

*kaart 1 kaart 2 kaart 3 kaart 4 kaart 5 kaart 6 kaart 7 kaart 8 kaart 9 kaart 10 kaart 11 kaart
12 kaart 13 kaart 14 kaart 15 kaart 16 kaart 17 kaart 18 kaart 19 kaart 20 kaart
21 kaart 22 kaart 23 kaart 24 kaart 25 kaart 26 kaart 27 kaart 28*

*tabel 1 tabel 2 tabel 3 tabel 4 tabel 5 tabel 6 tabel 7 tabel 8 tabel 9 tabel 10 tabel 11 tabel 12 tabel
13 tabel 14 tabel 15 tabel 16 tabel 17 tabel 18 tabel 19 tabel 20 tabel 21 tabel 22 tabel
23 tabel 24 tabel 25*

*stad Mechelen
januari 2001*

richtinggevend gedeelte

ruimtelijk structuurplan stad Mechelen



Ruimtelijk structuurplan stad Mechelen

Inhoud richtinggevend gedeelte

KAARTENLIJST	124
LIJST MET TABELLEN	124
LIJST MET FIGUREN.....	124
I VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	125
1. <i>Globaal kader van het toekomstig ruimtelijk beleid</i>	<i>126</i>
2. <i>Gewenste rol en positie</i>	<i>128</i>
2.1. Regionale stad in de Vlaamse ruit.....	129
2.2. Herkenbare stad halfweg Antwerpen - Brussel	129
2.3. Bepalende rol binnen regio	129
2.4. Dynamisch en aantrekkelijk regionaalstedelijk gebied in een divers buitengebied.....	130
2.5. Selectieve groei van hoogwaardige activiteiten	130
2.6. Mechelen als centrum van een toeristisch-recreatief netwerk.....	130
3. <i>Basisdoelstellingen</i>	<i>130</i>
II RUIMTELIJK CONCEPT.....	133
1. <i>Mechelen als compact regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit</i>	<i>134</i>
2. <i>Wegen- en waternetwerk als dragers van de gewenste ruimtelijke structuur</i>	<i>136</i>
3. <i>Beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur.....</i>	<i>138</i>
4. <i>Mechelse matrix: confrontatie tussen deelruimten en deelstructuren.....</i>	<i>1401</i>
III VEELZIJDIG MECHELEN: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR ACHT DEELRUIMTEN.....	143
1. <i>Drie kleine en open kernen op de rug tussen het landbouwgebied en de vallei van de Zenne.....</i>	<i>144</i>
2. <i>Groene bandstructuur rondom het straatdorp Walem in het overgangsgebied van Nete en stad.</i>	<i>146</i>
3. <i>Diverse stedelijke woonomgevingen met steenwegen als ruggengraat en insnijdende groene vingers.....</i>	<i>147</i>
4. <i>Sterk verweven historisch hart met Dijle als motor van stedelijke vernieuwing</i>	<i>154</i>
5. <i>Arsenaal en Nekker als polen op een ontwikkelingsband tussen de stations</i>	<i>155</i>
6. <i>Industrie Noord en Zuid als verdichte en hoogwaardige bedrijventerreinen aan E19.....</i>	<i>156</i>
7. <i>Zennegat en Mechels Broek als dragers van de Mechelse valleien</i>	<i>157</i>
8. <i>Efficiënt ingericht knooppunt van infrastructuren als poort van Mechelen.....</i>	<i>158</i>
IV SAMENHANGEND MECHELEN: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR VIJF DEELSTRUCTUREN	159
1. <i>Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur</i>	<i>160</i>
1.1. Visie en ruimtelijk concept	160
1.2. Beleidsdoelstellingen	162
1.3. Elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	162
1.4. Verdere uitwerking	163
1.4.1. Differentiëren van de ruimtelijk-natuurlijke structuur	163
1.4.2. Uitwerken van een integraal waterbeheer kaderend in de gewenste ruimtelijke structuur.....	165
1.4.3. Andere mogelijke maatregelen	166
2. <i>Gewenste nederzittingsstructuur</i>	<i>168</i>
2.1. Visie en ruimtelijk concept	168

2.2.	Beleidsdoelstellingen	170
2.3.	Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur	171
2.4.	Verdere uitwerking	171
2.4.1.	Woningbouwprogrammatie voor het Mechels deel van het stedelijk gebied	171
2.4.2.	Woningbouwprogrammatie voor het buitengebied	177
2.4.3.	Andere mogelijke maatregelen	181
3.	<i>Gewenste ruimtelijk-economische structuur</i>	182
3.1.	Visie en ruimtelijk concept	182
3.2.	Beleidsdoelstellingen	184
3.3.	Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur	185
3.4.	Verdere uitwerking	186
3.4.1.	Programmatie en differentiatie van bestaande en bijkomende bedrijventerreinen	186
3.4.2.	Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-agrarische structuur	193
3.4.3.	Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur	195
4.	<i>Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	199
4.1.	Visie en ruimtelijk concept	199
4.2.	Elementen van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	201
4.3.	Beleidsdoelstellingen	201
4.4.	Verdere uitwerking	202
4.4.1.	Categorisering van het wegennet	202
4.4.2.	Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur van de binnenstad	204
4.4.3.	Gewenste structuur van het fietsnet	205
4.4.4.	Overige mogelijke maatregelen	206
5.	<i>Gewenste landschappelijke structuur</i>	207
5.1.	Visie en ruimtelijk concept	207
5.2.	Beleidsdoelstellingen	209
5.3.	Elementen van de gewenste landschappelijke structuur	210
5.4.	Verdere uitwerking	211

Kaartenlijst

kaart 29:	wegen- en waternetwerk als dragers van de gewenste ruimtelijke structuur	136
kaart 30:	synthese gewenste ruimtelijke structuur	138
kaart 31:	divers Mechelen: deelruimten	138
kaart 32:	samenhangend Mechelen: de deelstructuren	139
kaart 33:	rol en positie van deelruimten in de gewenste ruimtelijke structuur	143
kaart 34:	concepten voor de deelruimten	143
kaart 35:	gewenste ruimtelijke structuur van Hombeek	145
kaart 36:	gewenste ruimtelijke structuur van Leest	145
kaart 37:	gewenste ruimtelijke structuur van Heffen	146
kaart 38:	gewenste ruimtelijke structuur van Walem	146
kaart 39:	gewenste ruimtelijke structuur van de binnenstad	154
kaart 40:	gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur	162
kaart 41:	voorstel tot differentiatie van de natuurlijke structuur	164
kaart 42:	gewenste nederzettingsstructuur	171
kaart 43:	woningbouwprogrammatie	172
kaart 44:	gewenste ruimtelijk-economische structuur	185
kaart 45:	voorstel voor ontwikkeling en differentiatie van bedrijventerreinen	189
kaart 46:	gewenste ruimtelijk-agrarische structuur	193
kaart 47:	gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur	195
kaart 48:	gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	201
kaart 49:	gewenste ruimtelijke verkeers -en vervoersstructuur van de binnenstad	204
kaart 50:	gewenste structuur van het fietsnet	205
kaart 51:	gewenste landschappelijke structuur	210

Lijst met tabellen

tabel 26:	gemeentelijke woningbouwprogrammatie vergeleken met taakstelling van het stedelijk gebied	172
tabel 27:	niet te ontwikkelen binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden in het stedelijk gebied	175
tabel 28:	bijkomende regionale bedrijventerreinen	186

Lijst met figuren

figuur 1:	gewenste ruimtelijke structuur van Otterbeek - Oud Oefenplein	148
figuur 2:	gewenste ruimtelijke structuur van de stedelijke woonomgeving Leuvensesteenweg	150
figuur 3:	monumenten - museum	154

I Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Het richtinggevend gedeelte geeft de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad Mechelen. Dit eerste hoofdstuk geeft een globaal kader van het toekomstige ruimtelijke beleid, de gewenste rol en positie van Mechelen en een aantal basisdoelstellingen van het structuurplan. Een volgend hoofdstuk vertaalt deze elementen 'op het terrein' in een ruimtelijk concept.

1. Globaal kader van het toekomstig ruimtelijk beleid

Uitwerken van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Mechelen beschouwt het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen als kader voor de gemeentelijke structuurplanning. De gemeente erkent de noodzaak van de totstandkoming van het structuurplan Vlaanderen voor de ontwikkeling van een nieuwe ruimtelijke ordening en van meer samenhang tussen beleidssectoren in Vlaanderen. Zij gaat niet alleen uit van het formeel kader, inhoudelijk is het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ook richtinggevend voor het Mechels structuurplan.

Positioneren binnen de provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant

Het decreet op de ruimtelijke planning (dat wordt geïntegreerd in het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening) is gebouwd op het subsidiariteitsbeginsel: de verschillende beleidsniveaus krijgen elk eigen maar complementaire taken. De overheden zijn bevoegd voor deze materies die geëigend zijn om op het bewust niveau te worden geregeld. Ook beslissingen worden genomen op het meest geschikt niveau.

De provincies vormen een niveau tussen de gemeente en Vlaanderen. Mechelen is gelegen in de provincie Antwerpen die het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen uitwerkt en verfijnt. Mechelen erkent het principe van subsidiariteit en betreft zoveel mogelijk de inzichten van de provincie in het eigen planningsproces.

Ook de visie van de provincie Vlaams-Brabant is belangrijk. De ruimtelijke relatie met Leuven, Brussel, Vilvoorde en bijvoorbeeld Zemst zijn belangrijke elementen waarmee de gemeente in haar eigen structuurplan rekening moet houden.

Samen met Vlaanderen en met de provincies werken aan ruimtelijke kwaliteit

In de ruimtelijke structuur van Mechelen spelen bovenlokale elementen een bepalende rol. Mechelen is een stad van regionaal niveau, gelegen in de Vlaamse ruit. Belangrijke riviervalleien en open ruimte gebieden begrenzen het stedelijk gebied. Hierdoor doen zowel het Vlaams gewest als de provincie beleidsmatige uitspraken over de gewenste ontwikkeling van de gemeente. Ook op vlak van uitvoering is er een nauwe samenhang tussen de drie overheidsniveaus. Een praktische en realistische toepassing van het subsidiariteitsbeginsel ('bepalen wie wat waar doet') moet een actieve en intense samenwerking toestaan.

In het structuurplan betreffen enkele voorgestelde acties en maatregelen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van deze uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of in samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

Maximale ruimtelijke kwaliteit via een duurzame ruimtelijke ontwikkeling

Het bereiken van een maximale ruimtelijke kwaliteit is de uiteindelijke doelstelling van de ruimtelijke planning. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is de manier om deze kwaliteit voor de toekomstige generaties te vrijwaren.

Ruimtelijke kwaliteit wordt omschreven als de mate waarin een ruimte een positieve belevingswaarde kan hebben als gevolg van het optimaal functioneren en lokaliseren van menselijke activiteiten ten opzichte van elkaar. Ruimtelijke kwaliteit is echter niet enkel vanuit menselijk oogpunt te bekijken: zij wordt tevens bepaald door het afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op het functioneel en natuurlijk draagvermogen van de ruimte. Ook de verschijningsvorm van ruimtelijke onderdelen is een belangrijk en vaak vergeten aspect van kwaliteit. Het continu werken aan de ruimtelijke structuur van de gemeente (de activiteit van het structuurplannen) geeft een belangrijke bijdrage tot de ruimtelijke kwaliteit die niet enkel een onderwerp moet zijn van de ruimtelijke planning maar van vele maatschappelijke activiteiten en sectoren.

Zuinig omspringen met de ruimte

Een belangrijke dimensie van duurzaamheid is het spaarzaam, zuinig en selectief omspringen met de ruimte. Dat geldt des te meer in het Mechelse vanwege de hoge bevolkings- en activiteitendichtheid en de schaarse ruimte.

Het ruimtelijk structuurplan tracht een bijdrage te leveren tot een hogere ruimtelijke kwaliteit door het aangeven van goede ruimtelijke principes, het zoeken naar strategische acties en maatregelen met een maximaal effect en het definiëren van projecten waar de concrete ruimtelijke inrichting essentieel is.

Het hanteren van het principe ‘duurzame ruimtelijke ontwikkeling’ houdt in dat oplossingen voor ruimtelijke problemen passen in een perspectief op lange termijn, in een ruimere context en rekening houden met de draagkracht van de ruimte. Oplossingen op korte termijn of oplossingen die geïsoleerd worden bekeken, zijn dikwijls geen fundamentele en dus ook geen duurzame oplossingen.

Werken aan ruimtelijke diversiteit

Mechelen is geen homogeen gebied. Binnen het administratief grondgebied zijn verschillende deelruimten te herkennen met eigen kwaliteiten en potenties (zoals de binnenstad, de deelgemeenten, de open ruimte). Deze diversiteit is een kwaliteit en wordt in het kader van het structuurplan bevestigd en zoveel mogelijk versterkt. Banaliteit en vervlakking kunnen zo worden tegengegaan. De typische kenmerken van de verschillende Mechelse gebieden staan centraal bij de uitwerking van ontwikkelingsperspectieven. Op die manier blijft de leefomgeving van bewoner, bezoeker en gebruiker herkenbaar.

Werken aan ruimtelijke samenhang

Mechelen streeft naar een maximale ruimtelijke samenhang. Samenhang kan worden beschouwd als een aanvulling op diversiteit. Ruimtelijke systemen vormen een onderdeel van een groter geheel, doorkruisen het gemeentelijk grondgebied of overlappen met andere systemen.

Het omschrijven van structuurbepalende elementen die de samenhang tussen de verschillende deelruimten bevorderen, is een belangrijk aandachtspunt binnen het structuurplan. Voor die structuurbepalende elementen kunnen per deelruimte een andere soort rol en een verschillend ontwikkelingsperspectief worden beschreven. Op deze wijze worden de twee begrippen diversiteit en samenhang aan elkaar gekoppeld.

Integrerend werken aan ruimtelijke kwaliteit

Het ruimtelijk structuurplan wil een maximale samenhang tot stand brengen tussen activiteiten en functies. Dit kan niet door die activiteiten en functies louter sectoraal te bestuderen.

Ruimtelijke planning is per definitie een integrerende materie. Ruimtelijke kwaliteit en innovatieve oplossingen kunnen enkel ontstaan door geïntegreerd ('diagonaal') denken en handelen. Het zoeken van sectorale oplossingen voor sectorale vraagstukken wordt daarbij bewust doorbroken.

Het ruimtelijk structuurplan treedt niet in de plaats van sectoren en kan ook de doelstellingen daarvan niet realiseren. Het staat niet boven de sectoren maar heeft wel vele raakvlakken. Het biedt een kader voor de integratie van sectoren, niet meer maar ook niet minder.

De structuurplanning in Mechelen kenmerkt zich door het vroegtijdig betrekken van alle actoren, het intensief communiceren, het werken met integrerende concepten en het maximaal koppelen van planning en uitvoering.

Ondanks de integrerende werkwijze is het ruimtelijk structuurplan geen integraal beleidsdocument. Niet voor alle activiteiten, alle sectoren of alle actoren kan met even grote diepgang een ruimtelijk kader worden ontwikkeld.

2. Gewenste rol en positie

Het informatief gedeelte geeft een situering van Mechelen binnen België, Vlaanderen, provincie en de regio. Maar hoe ziet Mechelen zichzelf in de toekomst? Wat is de positie van de gemeente in die Belgische ruimte, hoe wil Mechelen omgaan met de positie tussen Antwerpen en Brussel en hoe kan de regionale rol van de stad in het ruimtelijk beleid worden vertaald?

Deze omschrijving vormt de context voor de visievorming ten aanzien van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen.

2.1. Regionale stad in de Vlaamse ruit

Mechelen is centraal gelegen in de Vlaamse ruit. Binnen dit netwerk kan Mechelen een eigen, typische rol spelen. Die rol wordt door *twee sporen* bepaald.

Enerzijds versterkt de stad de regionale verzorgingsfunctie (scholen, horeca, gezondheidszorg, winkelen, cultuur, wonen en werken) om zo de eigen identiteit te behouden in een gebied dat tot haar achterland ('t Mechelse) kan worden gerekend.

Anderzijds erkent de stad haar rol in een netwerk van internationaal niveau. Mechelen profiteert van de centrale ligging in de Vlaamse ruit door ruimte te bieden aan hoogwaardige voorzieningen en activiteiten van bovenregionaal niveau.

2.2. Herkenbare stad halfweg Antwerpen - Brussel

Mechelen is het belangrijkste stedelijk knooppunt in het gebied tussen Antwerpen en Brussel. De bundel infrastructuur (met de twee stations en de op- en afrittencomplexen als aangrijpingspunten) zorgt voor een uitstekende ontsluiting waarmee bedrijven van bovenregionaal niveau kunnen worden gelokt. Mechelen versterkt de positie van aantrekkelijke woonstad door middel van een krachtig en breed woonbeleid.

Mechelen profiteert van de ligging in het gebied Antwerpen - Brussel maar respecteert de Netvallei en het zuidelijk gelegen gebied met belangrijke open ruimte functies als natuurlijke barrières tegen een verdere noord - zuid verstedelijking. Hiermee krijgt het kansen voor de versterking van de identiteit.

Een versterking van de complementaire relatie met de gelijkwaardige steden Leuven en Sint-Niklaas is van belang om binnen het spanningsveld tussen Antwerpen en Brussel te functioneren. Bijkomende argumenten voor deze samenhang zijn het behoud en de versterking van de belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden in de gebieden tussen deze steden. De complementariteit uit zich in een afstemming van het hoger onderwijs, van culturele voorzieningen en van aantrekking van hoogwaardige bedrijvigheid.

De potenties van de gebieden Mechelen - Leuven en Mechelen - Sint-Niklaas zijn groot, de beschikbaarheid van de ruimte is echter gering. Mechelen wil bijdragen tot de bescherming van deze gebieden door een duidelijk en sterk aanbodbeleid te voeren.

2.3. Bepalende rol binnen regio

Op regionaal niveau is Mechelen het knooppunt in een aantal oost - west gerichte structuren. Mechelen streeft, als bepalende stad binnen de regio, naar een concentratie van regionale activiteiten binnen het regionaalstedelijk gebied. De open ruimte met de belangrijke natuurlijke, agrarische en landschappelijke waarden geeft bij deze ontwikkeling de grenzen aan. Een sterke regionale rol hangt tenslotte ook samen met een uitbouw van een grotere samenhang in de

regionale verkeers- en vervoersstructuur. Vooral de oost - west relaties zijn hierin nog een zwakke schakel. Het openbaar vervoer kan een belangrijkere rol spelen.

2.4. Dynamisch en aantrekkelijk regionaalstedelijk gebied in een divers buitengebied

Mechelen kan enkel de hierboven beschreven rol in Vlaanderen en in de regio vervullen als de eigen kwaliteiten en potenties centraal staan in het beleid. Binnen de grenzen van Mechelen zijn die troeven te vinden in zowel het buitengebied als het stedelijk gebied. Hiervoor is een verschillend beleid van toepassing. In het buitengebied wordt een meer terughoudend beleid gevoerd ten aanzien van bijkomende ruimte voor woningbouw en economische activiteiten. De aandacht gaat in het buitengebied vooral uit naar het blijvend functioneren van wonen en werken in de kernen, van de landbouw alsook van de natuur en recreatie. Het stedelijk gebied beleid is gericht op ontwikkeling, concentratie en verdichting van dynamische activiteiten met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied.

2.5. Selectieve groei van hoogwaardige activiteiten

Mechelen stelt een ambitieus programma samen maar koestert de aanwezige kwaliteiten en kansen. De bekommernis is groot om een kwalitatieve en kwantitatieve groei te realiseren die zich echter laat beperken door de aanwezigheid van belangrijke structuren van het buitengebied. Daarom moet de nadruk liggen op een selectieve groei van hoogwaardige activiteiten.

Via een beleid van effectief en intensief ruimtegebruik kan Mechelen mits zekere beperkingen kwalitatief hoogstaande bedrijvigheid en woningen een plaats bieden.

2.6. Mechelen als centrum van een toeristisch-recreatief netwerk

Binnen de regio is Mechelen centraal gelegen in een toeristisch-recreatief netwerk van primair belang. Door de bundeling van een aantal intensieve toeristische of recreatieve polen tot een recreatief kerngebied kan het zijn bepalende rol met betrekking tot de toeristisch-recreatieve activiteiten spelen.

3. Basisdoelstellingen

Met het ruimtelijk structuurplan stelt Mechelen een aantal basisdoelstellingen die vanuit het ruimtelijk beleid moeten worden gerealiseerd.

Verbinden en versterken van de natuurlijke gebieden

De Mechelse ruimtelijke structuur is in sterke mate bepaald door waardevolle en omvangrijke natuurlijke gebieden (Zennegat, Robbroek, Mechels Broek). Het verbinden van deze gebieden via onder andere waterlopen, boscomplexen of ruigten gebeurt vooral op lokaal niveau. Infrastructuur en verstedelijking hebben die verbindingen doorkruist en doorsneden. Mechelen stelt de natuurlijke structuur als bepalende randvoorwaarde en geeft ruimte aan de noodzakelijke verbindingen tussen de natuurlijke gebieden en de versterking ervan.

Realiseren van aantrekkelijke stedelijke woonomgevingen

Mechelen beschikt over een grote diversiteit aan stedelijke woonomgevingen. Dit is een troef voor de toekomst. De gemeente versterkt die verscheidenheid door de identiteit van elk bestaande en nieuwe woonomgeving door middel van een heldere en herkenbare ruimtelijke inrichting vorm te geven. Strategische ingrepen binnen de woonomgevingen gebeuren in functie van de diversiteit in het woningaanbod. Mechelen werkt aldus aan de realisatie van een geheel van aantrekkelijke en typische stedelijke woonomgevingen.

Bijdragen tot de leefbaarheid in de dorpen van het buitengebied

In het buitengebied is het behoud van de leefbaarheid van de dorpen een belangrijk uitgangspunt. Een beperkt aantal bijkomende woningen, herinrichting van het openbaar domein in de kernen, versterking van het 'open' karakter van de dorpsstructuur (met indringende open ruimte functies) en ruimtelijke garanties voor de agrarische activiteiten zijn elementen waarmee het ruimtelijk beleid kan bijdragen tot de leefbaarheid in het buitengebied.

Nastreven van een selectieve groei van hoogwaardige economische activiteiten

De economische groei van Mechelen wordt gekenmerkt door selectiviteit. Ten eerste biedt Mechelen de economische dynamiek ruimte op specifiek aan te duiden plaatsen. Die locaties hebben als gemeenschappelijk kenmerk dat zij geschikt zijn voor de opvang van hoogwaardige economische activiteiten. Een tweede element van selectiviteit bestaat in het feit dat Mechelen zich wenst te profileren als een stad met een sterke ontwikkeling op het gebied van de 'kantoorachtigen': dienstverlening, kantoren en spitstechnologie.

Integreren van mobiliteit, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit

Mechelen is gelegen in de Vlaamse ruit binnen een bundel infrastructuur tussen Brussel en Antwerpen. Daarnaast vindt een belangrijk deel van de regionale ontsluiting plaats op het Mechels grondgebied. Hieruit trekt Mechelen zijn voordeel maar heeft het ook te kampen met congestie, vervuiling en geluidshinder. Het ruimtelijk beleid kan een belangrijke bijdrage leveren tot de integratie van die elementen. Hiervoor is het noodzakelijk dat een duidelijke en wederzijdse relatie wordt gelegd tussen het mobiliteitsbeleid en het economisch beleid.

Versterken van de samenhang tussen de valleien en de nederzettingen

Het Mechels landschap is gevormd door de valleien. De samenhang met de bewoning en de bebouwing is deels verloren gegaan. Mechelen wil die landschappelijke samenhang herstellen. De Dijle moet bijvoorbeeld weer de hernieuwde referentie worden voor de binnenstad. De Vrouwvliet is een lint van open ruimten. De Zenne is grensbepalend voor het stedelijk gebied. Valleien kunnen nederzettingen begrenzen, ruimtelijke diversiteit waarborgen of de aanleiding vormen tot stedelijke vernieuwing.

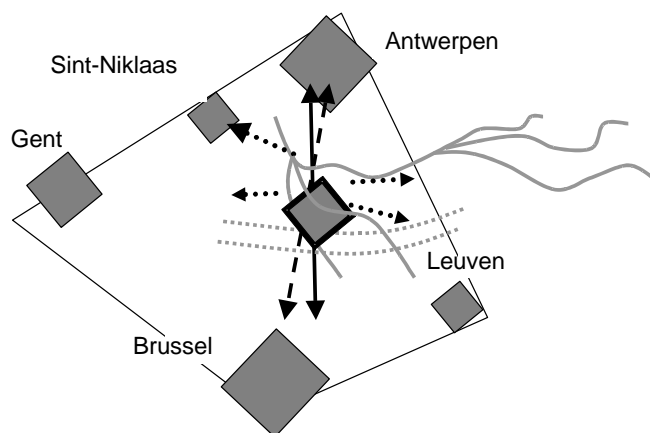
II Ruimtelijk concept

De algemene visie wordt vertaald in een ruimtelijk concept voor de gemeente. Dit is opgebouwd vanuit ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen. De bundeling van deze principes leidt tot het globale beeld van de 'gewenste ruimtelijke structuur'.

1. Mechelen als compact regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit

Het vorig hoofdstuk gaf duidelijk aan dat het niet mogelijk is één rol voor de gemeente te definiëren. De gemeente is namelijk geen ruimtelijk systeem op zich maar bevat verschillende onderdelen van systemen van hoger niveau. Het meest relevant, omvattend en samenhangend ruimtelijk systeem waar Mechelen volledig deel van uitmaakt, staat beschreven in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen: de Vlaamse ruit.

De Vlaamse ruit heeft met het Brussels hoofdstedelijk gewest, de grootstedelijke gebieden Antwerpen en Gent, de zee- en luchthavens en het infrastructuurnetwerk een belangrijke internationale uitstraling. In de Vlaamse ruit worden hoogdynamische activiteiten bij voorkeur ondergebracht zonder dat één bebouwde ruimte ontstaat. De optimale benutting van de reeds aanwezige infrastructuur en voorzieningen en de vrijwaring van de meer kwetsbare en natuurlijk waardevolle gebieden zijn hierbij de belangrijkste uitgangspunten.



In de Vlaamse ruit worden hoogdynamische activiteiten bij voorkeur ondergebracht zonder dat één bebouwde ruimte ontstaat. De optimale benutting van de reeds aanwezige infrastructuur en voorzieningen en de vrijwaring van de meer kwetsbare en natuurlijk waardevolle gebieden zijn hierbij de belangrijkste uitgangspunten.

Mechelen ligt centraal in de Vlaamse ruit. Het erkent zijn rol als regionaalstedelijk gebied in een stedelijk netwerk van internationaal niveau. Het wil ruimte bieden aan activiteiten van bovenlokaal niveau, werkt aan hoogwaardige woonomgevingen en verhoogt de stedelijke attractiviteit.

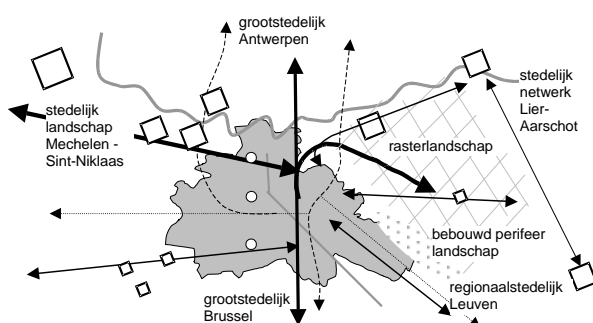


De opvang van stedelijke activiteiten gebeurt binnen de grenzen van het regionaalstedelijk gebied. De waardevolle natuurlijke en agrarische gebieden die het stedelijk gebied begrenzen, worden vrijwaard. Het behouden en het versterken van het buitengebied kaderen binnen het buitengebied beleid binnen de Vlaamse ruit.

Infrastructuur tussen Antwerpen en Brussel lopen door of begrenzen het stedelijk gebied. Infrastructuur van een lager niveau vullen bovengenoemde noord - zuid gerichte infrastructuur aan tot een hoogwaardig netwerk waarbij volwaardige oost - west aansluitingen worden gerealiseerd.

Mechelen is meer dan louter een woonstad voor de pendelaars naar Antwerpen of Brussel. Het komt in aanmerking voor hoogwaardige stedelijke activiteiten die thuis horen in de nabijheid van, maar niet noodzakelijk in de grootstedelijke gebieden. Ontwikkeling van hoogwaardige functies op zichtlocaties langs de grote infrastructuur en nabij openbaar vervoersknopen past in deze optiek.

Vanuit de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen zijn een aantal structuurbepalende elementen van Vlaams niveau aan te geven. Belangrijke voorbeelden zijn het complex van riviervalleien Nete - Dijle - Zenne, de landbouwgebieden (Sint-Katelijne-Waver en plateau van Hombeek), de open ruimte verbinding tussen Mechelen en Brussel (ter hoogte van Zemst) en verschillende infrastructuur (E19, N16, R6, spoorwegen en stations). Die elementen geven de randvoorwaarden aan voor het ruimtelijk beleid en bepalen het beeld van Mechelen als compacte stad, nu maar ook in de toekomst.



De *Mechelse rol in de regio* wordt bepaald door de ligging in een gebied waar een veralgemeende verstedelijking plaatsvindt en stedelijke functies en activiteiten fragmenteren.

De stad ligt centraal in het gebied met Lier - Aarschot en Klein-Brabant als hoekpunten. Deze gebieden hebben grote potenties maar kennen ook belangrijke

landschappelijke en natuurlijke waarden. Voor dit hinterland vervult het regionaalstedelijk gebied een rol als verzorgingscentrum. Deze rol wordt best in het stedelijk gebied ingevuld en niet verspreid over het hinterland.

Mechelen is een draaischijf tussen verschillende stedelijke en open ruimte gebieden binnen de Antwerpse fragmenten¹. De provincie plaatst Mechelen binnen een 'kluwen van stedelijke landschappen' rondom en binnen het grootstedelijk gebied Antwerpen. Mechelen ligt op het scharnierpunt van verschillende soorten van gebieden: het gebied Mechelen - Sint-Niklaas als keten van stedelijke knooppunten en regionale bedrijventerreinen met belangrijke natuurlijke waarden doorheen deze band, het Mechels rasterlandschap als open ruimte met stedelijke elementen, de Antwerpse gordel als groenstructuur van grootstedelijk niveau. In zuidelijke richting (Vilvoorde, Leuven) is het behoud van de bovenlokale open ruimte verbinding bepalend voor de ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen.

Mechelen vertaalt de positie als draaischijf tussen de stedelijke en open ruimte gebieden als een opdracht en bouwt de positie als stedelijk centrum uit. Deze uitbouw is nauw verbonden met de ontwikkeling van een sterke en diverse woningvoorraad. Jonge starters op de huisvestingsmarkt trekken weliswaar naar Mechelen maar blijven er niet lang wonen. Dit onevenwicht waarbij Mechelen zich specialiseert als 'goedkope' markt voor laagwaardig wonen, wordt omgebogen. Een globale hoogwaardige woonomgeving moet worden nagestreefd waar

¹ Studiegroep Omgeving, Ontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, 2000.

alle bevolkingsgroepen aanwezig zijn. Tot een hoogwaardige woonomgeving behoren ook culturele en recreatieve voorzieningen, kleinhandel, groen en andere elementen.

2. **Wegen- en waternetwerk als dragers van de gewenste ruimtelijke structuur**

kaart 29: wegen- en waternetwerk als dragers van de gewenste ruimtelijke structuur

Het waternetwerk (de rivier- en beekvalleien, het kanaal Mechelen - Leuven) en het infrastructuurnetwerk (spoorwegen en E19 - N16 - R6) vormen de onderliggende basis van de gewenste ruimtelijke structuur. Deze elementen hebben telkens een andere rol binnen een bepaalde deelruimte.

Waternetwerk als natuurlijke ruggengraat

Het rivierenstelsel is de natuurlijke ruggengraat. De valleien van de Nete, Zenne, Dijle en Vrouwvliet spelen binnen de gewenste ruimtelijke structuur een bepalende rol. Het Zennegat en het Mechels Broek zijn de belangrijkste 'uiteinden' van de vallei van de Dijle die doorheen geheel Mechelen (buitengebied en stedelijk gebied) stroomt. De waterlopen zijn belangrijke natuurverbindingsgebieden, hebben een bakenfunctie, stellen grenzen aan de verstedelijking, vormen groene vingers die binnen het bebouwd gebied dringen en zijn belangrijk voor de toeristisch-recreatieve structuur. De Vrouwvliet en de Hanswijkbeek zijn belangrijke natuurlijke elementen binnen het stedelijk gebied en fungeren als natuurlijke verbinding doorheen de stad. De vallei van Molenbeek - Aabeek is een groen lint doorheen het zandleemgebied op het plateau van Hombeek.

Waterlopen als selectieve ontwikkelingsassen

De waterlopen zijn echter meer dan natuurlijke verbindingen. Zij bepalen de ruimtelijke structuur en zijn de motor voor stedelijke vernieuwing.

De *Dijle* is opnieuw de referentie voor Mechelen. Binnen het historisch centrum is de rivier een element van vernieuwing en een aangrijpingspunt voor strategische ingrepen. Waterfrontontwikkeling en de realisatie van open ruimten (stedelijke pleinen aan het water) in de binnenstad zijn hiervan voorbeelden. Een Dijlepad dat de stadswijken verbindt met de binnenstad, kan een aantal belangrijke plekken in de binnenstad aaneenrijgen. Onbebouwde delen van oude vlieten kunnen worden aangewend om een groenstructuur in de stad op te bouwen. De Dijle kan aan Zandpoortvest worden 'opengemaakt'. Ook de Afleidingsdijle kan door herinrichting aantrekkelijker worden gemaakt. De ruimtelijke band met de Leuvensevaart kan sterker worden door de straten loodrecht op het kanaal af te stemmen op twee aantrekkelijke oevers.

Het *kanaal* is de ruimtelijke verbinding tussen de binnenstad en de zuidelijke woonomgevingen. Het draagt nieuwe stedelijke woonomgevingen en geeft kansen deze bijkomende woon-

gebieden van een toegevoegde waarde te voorzien ('wonen aan het water'). Een kwalitatieve inrichting van het gebied kan van de kanaalzone een stedelijke boulevard maken waaraan verschillende activiteiten zijn gekoppeld: beperkte watergebonden activiteiten (aanlegsteigers, laad- en loskade), wonen (Stuivenberg, Coloma, Arsenaal, Muizen), recreatie (over de gehele lengte als fietsas, pleziervaart nabij de Voetveer, Planckendael) en werken (Arsenaal).

De vallei van de **Vrouwvliet** is een aaneenschakeling van open ruimten doorheen de noordelijke woonomgevingen. Zij heeft een belangrijke recreatieve en natuurlijke functie. Een fietspad langs de Vrouwvliet rijgt een aantal open ruimte functies aan elkaar. Op die manier ontstaat een structuur tussen de Dijle, de kinderboerderij Tivoli, open ruimte gebieden, de begraafplaats, losliggende sportvelden en de Nekker. Aan de kruising met de spoorweg kan een relatie tot stand komen met de belangrijke natuurlijke waarde van de spoorwegberm en van de noordelijke boscomplexen (Sint-Katelijne-Waver). Dit alles kan worden gekoppeld aan een fietsroute naar Sint-Katelijne-Waver. De Vrouwvliet kan tenslotte ook een aangrijpingspunt zijn voor de realisatie van nieuwe hoogwaardige woonomgevingen.

De **Zenne** begrenst het stedelijk gebied aan westelijke zijde. De vallei is structuurbepalend voor het ontwikkelingsperspectief voor de drie kernen op de rug van het plateau. De kleinere vallei van Molenbeek - Aabeek is de drager van de ecologische infrastructuur in het landbouwgebied. Zij verbindt kleinere natuurlijke elementen. De Hanswijkbeek is een natuurlijk en groen lint doorheen en tussen de gebieden Arsenaal - Park van Ragheno en de nieuwe woongebieden ten zuiden van Leuvensesteenweg.

Wegennetwerk van Vlaams niveau met aanknopingspunten voor economische ontwikkelingen

Voor de hoofdweg **E19** is de verbindingsfunctie van primair belang. Op niveau van Mechelen biedt de weg aanknopingspunten (de twee bestaande afritcomplexen) voor de vestiging van activiteiten van Vlaams en regionaal belang. Binnen de bestaande bedrijventerreinen Noord en Zuid wordt gestreefd naar hoogwaardige grootschalige bedrijvigheid met bovenlokale uitstraling. De bedrijven zijn zowel ontsloten via de weg als via het openbaar vervoer. E19 is een harde grens voor het stedelijk gebied.

De primaire wegen **N16** en **R6** worden beschouwd als regionale verbindingswegen tussen de Rupelstreek en het zeekanaal enerzijds en het netwerk Lier - Aarschot anderzijds. Deze verbindingsfunctie en de belangrijke open ruimte functies op het plateau van Hombeek staan geen nieuwe activiteiten toe langsheen N16 tussen Heffen en de gemeentegrens. R6 biedt op Mechels grondgebied geen potenties voor de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. De verknoping van E19, R6 en N16 biedt wel mogelijkheden voor economische ontwikkelingen. Het Mechels knooppunt (op- en afrittencomplex Noord) is een deelruimte waarin door een effectief en intensief ruimtegebruik locaties kunnen worden ontwikkeld voor hoogwaardige en herkenbare bedrijvigheid.

3. Beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur

kaart 30: *synthese gewenste ruimtelijke structuur*

Mechelen als compacte stad binnen de Antwerpse fragmenten

Structuurbepalende elementen van Vlaams niveau geven de randvoorwaarden aan voor de gewenste ruimtelijke structuur van Mechelen: de riviervalleien van de Dijle en de Zenne als samenhangende natuurlijke complexen, de belangrijkste infrastructuren, de open ruimte verbinding ten zuiden van de stad en het landbouwgebied op het plateau van Hombeek. Deze elementen bepalen het beeld van Mechelen als compacte stad.

Mechelen koestert het beeld van een compact stedelijk gebied met een sterk omringend open buitengebied. Hier vindt een selectieve groei plaats van hoogwaardige activiteiten van Vlaams en regionaal niveau. De verbindingen met het gebied richting Lier - Aarschot en de Rupelstreek zijn geen dragers van nieuwe ontwikkelingen.

Noord - zuid gerichte ontwikkeling

Nieuwe dynamische ontwikkelingen blijven op het grondgebied van Mechelen gekoppeld aan de hoofdzakelijk noord - zuid gerichte hoofdinfrastructuren (autowegen, spoorlijnen).

Drie deelruimten in het buitengebied

Mechelen onderscheidt acht deelruimten in de gewenste ruimtelijke structuur. De deelruimten behoren ofwel tot het buitengebied, ofwel tot het stedelijk gebied ².

kaart 31: *divers Mechelen: deelruimten*

- De **Mechelse valleien** vormen de basis van een driehoekige natuurlijke structuur (Zenne, Barebeek en Dijle). Voor de valleien geldt een beleid van versterking, verbinding en vernieuwing. In het noorden en zuiden zijn de meest waardevolle en samenhangende gebieden belangrijke dragers van deze natuurlijke structuur: Zennegat en Mechels Broek. Voor die gebieden geldt een streng beleid van bescherming.
- Het **open landbouwgebied met de drie kleine kernen** heeft een open ruimte functie. De dorpen situeren zich tussen het landbouwgebied en de vallei van Zenne. Het beleid is gericht op het garanderen van de agrarische activiteiten, op het beschermen van het open karakter en van de leefbaarheid van de kernen, op het behouden en ontwikkelen van laagdynamische recreatie en op het versterken van de natuurlijke structuur.
- Als overgang tussen de vallei van de Nete, de grootschalige bedrijvigheid en de stedelijke bebouwing is **Walem** een eigenzinnig straatdorp. De deelruimte vormt een toegang tot de

² Voor de begrenzing van het stedelijk gebied ten opzichte van het buitengebied is uitgegaan van het voorontwerp afbakeningsplan regionaalstedelijk gebied (Studiegroep Omgeving, 1999).

vallei en tot de stad. Voor Walem geldt een beleid van opwaardering, ruimtelijke afwerking en versterking van de omringende structuur.

Vijf deelruimten in het stedelijk gebied

- Het **historisch hart** is de kern van Mechelen. Een samenhangende ontwikkeling van de stationsomgevingen en de ringvesten is noodzakelijk. Het beleid is gericht op de uitbouw van het toerisme, op een sterkere verweving van het wonen binnen het stadsweefsel, op de aanleg van duidelijke ruimtelijke schakels tussen belangrijke plekken en op de realisatie van een aantrekkelijk winkelwandelgebied en van voldoende voorzieningen voor de bewoners.
- Binnen de **stedelijke woonomgevingen** bestaat een grote diversiteit naar dichtheid, woningtypes, ouderdom en voorzieningen. Het beleid is gericht op het vergroten van de onderlinge samenhang, op het versterken van de relatie met het historisch hart, op het realiseren van stedelijke woningdichtheden, op het voorzien van voldoende groen en op het realiseren van stedelijke vernieuwing.
- De twee belangrijkste bedrijventerreinen blijven **Industrie Noord en Zuid**. Gekoppeld aan de internationale hoofdweg E19, richten zij zich op hoogwaardige gemengde bedrijvigheid. Het beleid is gericht op een efficiënt en intens ruimtegebruik, een kwalitatieve inrichting en een vlotte verkeersafwikkeling.
- Het **Mechels knooppunt** kan worden ontwikkeld als poort van Mechelen. De restructuur binnen het afrittencomplex E19 Noord worden enerzijds benut voor nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid. Anderzijds is de onderliggende Dijle het uitgangspunt om groenstructuren doorheen de bundel infrastructuren te versterken.
- De **ontwikkelingsband tussen de twee stations** in functie van voorzieningen en diensten heeft Arsenaal en het gebied Nekker als belangrijke polen. Doelstellingen voor dit gebied zijn het inspelen op de behoefte aan kwalitatieve ruimte voor hoogwaardig werken en wonen, het ontwikkelen van een sterk recreatief gebied van regionaal niveau en het verbeteren van de interne samenhang.

Vijf deelstructuren als invalshoek voor samenhang

kaart 32: *samenhangend Mechelen: de deelstructuren*

De deelruimten staan niet los van elkaar. Tussen en doorheen de deelruimten bestaan verbanden. Deelstructuren beschrijven die samenhang. Het structuurplan geeft voor vijf deelstructuren een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief.

- De samenhang in het geheel van rivier- en beekvalleien is bepalend in het ruimtelijk concept voor de **ruimtelijk-natuurlijke structuur**. In het bebouwd gebied zorgen indringende groene vingers en doorsnijdende waterlopen voor een ruimtelijke en natuurlijke continuïteit. In het landbouwgebied zijn zij aanknopingspunten voor de uitbouw van een ecologische infrastructuur.
- Het gewenst beeld van de **nederzettingsstructuur** wordt bepaald door de tweedeling naar stedelijk gebied en buitengebied. De versterking van het stedelijk gebied heeft een kwalitatief (verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke woonomgevingen en van het woonpatrimonium) en een kwantitatief spoor (inbreiden, ontwikkelen van nieuwe aanslui-

tende gebieden). In het buitengebied worden de activiteiten geconcentreerd in de kernen op de rug van Hombeek en in Walem.

- In het ruimtelijk concept voor de gewenste **ruimtelijk-economische structuur** zijn de autosnelweg E19, de stations en het landbouwgebied de dragers. Verdichte regionale bedrijventerreinen Noord en Zuid zijn gelegen langs de snelweg. Kantoorgebieden worden gerealiseerd in de stationsomgevingen, langs de ringboulevard (vesten) en in het op- en afrittencomplex Mechelen Noord. In het historisch hart wordt de vermenging van wonen, werken, winkels en voorzieningen versterkt. Grootschalige kleinhandelszaken worden geconcentreerd langs enkele stedelijke assen. Op basis van de historische, landschappelijke en natuurlijke waarden van Mechelen wordt de toeristisch-recreatieve structuur met de binnenstad als hart versterkt. Structuurbepalende landbouw vindt vooral plaats op het plateau van Hombeek. De landbouw is medebeheerder van de valleien.
- De gewenste **ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur** wordt bepaald door de hoofdontsluiting van Mechelen: de spoorwegen en de autowegen N16, E19 en R6. Binnen de stad zijn de radiale hoofdstraten de ruggengraat van de stadswijken. Zij verbinden de wijken onderling en met de binnenstad. Rond de binnenstad is de ringboulevard (vesten) een lokale verdeelweg. Stedelijke pleinen markeren de aansluiting van de radiale hoofdstraten op de ringboulevard en voorkomen het gebruik als doorgaande weg. De binnenstad is binnen de gewenste verkeers- en vervoersstructuur voor het grootste deel autoluw, het historisch hart autoarm. Heffen, Leest en Hombeek worden verbonden door een dorpsweg. Secundaire wegen verbinden de regio per bus en auto.
- Binnen de gewenste **landschappelijke structuur** staat de samenhang tussen de valleien en de nederzettingen centraal. Het behoud van de herkenbaarheid van natuurlijke bakens (zoals Zennegat) draagt bij tot die ruimtelijke samenhang. Groene vingers dringen door tot diep in de stedelijke bebouwing, scheiden de dorpen van elkaar en markeren de aanwezigheid van kastelen, parken of valleien. De Vrouwvliet en het kanaal zijn belangrijke lineaire elementen binnen en tussen de stedelijke woonomgevingen.

4. Mechelse matrix: confrontatie tussen deelruimten en deelstructuren

De gewenste ruimtelijke structuur is opgebouwd vanuit deelstructuren en deelruimten. Onderstaande matrix koppelt de ontwikkelingsperspectieven aan elkaar en geeft zo een overzicht van het beleid om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

<i>deelstructuren</i>	<i>natuurlijke structuur</i>	<i>nederzettingsstructuur</i>	<i>Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>landschappelijke structuur</i>	<i>ruimtelijk-economische structuur</i>
deelruimten					
Mechelse valleien	beschermen en vrijwaren, verhogen van de natuurlijke waarde, realiseren van verbindingen met andere natuurgebieden	geen (bijkomende) woningen in waardevolle gebieden, begrenzen van het stedelijk gebied, motor voor stedelijke vernieuwing, open ruimten versterken in en doorheen stedelijke woonomgevingen	Minimaliseren van het doorsnijdend karakter van infrastructuren, recreatief medegebruik, voorzien van een beperkt aantal aanlegplaatsen voor de pleziervaart	beschermen en verbeteren van de samenhang tussen de valleien van de Nete, Dijle, Zenne, Vrouwvliet en Barebeek, versterken van de vallei van de Molenbeek - Aabeek	voorbewaren voor extensieve veeteelt en recreatief medegebruik, tegengaan van geluidshinderveroorzakende recreatie, bijkomende infrastructuur enkel in functie van net voor langzaam verkeer
open landbouwgebied met drie kleine kernen	versterken en uitbouwen van de Molenbeek - Aabeek als drager van ecologische infrastructuurbepalende beekvallei, aandacht schenken aan het milieu, begrenzen door vallei van de Zenne	benutten van de juridische voorraad, beperkt voorzien van nieuwe woongebieden voor volkshuisvesting op maat van de kern en ter versterking van het sociaal weefsel, maximaal tegengaan van lintbebouwing, afwerken van de dorpsranden	verdere studie naar de inrichting van de 'dorpenweg' (Hombekerkouter - Kouter - Molenbeekstraat), herinrichten van N16, verbeteren van de verbinding met het stedelijk gebied (via N16 en Hombeek)	uitbouwen van het landbouwgebied als waardevol agrarisch landschap met belangrijke reliëf-overgangen en valleien	geen bijkomende bedrijventerreinen voorzien, versterken van landbouw en veeteelt als open ruimte functies, stimuleren van het recreatief medegebruik, inspelen op aanwezigheid van hoeven en domeinen
straatdorp Walem	realiseren van groene band Netevallei - Rozenaal - Fort - Kleine Vijver - Molenvlietvallei	benutten van de juridische voorraad, beperkt voorzien van nieuwe woongebieden voor volkshuisvesting op maat van de kern, afwerken van de dorpsranden	inrichten van Koning Albertstraat - Antwerpsesteenweg als belangrijke as voor fietsers en openbaar vervoer	versterken van de toegangsfunctie tot de vallei van de Nete en het stedelijk gebied	geen bijkomende bedrijventerreinen voorzien, uitbouwen van voorzieningen langs Koning Albertstraat - Antwerpsesteenweg, aansluiten op recreatief fietsnet
historisch hart	versterken van binnendringende groene vingers (Dijlevallei, Kruidtuin), openstellen van tuinen	versterken van de woonfunctie door gebruik te maken van potenties in bestaande gebouwen en gebieden (wonen boven	herinrichten van de vesten als stedelijke ringboulevard, werken aan een autoluwe binnenstad, uitbouwen van sterk	uitbouwen van toerisme, Dijle weer als referentie beschouwen, aanleggen van 'poorten' voor de bezoeker (zoals Brussel	stimuleren van sterke verweving: kantoren, horeca, wonen, winkels, cultuur en toerisme

<i>deelstructuren</i>	<i>natuurlijke structuur</i>	<i>nederzettingsstructuur</i>	<i>Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>landschappelijke structuur</i>	<i>ruimtelijk-economische structuur</i>
deelruimten		winkels, Lamot, Comet) en het verbeteren van de woningen	openbaar vervoer, fiets- en wandelpaden langs en over de Dijle, kanaal en radiale hoofdstraten	poort of stationsplein)	
stedelijke woon-omgevingen	ontwikkelen van stadsbos rond Kasteel van Kautwendaal, Vrouwvlietvallei inrichten als open ruimte verbinding, versterken van binnendringende groene vingers	creatief invullen van nog beschikbare plekken, streven naar stedelijke woningdichtheden, werken aan stedelijke kwaliteit, realiseren van woningbouwlocaties zoals Stuivenberg en bij Muizen (langs het kanaal)	herinrichten van de steenwegen als ruggengraat van de woonomgevingen: veilig voor fietsers, vlot openbaar vervoer naar de binnenstad en andere wijken, betere oversteekbaarheid	vergroten van de herkenbaarheid van wijken door de bescherming van bakens, de Vrouwvliet en het kanaal als langwerpige elementen	stimuleren van verweving van economische functies voor een grotere levendigheid, concentreren van buurt- en wijkvoorzieningen langs de steenwegen
ontwikkelingsband tussen twee stations	respecteren van de Dijlevallei als randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen	bouwen van nieuwe hoogwaardige woningen in de stationsomgevingen	verhogen van de bereikbaarheid (ook met de fiets), realiseren van stedelijke pleinen	realiseren van nieuwe stedelijke bakens (stationsplein, opvallende architectuur)	nastreven van een mix van kantoren, diensten, wonen en horeca
Industrie Noord en Zuid	respecteren van de valleien van de Vrouwvliet en de Dijle als grenzen	uitvoeren van een stedenbouwkundige studie om het ontwikkelingsperspectief voor woonlinten gedetailleerd te bepalen	E19 als internationale verbinding, herinrichten van het knooppunt N16 en R6, stimuleren van het openbaar vervoer, ontsluiten van Zuid	beschermen van toren van Zuid als bakens, Noord uitbouwen tot representatief weglandschap (langs E19)	klemtoon leggen op gemengde grootschalige bedrijvigheid
Mechels knooppunt	voorzichtig omgaan met de onderliggende vallei van de Dijle	beschermen van de woonfunctie in Battel	regelen van de ontsluiting van nieuwe kantoren zonder de doorstroming op E19, N16 en R6 te belemmeren	realiseren van een duidelijke toegang en bakens tot Mechelen	realiseren van hoogwaardige kantoren in restruimten van het verkeersknooppunt

III Veelzijdig Mechelen: ontwikkelingsperspectieven voor acht deelruimten

Als uitwerking van het beeld van de gewenste ruimtelijke structuur van Mechelen geeft dit deel per deelruimte een ontwikkelingsperspectief en ruimtelijk concept.

kaart 33: rol en positie van deelruimten in de gewenste ruimtelijke structuur

kaart 34: concepten voor de deelruimten

1. Drie kleine en open kernen op de rug tussen het landbouwgebied en de vallei van de Zenne

Het plateau van Hombeek is een structuurbepalend landbouwgebied met een belangrijke open ruimte functie. Op de rug van het plateau, grenzend aan de vallei van de Zenne, wordt de ontwikkeling van de drie dorpen geconcentreerd. De dorpen groeien niet aaneen. De aanduiding van open ruimte verbindingen moet de lintbebouwing ver buiten de kern zoveel mogelijk tegengaan.

Het gebied heeft grondgebonden landbouw als hoofdfunctie. Zonevreemd gebruik wordt tegengegaan. De agrarische activiteiten bestaan uit akkerbouw, groententeelt in open lucht en grondgebonden veeteelt. Bijkomende bebouwing buiten de dorpen wordt maximaal beperkt en kan enkel in functie van de landbouw plaatsvinden. Grondloze landbouw moet zoveel mogelijk worden vermeden. Rond de kernen wordt laagdynamische recreatie behouden en eventueel verder ontwikkeld.

De juridische voorraad wordt gebruikt om de natuurlijke aangroei van de dorpen op te vangen. Aansnijding van bijkomende woongebieden is gericht op kleinschalige volkshuisvestingsprojecten. Woningbouw wordt gerealiseerd met respect voor de indringende open ruimte functies. Landbouw en natuur dringen door tot op het dorpsplein. Nieuwe woningen zullen niet als een 'schil' omheen de kern worden gebouwd maar meer de traditionele opbouw volgen: randafwerking, verdichting binnen de kern, opvulling van de linten die direct vanuit de kern ontspringen.

N16 is een verbindende regionale weg. Nieuwe bedrijvigheid vanaf de overgang met de Zenne in de richting van Willebroek is niet gewenst.

Op het plateau van Hombeek zijn de drie kernen onderling verbonden door een dorpenweg (Hombekerkouter - Kouter - Molenbeekstraat). Deze weg sluit aan op Hombeeksesteenweg en N16 en is geschikt voor busvervoer en langzaam verkeer. Hij is gelegen op de rug van het plateau en scheidt het landbouwgebied van de vallei van de Zenne.

De Molenbeek - Aabeek is een natuurverbinding tussen de Zenne en het natuurcomplex rond het bos van Aa en het Kollintenbos in Zemst. De vallei is een belangrijk lineair element waaraan een sterkere ecologische infrastructuur in het zandleemgebied kan worden opgehangen. Zij verbindt verschillende kleinere natuurlijke gebiedjes.

Een ruimtelijk concept voor deze deelruimte bevat volgende elementen:

- grondgebonden veeteelt en akkerbouw als hoofdgebruiker;
- drie kleine kernen op de rug van het plateau als een dorpenband met open ruimte verbindingen;
- kernversterking en randafwerking met openheid van de bebouwing als uitgangspunt;
- indringende open ruimte functies (natuur, landbouw) tot in de kern;
- geen verdere verspreide bebouwing;
- beperkt recreatief medegebruik met maximaal gebruik van bestaande infrastructuren;
- Molenbeek - Aabeek als natuurverbindingsgebied en als drager van sterkere ecologische infrastructuur;

- Hombeeksesteenweg als lokale verbinding met de stad;
- N16 als primaire weg.

Verdere uitwerking

Het ontwikkelingsperspectief voor de deelruimten kan worden verfijnd voor Hombeek, Heffen en Leest. Hieronder worden de ruimtelijke principes voor de gewenste ontwikkeling aangegeven.

kaart 35: gewenste ruimtelijke structuur van Hombeek

Hombeek blijft de grootste kern in het buitengebied. Bijkomende activiteiten worden geconcentreerd op de rug van het plateau. De vallei van Zenne is een scherpe begrenzing van het dorp in het oosten. Zij vormt tegelijk een buffer voor de autosnelweg.

De westelijke rand van het dorp blijft gekenmerkt door openheid. Landbouwactiviteiten vermengen zich hier met de bebouwing. Ten zuiden van de spoorlijn is een afwerking van de bebouwing (aansluitend bij de dorpskern) mogelijk. Aansluiting en benutting van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de vallei van de Leibeek en van de naastgelegen Eglegemvijver vormen hiervoor het kader.

Mechelseweg - Hombeeksesteenweg is de verbinding naar het stedelijk gebied en is aangesloten op de dorpenweg via Hombekerkouter. De lokale voorzieningen worden op en rond het dorpsplein (Sint-Maartenplein) geconcentreerd. De beperkte lokale bedrijvigheid aan het spoor blijft gehandhaafd op het huidig niveau.

De Eglegemvijver en omgeving hebben belangrijke natuurlijke waarden. Infrastructuren ten bate van het recreatief gebruik van de vijver worden gebundeld op de meest noordelijke oever. Via de vallei van de Leibeek en het kasteel van Torekens is een natuurlijke verbinding te realiseren met het waardevol gebied rondom het kasteel van Relegem.

kaart 36: gewenste ruimtelijke structuur van Leest

Het beeld van **Leest** als een kruis van lokale wegen blijft bestaan. Voor de doorsnijdende wegen wordt een aangename en veilige doortocht gerealiseerd.

Het dorp is bijna volledig begrensd door valleigebieden. De vallei van de Zenne is ten oosten van de dorpenweg (Kouter - Molenbeekstraat) een harde natuurlijke grens. De vallei van de Molenbeek vormt een groene overgang met het open landbouwgebied.

Ten zuiden dringen landbouwgebieden binnen. Een afwerking van de rand gebeurt in aansluiting bij de dorpskern (omgeving Sint-Nicolaaskerk). De grote sporthal wordt beter ingepast in de omringende open ruimte via een aangepaste (visuele) afwerking. Hieraan moet ook de inkadering van het para-agrarische bedrijf aan Juniorslaan worden gekoppeld.

Het binnengebied van het dorp behoudt het open karakter. Aan de randen van dit gebied en aansluitend bij bestaande bebouwing is beperkte ruimte voor bijkomende woningen.

kaart 37: gewenste ruimtelijke structuur van Heffen

Heffen behoudt de open structuur. Open ruimte functies dringen door tot op het dorpsplein. Een beperkte inbreiding wordt voorzien nabij de kern.

Natuurlijke gebieden vormen voor Leest interne en externe grenzen. Vanuit het Zennegat stromen verschillende kleine beekjes. De Leibeek bepaalt zo in het noorden de natuurlijke grens. De Heibeek is een waardevolle beekvallei die (doorsneden door Steenweg op Heindonk) het dorp intern begrenst. Zo ontstaat een lint van bosrijke en open gebiedjes doorheen de bebouwing. Heffenveld in het westen sluit aan bij het domein Hazewinkel.

N16 is een doorgaande regionale weg. Om de stroomfunctie te verzoenen met de lokale ontsluitingsfunctie wordt maximaal gebruik gemaakt van ventwegen. De dorpenweg (Molenbeekstraat), Keramiekstraat, Brouwerijstraat en Heffen Dorp hebben hierdoor de mogelijkheid op een veilige en vlotte aansluiting. De aansluitingen kunnen worden gegroepeerd door de aanleg van een rotonde bij Keramiekstraat ³.

2. Groene bandstructuur rondom het straatdorp Walem in het overgangsgebied van Nete en stad

kaart 38: gewenste ruimtelijke structuur van Walem

Binnen het overgangsgebied van de vallei van de Nete (met belangrijke natuurlijke waarden) naar de grootschalige bedrijvigheid en de stedelijke bebouwing is Walem een belangrijke schakel. Walem is in de gewenste ruimtelijke structuur een straatdorp in het buitengebied. Het vormt de toegang tot verschillende gebieden. De ruimtelijke ontwikkeling is gericht op de kwalitatieve afronding van de lineaire structuur langsheen Antwerpsesteenweg en het in stand van de natuurlijke grens tussen stad en Nete.

De toegangsfunctie van het gebied wordt geïllustreerd door de watertoren van Noord en de kerktoren van Walem als bakens.

Antwerpsesteenweg heeft geen verbindende functie voor het autoverkeer en is ingericht voor het langzaam verkeer en het openbaar vervoer. Binnen Walem is de inrichting aangepast aan de dichte bebouwing aan weerszijden. De concentratie van wijk- en buurtvoorzieningen gebeurt langs deze weg.

Omheen Walem is een groene bandstructuur die in het noorden aansluit met de vallei van de Nete. Aanknopingspunten voor deze bandstructuur zijn het fort van Walem (in het zuiden), het natuureservaat Rozendaal, de Kleine Vijver, het Kasteel van Emmaüs en de vallei van Molenvliet. Deze groenstructuur stelt grenzen aan het bedrijventerrein Noord. In het oosten is er een aansluiting met de kleinschalige boscomplexen van Sint-Katelijne-Waver.

Het ruimtelijk concept voor deze deelruimte bevat de volgende elementen:

³ Langzaam verkeer v.z.w., Mobiliteitsplan Mechelen, Beleidsplan, 1999.

- Walem als overgang tussen de vallei van de Nete en de stedelijke bebouwing;
- groene bandstructuur rondom het straatdorp Walem;
- kwalitatieve afronding van de lineaire structuur van het straatdorp;
- aansluiting en uitbouw van recreatieve functie van de kleine en grote vijvers;
- Antwerpsesteenweg als belangrijke as voor fietsers en openbaar vervoer.

3. Diverse stedelijke woonomgevingen met steenwegen als ruggengraat en insnijdende groene vingers

De diversiteit is een kwaliteit van het Mechels woonaanbod. De stedelijke woonomgevingen verschillen naar dichtheid, woontypen, ouderdom of voorzieningen. Het verschil wordt ook gevormd door de herkenbaarheid van de voormalige kern waaruit de stadswijken zijn ontstaan (Nekkerspoel, Nieuwendijk, Muizen). De ontwikkeling van de stedelijke woonomgevingen gebeurt met respect voor deze verschillen maar wel op die wijze dat voor het geheel een stedelijke dichtheid kan worden bereikt.

Water is een eerste belangrijk ruimtelijk element om de samenhang tussen de woonomgevingen te versterken: de Vrouwvliet doorheen de noordelijke stedelijke woonomgevingen, de Dijle doorheen de gehele stad en de binnenstad in het bijzonder, het kanaal als bindmiddel tussen nieuwe en bestaande woonomgevingen.

Voor de noordelijke woonomgevingen is de vallei van de Vrouwvliet een belangrijk open ruimte verbinding. De Vrouwvliet is een natuurlijke grens tussen woonomgevingen met een hoge en lage dichtheid. Een fietspad langs de slingerende Vrouwvliet rijgt een aantal open ruimte functies aan elkaar. Op die manier ontstaat een structuur tussen de Dijle, de kinderboerderij Tivoli, kleine grondgebonden landbouwenclaves, de begraafplaats, losliggende sportvelden en de Nekker. Aan de kruising met de spoorweg sluit de vallei aan met het stadsbos (spoorwegbermen, bos van Kauwendaal).

Het kanaal functioneert in de gewenste ruimtelijke structuur als stedelijke boulevard. Waterfrontontwikkeling, verdichting en samenhangende inrichting langs het kanaal vergroten de samenhang van de zuidelijke woonomgevingen. Het kanaal is de drager van belangrijke nieuwe woonomgevingen: Stuivenberg, Arsenaal en het gebied tussen Leuvensesteenweg en het kanaal.

Het vrijwaren van groene vingers (rond het op- en afrittencomplex Mechelen Zuid, het Vrijbroekpark, het bos van Kauwendaal en de Dijlevallei in het zuiden) draagt bij tot de samenhang tussen de woonomgevingen.

De steenwegen zijn een tweede ruimtelijk element ter versterking van de samenhang. De Mechelse woonomgevingen zijn ontstaan langs de steenwegen en worden in de visie op de gewenste nederzettingsstructuur opnieuw ingeschakeld als structuurbepalende infrastructuur. Door de steenwegen te ontwikkelen als radiale hoofdstraten kunnen zij functioneren als ruggengraat van de stedelijke woonomgevingen. De radiale hoofdstraten zijn makkelijk oversteekbaar, hebben een lokale verkeersfunctie en zijn de dragers van openbaar vervoer. Langs-

heen de radiale hoofdstraten is een sterke vermenging van wonen en voorziening van buurt- en wijkniveau.

Op beperkte locaties (O. Van Kesbeecklaan, Jubellaan en Brusselsesteenweg) worden een versterking en een herstructurering van grootschalige kleinhandel vooropgesteld. De radiale wegen verbinden de stadswijken onderling en met de binnenstad. Hun inrichting gaat door- gaand verkeer tegen. De aansluiting met het wegennet van hoger niveau gebeurt via de ring- boulevard rondom de binnenstad. De kruispunten van de radiale hoofdstraten met de ringbou- levard zijn ingericht als stedelijke pleinen. Het openbaar domein van die pleinen is herkenbaar en kwalitatief ingericht en biedt ruimte aan hoogwaardig wonen en werken. Hun inrichting beoogt herkenbaarheid (kunstwerken), doorstroming (rotondes) en veilige oversteekbaarheid van het langzaam verkeer.

De woonomgevingen hebben als geheel een stedelijke dichtheid: minimaal 25 woningen per hectare. Binnen de stedelijke woonomgevingen wordt de diversiteit versterkt door de troeven uit te spelen waarmee de stad de opvang van de behoefte aan bijkomende woningen kan reali- seren:

- wonen aan het water (Dijle, Vrouwvliet en het kanaal);
- wonen in een historisch kader (binnenstad);
- wonen in een moderne stationsomgeving;
- wonen in aangename stedelijke woonomgevingen.

Binnen de stedelijke woonomgevingen zijn hiervoor heel wat mogelijkheden aanwezig: braakliggende terreinen, verlaten bedrijfsgebouwen, niet meer functionerende landbouwge- bieden.

De kernversterking wordt gerealiseerd door de aantrekkelijkheid van de stedelijke woonom- gevingen te verhogen. Hiervoor is een uitbouw nodig van de dagelijkse voorzieningen, van groen en natuur op microschaal, van veilige en aantrekkelijke speelplekken en van doorgaan- de wandel- en fietsroutes. Een hoogwaardig stedelijk openbaar vervoer is een randvoorwaarde voor verdere stedelijke ontwikkelingen.

Het ruimtelijk concept voor de deelruimte 'stedelijke woonomgevingen' bevat volgende ele- menten:

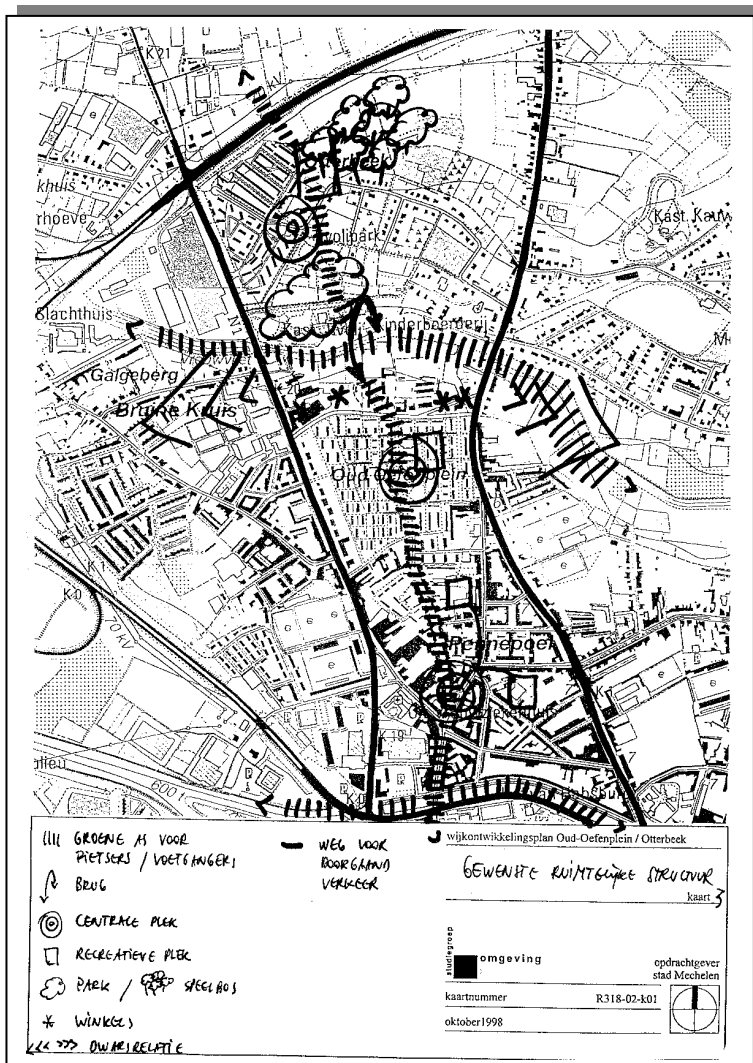
- grote diversiteit aan stedelijke woonomgevingen;
- Vrouwvliet als groen lint van open ruimten;
- kanaal als stedelijke boulevard;
- steenwegen als levendige en oversteekbare radiale hoofdstraten;
- indringende groene vingers;
- stedelijke pleinen bij de aansluiting van de radiale hoofdstraten op de ringboulevard.

Verdere uitwerking

figuur 1: gewenste ruimtelijke structuur van Otterbeek - Oud Oefenplein

In het structuurplan zijn verschillende visie-elementen op de stedelijke woonomgevingen op- genomen. Zij zijn opgesomd in de ontwikkelingsperspectieven zowel voor de deelruimten als voor de deelstructuren.

Een instrument om de visie op wijkniveau uit te werken is het ruimtelijk wijkontwikkelingsperspectief. Als uitwerking van het ontwikkelingsperspectief voor de stedelijke woonomgevingen worden ruimtelijke wijkontwikkelingsperspectieven opgesteld.



Voor delen van de stedelijke woonomgeving Liersesteenweg is reeds een aanzet tot ruimtelijk wijkontwikkelingsperspectief opgemaakt.

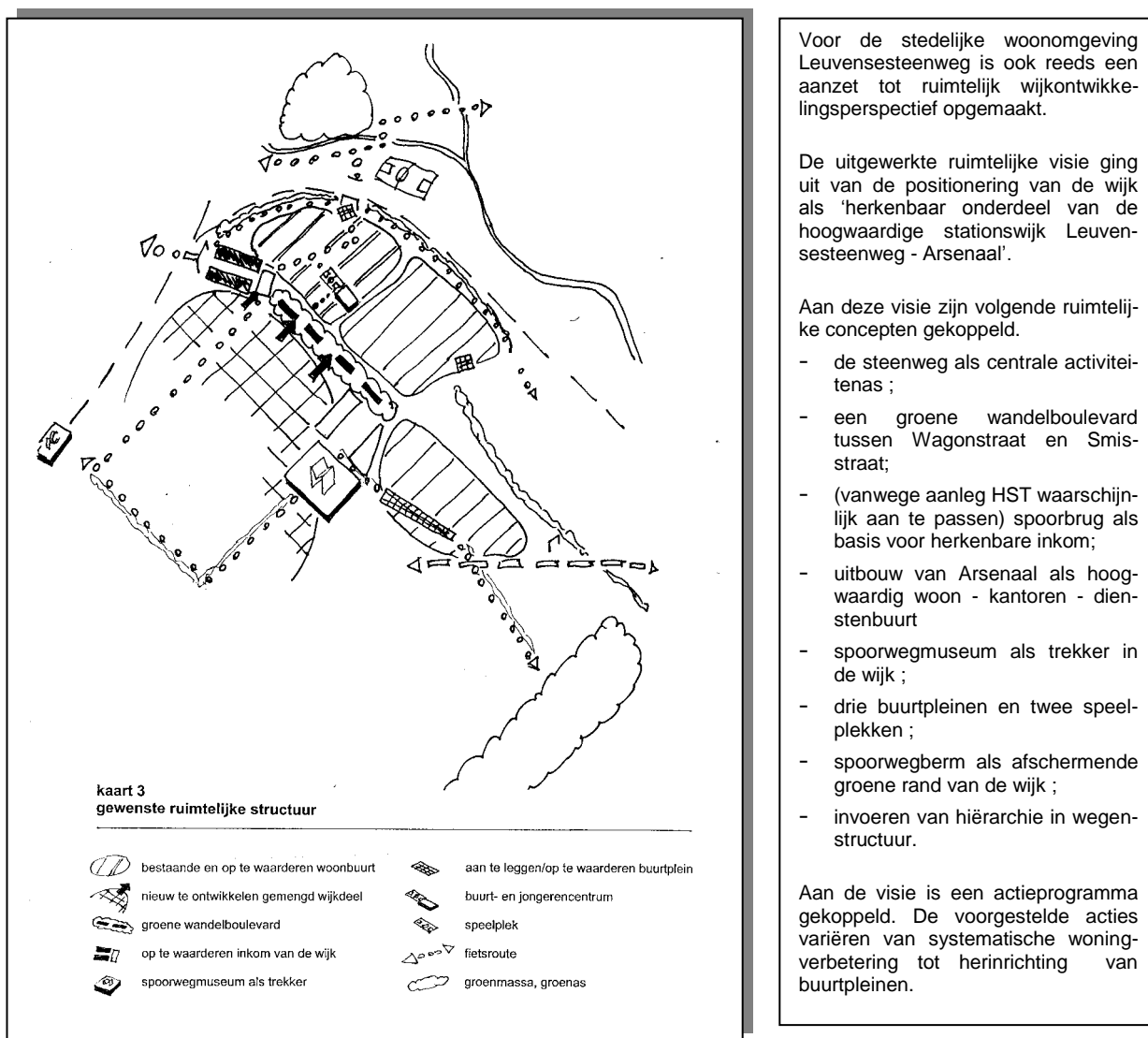
De uitgewerkte ruimtelijke visie ging uit van de positionering van de wijk als 'groene en gevarieerde wijk met tal van voorzieningen op loop- en fietsafstand'.

Aan deze visie zijn volgende ruimtelijke concepten gekoppeld.

- een wandel- en fietsas als groene draad doorheen de wijk ;
- samenhang tussen recreatieve en centrale plekken ;
- vallei van Vrouwvliet als groene en open dwarsrelatie;
- langzaam en plaatselijk verkeer binnen het kader van de radiale hoofdstraten, R6 en ringboulevard.

Deze concepten zijn verder uitgewerkt naar de buurten Otterbeek, Oud-Liersebaan, Oud-Oefenplein en Eikestraat.

Aan de visie is een actieprogramma gekoppeld. De voorgestelde acties variëren van de invoering van zone 30, de herinrichting van pleinen of straten tot de afbraak van bepaalde gebouwen.



Voor de stedelijke woonomgeving Leuvensesteenweg is ook reeds een aanzet tot ruimtelijk wijkontwikkelingsperspectief opgemaakt.

De uitgewerkte ruimtelijke visie ging uit van de positionering van de wijk als 'herkenbaar onderdeel van de hoogwaardige stationswijk Leuvensesteenweg - Arsenaal'.

Aan deze visie zijn volgende ruimtelijke concepten gekoppeld.

- de steenweg als centrale activiteitenas ;
- een groene wandelboulevard tussen Wagonstraat en Smisstraat;
- (vanwege aanleg HST waarschijnlijk aan te passen) spoorbrug als basis voor herkenbare inkom;
- uitbouw van Arsenaal als hoogwaardig woon - kantoren - dienstbuurt
- spoorwegmuseum als trekker in de wijk ;
- drie buurtpleinen en twee speelplekken ;
- spoorwegberm als afscherpende groene rand van de wijk ;
- invoeren van hiërarchie in wegenstructuur.

Aan de visie is een actieprogramma gekoppeld. De voorgestelde acties variëren van systematische woningverbetering tot herinrichting van buurtpleinen.

figuur 2: gewenste ruimtelijke structuur van de stedelijke woonomgeving Leuvensesteenweg

Zij bevatten voor elke stedelijke woonomgeving een visie, een ruimtelijk concept en een actieprogramma. De uitwerkingen vormen een ruimtelijk beleidskader voor de initiatieven vanuit bijvoorbeeld het Sociaal Impulsfonds.

De vertaling van de ruimtelijke principes vanuit het structuurplan naar het lager niveau is zeer goed mogelijk en zinvol gebleken.

De stad kan voor elke stedelijke woonomgeving ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven opstellen. Hierin zijn in ieder geval volgende elementen opgenomen:

- een beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur;
- een beschrijving van de belangrijkste ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en kansen;
- een positionering van de stedelijke woonomgeving op niveau van de gemeente;
- een herneming en een duidelijke verwijzing naar relevante elementen uit het ruimtelijk structuurplan;

- een visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling;
- een ruimtelijk concept voor de voorzieningenstructuur, activiteitenconcentraties, groenstructuur, pleinen, woningvoorraad en verkeersstructuur;
- de mogelijkheden voor de vestiging van bijkomende lokale bedrijven in het weefsel (aangeven locaties);
- een overzicht van mogelijke acties en maatregelen die vanuit het ruimtelijk beleid kunnen worden genomen om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

Voor de stedelijke woonomgevingen kan een confrontatie met de gewenste ruimtelijke structuur een belangrijke richting geven aan de opmaak van de ruimtelijke wijkontwikkelingsperspectieven. Onderstaande matrix zet de belangrijkste elementen voor elke stedelijke woonomgeving op een rijtje.

<i>deelstructuren</i>	<i>natuurlijke structuur</i>	<i>nederzettingsstructuur</i>	<i>ruimtelijk-economische structuur</i>	<i>ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>landschappelijke structuur</i>
stedelijke woonomgevingen binnenstad en stationswijk	uitbouw van groene poorten, natuurverbinding van Dijle versterken, uitbouw ecologische infrastructuur op basis van bestaande groenelementen	versterken van woonfunctie, benutten van braakliggende terreinen, binnengebieden en leegstaande gebouwen, sterke verweving van activiteiten, stimuleren van wonen boven winkels, Rode Kruisplein als hoogwaardig woon- en werkgebied (jachthaven)	uitbouwen van regionaal verzorgingscentrum, realiseren hoogwaardige activiteiten tussen en rondom stations, versterken toeristische functie door inrichting van o.a. monumentenas - museumas	ringvesten als stedelijke verdeelweg (ringboulevard), realiseren veilig fietsnetwerk, verkeersluw centrum tot stand brengen, openbaar vervoer met verknopingspunten voor fietsers, herinrichten van verbindingen met stations	Dijle als centrale referentie, binnenstad koesteren als baken voor gehele stad, herkenbaarheid verhogen door herinrichting toegangen (zoals het stationsplein)
Leuvensesteenweg	vrijwaren achterliggende Dijlevallei, Hanswijkbeek als grens in het zuiden, steenweg als groene boulevard	opwaarderen woonbuurten, aansluiting realiseren met Arsenaal en spoorwegmuseum, wonen en voorzieningen verweven langs steenweg	concentreren van voorzieningen langs steenweg, ruimtelijke relatie met Arsenaal versterken	steenweg als radiale hoofdstraat, ontsluiting van Dryport verbeteren via Arsenaal, nieuwe fietsverbinding realiseren vanaf kanaal, herinrichting aansluiting op ringboulevard	vrijwaren Dijlevallei, herkenbaarheid van woonomgeving door herinrichting inkom
Tervuursesteenweg	kanaal en Hanswijkbeek uitbouwen als dragers van ecologische infrastructuur	versterking van woonstructuur door ontwikkeling van enkele binnengebiedjes	behouden van schoolfunctie, voorzieningen concentreren langsheen Jubellaan, verweving activiteiten in het noorden van Coloma	Jubellaan als radiale hoofdte, verbeteren oversteekbaarheid en realiseren nieuwe fietsverbinding Jubellaan en Tervuursesteenweg	Werfheide (Zemst) als indringende groene vinger, vallei van Barebeek als zuidelijke grens, kanaal als structuurbepalend element, kerktoren Coloma als baken
Brusselsesteenweg	uitbouw van recreatieve buurtfunctie van Vrijbroekpark, benutting van spoorwegbermen als groen bindmiddel, aanleg laanbeplantingen	benutten van potenties van site Guldendal (gemengde ontwikkeling), invulling van twee kleine binnengebiedjes, uitvoeren studie naar ontwikkelingsperspectief van woonlinten op Zuid	Brusselsesteenweg en Hombeeksesteenweg als aanknopingspunt voor handelskernen (bij het kanaal en Kruisbaan), afbakenen van kleinhandelsconcentraties	opwaarderen van inkom bij kanaal, Vrijbroekpark als bovenlokaal toeristisch-recreatieve pool, Brusselsesteenweg en Geerdegem - Schonenberg als secundaire fietsassen	Vrijbroek als groene vinger, watertoren Zuid als baken
Stuivenberg	behouden waardevolle gebieden nabij de snelweg, kanaal als drager van ecologische infrastructuur	gedeeltelijke invulling van het gebied, waterfrontontwikkeling bij kanaal, streven naar stedelijke dichtheden en nieuwe woontypologieën	onderzoeken van mogelijke gemengde ontwikkeling aan zijde van snelweg (menging kantoor- en woonfunctie)	nieuwe fiets- en voetgangersbrug over kanaal, Stuivenbergbaan en kanaalovers als fietsas, Uilmolenweg als stedelijke verzamelweg	behouden en maximaal integreren van landschappelijk waardevol karakter van delen van het gebied
Battelsesteenweg	Dijlevallei als noordelijke be-	realiseren van bijkomende	bundeling voorzieningen	steenweg als radiale hoofd-	vallei van Dijle als begren-

<i>deelstructuren</i>	<i>natuurlijke structuur</i>	<i>nederzettingsstructuur</i>	<i>ruimtelijk-economische structuur</i>	<i>ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>landschappelijke structuur</i>
stedelijke woonomgevingen	grenzing, uitbouwen groene poort, kanaal als drager van ecologische infrastructuur	woningen enkel in het stedelijk gebied nabij binnenstad, tegengaan van verdere verkavelingen in de richting van Zennegat	langs steenweg en in kern, gemengde ontwikkeling site Beaulieu	straat, fietspad langs Dijle als belangrijke as, nieuwe verbinding realiseren van kanaal (Stuivenberg) naar Dijle	zende groene vinger, bebouwing van de oude kern als baken
Antwerpsesteenweg	Dijlevallei als groene vinger, vallei van Vrouwvliet als gebied met belangrijke natuurlijke waarden en open ruimte functie	beperkte inbreiding, opwaarderen van bestaande woonbuurten	bundeling voorzieningen langs steenweg, afbakenen kleinhandelsconcentratie langs O. Van Kesbeeckstraat	steenweg als radiale hoofdstraat, verbeteren van oversteekbaarheid, nieuwe verbinding realiseren via vallei van Vrouwvliet	herinrichting belangrijke inkom bij aansluiting op ringboulevard, vallei Vrouwvliet als open ruimte verbinding
Liersesteenweg	vallei van Vrouwvliet als gebied met belangrijke natuurlijke waarden en open ruimte functie, uitbouw van stadsbos rondom kasteel van Kauwendaal, Tivoli-park en Otterbeek als belangrijke groenelementen	randafwerking Otterbeek en beperkte inbreiding ter versteviging van woondiversiteit, opwaarderen van relaties tussen de zeer verschillende buurten Oud-Oefenplein, Otterbeek, Montréal en Pennepoel	bundelen van voorzieningen langs steenweg, Tivoli-park en kinderboerderij als groene recreatieve elementen, vijver van Montréal voor watergebonden recreatie, stadsbos rond kasteel van Kauwendaal	steenweg als radiale hoofdstraat, verbeteren van oversteekbaarheid, nieuwe verbinding realiseren via vallei van Vrouwvliet	kastelen als baken, herinrichting belangrijke inkom bij aansluiting op ringboulevard, vallei Vrouwvliet als open ruimte verbinding, stadsbos als groene vinger
Nekkerspoel - Pasbrug	vallei van Dijle als groene vinger, vallei van Vrouwvliet als gebied met belangrijke natuurlijke waarden en open ruimte functie	maximaal gebruik van potenties in binnengebieden, realiseren van nieuw woongebied langs Boerenkrijgstraat om druk op vallei van Vrouwvliet te kanaliseren	bundelen van voorzieningen langs steenweg, geen uitbreiding grootschalige kleinhandel te Pasbrug, lokale bedrijvigheid op site Bonduelle	steenweg als radiale hoofdstraat, RW121 als stedelijke invalsweg, aansluiting verbeteren van stationsomgeving met wijk en recreatief kerngebied, N15 na Pasbrug als secundaire weg	valleien van Vrouwvliet en Dijle als groene vingers
Muizen	Hanswijkbeek als grens met Park van Raghen, vallei van Dijle als aaneengesloten natuurlijk gebied, Planckendaal integreren in vallei van Barebeek	benutting van binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden, realiseren van nieuwe wijk op Spreeuwenhoek - Venne met kansen voor benutting van de kwaliteiten van het kanaal	steenweg als radiale hoofdstraat, bundelen van voorzieningen in oude kern, Planckendaal als bovenlokaal toeristisch-recreatieve pool	steenweg als radiale hoofdstraat, ontsluiting Dry port via Arsenaal, uitbouw bootverbinding Plackendaal, realiseren nieuwe fietsverbindingen kanaal - Leuvensesteenweg	Dijle als complex van gave landschappen, Werfheide als groene vinger, vallei van Barebeek als open ruimte verbinding

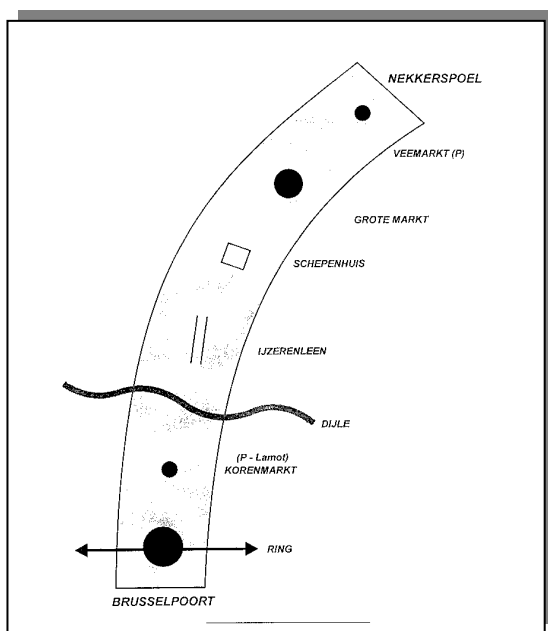
4. Sterk verweven historisch hart met Dijle als motor van stedelijke vernieuwing

kaart 39: *gewenste ruimtelijke structuur van de binnenstad*

De realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur van het historisch hart gebeurt samenhangend met de ontwikkeling van de stationsomgevingen, de ringvesten en de aansluiting met de stedelijke wijken.

Voor het historisch hart is de Dijle een structuurbepalend element. Binnen de cultuurhistorische waardevolle context zijn zij en haar indringende vallei aanknopingspunten voor vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke samenhang tussen de plekken en wijken.

Een sterkere verweving van het wonen binnen het stadswefsel (met name in de noordelijke band met verschillende grootschalige functies en gebouwen is dit nog mogelijk), duidelijke ruimtelijke schakels tussen belangrijke plekken, de realisatie van een aantrekkelijk winkelwandelgebied en voldoende voorzieningen voor de binnenstadsbewoners moeten leiden tot een leefbaar, levendig en beleefbaar historisch hart. Een randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkeling in de binnenstad is de continue bescherming en zorg voor het bouwkundig erfgoed,



aangevuld met hedendaagse en gepaste architectuur.

figuur 3:

Ook nieuwe lokale activiteiten moeten een plaats krijgen in de binnenstad om te vermijden dat de binnenstadsbewoner zich buiten het stadshart moet begeven voor diensten, boodschappen, uitgaan of ontspanning. De suburbanisatie van dergelijke voorzieningen wordt tegengegaan door een aanbod in de binnenstad te realiseren en te stimuleren. Regionale voorzieningen in de binnenstad voor jongeren moeten goed bereikbaar zijn via het openbaar vervoer.

Toerisme moet net als de andere binnenstedelijke activiteiten deel uitmaken van een harmonieuze mix. De binnenstad is het hart van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, de waterlopen zijn (Dijle, Zenne en Vrouwvliet) de aders. Een verdere uitbouw van het toerisme hangt samen met belangrijke attractiepolen zoals Planckendael en Technopolis. De onderlinge ruimtelijke relaties worden verbeterd (openbaar vervoer, toegankelijkheid voor langzaam verkeer, herkenbare inrichting).

Een monumentenas - museumas verbindt Nekkerspoel met Grote Markt, IJzerenleen, Korenmarkt en Brusselpoort. Het ruimtelijk beleid draagt bij tot de ontwikkeling van deze as door onderhoud en renovatie te stimuleren, herbestemming van leegstaande gebouwen te activeren

en de opmaak van stedenbouwkundige ontwerpen te ondersteunen. Toeristen worden gestimuleerd gebruik te maken van het openbaar vervoer. De binnenstad is goed ontsloten met twee spoorwegstations. Bussen kunnen op een randparking parkeren na hun reizigers af te zetten op een centraal onthaalpunt.

Het winkelapparaat concentreert zich binnen een centraal wandelgebied, duidelijk verbonden met het centraal station (herwaardering van Consciencestraat) en met Nekkerspoel (via versterking van de as Bafferstraat - Veemarkt - Keizerstraat). Het heeft een regionale uitstraling.

De schoolfunctie is belangrijk voor de binnenstad. Omwille van de dynamiek en de levendigheid moeten de scholen in de stadskern zoveel mogelijk behouden blijven. Door deze mix van wonen en werken, van ontspanning en onderwijs en van culturele infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen kan de binnenstad het levendig en actief centrum van Mechelen zijn.



Binnen het structuurplanningsproces is een diepgaande studie verricht naar de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de Mechelse binnenstad.

Dit onderzoek leidde tot een beleidsnota voor het centrum (1997) met als motto 'Historisch hart Mechelen, da's leven aan de Dijle'.

Het ruimtelijk concept voor de binnenstad bevat de volgende elementen:

- dichte verwevenheid van stedelijke activiteiten;
- ringboulevard als lokale verdeelweg met stedelijke pleinen;
- sterke woonfunctie;
- Dijle als structuurbepalend element en motor van vernieuwing;
- winkelwandelgebied Bruul - IJzerenleen - Onze-Lieve-Vrouwestraat - Sint Katelijnestraat met heringerichte en opgewaardeerde verbindingen naar stations (Consciencestraat, Bafferstraat - Keizerstraat).

5. Arsenal en Nekker als polen op een ontwikkelingsband tussen de stations

Ruimtelijk gekoppeld aan een ontwikkelingsband tussen de twee Mechelse stations, zijn Arsenal en het gebied Nekker belangrijke ontwikkelingspolen. De ontsluiting van beide gebieden is vooral verzorgd door openbaar vervoer.

De invulling van het gebied van Arsenal speelt in op de behoefte aan kwalitatieve ruimte voor hoogwaardig werken en wonen. De woonfunctie kan in stedelijke dichtheden worden gerealiseerd langs het kanaal en aansluitend op de nieuwe woonomgeving ten zuiden van Muizen tussen Leuvensesteenweg en kanaal. De kantoorontwikkeling vindt plaats in de onmiddellijke nabijheid van het centraal station. De menging van de woon- en werkfunctie draagt bij tot de levendigheid van het grootschalig gebied. Doorheen Arsenal is een directe

verbinding tussen N1 en Dry port Muizen. Een verdiepte aanleg van deze weg kan voorkomen dat een nieuwe barrière ontstaat.

Het Park van Ragheno en het Arsenaal kennen een samenhangende ontwikkeling waarbij de bestaande activiteiten van Ragheno aansluiten op de gewenste invulling van het gebied Arsenaal. Een programma voor dit gebied moet voorzien in een vermenging van stedelijk wonen, stedelijke voorzieningen en hoogwaardig werken. De schaal van het project is uitdrukkelijk regionaalstedelijk. Een complementariteit van economische activiteiten met andere functies kan voor het gebied een belangrijke meerwaarde betekenen. Ruimtelijke elementen zoals het station, de spoorlijn, het kanaal en de nabijgelegen Dijlevallei zijn aanknopingspunten voor een kwalitatief hoge inrichting.

Belangrijke functies zoals kantoren en onderwijsinstellingen bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van het centraal station. De invulling van belangrijke ruimtelijke potenties worden gekoppeld met het station (Zegel, Guldendal). De stationsbuurt biedt kansen voor de versterking en de uitbouw van een hoogwaardig woonmilieu door een dichte verweving met personeelsintensieve activiteiten. Deze ontwikkeling draagt bij tot een verbetering van de ruimtelijke relaties tussen de binnenstad en het station. Een heldere en herkenbare herinrichting van het openbaar domein van de verbindingstraten (Consciensestraat, Graaf Van Egmontstraat, Leopoldstraat), een opwaardering van de commerciële activiteiten en prioritaire aandacht voor de fietser en voetganger moeten leiden tot een samenhangend geheel.

Het gebied achter het station Nekkerspoel ontwikkelt zich tot een recreatief kerngebied van regionaalstedelijk niveau. De Nekker, het bioscopencomplex, de Nekkerhal en het speelgoedmuseum zijn de bestaande elementen waaraan een duidelijk ingericht netwerk kan worden opgehangen. Het langzaam verkeer kan langs de Dijle, via het station Nekkerspoel, Borch Kasteel worden verbonden met de recreatieve strook langsheen RW N121. Douaneplein is zeer goed gelegen voor nieuwe activiteiten.

De vallei van de Dijle vormt een beperkende randvoorwaarde voor de activiteiten in het gebied. De waterplas van De Nekker is de noordelijke grens van het recreatief kerngebied.

Het ruimtelijk concept voor Arsenaal en Nekker bevat volgende elementen:

- twee polen op de ontwikkelingsband tussen de stations;
- Arsenaal als locatie voor hoogwaardig werken en wonen nabij de binnenstad;
- directe verbinding naar Dry port doorheen Arsenaal;
- Nekker als centrum van een recreatief kerngebied met regionale uitstraling;
- indringende en scheidende Dijlevallei.

6. Industrie Noord en Zuid als verdichte en hoogwaardige bedrijventerreinen aan E19

E19 is de drager van de regionale bedrijventerreinen. Mechelen Noord en Zuid richten zich op gemengde en grootschalige bedrijvigheid van regionaal niveau. De schaarse ruimte wordt intensiever gebruikt. De inrichting van de gebieden is kwalitatief hoog en beeldbepalend.

Grenzen aan de bedrijventerreinen worden gesteld door de vallei van de Dijle en de Vrouwvliet (Noord) en de groene vingers Vrijbroekpark en Geerdegem (Zuid).

De regionale functie mag niet worden gehypothekeerd door de vestiging van bovenlokale kantoorfuncties en van kleinhandel. De verdere invulling richt zich aldus naar functies met een hoge toegevoegde waarde (hoge productiviteit, weinig publieksintensief karakter). Deze sectoren horen in eerste plaats thuis op Mechelen Noord en Mechelen Zuid: regionale ondernemingen, actief in de industrie en bouwnijverheid en dienstverlenende bedrijven in functie van de omliggende bedrijvigheid. Kleinhandel, onderwijs, medisch-sociale instellingen of louter publieksgerichte kantoorfuncties zijn er niet op hun plaats.

De ontsluiting van de gebieden gebeurt niet alleen per auto. Binnen het stedelijk openbaar vervoersnet zijn directe lijnen tussen de stations en de bedrijventerreinen. Vooral de busverbindingen met Zuid kunnen op korte termijn worden verbeterd.

De uitbouw mogelijkheden van deze regionale bedrijventerreinen worden ten volle benut. Dat impliceert in eerste instantie dat de nog vrije ruimte moet worden aangesproken. Zuid beschikt over een potentie van bijna 10 ha. De resterende percelen in Noord zijn niet beschikbaar omdat ze ingenomen zijn door woningen.

Ook Zuid is doorsneden door woonlinten. De aanwezigheid van grootschalige industrie is niet verenigbaar met de woonfunctie. Een actief, sociaal en helder beleid van de stad is ter zake noodzakelijk om, samen met de bewoners, een oplossing te zoeken. Eventueel kan dit beleid op zeer lange termijn een reserve-oppervlakte opleveren van ongeveer 22 ha.

Het ruimtelijk concept voor Mechelen Noord en Zuid bevat volgende elementen:

- E19 als drager voor twee grote bedrijventerreinen;
- grenzen aan ontwikkeling door groene vingers en valleien;
- kwalitatieve afwerking van de randen;
- ontsluiting van bedrijventerreinen ook via openbaar vervoer;
- verdichting en specialisatie van de bedrijvigheid;
- versterkte bakenfunctie.

7. Zennegat en Mechels Broek als dragers van de Mechelse valleien

Binnen de Mechelse valleien, de structuurbepalende driehoekige natuurlijke structuur (Zenne - Barebeek - Dijle), zijn het Zennegat en het Mechels Broek de meest waardevolle en samenhangende natuurlijke gebieden. Zij zorgen voor de aansluiting bij de vallei van de Nete en bij de open ruimte verbinding tussen Mechelen en Vilvoorde.

Beide gebieden worden beschouwd als stiltegebieden, waar de uitbouw van harde infrastructuur niet is toegestaan. Het beleid is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden. De natuurfunctie primeert, andere functies zijn ondergeschikt. Recreatieve activiteiten hebben een passief karakter.

De gebieden zijn belangrijk voor hun natuurverbindingsfunctie. Maar als natuurlijk knooppunt zijn de gebieden ook een baken in het landschap. Tussen stedelijk gebied en buitengebied vormen zij een grens. Via groene vingers dringen de gebieden de stad binnen. Deze 'uitlopers' van het Mechels Broek en het Zennegat worden gevrijwaard van bebouwing. Hun natuurverbindingsfunctie wordt beschermd.

Het ruimtelijk concept voor het Zennegat en het Mechels Broek als dragers van de Mechelse valleien bevat de volgende elementen:

- Zennegat als integraal onderdeel van het Waterland (Schelde - Netes);
- Zennegat als scharnierpunt van drie valleien (Nete - Zenne - Dijle);
- afsluiting van de noordelijke oevers van de Grote Vijver voor dynamische recreatie;
- geen verdere bebouwing vanuit Battel in de richting van de Oude Dijlearm;
- actieve recreatie op en rond de watersportbaan Hazewinkel en in het zuidelijk deel van Grote Vijver;
- Mechels Broek als natuurlijk gebied tussen bebouwde landduin van Bonheiden en Mechelen;
- geen doorgaand verkeer, geen verdere lintbebouwing, passief recreatief medegebruik;
- recreatiegebied De Nekker als direct op de stad aansluitende pool van activiteiten;
- harde infrastructuur De Nekker enkel aan de stadszijde van de waterplas.

8. Efficiënt ingericht knooppunt van infrastructuur als poort van Mechelen

Het Mechels knooppunt (op- en afrittencomplex E19 Noord) wordt ontwikkeld als poort van Mechelen. De potenties van het aangrijpingspunt van de stad op de internationale hoofdweg E19 bestaan uit de vele restruimten in het kluwen van infrastructuur.

De lus van R6 en van het noordelijk gelegen deel dat aansluit met Industrie Noord, wordt benut voor nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid. De ontsluiting van deze nieuwe activiteiten mag de functie van de wegen niet schaden.

De onderliggende Dijle is het uitgangspunt om in de overige restruimten de groenstructuren doorheen de bundel infrastructuur te versterken.

Het ruimtelijk concept voor het Mechels knooppunt bevat volgende elementen:

- integratie en versterking van de verbindingsfunctie van de onderliggende Dijlevallei;
- herkenbare invulling van twee restruimten door middel van nieuwe hoogwaardige 'kantoorachtige' bedrijvigheid;
- behoorlijk bouwvolume voor de uitbouw van de poort van Mechelen.

IV Samenhangend Mechelen: ontwikkelingsperspectieven voor vijf deelstructuren

Dit deel werkt de gewenste ruimtelijke structuur uit naar specifieke ontwikkelingsperspectieven voor de vijf deelstructuren. Na de beschrijving van de belangrijkste uitgangspunten en doelstellingen worden per deelstructuur een ruimtelijk concept voorgesteld. In een laatste onderdeel worden meer concrete uitwerkingen gegeven die de realisatie van het concept beogen.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De stad zal telkens in overleg en/of in samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

1.1. Visie en ruimtelijk concept

De natuurlijke structuur vormt een kader voor de gewenste ruimtelijke structuur. De stad heeft zich immers vooral langs de Dijle ontwikkeld terwijl de dorpen zijn ontstaan op de hoger gelegen rug van het plateau van Hombeek. De mogelijkheden die de bodem bood, heeft het grondgebruik sterk bepaald. Het ruimtelijk beleid neemt de afhankelijkheid van de natuurlijke structuur weer op als kader voor toekomstige ontwikkelingen.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur is opgebouwd op basis van volgende principes.

Riviervalleien als drager van een driehoekige natuurlijke structuur

De valleigebieden van de Dijle, Zenne en Barebeek vormen een driehoekige natuurlijke structuur tussen de belangrijke natuurgebieden Zennegat, Mechels Broek - Dijlevallei en Eglegem - Relegem. Deze structuur loopt over de gemeentegrens heen en is ook landschappelijk erg waardevol. De natuurlijke waarde van deze rivierlandschappen wordt maximaal versterkt of indien noodzakelijk hersteld. Zo kan bijvoorbeeld de Binnendijle natuurlijker worden gemaakt door een passief beheer van de oevers.

Rivieren en beken vormen de ruggengraat van het ecologisch functioneren. De valleien en hun samenvloeiingsgebieden zijn dragers van waardevolle gebieden en hebben grote potenties voor natuurontwikkeling. Bekken en rivieren moeten opnieuw een ruimtelijke relatie krijgen met de omgevende vallei. Hiertoe dienen ruimtelijke voorwaarden te worden gecreëerd die een integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen de waterloop en de omgevende vallei versterken.

De grote waterplassen zijn aangelegd binnen de valleigebieden. Hun natuurlijke waarde moet zoveel mogelijk aansluiten bij de valleigebieden.

In de Zennevallei krijgen de belangrijke natuurlijke gebieden weer een sterke samenhang: het Robbroek, de omgeving van het Vrijbroekpark en de omgeving van Geerdegem. Ook een deel van de Barebeek behoort tot dit gebied. Talrijke potenties bestaan om dit gebied te laten evolueren naar een groot gebied met een natuurlijk karakter en met biologische waarden.

Groene vingers in het stedelijk gebied

Als referentie naar de oorsprong van de stad en als verwijzing naar de belangrijke natuurlijke gebieden dringen groene vingers diep door in de stedelijke bebouwing. In de groene vingers is het open karakter het uitgangspunt voor beleid. De ontwikkelingsperspectieven van deze vingers kunnen verschillen naar ofwel de versterking van het natuurlijk karakter ofwel een meer multifunctionele invulling (recreatie, sport enz.). Bijkomende infrastructuur voor toeristische,

recreatieve of agrarische activiteiten kan een plaats krijgen in de (rand van) de groene vinger maar altijd in dienst van de openheid en het groen karakter van het gebied.

In de bosarme regio van Mechelen moet een groene vinger worden uitgebouwd tot een stadsbos. Vooral de bestaande bosjes rondom het kasteel van Kauwendaal bieden hiervoor potenties.

Ruimtelijk herkenbare groene poorten

Het structuurbepalend karakter van de natuurlijke gebieden beperkt zich niet tot het buitengebied maar moet ook in het stedelijk gebied herkenbaar worden gemaakt. Op die plekken waar groene vingers in het stedelijk gebied dringen, kan de inrichting van deze gebieden bijdragen tot de poortfunctie. Behoud van de vergezichten en van de openheid is een uitgangspunt. Het ruimtelijk beleid draagt tevens bij tot de realisatie van een geleidelijke ruimtelijke overgang van de stedelijke bebouwing via de groene vingers naar de grotere natuurlijke gebieden.

Natte natuurverbindingen tussen de valleien

De valleien van de Binnendijle, Afleidingsdijle, Molenbeek, Aabeek, Hanswijkbeek en het kanaal Mechelen - Leuven zijn verbindingen tussen de valleigebieden en herstellen de continuïteit.

De Molenbeek en Aabeek moeten een verbinding vormen tussen het valleigebied en een uit te bouwen natuurcomplex rond het bos van Aa en het Kollintenbos in de aangrenzende gemeente Zemst. De Hanswijkbeek vormt een verbinding tussen de Barebeek en de Dijle. De natuurlijke functie van de Hanswijkbeek moet worden versterkt vanwege de functie van het gebied tussen het te ontwikkelen Arsenaal - Park van Raghenon en de nieuwe stedelijke woonomgeving tussen Leuvensesteenweg en het kanaal.

Langs de oevers van de natuurverbindingen kan de natuurfunctie verbeteren en toenemen door de ontwikkeling van strook-, lijn- en puntvormige elementen. Ook binnen de Kruidtuin en het aansluitend deel van het recreatiecentrum de Nekker en het domein van Montreal moet aandacht zijn voor de natuurverbindingsfunctie.

Ecologische raster in het zandleemgebied

Het stedelijk gebied en het plateau van Hombeek (zandleemgebied) hebben een weinig sterke natuurlijke structuur en zijn arm aan biologisch waardevolle elementen. Enkele geïsoleerde groendomeinen komen voor in het zandleemgebied (bijvoorbeeld Ekspoel kasteel of Kasteel de Mot) en in het stedelijk gebied (Klein Seminarie). De uitbouw van de ecologische infrastructuur kan ruimtelijk worden ondersteund door kleine elementen in het landschap (houtkanten, kasteelparken, kleinere bossen) te beschermen, verdere verstening van de valleien te voorkomen en de kleinschalige groenstructuren in het stedelijk gebied te behouden bij nieuwe vernieuwbouw.

Uitbouw en buffering van de geïsoleerde bosjes zijn noodzakelijk. Door hun geïsoleerde ligging vormen zij eilandjes in een weinig natuurlijk gebied. Daardoor zijn zij ook gevoelig aan invloeden van buitenaf. In het landbouwgebied moet een bufferbeheer deze bosjes beschermen tegen bijvoorbeeld inwaaien of inspoelen van mest. De overige elementen van het ecologische raster verbinden deze geïsoleerde bosjes maximaal.

Waterlopen als selectieve ontwikkelingsassen

Waar de gemengde stedelijke woonomgevingen contact maken met de Dijle en met het kanaal kunnen waterfronten worden ontwikkeld. Dit kan met behulp van een dichtere en hogere bebouwing, gericht op het water. Een hoogwaardige architecturale en stedenbouwkundige invulling is bepalend voor het succes. Op sommige plekken, met name waar de Dijle deel uitmaakt van de groene vingers, is een open inrichting meer aangewezen.

De inrichting van de randen van de vallei van de Vrouwvliet is minder dicht en meer gericht op de verhoging van de kwaliteit van de aangrenzende stedelijke woonomgevingen. De Vrouwvliet verbindt niet enkel natuurlijke gebieden maar ook de stedelijke woonomgevingen.

1.2. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende algemene beleidsdoelstellingen af te leiden.

- Met de uitwerking van de gewenste natuurlijke structuur wil Mechelen de (bestaande) structuurbepalende natuurlijke gebieden behouden en versterken. Om dit te kunnen realiseren moet het ruimtelijk beleid de natuurlijke potenties volledig benutten.
- Het ongedaan maken van de bestaande en het tegengaan van toekomstige versnippering zijn samen met het bewaren van de nog aanwezige waardevolle elementen belangrijke doelstellingen. De bestaande waardevolle elementen kunnen als basis dienen om tot grotere natuurcomplexen te komen.
- Bij de ontwikkeling van de gewenste natuurlijke structuur in Mechelen wordt het landschappelijk en biologisch waardevol karakter van de valleigebieden behouden en uitgebreid. Dat geldt zowel in bebouwde als in open gebieden.

1.3. Elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur

kaart 40: gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

Bovenstaande visie is gebundeld in de kaart van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur. Op de kaart staan volgende beleidscategorieën als legende-elementen.

- De rivier- en beekvalleien van de Zenne, Dijle, Nete, Barebeek en Vrouwvliet zijn aangeduid als een **structuurbepalend** en samenhangend **valleigebied** waarbinnen een aantal complexen van natuurlijke gebieden (Zennegat, Mechels Broek) zijn opgenomen die zowel doorheen het buitengebied als het stedelijk gebied lopen.

- De **groene vingers met natuurlijk karakter** zijn gebieden van de natuurlijke structuur die doordringen in het stedelijk gebied. Natuur is in deze gebieden de hoofdfunctie. De indringende Dijlevallei is zowel in het zuiden als noorden aangeduid. De vallei van Vrouwvliet is tevens een open ruimte verbinding doorheen de stedelijke woonomgevingen.
- De **groene vingers met multifunctioneel karakter** zijn open en groene gebieden aan de rand van de stedelijke bebouwing. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van bossen (zoals het **bosontwikkelingsgebied** rondom Kauwendaal) of voor de uitbouw van parkgebieden (Vrijbroekpark). De klemtoon ligt op het multifunctioneel karakter.
- De **groene poorten** zijn ruimtelijk herkenbare gebieden waar de groene vingers de stedelijke bebouwing 'bereiken'.
- **Waterfronten** worden ontwikkeld op plekken waar de stedelijke woonomgevingen contact maken met de Dijle en met het kanaal. Dit gebeurt met behulp van kwaliteitsvolle bebouwing, gericht op het water.
- De **natuurverbindingen van lokaal niveau** verbinden de valleien en kleine waardevolle natuurlijke gebiedjes. Deze kleinere beekjes zijn structuurbepalend op lokaal niveau en doorsnijden het stedelijk gebied (Hanswijkbeek, Otterbeek) en het buitengebied (Molenbeek, Aabeek). De beekjes dragen bij tot de ontwikkeling van de ecologische infrastructuur en tot de samenhang tussen de verspreide **waardevolle geïsoleerde natuurgebiedjes**.

1.4. Verdere uitwerking

Enkele mogelijke acties en maatregelen worden opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

Omdat de natuurlijke structuur noch de bosstructuur op Vlaams niveau bekend is, koppelt de gemeente geen kwantitatieve taakstelling aan de uitwerking van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.

De ontwikkeling van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur vereist in eerste instantie een goede basismilieukwaliteit. Dit valt grotendeels buiten de bevoegdheid van ruimtelijke planning. De waterkwaliteit van de beken en rivieren is echter een essentiële randvoorwaarde om aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de valleien te werken.

1.4.1. Differentiëren van de ruimtelijk-natuurlijke structuur

Om de natuurlijke structuur goed te laten functioneren moeten voldoende omvangrijke en samenhangende gebieden worden gerealiseerd, met elkaar worden verbonden en voldoende

worden gebufferd tegen externe invloeden. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen stelt een gedifferentieerd ruimtelijk beleid voor waarbij gebieden in verschillende ruimtelijke beleids-categorieën zullen worden afgebakend. De beleidscategorieën zijn grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling, natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden. In de eerste twee categorieën komt natuur als hoofdfunctie voor, in natuurverwevingsgebieden als nevenfunctie en in natuurverbindingsgebieden als ondergeschikte functie. De afbakening van de grote eenheden natuur, van de grote eenheden natuur in ontwikkeling en van de natuurverwevingsgebieden zal door het Vlaams gewest gebeuren terwijl natuurverbindingsgebieden door de provincie in haar structuurplan zullen worden aangeduid. Via het gebiedsgericht beleid volgens het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (1997) zullen er dan verschillende voorschriften en maatregelen gelden⁴.

kaart 41: voorstel tot differentiatie van de natuurlijke structuur

Om de gewenste natuurlijke structuur te realiseren wordt een voorstel tot aanduiding van de verschillende gebieden gedaan.

mogelijke maatregel 1

Bij afbakening van de gebieden volgens het gebiedsgericht beleid zal de gemeenteer bij de bevoegde overheid op aandringen om de globaal aangeduide gebieden als voorgesteld af te bakenen.

De valleigebieden en hun overgang met reeds een groot aandeel biologisch waardevolle gebieden zijn aangeduid als ***grote eenheden natuur***. Het betreft het samenvloeiingsgebied van de Dijle, Zenne en Nete alsook de Dijlevallei ten zuidoosten van Mechelen. De overige gebieden van de valleien van de Zenne en van de Barebeek worden beschouwd als ***grote eenheid natuur in ontwikkeling***. Ook het kasteel van Kauwendaal en zijn omgeving en het fort van Walem en zijn omgeving worden aangeduid als ***grote eenheid natuur in ontwikkeling***. De huidige natuurwaarde is er immers groot. Onderzocht moet worden in hoeverre de functie van stadsbos overeenkomt met deze categorisering. In aansluiting met het gebied in Sint-Katelijne-Waver kan een relatief groot natuurcomplex ontstaan. De overige groene vingers die in het bebouwd gedeelte doordringen, worden beschouwd als ***natuurverwevingsgebied***.

De beekvalleien van de Binnendijle, Vrouwvliet, Aabeek - Molenbeek, Hanswijkbeek en Otterbeek zijn aangegeven als ***natuurverbindingsgebied*** zodat zij een verbindingsfunctie kunnen uitoefenen. Indien de provincie deze gebieden niet aanduidt als natuurverbinding, worden zij beschouwd als structuurbepalend op lokaal niveau.

De keuze van ***randstedelijke groengebieden*** gebeurt in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen. Dit zijn gebieden met een open en multifunctioneel karakter. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van bossen, voor de uitbouw van parkgebieden en van stedelijke groenprojecten met socio-educatieve en/of recreatieve functie, voor natuurbouw en -ontwikkeling. In de randstedelijke groengebieden kan ruimte worden voorzien voor de aanleg van speelbossen en -parken. Functies komen als gelijkwaardig of in een relatie hoofdfunctie - nevenfunctie voor⁵. De gemeente suggereert (delen van) de in het structuurplan geselecteerde

⁴ Zie de bijlagen van het deelrapport 'Ruimtelijk-natuurlijke structuur', Studiegroep Omgeving, 1998.

⁵ Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, blz. 368.

groene vingers rond het bos van Kauwendaal, Werfheide (Zemst) en het Vrijbroekpark te beschouwen als randstedelijke groengebieden.

Stedelijke natuurelementen volgen eveneens uit de afbakening van het regionaalstedelijk gebied. Dit zijn gebieden van de natuurlijke structuur die doordringen in het stedelijk gebied (natuurcomplexen, bossen en parken). Beleidsmatig is natuur in deze gebieden de hoofdfunctie en kan recreatie hoogstens tot medegebruik worden beperkt ⁶. De gemeente suggereert de selectie van de vallei van de Vrouwvliet en de noordelijk en zuidelijk indringende vallei van de Dijle als stedelijke natuurelementen.

De termen ‘randstedelijk groen’ en ‘stedelijk natuurelement’ zijn beleidscategorieën van de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied Mechelen. Zij situeren zich op het niveau van het ruimtelijk concept en hebben niet de betekenis van gewestplanbestemmingen.

mogelijke maatregel 2

Eén van de groene vingers kan worden uitgebouwd tot stadsbos. De gemeente maakt, in samenwerking met Sint-Katelijne-Waver, een uitvoeringsplan op waarin de bosontwikkeling rondom het bos van Kauwendaal en de spoorwegbermen wordt vastgelegd.

mogelijke maatregel 3

Binnen de groene vingers kan de gemeente vanuit het ruimtelijk beleid volgende maatregelen nemen:

- voeren van een aankoopbeleid van grond en beheren als natuurgebied;
- stimuleren van het recreatief medegebruik door een beperkte aanleg van fietspaden en wandelpaden;
- sluiten van beheersovereenkomsten met de land- en tuinbouwsector (rond fort van Walem);
- versterkt uitbouwen van een ecologische infrastructuur door beheersovereenkomsten en aankoop van smalle stroken door de gemeente;
- voorkomen van uitbreiding van verharde oppervlakte (wegen, bebouwing) door het opstellen van stedenbouwkundige voorschriften.

1.4.2. Uitwerken van een integraal waterbeheer kaderend in de gewenste ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk beleid ondersteunt de opmaak van een **integraal waterbeheersplan** voor de onbevaarbare waterlopen (in overleg met bekkencomités, met de provinciale en gewestelijke overheid). Hierbij moeten de natte verbindingen zoals de Vrouwvliet, Aabeek - Molenbeek, Otterbeek, Hanswijkbeek en ook Barebeek met hun omgevende vallei worden uitgebouwd. De provincie benadrukt hiervan het belang en de bereidheid om de gemeenten te ondersteunen in het provinciaal milieubeleidsplan. Dit integraal waterbeheersplan moet actieve natuurontwikkeling mogelijk maken zonder een negatieve weerslag te hebben op andere functies.

⁶ Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, blz. 368.

mogelijke maatregel 4

De gemeente zal bij het Vlaams gewest aandringen om een integraal waterbeheersplan op te stellen voor de bevaarbare waterlopen (Dijle, Zenne, Nete en Rupel), waarbij een gedeeltelijke overstroming in de valleigebieden van de rivieren op lange termijn mogelijk moet zijn. Hierdoor kunnen spontane natuurlijke processen weer spelen en kan beheer tot een minimum worden beperkt. Als eerste aanzet zal de gemeente aandringen om het systeem van vloeibeemden op te nemen in het eigen integraal waterbeheersplan.

De gemeente kadert de uitvoering van hiervoor genoemde initiatieven in de gewenste ruimtelijke structuur en zal deze steunen door actieve opvolging.

1.4.3. Andere mogelijke maatregelen

Ruimtelijk ondersteunen van natuurontwikkeling in de grote valleigebieden

De gemeente voert een beleid om de juridische bescherming van natuurgebieden te versterken. Voor volgende specifieke gebieden worden maatregelen door de gemeente uitgevoerd.

mogelijke maatregel 5

De gemeente kan voor het domein van *Planckendael* en het aansluitend landbouwgebied tot aan de Dijle een uitvoeringsplan opmaken. Een volwaardige natuurlijke verbinding moet daarbij worden verkregen langs de Barebeek doorheen het domein van Planckendael.

De gemeente zal voor de voetbalterreinen in het recreatiegebied ten noorden van *Grote vijver* onderzoeken of een verplaatsing van de terreinen, aansluitend bij Walem mogelijk is, zodat de gewenste bestemming natuurgebied kan worden nageleefd. Hierbij betreft de gemeente de vereniging F.C. Walem.

De gemeente onderzoekt of een andere locatie kan worden gevonden voor de *helihaven*, nu gelegen in bosgebied en een versturende factor binnen een natuurlijk gebied.

mogelijke maatregel 6

Binnen de valleigebieden zal de gemeente voorschriften ten aanzien van het grondgebruik opleggen:

- tegengaan van een toename van de verharde oppervlakte;
- beperken van nieuwe bebouwing tot die gebieden die direct aansluiten tot bestaande kernen;
- verbieden van scheuren van grasland om er akkers van te maken;
- reguleren van recreatie op de waterplassen ter bescherming van de valleigebieden in het belang van de fauna (watervogels) en flora (ontwikkeling van waardevolle oevers)⁷;
- verbieden van geluidshinderveroorzakende recreatie binnen de valleigebieden.

⁷ Recreatieve activiteiten kunnen worden beperkt in de tijd (bijvoorbeeld een toegangsverbod tijdens een bepaalde periode) en in de ruimte (bijvoorbeeld het ontoegankelijk maken van bepaalde delen van de vijver).

mogelijke maatregel 7

De gemeente zal volgende maatregelen nemen om het belang van de valleien te beschermen en te verhogen:

- stimuleren van agrarisch medegebruik in de valleigebieden door het sluiten van beheersovereenkomsten;
- voeren van een gericht aankoopbeleid binnen de valleigebieden in overleg met terreinbeheerders van natuurorganisaties zoals Natuurreservaten v.z.w. of de Wielewaal v.z.w.

Opheffen van ruimtelijke barrières

mogelijke maatregel 8

Om de versnippering van natuurlijke gebieden in detail te bekijken zal de gemeente een onderzoek instellen naar de voornaamste ruimtelijke barrières tussen natuurlijke gebieden en naar de wijze waarop deze barrières kunnen worden opgeheven.

In het kader van dit ruimtelijk structuurplan kunnen volgende barrières reeds worden aangeduid. Vanuit het ruimtelijk beleid kan een ondersteuning worden gegeven aan de opheffing ervan.

- Onder **E19** zullen via bestaande en nieuwe tunnels faunapassages worden aangelegd.
- Onder **Gentsesteenweg** en doorheen de bebouwing (Battel) worden faunapassages aangelegd tussen de noordelijke en zuidelijke gebieden van de Zennevallei.
- Het **kanaal** Leuven - Mechelen vormt een barrière tussen het oosten en westen van het Zennegat. Natuurvriendelijke oevers zullen worden aangelegd.
- **Muizenhoekstraat** loopt midden door het Mechels Broek. Zij zal worden afgesloten als een doodlopende straat.
- **Muizenhoek** en **Bonheidensteenweg** vormen een barrière tussen het Mechels Broek en het meer zuidelijk deel van de Dijlevallei. Faunapassages zullen worden aangelegd.
- **Rijmenamsesteenweg** en de lintvormige bebouwing zijn een barrière in de waardevolle Dijlevallei als groot natuurcomplex. Deze weg zal worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Verdere bebouwing wordt tegengegaan.
- **E19** scheidt het Vrijbroekpark (een oude meander van de Zenne), de aangrenzende weilanden en de rest van de Zennevallei. Onder E19 en de parallelle weg ten oosten van E19 zullen faunapassages worden aangebracht.
- De **spoorweg**, het **kanaal** Leuven - Mechelen, **Leuvensesteenweg** en enkele andere wegen vormen barrières in de vallei van de Barebeek. Faunapassages zullen worden aangelegd langs bestaande onderdoorgangen.
- **E19** vormt een barrière tussen de vallei van de Zenne en de Barebeek in het zuiden van Mechelen. Bestaande onderdoorgangen dienen als faunapassage.

Ruimtelijk ondersteunen van de natuurverbindingsfunctie van de waterlopen

mogelijke maatregel 9

De gemeente kan onverharde zones reserveren langs de waterlopen die als natuurverbindingsgebied zijn aangeduid (van lokaal of provinciaal niveau). De breedte van de zone kan

variëren van 5 tot 50 meter (bij wet is het verplicht 5 meter vrij te houden voor het ruimen van de waterloop door de verantwoordelijke instantie). De gereserveerde ruimte wordt door de gemeente of de aanpalende eigenaars op vrijwillige basis of onder stimulans van een beheersovereenkomst op volgende manier ingericht (de te reserveren ruimte neemt evenredig toe bij volgende maatregelen):

- aanplanting van rijen bomen;
- extensivering van de agrarische productie in de smalle stroken langs de waterlopen door het sluiten van een beheersovereenkomst of door aankoop, zodat een ruigte of een onbemeste hooi -of graasweide kan ontstaan;
- aanleg van een houtkant van 5 tot 10 meter (aanleg en onderhoud door gemeente of door middel van beheersovereenkomst);
- bescherming van aanwezig moerasgebied en plasbermen;
- bescherming of aanleg van struwelen en bosjes.

Uitbouwen van ecologische infrastructuur in het zandleemgebied en in het verstedelijkt gebied

mogelijke maatregel 10

De gemeente maakt een inventaris op van de kleine natuurlijke en landschapselementen binnen het zandleemgebied en het verstedelijkt gebied. Aan de hand van de inventarisatie zal een plan worden opgesteld om de ecologische infrastructuur te beschermen en verder uit te bouwen. Hiervoor zullen zowel een stimulerend beleid als een actief aankoopbeleid worden gevoerd. Ook kan de gemeente beheersovereenkomsten afsluiten met de landbouwers.

mogelijke maatregel 11

De gemeente zal vanuit het ruimtelijk beleid volgende stimulerende maatregelen nemen om de uitbreiding van de ecologische infrastructuur mogelijk te maken:

- aankoop van kleine waardevolle elementen en gebieden waar de verbindingsfunctie belangrijk is, bijvoorbeeld rond bestaande kleinere bosjes;
- ontwikkeling van bufferstroken rond kleinere bosjes in het zandleemgebied om deze te beschermen.

2. Gewenste nederzettingsstructuur

2.1. Visie en ruimtelijk concept

Mechelen is in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geselecteerd als regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit. Deze rol heeft gevolgen voor de omvang en de aard van de ruimtelijke ontwikkelingen in Mechelen. De gemeente heeft de taakstelling om bijkomende terreinen voor woningen en bedrijven uit te bouwen, meer dan voor de lokale behoefte alleen. Deze taakstelling en de visie van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen op het stedelijk gebied bepalen de belangrijkste uitdaging voor de uitwerking van de nederzettingsstructuur.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste nederzettingsstructuur is opgebouwd op basis van volgende principes.

Onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied

De ontwikkeling van de nederzettingsstructuur wordt bepaald door een onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het stedelijk gebied biedt plaats voor de versterking en de ontwikkeling van stedelijke activiteiten. De aandacht gaat in het buitengebied vooral uit naar een blijvend functioneren van wonen en werken in de kernen, van de landbouw alsook van de natuur en de recreatie.

Compact stedelijk gebied

De ontwikkeling van het stedelijk gebied gebeurt in functie van het behoud en de versterking van een compacte stad. Het beeld van een historische binnenstad met een dichte krans van stedelijke woonomgevingen blijft van toepassing.

Hoogwaardige stedelijkheid in en rond historisch hart

Het centrum van Mechelen bestaat uit het historisch hart, de stationsomgevingen, Arsenaal en een deel van de kanaalzone. In dit gebied worden de activiteiten van regionaalstedelijk niveau geconcentreerd.

Mix van activiteiten binnen de cultuurhistorische context van het historisch hart

Het hart van Mechelen moet een dynamische rol spelen als bepalend onderdeel van het regionaalstedelijk centrum. Activiteiten en functies komen verweven voor binnen de cultuurhistorische context. De woonfunctie wordt versterkt.

Krans van diverse en samenhangende stedelijke woonomgevingen

De stedelijke woonomgevingen hebben een gemengd karakter: wonen in een hoge dichtheid samen met dienstverlenende, recreatieve en inpasbare ambachtelijke activiteiten. De publieke buitenruimte kent een hoogwaardig stedelijk niveau. Doorsnijdende waterlopen en steenwegen zijn ruimtelijke elementen die moeten worden benut om een sterkere samenhang te realiseren.

Kernversterking langs twee sporen

Inbreiding binnen de diverse stedelijke woonomgevingen is gericht op de versterking van elk van deze kernen. De stationsomgevingen, de binnenstad en de buurten die hierop aansluiten, krijgen de voorkeur bij de keuze van locaties voor nieuwbouw. Deze kernversterking wordt langs een tweesporenbeleid gevoerd: via renovatie- en vervangingsbouwprojecten enerzijds en inbreiding anderzijds.

Karakteristieke dorpen in het buitengebied

In het buitengebied ontwikkelen de drie dorpen zich op de rug van het plateau van Hombeek in functie van het behoud en de versterking van de leefbaarheid. Beperkte inbreiding, randafwerking en opvulling van de linten, aansluitend met de kern, zijn acties gericht op het behoud en de versterking van de open ruimte functies. Walem ontwikkelt zich als een karakteristiek straatdorp langsheen N1 in het overgangsgebied tussen de vallei van de Nete en het stedelijk gebied.

2.2. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende beleidsdoelstellingen af te leiden.

- Mechelen bouwt zijn rol als centraal gelegen stad in Vlaanderen uit en heeft daarbij oog zowel voor zijn regionale verzorgende taak als voor de (inter)nationale context van de toekomstige ontwikkelingen.
- De gemeente wil op middellange termijn weer op het bevolkingsniveau van het begin der jaren zeventig uitkomen. Via een doordachte groei wordt gemikt op kwantiteit en kwaliteit. De kwaliteit van de ingrepen en van de projecten versterkt het imago van Mechelen als aantrekkelijke woonstad binnen de Vlaamse ruit. Een kwaliteitsvolle groei betekent het creatief zoeken naar locaties voor bijkomende woningen in het stedelijk gebied, het gefaseerd vrijmaken van de meest geschikte bouwmogelijkheden voor de verschillende types van projecten en van woningen, het realiseren van kleinschalige projecten, het stellen van hoge kwaliteitseisen op vlak van architectuur en het leveren van meerwaarden voor de omgeving (zeker voor projecten op strategische plekken in de gemeente).
- De dorpskernen blijven de centra voor activiteiten in het buitengebied. Het ruimtelijk beleid zal daarom gericht zijn op versterking van die dorpen met inbreiding op maat van hun kern en in functie van de lokale behoeften. Daarnaast is er ook plaats voor gefaseerde nieuwe impulsen om de afbrokkeling van het sociaal weefsel in deze kleine kernen tegen te gaan en hen een voldoende draagvlak te bezorgen.
- Het ruimtelijk beleid stimuleert een zuinig ruimtegebruik door de renovatie van bestaande woningen. Ook andere gebouwen (oude kloosters, bedrijfsruimten) worden op creatieve wijze benut om nieuwe woon- en werkgelegenheden te creëren. De gemeente onderzoekt of onderwijsruimten ook niet buiten schooluren kunnen worden gebruikt voor recreatieve en culturele activiteiten.
- In het kader van voorgaande gaat Mechelen verdere verlinting tegen. Hierbij blijven het gewestplan en de bijzondere plannen van aanleg het uitgangspunt. In en nabij de kernen geeft Mechelen de voorkeur aan randafwerking en aan een selectieve opvulling van linten. Belangrijke open ruimte verbindingen en structuurbepalende natuurlijke en agrarische gebieden worden actief gevrijwaard van bebouwing door middel van de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De categorisering van wegen werkt ook door in het ruimtelijk beleid. De inrichtingsprofielen van de verschillende categorieën hangen immers samen met de mate van bebouwing langsheen de wegen.

2.3. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur

kaart 42: *gewenste nederzettingsstructuur*

Bovenstaande visie is gebundeld in de kaart van de gewenste nederzettingsstructuur. Op de kaart staan volgende beleidscategorieën:

- de ruime omgeving van de **historische binnenstad** als het centrum van het stedelijk gebied met de vesten als lokale ringboulevard;
- twee **verdichte stationsomgevingen** en de omringende stedelijke woonomgevingen;
- het geheel van diverse **stedelijke woonomgevingen** met een variatie naar dichtheid, karakter en afstand tot het centrum;
- de Dijle en het kanaal als blauwe linten waaraan **waterfrontontwikkeling** is gekoppeld;
- de steenwegen als **radiale hoofdstraten** en ruggengraat van de stedelijke woonomgevingen en als verbinding van de wijken onderling en met de binnenstad;
- de **stedelijke concentraties van voorzieningen op wijkniveau** als kernen van de stedelijke woonomgevingen en met een belangrijke relatie met de radiale hoofdstraten;
- de **kerndorpen** in het **buitengebied** die hun open karakter met beperkte lintvormige uitwaaiers behouden;
- Walem als typisch **straatdorp** in het buitengebied dat tussen de bedrijvigheid en de vallei van de Nete een karakteristieke overgang en toegang vormt tot het regionaalstedelijk gebied;
- vijf **groene vingers** die vanuit de natuurlijke gebieden tot diep in het stedelijk gebied dringen;
- **open ruimten zonder bebouwing** die zijn aangeduid om een aansluiting en een verlinting tussen kernen en de bestaande bebouwing tegen te gaan.

2.4. Verdere uitwerking

Enkele mogelijke acties en maatregelen zijn opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste nederzettingsstructuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

2.4.1. Woningbouwprogrammatie voor het Mechels deel van het stedelijk gebied

De ontwikkeling van de gewenste nederzettingsstructuur vereist in eerste instantie een krachtig woonbeleid. Dit valt grotendeels buiten de bevoegdheid van ruimtelijke planning. De samenhang tussen het stedelijk woonbeleid en het ruimtelijk beleid is van doorslaggevend belang voor het succes van Mechelen als attractieve en concurrerende woonstad ⁸.

⁸ Zo zijn de ruimtelijke elementen van visie op een Mechels woonbeleid vanuit de woningbehoefte studie 'Wonen in Mechelen, situatie en aanpak' (Studiegroep Omgeving, 1998) grotendeels binnen de visie op de gewenste nederzettingsstructuur verwerkt.

De ontwikkeling van nieuwe woonprojecten vormt de basis voor een ommekeer in de Mechelse evolutie. Het woonbeleid is gericht op een kwalitatieve ontwikkeling ten bate van de huidige bewoners en van nieuwe inwoners uit alle sociale lagen. Hiervoor is zowel een kwalitatieve als kwantitatieve inspanning vereist. Woningverbetering en aanbodvergroting vormen de kern van het beleid.

Groot aandeel in regionaalstedelijke taakstelling

De woningbouwprogrammatie is gebaseerd op de taakstelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

kaart 43: woningbouwprogrammatie

Bijna alle in het informatief gedeelte opgesomde mogelijke gebieden voor woningbouw in het hypothetisch afgebakende stedelijk gebied zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammatie. Enkel de locaties waarvan reeds nu duidelijk is dat ontwikkeling moeilijk of niet gewenst is, zijn niet opgenomen. Het betreft negen kleine locaties waarop ongeveer 100 woningen hadden kunnen worden ontwikkeld.

Het gebied Arsenaal wordt beschouwd als een belangrijke potentie voor de lange termijn (inzake wonen) en is niet opgenomen in de kwantitatieve woningbouwprogrammatie.

Vanuit de aansnijding van de verschillende woongebieden, de invulling van allerlei binnengebiedjes, het hergebruik van bestaande gebouwen en de vrijkomende juridische voorraad programmeert Mechelen de realisatie van ruim 4.000 bijkomende woningen.

De gemeentelijke woningbouwprogrammatie voorziet aldus een volledige invulling van de taakstelling voor het regionaalstedelijk gebied binnen de Mechelse gemeentegrenzen.

tabel 26: gemeentelijke woningbouwprogrammatie vergeleken met taakstelling van het stedelijk gebied

	aantal mogelijke woningen
binnengebied	512
woonuitbreidingsgebied	557
herbestemming naar woongebied	1.769
hergebruik bestaande gebouwen	182
vrijkomende juridische voorraad in het Mechels deel van stedelijk gebied	700
overtollige leegstand	385
totaal	4.105
<i>taakstelling ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (na aftrek gerealiseerde woningen in periode 1992-1997)</i>	3.795

Vanwege de taakstelling vanuit het Vlaams gewest en de ruimtelijke visie van Mechelen op het wonen is de maximale ontwikkeling van de gehele programmatie noodzakelijk zowel voor particuliere projecten als voor volkshuisvesting. De voorkeur gaat dus zeker voor een deel uit naar gronden en gebouwen die (gedeeltelijk) reeds in overheidsbezit zijn of die in principe aan lagere prijzen kunnen worden verworven omdat ze nu niet bouwrijp zijn: verlaten voor-

zienings- of bedrijfscomplexen en woonuitbreidingsgebieden. Door de aard van hun bestemming hebben binnengebieden van woonzones echter een zekere voorrang om te worden ontwikkeld, tenzij ze om ruimtelijke, sociale of andere redenen minder geschikt zouden zijn voor (snelle) ontwikkeling. De uitvoeringstermijn van de woningbouwprogrammatie is in eerste instantie de taakstellingsperiode (*korte tot middellange termijn*). Deze periode is bepaald in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (1992 - 2007). Enkel bij een eventuele herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kan deze termijn worden gewijzigd.

Ook zijn gebieden geselecteerd voor ontwikkeling op de *lange termijn*. Het gaat om gebieden die worden gereserveerd voor (eventuele) ontwikkeling na de taakstellingsperiode. Voor te ontwikkelen gebieden die *buiten het woongebied op het gewestplan* zijn gelegen, is een herbestemming nodig. Tenslotte zijn ook de *niet te ontwikkelen gebieden* aangegeven waarvoor een andere (vaak open ruimte) bestemming gewenst is.

Herbestemmingen

mogelijke maatregel 12

Om de woningbouwprogrammatie te realiseren is de herbestemming van bepaalde gebieden naar woonzone noodzakelijk. Het aantal mogelijke woningen in deze gebieden is berekend door toepassing van de stedelijke dichtheid van 25 woningen per hectare (zoals aangegeven in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen). In uitvoeringsplannen moet dit uitgangspunt worden getoetst aan de mogelijkheden op het terrein. De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot woonzones te herbestemmen:

Stuivenberg aan het kanaal van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar woonzone (22)

Langs de binnenzijde van de snelweg ten zuiden van het kanaal bestaat de mogelijkheid om gefaseerd in totaal ongeveer 500 bijkomende woningen te realiseren. Deze nieuwe en diverse wijk kan via een voetgangers- en fietsbrug worden verbonden met Battelsesteenweg. Langs het kanaal is een waterfrontontwikkeling (hogere dichtheden) gewenst. Vanwege het landschappelijk en natuurlijk waardevol karakter van delen van het gebied is een ontwikkeling van bebouwing in lagere dichtheden (residentieel groen in aansluiting op open ruimte) ook gewenst.

Gebied tussen Leuvensesteenweg en het kanaal (Spreeuwenhoek - Venne) van agrarisch gebied naar woonzone (69)

In relatie tot de te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden ten noordwesten van Leemputstraat komt dit gebied in aanmerking als een hoogwaardige woongebied met ongeveer 450 nieuwe woningen (gemiddelde dichtheid van 25 woningen per ha). Ook dit gebied kent mogelijkheden voor de realisatie van een waterfront langsheen het kanaal.

Deel van het gebied langs Boerenkrijgstraat van agrarisch gebied tot woonzone (70)

De ontwikkeling van dit gebied biedt mogelijkheden tot de versterking van de wijk Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel via de realisatie van circa 150 bijkomende woningen. De ligging nabij de vallei van de Vrouwvliet moet enerzijds worden gerespecteerd en anderzijds worden uitgebaat door hoogwaardige inrichting, woningtypologieën en architectuur.

Delen van Roosendaalveld - Otterbeek van recreatiezone tot woonzone (34)

Het gebied tussen de Tivoliwijk en R6 biedt mogelijkheden voor de realisatie van een afwerk-rand voor de wijk Oud-Oefenplein. Een voldoende bufferzone in de Otterbeekvallei is noodzakelijk ook vanwege geluidshinder van R6. De afwerk-rand kan ongeveer 100 tot 125 bijkomende woningen bevatten.

Delen van de site Bonduelle van industriezone naar woonzone (47)

In functie van de opheffing van het vervallen gebied kunnen in dit gebied ongeveer 110 bijkomende woningen worden gerealiseerd. De ligging deels in de vallei van de Vrouwvliet moet enerzijds worden gerespecteerd en anderzijds worden uitgebaat door hoogwaardige inrichting, woningtypologieën en architectuur.

<i>mogelijke maatregel 13</i>

Voorgaande maatregel betrof de herbestemming van gebieden om de ontwikkeling van de woonfunctie mogelijk te maken. Vanuit de visie op Mechelen als levendige stad zijn binnen het stedelijk gebied echter ook gebieden aangeduid waarvoor een gemengde ontwikkeling is gewenst. De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot **gebieden voor gemengde stedelijke ontwikkeling** te herbestemmen.

Guldendal van industriezone naar gemengde woon-, kantoor- en dienstzone (18)

Het deels vervallen gebied bevindt zich nabij het station. Via een inbreidingsproject kunnen er ongeveer 60 bijkomende woningen worden gerealiseerd, eventueel meer door de mogelijke vervanging van de bestaande bedrijfsgebouwen in een latere fase.

Site Comet van industriezone naar gemengde woon-, kantoor- en dienstzone (23)

Na de eventuele stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten bestaat hier de mogelijkheid voor de realisatie van ongeveer 90 woningen. De inbreiding kan zich vanwege de ligging (aan het kanaal en aan de vesten) vooral richten op de ontwikkeling van hoogwaardig wonen.

Kasteel Beaulieu van parkzone naar een gemengde woon-, kantoor- en dienstzone (28)

In functie van een bestemmingsruil met delen van het woonuitbreidingsgebied Bethaniënpolder kunnen in dit gebied hoogwaardig wonen en werken worden ontwikkeld.

Rode Kruisplein van industriezone naar zone voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen (27)

Na de herlokalisatie van de bestaande bedrijven kan dit gebied worden uitgebouwd tot een hoogwaardige stedelijke woonomgeving met hogere dichtheden. Met respect voor de indringende Dijle kunnen hier naar schatting ongeveer 150 woningen worden gerealiseerd.

Niet te ontwikkelen binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden in het stedelijk gebied

mogelijke maatregel 14

Negen binnengebieden van woonzones en woonuitbreidingsgebieden komen ook op langere termijn niet voor bebouwing in aanmerking. Het gemeentebestuur herbestemt ze tot gebieden met aangepaste (open) ruimte functies. De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de gewenste functie.

tabel 27: niet te ontwikkelen binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden in het stedelijk gebied

wijk	gebied	redenen om niet te ontwikkelen	aantal mogelijke woningen
binnenstad	2. binnengebied Delobbekazerne	bepaalde draagkracht van vrij dicht bebouwd bouwblok	5
	3. binnengebied Van Busleydenstraat	bepaalde draagkracht van vrij dicht bebouwd bouwblok	3
Tervuursesteenweg	16. binnengebied woonuitbreidingsgebied Coloma	momenteel sportvelden: behoud of uitbreiding school	20
Brusselsesteenweg	17. binnengebied Abeelstraat - Brusselsesteenweg	zware randvoorwaarde als gevolg van de spoorweg (geluid, bijkomende wissel)	8
Stuivenberg	21. Vrijbroek	geïsoleerde ligging in park	25
Battel	31. binnengebied Motvelden	ligging aan bos en kwetsbaar gebied	12
Oude Liersebaan - Oud Oefenplein	36. binnengebied Donkerstraat - Gasthuisveldstraat	gepland project sociale werkplaats	8
Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel	50. binnengebied Hanswijk De Bercht - Dijle	gelegen in Dijlevallei	15
Muizen	51. binnengebied Sint-Lambertuslaan - Dijle	bebost en gelegen in Dijlevallei en naast beschermd landschap	15
totaal			111

Renovatie en kwaliteitsverbetering

mogelijke maatregel 15

Vanuit de op te richten stedelijke woonwinkel (voorlichting over renovatie door particulieren) worden in de drie aandachtswijken Binnenstad, Leuvensesteenweg en Nekkerspoel projecten van systematische bouwblokrenovatie opgezet en gecoördineerd. De inbreng en de directe betrokkenheid van de sociale huisvestingsmaatschappijen zijn hier van groot belang.

mogelijke maatregel 16

Een stedelijke regie wordt geactiveerd en in de stadsvernieuwing en woningverbetering ingezet. Hij is verantwoordelijk voor het gemeentelijk grondbeleid en draagt zorg voor de realisatie van de taakstellingen inzake bijkomende woningen. Hij zorgt er mee voor dat de taakstelling inzake woningverbetering, met name renovatie- en vervangingsbouwprojecten (vooral van leegstand) à rato van minimaal 20 woningen per jaar, op een ruimtelijk en sociaal kwaliteitsvolle manier wordt gehaald. Deze 20 woningen zijn supplementair ten opzichte van bestaande renovatieprojecten en vullen het stedelijk aanmoedigingsbeleid van private renovaties aan.

De Vlaamse subsidiëringssystemen van verwerving en kleinschalige sociale woonprojecten (Besluiten van 19 december 1996), het recht op voorkoop en de renovatiepremies worden daarbij ten volle benut.

mogelijke maatregel 17

De gemeente werkt actief mee aan de Vlaamse belasting op leegstaande, verwaarloosde en onbewoonbaar verklaarde woningen en gebouwen alsook aan de heffing van gemeentelijke opcentiemen hierop. Naast de woongebouwen gaat hierbij ook bijzondere aandacht naar de leegstand van panden in winkelstraten.

Actieve verdichting en projectontwikkeling

mogelijke maatregel 18

De gemeente zal, waar het kan in samenwerking met andere overheden of privé-partners, gedurende de eerstkomende tien jaar volgende projecten actief ontwikkelen:

- gemengde projecten met sociale huisvesting en wonen voor middengroepen: Europarking, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Guldendal, Dijkstraat - Brusselsesteenweg, Nattenhof - Dageraadstraat, rand Bethaniënpolder, Bonduelle, deel Hombekerkouter;
- steun aan en/of mede ontwikkeling van (gemengde) projecten voor hoogwaardig wonen in de binnenstad en de stadswijken, Lamot, Minderbroedersklooster, Loretteklooster, 't Veer, Guldendal, rand Bethaniënpolder, Ziekebeemdenstraat, Hazeldonkstraat, Bonduelle.

mogelijke maatregel 19

Als kleine stimulans voor het op de markt brengen van bouwkavels verstrengt de gemeente de huidige belasting op de onbebouwde percelen met een uitbreiding tot alle percelen in de woonzones, met een zo groot mogelijke aanslagvoet per m² en met een duidelijke omschrijving van wat als onbebouwd perceel wordt aangezien (waaronder ook niet-bebouwde potentiële afsplitsingen van zeer grote kavels worden verstaan).

mogelijke maatregel 20

Indien de voorgaande maatregel na verloop van enkele jaren onvoldoende effect resulteert en er nog altijd minder bouwmogelijkheden voor woningen worden verkocht dan de geraamde behoefte aan bijkomende woningen, kan het gemeentebestuur op basis van een ruimtelijk uitvoeringsplan een aantal potentiële bouwkavels mobiliseren door deze te verwerven (onteigening).

Informatie en overleg

mogelijke maatregel 21

De gemeente zet een (regelmatig) woonoverleg op tussen de stedelijke diensten, het O.C.M.W., de sociale huisvestingsmaatschappijen om gezamenlijk:

- de behoeften, meer in het bijzonder aan bepaalde woningtypes, en de trends op de woningmarkt permanent te analyseren;
- de inspanningen te verhogen en te richten, zodat aan de geconstateerde behoeften kan worden voldaan (met de juiste types van woningen in elke wijk);
- in functie hiervan een gezamenlijk aankoopbeleid van gronden en gebouwen voor volkshuisvesting en andere projecten te voeren en een aankoop- en renovatieprogramma van woningen aan te zetten;
- de woningverbetering krachtdadig aan te pakken.

Binnen dit overleg is ook een rol voor het Vlaams gewest weggelegd. Om het gewenst stedelijk beleid in Mechelen te realiseren, is Vlaanderen best nauw betrokken bij de voorbereiding en de uitvoering van belangrijke (voor Vlaams niveau strategische) projecten.

De actieve groepen uit de bevolking worden bij dit overleg betrokken. Ook voor private initiatiefnemers die woning(ver)bouwprojecten willen realiseren, kan dit zinvol zijn. Dit woonoverleg kan gaandeweg tot een lokale woonraad worden uitgebouwd.

mogelijke maatregel 22

De gemeente coördineert het opzetten van een regelmatig intergemeentelijk overleg met de buurgemeenten en eventueel ook met de provincies en de provinciale R.O.H.M.-afdelingen om gezamenlijk een regionaal woonbeleid uit te stippelen om onder meer:

- de trends op de woningmarkt te analyseren;
- duidelijk te maken dat de stad een kwaliteitsvol woningaanbod heeft en verder uitbouwt;
- het woningaanbod in de buurgemeenten (uit het buitengebied) qua omvang en woningvormen, kavelgrootten te richten naar de lokale behoeften en naar een afremming van de inwijking uit de stad;
- een afdoende aanbod aan volkshuisvesting, gericht op de lokale behoeften, in de buurgemeenten tot stand te laten komen opdat sociaal zwakkere inwoners uit deze gemeenten niet langer naar de stad moeten trekken om een betaalbare woning te vinden.

Bij dit overleg is een betrokkenheid van het Vlaams gewest gewenst. Immers, indien Mechelen bijkomende sociale woningen wil realiseren op een gespreide en kleinschalige wijze en zich meer wil richten op bijkomende woningen voor gezinnen met een gemiddeld en hoger inkomen, dan kan de stad niet de regionale behoefte invullen. Omliggende gemeenten zouden dus ook een deel van deze behoefte moeten opvangen.

2.4.2. Woningbouwprogrammatie voor het buitengebied

Vanuit het afbakeningsproces van het stedelijk gebied is meer duidelijkheid ontstaan over welke delen van de gemeente behoren tot het buitengebied. Het Vlaams gewest rekent de dor-

pen ten westen van E19 en Walem op basis van de voorlopige resultaten tot het buitengebied. Dit gegeven wordt ondersteund door eerdere uitspraken in het kader van het gemeentelijk structuurplanningproces.

Het beleid voor bijkomende woningen in het buitengebied wordt bepaald door de provincie. Ook daarover bestaat inmiddels meer duidelijkheid. In de ontwerpversie van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen blijkt dat Mechelen een gewoon hoofddorp type III kan aanduiden in het buitengebied. Dit betekent dat de kernen in het buitengebied maximaal de natuurlijke aangroei kunnen opvangen en eventueel bijkomende woningen kunnen realiseren voor de opvang van volkshuisvestingsbehoefte.

De juridische voorraad in de kernen is groot genoeg om de natuurlijke aangroei op te vangen. Het aansnijden van nieuwe gronden kan aldus enkel gebeuren in functie van kleinschalige projecten van volkshuisvesting, maximaal verweven in het weefsel en aansluitend bij bestaande projecten.

De maximale behoefte aan bijkomende volkshuisvesting bedraagt voor het geheel van de vier dorpen 177 woningen (berekend met de dorpen als uitgangspunt en niet van een evenredige verdeling van volkshuisvesting over de gehele gemeente). Deze behoefte is een maximum en wordt dus enkel verdeeld indien ruimtelijk geschikte locaties kunnen worden aangeduid. De aanwezigheid van volkshuisvesting is immers al behoorlijk in de dorpen (gemiddeld aandeel van bestaande sociale koop- en huurwoningen in de woningvoorraad is per dorp ruim 9%).

Zeer geschikte plekken voor hoogwaardig wonen worden niet geschrapt maar aangegeven als te ontwikkelen gebieden op lange termijn (reserve).

Hieronder worden de gevolgen per kern in het buitengebied besproken.

<i>mogelijke maatregel 23</i>

In **Hombeek** is de behoefte aan volkshuisvesting maximaal 37 koopwoningen voor zowel de korte als lange termijn. Deze behoefte kan worden opgevangen in volgende gebieden.

- Het **binnengebied Hombekerkouter** (57) is gelegen in woonzone (4,7 ha groot) waarop 85 tot 100 woningen mogelijk zijn op een terrein met twee mogelijke toegangen vlakbij de dorpskern. De ligging in de vallei maakt dat het gebied beter niet te ontwikkelen is. Een afwerkstrand met gemengde bebouwing achter de bestaande bebouwing aan Hombekerkouter is echter wel zinvol. Dit deel van het binnengebied is ongeveer 1 ha groot en biedt plaats voor ongeveer 20 woningen en kan op korte termijn te worden ontwikkeld.
- Het **woonuitbreidingsgebied Bergstraat - De Bergen** (59) is een 3,8 ha groot terrein met eventueel twee toegangen. Het is gelegen naast de Eglegemvijver en de Leibeek. Met respect voor de beek is 3,3 ha voor 60 tot 70 woningen als afwerkstrand te ontwikkelen. De afwerkstrand (1,6 ha voor 30 tot 35 woningen) in de noordelijke helft sluit nog redelijk bij de dorpskern aan en dringt niet te ver in het open landschap. Dit deel is geschikt voor hoogwaardig wonen en voor volkshuisvesting (bij voorkeur koop). Het wordt geselecteerd voor ontwikkeling op korte of middellange termijn.

Hombeek beschikt over twee woonuitbreidingsgebieden die kunnen bijdragen tot de dorpsrandafwerking en het aanbod van hoogwaardige woningen. Deze twee gebieden worden niet

geschrapd maar gereserveerd voor eventuele aansnijding na de taakstellingsperiode 1992 - 2007.

- Het **woonuitbreidingsgebied Bergstraat - Egleghemweg** (58) is 0,5 ha groot. Het klein terrein heeft een moeilijke toegang en is gelegen naast de Eglegemvijver en de Leibeek. Met respect voor de beek is ongeveer 0,3 ha voor 7 tot 10 woningen te ontwikkelen. Het gaat om een kleinschalige afwerkrand vlakbij de dorpskern, geschikt voor hoogwaardig wonen. Het gebied wordt geselecteerd voor ontwikkeling op lange termijn.
- Het **woonuitbreidingsgebied Middelveld** (60) heeft een omvang van 8,9 ha waarop mogelijk 140 tot 170 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het gebied is echter op een afstand van de dorpskern gelegen en heeft de spoorweg als barrière. Volledige ontwikkeling is niet zinvol. Wel kan de oostelijke helft tussen Middenveldweg en Zemstsesteenweg (3,4 ha) voor 50 tot 65 woningen worden voorbehouden. Een tweede toegang is echter moeilijk. Voorgesteld wordt het gebied eventueel gefaseerd aan te snijden en te selecteren voor ontwikkeling op lange termijn.

In **Leest** bestaat de maximale behoefte aan volkshuisvesting uit 46 huurwoningen op korte termijn en 28 huurwoningen op lange termijn. Deze behoefte kan deels worden opgevangen in volgende gebieden.

- Het **woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid** (61) is een gebied van circa 7 ha groot met ruimte voor ongeveer 110 tot 135 woningen op een terrein buiten de dorpskern dat ver tot in het landbouwgebied doordringt. Dit gebied is niet te ontwikkelen. De bestaande sporthal blijft behouden en vormt de overgang naar de open ruimte (betere visuele afwerking is gewenst). Een ruil met de naastgelegen en niet benutte recreatiezone (1,9 ha, 25 tot 35 woningen mogelijk) is zinvol. Deze zone sluit veel beter aan bij de kern en beschikt eveneens over twee toegangen die op een logische manier aansluiten op het wegennet. Randafwerking door bij voorkeur realisatie van nieuwe sociale huurwoningen is mogelijk. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de korte of middellange termijn.
- Het **woonuitbreidingsgebied Dorpstraat - Ten Moortele** (62) is een klein terrein met een toegang en biedt ruimte voor 15 tot 20 woningen. Het is gelegen buiten de dorpskern en naast de beekvallei maar is langs drie zijden omsloten door bestaande bebouwing. Een randafwerking door bijkomende hoogwaardige woningen is mogelijk. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de lange termijn.

In **Heffen** is de behoefte aan volkshuisvesting in totaal 19 woningen op korte termijn en 27 woningen nadien, dus 46 woningen in totaal. Deze behoefte kan niet worden opgevangen in ruimtelijk geschikte locaties in en rond het dorp. Wel wordt een klein gebiedje gereserveerd voor de lange termijn.

- Het **woonuitbreidingsgebied Grote en Kleine Mierenstraat (Bolle Blok-oost)** (63) is een gebiedje van 0,6 ha waarop 10 tot 12 woningen mogelijk zijn. Het grenst aan een beschermd bos en is gelegen aan de rand van het dorp. Toch is het omsloten door bestaande bebouwing. Slechts een toegang is mogelijk. Een randafwerking, geschikt voor hoogwaardig wonen, wordt voorgesteld. Het gebied wordt geselecteerd voor de lange termijn.

In **Walem** is de behoefte aan volkshuisvesting berekend op 20 (koop)woningen voor zowel de korte als de lange termijn. Deze behoefte kan beperkt worden ingevuld.

- Het **binnengebied Weverstraat - E. Engelsstraat - Nete** (65) is 0,8 ha groot en biedt ruimte voor 12 tot 15 woningen op een omsloten terrein vlak (met een ingang) naast de Netedijk. Een kleinschalige randafwerking van de dorpskern mits een voldoende afstand tot de Nete-

dijk wordt gehouden, is mogelijk. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de korte of middellange termijn.

In Walem zijn ook enkele gebieden die meer geschikt zijn voor de eventuele ontwikkeling van hoogwaardig wonen (na de taakstellingsperiode 1992 - 2007).

- Het **woonuitbreidingsgebied Arrebemden** (64) is een gebied van 6,3 ha. Het biedt de mogelijkheid voor de bouw van 95 tot 125 woningen op een langgerekt terrein aan de rand van het dorp naast de Molenvlietvallei. Ontwikkeling van dit gebied herstelt ten dele de symmetrische opbouw van het dorp. Door de ontwikkeling van een langgerekte afwerkrand blijft waarschijnlijk een deel van het woonuitbreidingsgebied (ca. 1 ha) onbenut dat kan worden bestemd als overgangszone naar het nabijgelegen natuurgebied. Het bepalen van de omvang van het te bebouwen gebied gebeurt aan de hand van een voorbereidende studie naar de eventuele gevolgen voor de waterhuishouding en de landschappelijke en natuurlijke waarden. Vier toegangen zijn mogelijk; de twee middelste die rechtstreeks aansluiten op de dorpskern, zijn essentieel. Randafwerking, geschikt voor volkshuisvesting (gedeeltelijk, bij voorkeur koop) en voor hoogwaardig wonen (gedeelte), wordt voorgesteld. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de lange termijn.
- Het **woonuitbreidingsgebied Zonneberge - Kloosterstraat** (67) is een gebied van 6,5 ha (ongeveer 90 woningen mogelijk). Het terrein is deels ingenomen door twee huizen en een bos dat aansluit op de bossen in de Netevallei en op het domein Rozendaal in Sint-Katelijne-Waver. 2,7 ha kan worden ontwikkeld voor 40 tot 55 woningen. Drie toegangen zijn mogelijk. Een randafwerking, geschikt voor volkshuisvesting en voor hoogwaardig wonen, wordt voorgesteld. Het gebied wordt dus geselecteerd voor ontwikkeling op lange termijn.
- Het **binnengebied Weverstraat - Nete** (66) is een klein gebied van 0,25 ha voor 3 tot 5 woningen op een zeer moeilijk toegankelijk terrein vlak naast de Nete dat thans mede in gebruik is voor de waterzuivering. Het wordt beter niet ontwikkeld.

In de dorpen zijn op de korte tot middellange termijn (tot 2007) 105 sociale koop- of huurwoningen op vier plekken te ontwikkelen.

Zes plekken voor ongeveer 257 woningen worden gereserveerd voor eventuele ontwikkeling na de taakstellingsperiode.

Zeven binnengebieden van woonzones en woonuitbreidingsgebieden komen ook op lange termijn niet voor bebouwing in aanmerking.

<i>mogelijke maatregel 24</i>

Het stadsbestuur herbestemt volgende gebieden tot gebieden met aangepaste open ruimte functies:

- binnengebied Motvelden (Battel, 31);
- delen van het woonuitbreidingsgebied Zonneberge (Walem, 67);
- binnengebied Weverstraat - Nete (Walem, 66);
- delen van het binnengebied Hombekerkouter (Hombeek, 57);
- delen van het woonuitbreidingsgebied Bergestraat - De Bergen (Hombeek, 59);
- delen van het woonuitbreidingsgebied Middelveld (Hombeek, 66);
- delen van het woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid (Leest, 61).

De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de open ruimte functies.

2.4.3. Andere mogelijke maatregelen

Opmaak van ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor alle stedelijke woonomgevingen

mogelijke maatregel 25

De gemeente kan voor elke stedelijke woonomgeving ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven opstellen. Bij de bespreking van de deelruimten (deel III) zijn de belangrijkste elementen voor deze ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven reeds gegeven.

Specifieke gebiedsgerichte projecten

mogelijke maatregel 26

De gemeente kan een stedenbouwkundige studie uitvoeren voor de omgeving van de westelijke zijde van het station Nekkerspoel met het oog op de versterking van de ruimtelijke relaties tussen de stedelijke woonomgeving Nekkerspoel, het station, de groene vinger (Dijle) en het recreatief kerngebied.

mogelijke maatregel 27

De gemeente kan een stedenbouwkundige schets opmaken voor de beide oevers en de omgeving van het kanaal Mechelen - Leuven. Aandachtspunten vanuit de nederzettingsstructuur hierbij zijn:

- de verdichting van de bebouwing;
- de versterking van de ruimtelijke relatie tussen de zuidelijke stedelijke woonomgevingen;
- de poortfunctie van het gebied voor de binnenstad;
- de uitwerking van het kanaal als blauw lint voor de nieuwe stedelijke woonomgevingen Stuivenberg en tussen het kanaal - Leuvensesteenweg en voor de ontwikkeling van Arsenaal - Park van Ragheno.

mogelijke maatregel 28

De gemeente kan een landschapsonwerp⁹ opmaken voor het plateau van Hombeek als toetskader voor toekomstige ingrepen. Het toetskader geeft vanuit de invalshoek van de nederzettingsstructuur in ieder geval aanwijzingen over:

- de openvolging van dwarsprofielen over heel het traject van de dorpenweg tussen de kerndorpen Hombeek - Heffen - Leest;
- de aanduiding van open ruimte gebieden binnen de lintvormige bebouwing;

⁹ Een landschapsonwerp is een richtinggevend beleidsdocument voor toekomstige ingrepen. Het landschapsonwerp verandert geen bestemmingen. Vanuit het landschapsonwerp kan wel de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen volgen.

- de mogelijke functies langsheen de dorpenweg.

mogelijke maatregel 29

De gemeente kan in overleg met Sint-Katelijne-Waver een landschapsontwerp opmaken voor de vallei van de Vrouwvliet. De studie zoekt naar de versterking van de ruimtelijke relatie tussen de open en de stedelijke ruimte. De verweving van de functies binnen deze ruimten en het behoud van het open ruimte karakter staan centraal. Het onderzoeksgebied omvat het heel stroomgebied en de vallei van de Vrouwvliet van de Dijle tot aan het Mechels Broek. Vanuit het landschapsontwerp volgen aanbevelingen ten aanzien van eventueel te wijzigen grondbestemmingen, vast te leggen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

mogelijke maatregel 30

De gemeente kan bij de provincie aandringen op de opmaak van een inrichtingsplan voor Nekkerspoelstraat (provinciale weg) als uitwerking van het concept van de radiale hoofdstraten. De scheiding van langzaam verkeer en snel verkeer, de uitbouw van de openbaar vervoersfunctie, een herkenbare en kwalitatief hoge inrichting van het openbaar domein zijn belangrijke aandachtspunten vanuit de nederzettingsstructuur. Ook de verweving van een sterke woonfunctie met voorzieningen van buurt- en wijkniveau, de juridische situatie en de mogelijke invulling van de open, braakliggende of onbenutte percelen zijn belangrijke onderzoeksobjecten.

3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur

3.1. Visie en ruimtelijk concept

Mechelen wil ruimte bieden aan de stedelijke economie die sinds enige tijd een nieuwe dynamische evolutie laat zien. Deze dynamiek is ingeschakeld in het denken over de gewenste ruimtelijk-economische structuur.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen selecteert Mechelen als regionaalstedelijk gebied. Mechelen heeft net als voor de bijkomende woningen een taakstelling te vervullen inzake nieuwe bedrijvigheid. Ook hier staat het voor een uitdaging: op een kwalitatieve wijze bijkomende bedrijventerreinen situeren binnen de grenzen van het regionaalstedelijk gebied. Het aannemen van die uitdaging wordt beperkt door de weinig geschikte ruimte op het grondgebied. Binnen de gemeentegrenzen zijn weinig potenties aanwezig voor de aanleg van nieuwe grootschalige bedrijventerreinen. Een aantal krachtige open ruimte structuren stellen immers grenzen aan de stedelijke ontwikkeling (plateau van Hombeek, riviervalleien van Dijle, Zenne en Nete). Selectiviteit en hoogwaardigheid zijn bijgevolg sleutelbegrippen met betrekking tot de invulling van de ruimtelijk-economische structuur.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur is opgebouwd op basis van volgens volgende principes.

Samenhangende ontwikkeling van kantoren en diensten rond de binnenstad

De omgeving van het centraal station en de binnenstad zijn A-locaties. Dat houdt in dat deze gebieden zijn aangeduid als verdichtingsgebied voor wonen en werken in relatie tot het hoogwaardig openbaar vervoersaanbod. Het verdichtingsgebied bevat het Park van Ragheno, Arsenaal, het centraal station, de stationswijk, de ringboulevard en het Mechels knooppunt (op- en afrit E19-noord).

E19 als drager van twee terreinen voor gemengde grootschalige bedrijvigheid

In Mechelen worden twee terreinen voor grootschalige bedrijvigheid gekoppeld aan E19 als internationale hoofdweg: Mechelen Noord en Mechelen Zuid. Zij bieden mogelijkheden voor verschillende types activiteiten: grootschalige industriële nijverheid, groothandel en zakelijke dienstverlening in functie van de omliggende bedrijvigheid. Zij worden verder verdicht. De randen met E19 moeten als aantrekkelijke en herkenbare zichtlocaties worden ontwikkeld.

Ten aanzien van vestigingsmogelijkheden voor transport- en distributieactiviteiten is het beleid terughoudend. De problematische verkeersdoorstroming op E19 ter hoogte van Mechelen en de grote ruimtebehoefte van deze activiteiten zijn hiervoor de belangrijkste argumenten.

Woongebieden met verweven economische functies

De stedelijke woonomgevingen worden gekenmerkt door een sterke verweving met economische functies. Deze mix van activiteiten draagt bij tot de levendigheid van het weefsel. De economische activiteiten zijn niet hinderlijk voor de woonfunctie. Langsheen de radiale hoofdstraten kunnen nieuwe activiteiten en voorzieningen van buurt- en wijkniveau een plaats vinden.

Kwalitatieve ruimtelijke inkadering van de logistieke bedrijvigheid

Een uitbreiding van de Dry port Muizen (nu 10 ha) is vanwege de problematische ligging niet wenselijk. Een gebied elders in Mechelen dat geschikt is voor herlokalisatie van een dergelijk multimodaal logistiek park, is er niet.

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur behoudt de Dry port haar huidige omvang en locatie. Een integrale oplossing van de overlast die de activiteiten nu met zich mee brengen, hangt vooral samen met de ontsluiting van het terrein, de invulling van Arsenaal en de technische mogelijkheid om buffers in te planten ter voorkoming van verdere overlast voor de woongebieden¹⁰. Hiervoor zijn een meer gedetailleerde studie en overleg met de N.M.B.S. noodzakelijk.

¹⁰ Niet enkel de geluidsoverlast en het gezichtsbederf voor de omliggende woongebieden zijn hierbij van belang, maar ook de belangrijke verkeersdruk op N26 (Leuvensesteenweg). Oplossingen naar een betere ontsluiting van dit gebied moeten dan ook in rekening worden gebracht bij de visie op de toekomstige ontwikkeling van dit gebied. Hierbij wordt verwezen naar de studie die momenteel door Langzaam Verkeer wordt uitgevoerd.

Bundeling van de kleinhandel langs stedelijke invalswegen

De grootschalige kleinhandelsconcentraties worden geconcentreerd aan of nabij de stedelijke invalswegen van Mechelen. Deze gebieden zijn gelegen nabij het winkelhart zodat wordt gestreefd naar een onderlinge complementariteit. De geselecteerde kleinhandelsconcentraties bevinden zich bij Jubellaan, Brusselsesteenweg (deels gemeente Zemst) en O. Van Kesbeeckstraat. Voor deze gebieden wordt een beleid gevoerd van verdichting (ook eventuele uitbreiding), van herkenbare ruimtelijke inrichting en van een reorganisatie van de relatie tussen bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer. De bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets moet worden verbeterd. De bestaande kleinhandelsconcentratie op en rond Rode Kruisplein heeft een uitdovend karakter, terwijl bijkomende kleinhandelszaken langsheen N16 of binnen de K.M.O.-zone Gentssesteenweg niet gewenst zijn.

Infrastructuren als basis voor specifieke bovenlokale en lokale bedrijventerreinen

Naast de grote bedrijventerreinen kunnen ook kleinere terreinen worden gekoppeld aan infrastructuur.

Het terrein van Electrabel aan de oprit naar E19 Noord is aangeduid als een specifiek bovenlokaal bedrijventerrein, gericht op de productie en distributie van elektriciteit, aardgas en TV-signalen. De bedrijvenzone Nekkerspoel biedt een ruimte van 6 ha voor lokale activiteiten.

Sterke mix van economische activiteiten in de binnenstad

De binnenstad moet een dynamische rol kunnen spelen als centrum van de stad. Zij biedt plaats aan hoofdzetels omwille van haar aantrekkelijk en representatief karakter. Ten bate van de bewoners zijn voorzieningen en diensten van lokaal niveau voldoende aanwezig. De historische context geldt uiteraard als randvoorwaarde voor de inpasbaarheid van nieuwe functies.

Toerisme, recreatie en productielandbouw als dragende economische activiteiten in de open ruimte

De economische open ruimte functies zoals recreatie, toerisme en landbouw zijn de dragers van die open ruimte. Deze sectoren hebben een belangrijk aandeel in de welvaart van de stad.

3.2. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende beleidsdoelstellingen af te leiden.

- Bijkomende economisch activiteiten worden steeds afgestemd op hun bereikbaarheid van buiten en binnen het stedelijk gebied. Economische bedrijvigheid onder de vorm van bedrijventerreinen wordt geconcentreerd op goed ontsloten plekken in het stedelijk gebied. Dat geldt zowel voor het vrachtvervoer als het personeelsvervoer.
- Een aanbod van kwalitatieve ruimte moet worden gerealiseerd. In Mechelen is die ruimte nog slechts beperkt beschikbaar. Het is van groot belang de toegevoegde waarde van de

bijkomende bedrijvigheid te optimaliseren. Mechelen moet zich aldus profileren als vestigingsplaats voor hoogwaardige activiteiten, met name voor de ‘kantoorachtigen’: hoofdzetels, dienstverlening en spits technologie.

- De stad versterkt de verweving van economische activiteiten met het wonen. Binnen de visie op een levendig en leefbaar Mechelen bieden de stedelijke woonomgevingen ruimte voor dienstverlenende bedrijven, kantoren en winkels van lokaal niveau. Vanwege de beperkte beschikbare ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen zoekt de stad actief naar kleinere plekken in het weefsel voor de opvang van de behoefte aan lokale bedrijvigheid. De verenigbaarheid met wonen is hierbij telkens een uitgangspunt.
- Kwaliteitszorg is noodzakelijk voor de bedrijventerreinen. Zij heeft betrekking op zowel de architectuur van de bedrijfsgebouwen als de aankleding en de inrichting van de bedrijventerreinen (herkenbare bewegwijzering, toegangswegen, aanleg van groenstructuren).
- Grootschalige kleinhandelsconcentraties worden geconcentreerd op specifiek aan te duiden plekken waardoor het mogelijk is de ruimtelijke samenhang met het stedelijk gebied te herstellen of eventueel te realiseren.
- Toerisme en recreatie worden gestimuleerd als economische functies, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied.
- De belangrijke rol van land- en tuinbouw als beheerder van de open ruimte wordt ondersteund.

3.3. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur

kaart 44: gewenste ruimtelijk-economische structuur

Bovenstaande visie is gebundeld in de kaart van de gewenste ruimtelijk-economische structuur. Op de kaart staan volgende beleidscategorieën:

- twee **grootschalige bedrijventerreinen voor gemengde activiteiten** langs E19 die zich richten op ontsluiting via de snelweg waarbij een sterkere aansluiting op het openbaar vervoer van belang is voor bezoeker en werknemer;
- de koppeling van bijkomende **gebieden voor kantoren en diensten** aan de openbaar vervoersontsluiting enerzijds (stationsomgevingen, binnenstad, ringboulevard) en aan de potenties van een zichtlocatie van bovenlokaal niveau anderzijds (Mechels knooppunt);
- Dry port Muizen als een **specifiek bedrijventerrein voor logistieke bedrijvigheid** met een verbeterde ontsluiting doorheen het gebied achter het station;
- de concentratie van grootschalige kleinhandel (baanwinkels) in drie **kleinhandelsconcentraties** langs en nabij de stedelijke invalswegen;
- **lokale bedrijventerreinen** als doorheen de stad verspreide plekken voor bedrijvigheid van lokaal niveau;
- de **binnenstad** als winkelcentrum en concentratie van culturele en publieke voorzieningen;
- de **woongebieden met verweven economische functies** als levendige woonomgevingen met de **radiale hoofdstraten** als concentraties van voorzieningen van wijk- en buurtniveau;
- de **toeristisch-recreatieve knopen** als gebieden met grote bezoekers- en gebruikersintensiteiten binnen een toeristisch-recreatieve structuur met de historische binnenstad als hart en de waterlopen de aders;
- het plateau van Hombeek als **structuurbepalend landbouwgebied** en de valleien als gebieden voor ruimtelijk extensieve agrarische activiteiten.

3.4. Verdere uitwerking

Vanuit de globale visie op de ruimtelijk-economische structuur wordt hierna een verdere uitwerking gegeven in een ruimtelijk concept voor de toeristisch-recreatieve en agrarische structuur. Eerst volgt echter een paragraaf over de differentiatie van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. In onderstaande paragrafen staan ook enkele mogelijke acties en maatregelen opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijk-economische structuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

3.4.1. Programmatie en differentiatie van bestaande en bijkomende bedrijventerreinen

De taakstelling voor het regionaalstedelijk gebied bestaat uit 95 ha bijkomende en prioritair te ontwikkelen bedrijventerreinen en uit 96 ha als reserve aan te duiden bedrijventerreinen. Onderstaande tabellen geven een invulling van deze behoefte. De voorstellen vanuit het afbakeningsproces zijn zoveel mogelijk opgenomen en geïntegreerd.

Mechelen kan volgens deze programmatie niet voldoen aan de taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Het aandeel in de realisatie van de kwantitatieve taakstelling is beperkt. De hieronder opgenomen 25 hectare bijkomende *regionale bedrijventerreinen* bedraagt nog geen 30% van het af te bakenen pakket. Mechelen streeft echter naar een hoogwaardige invulling van de nieuwe locaties en kan zo een groot aandeel leveren inzake de kwalitatieve taakstelling van het regionaalstedelijk gebied.

tabel 28: *bijkomende regionale bedrijventerreinen*

naam	bruto-opp.	aard van het bedrijven-terrein	opmerkingen
Mechelen Noord IV	5 ha	kantoor- en dienstzone	kadert in het ontwikkelingsperspectief Mechels knooppunt, cruciale zichtlocatie R6 - E19 - N16, hoge ontsluitingskosten, noodzaak meerdere bouwlagen
Mechelen Noord III	9 ha	kantoor- en dienstzone	kadert in het ontwikkelingsperspectief Mechels knooppunt, cruciale zichtlocatie R6 - E19 (zuidelijke uitbreiding Industrie noord), hoge ontsluitingskosten, noodzaak meerdere bouwlagen
Douaneplein	5 ha	transport- en distributiezone	uitbreiding van bestaand terrein tussen centraal station en station Nekkerspoel
Mechelen - station	1 ha	kantoor- en dienstzone	intensiever gebruik van het gebied van het busstation
Technopolis	5 ha	specifiek regionaal bedrijventerrein of kantoor- en dienstzone	randvoorwaarde biologisch waardevol gebied, westelijke sector van bufferzone zeker niet te ontwikkelen
totaal	25 ha		

Inzake *lokale bedrijventerreinen* zijn in het stedelijk gebied geen locaties aangeduid. De behoefte vanuit de groep zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven en vanuit de groep bedrijven met te beperkte uitbreidingsmogelijkheden moet echter wel worden opgevangen.

mogelijke maatregel 31

Een oplossing voor de te herlokaliseren bedrijven wordt geboden via de opvang in het gebied 'Bonduelle'. Voor deze zone is de opmaak van een uitvoeringsplan in voorbereiding. In het kader van het behoud van het open karakter van de Vrouwvlietvallei is weliswaar een beperking van het aantal hectare industriegronden voorzien maar zullen nog mogelijkheden bestaan om enkele te herlokaliseren bedrijven op te vangen. Aan een uitvoeringsplan voor dit gebied moet een onteigeningsplan worden gekoppeld om een publiek beheer mogelijk te maken. Op deze wijze kan het gemeentebestuur toezien op een correcte invulling van het terrein.

De gemeente zoekt echter vooral actief naar mogelijkheden op de locatie van de zonevreemde bedrijven zelf. In functie van de milieuwetgeving en geldende planvoorschriften wordt per geselecteerd zonevreemd bedrijf gezocht naar een maximale verweving in de bestaande omgeving. De op basis van de inventarisatie vastgestelde mate van onverenigbaarheid van de bedrijfsactiviteiten laat toepassing van dit principe waarschijnlijk in de meeste gevallen toe. De gemeente streeft naar een gebiedsgerichte aanpak van groepen van zonevreemde bedrijven.

Uitwerking van een locatiebeleid en voorstel tot differentiatie van de bedrijventerreinen

Een differentiatie van bedrijventerreinen gebeurt vanuit de specifieke kenmerken van elke locatie. De ruimtelijke potenties zoals bereikbaarheid, omliggende ondersteunende bedrijvigheid en diensten zijn voor elke plek in Mechelen verschillend. Anderzijds impliceert de toenemende differentiatie in de economische structuur (onder andere ten gevolge van specialisaties van bedrijven) de nood aan aangepaste en specifiek ruimtelijke condities en aan een adequate infrastructuur ¹¹.

Op basis van de lokalisatie en de kenmerken van het terrein en van de aard van de bedrijfsactiviteiten kunnen bestaande en nieuwe bedrijventerreinen in bepaalde beleidscategorieën worden gedeeld. De differentiatie van bedrijventerreinen vergroot de ruimtelijke verscheidenheid en de keuzevrijheid voor de bedrijvigheid ¹². In dit verband is het niet wenselijk en ook niet noodzakelijk om te streven naar een gelijkvormigheid van de bedrijventerreinen. Het streefbeeld naar ruimtelijke verscheidenheid en keuzevrijheid wordt vanuit het ruimtelijk beleid ondersteund door een hiërarchische en functionele typering van bedrijventerreinen.

Specifieke kenmerken naar ontsluitingsmogelijkheden voor verschillende vervoerswijzen vormen een uitgangspunt voor de differentiatie van bedrijventerreinen. Het zogenaamd ABC-locatiebeleid koppelt de mogelijkheden van het personen- en goederenvervoer aan de locatie

¹¹ Nota regionale bedrijventerreinen, blz. 5, 1995, Deelnota in het kader van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, 1995.

¹² Van Naelten, 1993, Rapport van de "sector economie", in het kader van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen", blz. 34.

van bedrijven en voorzieningen¹³. A-locaties zijn optimaal door het openbaar vervoer ontsloten. Deze stationslocaties zijn rechtstreeks aangesloten op het netwerk van het hoogste niveau en zijn tevens knooppunt in het stedelijk vervoersnetwerk. Het mobiliteitsprofiel wordt gekenmerkt door hoge aantallen werknemers of bezoekers per hectare. De ontsluiting per auto is van ondergeschikt belang. B-locaties zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer en redelijk bereikbaar per auto. Zij liggen op knooppunten van openbaar vervoer (stedelijk niveau), maar tevens aan een stedelijke hoofdweg of nabij een op- en afrit van de autosnelweg. Het bijpassend mobiliteitsprofiel van activiteiten wordt gekenmerkt door redelijk hoge aantallen werknemers of bezoekers per hectare. Een C-locatie is optimaal ontsloten voor de auto. Zij ligt aan de rand van de stad met een directe aansluiting op het hoofdwegenet (nabijheid van een op- en afrit). Het mobiliteitsprofiel van ondernemingen die kunnen worden gekoppeld aan een C-locatie, wordt gekenmerkt door lage aantallen werknemers of bezoekers per hectare. Er zijn geen specifieke eisen naar bereikbaarheid per openbaar vervoer. Wel kan via bedrijfsvervoerplannen worden gestreefd naar een collectief vervoersgebruik.

Naast de toepassing van het ABC-locatiebeleid kan een verdere verfijning van de categorisering gebeuren door de aard van bedrijvigheid te bekijken.

Een regionaal bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven die door hun specifieke eindproducten, ruimtelijke omvang en/of werkgelegenheidsfunctie van bovenlokaal belang zijn. Het vervult onder meer door zijn locatie (verkeerstechnisch en algemeen ruimtelijk) en stuwende impuls een economische functie voor een ruimer gebied dan de gemeente van lokalisatie.

Er bestaan gemengde en specifieke regionale bedrijventerreinen. Een **gemengd regionaal bedrijventerrein** is bestemd voor de vestiging van industriële bedrijven, inclusief ondernemingen behorend tot de bouwnijverheid. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven en bepaalde vormen van transport- en distributie-activiteiten worden toegelaten met uitzondering van kleinhandel, onderwijs en medisch-sociale instellingen.

Een **specifiek regionaal bedrijventerrein** is bestemd voor de vestiging van specifieke industriële en tertiaire activiteiten.

- Een **transport- en distributiezones** is voorbehouden voor activiteiten die zich situeren in het kader van vervoer en expeditie (bijvoorbeeld opslag) en van ondersteunende activiteiten (zoals onderhoud of verhuur).
- Een **kleinhandelszone** is bestemd voor kleinhandelsbedrijven, onder andere voor bepaalde vormen van volumineuze handel met omvangrijke tentoonstellingsruimte (zoals meubelzaken).
- Een **kantoor- en dienstzone** is bestemd voor activiteiten van bovenlokaal niveau en waarvan de vestiging in de kern van een stedelijk gebied niet noodzakelijk is of om ruimtelijke redenen niet aangewezen is (niet-loketgebonden kantoren en administratieve diensten of bijvoorbeeld centra voor vorming).

Lokale bedrijventerreinen zijn bestemd voor lokale bedrijven die een maximum bruto-terreinpervlakte van 5.000 m² innemen, die niet als een kleinhandelsbedrijf worden gecate-

¹³ Studiegroep Omgeving, 1996, Methode voor de afbakening van stedelijke gebieden, blz. 16.

goriseerd ¹⁴ en waarvoor geen milieu-effectrapport of veiligheidsrapport vereist is. Lokale bedrijven hebben een verzorgend karakter ten aanzien van de omgeving, sluiten qua schaal aan bij de nabijgelegen kern ¹⁵.

Differentiatie per bedrijventerrein

mogelijke maatregel 32

Als suggestie naar het Vlaams gewest kan de gemeente op basis van de hiervoor gegeven functionele en ruimtelijke typologieën de bedrijventerreinen als volgt differentiëren:

kaart 45: voorstel voor ontwikkeling en differentiatie van bedrijventerreinen

- het personeel- en bezoekersintensief specifiek regionaal bedrijventerrein Park van Ragheno / Arsenaal als A-locatie;
- de op kantoren en diensten gerichte ontwikkelingsas tussen de twee stationsomgevingen als A-locatie;
- het personeels- en bezoekersintensief specifiek regionaal bedrijventerrein op en rond het busstation als A-locatie;
- de op diensten gerichte ringvesten als B-locatie;
- het specifiek regionaal terrein Electrabel als B-locatie;
- de kantoor- en dienstzone Mechelen Noord III en Mechelen Noord IV (Mechels knooppunt) als B-locatie;
- het gemengd regionaal bedrijventerrein Industrie Zuid als B-locatie;
- het gemengd regionaal bedrijventerrein Industrie Noord als C-locatie;
- de transport- en distributiezones Dry port Muizen en Douaneplein;
- de lokale bedrijventerreinen als C-locaties;
- (gedeelten van) het lokaal bedrijventerrein 'Bonduelle' voor de opvang van te herlokaliseren zonevreemde bedrijven.

Mechelen Noord en Zuid hebben een beperkte ruimtelijke relatie met de rest van de gemeente. Het aandeel van het openbaar vervoer in de bereikbaarheid van de terreinen is gering. Woonlinten doorsnijden de gebieden.

mogelijke maatregel 33

¹⁴ Het Koninklijk Besluit van 31 augustus 1964 tot vaststelling van de lijst van de in het handelsregister te vermelden handelsbedrijvigheden bepaalt het volgende: "... moet als kleinhandelsbedrijvigheid worden beschouwd het wederverkopen op gewone wijze in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan verbruikers en klein gebruikers, zonder deze goederen behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn." In het Koninklijk Besluit van 23 juni 1994 betreffende de wijziging van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen worden de handelsvestigingen opgedeeld in categorieën qua oppervlakte. De minimum categorie bedraagt 400 m². Een kleinhandelsruimte (showroom e.d.) welke desgevallend bij een lokaal bedrijf op een lokaal bedrijventerrein hoort, kan dus nooit groter dan 399 m² zijn.

¹⁵ Nota afwegingskader lokale bedrijventerreinen buiten de stedelijke gebieden, deelnota in het kader van de opmaak van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, 1995.

De gemeente kan een stedenbouwkundige schets opmaken voor de regionale bedrijventerreinen Mechelen Zuid, Mechelen Noord (en omgeving). Hierbij zijn volgende aandachtspunten van belang:

- de verdichtingsmogelijkheden voor de bedrijvigheid;
- de differentiatie van de bedrijvigheid;
- de relatie met de omliggende woongebieden;
- de ontsluiting per auto en openbaar vervoer.

De gewenste ontwikkeling van *Arsenaal*, in samenhang met de bestaande ontwikkelingen op het Park van Ragheno, spelen in op de nabijheid van het centraal station. Hierdoor is het mogelijk hoogwaardige, bezoekers- en personeelsintensieve bedrijvigheid te realiseren.

mogelijke maatregel 34

De gemeente kan aandringen op de opmaak van een plan voor Arsenaal en Park van Ragheno (in samenwerking met het Vlaams gewest). Hierbij zijn volgende elementen van belang:

- de aansluiting en de integratie van Arsenaal op het bedrijventerrein Park van Ragheno;
- de gewenste ontsluiting en de ruimtelijke integratie van de Dry port Muizen;
- de gewenste ontwikkeling van de kanaaloevers als stedelijke as;
- de gewenste opwaardering van de ruimtelijke relatie tussen beide zijdes van het station.

Het *Mechels knooppunt* is de benaming voor het op- en afrittencomplex Noord. Door gebruik te maken van de restruimten binnen deze bundel infrastructuur kan een herkenbare poort voor Mechelen worden gerealiseerd. Deze toepassing van het principe van efficiënt ruimtegebruik moet ook worden ingeschakeld in een heldere inrichting van het knooppunt.

mogelijke maatregel 35

De gemeente kan in samenwerking met het Vlaams gewest een inrichtingsplan opmaken voor het op- en afrittencomplex E19 Noord. Hierin worden de vestigingsmogelijkheden van hoogwaardige diensten onderzocht in en rond het knooppunt van infrastructuur. De natuurlijke waarden in de restruimten, de verbindingsfunctie van de Vrouwvliet, de bescherming van de vallei van de Dijle zijn belangrijke randvoorwaarden voor de uitwerking van het principe van efficiënt ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

In het informatief gedeelte is een overzicht gegeven van de omvang en de aard van de zonevreemde bedrijvigheid in Mechelen.

Gelet op de omvang van Mechelen is in het kader van het structuurplanningsproces nader onderzoek uitgevoerd voor een beperkte groep bedrijven (zowel gelegen in woongebied als in een open ruimte gebied van het gewestplan). De inventarisatie en filtering leverden in eerste instantie een behoefteraming en in tweede instantie een beschrijving van drie groepen bedrijven:

- problematisch gelokaliseerde bedrijven;
- waarschijnlijk niet problematische bedrijven;

- concentraties van zonevreemde en/of problematische gelokaliseerde bedrijven in aandachtsgebieden.

Voor elk van deze groepen (in totaal 54 bedrijven) wordt hieronder de ontwikkelingsperspectieven aangegeven die daarmee de basis vormen voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De gemeente wenst hierbij een gebiedsgerichte aanpak te volgen waarbij meer gedetailleerd onderzoek per groep zonevreemde bedrijven resulteert in een specifiek uitvoeringsplan.

Als bijlage is de lijst met de betrokken bedrijven opgenomen.

Zoals hiervoor aangegeven, gebeurt een eventuele herlokalisatie van lokale zonevreemde bedrijven naar het bedrijventerrein 'Bonduelle', indien geen oplossing op de bestaande locatie kan worden gevonden. De gronden zijn in beheer van de gemeente om oneigenlijk gebruik tegen te gaan.

Problematisch gelokaliseerde bedrijven

Vijf bedrijven zijn vanwege hun schaal en/of de aard van de activiteiten slecht verweven met hun omgeving. Het gaat om grotere bedrijven in kwetsbare gebieden (ook volgens gewestplan) of om hinderlijke activiteiten in een woonomgeving. De bedrijven kunnen niet uitbreiden. In principe moet voor elk van deze bedrijven actief een nieuwe locatie worden gezocht. In de meeste gevallen horen de hinderlijke activiteiten veeleer thuis op een (regionaal) bedrijventerrein.

Vanuit het onderzoek naar zonevreemde bedrijven kwamen ook een rustoord en een helihaven naar voren als onverenigbaar. Ook voor deze activiteiten moet een ruimtelijke oplossing worden gevonden. Uitbreiding van het rustoord is niet gewenst. De gemeente onderzoekt de mogelijke aanpak van de helihaven.

<i>mogelijke maatregel 36</i>

De gemeente gaat actief en in samenwerking met de betrokken bedrijven op zoek naar een oplossing en naar een eventueel nieuwe locatie voor de problematisch gelokaliseerde (zonevreemde) bedrijven. Hierbij wordt in eerste instantie gezocht naar mogelijkheden op een regionaal bedrijventerrein.

Waarschijnlijk niet problematische (zonevreemde) bedrijven

Een kwart van de onderzochte bedrijven blijkt goed verweven te zijn met hun omgeving. Een prioritaire aanpak van deze bedrijven is niet noodzakelijk.

Eén vijfde van de bestudeerde bedrijven hebben nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij in conflict te komen met de omgeving. Een uitbreiding van deze bedrijven is aldus in principe niet mogelijk. Een eventuele aanvraag tot uitbreiding moet worden beoordeeld vanuit de beperkte draagkracht van de omgeving.

Concentraties van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven in aandachtsgebieden

Ruim 40% van de onderzochte bedrijven liggen geconcentreerd in specifieke gebieden (langs uitvalswegen, in woongebieden, in en rond de binnenstad en in de omgeving van Mechelen Noord). Voor deze zogenaamde aandachtsgebieden is een globale beslissing noodzakelijk in het kader van een gebiedsgerichte benadering. Verder onderzoek naar de gewenste ontwikkeling (regularisatie, uitdoving, afbakening) is noodzakelijk. Vanuit dit gebiedsgerichte onderzoek kan de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken om de gewenste bestemming te regelen.

mogelijke maatregel 37

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor in ieder geval de zonevreemde bedrijven in de aandachtsgebieden. Ter voorbereiding van dit uitvoeringsplan wordt een gebiedsgericht onderzoek uitgevoerd waarbij onderstaande ruimtelijke principes als uitgangspunt worden gehanteerd. Als resultaat van het voorbereidend onderzoek wordt een categorisering opgesteld aan de hand van het hierboven besproken classificatiemodel.

Uitvalswegen

Langs Steenweg op Blaasveld zijn verschillende zonevreemde bedrijven gevestigd. In functie van het ontwikkelingsperspectief voor het open landbouwgebied en N16 als primaire weg zijn nieuwe bedrijven hier niet gewenst. Een uitbreiding van bestaande bedrijven moet individueel worden beoordeeld.

Een gelijkaardige situatie wordt teruggevonden aan Battelsesteenweg en aan de afrit van E19. In het kader van het ontwikkelingsperspectief voor het Mechels knooppunt is een regularisatie voor dit gebied een waarschijnlijke beleidsoptie. Hiervoor moet wel worden aangetoond dat de woonfunctie niet verder wordt aangetast en dat de verkeersafwikkeling geen bijkomende overlast tot gevolg heeft.

Ook langs de uitvalswegen net buiten de stadskern worden hoge concentraties van bijvoorbeeld autobedrijven teruggevonden zoals langs O. Van Kesbeeckstraat, Liersesteenweg of Brusselsesteenweg. Deze gebieden zijn voornamelijk kleinhandelsconcentraties waarvoor het beleid elders in het document is beschreven. De mate van verenigbaarheid van de autobedrijven met de grootschalige kleinhandelsfunctie is hierbij bepalend voor het ontwikkelingsperspectief.

Middelgrote bedrijven in woongebieden

Een aantal middelgrote bedrijven is gelegen in woongebied. Verdere uitbreiding is in principe niet mogelijk. Voor deze groep bedrijven moet worden rekening gehouden met herlokalisatie bij uitbreiding. De bedrijven kunnen dan worden gevestigd op een lokaal bedrijventerrein.

Door bedrijvigheid gedomineerde zones in de buurt van de binnenstad

Verschiedende sites bieden de mogelijkheid economische ontwikkeling in en nabij het centrum en in de stationsomgevingen te stimuleren. De sites Comet, Lamot of Belgacom zijn hiervan

de belangrijkste voorbeelden. Het realiseren van een mix met andere functies (publieke voorzieningen, wonen) is hierbij een uitgangspunt.

mogelijke maatregel 38

De gemeente maakt een stedenbouwkundig ontwerp op voor de Telenet-site en omgeving (voetbalstadion, woonomgevingen, Liersesteenweg) waarbij een verdere ontwikkeling van kantoren en diensten in functie van het wonen wordt bekeken. Ook het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van (de omgeving van) het voetbalstadion wordt hierbij opgenomen.

Omgeving van Mechelen Noord

Aanbevelingen en conclusies vanuit het op te maken stedenbouwkundig ontwerp voor Mechelen Zuid en omgeving kunnen waarschijnlijk ook worden toegepast op dit gebied.

3.4.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-agrarische structuur

kaart 46: gewenste ruimtelijk-agrarische structuur

De visie voor de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur wordt opgebouwd via een aantal conceptelementen. De bundeling van deze ruimtelijke principes wordt weergegeven door het kaartbeeld van de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur. Om die gewenste structuur te realiseren worden mogelijke maatregelen aangegeven.

Omdat de agrarische structuur op Vlaams niveau nog niet is afgebakend, kan de gemeente geen kwantitatieve taakstelling koppelen aan de uitwerking van de ruimtelijk-agrarische structuur.

Plateau van Hombeek als een waardevol groot ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwgebied met nadruk op grondgebonden veeteelt en akkerbouw

Het stedelijk gebied van Mechelen is aan westelijke en oostelijke zijde begrensd door structuurbepalende agrarische gebieden. Ten oosten van de stad is er het glastuinbouwgebied (van Vlaams niveau) rondom de veilingzone van Sint-Katelijne-Waver. Het westelijk deel van het gemeentelijk grondgebied wordt bepaald door het plateau van Hombeek als een structuurbepalend landbouwgebied. In de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur wordt het aangeduid als een aaneengesloten gebied met landbouw als hoofdfunctie. Zonevreemd gebruik wordt beperkt. De agrarische activiteiten bestaan uit akkerbouw, groenten in open lucht en grondgebonden veeteelt. Bijkomende bebouwing wordt maximaal beperkt en kan enkel in functie van de landbouw plaats vinden. Niet-grondgebonden landbouw moet zoveel mogelijk worden vermeden.

mogelijke maatregel 39

De gemeente kan een landschapsonwerp opmaken voor het plateau van Hombeek om als toetskader te dienen voor toekomstige ingrepen. Hieraan koppelt zij een onderzoek naar de wenselijkheid van een landinrichtingsproject. De betrokkenheid van de sector is gewenst.

Het toetskader geeft in ieder geval aanwijzingen over:

- de ruimtelijke garanties (bestemmingen) voor de agrarische activiteiten;
- de vastliggende juridische voorraad (bijkomende woningen) en de mogelijke gevolgen voor de agrarische structuur in het gebied;
- de mogelijkheden en beperkingen voor het recreatief medegebruik van het landbouwgebied;
- de mogelijkheden om de agrarische activiteiten te kaderen in de gewenste uitbouw van de ecologische infrastructuur van het landbouwgebied.

Klein concentratiegebied van groenteteelt en intensieve veeteelt rond Heffen

Het gebied rond Heffen, aansluitend bij de polder van Heindonk, vormt momenteel een gebied met een in omvang beperkte intensieve rundveeteelt en groenten in open lucht. Het vertoont een functionele samenhang met het intensief veeteeltgebied in Heindonk. Het wordt als vee- en groenteteeltgebied bewaard waarbij voor milieu-ecologische problemen (zoals overbemesting) een oplossing wordt geboden door de afzet van mest op het plateau van Hombeek. De intensieve veeteelt blijft beperkt tot de huidige omvang om zo de meer noordelijk gelegen valleigronden te vrijwaren van overbemesting.

mogelijke maatregel 40

De gemeente kan in een uitvoeringsplan een bufferzone bepalen tussen de kern van Heffen en het gebied van de (ruimtelijk) intensieve veeteeltactiviteiten. Een dergelijke bufferzone kan ook worden aangeduid in relatie met de valleigebieden van de Nete en de Zenne.

Valleigebieden als minder samenhangend landbouwgebied met extensieve veeteelt

In de valleien van de Zenne, Dijle, Nete en Barebeek is de landbouw een belangrijke beheerder van de open ruimte. Die beheersfunctie wordt best georganiseerd door (ruimtelijk) extensieve veeteelt zodat een verweving met natuur en natuurontwikkeling mogelijk is. Voor niet-grondgebonden bedrijven en serres is er geen plaats in de valleien.

mogelijke maatregel 41

De gemeente kan in samenwerking met het Vlaams gewest (bevoegd voor de afbakening van de natuurlijke structuur) een landschapsontwerp opmaken voor de structuurbepalende riviervalleien. In het kader van dit landschapsontwerp wordt het functioneren van de landbouw onderzocht en geconfronteerd met de landschappelijke en natuurlijke belangen. De studie kan argumenten leveren over de noodzaak en de mogelijkheden van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor bepaalde gebieden binnen de valleien.

Landbouweilandjes met een relatie naar grotere landbouwgebieden

In Mechelen bevinden zich enkele kleinere landbouwgebieden die een ruimtelijke relatie hebben met aansluitende (grotere) gebieden maar die functioneren binnen de stedelijke context. Het landbouwgebied ten zuiden van domein Planckendael (twee serrecomplexen) vormt een

eiland dat ruimtelijk geschikt is voor professionele landbouw. De relatie met de tuinbouwveiling is bepalend. Grondgebonden landbouw kan samen met het serrecomplex ten westen van Leuvensesteenweg blijven bestaan. Ook het landbouwgebied ten noorden van het fort van Walem sluit aan op een aaneengesloten landbouwgebied over de gemeentegrenzen. Gelet op het open karakter van het gebied is niet-grondgebonden landbouw ongewenst.

3.4.3. Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur

Al eerder is gesteld dat Mechelen potenties heeft om zijn aanbod van toeristisch-recreatieve activiteiten uit te breiden. Het uitspelen van deze troef is het uitgangspunt voor de ontwikkeling van een gewenste ruimtelijke structuur van de toeristisch-recreatieve activiteiten.

Met de toenemende verstedelijking in de omgeving rond Mechelen gaat een toenemend belang van toerisme en recreatie gepaard. Dat vraagt om bijkomende ruimte voor deze sector.

De visie voor de gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur wordt opgebouwd via een aantal conceptelementen. De bundeling van deze ruimtelijke principes wordt weergegeven door het kaartbeeld van de gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur. Om die gewenste structuur te realiseren worden mogelijke maatregelen aangegeven.

kaart 47: gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur

Complementair toeristisch kerngebied rondom de historische binnenstad

De binnenstad en haar directe omgeving vormen het toeristisch kerngebied van Mechelen. Het toerisme richt zich met name op het cultuurhistorisch erfgoed, de musea, de horeca, het winkelaanbod en Planckendael. Ook Technopolis moet worden betrokken bij dit toeristisch kerngebied.

Het netwerk van beleefbare relaties tussen belangrijke plekken in de binnenstad is de drager voor het toeristisch verkeer. Grote Markt blijft de centrale draaischijf. De monumentenas - museumas wordt ingeschakeld in dit fijnmazig toeristisch netwerk¹⁶. Van groot belang voor het welslagen van dit netwerk is de toegankelijkheid (de 'toeristische ontsluiting') van het historisch erfgoed. Het ruimtelijk beleid kan hieraan ondersteuning geven door een herkenbare en aangename aansluiting te realiseren met de twee stations (via Bafferstraat en Keizerstraat naar Nekkerspoel en via Consciencestraat naar centraal station).

De Dijle wordt hersteld als referentie voor wandel- en fietsrelaties in de binnenstad. Een Dijlepad dat de stadswijken verbindt met de binnenstad, kan een aantal belangrijke plekken in de binnenstad aaneenrijgen. Enkele missing links tussen toeristische deelgebiedjes (verbindingen tussen bijvoorbeeld de omgeving van Grote Markt met het Aartsbisschoppelijk paleis

¹⁶ Deze monumentenas - museumas loopt van Brusselpoort langsheen het Schepenhuis naar het Hof van Busleyden om via Grote Markt uit te komen bij het station Nekkerspoel. De as geeft aansluiting op andere musea en monumenten zoals het speelgoedmuseum, het klokkenmuseum en mogelijk ook op een nieuw te ontwikkelen museum voor moderne en hedendaagse kunst. De inrichting van het gebied is herkenbaar.

en met het Begijnenhof) kunnen hierdoor worden ingevuld. Ook de uitvoering van strategische ingrepen in het binnenstedelijk weefsel (zoals voorzien voor bijvoorbeeld de site Lamot) verhogen op eigentijdse wijze de aantrekkelijkheid van de binnenstad.

Naar het voorbeeld van bestaande waardevolle gevelpartijen kan de gehele rand van de binnenstad (ringboulevard) evolueren naar een herkenbare kleinschalige rand. Enkel de stedelijke pleinen (aansluiting van de radiale hoofdstraten) vormen 'gaten' in de rand. Bezoekers die Mechelen niet kennen, kunnen op die wijze aan de ringvesten kennismaken met de kwaliteiten en het positief imago van Mechelen.

De versterking van de ruimtelijke relatie met Planckendael is belangrijk voor het toeristisch kerngebied. Planckendael is weliswaar op enige afstand van de binnenstad gelegen maar de onderlinge verbindingen kunnen nog worden verbeterd. Het park is gelegen aan Leuvensesteenweg waardoor een vlotte aansluiting op de stedelijke buslijnen mogelijk is. De inzet van een bootverbinding naar het station is een te ondersteunen initiatief. De kanaaloevers bieden ook ruimte voor veilige en aangename fietsverbindingen. De inrichting van het park en zijn omgeving is gericht op een maximale integratie van de Barebeekvallei en van de waardevolle gebieden van de natuurlijke structuur.

mogelijke maatregel 42

De gemeente kan in overleg en in samenwerking met de hogere overheden een uitvoeringsplan opmaken voor Planckendael en omgeving met het oog op de integratie van de vallei van de Barebeek, de bescherming van het groen karakter van het dierenpark, de aansluiting van het dierenpark met de aangrenzende natuurgebieden en de ruimtelijke inpassing van de ontsluitende infrastructuren en van de onthaalinfrastructuren.

Omgeving van het station Nekkerspoel als recreatief kerngebied van regionaal niveau

Rondom het station Nekkerspoel, de Nekkerhal, het bioscopencomplex en de Nekker is het recreatief kerngebied van Mechelen gelegen. Binnen het kader van een op te maken ruimtelijk ontwikkelingsperspectief kan dit gebied uitgroeien tot een gebied van bovenregionaal belang. Uitgangspunt hierbij is dat bijkomende functies vanwege hun grootschalig ruimtebehoevend karakter niet verenigbaar zijn met een vestiging in de binnenstad. Een tweede uitgangspunt is dat de verbindingen voor langzaam verkeer en openbaar vervoer worden verbeterd en dat hierbij maximaal gebruik wordt gemaakt van het station Nekkerspoel.

Aantasting van het open valleigebied van de Plattebeek, Boeimeerbeek en Vrouwvliet moet worden vermeden. Ook is geen vestiging van nieuwe activiteiten mogelijk in de zuidelijke richting (Mechels Broek). Juist de openheid van het gebied nabij de stedelijke bebouwing maakt dit gebied zo interessant voor de recreatieve activiteiten. Verdichting van de activiteiten in de directe omgeving van het bioscopencomplex en Nekkerhal biedt voldoende potenties om de regionale functie van het gebied uit te bouwen.

mogelijke maatregel 43

De gemeente kan een stedenbouwkundige studie verrichten voor de omgeving van de westelijke zijde van het station Nekkerspoel om te onderzoeken in welke mate en op welke wijze de

versterking van de ruimtelijke relaties tussen de stadswijk Nekkerspoel, het station, de Dijle en het recreatief kerngebied via ruimtelijke ingrepen kan worden gerealiseerd.

Vijvers als gebieden voor watergebonden recreatie

De vele potenties voor waterrecreatie (zandwinningsputten, rivieren, kanaal) in de Mechelse regio worden aangegrepen om het aanbod aan watergebonden recreatie uit te bouwen. De Eglegemvijver is reeds een lokale trekpleister voor surfers en zeilers. Het provinciaal recreatiedomein de Nekker mikt op een ruimer publiek. Ook de vijvers in Walem kunnen recreatief beter worden uitgespeeld, gekoppeld aan Walem als vertrekpunt voor natuurwandelingen en als recreatief verzamelpunt. De Dijle en de Leuvensevaart zijn geschikt voor pleziervaart en recreatieve rondvaarten. De vijver van Montréal is aangeduid als gebied voor watergebonden recreatie van lokaal niveau.

Uitgangspunt voor de recreatieve ontwikkeling is medegebruik van de natuurlijke gebieden en een minimum aan bijkomende infrastructuren.

De Leuvensevaart biedt nabij het centrum plaats voor aanlegsteigers voor de pleziervaart. Ook wordt het kanaal gebruikt als bootverbinding tussen Planckendael en de binnenstad. Ter hoogte van Rode Kruisplein kan het water worden ingeschakeld voor de realisatie van een jachthaven (keerdok).

Recreatief medegebruik van landbouw- en valleigebieden

De recreatieve functie is ook een beheerder van de open ruimte, al dan niet via medegebruik van landbouw-, natuur- of bosgebieden. Het behoud van de open ruimte is van fundamenteel belang voor de recreatie die inspeelt op de mogelijkheden die de ruimte biedt: kanalen en rivierdijken voor fietsassen, natuurgebieden voor passieve recreatie, hoeven voor plattelandstoerisme of meren en vijvers voor watergebonden recreatie.

Recreatief medegebruik is een belangrijke beleidsoptie. Dit geldt in principe voor de structuurbepalende landbouwgebieden (plateau van Hombeek) alsook de natuur- en de valleigebieden. De positie van toerisme en recreatie ten opzichte van andere ruimtegebruikers is echter afhankelijk van gebied tot gebied.

De verblijfsfunctie kan op het plateau van Hombeek beperkt worden ontwikkeld binnen bestaande gebouwen (hoeven en kastelen). In overleg met de initiatiefnemer, eigenaars en omwonenden neemt de gemeente terzake een beslissing.

<i>mogelijke maatregel 44</i>

De gemeente kan in overleg met de betrokken sectoren een studie verrichten naar de opmaak van een toetskader voor het recreatief medegebruik. Dit toetskader kan op gemeentelijk niveau worden gehanteerd bij de beoordeling van bijkomende recreatieve activiteiten in het landbouwgebied van het plateau van Hombeek, in de riviervalleien en in de natuurgebieden.

Netwerk van kastelen en forten rondom de stad

Rondom de stad bieden de vele kastelen, hun domeinen, de buitenste fortengordel rond Antwerpen en verschillende grote hoeven aanknopingspunten voor het uitbouwen van een recreatief netwerk. Het fietsnet sluit hierop aan.

Waterlopen als dragers van het recreatief fietsnet

Het recreatief fietsnet maakt maximaal gebruik van de waterlopen. De Dijle, de Zenne en het kanaal zijn de dragers van dit net. Een belangrijke schakel is een mogelijke verbinding over het Zennegat. De verbindingen met Willebroek en Rumst worden verbeterd door bruggen over de Dijle en de Nete. De jaagpaden langs de Zenne, Dijle en Nete bieden kansen om aan te takken op bestaande stedelijke fietspaden. Hierdoor groeit ook de mogelijkheid om in te spelen op het woon-werk en woon-schoolverkeer. Het doortrekken van de aan de Dijle en Zenne gekoppelde paden geeft in het zuiden een verbinding met het regionaal net, zoals in het noorden is voorzien via de paden rond en langs de Nete.

De vallei van de Vrouwvliet biedt de mogelijkheid een fietsverbinding te realiseren doorheen de stedelijke woonomgevingen en tussen recreatieve plekken van lokaal niveau. Door goede fietsroutes tussen de verschillende attractiepolen te voorzien kan de bereikbaarheid van de recreatiegebieden en van de Mechelse binnenstad met de fiets worden verzekerd. Het Dijlepad kan hierop uitstekend inspelen.

Natuurgebieden als toeristisch-recreatieve stiltegebieden

De meest waardevolle natuurgebieden (Zennegat, Mechels Broek en Robbroek) worden aangeduid als stiltegebied. In deze gebieden is geen uitbouw van toeristisch-recreatieve infrastructuur gewenst. De natuurlijke en landschappelijke waarden zijn bepalend voor de aanleg van eventueel bijkomende fiets- of wandelpaden. Nieuwe infrastructuren met een hoogdynamisch karakter (met als kenmerk hoge bezoekersaantallen), geluidshinderlijke sporten of verblijfsvoorzieningen zijn niet toegestaan.

Stadsbos in de groene vinger vanuit Sint-Katelijne-Waver

Rond de kruising van de spoorwegen met R6 wordt een stadsbos ontwikkeld. De aanknopingspunten hiervoor zijn het Bos van Kauwendaal, kasteeldomeinen en grote hoeven. De basis voor het stadsbos is het geheel van beboste spoorwegbermen. Het stadsbos sluit aan bij de vallei van de Vrouwvliet.

<i>mogelijke maatregel 45</i>

De gemeente kan in samenwerking met Sint-Katelijne-Waver en in overleg met de hogere overheden een uitvoeringsplan opmaken voor de ontwikkeling van het stadsbos rond het Kasteel van Kauwendaal. Vanuit de toeristisch-recreatieve structuur zijn volgende elementen van belang:

- het behoud van het open ruimte karakter;

- de bescherming van de waardevolle natuurlijke elementen;
- de aansluiting met het recreatief fietsnet (Vrouwvliet);
- de mogelijkheden voor bebouwing met toeristisch-recreatieve doeleinden.

4. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

4.1. Visie en ruimtelijk concept

Mechelen is centraal gelegen in de bundel infrastructuren tussen Brussel en Antwerpen. Daarnaast vindt een belangrijk deel van de regionale ontsluiting plaats op het Mechels grondgebied. Hieruit trekt Mechelen vooral economisch zijn voordeel maar heeft de stad ook te kampen met congestie, vervuiling en geluidshinder. Binnen de uitwerking van een visie op de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur wordt deze dubbelzijdige positie als uitgangspunt genomen.

Onderstaande geeft een concept voor de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur. Voor een verdere uitwerking van een mobiliteitsbeleid wordt verwezen naar het mobiliteitsplan van de stad Mechelen ¹⁷.

Stedelijke verdichting en locatiebeleid

Binnen de visie op de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur moet de opvang van de toenemende mobiliteit vooral plaatsvinden in het stedelijk gebied. De bundeling en verdichting van activiteiten zijn gekoppeld aan die plekken binnen het vervoerssysteem waar de capaciteit voldoende is om opvang te realiseren.

Werken en wonen zijn sterk verweefbare functies in de binnenstad en de stationsomgevingen. In deze twee gebieden geldt een sterke gerichtheid op het openbaar vervoer terwijl de automobiliteit van minder belang is voor de ontsluiting. Ook in de stedelijke woonomgevingen heeft een verdichting gelijke doelstellingen maar hier geldt een onderscheid tussen interne en externe vervoersstromen. De externe vervoersstromen (van en naar een stedelijke woonomgeving) gebeuren via de steenwegen of het station. De steenwegen krijgen hiermee de functie van radiale hoofdstraat binnen het lokaal wegennet. De radiale hoofdstraten sluiten aan op het 'hoger' net: de hoofdweg E19, de primaire wegen N16 en R6, N14 en N15. De stationsomgevingen worden ontsloten door een fijnmazig fietsnet en directe busverbindingen (ook via de hoofdstraten).

Het afrittencomplex E19 Noord verknoopt N16 (richting Sint-Niklaas) en R6 (richting N15 Heist-op-den-Berg) met de hoofdweg. Dit verkeersknooppunt is in de gewenste verkeers- en vervoersstructuur heringericht en beter geschikt om doorstroming te organiseren. De herkenbaarheid van de verschillende aantakende wegen wordt vergroot. Een directe aansluiting bestaat met Mechelen Noord. De herinrichting van het knooppunt moet gericht zijn op een ver-

¹⁷ Langzaam Verkeer, Mobiliteitsplan stad Mechelen, 2000.

betering van de herkenbaarheid van het wegennet en op een duidelijk onderscheid van de aansluiting hoofdweg - primaire weg, primaire weg - primaire weg, primaire weg - stedelijke ontsluitingsweg (Uilmolenweg).

Selectieve bereikbaarheid via een categorisering van het wegennet

De verbetering van een selectieve bereikbaarheid van Mechelen (vooral binnenstad en stedelijke woonomgevingen) kan gebeuren via een herkenbare categorisering van het wegennet. Een duidelijke scheiding van functies (verbinden, verzamelen of ontsluiten) leidt tot een beter functioneren van het wegennet.

De inrichting van N16 als primaire weg is vandaag niet gericht op de doorstroming van het gemotoriseerd verkeer. Hiervoor is een herprofilering nodig volgens het bestaand tracé tot aan de omleidingsweg van Willebroek. Het gebruik van ventwegen, een heroriëntering van de kruispunten en een geïntegreerd fietsnetwerk zijn de belangrijkste elementen van die herprofilering.

R6 is van groot belang voor de regio in het oosten. Een aantal selectieve aansluitingen maakt de functie van R6 als regionale ontsluitingsweg waar.

Binnen het lokaal wegennet is een aantal radiale hoofdstraten aangeduid. Op de radiale hoofdstraten is doorgaand verkeer niet gewenst terwijl openbaar vervoer en fietsvoorzieningen evenwaardige medegebruikers zijn. Langsheen de hoofdstraten is plaats voor activiteiten vanwege de lagere snelheden. De dorpenweg is gelegen op rug van het plateau van Hombeek en verbindt de drie dorpen. De vesten rondom de binnenstad zijn in de gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer een ronde verdeelweg van lokaal niveau. Via heringerichte stedelijke pleinen bij de aanknopingspunten van de radiale hoofdstraten ontstaat een ringboulevard. Twee belangrijke invalswegen takken Mechelen (tot op de ringboulevard) aan op E19. Langs deze invalswegen (N16A en N1) 'benaderen' reizigers Mechelen. De omleidingsweg van N15 (RW121) kanaliseert als stedelijke invalsweg het verkeer vanuit de oostelijke regio.

Onderscheid naar verkeers- en verblijfsgebieden

Het wegennet is geen zuivere boomstructuur waarbij een hiërarchisch hogere categorie meer verkeer en een hogere snelheid betekent. De realiteit is complexer. Daarom wordt een bijkomend onderscheid gemaakt tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden. Verkeersgebieden zijn gebieden waar de verkeersdeelnemer zijn aandacht kan besteden aan het zich snel - maar veilig - verplaatsen. Verblijfsgebieden zijn gebieden waar men zijn volle aandacht nodig heeft voor de interactie met allerlei soorten verkeersdeelnemers en een aan de omgeving aangepast verkeersgedrag. In verblijfsgebieden worden de conflicten duidelijk 'gepresenteerd'. In Mechelen komen deze gebieden overeen met de stedelijke woonomgevingen, de dorpskernen en het historisch hart.

Zowel een fijn- als een grofmazig fietsnet

Binnen de gewenste structuur van het fietsnet zijn de mazen in de binnenstad en in de eerste ring van de stedelijke wijken klein. Hoe verder de afstand tot de binnenstad, hoe groter de mazen zijn. De aansluiting met het recreatief netwerk is van belang voor de primaire assen. De waterlopen bieden immers de mogelijkheid snelle en veilige fietsverbindingen over grotere afstand te realiseren. Ook de radiale hoofdstraten zijn aangeduid als primaire fietsas. De drie dorpen aan de westelijke zijde van E19 zijn snel, veilig en comfortabel per fiets ontsloten. De Vrouwvliet vormt het uitgangspunt van een verbindende fietsas doorheen de noordelijke stedelijke woonomgevingen.

4.2. Elementen van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

kaart 48: *gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur*

In de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur zijn volgende beleidscategorieën opgenomen:

- E19 als **hoofdweg** van internationaal niveau;
- N16 en R6 als **primaire wegen** van Vlaams niveau;
- N1, N14, Berlaarbaan en N15 als **mogelijke secundaire wegen** van provinciaal niveau;
- **stedelijke invalswegen** vanaf E19 (N16a en N1) en N15 (RW121) tot de ringboulevard;
- Uilmolenweg, N15 vanaf R6 als **stedelijke verzamelwegen**;
- de steenwegen als **radiale hoofdstraten** tussen en doorheen de stedelijke woonomgevingen;
- de **lokale verbindingswegen** in het buitengebied;
- de **dorpenweg** als verbinding tussen Heffen, Leest en Hombeek;
- een **nieuwe ontsluiting van Dry port** doorheen het gebied Arsenaal;
- de **verdichte vervoersknopen** als een band vanaf E19 Noord tot aan Arsenaal - Park van Ragheno;
- de vesten als **ringboulevard** met de aansluitingspunten van de radiale hoofdstraten als **stedelijke pleinen**;
- de **autoluwe binnenstad** met een **autovrij historisch centrum**;
- de **primaire fietsassen** als verbindende trajecten;
- de stedelijke woonomgevingen, het historisch hart en de dorpskernen als **verblijfsgebieden**.

4.3. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende beleidsdoelstellingen af te leiden.

- De stad voert een locatiebeleid waarbij stedelijke activiteiten worden verdicht binnen het stedelijk gebied en bij plekken met een hoogwaardige openbaar vervoerontsluiting.
- De stad koppelt leefbaarheid aan selectieve bereikbaarheid. Infrastructuren moeten zoveel mogelijk ruimtelijk worden gekaderd in hun omgeving en niet langer een doorsnijdend obstakel zijn. Snelheidsmaatregelen, herinrichting van kruispunten, realisatie van autoluwe

gebieden en van onderdoorgangen zijn voorbeelden van deels ruimtelijke, deels flankerende maatregelen.

- De fiets en het openbaar vervoer worden als alternatief voor het gebruik van de auto beter benut. Hiervoor zijn verschillende elementen van belang: een dicht vertakt fietsnetwerk, een stedelijk en fijnmazig openbaar vervoer (openbaar vervoercorridors) van, naar en tussen de stedelijke woonomgevingen, het station, de binnenstad en de bedrijventerreinen, een goede oversteekbaarheid van de vesten, de doorkruisbaarheid van de binnenstad en goede verbindingen tussen de dorpen en de stad.
- Het stedelijk openbaar vervoer moet aansluiten op het streekvervoer in oost - west richting (vooral in de richting van Heist-op-den-Berg en Willebroek).

4.4. Verdere uitwerking

Hieronder zijn enkele mogelijke acties en maatregelen opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

4.4.1. Categorisering van het wegennet

De categorisering van het wegennet heeft tot doel de bereikbaarheid, de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid te verhogen. De categorisering geeft de gewenste functie en inrichting alsook het gewenste gebruik van de wegen. De hieronder aangegeven hiërarchie heeft als doelstelling het verkeer telkens te geleiden naar een weg van hoger niveau.

Wegen van bovenlokaal niveau

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn E19 als *hoofdweg* (verbinden op internationaal niveau), N16 als primaire weg I (verzamelen naar de hoofdweg) en R6 als *primaire weg II* (verzamelen naar de hoofdweg) geselecteerd.

De provincie Antwerpen selecteert de *secundaire wegen*. Op basis van de ontwerpversie van het ruimtelijk structuurplan en het gevoerd overleg gaat Mechelen uit van volgende selectie: N14 (in combinatie met N108), N15 en Berlaarbaan als secundaire wegen type II (verzamelen op bovenlokaal niveau naar de hoofdweg) en N1 als secundaire weg type III (dragen van belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen).

Wegen van lokaal niveau

De steenwegen binnen het stedelijk gebied zijn aangeduid als *radiale hoofdstraten*. De functie van deze wegen is het ontsluiten op lokaal niveau. Doorgaand verkeer is er niet gewenst terwijl openbaar vervoer en fietsers evenwaardige medegebruikers zijn. De radiale hoofdstraten zijn makkelijk oversteekbaar. Zij verbinden de wijken onderling en met de binnenstad. De wegen worden uitgebouwd als doortochten: menging met langzaam verkeer, openbaar vervoershalten op de rijbaan en verkeersremmers. Op bepaalde hoofdstraten kunnen de autorelaties op strategische locaties worden ‘doorgeknipt’. Zodoende kan nog meer prioriteit worden gegeven aan de voetgangers, de fiets en het openbaar vervoer.

De *dorpenweg* is gelegen op de rug van het plateau van Hombeek en verbindt de drie dorpen. Via Hombeeksesteenweg en N16 kan het stedelijk gebied worden bereikt. Lintbebouwing vanuit de kleine kernen bestaat reeds maar moet worden tegengegaan in de nog open gebieden tussen de dorpen.

De vesten rondom de binnenstad zijn in de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur een ronde stedelijke *verdeeltweg*. Bij de aansluitingspunten van de radiale hoofdstraten worden stedelijke pleinen ingericht. Een ruimtelijke geleiding¹⁸ wordt versterkt door een bepaald karakter langs de ringboulevard te accentueren. Zandpoortvest krijgt een eigen karakter door de inplanting van nieuwe activiteiten (campus van de HAM). Deze ontwikkelingssite wordt gekoppeld aan beide stationsomgevingen. De ringvesten zullen in functie van hun geleed karakter voornamelijk als verblijfs- en activiteitenruimte worden heringericht. Het karakter van E. Tinellaan en Zwartzustersvest zal inspelen op de aanwezigheid van de Afleidingsdijle met de waardevolle gevelpartijen langs Keldermansvest en Frans Halsvest.

De *stedelijke invalswegen* hebben een doorstromingsfunctie op lokaal niveau en moeten de autobereikbaarheid van Mechelen garanderen. Langs deze invalswegen (N16A, N1, RW121) ‘benaderen’ reizigers Mechelen. Dit wil zeggen dat de snelheid stapsgewijs wordt afgebouwd om te gewinnen aan de drukte van het stedelijk gebied, alvorens men op de vesten komt. Anderzijds moeten de visuele kwaliteiten van deze stedelijke toegangen worden verzorgd.

Lokale verbindingswegen hebben voornamelijk in het buitengebied een verbindende functie die niet langs andere wegen is te realiseren. De stroomfunctie primeert in de niet-bebouwde gedeelten. In bebouwde gedeelten wordt het doortochtenprincipe gehanteerd. De wegen verbinden Leest met Hombeek, Battel met Willebroek via Leest, Muizen met Bonheiden en Rijenam en Pasbrug met Bonheiden.

De *verblijfsstraten* hebben als hoofdfunctie verblijven en toegang verlenen tot de percelen. De verkeersfunctie is ondergeschikt en betreft enkel bestemmingsverkeer.

<i>mogelijke maatregel 46</i>

De gemeente kan een studie opmaken voor het plateau van Hombeek om de gewenste dwarsprofielen te bepalen voor de dorpenweg. Ook de verbindingen met het stedelijk gebied zijn

¹⁸ Onder ‘geleiding’ wordt verstaan: een (lineaire) opeenvolging van plekken met verschillend karakter en verschillende functies.

onderwerp van deze studie. De mogelijkheden voor een verregaande integratie van het langzaam verkeer met het verbindend verkeer worden onderzocht.

mogelijke maatregel 47

De gemeente kan een inrichtingsplan opmaken voor een te selecteren steenweg als uitwerking van het concept van de radiale hoofdstraten. De haalbaarheid en de eventueel noodzakelijke maatregelen worden onderzocht.

4.4.2. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur van de binnenstad

kaart 49: gewenste ruimtelijke verkeers -en vervoersstructuur van de binnenstad

De bereikbaarheid van de binnenstad is van groot belang voor Mechelen. Een uitbouw van het selectief parkeerbeleid is noodzakelijk, gecombineerd met de realisatie van randparkings en een frequente openbaar vervoerbediening. Voldoende park and ride voorzieningen, binnenstedelijke parkeergarages, hoogwaardig stedelijk openbaar vervoer en fietsvoorzieningen hebben een ondersteunende functie.

Een evenwichtige menging van verplaatsingswijzen (fiets, auto, bus) is gewenst in de binnenstad (zone 30, parkeerbeleid). In het autoluw commercieel centrum wordt gestreefd naar een mengvorm van wandelaars, fietsers en autobussen. De belangrijke routes doorheen de binnenstad lopen vanuit de stedelijke woonomgevingen langs de radiale hoofdstraten die voldoende comfort bieden aan fietsers. Daarnaast zijn bijkomende parallelle routes denkbaar, bijvoorbeeld via voetgangersdoorsteken (nieuwe doorgangen over de Dijle, E19, R6 en spoorwegberm).

Het Dijlepad en de Leuvensevaart vormen de ruggengraat voor recreatief en toeristisch fietsen. Zij verbinden de binnenstad met de stedelijke woonomgevingen en de open ruimte. Sommige delen van het Dijlepad kunnen gescheiden worden aangelegd om meer comfort te bieden en grotere fietsstromen toe te laten. Op de ringvesten blijven fietsen en gemotoriseerd verkeer gescheiden. Op de belangrijke verknopingspunten met andere verplaatsingswijzen wordt bijzondere zorg besteed aan veilige fietsstallingen en bijkomende voorzieningen (zitplaatsen, stadsplan, telefooncel enz.).

Afbakening en herstructurering van kleinhandelsconcentraties aan de invalswegen

Negatieve effecten van de verspreiding van grootschalige kleinhandelszaken zijn onder andere de verzwakking van bestaande concentraties aan kleinhandel in de binnenstad, eenzijdige gerichtheid op autobereikbaarheid, de afname van de doorstroming en bereikbaarheid, de menging van de verschillende verkeersfuncties en het groot ruimtebeslag.

De gemeente suggereert de hogere overheden dat de kleinhandelsconcentraties van bovenlokaal niveau aan Antwerpsesteenweg, Brusselsesteenweg en Jubellaan tot het stedelijk gebied behoren. De concentratie aan N16 Gentssesteenweg behoort volgens de gemeente niet tot het stedelijk gebied. De provincie wordt gesuggereerd dit kleinhandelsgebied als type III te categoriseren.

mogelijke maatregel 48

De gemeente kan een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken voor de geselecteerde kleinhandelsconcentraties aan de stedelijke invalswegen in Mechelen om deze af te bakenen en te herstructureren in functie van het statuut van de weg alsook om te zoeken naar een kwalitatieve inrichting en vormgeving van het openbaar domein.

Stimulansen voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer rond het recreatief kerngebied

De toeristisch-recreatieve polen liggen in of sluiten maximaal aan bij het stedelijk gebied. Zij worden onder meer gekenmerkt door onregelmatig hoge bezoekers- en gebruikersaantallen.

mogelijke maatregel 49

De gemeente kan een studie uitvoeren voor de omgeving van het station Nekkerspoel in relatie tot het recreatief kerngebied en de stedelijke woonomgeving Nekkerspoel om te onderzoeken op welke wijze de onderlinge nabijheid van deze elementen het gebruik van het openbaar vervoer en van het langzaam verkeer kan stimuleren.

Opmaak van een stedenbouwkundige schets voor het kanaal Mechelen - Leuven

Het kanaal Mechelen - Leuven is een belangrijk element in de gewenste ruimtelijke structuur als onderdeel van het fietsnet, als verbinding tussen stedelijke woonomgevingen onderling en met de binnenstad en als drager van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (Stuivenberg, Arsenaal en het woonuitbreidingsgebied tussen het kanaal en Leuvensesteenweg).

mogelijke maatregel 50

De gemeente kan een stedenbouwkundige schets opmaken voor de beide oevers en de omgeving van het kanaal Mechelen - Leuven. Vanuit de verkeers- en vervoersstructuur kunnen volgende aandachtspunten worden ingebracht:

- de verdichting van de bebouwing;
- de poortfunctie van het gebied voor de binnenstad;
- de verbetering van de recreatieve en utilitaire fietsroutes langs het kanaal;
- de mogelijkheden voor watergebonden recreatie.

4.4.3. Gewenste structuur van het fietsnet

kaart 50: gewenste structuur van het fietsnet

Het fietsnet wordt gedragen door de waterlopen: het kanaal, de Zenne, de Dijle en de Vrouwvliet. Het heeft zowel een recreatieve als utilitaire functie. Het gaat uit van een grofmazig autonetwerk met drie stedelijke invalswegen in plaats van acht (de steenwegen).

Voor de uitbouw van het fietsnet wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- **primaire fietsassen** als verbindende trajecten met weinig conflictpunten en een sterke gerichtheid op snelheid;
- **secundaire fietsassen** als ontsluitende trajecten voor fijnmazige aansluitingen op de primaire assen.

mogelijke maatregel 51

Het bestaand fietsnet mist nog enkele aansluitingen (bijvoorbeeld Vrouwvliet - Dijle en kanaal - Hombeeksesteenweg). Bruggen over de Nete en de Dijle verbeteren de verbindingen met respectievelijk Rumst en Willebroek. Vanuit het ruimtelijk beleid kan de gemeente een bijdrage leveren tot het vervolledigen van het fietsnet. De keuze van het tracé, de ruimtelijke inrichting van het fietspad en zijn omgeving, het respect voor landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden voor de fietspaden langs waterlopen, de herkenbaarheid van het net en de koppeling aan de gewenste ruimtelijke structuur zijn elementen die een actieve betrokkenheid van het ruimtelijk beleid verantwoorden.

4.4.4. Overige mogelijke maatregelen

Ruimtelijke inpassing van infrastructuren

De aanwezigheid van de hoge **spoorwegbermen** is een ruimtelijk kenmerk van Mechelen. Deze berm vormen op vele plekken een barrière maar op andere plekken zijn zij de basis van belangrijke natuurlijke gebieden (zie ook de mogelijke maatregelen inzake de ontwikkeling van het stadsbos rond het kasteel van Kauwendaal).

Het **multimodaal knooppunt Dry port** is van Vlaams niveau. Hoewel gewenst, is het echter niet reëel om in het kader van de planhorizon van dit structuurplan een verplaatsing van de activiteiten te voorzien. In de uitvoeringsfase van het structuurplan kan wel actief worden aangedrongen (bij het Vlaams gewest en de N.M.B.S.) op de aanduiding van een nieuwe locatie elders in Vlaanderen.

De huidige problematische ontsluiting van de Dry port in Muizen kan wel worden verbeterd door een betere aansluiting op E19. Hiervoor bestaan verschillende varianten. Ten eerste kan het bestemmingsverkeer gebruik maken van de primaire weg N1 (Brusselsesteenweg) om net over het kanaal direct schuin door het gebied van Arsenaal de Dry port te bereiken (deels bestaande situatie). Deze ontsluiting moet worden geïntegreerd in het ontwikkelingsperspectief voor de inrichting van Arsenaal. Een tweede variant gaat uit van een ontsluiting via de afrit Weerde om via Jubellaan Leuvensesteenweg te bereiken. Tenslotte gebruikt een derde variant de bestaande wegen Motstraat - Hanswijkvaart - Colomalaan.

Afbakening en herstructurering van kleinhandelsconcentraties aan de invalswegen

Negatieve effecten van de verspreiding van grootschalige kleinhandelszaken zijn onder andere de verzwakking van bestaande concentraties aan kleinhandel in de binnenstad, eenzijdige gerichtheid op autobereikbaarheid, de afname van de doorstroming en bereikbaarheid, de menging van de verschillende verkeersfuncties en het groot ruimtebeslag.

mogelijke maatregel 52

De gemeente kan een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken voor de geselecteerde kleinhandelsconcentraties aan de stedelijke invalswegen in Mechelen om deze af te bakenen en te herstructureren in functie van het statuut van de weg alsook om te zoeken naar een kwalitatieve inrichting en vormgeving van het openbaar domein.

Stimulansen voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer rond het recreatief kerngebied

De toeristisch-recreatieve polen liggen in of sluiten maximaal aan bij het stedelijk gebied. Zij worden onder meer gekenmerkt door onregelmatig hoge bezoekers- en gebruikersaantallen.

mogelijke maatregel 53

De gemeente kan een studie uitvoeren voor de omgeving van het station Nekkerspoel in relatie tot het recreatief kerngebied en de stedelijke woonomgeving Nekkerspoel om te onderzoeken op welke wijze de onderlinge nabijheid van deze elementen het gebruik van het openbaar vervoer en van het langzaam verkeer kan stimuleren.

5. Gewenste landschappelijke structuur

5.1. Visie en ruimtelijk concept

Bij de ruimtelijke afweging van functies stelt het landschap ruimtelijke randvoorwaarden. Vanuit de kennis van de karakteristieke elementen en componenten en van de ruimtelijke samenhang binnen de landschapsstructuur worden randvoorwaarden opgelegd aan de ontwikkeling van functies en activiteiten, waarbij behoud en versterking van de structuurbepalende landschapseenheden voorop staan.

Ieder landschap wordt getypeerd door de specifieke ordening van abiotische, biotische en antropogene elementen en componenten die binnen een landschap aanleiding geeft tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik. De verschillen drukken zich uit in de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen in en rond de stad Mechelen. Deze kenmerken vormen de basis van de gewenste landschappelijke structuur.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste landschappelijke structuur is opgebouwd op basis van volgende principes.

Mechelse waterlopen als structuurbepalende elementen in het landschap

Het Mechels landschap wordt in grote mate gestructureerd door de waterlopen. De Dijle, Zenne, Nete, Vrouwvliet, Barebeek, Aabeek - Molenbeek en het kanaal zijn structuurbepalend voor de landschappelijke ontwikkeling. Deze kwaliteit kan worden aangegrepen in het kader van de ontwikkeling van een groter landschappelijk geheel. Dit betekent dat de waterlopen een rol toegewezen krijgen als 'rijgkoord' dat de elementen van het landschap met elkaar verbindt zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied.

Valleien van de Zenne en de Dijle als complexen van gave landschappen

Een complex van gave landschappen is een gebied waar verschillende structuurbepalende landschapselementen en -componenten voorkomen waarvan de samenhang en de landschappelijke structuur slechts in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen.

De alluviale vlakten en de valleigronden van de Zenne en de Dijle, aansluitend op deze van de Rupel en de Nete, moeten weer als samenhangende open ruimte verbindingen worden ontwikkeld. Zij vormen een essentieel 'gaaf' onderdeel van het buitengebied. Zennegat en Mechels Broek zijn binnen deze structuur de dragers.

Plateau van Hombeek als waardevol en aaneengesloten agrarisch landschap

Het plateau van Hombeek, begrensd door de rug van Hombeek als structurerende reliëfcomponent, is een open agrarisch landschap met een vrij kenmerkende kavelstructuur: een kleinschalig complex van blok- en strookpercelen met afwisselend grasland, akkers en in mindere mate ook boomgaarden en populierenaanplanten. Talrijke historische hoevecomplexen komen er in voor. De interne samenhang van deze agrarisch-landschappelijke structuur moet worden versterkt om een aaneengesloten geheel te verkrijgen met een sterke identiteit. De puntrelicten worden behandeld als cultuurhistorische bakens in het agrarisch landschap. De Aabeek - Molenbeek is een verbindend lint doorheen het gebied.

Barebeek als open ruimte verbinding tussen de Zenne en de Dijle

De vallei van de Barebeek (grotendeels niet op Mechels grondgebied gelegen) verbindt de Zennevallei met de Dijlevallei. Deze open ruimte verbinding scheidt de kern van Hofstade van het verstedelijkt gebied ten zuiden van Mechelen. Door de Barebeekvallei te versterken als een aaneengesloten open ruimte, wordt de overgang tussen stedelijk gebied en buitengebied visueel geaccentueerd. Het domein Planckendaal vormt een belangrijke stapsteen in de ruimtelijk-visuele continuïteit van de Barebeekvallei.

Bakens van Mechelse geschiedenis in het buitengebied en in het stedelijk gebied

In de Mechelse ruimte zijn vele verwijzingen te vinden naar de rijke geschiedenis van de stad. Deze cultuurhistorische relictten (kathedraal, kerken, forten, kasteelparken, hoevecomplexen) zijn de bakens van die geschiedenis. Zij zijn belangrijke bakens in de landschappelijke struc-

tuur. De 'leesbaarheid' van het landschap is afhankelijk van de toegankelijkheid, zichtbaarheid en herkenbaarheid van de bakens. De bakens bepalen de Mechelse identiteit.

Groene vingers tot diep in het stedelijk gebied

Vanuit de valleien dringen groene vingers tot diep in het stedelijk gebied. Binnen het stedelijk weefsel vormen zij kijkvensters op het buitengebied. Vanuit het buitengebied geven zij een vergezicht op de skyline van de stedelijke woonomgevingen en van de historische binnenstad (Romboutstoren als baken). Zij hangen samen met de valleien van de Dijle, Zenne, Barebeek en Vrouwvliet.

Vrouwvliet als stedelijke open ruimte verbinding

De Vrouwvlietvallei is een aaneenschakeling van kleine open ruimten, gekneld tussen enerzijds de sterk verstedelijkte woonomgevingen Nekkerspoel - Pennepoel en anderzijds de meer suburbane woonomgevingen Nieuwendijk - Montreal. De vallei van de Vrouwvliet wordt uitgebouwd als verbindende drager tussen de diverse woonomgevingen en draagt bij tot de kwaliteit van de leefomgeving.

Terreinovergangen als markante grenzen tussen verschillende landschappen

In en rond Mechelen zijn twee markante terreinovergangen aanwezig die een structuurbepalende functie vervullen in de landschappelijke structuur. Het betreft de overgangen tussen de Dijlevallei en de stuifzandrug Bonheiden - Keerbergen en tussen de Zennevallei en het plateau van Hombeek.

5.2. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende beleidsdoelstellingen af te leiden.

- De gemeente selecteert de structuurbepalende landschapselementen en -componenten. Deze selectie is onderdeel van het beleidskader voor de beoordeling van de landschappelijke impact van ruimtelijke ingrepen. De selectie van structuurbepalende elementen en componenten is in het informatief gedeelte opgenomen. Het richtinggevend gedeelte geeft op basis van de selectie van de structuurbepalende elementen een visie op de onderlinge samenhang (de gewenste landschappelijke structuur) en het beleid dat hier tegenover staat.
- Vele structuurbepalende landschapselementen en -componenten zijn van bovenlokaal niveau. De gemeente wenst het belang van deze elementen te benadrukken en in overleg en in samenwerking met de hogere overheden ruimtelijk uitvoeringsplannen voor deze plekken en gebieden op te maken.
- Om de nog bestaande open ruimte te vrijwaren worden bijkomende lintbebouwing en verspreide bebouwing zoveel mogelijk tegengegaan.
- Het behoud en de versterking van de continuïteit binnen landschappen met een eigen historiek, ruimtelijk voorkomen en ruimtelijk gebruik zijn belangrijke doelstellingen. De sa-

menhang tussen de landschapseenheden binnen deze typische landschappen wordt bevorderd.

- Er moet een ruimtelijke afstemming gebeuren van nieuwe en traditionele landschappen. Zo is er aandacht nodig voor de herstructurering van de randen tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Grootschalige ingrepen zoals ruilverkavelingen of de realisatie van nieuwe stedelijke woonomgevingen kaderen binnen de gegeven landschappelijke structuur.

5.3. Elementen van de gewenste landschappelijke structuur

kaart 51: gewenste landschappelijke structuur

De grenzen van de traditionele landschapseenheden vormen de basis van de gewenste landschappelijke structuur. De structuurbepalende kenmerken ervan moeten behouden blijven en vormen de randvoorwaarde voor ontwikkelingen. Op de kaart van de gewenste landschappelijke structuur staan volgende beleidscategorieën¹⁹.

- **Structureerende hydrografische elementen** zijn structuurbepalend voor het stedelijk gebied en het buitengebied. Het dicht netwerk van natuurlijke waterlopen wordt gedragen door de Nete, Dijle en Zenne. Ook de Barebeek en de Vrouwvliet zijn aangeduid. De Molenbeek - Aabeek dragen bij tot de versterking van de landschappelijke structuur van het plateau van Hombeek. Doorheen het natuurlijk netwerk loopt het kanaal als culturele waterloop.
- **Complexen van gave landschappen** zijn in Mechelen te vinden in de vallei van de Dijle en de Zenne.
- Het landbouwgebied op het plateau van Hombeek is aangeduid als **aaneengesloten agrarisch landschap**.
- **Open ruimte verbindingen** zijn niet of weinig bebouwde ruimten doorheen of tussen sterk bebouwde gebieden. Zij hangen in belangrijke mate samen met de **groene vingers**. De valleien van de Vrouwvliet, Dijle, Zenne en Barebeek gaan (deels) doorheen of dringen door tot in het stedelijk gebied: Vrijbroekpark, broekgebied Muizen - Rijmenam (zuidelijk deel vallei van Dijle), omgeving kasteel Beaulieu / Bethaniënpolder (noordelijk deel vallei van Dijle), complex Vrouwvlietvallei - Kasteel Kauwendaal - Tivolipark en omgeving Werfheide (Zemst). Een verbinding tussen het plateau van Hombeek met de open gebieden in Willebroek (het Broek) wordt gemaakt ter hoogte van Kleine Heide.
- **Structureerende reliëfelementen** zijn visueel duidelijk aanwezig en beklemtonen belangrijke gebiedsovergangen: de rug van Hombeek tussen het agrarisch landschap en de Zennevallei en de stuifzandrug Bonheiden - Keerbergen als begrenzing van de Dijlevallei. De Boomse cuesta ligt weliswaar niet op Mechels grondgebied maar is uiteraard een belangrijk element in de landschappelijke structuur dat bijdraagt tot de herkenbaarheid van de stad.
- **Bakens** zijn visuele blikvangers en fungeren als oriënteringspunten in het landschap. Zij verhogen de leesbaarheid van het landschap en de structuur van de open ruimte. In het stedelijk gebied zijn de Sint-Romboutstoren, de watertoren van Mechelen Zuid, enkele kerktorens in de stedelijke woonomgevingen, het bos van Kauwendaal en het Mechels knooppunt (afrit E19 Noord) aangeduid. In het buitengebied gaat het om het fort van Walem als

¹⁹ Zie ook: Ground for Gis, Grenzen vanuit de landschappelijke structuur - deelonderzoek in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen, 1998.

onderdeel van de zuidelijke fortengordel, het Zennegat, de watertoren van Walem, Battenbroek, kasteel Battenbroek²⁰, enkele historische hoevecomplexen en kasteelparken.

5.4. Verdere uitwerking

Hieronder zijn enkele mogelijke acties en maatregelen opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste landschappelijke structuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

Ruimtelijke ondersteuning van de complexen van gave landschappen

Het ruimtelijk beleid ondersteunt de herkenbaarheid van de complexen van gave landschappen. Dat vereist het ontwikkelen van een gedifferentieerde typologie en gedifferentieerde concepten voor oeverversteving, bedijking en ontsluiting, naargelang situering en subeendheid (rivier - beek - kanaal) en het opmaken van een uitvoeringsplan dat betrekking heeft op de Aabeek - Molenbeek, Vrouwvliet, Zenne, Dijle en de kanaaloevers.

<i>mogelijke maatregel 54</i>

De gemeente kan een landschapsonwerp opmaken voor de valleien, gekoppeld aan een beheersplan voor de agrarische activiteiten. In dit deelstructuurplan worden te ondernemen acties vastgelegd en komen onder andere volgende punten aan bod:

- het versterken van de ruimtelijke samenhang tussen de geselecteerde elementen in de alluviale vlakten;
- het uitwerken van een landschappelijk kader voor de open ruimte functies (bijvoorbeeld ruimtelijk extensieve landbouwactiviteiten optimaal verweven met de aanwezige natuurwaarden);
- het aanduiden en het afbakenen van open ruimte verbindingen;
- het ruimtelijk accentueren van de valleiranden en het ruimtelijk inrichting van de dorpsranden.

Behoud en versterking van de historisch waardevolle structuur van het landbouwgebied

Het ruimtelijk structuurplan wenst het agrarisch karakter, de typische kavelstructuur en cultuurhistorische bakens van het open landbouwgebied veilig te stellen.

²⁰ Antrop, M., Martens, I., Atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen: deel 1, 1998.

mogelijke maatregel 55

Vanuit het ruimtelijk beleid kan volgende pakket maatregelen worden voorgesteld:

- het behouden en het herstellen van landschapsecologische infrastructuur langsheen de beekvalleien en kavelgrenzen (bomenrijen, houtwallen, wandelpaden enz.);
- het sluiten van beheersovereenkomsten met de landbouw;
- het vrijwaren en juridisch beschermen van historische hoevecomplexen en kasteeldomeinen als cultuurhistorische bakens;
- het onderzoeken op welke wijze kan worden voorkomen dat verdere lintbebouwing zich ontwikkelt en op welke wijze een stedelijk grondbeleid hiertoe kan bijdragen (door bijvoorbeeld grondruil).

Uitbouw van de Barebeek als open ruimte verbinding

De vallei van de Barebeek is een belangrijke grensoverschrijdende open ruimte verbinding tussen de valleien van de Zenne en de Dijle.

mogelijke maatregel 56

De gemeente kan in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden en de gemeente Zemst, een inrichtingsplan opmaken voor de vallei van de Barebeek. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de integratie van het domein Planckendael in het landschappelijk kader van de vallei en ruimtelijke overgangen tussen het buitengebied en de stedelijke woonomgevingen.

Ontwikkeling van groene vingers

In de gewenste landschappelijke structuur zijn vijf groene vingers te onderscheiden:

- in het westen het Vrijbroekpark en omgeving;
- in het noorden het boscomplex rond het kasteel Kauwendaal in samenhang met de vallei van de Vrouwvliet;
- in het zuidoosten de Dijlevallei;
- in het noordwesten de Bethaniënpolder in samenhang met de Dijlevallei;
- in het zuiden Werfheide in samenhang met de vallei van de Barebeek en de Hanswijkbeek (voornamelijk op het grondgebied van Zemst).

mogelijke maatregel 57

De gemeente kan in overleg en/of in samenwerking met de hogere overheden een uitvoeringsplan opmaken waarin de groene vingers worden afgebakend. Ook wordt gezocht naar de mogelijkheden om verdere bebouwing te beperken. Binnen het uitvoeringsplan wordt de uitbouw van de verbindingen tussen de waardevolle natuurlijke elementen gegarandeerd. Tenslotte wordt gezocht naar eventuele locaties voor (infrastructuren voor) toeristische en recreatieve activiteiten of land- en tuinbouwactiviteiten. Hierbij wordt het onderscheid tussen de groene vingers vanuit de gewenste natuurlijke structuur als uitgangspunt genomen.

Uitwerking van vallei van de Vrouwvliet als open ruimte verbinding

In de gewenste ruimtelijke structuur speelt de Vrouwvliet als natuurlijke verbinding een belangrijke dragende rol voor de stedelijke woonomgevingen. De vallei is een samenhangend geheel van open ruimten.

<i>mogelijke maatregel 58</i>

De gemeente kan in overleg en/of in samenwerking met de hogere overheden een landschapsontwerp opmaken voor de vallei van de Vrouwvliet. De studie zoekt naar de versterking van de ruimtelijke relatie tussen de open en de stedelijke ruimte. De verweving van de functies binnen deze ruimten en het behoud van het ruimte karakter staan centraal. Het behoud van landbouwgebiedjes wordt onderzocht evenals hun eventuele nabestemming. De gemeente kan open ruimten aanduiden en afbakenen, zoeken naar een hernieuwde betekenis van de Vrouwvliet als stedelijk natuurelement en de stedelijke open ruimte functies (landbouw, recreatie en natuur) ruimtelijk organiseren.