

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Proces-Verbaal
Vergadering van 29 november 2021

Aanwezig:	Fabienne Blavier, voorzitter Alexander Vandersmissen, burgemeester wd. Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, schepenen Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden Erik Laga, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Vicky Vanmarcke, schepen Melikan Kucam, gemeenteraadslid
Tijdelijk afwezig:	Koen Anciaux, schepen afwezig voor punt 7 Jan Verbergt, gemeenteraadslid afwezig vanaf vraag 2 tot einde Kerstin Hopf, gemeenteraadslid afwezig vanaf vraag 1 tot einde

Als gevolg van de coronacrisis vindt de gemeenteraad plaats via Microsoft Teams.

De vergadering wordt geopend om 20.00 uur.

De notulen van de vergadering van 25 oktober 2021 staan ter beschikking in cobra@home. Indien er voor het einde van de vergadering geen opmerkingen worden gemaakt, worden ze beschouwd als zijnde goedgekeurd.

Mevrouw I. Kluppels wordt bij lottrekking aangeduid om bij hoofdelijke stemming als eerste haar stem uit te brengen.

Openbare zitting

Actualiteitsdebat

De heer Verbeurgt, Vooruit-fractie, diende met steun van de PVDA-fractie volgend punt in voor het actualiteitsdebat:

ACT1. T. Verbeurgt – Oprichting van een Mechels Verkeersveiligheidsfonds in het kader van GAS-snelheidsboetes.

De voorzitter stelt voor om het punt van het actualiteitsdebat en het toegevoegd punt 34-9 samen te behandelen.

34-9. TOEGEVOEGD PUNT. D. Tuypens – GAS-boetes snelheidsovertredingen.

De raad gaat akkoord met het samen behandelen van deze agendapunten.

ACT1. T. Verbeurgt – Oprichting van een Mechels Verkeersveiligheidsfonds in het kader van GAS-snelheidsboetes

Het voorstel van de heer Verbeurgt werd aan de raadsleden bezorgd.

De heer Verbeurgt licht zijn voorstel toe en daarna volgt een bespreking ter zitting.

34-9. TOEGEVOEGD PUNT. D. Tuypens – GAS-boetes snelheidsovertredingen.

Het voorstel van de heer Tuypens, werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoetje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacobs) en 17 stemmen voor (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door D. Tuypens, gemeenteraadslid, inzake aanwending inkomsten uit GAS-boetes voor snelheidsovertredingen.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

1. POLITIEVERORDENINGEN. Bekrachtiging politieverordening, uitgevaardigd bij hoogdringendheid door de burgemeester op 25 oktober 2021, inzake de organisatie van gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 15 oktober 2021: Verzending agenda gemeenteraad 25 oktober 2021 met als locatie 'raadzaal stadhuis'.
- 25 oktober 2021: Politieverordening, uitgevaardigd bij hoogdringendheid door de burgemeester, inzake de organisatie van gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en context

- Gelet op de negatieve evolutie van de corona-besmettingscijfers in de dagen voorafgaand aan de gemeenteraad van 25 oktober 2021, zag de burgemeester zich genooddaakt om een politieverordening bij hoogdringendheid uit te vaardigen om de gemeenteraad digitaal te organiseren.
- Deze politieverordening dient volgens de bepaling van de Nieuwe Gemeentewet voor bekrachtiging voorgelegd te worden aan de eerstvolgende gemeenteraad.

Juridische grond

- Nieuwe Gemeentewet, artikel 134 §1: "In geval van oproer, kwaadwillige samenshoring, ernstige stoornis van de openbare rust of andere onvoorzienne gebeurtenissen, waarbij het geringste uitstel gevaar of schade zou kunnen opleveren voor de inwoners, kan de burgemeester politieverordeningen maken, onder verplichting om daarvan onverwijld aan de gemeenteraad kennis te geven, met opgave van de redenen waarom hij heeft gemeend zich niet tot de raad te moeten wenden. Die verordeningen vervallen dadelijk, indien zij door de raad in de eerstvolgende vergadering niet worden bekrachtigd."

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad bekrachtigt de politieverordening, uitgevaardigd bij hoogdringendheid door de burgemeester op 25 oktober 2021, inzake de organisatie van gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn.

2. **BESTUUR. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst 2022-2026, inclusief bijlagen, tussen de Centrumsteden en VVSG vzw inzake de interlokale vereniging 'Kenniscentrum Vlaamse Steden'.**

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad van 21 december 2006: goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tot oprichting van de interlokale vereniging 'Kenniscentrum voor Vlaamse steden'.
- Gemeenteraad 6 december 2011: Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst 2012-2016 van de interlokale vereniging 'Kenniscentrum Vlaamse Steden'.
- Gemeenteraad 29 november 2016: Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst 2017-2021 tussen de Centrumsteden en VVSG vzw inzake de interlokale vereniging 'Kenniscentrum Vlaamse Steden'.
- Mail van Kenniscentrum Vlaamse Steden – Linda Boudry van 5 oktober 2021: vraag tot voorlegging verlenging samenwerkingsovereenkomst.
- Collegebeslissing 8 november 2021– agendapunt 10: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- Om tegemoet te komen aan de behoefte aan kennis, geconcretiseerd in toegankelijke data, praktijkverhalen en theoretische ondersteuning, hebben de centrumsteden een 'Kenniscentrum Vlaamse Steden' opgericht. De duur van de samenwerkingsovereenkomst bedraagt telkens 5 jaar. Dit betekent dat de tweede samenwerkingsovereenkomst bijna afgelopen is.
- Er wordt voorgesteld een nieuwe samenwerkingsovereenkomst af te sluiten voor de periode 2022-2026. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt afgesloten tussen de centrumsteden enerzijds en de VVSG anderzijds. Beiden vormen zij de deelnemende partijen voor de oprichting van de interlokale vereniging 'Kenniscentrum Vlaamse Steden'.
- De prioritaire thema's waar het Kenniscentrum zich over zal buigen in 2022 moeten nog vastgelegd worden. In het voorjaar van 2022 organiseert het Kenniscentrum een startmoment voor de nieuwe periode (2022-2026) waar met stedelijke politici en ambtenaren in interactie wordt gegaan over het voorstel van programma's van het Kenniscentrum.
- Als voeding voor dat voorstel zal geput worden uit de evaluatie van de derde samenwerkingsperiode (2017-2021) en de bevraging van de managementteams in het voorjaar van 2021. Op basis van de uitkomst van die interactie wordt dan een meerjarenplanning op hoofdlijnen opgesteld voor de periode 2022-2026. In de planning zal

ook ruimte vrijgehouden worden voor meer operationele vragen/thema's die doorheen 2022-2026 opduiken.

- De evaluatie van deze derde samenwerkingsovereenkomst wordt voorgelegd.

Advies

- Staf Financiën, stafmedewerker Christophe Van den Wyngaert : Gunstig mits opmerkingen. De nodige bijkomende kredieten zullen worden ingeschreven in de aanpassing meerjarenplan nr. 5.

Argumentatie

Het 'Kenniscentrum van Vlaamse Steden' komt tegemoet aan de behoefte aan kennis in de ruimste betekenis, netwerking en stabiele ondersteuning.

Financiële gevolgen

- Voor 2022 dragen de steden onder de 70.000 inwoners 12.532 euro bij. Steden vanaf 70.000 tot 100.000 inwoners (zoals Mechelen) dragen elk 16.292 euro bij. Steden boven de 100.000 inwoners dragen elk 20.052 euro bij.
- Voor 2023 dragen de steden onder de 70.000 inwoners 13.159 euro bij. Steden vanaf 70.000 tot 100.000 inwoners (zoals Mechelen) dragen elk 17.107 euro bij. Steden boven de 100.000 inwoners dragen elk 21.054 euro bij.
- Vanaf 2024 worden de bovengenoemde bedragen geïndexeerd. Als referentie wordt het indexcijfer van de consumptieprijzen van mei gebruikt. De aanpassing aan de index wordt jaarlijks meegedeeld aan de deelnemende besturen ten laatste op 1 juli van het jaar voorafgaand aan het werkjaar waarop de lidmaatschapsbijdrage van toepassing is. Het Beheerscomité kan elke andere aanpassing van de bijdragen dan de indexaanpassing voorstellen, maar deze moet dan ter goedkeuring voorgelegd worden aan de deelnemende stadsbesturen. De bijdragen zullen vanuit het Beheerscomité ten laatste tegen 30 juni opgevraagd worden aan de deelnemende partijen.
- De vzw VVSG zal vanaf 2022 geen geldelijke bijdrage meer betalen. Maar VVSG zal alle kosten opgenomen in de Beheersovereenkomst 2022-2026 die opgemaakt wordt tussen vzw VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) en de Interlokale Vereniging Kenniscentrum Vlaamse Steden, in natura bijdragen aan de werking van het Kenniscentrum.
- Daarnaast zal het Beheerscomité externe financiering (bij de Vlaamse, federale, Europese overheid en bij andere, ook particuliere, instanties) verzamelen om de werking te financieren.
- Voor het betalen van de lidgelden is budget voorzien, maar voor 2022 is hiervoor een tekort van 1.056 euro en voor 2023 van 1.611 euro. Via de aanpassing meerjarenplan nr. 5 zullen de kredieten 2022 en 2023 aangevuld worden.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst 2022-2026, inclusief bijlagen, goed tussen de Centrumsteden en VVSG vzw inzake de interlokale vereniging 'Kenniscentrum Vlaamse Steden'.

(bijlage 2)

3. POLITIEKE ORGANEN-WERKING. Aktename verantwoordingsnota's dotatie 2020 ingediend door fracties van de gemeenteraad.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 29 april 2019 – punt 6: Goedkeuring aangepast reglement 'statuut lokale mandataris'.
- College 2 maart 2020 - punt 10: opdracht tot uitbetaling van de dotatie 2020 aan de gemeenteraadsfracties.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 9: goedkeuring verantwoordingsnota's en verwijzing voor aktenaam naar de gemeenteraad.

Feiten en context

In 2020 werden, bij toepassing van het reglement inzake statuut lokale mandataris, de volgende dotaties uitgekeerd aan de hieronder vermelde politieke partijen voor het werkingsjaar 2020:

Uitbetaald	
VLD-Groen-m+ (25)	11.250,00 EUR
N-VA (7)	4.050,00 EUR
Vlaams Belang (4)	2.850,00 EUR
Vooruit (3)	2.450,00 EUR
CD&V (3)	2.450,00 EUR
PVDA (1)	1.650,00 EUR
Totaal	24.700,00 EUR

De ingediende verantwoordingsnota's van de partijen voldoen aan de voorwaarden van het reglement. Alle fracties, met uitzondering van PVDA, hebben het volledig uitgekeerde bedrag aangewend en verantwoord. De dotatie voor het werkingsjaar 2021 van PVDA zal hierdoor ingehouden worden. Indien de PVDA-fractie voor het jaar 2021 verantwoordingsnota's kan binnenbrengen, zal er voor het werkingsjaar 2022 terug een dotatie uitgekeerd worden.

Juridische grond

Reglement inzake statuut van de lokale mandataris.

Argumentatie

Doel van het reglement is een bijdrage te leveren tot de verbetering van de lokale bestuurskwaliteit in het algemeen en de leden van de raden beter te waarderen voor hun inzet bij de uitoefening van hun mandaat.

De verantwoordingsnota's dienen voor aktenaam te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

De dotaties (totaalbedrag: 24.700,00EUR) werden verrekend op ramingsnummer 2020141997.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van de verantwoordingsnota's dotatie 2020 ingediend door fracties van de gemeenteraad.

4. FINANCIËN-TOEZICHT EREDIENSTEN. Aktenaam budget 2022 van de Protestantse Kerk Mechelen-Zuid.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Het aangepaste meerjarenplan 2020-2025 van de Protestantse Kerk Mechelen-Zuid werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 21 oktober 2019.
- Op 6 oktober 2021 werd het budget 2022 ontvangen.
- Collegebeslissing 18 oktober 2021 - agendapunt 11: verwijzing naar gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De raad van bestuur van de Protestantse Parochie Mechelen-Zuid keurt de begroting 2022 op 22 september 2021 goed.
- Wanneer de gemeentelijke bijdrage in het budget binnen de grenzen blijft van het in het meerjarenplan opgenomen bedrag, kan de gemeenteraad enkel akte nemen van het budget.
- Wanneer de gemeentelijke bijdrage in het budget niet binnen de grenzen blijft kan het bestuur een meerjarenplanwijziging opmaken dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, of de gemeenteraad kan het specifieke budget goedkeuren.
- De gemeenteraad moet zich uitspreken over het budget of budgetwijziging binnen een termijn van 50 dagen na het binnenkomen van het budget of budgetwijzigingen.
- Wanneer binnen deze termijn hierover geen besluit wordt verstuurd, wordt de gemeenteraad geacht zijn goedkeuring aan de meerjarenplannen, budgetwijzigingen en budgetten te hebben verleend.
- Budget 2022:
 - Exploitatie: Het totaal der exploitatieontvangsten wordt begroot op 9.895,00 euro. De exploitatieuitgaven komen op 13.225,00 euro. De voornaamste uitgaven gaan naar het hoofdgebouw van de eredienst (6.050,00 euro) en het bestuur van de eredienst (3.595,00 euro). Het exploitatieresultaat eigen financieel boekjaar komt op een tekort van -3.330,00 euro. Door de resultaten uit het verleden (K-waarde: 333,43 euro) mee in rekening te brengen sluit het budget op een negatief saldo van -2.996,57 euro. Er is bijgevolg een exploitatietoelage van 2.996,57 euro vanwege de Stad nodig.
 - Investering: er zijn geen investeringen voorzien.

Juridische grond

- Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en de werking van de erediensten:
 - Artikel 41 tot 43: Meerjarenplanning;
 - Artikel 47 tot 48: Budget.
- Besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 september 2008: Budget.
- Omzendbrief BB-2007/01 van 12 januari 2007.
- Omzendbrief BB-2008/08 van 18 juli 2008.

Financiële gevolgen

Er is een exploitatietoelage van de Stad nodig van 2.996,57 euro. Er is 3.155,00 euro in het meerjarenplan van de Stad opgenomen op raming MJP004104 budgetsleutel 6494010/80/0790/01.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2022 van de Protestantse Kerk Mechelen-Zuid.

5. FINANCIËN-TOEZICHT EREDIENSTEN. Aktename budget 2022 van de Protestantse Kerk Mechelen-Noord.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Het meerjarenplan 2020-2025 van de Protestantse Kerk Mechelen-Noord werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 25 november 2019.
- Op 26 oktober 2021 werd het budget 2022 ontvangen.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 3: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Het budget 2022 werd goedgekeurd op de bestuursraad van 12 oktober 2021.
- Wanneer de gemeentelijke bijdrage in het budget binnen de grenzen blijft van het in het meerjarenplan opgenomen bedrag, kan de gemeenteraad enkel akte nemen van het budget. Deze akteneming moet gebeuren binnen een termijn van 50 dagen van het inkomen van het budget bij de gemeenteoverheid.
- Budget 2022
 - Exploitatie: Het totaal der exploitatieontvangsten wordt begroot op 6.000,00 euro. De exploitatieuitgaven komen op 21.975,00 euro. Hier gaat het grootste deel naar de eredienst (9.125,00 euro), het bestuur van de eredienst (7.850,00 euro) en de vergoeding aan de hogere hiërarchie (5.350,00 euro).
Het exploitatieresultaat eigen financieel boekjaar komt op een tekort van 15.975,00 euro. Dit past binnen het meerjarenplan. Door de resultaten uit het verleden (N-waarde van 6.915,59 euro en K-waarde: 853,52 euro) mee in rekening te brengen bekomt men een exploitatietekort van 9.912,93 euro. Er is bijgevolg een exploitatietussenkomst vanwege de Stad nodig van 9.912,93 euro.
 - Investing: Er zijn geen investeringen voorzien.
 - Het budget 2022 past in de goedgekeurde aanpassing meerjarenplan 2020-2025 nr. 4 van de Stad.

Juridische grond

- Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en de werking van de erediensten:
 - Artikel 41 tot 43: Meerjarenplanning;
 - Artikel 47 tot 48: Budget.
- Besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 september 2008: Budget.
- Omzendbrief BB-2007/01 van 12 januari 2007.
- Omzendbrief BB-2008/08 van 18 juli 2008.

Financiële gevolgen

Er is een exploitatietoelage van de Stad nodig van 9.912,93 euro. Er is 15.975 euro in het meerjarenplan van de Stad opgenomen op raming MJP004103 budgettleutel 6494010/80/0790/01.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2022 van de Protestantse Kerk Mechelen-Noord.

6. INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. Buitengewone algemene vergadering van Iverlek op 10 december 2021.

- 1) Goedkeuring agenda.
- 2) Bepalen mandaat volmacht drager.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

1) Goedkeuring agenda.

De beslissing wordt genomen met 34 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabeth Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Zohra Hadnan, Shanna Jacobs) en 7 onthoudingen (Frank Creyelman, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt).

2) Bepalen mandaat volmachtdrager.

De beslissing wordt genomen met 30 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Marc Hendrickx, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Bert Delanoetje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Shanna Jacobs) en 11 onthoudingen (Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 28 januari 2019 – punt 5:
 - Principiële aanduiding van mevrouw Vicky Vanmarcke als volmachtdrager en van mevrouw Pia Indigne als plaatsvervangend volmachtdrager voor de algemene vergaderingen van Iverlek tijdens deze bestuursperiode.
- 22 september 2021: brief van Iverlek met de uitnodiging en de documenten voor de buitengewone algemene vergadering van 10 december 2021.
- Collegebeslissing 18 oktober 2021– agendapunt 14: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- De buitengewone algemene vergadering van Iverlek vindt plaats op vrijdag 10 december 2021 om 18.00 uur in 'Quartier Papier', Fabrieksstraat 55/59 te 1930 Zaventem, dit onder voorbehoud van de eventuele verdere ontwikkelingen rond het coronavirus COVID-19 en de mogelijke effecten daarvan voor deze buitengewone algemene vergadering.
- De agenda van de buitengewone algemene vergadering werd door de raad van bestuur als volgt vastgelegd:
 - 1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het Vlaams decreet lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2022 alsook van de door de Raad van Bestuur opgestelde begroting 2022.
 - 2. Vaststelling van de uitkering overeenkomstig artikel 6:114 e.v. Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV).
 - 3. (Neven)activiteiten – Aanvaarding wijziging deelnemerschap.
 - 4. Statutaire benoemingen.
 - 5. Statutaire mededelingen.
- Schepen Greet Geypen maakt deel uit van het regionaal bestuurscomité Mechelen en van de raad van bestuur van Iverlek. Zij werd tevens verkozen tot ondervoorzitter van Iverlek.

Juridische grond

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 388 tot en met 460 (Intergemeentelijke samenwerking).
- De statuten van Iverlek, inzonderheid de artikelen 24 tot en met 27 met betrekking tot de algemene vergadering.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Argumentatie

- De gemeenteraad dient goedkeuring te hechten aan de agenda van de buitengewone algemene vergadering en dient te bepalen hoe zijn vertegenwoordiger moet stemmen op deze vergadering.
- Om de continuïteit te waarborgen werden volmachtdrager Vicky Vanmarcke en plaatsvervangend volmachtdrager Pia Indigne in de gemeenteraad van 28 januari 2019 principiële voor 6 jaar aangeduid.
- Gelet op het coronavirus COVID-19, waarbij het op heden niet vaststaat onder welke vorm deze buitengewone algemene vergadering zal kunnen plaatsvinden en gelet op de huidige federale richtlijnen alsook de politiebepalingen van de gouverneurs en de informatie via het Agentschap Binnenlands Bestuur omtrent het coronavirus COVID-19 (en de mogelijke

evolutie in en aanpassing van deze richtlijnen en informatie) en de impact hiervan op onderhavige bijeenkomst kan desgevallend overgegaan worden tot het houden van een digitale buitengewone algemene vergadering indien dit noodzakelijk mocht blijken.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de agenda goed van de (digitale) buitengewone algemene vergadering van Iverlek op vrijdag 10 december 2021 om 18.00 uur in 'Quartier Papier', Fabrieksstraat 55/59 te 1930 Zaventem (onder voorbehoud van de eventuele verdere ontwikkelingen rond het coronavirus COVID-19 en de mogelijke effecten daarvan voor deze buitengewone algemene vergadering).

Artikel 2

De gemeenteraad verleent – ingeval van een fysieke of digitale algemene vergadering - het mandaat aan volgende vertegenwoordiger om in te stemmen met de voorgelegde agendapunten:

- Volmachtdrager: Mevrouw Vicky Vanmarcke, schepen.
- Plaatsvervangend volmachtdrager: Mevrouw Pia Indigne, gemeenteraadslid.

7. INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. Bijzondere algemene vergadering van IVAREM op 3 december 2021.

- 1) **Goedkeuring agenda.**
- 2) **Bepalen mandaat volmachtdragers.**

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

1) Goedkeuring agenda.

De beslissing wordt genomen met 32 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) 4 stemmen tegen (Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt) en 4 onthoudingen (Frank Creyelman, Catherine François, Ingrid Kluppels, Kenzo Van den Bosch)

2) Bepalen mandaat volmachtdragers.

De beslissing wordt genomen met 23 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops) en 17 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 25 februari 2019 – agendapunt 16: Principiële aanduiding van mevrouw Tine Van den Brande, mevrouw Maxine Willemsen de heer Arthur Orlians en mevrouw Pia

Indigne, als de vier volmachtdragers voor de algemene vergaderingen van IVAREM tijdens deze bestuursperiode.

- 12 oktober 2021: brief van IVAREM met de uitnodiging en de documenten voor de bijzondere algemene vergadering van vrijdag 3 december 2021.
- Collegebeslissing 25 oktober 2021 – agendapunt 8: verwijzing naar de gemeenteraad.
- 18 november 2021: mail van IVAREM met mededeling dat – omwille van de stijgende coronacijfers – de algemene vergadering van vrijdag 3 december 2021 digitaal (via MS Teams) zal plaatsvinden.

Feiten en context

- De bijzondere algemene vergadering van IVAREM zal digitaal plaatsvinden op vrijdag 3 december 2021 om 17.30u.
- De agenda van de algemene vergadering werd door de raad van bestuur als volgt vastgesteld:
 - 1. Aanduiding stemopnemers
 - 2. Bespreking ondernemingsstrategie voor 2022
 - 3. Bespreking begroting voor boekjaar 2022
 - 4. Vaststelling van de statutaire bijdrage voor de algemene werkingskosten en van de voorlopige werkingsbijdragen voor afvalbeheer in 2022
 - 5. Bepalen presentiegeld voor de voorzitter van de raad van bestuur
 - 6. Benoeming/vervanging bestuurder(s)
 - 7. Volmacht aan de raad van bestuur tot uitvoering van de genomen beslissingen
 - 8. Goedkeuring van de notulen van de bijzondere algemene vergadering van de intergemeentelijke vereniging voor duurzaam afvalbeheer regio Mechelen (IVAREM) van 3 december 2021
- De schepenen Marina De Bie en Koen Anciaux en gemeenteraadslid Rina Rabau maken deel uit van de raad van bestuur van IVAREM. Schepenen Koen Anciaux werd tevens verkozen tot voorzitter van IVAREM.
- Gemeenteraadslid Stefaan Deleus werd verkozen tot bestuurder met raadgevende stem.

Juridische grond

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 388 tot en met 460 (Intergemeentelijke samenwerking).
- De statuten van IVAREM, inzonderheid de artikelen met betrekking tot de samenstelling en de werking van de bestuursorganen.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Argumentatie

- De gemeenteraad dient een standpunt in te nemen met betrekking tot de agendapunten van de bijzondere algemene vergadering. Dit is nodig om te bepalen hoe zijn vertegenwoordigers moeten stemmen op deze bijzondere algemene vergaderingen.
- Om de continuïteit te waarborgen werden de volmachtdragers in de gemeenteraad van 28 januari 2019 principieel voor 6 jaar aangeduid.
- Suggestie vanwege IVAREM: ongeacht het aantal aangeduide afgevaardigden, het totale stemmenaandeel toevertrouwen aan één afgevaardigde, met vermelding in het raadsbesluit dat indien de eerste afgevaardigde afwezig is op de algemene vergadering, de tweede (en eventueel derde of vierde) afgevaardigde wordt gemandateerd de deelnemer te vertegenwoordigen met het totale stemmenaandeel.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de agenda goed van de bijzondere algemene vergadering van IVAREM op vrijdag 3 december 2021 om 17.30u (digitaal via MS Teams).

Artikel 2

De gemeenteraad verleent het mandaat aan volgende vertegenwoordigers om in te stemmen met de voorgelegde agendapunten:

- (1) mevrouw Tine Van den Brande, gemeenteraadslid
- (2) mevrouw Maxine Willemsen, gemeenteraadslid
- (3) de heer Arthur Orlians, gemeenteraadslid
- (4) mevrouw Pia Indigne, gemeenteraadslid

en kent het volledige stemmenaandeel van de stad in de algemene vergadering van IVAREM toe aan mevrouw Tine Van den Brande, met dien verstande dat wanneer zij de algemene vergadering niet kan bijwonen, de stemmen automatisch worden toegekend aan één van de andere aangeduide vertegenwoordigers, rekening houdend met volgende rangorde (1= mevrouw Maxine Willemsen, 2= de heer Arthur Orlians en 3= mevrouw Pia Indigne).

8. INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. Algemene vergadering van IGEMO op 10 december 2021.

- 1) Goedkeuring agenda.**
- 2) Bepalen mandaat volmachtdraggers.**

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

1) Goedkeuring agenda.

De beslissing wordt genomen met 33 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 8 onthoudingen (Frank Creyelman, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

2) Bepalen mandaat volmachtdraggers.

De beslissing wordt genomen met 30 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Marc Hendrickx, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Shanna Jacops) en 11 onthoudingen (Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 28 januari 2019 – punt 8:
 - Aanduiding van mevrouw Elisabet Okmen, de heer Mats Walschaers, mevrouw Tine Van den Brande en mevrouw Maxine Willemsen als de vier volmachtdraggers voor de algemene vergaderingen van IGEMO tijdens deze bestuursperiode.
- 27 oktober 2021: Uitnodiging IGEMO voor de algemene vergadering (met aansluitende receptie) van vrijdag 10 december 2021.

Feiten en context

- De algemene vergadering (met aansluitende receptie) van IGEMO vindt plaats op vrijdag 10 december 2021 om 17.30 uur te Mechelen, Schoutestraat 2, zaal Schelde.
- De agenda van de algemene vergadering werd door de raad van bestuur als volgt vastgesteld:
 - 1. Aanduiding stemopnemers
 - 2. Bespreking van de ondernemingsstrategie voor 2022
 - 3. Bespreking van de begroting voor het boekjaar 2022

- 4. Uittreding van de vennoot/vennoten uit de intergemeentelijke vereniging IGEMO en vermindering van het kapitaal van de intergemeentelijke vereniging IGEMO ten gevolge van de uittreding
- 5. Toetreding van de vennoot/vennoten uit de intergemeentelijke vereniging IGEMO en vermeerdering van het kapitaal van de intergemeentelijke vereniging IGEMO ten gevolge van de intreding
- 6. Vaststelling van de statutaire bijdrage algemene werkingskosten 2022
- 7. Vaststelling van de vergoeding voor de leden van de raad van bestuur
- 8. Volmacht aan de raad van bestuur tot uitvoering van de genomen beslissingen
- 9. Goedkeuring van de notulen van de algemene vergadering van 10 december 2021
- De documentatie m.b.t. de algemene vergadering wordt voorgelegd.
- De schepenen Greet Geypen en Patrick Princen maken deel uit van de raad van bestuur van IGEMO. Schepenen G. Geypen is tevens verkozen tot ondervoorzitter.

Juridische grond

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 388 tot en met 460 (Intergemeentelijke samenwerking).
- De statuten van IGEMO, inzonderheid de artikelen met betrekking tot de samenstelling en de werking van de bestuursorganen.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Argumentatie

- De gemeenteraad dient een standpunt in te nemen met betrekking tot de agendapunten van de algemene vergadering. Dit is nodig om te bepalen hoe zijn vertegenwoordigers moeten stemmen op de algemene vergadering.
- Om de continuïteit te waarborgen werden de volmacht dragers in de gemeenteraad van 28 januari 2019 principieel voor 6 jaar aangeduid.
- Suggestie vanwege IGEMO: ongeacht het aantal aangeduide afgevaardigden, het totale stemmenaandeel toevertrouwen aan één afgevaardigde, met vermelding in het raadsbesluit dat indien de eerste afgevaardigde afwezig is op de algemene vergadering, de tweede (en eventueel derde of vierde) afgevaardigde wordt gemandateerd de deelnemer te vertegenwoordigen met het totale stemmenaandeel.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de agenda goed van de algemene vergadering (met aansluitende receptie) van IGEMO op vrijdag 10 december 2021 om 17.30 uur.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent het mandaat aan volgende vertegenwoordigers om in te stemmen met de voorgelegde agendapunten:

- (1) mevrouw Elisabet Okmen, gemeenteraadslid
- (2) de heer Mats Walschaers, gemeenteraadslid
- (3) mevrouw Tine Van den Brande, gemeenteraadslid
- (4) mevrouw Maxine Willemsen, gemeenteraadslid

en kent het volledige stemmenaandeel van de stad in de algemene vergadering van IGEMO toe aan (1) mevrouw Elisabet Okmen, met dien verstande dat wanneer zij de algemene vergadering niet kan bijwonen, de stemmen automatisch worden toegekend aan één van de andere aangeduide vertegenwoordigers, rekening houdend met volgende rangorde (1= de heer Mats Walschaers, 2= mevrouw Tine Van den Brande en 3= mevrouw Maxine Willemsen).

9. INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. Buitengewone algemene vergadering van Pidpa op 17 december 2021.

1) Goedkeuring agenda.

2) Bepalen mandaat volmachtdrager.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

1) Goedkeuring agenda.

De beslissing wordt genomen met 37 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 4 onthoudingen (Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt)

2) Bepalen mandaat volmachtdrager.

De beslissing wordt genomen met 34 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Shanna Jacops) en 7 onthoudingen (Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 28 januari 2019 – punt 6:
 - Aanduiding van de heer Abdrahman Labsir en de heer Charles Leclef respectievelijk als volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager voor de algemene vergaderingen van Pidpa voor de duur van de legislatuur 2019-2024.
 - Voordracht van mevrouw Fabienne Blavier als kandidaat-bestuurder van Pidpa voor de duur van de legislatuur 2019-2024.
- 22 oktober 2021: brief van Pidpa met de uitnodiging en de documenten voor de buitengewone algemene vergadering van vrijdag 17 december 2021.
- Collegebeslissing 3 november 2021– agendapunt 12: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- De buitengewone algemene vergadering van Pidpa zal digitaal plaatsvinden op vrijdag 17 december 2021 om 11.30u.
- De agenda van deze algemene vergadering is als volgt:
 - 1. Nazicht van de raadsbesluiten voor de afgevaardigden
 - 2. Begroting 2022
 - 3. Toetredingen
 - 4. Benoemingen
 - 5. Code van goed bestuur
 - 6. Varia
 - a) Synergie Pidpa/water-link en samenwerking Pidpa/Aquafin – stand van zaken – toelichting
 - b) Vragen van vennoten
 - 7. Goedkeuring van het verslag van de vergadering
- Gemeenteraadslid Fabienne Blavier maakt deel uit van de raad van bestuur van Pidpa.

Juridische grond

- De statuten van Pidpa, inzonderheid de artikelen 22 tot en met 30 met betrekking tot de algemene vergadering.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 388 tot en met 460 (Intergemeentelijke samenwerking).

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Argumentatie

- De gemeenteraad dient een standpunt in te nemen met betrekking tot de agendapunten van de algemene vergadering. Dit is nodig om te bepalen hoe zijn vertegenwoordigers moeten stemmen op deze vergadering.
- Om de continuïteit te waarborgen werden de volmacht dragers in de gemeenteraad van 28 januari 2019 principieel voor 6 jaar aangeduid.

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de agenda goed van de buitengewone algemene vergadering van Pidpa die digitaal zal plaatsvinden op vrijdag 17 december 2021 om 11.30u.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent mandaat aan volgende vertegenwoordiger om in te stemmen met de voorgelegde agendapunten:

- Volmacht drager: de heer Abdrahman Labsir, schepen
- Plaatsvervangend volmacht drager: de heer Charles Leclef, gemeenteraadslid

10. INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. Algemene vergadering van Pontes op 16 december 2021.

- 1) Goedkeuring agenda.**
- 2) Bepalen mandaat volmacht drager.**

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

1) Goedkeuring agenda.

De beslissing wordt genomen met 37 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 4 onthoudingen (Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt)

2) Bepalen mandaat volmacht drager.

De beslissing wordt genomen met 34 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Shanna Jacops) en 7 onthoudingen (Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering**Voorgeschiedenis**

- Gemeenteraad 28 januari 2019 – punt 7:
 - Aanduiding van mevrouw Vicky Vanmarcke als volmacht drager en de heer Mats Walschaers als plaatsvervangend volmacht drager voor de algemene vergaderingen van Pontes tijdens deze bestuursperiode.

- 21 oktober 2021: Uitnodiging van Pontes voor de algemene vergadering van donderdag 16 december 2021.
- Collegebeslissing 8 november 2021 – agendapunt 11: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- De algemene vergadering van Pontes vindt digitaal plaats op donderdag 16 december 2021 om 19.00 uur.
- De agenda werd als volgt bepaald:
 - 1. Algemene vergadering: verslag 24 juni 2021 - goedkeuring
 - 2. Bestuur: wijziging samenstelling raad van bestuur - goedkeuring
 - 3. Bestuur: aanstelling bedrijfsrevisor (verlenging opdracht) - goedkeuring
 - 4. Beleid: beleidsnota 2022 - goedkeuring
 - 5. Financiën: budget 2022 – goedkeuring
 - 6. Algemeen: actuele dossiers - toelichting
 - 7. Varia en rondvraag
- De documentatie m.b.t. de algemene vergadering wordt voorgelegd.
- De heer A. Vandersmissen maakt deel uit van de raad van bestuur van Pontes.

Juridische grond

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 388 tot en met 460 (Intergemeentelijke samenwerking).
- De statuten van Pontes, inzonderheid de artikelen met betrekking tot de samenstelling en de werking van de bestuursorganen.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Argumentatie

- De gemeenteraad dient een standpunt in te nemen met betrekking tot de agendapunten van de algemene vergadering. Dit is nodig om te bepalen hoe de vertegenwoordiger moet stemmen op deze algemene vergadering.
- Om de continuïteit te waarborgen werden de volmacht dragers in de gemeenteraad van 28 januari 2019 principieel voor 6 jaar aangeduid.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de agenda goed van de digitale algemene vergadering van Pontes op donderdag 16 december 2021 om 19.00 uur.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent mandaat aan volgende vertegenwoordiger om in te stemmen met de voorgelegde agendapunten:

- Volmacht drager: mevrouw Vicky Vanmarcke, schepen
- Plaatsvervangend volmacht drager: de heer Mats Walschaers, gemeenteraadslid.

11. INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING. Algemene vergadering 16 decemer 2021 van Cipal dv.

- 1) **Goedkeuring agenda.**
- 2) **Bepalen mandaat volmacht drager.**

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

1) Goedkeuring agenda.

De beslissing wordt genomen met 37 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx,

Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan, Shanna Jacops), 3 stemmen tegen (Karel Geys, Farid Bennasser, Thijs Verbeurgt) en 1 onthouding (Dirk Tuypens)

2) Bepalen mandaat volmachtdrager.

De beslissing wordt genomen met 30 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Marc Hendrickx, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Shanna Jacops) en 11 onthoudingen (Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

stemming

deel 1: akkoord meerderheid, nva, VB, cd&v

tegen: vooruit

onthouding: PVDA

deel 2: akkoord meerderheid, nva

onthouding: VB, Vooruit, CD&V, PVDA

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 28 januari 2019 – punt 10:
 - Principiële aanduiding van de heer Charles Leclef en mevrouw Vicky Vanmarcke respectievelijk als volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager voor de algemene vergaderingen van Cipal dv tijdens deze bestuursperiode.
- 3 november 2021: mail van Cipal dv met de uitnodiging en de documentatie voor de algemene vergadering van donderdag 16 december 2021.
- Collegebeslissing 15 november 2021– agendapunt 12: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- Op donderdag 16 december 2021 vindt om 16.00 uur de algemene vergadering plaats van de dienstverlenende vereniging Cipal dv.
- Gelet op de coronapandemie gaat de vergadering op digitale wijze plaatsvinden. De vertegenwoordigers zullen op afstand aan de vergadering kunnen deelnemen.
- De agenda werd vastgesteld als volgt:
 - 1. Toetreding en aanvaarding van nieuwe deelnemer(s)
 - 2. Bespreking en goedkeuring van de begroting voor het boekjaar 2022
 - 3. Toekenning dubbel presentiegeld aan voorzitter raad van bestuur
 - 4. Goedkeuring van het verslag, staande de vergadering
- De documentatie m.b.t. de algemene vergadering wordt voorgelegd.
- Schepen Greet Geypen maakt deel uit van de raad van bestuur van Cipal dv.

Juridische grond

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 388 tot en met 460 (Intergemeentelijke samenwerking).
- De statuten van Cipal dv, inzonderheid de artikelen 34 tot en met 42bis met betrekking tot de algemene vergadering.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Argumentatie

- De gemeenteraad dient een standpunt in te nemen met betrekking tot de agendapunten van de algemene vergadering. Dit is nodig om te bepalen hoe zijn vertegenwoordiger moet stemmen op de algemene vergadering.
- Om de continuïteit te waarborgen werd de (plaatsvervangend) volmachtdrager in de gemeenteraad van 28 januari 2019 principieel voor 6 jaar aangeduid.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de agenda goed van de digitale algemene vergadering van CIPAL DV op donderdag 16 december 2021 om 16.00 uur.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent mandaat aan volgende vertegenwoordiger om in te stemmen met de voorgelegde agendapunten:

- Volmachtdrager: de heer Charles Leclef, gemeenteraadslid
- Plaatsvervangend volmachtdrager: mevrouw Vicky Vanmarcke, schepen

12. AUTONOME GEMEENTEBEDRIJVEN. Aktename besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2020 van Autonoom Gemeentebedrijf Sport Actief Mechelen (AGB SAM) en verlenen van kwijting aan de bestuurders.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 28 juni 2021 hecht goedkeuring aan de jaarrekening 2020 van het AGB SAM.
- Collegebeslissing 8 november 2021 – agendapunt 2: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Op 27 september 2021 keurt de gouverneur van de provincie Antwerpen de jaarrekening van AGB SAM over het financiële boekjaar 2020 goed.

Uit het onderzoek van de jaarrekening blijkt niet dat ze onjuist of onvolledig zijn of dat ze geen waar en getrouw beeld geven van de financiële toestand.

Er werden enkele kleine technische bemerkingen en aanbevelingen gemaakt.

Juridische grond

- Artikel 332, §1, 3de lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur: Alle besluiten en opmerkingen van de toezichthoudende overheid worden ter kennis gebracht op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad of van de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Artikel 235, §4, 3de lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur: § 4. De bestuurders zijn niet persoonlijk gebonden door de verbintenissen van het autonoom gemeentebedrijf.

De bestuurders zijn aansprakelijk zonder hoofdelijkheid voor de tekortkomingen bij de normale uitoefening van hun bestuur. Bij overtredingen waaraan ze geen deel hebben gehad, worden de bestuurders van de aansprakelijkheid ontheven als hen geen schuld treft en als ze de overtredingen hebben aangeklaagd bij de gemeenteraad binnen een maand nadat ze er kennis van hebben gekregen.

De gemeenteraad beslist jaarlijks over de aan de bestuurders te verlenen kwijting, na goedkeuring van de rekeningen. Die kwijting is alleen rechtsgeldig als de ware toestand van het autonoom gemeentebedrijf niet wordt verborgen door enige weglating of onjuiste opgave in de rekeningen of in de rapportering over de uitvoering van de beheersovereenkomst.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2020 van AGB Sport Actief Mechelen (AGB SAM).

Artikel 2

De gemeenteraad verleent kwijting aan de bestuurders van AGB SAM.

13. AUTONOME GEMEENTEBEDRIJVEN. Aktename besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2020 van Autonoom Gemeentebedrijf Mechelen Actief in Cultuur (AGB MAC) en verlenen van kwijting aan de bestuurders.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 28 juni 2021 hecht goedkeuring aan de jaarrekening 2020 van het AGB MAC.
- Collegebeslissing 8 november 2021 – agendapunt 3: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Op 27 september 2021 keurt de gouverneur van de provincie Antwerpen de jaarrekening van AGB MAC over het financiële boekjaar 2020 goed

Uit het onderzoek van de jaarrekening blijkt niet dat ze onjuist of onvolledig zijn of dat ze geen waar en getrouw beeld geven van de financiële toestand.

Er werden enkele kleine technische bemerkingen en aanbevelingen gemaakt.

Juridische grond

- Artikel 332, §1, 3de lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur: Alle besluiten en opmerkingen van de toezichthoudende overheid worden ter kennis gebracht op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad of van de raad voor maatschappelijk welzijn.
- Artikel 235, §4, 3de lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur: § 4. De bestuurders zijn niet persoonlijk gebonden door de verbintenissen van het autonoom gemeentebedrijf.
De bestuurders zijn aansprakelijk zonder hoofdelijkheid voor de tekortkomingen bij de normale uitoefening van hun bestuur. Bij overtredingen waaraan ze geen deel hebben gehad, worden de bestuurders van de aansprakelijkheid ontheven als hen geen schuld treft en als ze de overtredingen hebben aangeklaagd bij de gemeenteraad binnen een maand nadat ze er kennis van hebben gekregen.
De gemeenteraad beslist jaarlijks over de aan de bestuurders te verlenen kwijting, na goedkeuring van de rekeningen. Die kwijting is alleen rechtsgeldig als de ware toestand van het autonoom gemeentebedrijf niet wordt verborgen door enige weglating of onjuiste opgave in de rekeningen of in de rapportering over de uitvoering van de beheersovereenkomst.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2020 van AGB Mechelen Actief in Cultuur (AGB MAC).

Artikel 2

De gemeenteraad verleent kwijting aan de bestuurders van AGB MAC.

14. AUTONOME GEMEENTEBEDRIJVEN. Goedkeuring aangepaste tarieven en toekenning van een prijssubsidie voor het dienstjaar 2021 aan het Autonoom Gemeentebedrijf Sport Actief Mechelen (AGB SAM) voor het verlenen van het recht op toegang in en het gebruik maken van de stedelijke sportinfrastructuur en machtiging aan het college van burgemeester en schepenen om de prijssubsidie aan AGB SAM betaalbaar te stellen.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 27 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeyje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 14 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 14 december 2020 – agendapunt 17 – keurt de toekenning van een prijssubsidie voor het dienstjaar 2021 goed.
- De gemeenteraad van 27 september 2021 – agendapunt 10 – keurt de aanpassing van de prijssubsidies 2021 goed.
- De raad van bestuur van de 15 november 2021 van AGB SAM, stelt de nieuwe tariefstructuur vast.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 30: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- AGB SAM is ingevolge artikel 3, tweede lid van de beheersovereenkomst tussen de stad Mechelen en het AGB SAM verplicht de sportinfrastructuur op zodanige wijze te exploiteren dat de ontvangsten de kosten overtreffen.
- AGB SAM deelt ingevolge artikel 14 en 16 van de beheersovereenkomst tussen de stad Mechelen en het AGB SAM aan het college van burgemeester en schepenen mee welke tarieven zij in 2020 zal hanteren met het oog op het overtreffen van de kosten door de ontvangsten.
- De raad van bestuur van AGB SAM heeft dienaangaande op 15 november 2021 besloten aan de Stad te vragen om de prijssubsidie 2021 aan te passen.
- Het college van burgemeester en schepenen acht deze tarieven te hoog en niet sociaal aanvaardbaar.
- Het is daardoor opportuun een prijssubsidie die ten goede komt aan de gebruikers van de sportinfrastructuur toe te kennen per prestatie die door AGB SAM wordt geleverd, met name het verlenen van het recht op toegang tot de sportinfrastructuur en het recht om ervan gebruik te maken.
- Op de prijssubsidie op de inkomgelden voor de BTW toepassing moet eveneens BTW worden gerekend.
- Het college van burgemeester en schepenen raamt het totaal bedrag van de prijssubsidie voor 2021 op basis van de gegevens 2021 op 2.740.216 euro exclusief BTW, 2.904.629 euro inclusief BTW.
- Er is voldoende budget voorzien in het meerjarenplan van de Stad.

- De gemeenteraad heeft het toezicht op de werking van GB SAM en daarbij ook op de besteding van de prijssubsidie. Elke gemeenteraadsfractie is vertegenwoordigd in de raad van bestuur.
- Op de prijssubsidie is het Btw-tarief van 6% van toepassing ingevolge artikel 18, §1, 12° W.BTW en tabel A Goederen en diensten onderworpen aan het tarief van 6%, diensten, XXVIII KB nr. 20 in uitvoering van het BTW wetboek.
- Het college van burgemeester en schepenen moet gemachtigd worden tot het betaalbaar stellen van de subsidie.
- Deze aangepaste tarieven gaan in voege op 1 december 2021.
- De tarieven veranderen niet. Het zijn enkel de prijssubsidies die wijzigen.

Juridische grond

- De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur met betrekking tot het administratief toezicht.
- De beheersovereenkomst zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2018.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Deze prijssubsidie wordt geraamd op een totaalbedrag van 2.904.629 euro inclusief 6% BTW, en werd voorzien in het meerjarenplan 2021 op raming MJP004087.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de aangepaste tarieven goed en kent een prijssubsidie toe voor het dienstjaar 2021 aan het Autonoom Gemeentebedrijf Sport Actief Mechelen (AGB SAM) voor het verlenen van het recht op toegang in en het gebruik maken van de stedelijke sportinfrastructuur en geeft machtiging aan het college van burgemeester en schepenen om de prijssubsidie aan AGB SAM betaalbaar te stellen.

Artikel 2

De prijssubsidie wordt slechts toegekend op voorwaarde dat AGB SAM de tarieven die zij toepast vermindert met deze prijssubsidie.

Artikel 3

Deze aanpassing gaat in vanaf 1 december 2021.

15. AUTONOME GEMEENTEBEDRIJVEN. Goedkeuring aangepaste tarieven en toekenning van een prijssubsidie voor het dienstjaar 2021 aan Autonoom Gemeentebedrijf Mechelen Actief in Cultuur (AGB MAC) voor het verlenen van toegang aan de culturele activiteiten georganiseerd door het AGB MAC en machtiging aan het college om de prijssubsidie betaalbaar te stellen.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 27 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeyje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 14 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt,

Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad van 14 december 2020 hecht goedkeuring aan de toekenning van een prijssubsidie voor het dienstjaar 2021 aan het Autonoom Gemeentebedrijf Mechelen Actief in Cultuur (AGB MAC) voor het verlenen van toegang aan de culturele activiteiten georganiseerd door het AGB MAC volgens de voorgelegde tarievenlijst en geeft machtiging aan het college van burgemeester en schepenen om de prijssubsidie aan het AGB MAC betaalbaar te stellen.
- De gemeenteraden van 29 maart 2021, 28 juni 2021, 6 september 2021 en 27 september 2021 hechten goedkeuring aan de gewijzigde tarievenstructuur.
- De raad van bestuur van AGB MAC van 15 november 2021 stelt de nieuwe tarievenstructuur vast.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 31: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Het AGB is ingevolge artikel 2, van de beheersovereenkomst tussen de stad Mechelen en AGB MAC belast met een integrale publiekrechtelijke exploitatieopdracht van 'culturele infrastructuur', en met het ontplooiën van een 'culturele werking'.
- AGB MAC verbindt er zich toe, ingevolge artikel 11 van de beheersovereenkomst, om het stadsbestuur in kennis te stellen van de tarieven en de tariefstructuren die zij zal toepassen voor de exploitatie van de stedelijke culturele infrastructuur, met het oog op het overtreffen van de kosten door de ontvangsten.
- Nieuwe tarieven en tariefstructuren kunnen door het bedrijf niet worden toegepast vooraleer de gemeenteraad hierover heeft beslist.
- De raad van bestuur van AGB MAC heeft op 15 november 2021 beslist om een prijssubsidie aan de Stad te vragen.
- Het college van burgemeester en schepenen acht deze tarieven te hoog en niet sociaal aanvaardbaar.
- Het is daardoor opportuun om een prijssubsidie die ten goede komt aan de bezoekers van de culturele activiteiten toe te kennen per prestatie die door AGB MAC wordt geleverd.
- Op de prijssubsidie op de toegangsgelden voor de btw-toepassing moet eveneens btw worden gerekend.
- Het college van burgemeester en schepenen raamt het totaal bedrag van de prijssubsidie voor 2021 op 3.721.136,92 euro exclusief btw.
- De gemeenteraad heeft het toezicht op de werking van AGB MAC en daarbij ook op de besteding van de prijssubsidie. Elke gemeenteraadsfractie is vertegenwoordigd in de raad van bestuur.
- Op de prijssubsidies zijn de btw-tarieven van 6% en 21% van toepassing ingevolge artikel 18, §1,12° W.BTW.
- Het college van burgemeester en schepenen moet gemachtigd worden tot het betaalbaar stellen van de subsidie.

Cultuurcentrum: de tarieven die de bezoekers moeten betalen wijzigen niet. Enkel de prijssubsidie, de tussenkomst van de Stad per ticket wijzigt vanaf 1 december 2021.

Hof van Busleyden: de tarieven die de bezoekers moeten betalen wijzigen niet. Enkel de prijssubsidie, de tussenkomst van de Stad per ticket wijzigt van 20 euro incl. btw per bezoeker naar 5 euro incl. btw per bezoeker vanaf 1 december 2021.

Juridische grond

- De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur met betrekking tot het administratief toezicht.
- De beheersovereenkomst zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2018 en gewijzigd door de gemeenteraad van 24 juni 2019.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

- Deze prijssubsidie wordt geraamd op een totaalbedrag van 3.982.030 euro inclusief btw en is voorzien in meerjarenplan van de Stad op raming MJP003193.

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de gewijzigde tarieven goed en kent een prijssubsidie toe voor het dienstjaar 2021 aan het Autonoom Gemeentebedrijf Mechelen Actief in Cultuur (AGB MAC) voor het verlenen van toegang aan de culturele activiteiten georganiseerd door het AGB MAC en geeft machtiging aan het college om de prijssubsidie betaalbaar te stellen.

Artikel 2

De prijssubsidie wordt slechts toegekend op voorwaarde dat het AGB MAC de tarieven die zij vanaf 1 december 2021 zal toepassen, vermindert met deze prijssubsidie.

16. AUTONOME GEMEENTEBEDRIJVEN. Goedkeuring aanrekening forfait aan Jazzzolder vzw als tussenkomst in de kost voor ticketservice voor het seizoen 2021-2022.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering**Voorgeschiedenis**

- Het directiecomité AGB MAC van 10 augustus 2021 beslist als vergoeding voor de verwerking van de ticketing via Ticketmatic door AGB MAC voor cultuurpartners Jazzzolder vzw een forfait aan te rekenen in plaats van een fee per ticket (normaal tarief € 0,75 incl. btw per ticket). Het geeft aan de vzw meer zekerheid en duidelijkheid over de kost, die ze op die manier vooraf kennen. De fee per ticket loopt te hoog op voor deze vaste cultuurpartner.
- Het Directiecomité AGB MAC van 19 oktober 2021 stelt een jaarlijks bedrag van € 600 (incl. btw) vast voor de aangerekende kost ticketservice voor Jazzzolder voor het seizoen 2021-2022, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 39: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Jazzzolder vzw maakt sinds het seizoen 2019-2020 gebruik van zaal Mandela in Het Predikheren aan een prijs van 1.000 euro / jaar (incl. btw) voor 30 avonden (normaal tarief € 40 x 30 = € 1.200).

Er wordt thans een tarief voor de ticketservice voor Jazzzolder vastgelegd: een jaarlijkse forfait van € 600 ticketfee. Uitgangspunt is een bezoekersaantal van 3.000 (of 30 avonden/100 personen) en een bijdrage van € 0,20 incl. btw per ticket (in plaats van € 0,75 incl. btw of 2.250 euro voor een seizoen).

Jazzzolder krijgt hiermee een korting van 1.850 euro per jaar (korting op zaal + op ticketservice).

Jazzzolder is een vaste en trouwe partner die zeker een meerwaarde biedt aan het cultuurlandschap in Mechelen. Jazzzolder organiseert sinds 1998 elke 2^{de} en 4^{de} vrijdag van de maand live jazz door jong en minder jong jazztalent; alle stijlen komen aan bod. De coronacrisis was en is nog steeds een grote uitdaging, die Jazzzolder in haar voortbestaan bedreigt. De concerten vinden momenteel plaats in Het Predikheren.

Juridische grond

- De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur met betrekking tot het administratief toezicht.
- De beheersovereenkomst zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2018 en gewijzigd door de gemeenteraad van 24 juni 2019.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de aanrekening goed van een forfait van € 600 (incl. btw) door het Autonoom Gemeentebedrijf Mechelen Actief in Cultuur (AGB MAC) aan Jazzolder vzw als tussenkomst in de kost voor de ticketservice voor het seizoen 2021-2022.

17. DUURZAME ONTWIKKELING. Goedkeuring hoofdelijke borgstelling rentevrije lening voor Busleyden Atheneum – campus De Beemden bij Socrowd CV, in het kader van de campagne Mechelen Klimaatneutraal.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 30 maart 2020 – agendapunt 5: Goedkeuring subsidiereglement 'Paraat voor het klimaat' met ingang van 1 april 2020.
- College 30 november 2020: Mechelen Klimaatneutraal. Goedkeuring winnaars van het wedstrijdreglement "Paraat voor het klimaat" voor het jaar 2020.
- Collegebeslissing 18 oktober 2021– agendapunt 32: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De stad Mechelen tekende op 27 maart 2012 het Europese Burgemeestersconvenant. De stad engageert zich hiermee tot het reduceren van de CO₂ equivalente emissies met 40% tegen 2030.
- Om uitvoering te geven aan dit engagement werd het wedstrijdreglement 'Paraat voor het klimaat' uitgewerkt en uitgevoerd sinds 2015.
- Wedstrijdreglement 'Paraat voor het klimaat'
 - In 2015 en de volgende jaren wordt er een wedstrijd georganiseerd via het subsidiereglement 'paraat voor het klimaat' waarbij ze 35.500 euro kunnen winnen om te investeren in klimaatvriendelijke gebouw-infrastructuur.
 - De partners voor deze wedstrijd zijn het Onderwijs Overleg Mechelen (O.O.M.), Milieuzorg Op School (MOS), Socrowd cvba en Kamp C.

Borgstelling

- Het college van burgemeester en schepenen hechtte op 30 november 2020 goedkeuring aan de keuze van twee winnaars van het wedstrijdreglement "Paraat voor het klimaat".
- Busleyden Atheneum – campus De Beemden deed een crowdfunding met socrowd CVBA SO en bekomen zo een renteloze lening ter waarde van maximaal driemaal het bedrag dat ze ophaalden.
- In het wedstrijdreglement is voorzien dat scholen kunnen vragen aan de stad Mechelen om borg te staan voor deze lening.
- Busleyden Atheneum – campus De Beemden vraagt om borg te staan voor een bedrag van 10.000 euro met een looptijd van 12 maanden.
- Socrowd CV met sociaal oogmerk kent een renteloze lening toe. Ze vragen wel een administratieve kost per dossier. Deze wordt rechtstreeks aan de school gefactureerd.

- Socrowd cvba met sociaal oogmerk vraagt om de akte van hoofdelijke borgstelling te ondertekenen.

Argumentatie

Voorgesteld wordt om de hoofdelijke borgstelling rentevrije lening voor Busleyden Atheneum – campus De Beemden bij Socrowd CVBA in het kader van de campagne Mechelen Klimaatneutraal goed te keuren en dit omwille van volgende redenen:

- De financiële screening door Socrowd CVBA met sociaal oogmerk toonde aan dat alle dossiers solide waren onderbouwd en dat dus de lening kan worden terugbetaald door beide scholen in overeengekomen termijnen.
- De borgstelling door de stad Mechelen zorgt ervoor dat de scholen geen borg via hypotheek of beslag op werkingsmiddelen moeten stellen. Beide omvatten immers erg veel kosten en administratieve last voor de scholen.
- Dit wedstrijdreglement maakt onderdeel uit van de campagne Mechelen Klimaatneutraal.
- De scholen gebruiken de ontleende middelen om te investeren in energiebesparende maatregelen. Deze maatregelen zorgen op korte en lange termijn voor een daling van de energiefactuur. De vrijgekomen middelen kunnen dan ook aangewend worden om de lening terug te betalen.

Juridische grond

- Artikel 2011 burgerlijk wetboek: "Hij die zich voor een verbintenis borg stelt, verplicht zich jegens de schuldeiser, aan die verbintenis te voldoen, indien de schuldenaar niet zelf daaraan voldoet."

Financiële gevolgen

De borgstelling voor een investeringskrediet heeft in beginsel geen financiële gevolgen en wordt boekhoudkundig opgenomen in klasse 0, en dit zolang de scholen hun verplichtingen jegens de bank voldoen. Indien de scholen in gebreke blijven bij het terugbetalen van de kredietlijn, zal Socrowd cvba met sociaal oogmerk de nog uitstaande bedragen vorderen bij de stad Mechelen, conform de akte van hoofdelijke borgstelling.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de hoofdelijke borgstelling rentevrije lening goed voor Busleyden Atheneum – campus De Beemden bij Socrowd CV voor een bedrag van 10.000 euro met een looptijd van 12 maanden, in het kader van de campagne Mechelen Klimaatneutraal.

18. TOERISME. Goedkeuring gewijzigd 'Toelagereglement op het aanbieden van 1.000 gratis overnachtingen bij de hotels en erkende logies te Mechelen'.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 30 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacobs) en 11 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verberg, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad op 29/06/2020 - agendapunt 28. 'Toerisme. Goedkeuring toelagereglement op het aanbieden van 1.000 gratis overnachtingen bij de hotels en erkende logies te Mechelen'.
- Gemeenteraad op 28/06/2021 - agendapunt 36. 'Toerisme. Goedkeuring herneming toelagereglement op het aanbieden van 1.000 gratis overnachtingen bij de hotels en erkende logies te Mechelen'.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 47: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Tussen 01.06.2021 en 30.09.2021 kregen bezoekers bij reservering van twee overnachtingen, een derde aansluitende nacht gratis. In totaal waren er 1.000 gratis overnachtingen beschikbaar.

Deelnemende hotels en erkende logies noteerden 664 boekingen binnen deze periode. Er zijn dus 336 nachten over.

Om deze resterende nachten alsnog te kunnen verzilveren, plant Visit Mechelen in samenspraak met MHA (Mechelen Hotel Association) en de kleinschalige logies, een heropstart van deze actie in december 2021, meer bepaald:

- 1+1 gratis overnachting bij deelnemende hotels en erkende logies t.e.m. 02.01.2022;
- Geldig voor rechtstreekse boekingen en verblijven vanaf 01.12.2021 tem 02.01.2022.

Deze aanbieding zet Visit Mechelen binnen haar reguliere werking via een binnenlandse eindejaarscampagne in de markt, zowel via eigen kanalen als via kanalen van derden.

Er wordt met ingang van 1 december 2021 tot uiterlijk 2 januari 2022 één gratis overnachting aangeboden bij reservatie van één overnachting bij een hotel of erkende logies in Mechelen:

- De logies maken de actie boekbaar vanaf 1 december 2021 tot 2 januari 2022 (of zolang de voorraad strekt);
- De logies bieden verblijven aan via de actie vanaf 1 december 2021 tot 2 januari 2022;
- De logies bieden dit aan op basis van beschikbaarheid, zij kunnen bepaalde data uitsluiten van de actie.

Om ervoor te zorgen dat alle logies evenredig kunnen profiteren van de actie, is er een verdeelsleutel op basis van het aantal kamers per logies, met in totaal 336 nachten:

- Logie heeft 1-5 kamers: max 3 gefactureerde nachten via de actie;
- Logie heeft 6-10 kamers: max 5 gefactureerde nachten via de actie;
- Logie heeft 11-50 kamers: max 22 gefactureerde nachten via de actie;
- Logie heeft 51-100 kamers: max 35 gefactureerde nachten via de actie;
- Logie heeft meer dan 101 kamers: max 45 gefactureerde nachten via de actie.

Indien de logies meer nachten laten boeken via de actie dan het aangegeven quotum, kunnen deze niet gefactureerd worden aan de stad. De logies volgen het aantal geboekte nachten zelf op en weten hoeveel boekingen ze binnen de deal kunnen aanvaarden en monitoren zelf dat dit aantal niet overschreden wordt.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Visum financieel directeur krachtens artikel 266 van het decreet lokaal bestuur

Visum verleend.

Financiële gevolgen

Budgetopgave

Jaar	ARK	MJP	Toelichting opgave	Huidig Transactiekrediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2021	6490200	MJP00006299	Steunfonds toerisme Corona-packagedeal toerisme	114.500,00	35.900,00	33.600,00

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het gewijzigde 'toelagereglement op het aanbieden van 1000 gratis overnachtingen bij de hotels en erkende logies te Mechelen' goed.

(bijlage 18)

19. TOERISME. Bekrchtiging samenwerkingsovereenkomst tussen stad Mechelen, Museum Hof van Busleyden en 'Hands On! International Association of Children in Museums' betreffende de organisatie van het HandsOn! congres in Mechelen van 25 tot 27 oktober 2023.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering**Voorgeschiedenis**

- Op 9 november 2020 heeft het college goedkeuring gegeven voor de kandidatuurstelling van Mechelen als gaststad voor het congres HandsOn! 2023.
- Collegebeslissing 18 oktober 2021– agendapunt 43: goedkeuring overeenkomst onder voorbehoud van bekrchtiging door de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In mei 2021 heeft de organisatie van 'HandsOn! International Association of Children in Museums' bevestigd dat Mechelen weerhouden is als gaststad voor het HandsOn! congres van 25 tot 27 oktober 2023. Het programma omvat een openingsceremonie, plenaire sessies, workshops en studiebezoeken. Er wordt ook een award uitgereikt: de tweejaarlijkse 'Children in Museum Award'.

Er worden 200 à 300 deelnemers verwacht: professionals van musea en wetenschapscentra, die zich toeleggen op het ontwikkelen van een aanbod voor jonge bezoekers.

Het organisatieliek wordt uitbesteed aan een PCO (Professional Conference Organiser). Deze partner staat in voor de logistieke en organisatorische ondersteuning en uitwerking.

Op het digitaal HandsOn! Congres van 9 tot en met 12 november 2021 werd Mechelen als gaststad in 2023 voorgesteld. Er komt een studiebezoek door de board van HandsOn! aan Mechelen van 9 tot 11 februari 2022.

Congressen creëren een duidelijke economische meerwaarde voor lokale handel en horeca. De uitstraling van Mechelen als internationale en innovatieve referentie binnen het aantrekken van families, wordt verder versterkt.

Naast een duidelijke economische return, creëert het congres ook een maatschappelijke meerwaarde voor Mechelen.

De keuze om dit congres naar Mechelen te trekken, past binnen maatschappelijke strategische visies, positioneringen en actieplannen van Stad Mechelen en haar diensten.

Advies

- Staf Financiën, stafmedewerker Christophe Van den Wyngaert : Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave

Jaar	ARK	MJP	Toelichting opgave	Huidig Transactiekrediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2022	6134020	MJP007832	Actie AC000164	10.000,00	10.000,00	10.000,00

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad bekrachtigt de samenwerkingsovereenkomst tussen stad Mechelen, Museum Hof van Busleyden en 'Hands On! International Association of Children in Museums' betreffende de organisatie van het HandsOn! congres in Mechelen van 25 tot 27 oktober 2023.

(bijlage 19)

20. ECONOMIE. Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de mededingingsprocedure met onderhandeling aan de voorwaarden en bepalingen van de selectieleidraad 2021-OO-PM-907 inzake 'Aanstelling ontwerpteam voor Impact Factory Mechelen'.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Catherine François, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Kenzo Van den Bosch, Shanna Jacops) en 13 onthoudingen (Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 22 juli 2021: OVAM verleent de stad via een domeinvergunning tijdelijke gebruiksrechten op het pand De Potterij.
- 27 september 2021 – agendapunt 14: de gemeenteraad keurt de domeinconcessie voor het gebouw 'De Potterij' goed.
- 25 oktober 2021 – agendapunt 6: de gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst Sylvestra NV – ontwikkeling Impact Factory goed.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 21: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De stad is zich sinds enkele jaren erg bewust van de nood aan een omslag van een lineaire naar een circulaire economie.
- Het gebouw van De Potterij, waarop de stad een domeinconcessie bezit, evenals een aangrenzend braakliggend perceel en parking (beiden gelegen te Hendrik Speecqvest 7) vormen de ideale plek om de circulaire ambities van de stad verder te ontwikkelen.
- Grenzend aan De Potterij en vermeld braakliggend perceel, bevindt zich een kantoorgebouw (gelegen Kardinaal Mercierplein 1 / Graaf van Egmontstraat 17-19) en twee braakliggende percelen (gelegen achter het gebouw Graaf van Egmontstraat 19-23-25) die beide eigendom zijn van Sylvestra NV.
- Gelet op de aanwezige expertise inzake circulariteit binnen Sylvestra NV, de gelijklopende ambities van de stad en Sylvestra NV, sloten beiden een samenwerkingsovereenkomst om samen een circulaire hub met als werktitel 'Impact Factory' te ontwikkelen en met het oog hierop de nodige infrastructuur te laten ontwerpen en oprichten.
- Stad Mechelen en nv Sylvestra wensen nu over te gaan tot de aanstelling van een ontwerpteam dat zal worden belast met een volledige architectuuropdracht betreffende de verbouwing van het kantoorgebouw en het oud industrieel pand en de realisatie van een nieuwbouwwolume dat beide panden zal verbinden.

- De plaatsing van deze opdracht gebeurt via een mededingingsprocedure met onderhandeling. Deze procedure bestaat uit
 - de selectiefase: een algemene oproep tot deelneming op basis van een selectieleidraad. Uit de kandidaten zullen er bij voorkeur minimaal 3 en maximaal 5 worden geselecteerd. Indien er aldus meer dan 5 kandidaten voldoen, kan de aanbestedende overheid doorselecteren op grond van een quotering van de voorziene kwalitatieve selectiecriteria inzake technische en beroepsbekwaamheid.
 - de gunningsfase: de geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd om een offerte in te dienen, op basis waarvan de uiteindelijke ontwerper zal worden geselecteerd.
 De selectieleidraad wordt ter goedkeuring voorgelegd. De selectie van de kandidaten gebeurt op basis van studie- en beroepskwalificaties en op basis van referenties. De eventuele doorselectie gebeurt op basis van de referenties met volgende puntenverdeling op een totaal van 180 punten:
 - Architectuur: 60 punten
 - Stabiliteit: 30 punten
 - Technieken: 30 punten
 - Circulair bouwen: 60 punten

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 38, § 1, 1° b) en c) mededingingsprocedure met onderhandeling
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

De selectieleidraad stelt een vergoeding van 5.000 euro in het vooruitzicht voor geselecteerde kandidaten die een regelmatige offerte indienen, maar niet met de opdracht begunstigd worden. Gezien er max. 5 kandidaten geselecteerd worden, betekent dit max. 4 vergoedingen voor een totaalbedrag van 20.000 zonder BTW of 24.200 met BTW. De stad neemt hiervan max. 12.500 zonder BTW of 15.125 met BTW voor haar rekening.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen volgens de mededingingsprocedure met onderhandeling aan de voorwaarden en bepalingen van de selectieleidraad 2021-OO-PM-907 inzake 'Aanstelling ontwerpteam voor Impact Factory Mechelen'.

21. SOCIAAL BELEID. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen stad Mechelen en Sjarabang vzw inzake het verlenen van een werkingssubsidie voor de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 7 september 2020 – agendapunt 23: Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst voor het werkingsjaar 2020 tussen stad Mechelen en Sjarabang vzw.
- Collegebeslissing 3 november 2021– agendapunt 15: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Sjarabang vzw streeft ernaar de doelgroep van personen met een beperking aan de buitenwereld te profileren met hun mogelijkheden en niet met hun beperkingen. Inclusie in het reguliere kunstcircuit is het doel. De diversiteit aan deelnemers toont aan dat er een grote vraag en interesse is naar dit soort projecten en dat inclusie geen loos begrip blijft maar een realistisch gedachtengoed.

De stad Mechelen engageert zich om Sjarabang vzw in 2021, 2022, 2023 en 2024 te ondersteunen met een nominatieve toelage. Hiervoor wordt er een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt waarin de vzw zich engageert om in de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024 aan de overeengekomen voorwaarden en indicatoren te voldoen. Deze samenwerkingsovereenkomst treedt reeds in werking vanaf 1 januari 2021 omdat de voorwaarden betrekking hebben op het gehele werkingsjaar 2021.

Verder zal de vzw ten laatste op 23 december van bovenvermelde werkingsjaren een evaluatieverslag overmaken betreffende het realiseren van haar engagementen. Dit verslag is aan te leveren bij de stafmedewerker lokaal cultuurbeleid.

De toelage wordt in 2 schijven uitgekeerd:

- 80% na beslissing en goedkeuring van de samenwerking in de gemeenteraad.
- 20% na goedkeuring van een evaluatieverslag dat Sjarabang vzw opmaakt over de aangegane engagementen.

Advies

- Staf Financiën, stafmedewerker Christophe Van den Wyngaert : Gunstig.

Financiële gevolgen

Voor 2021 is voldoende budget voorzien op ramingsnummer MJP008359. Voor de jaren 2022, 2023 en 2024 zullen op het vermelde ramingsnummer de nodige middelen voorzien worden via aanpassing meerjarenplan nr. 5.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed tussen de stad Mechelen en Sjarabang vzw voor de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024.

(bijlage 21)

22. SOCIAAL BELEID. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met JobRoad ivzw voor de periode 1 december 2021 tot 30 september 2022.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 38 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens,

Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 3 onthoudingen (Karel Geys, Farid Bennasser, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

- College van 21 juni 2021 – agendapunt 35: Goedkeuring post corona maatregelen directie Samen Leven: fase 4:
 - Het college hecht goedkeuring aan de acties van de post-corona aanpak voor de directie Samen Leven – punt 6: Uitbreiding gerichte activeringsinstrumenten.
 - Het college geeft de opdracht aan de dienst Toezicht Financiën om de lijst van de nominatieve toelagen aan te passen.
- Vast bureau van 13 september 2021 – agendapunt 5: Goedkeuring actieplan verhoging activeringsgraad.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 23: Verwijzing naar de gemeenteraad van het voorstel tot samenwerkingsovereenkomst met Jobroad ivzw.

Feiten en argumentatie

- JobRoad ivzw is een organisatie die zich toelegt op het activeren van personen met een langere afstand tot de arbeidsmarkt. De opzet van een JobRoad projecteditie bestaat uit het matchen van openstaande vacatures bij lokale bedrijven met kandidaten uit bovenstaande doelgroep.
- Uit het actieplan verhoging activeringsgraad (punt 3.1.2): Jobroad helpt mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan een job door het organiseren van projectdagen waarbij ze werkzoekenden matchen met bedrijven uit hun netwerk. De focus ligt eerder op motivatie, leervermogen en relevante ervaring dan op diploma, competentieniveau of (taal)kennis. Ze doen daarbij ook werkplaatsbezoeken met de kandidaten om een zo goed mogelijke match te vinden en zetten uiteraard in op persoonlijke begeleiding.
- De samenwerkingsovereenkomst met Jobroad ivzw loopt van 1 december 2021 tot 30 september 2022. Binnen deze opdrachtperiode organiseert Jobroad ivzw drie matchmakingedities in samenwerking met werkgevers uit de Mechelse regio om lokale vacatures in te vullen. Deze drie edities worden exclusief georganiseerd voor cliënten toegeleid door de afdeling sociale zaken van stad Mechelen en komen bovenop de jaarlijkse matchmaking van JobRoad ivzw in Mechelen die toegankelijk is voor alle werkzoekenden. Dankzij de matchmakingacties krijgen de cliënten de kans op open sollicitatiegesprekken en op werk bij lokale werkgevers.
- JobRoad ivzw organiseert een eerste matchmaking-editie exclusief voor cliënten toegeleid door de afdeling sociale zaken van stad Mechelen op 1 december 2021 voor de retail sector met werkgevers Alber Heijn en Lidl.
- Jobroad kan een instroomcapaciteit van 35 kandidaten per editie voorzien. Op het totaal aantal kandidaten is er een minimum activeringsgraad van 30%, waarvan er minstens 15% duurzame tewerkstelling is.
- De opvolging van de resultaten vooropgesteld in de samenwerkingsovereenkomst gebeurt zowel kwantitatief als kwalitatief. De activeringsgraad van 30% waarvan 15% duurzame tewerkstelling is een resultaatsverbintenis.
- Door de samenwerking met JobRoad ivzw wordt er gekozen voor snelle inschakeling door actiegerichte coaching, eerder dan voor klassieke arbeidsmarkt bemiddeling.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

- IKA AMJP4/2021. De samenwerkingsovereenkomst met Jobroad werd reeds opgenomen in de lijst met nominatieve toelagen
- De samenwerkingsovereenkomst voorziet uitbetaling bij aanvang van de opdracht op 1 december 2021 na goedkeuring samenwerkingsovereenkomst door de gemeenteraad.

Budgetopgave

Jaar	ARK	MJP	Toelichting opgave	Huidig Transactiekrediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze	Aangevraagd krediet
------	-----	-----	--------------------	--------------------------	--------------------------------------	---------------------

					opdracht	
2021	6490 110	MJP0079 91	Jobroad	37.500,00	37.500,00	37.500,00

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst met JobRoad ivzw voor de periode 1 december 2021 tot 30 september 2022.

(bijlage 22)

23. SOCIAAL BELEID. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen stad Mechelen en Groep Intro vzw voor de periode van 1 januari 2022 tot 31 december 2022 in functie van het sociaal restaurant.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 29 maart 2021 – punt 19: De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed tussen Stad Mechelen en Groep INTRO vzw voor de periode van 1 januari 2021 tot 31 december 2021 in functie van het sociaal restaurant.
- Collegebeslissing 8 november 2021 – agendapunt 41: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- In 2015 werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen Sociaal Huis Mechelen en Groep INTRO vzw in functie van de oprichting en uitbating van een sociaal restaurant. Het sociaal restaurant "De Refuge" in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 52 ging effectief van start op 1 oktober 2015 als sociaal tewerkstellingsinitiatief.
- In 2021 werd een nieuwe overeenkomst afgesloten met GROEP INTRO vzw waarin de vzw zich engageerde om de openingsuren en het aanbod van het sociaal restaurant uit te breiden en extra in te zetten op branding en communicatie naar zowel reguliere eters als naar mensen in armoede.
- Dit vertaalde zich in de volgende afspraken die werden opgenomen in artikel 1 van de overeenkomst:
 - Het openingsaanbod tijdens wekdagen wordt uitgebreid van 11u tot en met 16u30 waarbij er extra maaltijden/lunches/desserts/4-uurtjes worden aangeboden.
 - Er komt een webshop met aanbod van Take-away maaltijden. Er zal hiervoor nauw samengewerkt worden rond circulair verpakkingsmateriaal.
 - Er wordt 1 x per maand ingezet op de organisatie van een thema-avond/weekendmomenten (bv. brunch voor moederdag, kerstavond, een BBQ in de zomer, een buffet,...)
 - Het engagement wordt gevraagd om het kinderarmoedeplan van de stad Mechelen te onderschrijven en er zoveel waar mogelijk actief aan deel te nemen. De organisatie zal zich ook actief inzetten tijdens de overlegmomenten van het KansArmoedeNetwerk (KAN).
- De hernieuwde samenwerking met Groep INTRO vzw resulteerde in 2021 in een grotere naamsbekendheid van het Sociaal Restaurant, nieuwe samenwerkingen met (sociale) organisaties/bedrijven, een stijging van het aantal niet-uitpassers,... (Zie nota in bijlage)
- Om de huidige samenwerking met Groep INTRO vzw te continueren dient een verlenging van de overeenkomst zich op. Er wordt voorgesteld om de overeenkomst opnieuw met één jaar te verlengen tot eind 2022, waarna een grondige evaluatie van de hernieuwde

samenwerking met groep INTRO zal gebeuren. Inhoudelijk werden er bijgevolg geen aanpassingen gedaan aan de overeenkomst, dezelfde afspraken blijven behouden.

- Ook de financiering van groep INTRO vzw blijft ongewijzigd: naast de basisfinanciering (60.000 euro/jaar) van Groep INTRO vzw voor de uitbating van het sociaal restaurant De Refuge, voorziet de stad een bijpas van 50 % op de reguliere maaltijdprijzen als tussenkomst in de kostprijs van maaltijden voor mensen in armoede.
- Op vertoon van de UIT-pas met kansentarief betalen mensen die het financieel moeilijk hebben max. 30 % van de reguliere prijs, zodat iedereen toegang kan hebben tot gezonde en evenwichtige voeding (actie 23 - Speerpunt kinderarmoede - stad Mechelen).
- Aan Groep INTRO vzw wordt het blijvend engagement gevraagd om als sociaal tewerkstellingsinitiatief te streven naar werkgelegenheid voor 6 VTE in Mechelen onder de vorm van verschillende tewerkstellingsmaatregelen: lokale diensteneconomie, tijdelijke werkervaring artikel 60, alternatief gestrafte jongeren (justitiehuis), deeltijds lerenden, jongeren in aanloopfase,
- Het ontwerp van overeenkomst tussen de stad en groep INTRO vzw voor de periode van 1 januari 2022 tot 31 december 2022 in functie het sociaal restaurant "De Refuge" werd teruggekoppeld naar de organisatie en goedgekeurd. De overeenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.
- Groep INTRO vzw maakt in Mechelen gebruik van sociale economie, meer bepaald de werkvorm lokale diensteneconomie. Voor lokale diensteneconomie is de lokale overheid verplicht om de opdracht formeel toe te wijzen aan de organisatie lokale diensteneconomie. In het kader van de nieuwe overeenkomst wordt ook de bijhorende opdrachtverklaring vernieuwd. De parameters in de nieuwe opdrachtverklaring zijn aangepast aan de nieuwe overeenkomst.

Juridische grond

Gemeenteraadsbesluit van 26 april 2016 m.b.t. aanpassen globale herziening modaliteiten waaraan toelagegenieters moeten voldoen in het kader van de wet van 14 november 1983.	De modaliteiten voor toelagen > 10.000 EUR zijn ook van toepassing evenals de specifieke bepalingen opgenomen in de overeenkomsten.
---	---

Advies

- Staf Financiën, stafmedewerker Christophe Van den Wyngaert : Gunstig.

Financiële gevolgen

Op ramingsnummer MJP007645 is voldoende budget voorzien voor de uitbetaling van de basisfinanciering (60.000 euro) aan Groep Intro vzw.

Op ramingsnummer MJP007659 is voldoende budget voorzien voor de bijpas van 50 % op de reguliere maaltijdprijzen als tussenkomst in de kostprijs van maaltijden voor mensen in armoede.

Budgetopgave

Jaar	ARK	MJP	Toelichting opgave	Huidig Transactiekrediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2022	6490120	MJP007645	Toelage aan groep INTRO	60.000,00	60.000,00	60.000,00
2022	6495120	MJP007659	Tegemoetkoming maaltijden mensen in armoede	71.426,00	71.426,00	71.426,00

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed tussen Stad Mechelen en Groep INTRO vzw voor de periode van 1 januari 2022 tot 31 december 2022 in functie van het sociaal restaurant.

(bijlage 23)

24. MOBILITEIT. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst voor de oprichting van een Mobiliteitscoördinatiecentrum Mechelen/Sint-Katelijne-Waver en voor de gezamenlijke aanbesteding van een externe opdrachthouder.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 37 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 4 onthoudingen (Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Juni – september 2020: Onderzoek en bespreking eerste voorstel mobiliteitsmakelaar IGEMO.
- 23/09/2021: Inleidend overleg voorstel Mobiliteitsmakelaar IGEMO met geïnteresseerde partners.
- 05/10/2021: Bestuurlijk overleg GRUP waar de mobiliteitscoördinatiecentrale een van de agendapunten was.
- 11/10/2021: Beslissing college om in te stappen in het verhaal van het mobiliteitscoördinatiecentrum.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 41: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Mobiliteit en verduurzaming van de mobiliteit is een belangrijk aandachtspunt en planvoornemen in het GRUP. Eén van de maatregelen die voorgesteld wordt is de oprichting van een mobiliteitscoördinatiecentrale. Ook voor eventuele uitbreidingen in de bestaande industriezones Mechelen-Noord en Zuid of Ragheno is dit een zeer geschikt instrument.
- Het afgelopen anderhalf jaar werden er al heel wat stappen gezet rond het concept van een Mobiliteitsmakelaar of Mobiliteitscoördinatiecentrum voor de regio Mechelen. Tot voor een maand werd er aftastend gewerkt op twee sporen zonder het nemen van een definitieve beslissing. Het gaat hierbij om initiatieven vanuit volgende organisaties:
 - Departement Omgeving en de Provincie
 - IGEMO
- Vanuit het Departement Omgeving en de Provincie is ondertussen een voorstel uitgewerkt dat werd afgestemd met de vervoersregio.
- Het voorstel dat gedaan werd vanuit het Departement Omgeving en de Provincie biedt enkele belangrijke voordelen:
 - Er is een garantie op een professionele aanpak.
 - Er is een garantie op een aanzienlijke financiële bijdrage door Vlaanderen.
 - Het trekkerschap zal worden opgenomen door de Provincie Antwerpen, de Vlaamse overheid zal initiëren en (voorlopig) coördineren.
- Er wordt een samenwerkingsmodel voor drie jaar voorgesteld tussen de Vlaamse overheid, de Provincie Antwerpen, Stad Mechelen en Sint-Katelijne-Waver.
- Er zal via een aanbesteding gezocht worden naar een opdrachthouder. Binnen het contract zullen ook de engagementen van elke partner en evaluatiemomenten opgenomen worden.
- Het vooropgestelde Mobiliteitscoördinatiecentrum (MCC) zal zich richten op volgende prioriteiten:
 - 1: Functionele woon-werkverplaatsingen (bedrijven)
 - 2: Begeleiden van recreatieve verplaatsingen

- 3: Functionele verplaatsingen in het kader van onderwijs
- Qua personeelsinzet wordt volgens de samenwerkingsovereenkomst het volgende voorzien:
 - Externe partner (dagdagelijkse werking/opdrachthouder): via aanbesteding
 - Provincie Antwerpen (aansturing en coördinatie): 0,5 VTE
 - Departement Omgeving (projectinitiatie en opvolging): 0,25 VTE
 - Stad Mechelen en Gemeente Sint-Katelijne-Waver (opvolging, aansturing en beleid): engagement om de werking van het MCC mee op te volgen via bilateraal overleg en coördinatie in de begeleidingsorganen.

Voor de Stad Mechelen wordt dit ingeschat op max 0,25 VTE binnen de reguliere werking van team Mobiliteit (reeds voorzien). Daarnaast zal ook een beroep gedaan worden op de expertise van o.a. dienst Economie.

- Als werkstructuur wordt de oprichting van een stuurgroep, projectgroep en klankbordgroep voorgesteld. De stuurgroep en projectgroep worden door de provincie Antwerpen voorgezeten. Voor deelname aan de stuurgroepen (2x per jaar) wordt een deelname verwacht van de bestuurlijke vertegenwoordigers. De projectgroep zal opgevolgd worden door de dienst mobiliteit.
- In dit besluit wordt de definitieve samenwerkingsovereenkomst aan de gemeenteraad voorgelegd ter goedkeuring.

Financiële gevolgen

- In totaal dient voor drie jaar (opstartperiode van het project) 720.000 euro voorzien te worden. Dit betekent een jaarlijkse kost van 240.000 euro. Hierbij wordt jaarlijks volgende verdeelsleutel voorgelegd:
 - Vlaanderen: 140.000 euro
 - Provincie Antwerpen: 50.000 euro
 - Mechelen en Sint-Katelijne-Waver: 50.000 euro
- Sint-Katelijne-Waver voorziet hiervan jaarlijks 20.000 euro. De bijdrage voor Mechelen komt op een bedrag van 30.000 euro per jaar. De nodige middelen zijn hiervoor voorzien in het meerjarenplan 2020-2025.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed voor de oprichting van een Mobiliteitscoördinatiecentrum Mechelen/Sint-Katelijne-Waver en voor de gezamenlijke aanbesteding van een externe opdrachthouder.

(bijlage 24)

25. MOBILITEIT. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen IGEMO en de lokale besturen arrondissement Mechelen betreffende de organisatie en werking van het samenwerkingsverband 'Bereikbare Regio'.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 37 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 4 onthoudingen (Karel Geys, Farid Bennisser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Voorjaar 2021: Vraag van IGEMO aan Mechelen om opnieuw in te stappen in het samenwerkingsverband "Bereikbare regio".
- 02 augustus 2021: Beslissing om opnieuw deel te nemen aan het samenwerkingsverband bereikbare regio.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 42: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Sinds 2016 is het Samenwerkingsverband (SV) Bereikbare Regio de interbestuurlijke samenwerking in arrondissement Mechelen dat duurzame mobiliteit, bereikbaarheid, duurzaam ruimtegebruik, verkeersveiligheid, leefbaarheid ... maar ook solidariteit, resultaatsgerichtheid, efficiëntie, doelgerichtheid vooropstelt.
- Op 2 augustus 2021 besliste het schepencollege om terug in te stappen in dit samenwerkingsverband.
- Naast de basisregiowerking worden volgende projecten voorzien:
 - Regionale uitbouw van de duurzame en stedelijke logistiek
 - Regionaal mobiliteitsmanagement via een mobiliteitsmakelaar
 - Vrachtwagenparkeren
 - Vervoersarmoede, regionale samenwerking rond de mindermobielen centrale
- Op 11 oktober 2021 besliste het schepencollege in te stappen in het verhaal van het mobiliteitscoördinatiecentrum van de Vlaamse overheid en de provincie Antwerpen. Dit traject liep parallel aan dat van IGEMO. Er werd ondanks aandringen van de stad geen gezamenlijk voorstel uitgewerkt. Dit betekent dat Mechelen niet mee zal stappen in het verhaal van de mobiliteitsmakelaar van IGEMO. Dit heeft echter geen directe gevolgen voor het samenwerkingsverband en de andere projecten die hier los van staan.
- De jaarlijkse basiskost is vastgelegd op 10.000 euro. Voor de andere projecten geldt een afnamemodel waarvoor eerst een volledig uitgewerkt (budgetair) plan dien te worden voorgelegd.

Advies

- Staf Financiën, stafmedewerker Christophe Van den Wyngaert : Gunstig mits opmerkingen. Het betreft een overeenkomst van onbepaalde duur. De nodige bijkomende kredieten dienen te worden voorzien in de aanpassing meerjarenplan nr. 5.

Visum financieel directeur krachtens artikel 266 van het decreet lokaal bestuur

Visum verleend met opmerkingen. Het visum is gunstig onder de voorwaarde dat de nodige kredieten voor 2024 en 2025 worden ingeschreven in de aanpassing meerjarenplan nr. 5.

Financiële gevolgen

- De deelnemende gemeenten voorzien in een jaarlijkse bijdrage voor de uitvoering van basisdienstverlening van het Samenwerkingsverband Bereikbare Regio op basis van een bedrag per inwoner, met een jaarlijkse maximum (voor Mechelen) tot 10.000 euro. In 2021 is een bedrag voorzien van 30.000 euro. Via de aanpassing meerjarenplan nr. 5 dient hiervan 10.000 euro verschoven te worden naar 2024 en 10.000 euro naar 2025, zodat het contract van onbepaalde duur over de gehele periode van het meerjarenplan gewaarborgd is.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed tussen IGEMO en de lokale besturen arrondissement Mechelen betreffende de organisatie en werking van het samenwerkingsverband 'Bereikbare Regio'.

(bijlage 25)

26. STADSONTWIKKELING. Onttrekking van het perceel Rode Kruisplein aan het openbaar domein in functie van de realisatie van het project Keerdok en in

navolging van de aankoop- en verkoopbelofte.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 30 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 11 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch)

Motivering

Voorgeschiedenis

27 juni 2017 – punt 39	Gemeenteraad. Goedkeuring van wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte perceel Rode Kruisplein.
27 juni 2017-punt 41	Gemeenteraad. Overheidsopdrachten goedkeuring bestek 2e fase in de procedure, houdende "Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting" en "2e fase in de procedure, houdende "Perceel 2 - Verkoop van het perceel Eandiswijk te Mechelen met bouwverplichting".
30 juni 2017	Het college hecht goedkeuring aan het verslag van nazicht van de kandidaturen van 26 juni 2017 voor de opdracht "Eandistip Mechelen - Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting" opgesteld door Afdeling projecten en planning (fase 1, selectiefase). Het college beslist 3 kandidaten niet te selecteren omwille van de motieven opgenomen in het verslag van nazicht. Het college beslist 7 kandidaten uit te nodigen om een offerte in te dienen (2 ^e fase van de procedure).
23 januari 2018 – punt 11	Gemeenteraad. Goedkeuring van het geactualiseerd bestek 2017-OO-PP-186 (inclusief bijlagen) in de procedure, houdende "Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting".
4 september 2018 – punt 35	Gemeenteraad. Keurdok/Eandis. Perceel 1 - Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting. Goedkeuring van het BAFO-bestek voor de 3e fase in de procedure.
5 oktober 2018	College. Het college duidt Kairos – Immo BAM – Montreal – BAM Contractors – Vanderstraeten aan als begunstigde van de overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk - perceel 1. Het college beslist de opdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, perceel 1, cf. bestek 2017-OO-PP-186 te gunnen aan Kairos – Immo BAM – Montreal – BAM Contractors – Vanderstraeten.
7 december 2018	College. Keurdok/Eandis. Overheidsopdracht Perceel 1 Eandistip en Rode Kruisplein. Goedkeuring overeenkomsten voor sluiting overheidsopdracht.
17 augustus 2020 – punt 8	College. Addendum bij aankoop- en verkoopbelofte Rode Kruisplein. Verwijzing naar de gemeenteraad.
7 september 2020 – punt 33	Gemeenteraad. Goedkeuring Addendum bij aankoop- en verkoopbelofte Rode Kruisplein.
8 november 2021	Collegebeslissing – agendapunt 19: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De stad Mechelen heeft op 10 december 2018 met alliantie tussen NV Kairos, NV Immo BAM, NV Montreal, NV BAM Contractors en NV Vanderstraeten (de alliantie) een wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte gesloten aangaande het Perceel Rode Kruisplein.

Deze aankoop- en verkoopbelofte werd gesloten in uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst gesloten op 10 december 2018 in het kader van de Overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, perceel 1, verkoop van de percelen Eandistip en Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting.

Met de goedkeuring van het addendum bij de aankoop- en verkoopbelofte Perceel Rode Kruisplein door de gemeenteraad op 7 september 2020 werd de verkoopstermijn verlengd zonder dat dit een impact had op het economisch evenwicht tussen de partijen en zonder dat dit nadeel toebracht aan de alliantie noch aan de stad.

Daar de alliantie op korte termijn wenst over te gaan tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het gebouw Rode Kruisplein op het Perceel Rode Kruisplein is het wenselijk de voorbereidingen te treffen om de verkoop van het perceel te kunnen laten plaatsvinden.

Een eerste stap hierin is de desaffectatie van het Perceel Rode Kruisplein uit het openbaar domein van de stad Mechelen.

Na verkoop van het perceel Rode Kruisplein zal de stad de rechten behouden, zoals bedongen in het addendum bij de aankoop- en verkoopbelofte via een recht van exploitatie en gebruik, teneinde het perceel Rode Kruisplein verder te gebruiken en te exploiteren als openbaar plein met parkeergelegenheid en dit op gelijkaardige wijze zoals vandaag het geval. Dit tot de ingebruikname van Parking Keerdok.

Het te desaffecteren perceel Rode Kruisplein betreft:

- Perceel zoals aangeduid op desaffectatieplan, bijgevoegd als bijlage.
- Gelegen in: Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis, Gebied voor stedelijke ontwikkeling.
- Het desaffectatieplan betreft een deel van het openbaar domein van het Rode Kruisplein dat in navolging van de reeds eerder afgesloten aankoop- en verkoopbelofte Perceel Rode Kruisplein en addendum moet overgedragen worden naar het privé domein in functie van de herontwikkeling van het project Keerdok.

Juridische grond

- Een goed dat tot het openbaar domein behoort, kan enkel door een uitdrukkelijke beslissing van de overheid zijn status als openbaar goed verliezen. M.a.w. een goed houdt niet op tot het openbaar domein te behoren door het louter feit dat het niet meer wordt gebruikt.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het perceel Rode Kruisplein te onttrekken aan het openbaar domein, in functie van de realisatie van het project Keerdok en in navolging van de aankoop- en verkoopbelofte.

27. RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de zaak van de wegen en

vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het verkavelen van grond en de aanleg van nieuwe wegenis, op een terrein met als adres Guldendal 19-21 te 2800 Mechelen, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 34 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 7 onthoudingen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh)

Motivering

Voorgeschiedenis

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Guldendal 19 - 21 te 2800 Mechelen en met als kadastrale ligging, afdeling 3, sectie E, perceelnummers 255P3, 255R3, 256E2 en 263N. Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van grond met aanleg van nieuwe wegenis (infrastructuurwerken).

- Op 6 juli 2021 werd een aanvraag, ingediend door Socaré Offices BV (vertegenwoordigd door mevrouw Julie De Pauw).
- Op 28 juli 2021 werd aan de aanvrager via het Omgevingsloket om bijkomende informatie gevraagd aangezien er nog een aantal zaken in het ingediende dossier ontbraken. De aanvrager kreeg hiervoor de tijd om de bijkomende informatie alsnog toe te voegen. De bijkomende informatie werd op 26 augustus 2021 toegevoegd. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 1 september 2021.

Het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) is vereist, gezien onderhavig dossier een vergunningsaanvraag betreft volgens de gewone procedure waarbij een ontheffing van de rapportageverplichting is verkregen (overeenkomstig artikel 41 van het Omgevingsvergunningbesluit).

- Op 6 september 2021 werd van de provincie Antwerpen een vraag ontvangen voor het verlenen van een advies aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC).
- Op 8 november 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen de vraag voor dit advies aan de POVC, behandeld en een advies uitgebracht.

De gemeenteraad is bevoegd voor de zaak van de wegenis in het dossier.

- Op 8 november 2021 (punt 21) heeft het college van burgemeester en schepenen het dossier doorverwezen naar de gemeenteraad voor de goedkeuring van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan. Hierbij werd onderstaand voorwaardelijk gunstig en voorafgaand advies uitgebracht:

"Voorgeschiedenis

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Guldendal 19 - 21 te 2800 Mechelen en met als kadastrale ligging: afdeling 3, sectie E, perceelnummers 255P3, 255R3, 256E2 en 263N. Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van grond met aanleg van nieuwe wegenis (infrastructuurwerken).

De aanvraag omvat:

- *het verkavelen van grond;*
- *stedenbouwkundige handelingen.*

Op 6 juli 2021 werd een aanvraag, ingediend door Socaré Offices BV (vertegenwoordigd door mevrouw Julie De Pauw).

Op 28 juli 2021 werd aan de aanvrager via het Omgevingsloket om bijkomende informatie gevraagd aangezien er nog een aantal zaken in het ingediende dossier ontbraken. De aanvrager kreeg hiervoor de tijd

om de bijkomende informatie alsnog toe te voegen. De bijkomende informatie werd op 26 augustus 2021 toegevoegd. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 1 september 2021.

Het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) is vereist, gezien onderhavig dossier een vergunningsaanvraag betreft volgens de gewone procedure waarbij een ontheffing van de rapportageverplichting is verkregen (overeenkomstig artikel 41 van het Omgevingsvergunningenbesluit).

Op 6 september 2021 werd van de provincie Antwerpen een vraag ontvangen voor het verlenen van een advies aan de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) inzake bovenvermelde aanvraag voor een omgevingsvergunning die werd ingediend door Socaré Offices BV, inzake het verkavelen van grond met aanleg van nieuwe wegenis te Guldendal 19 - 21 te 2800 Mechelen. De vraag voor dit advies aan de POVC, werd behandeld door het college van burgemeester en schepenen.

Algemene context waarbinnen de aanvraag kadert:

De aanvraag kadert binnen een globaal ontwikkelingsproject op de sites 'Trap' en 'Inofer', gelegen binnen het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis'. De ontwikkeling van beide sites is verweven, bijvoorbeeld wat betreft parkeren en ontsluiting. In het kader van de indiening van de huidige aanvraag is een voortraject gehouden, in samenspraak met onder meer de stad, het departement Omgeving (en andere betrokken adviesinstanties zoals AWW, OVAM, NMBS, ...). Door de eigenaars/ontwikkelaars is een projectstudie opgemaakt voor de gehele site ('Trap' en 'Inofer').

- Op 28 februari 2019 hebben de stadsdiensten hierover een overleg gehad met de Cel Vlaamse Strategische Investeringsprojecten (van het departement Omgeving).
- Het project werd verschillende keren voorgelegd aan de stedelijke Bouwcommissie. De gehele studie voor de twee sites ('Trap' en 'Inofer') werd voorgelegd aan de Bouwcommissie op 21 juni 2019, 29 mei 2020 en 18 december 2020.
- Op 7 april 2020 is een Brownfieldconvenant goedgekeurd voor het Brownfieldproject '165. Mechelen Inofer-Trapsite'. Na deze goedkeuring zijn nog verdere procedurele stappen genomen rond een gewijzigde situatie van de partijen die toetreden tot het convenant. Op 26 oktober 2020 heeft de gemeenteraad hiertoe een addendum bij het convenant goedgekeurd.
- Op 26 januari 2021 werd een projectvergadering gehouden ter voorbereiding van de huidige aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond (binnen de gezamenlijke projectzone van 'Trap' en 'Inofer').

Overzicht recente omgevingsvergunningen / stedenbouwkundige attesten:

- Op 20 mei 2019 werd een omgevingsvergunning verleend voor sloopwerken op de site 'Inofer' (20190031_OGV).
- Op 21 oktober 2019 werd een stedenbouwkundig attest afgeleverd voor de site 'Trap' (2019SA006).
- Op 24 februari 2020 werd een stedenbouwkundig attest verleend voor het slopen, bouwen, herbouwen of verbouwen op de site 'Inofer' (2020SA001).
- Op 10 augustus 2020 werd een omgevingsvergunning verleend voor sloopwerken op de site 'Trap' (20200445_OGV).
- Op 8 februari 2021 werd een omgevingsvergunning verleend voor stedenbouwkundige handelingen in functie van de aanleg van een tijdelijke toegangsweg (20200929_OGV).

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens:

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
Art.5 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de woongebieden het volgende:
"5. 1.0.
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."
- gebied voor milieubelastende industrieën (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
Art.7 en art. 8 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepalen voor de industriegebieden, en meer specifiek de gebieden voor milieubelastende industrieën het volgende:
"7.2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. De gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd."
- bufferzone (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);

Art. 14 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de bufferzones het volgende:

"4.5. De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden."

- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 18 juli 2008);
- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Guldendal bis' (goedgekeurd op 15 december 2011).

De aanvraag is niet gelegen in:

- een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling;
- een bijzonder plan van aanleg;
- een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De voorschriften van het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis' zijn bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijke RUP.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende verordeningen:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid;
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015);
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan:
 - o gemeentewegen (Belgradestraat, Guldendal en Geerdegemvaart);
 - o een gewestweg (Postzegellaan);
 - o een waterloop van eerste categorie (Dijlekanaal Leuven - Mechelen).
- Gelegen in:
 - o deels mogelijk overstromingsgevoelig en deels niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
 - o centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen);
 - o de nabijheid van een spoorweglijn.
- Het terrein watert deels af naar de waterloop (nr. A.1.04.1, Stuivenbergloop - 2^{de} categorie) in het beheer van de provincie Antwerpen en deels naar het Kanaal Leuven - Mechelen in het beheer van De Vlaamse Waterweg.
- Op het terrein situeert zich een ondergrondse hoogspanningskabel en optische vezelverbinding (in het beheer van Elia).
- Het gebied is volgens de biologische waarderingskaart (BWK) biologisch minder waardevol.
- De oude fabriekshal (het gebouw 'Socaré') op de site 'Inofer' is als relict opgenomen in de juridisch vastgelegde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed (Perserij Inofer, id. 1439) en staat vermeld in de inventaris bouwkundig erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen'.
- De site 'Trap' is als relict opgenomen in de juridisch vastgelegde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed (Meubelfabriek Van Craen, id. 1440) en staat vermeld in de inventaris bouwkundig erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen'. Volgende onderdelen staan beschreven:
 - o het gebouw 'Van Craen' (oude meubelfabriek parallel aan de Postzegellaan);
 - o de fabrieksschoorsteen;
 - o recentere loodsen en het bureaugebouw in nieuwe zakelijkheid, daterend van circa 1935, aan de straat ('Showroomgebouw' aan Guldendal).
- De oude meubelfabriek 'Van Craen', is beschermd als monument.
- Het terrein van de aanvraag is groter dan 3.000m². Bij een bodemingreep die meer bedraagt dan 1.000m², is een archeologienota vereist bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- Leegstand en verwaarlozing:
 - o Het bedrijf 'Inofer' staat opgenomen in de Mechelse inventaris voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten (Afdeling 4, sectie E, perceelnummer 255N3).
 - o Het bedrijf 'Inofer' staat opgenomen op de Vlaamse inventaris voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten (Afdeling 4, sectie E, perceelnummer 255N3).
 - o Het bedrijf 'Trap' staat opgenomen op de Vlaamse inventaris voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten (Afdeling 4, sectie E, perceelnummer 255N3).
- De aanvraag omvat een mer-ontheffing.

Juridische grond

- *Zaak van de wegen - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning*
Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- *Zaak van de wegen - regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning*
Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.
Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
- *Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.*
- *Verdere stedenbouwkundige juridische context waaraan het gevraagde moet worden getoetst: zie rubriek 'Feiten en context', punt 'Stedenbouwkundige basisgegevens'*

Advies

Decretale adviesinstanties:

Het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) is vereist, gezien onderhavig dossier een vergunningsaanvraag betreft volgens de gewone procedure waarbij een ontheffing van de rapportageverplichting is verkregen (overeenkomstig artikel 41 van het Omgevingsvergunningenbesluit).

De decretale adviezen zoals vermeld in artikels 35 tot en met 38 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, werden ingewonnen vanuit de provincie. Onderstaande decretale adviezen werden ontvangen via het Omgevingsloket:

- *Astrid - Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken: 21 september 2021 - gunstig (referentie 2021090019, adviesnummer 5727);*
"Gezien dit infrastructuurwerk zich in open lucht bevindt, kan er geen sprake zijn van indoordekking."
- *Agentschap Wegen en Verkeer: 6 oktober 2021 - gunstig met voorwaarden (referentie AV/112/2021/00737);*
- *Vlaamse Milieumaatschappij - Watertoets: 6 oktober 2021 - ongunstig (referentie WT 2021 G 0551);*
- *Onroerend Erfgoed: 13 oktober 2021 - gunstig (referentie 4.002/12025/188.5);*
- *Departement Mobiliteit en Openbare Werken: 15 oktober 2021 - gunstig met voorwaarden (zonder referentie).*

De POVC zal de resultaten van de adviezen, die in het kader van de vergunningsprocedure zijn uitgebracht, onderzoeken en hierover een gecoördineerd advies formuleren.

Adviezen derde belanghebbenden:

Door de stad werden bovendien adviezen van derde belanghebbenden ingewonnen:

- *Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer): 5 oktober 2021 - gunstig met voorwaarden (referentie P01222-006/01);*
- *Inter (Toegankelijk Vlaanderen): 15 september 2021 - gunstig advies met voorwaarden (referentie 20212469);*
- *Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS): 3 september 2021 - geen advies (zonder referentie);*
- *Elia: 13 september 2021 - gunstig advies met voorwaarden (referentie GS/N/1072935-1 /BOUW/EVD);*
- *Telenet: 29 september 2021 - gunstig advies met voorwaarden (referentie 25046524);*
- *Proximus: 21 september 2021 - gunstig advies met voorwaarden (zonder referentie);*
- *Aquafin: 24 september 2021 - gunstig advies (referentie GD/svb/211922);*
- *Lokale Politie Mechelen-Willebroek: 7 september 2021 - gunstig advies met voorwaarden (zonder referentie);*
- *Minder Hinder: 1 september 2021 - gunstig advies met voorwaarden (zonder referentie);*
- *Pidpa - Riolerings: 15 oktober 2021 - gunstig advies met voorwaarden (referentie L-22-986/ 195156);*
- *Pidpa - Distributie leidingen: 15 oktober 2021 - gunstig advies met voorwaarden (referentie 195156);*
- *Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM): 19 oktober 2021 - advies met verwijzing naar informatiebronnen over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied en na te leven algemene en bijzondere aandachtspunten en bemerkingen (referentie projectnummer 2021096479);*
- *Intergemeentelijke Vereniging voor duurzaam Afvalbeheer Regio Mechelen (IVAREM): 21 oktober 2021 - gunstig met voorwaarden (zonder referentie);*

- *De Vlaamse Waterwegen nv: 26 oktober 2021 - gunstig advies met voorwaarden (referentie (U20211026025);*
- *Fluvius: dit advies werd tot op heden niet ontvangen.*

Openbaar Onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 september 2021 t.e.m. 10 oktober 2021. Er werden twee bezwaarschriften ingediend.

De in de bezwaarschriften aangehaalde punten van bezwaar en de bespreking van deze punten, worden behandeld in de rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'e. Resultaten openbaar onderzoek'.

Argumentatie

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag:

De gevraagde werken situeren zich op het terrein van de industriële sites 'Trap' en 'Inofer' waar de activiteiten zijn stopgezet. De bestemming van de sites is, door de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis,' gewijzigd van industrie naar wonen en kantoren. Aan de hand van een masterplan (met projectvoorstel voor beide sites) zijn en worden omgevingsvergunningen voorbereid. De rubriek 'Voorgeschiedenis', 'Historiek van het perceel' geeft een aantal stappen aan die reeds zijn genomen in het traject alsook welke beslissingen reeds zijn genomen.

Het voorwerp van de huidige aanvraag betreft een volgende fase voor nieuwe ontwikkelingen en omvat twee onderdelen:

- *een vraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;*
- *een vraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de aanleg van wegenis en groen, bestemd om opgenomen te worden in het openbaar domein van de stad Mechelen.*

De aanvraag heeft dus als doel om een vergunning te bekomen om het terrein reeds te kunnen verdelen in verschillende bouwzones en loten alsook voor de stedenbouwkundige handelingen die nodig zijn om deze kavels of bouwzones bouwrijp te kunnen maken (infrastructurele werken).

Om de samenhang tussen de verschillende zones te bewaken, werd vooraf een masterplan-studie opgesteld.

> Vraag tot het verkavelen van gronden:

Het verkavelingsontwerp omvat een verdeling van de site in verschillende loten. Deze zijn enerzijds bestemd voor wonen en anderzijds voor kantoren en diensten.

De gevraagde loten:

- *7A en 7W.2;*
- *8W.1 tot en met 8W.5 en 8A.1 tot en met 8A.3;*
- *9A.1, 9A.2, 9A.3 (bijgebouw) en 9W.1 tot en met 9W.4;*

van de aanvraag tot verkavelen, zijn bestemd voor (nieuwbouw)woningen (als hoofdbestemming) met tuinen en bijgebouwen.

Ook het lot 7W.1 en het lot 11 zijn bestemd voor wonen; zij het binnen bestaande gebouwen met erfgoedwaarde (opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed en/of beschermd als monument).

De gevraagde loten 10, 12, 13 en 15 zijn bestemd voor (nieuwbouw) kantoren en diensten.

Ook het lot 14 is bestemd voor kantoren en diensten; zij het binnen een bestaand gebouw met erfgoedwaarde (opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed).

Het Lot 7S handelt eveneens over een lot met een bestaand gebouw en is bestemd voor publieke ruimte met een nevenbestemming voor een kantoor- of woonfunctie.

De gevraagde bebouwing en inrichting van de loten worden bepaald overeenkomstig een ingediend voorstel van voorschriften en een verkavelingsplan. De bepalingen voor de loten ressorteren onder verschillende artikels en voorschriften van het van toepassing zijnde RUP 'Guldendal bis'.

- de loten 7A, 7W.1 en 7W.2 van de verkavelingsaanvraag ressorteren onder de voorschriften van de zone voor stedelijk wonen (artikel 2), bouwzone 7, van het RUP;
- de loten 8W.1 tot en met 8W.5 en 8A.1 tot en met 8A.3 van de verkavelingsaanvraag, ressorteren onder de voorschriften van de zone voor stedelijk wonen (artikel 2), bouwzone 8, van het RUP;
- de loten 9A.1, 9A.2, 9A.3 en 9W.1 tot en met 9W.4 van de verkavelingsaanvraag, ressorteren onder de voorschriften van de zone voor stedelijk wonen (artikel 2), bouwzone 9, van het RUP;
- het lot 7S van de verkavelingsaanvraag, ressorteert onder de voorschriften van de zone voor publieke ruimte (artikel 6) met ruitvormig symbool (inventaris bouwkundig erfgoed), van het RUP;
- lot 10 van de verkavelingsaanvraag, ressorteert onder de voorschriften van de zone voor kantoren en diensten (artikel 4), bouwzone (4) (45°), van het RUP;
- lot 11 van de verkavelingsaanvraag, ressorteert onder de voorschriften van de zone voor kantoren en diensten (artikel 4) en de zone voor waardevolle gebouwen en te behouden gevel (overdruk - artikel 5), bouwzone (B) met ruit- en stervormig symbool (inventaris bouwkundig erfgoed / beschermd erfgoed), van het RUP;
- lot 12 van de verkavelingsaanvraag, ressorteert onder de voorschriften van de zone voor kantoren en diensten (artikel 4), bouwzones (4) en (6), van het RUP;
- lot 14 van de verkavelingsaanvraag; ressorteert onder de voorschriften van de zone voor kantoren en diensten (artikel 4) en de zone voor waardevolle gebouwen en te behouden gevel (overdruk - artikel 5); bouwzone (B) met ruitvormig symbool (inventaris bouwkundig erfgoed), van het RUP;
- lot 15 van de verkavelingsaanvraag, ressorteert onder de voorschriften van de zone voor kantoren en diensten (artikel 4), bouwzone (3+) van het RUP.

Een overzicht van de vraag voor het inrichten van loten die gelegen zijn in de 'zone voor stedelijk wonen' (artikel 2), bouwzones 7, 8 en 9 van het RUP:

- In de bouwzone 7 (van artikel 2) van het RUP worden drie loten voorgesteld met voorschriften voor het inrichten van zes eengezinswoningen (waarvan vijf woningen op lot 7W.1 en één woning op lot 7W.2 aan Guldendal) alsook een meergezinswoning (lot 7A met 10 appartementen, tuin-tegen-tuin met de loten aan Guldendal). Het geïnventariseerde bureaugebouw ('Showroomgebouw') aan Guldendal (op lot 7W.1) is hierbij te behouden. Hier kan, overeenkomstig het voorstel van voorschriften, een derde, ondergeschikte bouwlaag op het bestaande volume worden geplaatst. Op het lot 7W.2, aan de linkerzijde (gekeken vanuit Guldendal) van het geïnventariseerde bureaugebouw wordt een bijkomend lot voor één woning (lot 7W.2) ingericht. Op een afstand van 10m00 ten opzichte van de achterzijde van het geïnventariseerde bureaugebouw wordt (parallel) een bouwstrook gevraagd (lot 7A) voor een meergezinswoning. In dit volume wordt een bestemming voor tien appartementen gevraagd. Het volume mag maximaal twee bouwlagen tellen en een derde ondergeschikte bouwlaag (van maximaal 50%). In de tuinstrook tussen beide woonvolumes wordt de bestaande betonnen structuur van de inventarisbebouwing gevrijwaard als een open structuur.
- In de bouwzone 8 (van artikel 2) van het RUP wordt voorgesteld om eveneens twee parallelle bouwvelden met meerdere loten voor woningbouw in te richten. Een bouwveld 8W met vijf loten (8W.1 tot en met 8W.5) voor eengezinswoningen die met de voorgevel op de rooilijn met Guldendal kunnen worden geplaatst. In de tuinstrook van deze woningen kunnen bijgebouwen (tuinbergingen) worden opgericht in daartoe aangeduide zones. Parallel (tuin-tegen-tuin) met het bouwveld aan Guldendal wordt een bouwveld 8A gevraagd met drie loten (lot 8A.1 voor een meergezinswoning met maximaal vier appartementen en loten 8A.1 en 8A.2 voor telkens een eengezinswoning). Een naast de gevraagde loten, bestaande woning met tuin (Guldendal, huisnummer 15), die niet tot de contour van de aanvraag behoort, en een hierachter gelegen reststrook blijven ongewijzigd behouden. Overeenkomstig het masterplan, kunnen hier in de toekomst nog twee bijkomende loten worden gecreëerd.
- In de bouwzone 9 (van artikel 2) van het RUP wordt voorgesteld om twee, haaks op elkaar ingeplante, bouwzones (9A en 9W) in te richten. In de bouwzone 9A, aan Guldendal, wordt een inrichting gevraagd met een lot voor een meergezinswoning (lot 9A.1 voor maximaal negen appartementen), en een lot (9A.2) voor een grondgebonden duplexwoning. Op een achterin gelegen lot (9A.3) kan een bijgebouw (voor een collectieve fietsenstalling) worden opgericht. Haaks hierop wordt een tweede bouwstrook (9W) met vier loten (9W.1 tot en met 9W.4) voor eengezinswoningen gevraagd (tuin-aan-tuin met het bestaande woonlint aan Geerdegemvaart). In de tuinstrook van deze woningen kunnen bijgebouwen (tuinbergingen) worden opgericht in daartoe (op het verkavelingsplan) aangeduide zones.

Een overzicht van de vraag voor het inrichten van een lot (7S), gelegen in de zone voor publieke ruimte (artikel 6) met ruitvormig symbool (inventaris bouwkundig erfgoed):

- Binnen de zone voor publieke ruimte volgens artikel 6 van het RUP komt het geïnventariseerde stookgebouw van de site 'Trap' voor. Hiervoor is het lot 7S ingetekend op het verkavelingsplan. Binnen de verkavelingsvoorschriften wordt voor dit lot (met het bestaande stookgebouw) voorgesteld om dit in te richten met een gemeenschapsfunctie als hoofdbestemming (60%) en een kantoorfunctie of wooneenheid als nevenbestemming (40%). Tevens wordt voorgesteld dat op het stookgebouw een beperkte uitbreiding (conform het masterplan met een optopping in de vorm van een teruggesprongen bouwlaag onder plat dak) kan worden ingeplant. De zone waarbinnen een dergelijke optopping mogelijk wordt gelaten staat (in overdruk) aangeduid op het verkavelingsplan. Een luifel die zich tegen het stookgebouw bevindt, blijft behouden in functie van een toegang (voor voetgangers / fietsen) naar een ondergrondse parking. Ook de bestaande fabrieksschouw is te behouden.

Een overzicht van de vraag voor het inrichten van een lot (lot 11) voor wonen, gelegen in artikel 4 met overdruk volgens artikel 5 van het RUP:

- In het beschermde monument 'Van Craen', centraal op de site en aan de Postzegellaan (binnen lot 11 van het verkavelingsvoorstel) wordt een verdeling voor woningen gevraagd (die zijn in te richten in het beschermde monument). Het bestaande monument bestaat uit twee bouwlagen onder plat dak en telt 15 traveeën. Overeenkomstig het voorstel van voorschriften kunnen in het gebouw woongelegenheden worden ingericht. Eveneens volgens het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften; kunnen bovenop het pand, plaatselijk, terugliggende dakvolumes worden ingericht als uitbreiding (met tuinkamers die toegang verlenen tot het dak als terras). Hiertoe zijn zones (in overdruk) aangeduid op het verkavelingsplan.
Noot: de ingediende voorschriften geven, onder de specifieke bepalingen voor lot 11, geen hoeveelheid mee van het aantal mogelijks in te richten woningen in het volume. Overeenkomstig het masterplan worden hier 21 entiteiten ingericht. Naar dit aantal en het masterplan wordt (binnen het ingediende voorstel van voorschriften) wel verwezen onder de rubriek van 'algemene verkavelingsvoorschriften'.
Een deel (de groenzone/buitenruimte) van lot 11 (deel wadi), situeert zich in de zone voor publieke ruimte (artikel 6) en heeft (in overdruk) een bestemmingszone voor een infiltratiezone. Het is de bedoeling dat hier een wadi voor de opvang van overtollig regenwater (afkomstig van de gebouwen) kan worden ingericht.

Een overzicht van de vraag voor het inrichten van loten voor kantoren die gelegen zijn in artikel 4 van het RUP:

- Links naast het gebouw 'Van Craen' (gekeken vanuit de Postzegellaan) wordt een lot gevraagd (lot 10) dat bestemd is om te kunnen worden ingericht met een (nieuwbouw) kantoorgebouw van maximaal vier bouwlagen onder plat dak waarbij de bouwhoogte dient begrepen te zijn binnen de 45° vanaf de zonegrens van artikel 1 van het RUP 'Guldendal bis'.
- Ook rechts naast het gebouw 'Van Craen' (gekeken vanuit de Postzegellaan), in de centrale zone (van artikel 4 van het RUP) wordt een lot gevraagd voor een kantoorvolume (lot 12 van het verkavelingsvoorstel); een volume dat deels uit vier en deels uit zes bouwlagen mag bestaan, telkens onder plat dak.
Een deel (de groenzone/buitenruimte) van lot 12, situeert zich in de zone voor publieke ruimte (artikel 6) en heeft (in overdruk) een bestemmingszone voor een toegang voor ondergronds parkeren. Het is de bedoeling dat hier een hellende inrit naar een parkeergarage kan worden ingericht.
- En ook voor (en tegen) het gebouw 'Socaré' (gekeken vanuit de Postzegellaan), wordt een lot voor een kantoorvolume gevraagd (lot 15 volgens het verkavelingsvoorstel). Hier wordt een inrichting met een volume van deels twee en deels zes bouwlagen onder plat dak gevraagd. De 'optopping' (bovenste vier bouwlagen) van het volumedeel met zes bouwlagen, springt uit boven het openbaar domein (zowel ten aanzien van nieuwe wegenis op de site zelf, als ten aanzien van de Postzegellaan).

Een overzicht van de vraag voor het inrichten van een lot voor kantoren en diensten, gelegen in artikel 4 met overdruk volgens artikel 5 van het RUP:

- Binnen het geïnventariseerde gebouw 'Socaré' aan Geerdegemvaart (dat zich situeert op lot 14 van het verkavelingsplan) is het voorstel om dit te bestemmen voor kantoren en diensten. Het gebouw wordt momenteel gekenmerkt door een afwerking met flauw hellende daken (wat oorspronkelijk niet het geval was). Er wordt binnen het voorstel van voorschriften mogelijk gelaten om de (sterker) hellende daken (die historisch aanwezig waren), qua schil, terug te brengen volgens de oorspronkelijke configuratie. Plaatselijk wordt hierbij een 'optopping' gevraagd als interpretatie van de oorspronkelijke mouttorens (overdruk voor optopping die staat aangegeven op het verkavelingsplan).

Naast het beschrijven van specifieke voorschriften voor hoger genoemde loten omvat de aanvraag ook algemene verkavelingsvoorschriften. Hierin staat een verplichte realisatie van een ondergrondse parking beschreven, alsook dat deze parking binnen de eerste bouwfase moet gebeuren, vooraf aan een ingebruikname van de binnen de verkaveling liggende gebouwen. Er zal worden gewerkt met een globale parking met een inrit aan de Postzegellaan waarbij wordt aangegeven dat meerdere private loten (bouwpercelen binnen de bouwzones volgens artikels 2 en 4 van het RUP), maar ook delen van het publiek domein (binnen de zone van artikel 6 van het RUP) mee onderbouwd mogen worden en dat de parkeernormen van het RUP, qua aantallen, moeten worden gerespecteerd.

> Vraag stedenbouwkundige handelingen voor terreinaanlegwerken:

De aanvraag omvat ook stedenbouwkundige handelingen om de publieke ruimte binnen de verkaveling in te richten als verblijfsruimte met een pleinfunctie, groenfunctie, recreatieve functie, voetpaden, fietspaden en wegenis.

De aanvraag omvat een inrichtingsplan voor de omgevingsaanleg. Het verkavelingsplan voorziet zones voor overdracht aan het openbaar domein (met voorstel van aanduiding van nieuwe rooilijnen). Het rooilijnenplan voorziet een zone voor inneming waarbij ook zones aangeduid staan die kunnen worden onderbouwd voor (privaat) ondergronds parkeren.

Er wordt dus nieuwe, door de verkavelaar aan te leggen, openbare ruimte voorzien. Meer specifiek de aanleg van het volledige openbaar en publiek toegankelijk domein op de site (dat zich situeert in het bouwblok tussen de Postzegellaan, Guldendal, Belgradestraat en Geerdegemvaart), bestaande uit:

- een openbaar wegtracé (als fietsers- en voetgangersdoorsteek);
- diverse stedelijke pleintjes.

De gevraagde inrichting voor deze zones valt onder het toepassingsgebied van het RUP 'Guldendal bis':

- zone voor de inrichting van publieke ruimte (artikel 6) met deelzone voor bomenraster (overdruk);
- zone voor wegenis en openbaar domein (indicatief tracé - artikel 7).

Het aanvraagdossier bevat een bestek, een raming en plannen met aanduiding van de aanleg van het openbaar (en/of het publiek toegankelijke) domein (met kosteloze grondafstand).

Deze aanleg omvat onder meer:

- de plaatsing van verhardingen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en openbare verlichting;
- het aanplanten van bomen en de inrichting met plantvakken.

Er worden geen bovengrondse parkeerplaatsen ingericht. Alle parkeerplaatsen zullen zich (volgens de verkavelingsvoorschriften) ondergronds situeren (als onderdeel van latere nog aan te vragen bouwwerken).

De verhardingen worden aangelegd in een combinatie van uitgewassen beton, vlamovenklinkers, dolomietverharding, kunstgrasmatten.

Hierbij watert alle verharding van het openbaar domein af naar de naastgelegen bermen (infiltratie via infiltratiesleuven) ofwel wordt het opgevangen via infiltrerende straatkolken.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

a. Planologische toets

- Gewestplan / ruimtelijke uitvoeringsplannen:
 - o Algemene planologische toetsing:
De gevraagde werken situeren zich volgens het gewestplan deels in woongebied, deels in milieubelastend industriegebied en deels in bufferzone. De aanvraag is niet volledig verenigbaar met de planologische bestemming van het gewestplan. De aanvraag is wel verenigbaar met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' en de planologische bestemming volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Guldendal bis'.

Gezien de aanvraag gelegen is binnen de contouren van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Guldendal bis', primeren de voorschriften hiervan. De aanvraag dient te worden getoetst aan de bestemmingsvoorschriften volgens het van toepassing zijnde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Dit betekent dat de aanvraag dient te worden getoetst aan:

- de algemene bepalingen van het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis' (die staan vermeld in artikel 0);
- alsook aan de specifieke voorschriften van verschillende zones die bestemd zijn als:
- zone voor stedelijk wonen (artikel 2);
 - zone voor kantoren en diensten (artikel 4);
 - zone voor waardevolle gebouwen en te behouden gevel (overdruk - artikel 5);
 - zone voor de inrichting van publieke ruimte (artikel 6) met deelzone voor bomenraster (overdruk);
 - zone voor wegenis en openbaar domein (indicatief tracé - artikel 7).
- o Toetsing van de aanvraag aan de algemene bepalingen (**artikel 0**) van het RUP 'Guldendal bis':
 - Binnen de ingediende verkavelingsvoorschriften wordt in de rubriek 'Algemeen' toegelicht dat de algemene bepalingen van het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis' (artikel 0) integraal van toepassing blijven binnen de verkaveling.
 - ⇒ Bij vergunning zal deze toelichting als een verordenend voorschrift worden opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.
 - o Toetsing van het verkavelingsvoorstel (met bouwloten aan Guldendal) aan de bepalingen van het RUP 'Guldendal bis', vermeld in artikel 2:

Drie bouwzones (telkens verdeeld in verschillende loten), gelegen aan Guldendal, situeren zich binnen de zone van artikel 2.

Er worden in de aanvraag (voorstel van verkavelingsvoorschriften) specifieke vragen gesteld voor afwijkingen van de bepalingen van artikel 2. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de afwijkingen die vermeld staan in het voorstel van verkaveling volgens de aanvraag.

Overzicht gevraagde afwijkingen van Artikel 2. Zone voor stedelijk wonen

Bouwzone 7

De voorschriften volgens artikel 2 en bouwzone 7 van het RUP zijn van toepassing op de voorgestelde loten 7A, 7W.1 en 7W.2 van het verkavelingsplan:

Voorschriften RUP: **Vastgestelde afwijkingen binnen het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor de loten 7A, 7W.1 en 7W.2:**

Het toegelaten aantal wooneenheden binnen de bouwzone 7 bedraagt minimaal 4 en maximaal 5 entiteiten.	Binnen de aanvraag worden 16 entiteiten gevraagd in de bouwzone 7. Op de loten 7W.1 en 7W.2 worden samen 6 eengezinswoningen gevraagd. Op het lot 7A worden 10 appartementen gevraagd.
De bouwzone 7 van het RUP is bestemd voor ééngezinswoningen.	Op de loten 7W.1 en 7W.2 worden effectief eengezinswoningen gevraagd. Op het lot 7A worden evenwel appartementen gevraagd.
Per wooneenheid geldt in bouwzone 7 een minimale bruto vloeroppervlakte van 150m ² voor ééngezinswoningen.	Er wordt in het voorstel met verkavelingsvoorschriften (enkel) een afwijking gevraagd voor de bruto-vloeroppervlakte voor de (eengezins)woningen binnen de loten 7W.1 en 7W.2 van minder dan 150m ² . Dit wordt gemotiveerd vanwege de inpassing binnen de gridstructuur van het bestaande industriële erfgoed ('Showroomgebouw'). Noot: Het voorstel van voorschriften meldt geen afwijking voor de bruto-vloeroppervlakte van de wooneenheden op lot 7A; doch hier worden 10 entiteiten gevraagd binnen een lot met een grondoppervlakte van het bouwveld van circa 350m ² . Dit geeft een totale realiseerbare bruto-vloeroppervlakte van maximaal circa 875m ² (bij inrichting van een bouwvolume met twee bouwlagen en een derde bouwlaag van 50%); wat een minimale vloeroppervlakte per entiteit van 150m ² onhaalbaar maakt.
Er kunnen maximaal twee volle bouwlagen voor de ganse bebouwbare oppervlakte worden opgericht. De realisatie van drie volle bouwlagen is toegelaten tot maximaal 50% van de gerealiseerde bebouwde oppervlakte, en inspringend volgens de 45°-regel ten aanzien van het openbaar domein.	De derde bouwlaag zal maximaal 50% bedragen van de onderliggende bouwoppervlakte, maar er wordt hierbij een afwijking gevraagd om niet overal terug te springen volgens de 45°-regel.
Tenminste 10m00 tuindiepte.	Dit voorschrift staat opgenomen in het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor bouwzone 7. Er wordt in de voorschriften dus aangegeven dat een tuinzone (privatief of gemeenschappelijk) van tenminste 10m00 gerespecteerd dient te worden. Doch is dit niet overal zo toegepast bij het intekenen van de tuinzones van de verschillende loten op het verkavelingsplan. Op het verkavelingsplan zijn de tuinstroken aangeduid en bedraagt de diepte niet overal 10m00 (plaatselijk 9m76).
De minimale perceelbreedte moet 6m00 bedragen.	Er wordt een afwijking gevraagd voor lot 7W.2. Lot 7W.2 heeft overeenkomstig het ingediende verkavelingsplan een gemiddelde breedte van circa 5m60.
De binnen het RUP, maximale toegelaten bouwhoogte bedraagt voor: - gebouwdelen met 2 bouwlagen: kroonlijsthoogte	Er worden afwijkingen voor hogere kroonlijsthoogtes gevraagd voor lot 7W.1, waar het gaat om reconversie van bestaand patrimonium ('Showroomgebouw'): - voor gebouwdelen met 2 bouwlagen is de

<ul style="list-style-type: none"> - maximum 7m00 gebouwdelen met 3 bouwlagen; kroonlijsthoogte maximum 10m00 	<ul style="list-style-type: none"> gevraagde kroonlijsthoogte op dit lot maximum 8m00; - voor gebouwdelen met 3 bouwlagen is de gevraagde kroonlijsthoogte op dit lot maximum 11m00.
Een dakvolume mag overeenkomstig het RUP geen afzonderlijke wooneenheid vormen.	De aanvraag gaat uit van een derde bouwlaag tot maximaal 50% van de onderliggende bebouwde oppervlakte waarin zich (voor wat betreft lot 7A) afzonderlijk entiteiten kunnen bevinden.

Bouwzone 8

De voorschriften volgens artikel 2 en bouwzone 8 van het RUP zijn van toepassing op de voorgestelde loten 8W.1 t.e.m. 8W.5 en 8A.1 t.e.m. 8A.3 van het verkavelingsplan.

Vastgestelde afwijkingen binnen het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor de loten 8W.1 t.e.m. 8W.5 en 8A.1 t.e.m. 8A.3:

Voorschriften RUP:

<p>Het toegelaten aantal wooneenheden binnen de (volledige) bouwzone 8 bedraagt minimaal 4 en maximaal 7 entiteiten.</p>	<p>De contouren van bouwzone 8 van het RUP vallen grotendeels, maar niet volledig binnen de grenzen van de verkavelingsaanvraag. In het deel dat gelegen is binnen de aanvraag worden 11 entiteiten gevraagd.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Op de loten 8W.1 tot en met 8W.5 worden vijf eengezinswoningen gevraagd en op de loten 8A.2 en 8A.3, twee eengezinswoningen type kangoeroe). ⇒ Op het lot 8A.1 worden vier appartementen gevraagd. <p>In het resterende (en buiten de verkaveling gesloten) aandeel van de bouwzone 8, situeert zich momenteel een bestaande eengezinswoning met tuin, en hierachter een reststrook.</p> <p>Overeenkomstig de finale doelstellingen van het masterplan van de projectvergadering kunnen hier nog twee woonentiteiten worden gerealiseerd na sloop van de bestaande woning en mits herverdeling van de reststrook samen met de bestaande woonkavel.</p>
<p>Per wooneenheid geldt in bouwzone 8 een minimale bruto vloeroppervlakte van</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 150m² voor ééngesinswoningen; ▪ 100m² voor gestapelde wooneenheden. 	<p>In het ingediende voorstel voor de verkavelingsvoorschriften staat voor de loten in bouwzone 8 enkel toegelicht dat een wooneenheid moet kunnen beschikken over een minimale bruto vloeroppervlakte (BVO) van 150m².</p> <p>Noot: De voorschriften melden geen afwijking voor de bruto-vloeroppervlakte van de wooneenheden, noch verwijzen ze naar de 100m² oppervlakte voor appartementen van het RUP.</p> <p>Nochtans worden er vier appartementen gevraagd binnen het lot 8A.1 waar het bouwveld beschikt over een grond-oppervlakte van circa 200m². Dit geeft een totale realiseerbare bruto-vloeroppervlakte van circa 500m² (bij inrichting van een volume van twee bouwlagen en een derde bouwlaag van 50%); wat (bij een onderverdeling in vier appartementen) een minimale vloeroppervlakte per entiteit van 150m² sowieso onhaalbaar maakt. Ook een vloeroppervlakte van 100m² zal mogelijks niet volledig realiseerbaar zijn, rekening houdende met de noodzaak aan gemeenschappelijke delen, circulatie en de noodzaak aan terrassen (die inwendig moeten worden voorzien).</p>
<p>Maximaal twee volle bouwlagen voor de ganse bebouwbare oppervlakte. De realisatie van drie volle bouwlagen is toegelaten tot maximaal 50% van de gerealiseerde bebouwde oppervlakte, en inspringend volgens de 45°-regel ten aanzien van het openbaar domein.</p>	<p>De derde bouwlaag zal maximaal 50% bedragen van de onderliggende bouwoppervlakte, maar er wordt hierbij een afwijking gevraagd om niet overal terug te springen volgens de 45°-regel.</p>
<p>Tenminste 10m00 tuindiepte.</p>	<p>Dit voorschrift staat opgenomen in het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften; doch is niet overal toegepast bij het intekenen van de tuinzones van de verschillende loten in de bouwzone 8.</p> <p>Er wordt in de voorschriften dus aangegeven dat een tuinzone (privatief of gemeenschappelijk) van tenminste 10m00 gerespecteerd dient te worden.</p> <p>Op het verkavelingsplan zijn de tuinstroken aangeduid</p>

	<i>en bedraagt de diepte niet overal 10m00.</i>
<i>De minimale perceelbreedte bedraagt 6m00.</i>	<i>De loten 8W.1 t.e.m. 8W.5 en 8A.1 t.e.m. 8A.3 van het voorstel tot verkavelen beschikken over een minimale breedte van 6m00. Noot: Een deel van de bouwzone 8 van het RUP (met een nog bestaande woning met tuin + rest-spie) wordt nog niet mee verkaveld. Deze resterende zone heeft nagenoeg, maar niet overal, een breedte van minimaal 6m00. Ruimtelijk is deze zone wel mee onderzocht en ontworpen (in het masterplan van de projectvergadering). Hoewel ze (net als de bestaande aanwezige woning) niet overal zullen kunnen beschikken over een breedte van 6m00; blijken hier in de toekomst nog twee mogelijke bijkomende loten realiseerbaar.</i>
<i>De bouwzone 8 van het RUP is bestemd voor het stapelen van maximaal 2 wooneenheden.</i>	<i>Er wordt volgens de aanvraag ook een inrichting van drie appartementen boven elkaar gevraagd.</i>

Bouwzone 9

De voorschriften volgens artikel 2 en bouwzone 9 van het RUP zijn van toepassing op de voorgestelde loten 9A.1, 9A.2, 9A.3 (bijgebouw), 9W.1 t.e.m. 9W.4 van het verkavelingsplan.

Vastgestelde afwijkingen binnen het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor de loten 9A.1, 9A.2, 9A.3 (bijgebouw), 9W.1 t.e.m. 9W.4:

<i>Aantal woonegelegenheden binnen de zone: minimaal 5 / maximaal 7.</i>	<i>De aanvraag voorziet (10 + 5=) 15 entiteiten in de bouwzone 9.</i>
<i>Min. bruto vloeroppervlakte per wooneenheid 150m² voor ééngezinswoningen 100m² voor gestapelde wooneenheden</i>	<i>In de ingediende tabel met voorschriften wordt opgegeven dat de woningen binnen de loten 9W (= loten 9W.1 tot en met 9W.4) een minimale bruto vloeroppervlakte mogen hebben van minder dan 150m² zolang er gemiddeld een BVO van meer dan 150m² in deze zone wordt bereikt. Er wordt geen melding gemaakt van 100m² voor appartementen noch worden hiervoor afwijkingen gevraagd van minder dan 100m². Nochtans zal een vloeroppervlakte van 100m² mogelijks niet volledig realiseerbaar zijn (zoals is gebleken tijdens de projectvergadering).</i>
<i>Maximaal twee volle bouwlagen voor de ganse bebouwbare oppervlakte. De realisatie van drie volle bouwlagen is toegelaten tot maximaal 50% van de gerealiseerde bebouwde oppervlakte, en inspringend volgens de 45°-regel ten aanzien van het openbaar domein</i>	<i>De derde bouwlaag zal maximaal 50% bedragen van de onderliggende bouwoppervlakte, maar er wordt hierbij een afwijking gevraagd om niet overal terug te springen volgens de 45°-regel.</i>
<i>Tenminste 10m00 tuindiepte.</i>	<i>Er wordt in de voorschriften aangegeven dat een tuinzone (privatief of gemeenschappelijk) van tenminste 10m00 gerespecteerd dient te worden. Noot: Op het verkavelingsplan is de tuinstrook aangeduid en bedraagt de diepte van de gemeenschappelijke tuinzone achter bouwblok 9A niet overal 10m00; in breedte heeft deze tuinstrook wel afmetingen van meer dan 10m00.</i>
<i>De minimale perceelbreedte bedraagt 6m00.</i>	<i>De loten 9A.1 en 9A.2 en de loten 9W.1 t.e.m. 9W.3 beschikken volgens het verkavelingsplan overal over een minimale breedte van 6m00. Lot 9W.4 is vooraan smaller en achteraan breder. Hier bedraagt de gemiddelde perceelbreedte 6m00.</i>
<i>De zone is bestemd voor het stapelen van maximaal 2 wooneenheden.</i>	<i>Er wordt volgens de aanvraag ook een inrichting van drie appartementen boven elkaar gevraagd.</i>
<i>Bijgebouw maximaal 16m²</i>	<i>De oppervlakte van de gemeenschappelijke fietsenberging is groter.</i>

Conclusie:

- De aanvraag omvat meerdere afwijkingen van de bepalingen van het RUP 'Guldendal bis', artikel 2, bouwzones 7, 8 en 9. Deze afwijkingen werden, voorafgaand aan de indiening van het dossier behandeld via een projectvergadering.
 - De projectvergadering had als doel de afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te evalueren in toepassing van artikel 4.4.7 §2, VCRO, zoals toegelicht in de Omzendbrief Ruimtelijk Transformatiebeleid ('regelluw kader'). Hierbij werd geoordeeld dat de gevraagde afwijkingen van het RUP geen bestemmingsverschuivingen met zich meebrengen, maar een optimalisering vormen van de opzet van het RUP. Ten aanzien van het RUP wordt binnen de aanvraag, meer en meer-aaneengesloten, publiek-toegankelijke, open ruimte gelaten (vanwege een compactere footprint van de bouwzones), alsook meer bouwkundig erfgoed bewaard en gerevaloriseerd dan strikt voorgeschreven binnen de bepalingen van het RUP, wat getuigt van een voortschrijdend inzicht binnen de demarches, geest en opzet van het RUP.
 - Binnen het globale verhaal van (extra) behoud en een verregaande versterking van het aanwezige erfgoed, kan (in lijn met de conclusies van de projectvergadering) akkoord worden gegaan met afwijkingen wat betreft de afmetingen van de bebouwing.
 - De woningen kunnen plaatselijk beschikken over een smallere woningbreedte (dan de voorgeschreven minimale breedte van 6m00) mits de woningen blijven beschikken over voldoende wooncomfort / lichtinval / gebruiksgenot.
 - Op de loten in de bouwzone 7 kan gebruik worden gemaakt van een hogere kroonlijsthoogte in functie van het behoud van en het aansluiten op waardevolle inventarisbebouwing.
 - Op de loten in de bouwzones 7, 8 en 9 kan de derde bouwlaag, wanneer de 50%-regel wordt gerespecteerd en er voldoende afstand wordt gehouden ten aanzien van private randpercelen, afwijken van de 45°-regel ten aanzien van de dakranden. Ook de referentiebeelden in de 'Memorie van Toelichting' van het RUP zijn veelal opgevat volgens het principe van een ondergeschikte bouwlaag (van 50%) zonder terug-iggend te zijn volgens de 45°-regel.
 - Er kan ook worden ingestemd met een beperkte (enkel plaatselijk) minder diepe tuinstrook dan 10m00.
 - De vraag tot een herverdeling van het toegestane programma (qua aantallen, typologie, gemiddelde grootte en qua stapeling van de woningen) op de loten binnen de projectzones 7, 8 en 9 is te verantwoorden binnen het principe dat het totaal aantal (mogelijks te realiseren) woningen en de toegestane vloeroppervlaktes van alle functies in de (gehele) gevraagde ontwikkeling (op de site 'Trap - Inofer') in overeenstemming blijven met de maximaal toegelaten aantallen volgens het RUP. De afwijkingen hebben een geringe 'ruimtelijk beperkte impact'. Er worden (binnen de gehele site) niet meer wooneenheden voorzien dan maximaal toegelaten volgens het RUP. Het totaal aantal woningen (saldo) dat kan worden gerealiseerd binnen de verkaveling, kadert binnen het aantal dat volgens het RUP maximaal is toegelaten (in het volledige gebied van de aanvraag). Ook de maximaal mogelijk te realiseren bruto vloeroppervlakte volgens het RUP (BVO voor wonen en kantoren voor het gebied) wordt of blijft in die zin gerespecteerd. Bij indiening van een aanvraag voor vergunning voor het realiseren van de woongebouwen, vormt het hierbij een voorwaarde dat de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden nageleefd.
 - Overeenkomstig de woonkwaliteitsnormen van hoofdstuk 4 van de verordening mag slechts 20% van het aanbod van de wooneenheden een netto binnenoppervlakte hebben die kleiner is dan 80m². Hier kan niet van worden afgeweken.
 - Overeenkomstig artikel 14 van de verordening, dienen de woningen bovendien een levendige sokkel te hebben met volwaardige functies die in contact staan met de omgeving.
 - Ook dienen volgens de verordening terrassen op verdiepingen inpandig binnen het bouwvolume te worden ingericht.
- ⇒ Binnen de randvoorwaarden van de projectvergadering kan bijgevolg worden ingestemd met de gevraagde afwijkingen. Binnen de ingediende tabel met voorschriften dienen hiertoe een aantal voorschriften te worden bijgesteld of verfijnd.

Bij vergunning zullen deze aspecten 'in het rood' worden aangeduid en/of aangevuld door de vergunningverlenende overheid in het document met de verkavelingsvoorschriften. Voor de loten 8A.2 en 8A.3 is hierbij gesteld dat de kangoerewoningen (ook al beschikken ze over een 'volwaardig logiesgedeelte') worden beschouwd als grondgebonden eengezinswoningen waar slechts één zelfstandig domiciliënummer aan kan worden gekoppeld.

- Toetsing van het verkavelingsvoorstel (met bouwloten aan Guldendal) aan de bepalingen van het RUP 'Guldendal bis', vermeld in artikel 4, met mogelijke overdruk van artikel 5, waar deze relevant zijn voor de loten in aanvraag:

Het lot 10 (voor een kantoorgebouw, links naast het monument 'Van Craen') aan de Postzegellaan, het lot 12 (voor kantoorgebouwen centraal op de site 'Trap-Inofer', tussen het monument 'Van Craen' en het gebouw 'Socaré') alsook het lot 15 (voor een kantoorgebouw rechts naast het monument 'Van Craen') aan de Postzegellaan, situeren zich binnen de zone van artikel 4.

De loten met het beschermde gebouw 'Van Craen' (aan de Postzegellaan) en het geïnventariseerde gebouw 'Socaré' (aan Geerdegemvaart) situeren zich binnen de zone van artikel 4, met overdruk van artikel 5.

Er worden in de aanvraag (voorstel van verkavelingsvoorschriften) specifieke afwijkingen opgenomen van de bepalingen van artikel 4. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de afwijkingen die vermeld staan in het voorstel van verkaveling volgens de aanvraag.

Overzicht gevraagde afwijkingen van Artikel 4. Zone voor kantoren en diensten + Art. 5. Zone voor waardevolle gebouwen en te behouden gevel

Bouwzone(4) (45°)

De voorschriften volgens artikel 4 voor de bouwzone (4) (45°) van het RUP zijn van toepassing op het voorgestelde lot 10 van het verkavelingsplan.

Voorschriften RUP: Vastgestelde afwijkingen binnen het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor lot 10:

Maximaal vier volle bouwlagen (hoogte 14m00) en de bouwhoogte mag maximaal gelijk zijn aan de afstand van het gebouw tot de zonegrens van artikel 1.	Er wordt een afwijkende kroonlijsthoogte gevraagd. De 45°-regel ten aanzien van de zone van artikel 1 en het maximaal aantal toegelaten bouwlagen blijven wel vermeld staan als te respecteren, overeenkomstig het RUP.
Alle gevels moeten worden uitgewerkt als voorgevels. Gevels worden verplicht geplaatst op de rooilijn zoals aangeduid op het grafisch plan.	De voorschriften geven aan dat een volume kan worden ingeplant overeenkomstig het op het verkavelingsplan aangeduide lot 10. Aan de Belgradestraat wordt volgens de masterplanstudie (ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping) een insprong in het bouwveld (die de contour van lot 10 vormt), gemaakt. Dit blijft mogelijk. Hier is geen 'witte lijn' aangeduid op het grafisch plan van het RUP, en is het dus ook niet verplicht de rooilijn te volgen.

Bouwzone (B) + ruitvormig symbool (inventaris bouwkundig erfgoed)

Dit artikel is van toepassing op de voorgestelde loten 11 en 14 van de aanvraag tot verkavelen, met het gebouw 'Van Craen' (aan de Postzegellaan) en het gebouw 'Socaré' (aan Geerdegemvaart).

Voorschriften RUP: Vastgestelde afwijkingen binnen het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor lot 11 en lot 14:

Verbouwingswerken en uitbreidingswerken, zijn mogelijk voor zover het karakter en de verschijningsvorm van het gebouw niet aangetast worden. De maximale bouwhoogte is deze van het bestaande, te behouden gebouw voor de betreffende locatie.	De voorschriften voor lot 11 laten extra dakvolume toe dat kan worden ingericht bovenop het beschermde pand (binnen zones die in overdruk staan aangeduid op het verkavelingsplan). Het gaat om kleine 'tuinkamers' (volgens het opgegeven percentage en principe van uitwerking in de projectaanvraag van de projectvergadering van 26 januari 2021) die op het dak van het gebouw kunnen worden geplaatst en toegang kunnen verlenen aan het dak (dat hierdoor kan worden benut als buitenruimte). Ook bij lot 14 kan, overeenkomstig het voorstel van verkavelingsvoorschriften, 'extra' dakvolume, worden voorzien bovenop het geïnventariseerde pand (Socaré) wat strikt genomen, strijdig is met de voorschriften van het RUP. Verbouwingswerken en uitbreiding dienen hierbij wel te worden opgevat als een interpretatie van het 'herstel' van de historische situatie.
--	--

Bouwzone (4) en (6)

Dit artikel is van toepassing op het voorgestelde lot 12 van de aanvraag tot verkavelen.

Voorschriften RUP: Vastgestelde afwijkingen binnen het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor lot 12:

(4) Maximaal vier volle bouwlagen (hoogte 14m00). (6) Het is toegelaten om	Er wordt een afwijkende kroonlijsthoogte gevraagd tot 15m70 voor het deel met vier bouwlagen; en 24m95 (waar tijdens de projectvergadering sprake was van
---	---

maximaal zes volle bouwlagen te realiseren. De maximale bouwhoogte wordt afgestemd op de maximale bouwhoogte van het waardevolle te behouden gebouw Socaré.	22m37) voor het deel met zes bouwlagen; wat hoger is dan de hoogte van het Socarégebouw.
---	--

Bouwzone (3+)

Dit artikel is van toepassing op het gevraagde lot 15.

Vastgestelde afwijkingen binnen het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor lot 15:

Voorschriften RUP: Maximaal vier volle bouwlagen (hoogte 14m00).	Er wordt een basisvolume van twee bouwlagen gevraagd, met plaatselijk een optopping tot zes bouwlagen. Dit is strijdig met de voorschriften van het RUP.
Gevels dienen op de rooilijn te worden geplaatst.	Het basisvolume (sokkel van twee bouwlagen) wordt geplaatst binnen het bouwveld (toekomstige rooilijn); de optopping kraagt 4m00 uit over het toekomstige openbaar domein.
Bouwlagen aansluitend op het te behouden gebouw Socaré: o afgestemd op de vloerniveaus van het te behouden gebouw. Maximale bouwhoogte overige bouwdelen: o 10m50 voor bouwdelen met 3 bouwlagen; o 14m00 voor bouwdelen met 4 bouwlagen.	Er worden afwijkende kroonlijsthoogtes gevraagd. Voor het zes-laagse deel (zone in overdruk) wordt hier een hoogte opgegeven van 23m00.

Conclusie:

- De aanvraag omvat meerdere afwijkingen van de bepalingen van het RUP 'Guldendal bis', artikels 4 en 5 (met diverse bouwzones). Deze afwijkingen werden, voorafgaand aan de indiening van het dossier behandeld via een projectvergadering.
De projectvergadering had als doel de afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te evalueren in toepassing van artikel 4.4.7 §2, VCRO, zoals toegelicht in de Omzendbrief Ruimtelijk Transformatiebeleid ('regelluw kader'). De gevraagde afwijkingen van het RUP (en van de hieraan gerelateerde omgevingsvergunning voor het verkavelen) brengen geen bestemmingsverschuivingen met zich mee, maar vormen een optimalisering van de opzet van het RUP (en de verkaveling). Ten aanzien van het RUP wordt binnen de aanvraag, meer en meer-aaneengesloten, publieke toegankelijke, open ruimte gelaten (vanwege een compactere footprint van de bouwzones), alsook meer bouwkundig erfgoed bewaard en gerevalueerd dan strikt voorgeschreven binnen de bepalingen van het RUP, wat getuigt van een voortschrijdend inzicht binnen de demarches, geest en opzet van het RUP.
- Binnen het verhaal van het (extra) behoud en de verregaande versterking van het aanwezig erfgoed, kan (in lijn met de conclusies van de projectvergadering) akkoord worden gegaan met onderstaande afwijkingen:
 - o Wat betreft de hogere gevraagde kroonlijsthoogte op **lot 10**, kan principieel worden ingestemd met een afwijking (zonder vermeerdering van het aantal bouwlagen) voor zover dit geen nadelige impact heeft op aanpalende eigendommen. In die zin kunnen er niet meer dan vier bovengrondse bouwlagen gerealiseerd worden en dient de 45°regel ten aanzien van de eigendommen (woonlint) aan Guldendal wel te worden gerespecteerd. Kelderverdiepingen kunnen enkel worden aangewend als bergruimte/archief/technische lokalen (wanneer er effectief kantoorruimtes in worden ondergebracht, moeten deze mee worden verrekend in de BVO-berekening).
 - o Op het gebouw 'Van Craen' (**lot 11**) kunnen, kleine 'tuinkamers' (volgens het opgegeven percentage en principe van uitwerking in de projectaanvraag) op het dak van het gebouw worden geplaatst die toegang kunnen verlenen aan het dak (dat hierdoor kan worden benut als buitenruimte). Het gebouw beschikt immers niet over een buitenruimte (een tuinzone) op de begane grond en het is niet wenselijk om balkons tegen de gevels van het beschermde pand aan te brengen.
 - o Er kan eveneens worden ingestemd met een afwijkende kroonlijsthoogte (zonder vermeerdering van het aantal bouwlagen cfr. het RUP) binnen het **lot 12**, voor zover dit geen nadelige impact heeft op aanpalende eigendommen en waar de vraag voortkomt uit het inbrengen van hedendaagse technieken inzake duurzaamheid (BREEAM certificaat dat een aantal voorwaarden omvat inzake inrichting, technieken en kwaliteit van kantoorruimtes). Het kantoorgebouw in deze bouwzones situeert zich centraal binnen de projectzone

van het masterplan en de afwijkende hoogtes hebben hierdoor geen directe invloed voor omringende private, eigendommen. Bij indiening van een aanvraag voor vergunning voor de oprichting van het bouwvolume dient concreet te worden gemotiveerd en gestaafd welke hoogte strikt noodzakelijk is (er kunnen hierbij niet meer dan vier versus zes bouwlagen worden voorzien).

Het voorgestelde gabarit bij het geïnventariseerd erfgoed 'Socaré' (op **lot 14**) is ruimtelijk gezien verdedigbaar. Het vormt immers een vorm van herstel of interpretatie van het oorspronkelijke, historische volume. Historisch gezien was het pakhuis voorzien van hellende daken en was er ook een 'optopping' (met 'mouttorens'). Er kan bijgevolg worden ingestemd met een reconstructie van de hellende daken; dit evenwel zonder dakuitbouwen. Er moet worden uitgegaan van de principes van de studie van Callebout Architecten die in het kader van het voortraject is voorgelegd. Een interne uitsparing uit het dakvolume, om licht te trekken in het gebouw, zoals te zien op het algemene simulatiebeeld van de masterplanstudie (met overzicht van de site), is mogelijk. Wanneer bijkomende ingrepen nodig zijn (in functie van het gebruik van het gebouw/lichttoetreding) dient gezocht te worden naar subtiele ingrepen die geen afbreuk doen aan het gesloten, robuuste, massieve en de zuivere volumewerking van het pakhuis. Bij indiening van een aanvraag voor vergunning voor de oprichting van het bouwvolume dient concreet te worden gemotiveerd en gestaafd welke kroonlijsthoogte strikt noodzakelijk is (waarbij de Callebout-studie als een basisreferentie geldt).

- o De herverdeling van het volume en het aantal bouwlagen binnen het **lot 15** (voor een kantoorgebouw naast het gebouw Socaré en achter Joker) zorgt voor meer ademruimte ten aanzien van het historische gebouw Socaré. Voor zover dit geen nadelige hinder met zich meebrengt ten aanzien van aanpalende eigendommen, is ook deze afwijking ruimtelijk gezien verdedigbaar.

De volumewerking die wordt voorgesteld voor lot 15 (met aanduiding op het verkavelingsplan) sluit beter (dan wat staat voorgeschreven in het RUP) aan binnen de gegeven context met minder zware afmetingen van het volume ten aanzien van de bestaande rand (met aanpalende bebouwing aan de Vaart) en het historische Socaré-gebouw. En met een compacter en hoger accent (in de zone voor optopping binnen de overdruk die aangeduid staat op het verkavelingsplan) dat aansluiting vindt bij de centrale kantoorzone (lot 12). Bij indiening van een aanvraag voor vergunning voor de oprichting van het bouwvolume dient concreet te worden gemotiveerd en gestaafd welke kroonlijsthoogte strikt noodzakelijk is (er kunnen hierbij niet meer dan twee versus zes bouwlagen worden voorzien).

- Let wel: het is noodzakelijk dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat deze afwijkingen een 'geringe 'ruimtelijk impact' hebben. Er kunnen niet meer wooneenheden worden voorzien dan maximaal toegelaten volgens het RUP. Het totaal aantal woningen (saldo) dat wordt voorzien in een aanvraag, moet sowieso kaderen binnen het aantal dat volgens het RUP maximaal is toegelaten (in het gebied van de aanvraag). Ook de maximaal mogelijk te realiseren bruto vloeroppervlakte volgens het RUP (BVO voor wonen en kantoren voor het gebied) moet worden gerespecteerd. Deze kan in geen geval worden overschreden. De tabellen die voortvloeien uit de masterplanstudie en projectvergadering van 26 januari 2021 en die vermeld staan in de algemene verkavelingsvoorschriften (punt 1, Algemeen, Programma) betreffen hierbij de referentie.

⇒ Binnen de randvoorwaarden van de projectvergadering kan bijgevolg worden ingestemd met de gevraagde afwijkingen. Binnen de ingediende tabel met voorschriften dienen hiertoe een aantal voorschriften te worden bijgestuurd of verwijnd.

Bij vergunning zullen deze aspecten 'in het rood' worden aangeduid en/of aangevuld door de vergunningverlenende overheid in het document met de verkavelingsvoorschriften.

- o Toetsing van het verkavelingsvoorstel aan de bepalingen van het RUP 'Guldendal bis', vermeld in artikel 6, met overdruk van artikel 7:

Het lot 7S (met het stookgebouw, achter het monument 'Van Craen') en de zones met aanleg van nieuwe wegenis, situeren zich binnen de zone van artikels 6 en 7. De zone is bestemd om te worden ingericht als publieke ruimte (met een openbaar karakter). De ruimte kan tot het private behoren, alsook worden overgedragen naar het

openbaar domein. Het indicatief tracé volgens artikel 7 is bedoeld als effectief aan het openbaar domein over te dragen wegenis.

De bestemming als publieke ruimte laat volgende functies toe: pleinfeld, groenfunctie, recreatieve functie, voetpaden, fietspaden en wegenis met verblijfsfunctie.

- In de aanvraag zijn plannen, een bestek en een kostenraming opgenomen voor de inrichting van het publiek domein dat ook bedoeld is om kosteloos te worden overgedragen aan het openbaar domein. De aanvraag van het publiek domein maakt dus mee deel uit van de aanvraag voor een omgevingsvergunning en de aanleg valt ten laste van de aanvrager. Het ontwerp voor de omgevingsaanleg (wegenis) wordt verder beoordeeld in de rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b. Wegenis'.

Er worden in de aanvraag voor het verkavelen ook afwijkingen opgenomen van de bepalingen die vermeld staan in artikels 6 en 7. Onderstaande punten geven een overzicht van de afwijkingen die voortvloeien uit de aanvraag.

Overzicht gevraagde afwijkingen van Artikel 6. Zone voor de inrichting van publieke ruimte (met indicatief tracé volgens artikel 7).

Deelzone voor bomenraster (overdruk) en indicatieve aanduiding voor een groenscherm:

Volgens de bepalingen voor deze deelzone dient achter het woonlint van artikel 1 (met de bestaande woonhuizen aan Guldendal) en naast het lot 7S (met het stookgebouw) een patroon van bomen te worden aangelegd met 6m00 tussenafstand en minimum 15m³ ondergrondse doorwortelbare ruimte per boom.

Ook dient er een groenscherm:

- ten aanzien van de grens met de bouwzones 7, 8 en 9, uitgezonderd de zichtassen (tussen de Postzegellaan en de straat Guldendal);
- ter hoogte van de doorlopende grens met de 'zone voor gemengde bestemmingen' (art. 1) in aansluiting met de Geerdegemvaart;

met streekeigen bomen, heesters of struiken te worden ingericht in die mate dat tenminste een transparant groenscherm wordt bekomen van min. 4m00 hoog (bv. laanbomen met begeleidende heestermassieven). Van deze groenaanleg dient minimaal 20% te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen).

Conclusie:

De plannen voor de omgevingsaanleg voorzien groene stroken met beplanting van groen, maar dit gebeurt niet overal binnen de strikte voorwaarden die staan opgenomen voor de deelzones volgens het RUP. Er kan worden ingestemd met het principe van een vrijere interpretatie voor het bomenraster en voor het 'groenscherm' (dan wat strikt genomen staat aangegeven in het RUP), mits de randvoorwaarden van de stedelijke diensten met betrekking tot de omgevingsaanleg worden gerespecteerd bij uitvoering van de werken. De vrijere interpretatie voor wat betreft de inrichting van het 'bomenraster' en het 'groenscherm' zijn te verantwoorden vanwege de inbreng van een groter (dan voorgeschreven in het RUP), centraal en groen ingericht, publiek toegankelijk plein tussen de bouwzones 8 en 9 en vanwege het behoud van een ruimer aandeel aan geïnventariseerd erfgoed (dan wat staat voorgeschreven in de bepalingen van het RUP).

Achter de zone met de woningen van Guldendal, voorzien de plannen voor de omgevingsaanleg, effectief een groene ingerichte strook met een aanplanting van bomen. Deze aanplanting gebeurt niet volgens het opgegeven patroon van het RUP, maar wordt wel gecombineerd met het (bijkomend dan wat minimaal staat voorgeschreven in het RUP) behoud van een (op de site aanwezige) spantenstructuur die verwijst naar het industriële verleden en die, cultureel, esthetisch en historisch gezien ook behoudenswaardig is van karakter. De vrijere interpretatie voor wat betreft de inrichting van het 'groenscherm' is opnieuw te verantwoorden vanwege de inbreng van een groter (dan voorgeschreven in het RUP), centraal en groen ingericht plein tussen de bouwzones 8 en 9. De entreezone naar de site, vanuit de Geerdegemvaart en ook de strook parallel met de bouwzones 7 en 8, zijn groen ingericht, volgens het plan voor de omgevingsaanleg, Met de groenstructuur aan de entreezone vanuit de vaart, het groene ingerichte plein en de groene strook parallel met de bouwzones 7A en 8A wordt dus tegemoet gekomen aan de opzet van het RUP om op deze as een 'groenscherm' in te richten.

Deelzone met ruitvormig symbool (inventaris bouwkundig erfgoed)

Dit artikel is van toepassing op het gevraagde lot 7S van het voorstel tot verkavelen, met het stookgebouw (centraal op de site binnen de zone van artikel 6 met overdruk volgens artikel 5).

Voorschriften RUP:

Vastgestelde afwijkingen binnen het ingediende voorstel van verkavelingsvoorschriften voor lot 15

<p><i>Bestemming basiskleur: bestemd voor publieke ruimte. Bestemming overdruk: wijzigingen van de functie van het gebouw zijn toegestaan indien de voortzetting van de oorspronkelijke of toegelaten functie niet kan instaan voor het duurzaam vrijwaren van het waardevol karakter van het gebouw of gebouwencomplex, en indien het waardevol karakter niet wordt aangetast door de nieuwe functie.</i></p>	<p><i>Er wordt een nevenbestemming (voor 40% van de bebouwde oppervlakte) met kantoor of woning voorgesteld die afwijkt van de basiskleur van het grafisch plan van het RUP, maar die kan instaan voor het duurzaam vrijwaren van het waardevol karakter van het gebouw.</i></p>
<p><i>Het behoud en het herstel van het waardevol karakter van het gebouw of gebouwencomplex, het integrale behoud van het volume met uitsluiting van het verbouwen, het uitbreiden of het herbouwen van bouwdelen anders dan toegestaan in de basisbestemmingen, en de verankering van het gebouw als unieke getuige van de historiek van de locatie staan voorop. Verbouwingswerken en uitbreidingswerken zijn mogelijk voor zover het karakter en de verschijningsvorm van het gebouw niet aangetast worden.</i></p>	<p><i>Er wordt een kleine optopping aangebracht.</i></p>

Conclusie:

Er kan worden ingestemd met de vooropgestelde functies en uitwerking van het stookgebouw volgens de verkavelingsaanvraag. De invulling met volwaardige functies staat immers garant voor het behoud en onderhoud van het geïnventariseerde erfgoed. 60% van de vloeroppervlakte wordt ingericht met een gemeenschapsfunctie en heeft in die zin een publiek karakter. De overige 40% met een kantoorfunctie of woongelegenheden wordt beschouwd als een ondergeschikte nevenfunctie die mee kan instaan voor het duurzaam vrijwaren van het waardevol karakter van het gebouw.

De voorgestelde inrichtingsvoorschriften voor het lot 7S respecteren de verschijningsvorm en karakter van het gebouw en houden rekening met afstanden ten aanzien van naburige percelen.

Let wel: het is noodzakelijk dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat deze afwijkingen een 'geringe ruimtelijke impact' hebben. De maximaal mogelijk te realiseren bruto vloeroppervlakte volgens het RUP (BVO voor wonen en kantoren voor het gebied) moet worden gerespecteerd. Deze kan in geen geval worden overschreden. De tabellen die voortvloeien uit de masterplanstudie en projectvergadering van 26 januari 2021 en die vermeld staan in de algemene verkavelingsvoorschriften (punt 1, Algemeen, Programma) betreffen hierbij de referentie.

- *Samenvattende conclusie en toetsing aan de afwijkingsbepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:*

Er wordt onderzocht of een vergunning kan worden verleend in toepassing van artikel 4.4.7. § 2 VCRO.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, HOOFDSTUK IV. Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften, AFDELING 1, afwijkingsmogelijkheden, Onderafdeling 7. Handelingen van algemeen belang,

Art. 4.4.7. §2. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.

Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de

milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Het toepassingsgebied van artikel 4.4.7. § 2 VCRO wordt geregeld in het besluit van de Vlaamse regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester. De handelingen waarop de aanvraag betrekking heeft, ressorteren onder hoofdstuk 3, artikel 3, §3 van het besluit en kunnen slechts in overweging worden genomen na een voorafgaande projectvergadering. Voorafgaand aan de indiening van onderhavig dossier werd (op 26 januari 2021) een

projectvergadering gehouden. Het verslag van deze projectvergadering is gevoegd bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Tijdens de projectvergadering en binnen de beoordeling van onderhavige aanvraag wordt nagegaan of het gevraagde een beperkte ruimtelijke en milieu-impact heeft.

Ruimtelijk gezien zitten er een aantal extra (dan strikt vereist volgens het RUP) sterke punten in het aanvraagdossier, zoals meer behoud van erfgoed (op een correcte manier) en de inlassing van meer publieke, open ruimte. De gevraagde afwijkingen geven aanleiding tot een aantal verbeterde ruimtelijke kwaliteiten met verbeterde afwerkingen van de randen van bouwzones (en het publiek domein), met een ruimere footprint van het publiek domein (bijvoorbeeld door het afstaan van een deel van de bouwzone 9 als publiek domein) en een verregaand(er) behoud van erfgoed (met het behoud van het showroomgebouw, de luifel van het stookgebouw en de industriële spantenstructuur naast het stookgebouw). De verbeterde kwaliteiten laten zich ook voelen qua aansluiting van nieuwe delen op bestaande randen of op waardevol erfgoed. Bijvoorbeeld wat betreft het inrichtingsvoorstel voor lot 15 (kantoorzone aan Joker) naast het gebouw Socaré. De herverdeling van het volume in deze kantoorzone (op lot 15) zorgt immers voor meer ademruimte in de volumewerking ten aanzien van het historische gebouw Socaré en ten aanzien van aanpalende, private eigendommen.

Noot:

De gronden waarop de vraag betrekking heeft, zijn gelegen binnen de grenzen van een Brownfieldconvenant.

Artikel 14 van het Brownfielddecreet bepaalt dat werken die kaderen binnen de convenant als werken van algemeen belang aanzien kunnen worden.

Het loutere feit dat deze werken aanzien kunnen worden als werken van algemeen belang, impliceert evenwel niet dat sowieso toepassing gemaakt kan worden van artikel 4.4.7 §2 VCRO. Voor de toepassing van dit artikel is immers bijkomend vereist dat deze werken van algemeen belang ook een ruimtelijk beperkte impact hebben.

Inzake de toepassing van art. 4.4.7§2 van de VCRO dienen de handelingen een geringe ruimtelijke impact te hebben.

- Er worden binnen het verkavelingsgebied niet meer wooneenheden ingericht volgens de aanvraag dan maximaal toegelaten volgens het RUP. Het totaal aantal woningen (saldo) dat wordt voorzien in de aanvraag, kadert binnen het aantal dat volgens het RUP maximaal is toegelaten (in het gebied van de aanvraag).
- Ook de maximaal mogelijk te realiseren bruto vloeroppervlaktes volgens het RUP voor wonen en kantoren (opnieuw gekeken in het hele projectgebied van de aanvraag) blijven gerespecteerd.

Onderstaande tabel (die mee is opgenomen binnen het voorstel voor de verkavelingsvoorschriften, geeft een overzicht van de aantallen en oppervlaktes van het RUP versus de in de gevraagde verkaveling opgegeven aantallen en oppervlaktes (per functie).

Bouwzone RUP	Maximaal toegelaten BVO volgens het RUP (Opgenomen in de Memorie van toelichting van het RUP)			Voorstel BVO masterplan/verkaveling			Saldo BVO
Bouwzone 7 (Art. 2.)	2.261	2.261	9.231 m ² aan woonoppervlakte	loten 7	1.783	8.689 m ²	-542m ² aan woonoppervlakte
Bouwzone 8 (Art. 2.)	1.774	1.774		loten 8	1.741		
Bouwzone 9 (Art. 2.)	2.096	2.096		loten 9	1.826		
Bouwzone B (art. 4) - Van Craen	3.100	3.100		lot 11	3.339		
Stookgebouw				Lot 7S	184	20.947 m ²	-1.828m ² aan kantooroppervlakte
Bouwzone B (art. 4) - Socaré	6.370	6.370		Lot 14	6.381		
Bouwzone (4) (45°) (TRAP) - zuidpunt	2.600	2.600		Lot 10	2.469		
Bouwzone (4) (Inofer) + Bouwzone (6) - centraal	10.935	10.935		Lot 12	10.314		
Bouwzone (3+) (Inofer) - oostpunt	44% van 6.440	2.852		Lot 15	1.635		

Totaal:	32.006 m²	32.006 m²		29.636 m²	29.636 m²	-2.370 m²
----------------	---------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

Bouwzone RUP	Maximaal toegelaten aantal woningen volgens het RUP	Voorstel aantal woningen masterplan/verkaveling		Saldo
Bouwzone 7 (Art. 2.)	5	loten 7	16	
Bouwzone 8 (Art. 2.)	7	loten 8	13	
Bouwzone 9 (Art. 2.)	7	loten 9	15	
Bouwzone B (art. 4) - Van Craen	31	lot 11	21	
Bouwzone B (art. 4) - Socaré	63	Lot 14	/	
Totaal:	113		65	

Vanuit het gegeven dat de gevraagde handelingen geen andere bestemmingen, noch hogere aantallen, noch hogere vloeroppervlaktes dan toegelaten volgens het van toepassing zijnde RUP genereren; wordt geoordeeld dat deze handelingen een geringe ruimtelijke impact hebben. De mobiliteit verandert niet en er zal meer groene, publieke ruimte voorhanden zijn (wegens kleinere bouwvelden).

Het gegeven:

- van de Brownfield (oftewel het feit dat er sprake is van een locatie met een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij slechts gebruikt of opnieuw kunnen worden gebruikt door middel van structurele maatregelen);
- van het aanwezige (waardevolle) industriële erfgoed, met inbegrip van een monument;

maken een verschuiving, **locatiealternatief** of een alternatief dat erin bestaat het plan of project (of delen ervan) te realiseren op een andere locatie dan die van de aanvraag niet mogelijk.

Conclusie:

De afwijkingen van het RUP brengen geen bestemmingsverschuivingen met zich mee, maar vormen een optimalisering van de opzet van het RUP. Het extra behoud van een aantal geïnventariseerde (maar volgens het RUP niet te behouden) relictten en de insteek om meer, en meer aaneengesloten publiek toegankelijke, open ruimte in te richten, getuigen van een voortschrijdend inzicht binnen de demarches, geest en opzet van het RUP.

Waar het RUP gedetailleerde voorschriften formuleert, bijvoorbeeld wat betreft de afmetingen van de bebouwing (met woningbreedtes, kroonlijsthoogtes,...) of wat betreft plantmaten van groen (voor een bomenraster); gaat het projectvoorstel uit van een voortschrijdend inzicht (bijvoorbeeld wat betreft duurzame technieken in gebouwen die hogere verdiepingshoogtes genereren en daarmee een hogere kroonlijst). De stad oordeelt als vergunningverlenend bestuursorgaan dat geen planningsinitiatief vereist is, maar dat de afwijkingsbepalingen kunnen worden ingeroepen.

De adviesinstanties hebben tijdens de projectvergadering van 26 januari 2021 hun standpunt uitgebracht over de vraag. Op basis van de uitgebrachte standpunten kon worden beslist dat de vooropgestelde handelingen kunnen worden vergund met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid en zonder overschrijding van het toepassingsgebied van artikel 4.4.7, § 2, van de VCRO. Te meer vanuit het gegeven dat de gevraagde handelingen geen andere bestemmingen, noch hogere aantallen, noch hogere vloeroppervlaktes dan toegelaten volgens het van toepassing zijnde RUP genereren; wordt geoordeeld dat deze handelingen een geringe ruimtelijke impact hebben en dit mits voldaan wordt aan de voorwaarden en aandachtspunten in onderhavige rubriek (met toetsing van de geldende voorschriften en afweging van de vastgestelde afwijkingen) waar per lot (artikel en deelzone van het RUP) staat aangegeven waarom en binnen welke randvoorwaarden de voorliggende aanvraag de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt, en dit aan de hand van de aard en omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.

Per artikel werd het onderzoek naar de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de 'in de omgeving bestaande toestand' beoordeeld alsook of het aangevraagde project de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt.

- Bijzondere plannen van aanleg / goedgekeurde verkavelingen:
 - o Het projectgebied maakt geen deel uit van een bijzonder plan van aanleg of een goedgekeurde verkaveling.
- Verordeningen:
 - o Gewestelijke verordeningen:
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater: zie rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'c. Watertoets'.
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid:

Voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen worden door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid geen rechtstreekse normen opgelegd. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is niet van toepassing op de voorliggende werken. Wel dienen de werken te voldoen aan de algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer en aan de normen die zijn opgenomen in de ministeriële omzendbrieven van 3 april 2001 en 25 april 2003 betreffende het voorbehouden van parkeerplaatsen voor personen met een handicap. De vergunningsaanvraag moet bovendien conform zijn met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO, Art. 4.3.7.). Een omgevingsvergunning voor de handelingen kan immers niet worden verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regels betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

Op 15 september 2021 is door Inter (Toegankelijk Vlaanderen) een gunstig advies verleend onder voorwaarden (referentie 20212469 - zie rubriek 'Adviezen'). Bij uitvoering van de gevraagde stedenbouwkundige handelingen (terreinaanlegwerken), dienen de voorwaarden in dit advies te worden nageleefd.

o Gemeentelijke verordeningen:

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid: zie rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'c. Watertoets'.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen: De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (deel I: visie – toepassingsgebied) moeten worden gezien samen met de regelgeving van het bovenvermelde RUP 'Guldendal bis'. Deze complementariteit houdt onder meer in dat de voorschriften van de stedenbouwkundige verordening alleen gelden voor zover ze niet strijdig zijn met de voorschriften van specifieke ruimtelijke plannen. De bepalingen rond parkeren, harmonie en draagkracht en uiterlijke kenmerken zitten voor dit project reeds ingebed in de voorschriften van het RUP 'Guldendal bis'. De bepalingen rond woonkwaliteit van de verordening (Deel II, hoofdstuk 4) zullen worden beoordeeld bij de aanvragen voor het bouwen van de woongebouwen.

- Grond- en pandendecreet - Bescheiden last:

De bescheiden last is van toepassing voor verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare (wat in casu het geval is). Om deze doelstelling te realiseren, dient een bescheiden last gekoppeld te worden aan de gevraagde omgevingsvergunning. De aanvraag betreft gronden die eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen, waardoor er een bescheiden last van 20% geldt.

Een woning is bescheiden als ze aan volgende voorwaarden voldoet:

- o kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500m²;
- o eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550m³;
- o overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240m³, te verhogen met 50m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers.

Het terrein van de verkavelingsaanvraag omvat meer dan 10 loten voor woningbouw en is groter dan een halve hectare waardoor de normen inzake bescheiden woonaanbod en bescheiden lasten van toepassing zijn.

De last bescheiden wonen (van 20%) moet worden gerealiseerd binnen de door de verkaveling vooropgestelde woonontwikkeling en kan op drie manieren worden uitgevoerd. De eerste mogelijkheid is de uitvoering in natura, dit wil zeggen realisatie door de ontwikkelaar zelf (artikel 4.2.6 decreet grond- en pandenbeleid). Ten tweede kunnen de vereiste gronden verkocht worden aan een sociale woonorganisatie of een lokaal openbaar bestuur (artikel 4.2.7 decreet grond- en pandenbeleid). Tenslotte is er de mogelijkheid om de last af te kopen door een bijdrage te storten aan de gemeente in kwestie (artikel 4.2.8 decreet grond- en pandenbeleid).

b. Wegenis

Het project voorziet de uitvoering van wegeniswerken met overdracht naar de stad. Artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. De site situeert zich aan uitgeruste wegenis en omvat ook nieuwe publieke ruimte die mee wordt aangevraagd binnen het huidige dossier voor een omgevingsvergunning en die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet immers dat, als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de

gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het aanvraagdossier toont de situering, afmetingen en inrichting van onverharde, groene en verharde oppervlaktes.

Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting (met kostenraming) voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar domein.

De site grenst aan de Postzegellaan, in beheer van het gewest (Agentschap Wegen en Verkeer). De aanvraag werd voor advies overgemaakt aan het Agentschap Wegen en Verkeer en er werd een gunstig advies met voorwaarden verkregen.

Noot:

Het deel van de gewestweg (Postzegellaan) ter hoogte van de site, zal in de nabije toekomst worden overgedragen aan de stad Mechelen (als gemeenteweg). De goedkeuring hierover werd reeds gegeven door het college en de gemeenteraad en zal binnen korte tijd door de Vlaamse Regering bekrachtigd worden. Via het college (12 april 2021) en de gemeenteraad (26 april 2021) werd ingestemd met de overdracht. Na beslissing van de Vlaamse regering over het dossier moet er nog een publicatie in het Belgisch Staatsblad komen. Naar inschatting zal de procedure tegen het einde van het jaar 2021 volledig doorlopen zijn.

Ook het Agentschap Toegankelijkheid Vlaanderen (Inter), heeft voorwaarden gesteld met betrekking tot het openbaar domein (zie rubriek 'Adviezen' en bijhorend advies met referentie 20212469) die als voorwaarden aan de beslissing zullen worden gekoppeld.

Het tracé en de voorzieningen van de openbare riolering vallen onder de bevoegdheid van Pidpa Rioleringen. Ook deze instantie heeft voorwaarden gesteld (zie rubriek 'Adviezen' en bijhorend advies met referentie 195156) die als voorwaarden aan een beslissing zullen worden gekoppeld.

Door de Intergemeentelijke Vereniging voor duurzaam Afvalbeheer Regio Mechelen (IVAREM) werd in een advies van 21 oktober 2021 aangestuurd op de plaatsing van een ondergrondse afvalcontainer. Dit gegeven is door de stadsdiensten (Milieu) en Ivarem, in samenspraak met de verkavelaar/aanvrager verder onderzocht (via een overleg op 28 oktober 2021). De aanvrager heeft hierbij aangegeven geen wijzigingsverzoek (tot implementatie van een sorteerstraatje in de aanleg van het openbaar domein) te willen indienen.

Voor de uitvoering van de wegenwerken worden ook door de stad, en in het bijzonder op basis van de expertise van:

- o de afdeling Openbaar Domein;
- o de afdeling Projecten en Planning;
- o de dienst Natuur- en Groenontwikkeling;

een aantal voorwaarden gesteld en zaken opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij realisatie van de wegenwerken.

Zo gelden volgende voorwaarden, met betrekking tot de algemene opzet van het plan voor de omgevingsaanleg:

- Verhardingen zijn te beperken tot het strikt noodzakelijke.
 - o Met het concept van de geknikte paden kan op sommige plaatsen iets meer breedte aan verhardingen worden gegeven, maar volgens het ingediende plan is dit nog overmaats.
 - o Richting de bestaande woningen aan de Belgradestraat kunnen fiets- en voetgangerstoegangen worden ingericht, maar de huidige verhardingen zijn te ruim gedimensioneerd.
 - o Ook rond een aantal fietsenstallingen, bijvoorbeeld centraal aan Guldendal, worden de verhardingen onnodig verbreed. Door de fietsenstallingen dichter tegen het pad te plaatsen, kunnen de stallingen aan de muurzijde meer worden ingegroend.
 - o Om maximaal te ontharden en te vergroenen, dienen de verhardingen voor traag verkeer te worden ingeperkt. Op meerdere plaatsen worden breedtes gehanteerd boven de 3m00.
 - o Bij vergunning zal als voorwaarde worden gesteld om de verhardingen te herleiden tot het strikt noodzakelijk en volgende referentiebreedtes integraal toe te passen als maximale breedtes:
 - 2m00 voor een fietsdoorsteek;
 - 1m80 voor andere paden (aan het plein bijvoorbeeld).
 - o Bij een besluit tot vergunning zal er een schema worden gevoegd waarop de punten die aanpassingen vragen, staan omcirkeld.
- Er is een duidelijke scheiding nodig tussen openbaar en privaat domein.
 - o Rondom het Socaré gebouw worden klinkers voorzien. Deze klinkers dienen te worden beperkt tot het privaat domein. Ten noorden van het gebouw dient de verharding te worden vervangen door eenzelfde uitgewassen beton, net als elders wordt toegepast op en voor het publiek domein.
- Overkappingen voor bezoekersplaatsen op het openbaar domein worden geschrapt, zodat de fietsenstallingen zich beter integreren in het groen.
- Ter hoogte van de bestaande straten Belgradestraat-Guldendal dienen de (bestaande) boordstenen te worden verlaagd zodat fietsers gemakkelijk de doorsteken naar de site kunnen nemen.
- Er kunnen geen bomen in bakken worden geplaatst, links van het stookgebouw. Dit wordt door de stad in dergelijke ontwikkelingen niet toegestaan omwille van het lastige onderhoud en het water geven.

- Bij alle straatmeubilair met een coating, is te opteren voor de kleur RAL 7013; conform de algemene beeldkwaliteit in de stad. Hetzelfde geldt voor de openbare verlichting.
- De draadafsluiting die aan de Geerdegemvaart wordt voorgesteld, is te verduidelijken en waar nodig bij te sturen. Hiervan is in het aanvraagdossier niet direct een beeld of detaillering terug te vinden. Er zijn vragen bij de kwaliteit van een draadafsluiting. Een kwalitatieve borstwerking wordt hier noodzakelijk geacht.

De stedelijke afdeling Openbaar Domein en de dienst Natuur- en Groenontwikkeling, stellen verdere voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van het openbaar domein in hun adviezen van 14 oktober 2021 en 12 oktober 2021. Deze adviezen zullen bij vergunning aan de beslissing worden gekoppeld als na te leven adviezen. De voorwaarden in deze adviezen (zoals de regelingen voor de borgstelling en de kosteloze grondafstand) zullen bij vergunning integraal als voorwaarden en lasten worden gekoppeld aan de beslissing.

- De dienst Natuur- en Groenontwikkeling stelt onder meer voorwaarden rond het aanplanten en het onderhoud van de groenzones en beschermingsmaatregelen (voor de vegetatie) tijdens de werf.
- De uitvoering van de werken in functie van het publiek toegankelijk domein en de wegenis, moeten worden gecontroleerd en opgevolgd door de stedelijke afdeling Openbaar Domein om tot een goed eindresultaat met overdracht te kunnen komen.
- Bij uitvoering van de werken dient de aanvrager/verkavelaar/ontwikkelaar, de stad vooraf te contacteren om hierover verdere afspraken te maken. Voorafgaand aan de start van de werken dienen hierbij een aangepaste meetstaat en raming ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Openbaar Domein.
- De belasting van de parking onder het toekomstige, openbaar domein moet nog ter goedkeuring voorgelegd worden aan de stad (afdeling Openbaar Domein). Bij een gronddekking van 1m00 (minimum gronddekking) moet deze minimum aan 20kN/m² weerstaan en bij verkeersbelasting moet deze weerstaan overeenkomstig de categorie van wegenis (hoofdweg=1200kN totale massa en 150kN aslast). De waterdichting van de garage moet gekeurd worden door een externe keuringspartij. Pas nadien kan met de bovenliggende aanleg van het openbaar domein worden gestart. Er dient hierbij een beschermingsbeton met een dikte van minimaal 10cm te worden geplaatst om de parking te beschermen. De nutsleidingen en rioleringsbuizen mogen ook niet op het dak van de parking liggen er moet nog voldoende gronddekking zijn onder de buizen. Het doek waarvan sprake is in het aanvraagdossier en bestek; is niet voldoende. Een beschermingsbeton wordt verplicht.

De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan (het rooilijn- en innemingsplan); deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.

Voor de start van de werken moet:

- o ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein,
- o een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten gestort worden.

De aanvrager dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.

c. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

In die zin werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingrepen.

De percelen in de aanvraag zijn volgens de watertoetskaarten nagenoeg volledig gelegen in niet overstromingsgevoelig gebied. Het terrein watert deels af naar de waterloop (nr. A.1.04.1, Stuivenbergloop - 2^{de} categorie) in het beheer van de provincie Antwerpen en deels naar het Kanaal Leuven - Mechelen in het beheer van De Vlaamse Waterweg.

De site is recent niet overstroomd en behoort niet tot de risicozones voor overstromingen (volgens de watertoets- en overstromingskaarten van AGIV). Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden evenwel kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in de infiltratie van het hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en/of wijzigingen in de grondwaterstroming. De aanvraag voorziet de aanleg van openbaar domein. Door verharding van oppervlakte, wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient gecompenseerd te worden overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen. De hemelwaterafvoer van het openbaar domein dient strikt te worden gescheiden van de afvoer van de private gedeelten. De informatie over de private afwatering in het dossier, wordt beschouwd als louter informatief.

De aanvraag werd ook voor advies overgemaakt aan de Vlaamse Waterweg nv, alsook aan de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM).

De Vlaamse Waterweg nv heeft op 26 oktober 2021 een gunstig advies met voorwaarden uitgebracht.
"(...)

Onze vennootschap heeft de aanvraag onderzocht en geeft een voorwaardelijk gunstig advies voor deze aanvraag. Wij vragen wel dat er rekening gehouden wordt met volgende algemene- en bijzondere voorwaarden:

- Er mag geen afwatering noch lozingen van oppervlaktewater en/of regenwater naar het kanaal voorzien worden;
- Tijdens de werken mag er geen schade worden toegebracht aan de oevers, leidingen of installaties van De Vlaamse Waterweg nv;
- Eventuele aangebrachte schade zal hersteld worden op kosten van de aanvrager en dit volgens de regels van de kunst en tot voldoening van het bestuur;
- De aanvrager staat in voor het opruimen van afval afkomstig uit bovenvermelde werken;
- De werken mogen geen hinder vormen voor voorbijgangers van het kanaal;
- De werken mogen ook geen hinder vormen voor eventuele werken aan de oever van het kanaal.
- Het eventueel plaatsen van een bouwkraan, container, bouwmaterialen, ... op het openbaar domein in beheer van De Vlaamse Waterweg nv dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke vergunningsaanvraag. Deze inname is onderworpen aan de toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken.
- Gezien de nabijheid van het kanaal en de aanwezigheid van enkele laadplaatsen voor het laden van schepen, dient de mogelijkheid voor aan- en afvoer van materialen via de waterweg ernstig in overweging te worden genomen. (...)"

De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) heeft op 6 oktober 2021 een ongunstig advies verleend (referentie WT 2021 G 0551). Heel wat bezorgdheden en voorwaarden in het advies handelen reeds over hemelwatervoorzieningen in functie van mogelijks (binnen de contouren van de voorgestelde verkaveling) op te richten bebouwing. Deze bouwwerken en rioleringsvoorzieningen maken evenwel nog geen onderdeel uit van de huidige aanvraag tot vergunning (voor het verkavelen van de grond). Met betrekking tot het openbaar domein (dat wel onderdeel uitmaakt van onderhavige aanvraag) meldt het advies het volgende:

"(...)

Alle verharding van het openbaar domein watert ofwel af naar de naastgelegen bermen (infiltratie via infiltratiesleuven) ofwel wordt het opgevangen via infiltrerende straatkolken. We stellen evenwel vast dat deze infiltratiekolken, evenals een groot aandeel van het openbaar domein (3.588 m²) zich boven de ondergrondse parking bevindt. Het is volledig onduidelijk waar dit extensieve groendak naar afwatert. In de tabel staat een infiltratievoorziening van 99.000 l vermeld maar op het plan is daar niets van terug te vinden. Hoewel een dergelijk extensief groendak een grote evapotranspiratie genereert, kan dit niet alle verharding compenseren, zeker niet in de winter. Daarnaast zijn er nog (1.387 m² wandelpaden en terrassen op privaat domein en) 2.994m² rijweg en wandelpaden op openbaar domein. De meest zijn afgeboord met onverharde randzones maar bij gebrek aan profielen is het niet overal met zekerheid te zeggen dat deze verhardingen er volledig naar zullen afwateren. In de tabel staan hier infiltratievolumes van 38.500 l en 82.500 l maar ook hier is het onduidelijk waar dit naar refereert. (...)"

In hun adviezen van 15 oktober en 14 oktober 2021 stellen ook Pidpa (Riolering) en de stedelijke afdeling Openbaar Domein voorwaarden met betrekking rond de rioleringswerken op het openbaar domein.

Deze voorwaarden dienen te worden nageleefd bij uitvoering van de werken

Conclusie:

Mits naleven van de stedelijke en gewestelijke verordeningen hemelwater en rioleringsbeleid en de voorwaarden in de adviezen die zijn uitgebracht in het kader van de watertoets, dient in alle redelijkheid te worden geoordeeld dat, in de huidige fase, geen schadelijk effect wordt veroorzaakt door de gevraagde werken. De watertoets zal opnieuw worden beoordeeld bij de aanvragen voor het bouwen van de gebouwen.

d. Mer-screening / Milieuaspecten

Mer-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het Project-m.e.r.-besluit. De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, meer bepaald op rubriek 10b van bijlage II ("Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen [...] met een bruto-oppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer [...]").

Voor projecten van de bijlage II dient in principe een project-MER opgesteld te worden. De initiatiefnemer kan er echter voor kiezen om een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER (ontheffingsdossier) in te dienen bij het team Mer van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten van het departement Omgeving van de Vlaamse overheid in toepassing van artikel 4.3.3 §3 van het DABM.

Voor het voorliggende project werd een verzoek tot een ontheffing van de m.e.r.-plicht ingediend (PR2698). Op 8 juni 2021 werd een ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER toegekend voor de herinrichting van de site Trap-Inofer Guldendal te Mechelen. Deze ontheffing werd

verleend voor een termijn van vier jaar. De beslissing, samen met het verzoek tot ontheffing, maakt deel uit van de vergunningsaanvraag.

Het team Mer is dus van oordeel dat de realisatie van het voorgenomen project, rekening houdende met de voor dit project relevante bijlage II-criteria van het DABM, zoals de kenmerken en de locatie van het project, geen aanzienlijke gevolgen kan hebben op het milieu en dat het opstellen van een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten. Evenwel gelden nog een aantal aandachtspunten en voorwaarden, relevant voor de milieuaspecten. Hoewel deze punten geen info bevatten met betrekking tot 'aanzienlijke effecten', kunnen deze wel bijdragen tot het optimaliseren van het project (zie milieuaspecten).

Milieuaspecten

Om de herontwikkeling van oude (vervallen) bedrijventerreinen aan te moedigen, kan de Vlaamse overheid convenanten afsluiten met projectontwikkelaars en/of investeerders. Naar aanleiding van de 7^{de} oproep (oproep 2017) tot indiening van een aanvraag tot onderhandelingen omtrent het tot stand komen van een brownfieldconvenant werd het dossier 'Mechelen-Inofer' ingediend. De Vlaamse regering heeft op 7 augustus 2017 het dossier ontvankelijk en gegrond verklaard. In het kader van de aanvraag tot brownfieldconvenant ('Mechelen Inofer'), werd een projectplatform gehouden. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) is mee toegetreden als actor binnen het convenant.

Op 7 april 2020 is het Brownfieldconvenant goedgekeurd voor het Brownfieldproject '165. Mechelen Inofer-Trapsite'. Na deze goedkeuring zijn nog verdere procedurele stappen genomen rond een gewijzigde situatie van de partijen die toetreden tot het convenant. Op 26 oktober 2020 heeft de gemeenteraad hiertoe een addendum bij het convenant goedgekeurd.

De aanvrager heeft zich in het brownfieldconvenant geëngageerd tot het uitvoeren van verdere lasten (onderzoek en sanering) die de vooropgestelde functies binnen het projectgebied in het kader van het bodemdecreet met zich meebrengen.

Onderhavige aanvraag werd voor advies overgemaakt aan de OVAM. Op 19 oktober 2021 werd een advies ontvangen waarin een aantal belangrijke randvoorwaarden staan vermeld die na te leven zijn bij uitvoering van de werken. Het geoloket van de OVAM met bodeminformatie, toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Overeenkomstig het advies dat op 19 oktober 2021 werd uitgebracht door de OVAM, moet rekening worden gehouden met een aantal algemene geldende aandachtspunten (bijvoorbeeld rond verplichtingen van het Bodemdecreet bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied of rond bepalingen in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 waarmee bij grondverzet op gronden in het projectgebied rekening moet worden gehouden, ...). Naast deze algemeen geldende punten, heeft de OVAM ook specifieke bemerkingen opgenomen in het advies (bijvoorbeeld met betrekking tot de uitvoeringswijze van de herinfiltratiezone van hemelwater). Er moet worden samengewerkt met een bodemsaneringsdeskundige gelet op het feit dat er mogelijke nog (rest)verontreiniging in deze zone aanwezig kan zijn. Bij vergunning betreft het een voorwaarde dat de punten in het advies van de OVAM worden meegenomen en gerespecteerd bij uitvoering van de werken.

Sowieso gelden volgende aspecten:

- Het bodemdecreet is van toepassing voor alle handelingen met betrekking tot grondverzet en bodemsanering.
- De voorwaarden van Vlarem II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.
- Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaatsvindt op een verdachte grond is het decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming van toepassing (14 december 2007). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be
- Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt: "Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."
- Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient het aanvraagformulier op de website van Aquafin ingevuld te worden (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).
- De aanvrager/verkavelaar dient in te staan voor alle saneringsverplichtingen verbonden aan het project. Bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd. Aan alle geldende saneringsverplichtingen moet worden voldaan; in functie van de overdracht van delen grond die binnen het aanvraagdossier worden opgegeven voor kosteloze grondafstand (in functie van de wegenis) en/of in functie van een overdracht van binnen de verkavelingsaanvraag opgegeven loten.

e. Resultaten openbaar onderzoek

Uit de ontvangen bezwaarschriften komen een aantal bezorgdheden en punten van bezwaar naar voor. Hieronder volgt de omschrijving, bespreking, behandeling en evaluatie van de ingediende bezwaarschriften door de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

e.1 Bezwaarpunten met betrekking tot een vrees voor overlast:

> Omschrijving:

- *In de bezwaarschriften worden bezorgdheden geuit met betrekking tot de realisatie van het project (uitvoering van de werken). Buurtbewoners vrezen overlast ten gevolge van de werken door het wegpompen van grondwater. Er wordt schade (voor barsten) gevreesd bij naburige eigendommen (waarvan er vele dateren uit de 19^{de} eeuw) ten gevolge van grondwaterwinning en/of het gebruik van zware machines.*

> Bespreking:

- *De organisatie van de werf, de uitvoeringsaspecten en de maatregelen ter voorkoming van schade behoren tot de verantwoordelijkheid van de architect / raadgevend ingenieur / aannemer / bouwheer. De huidige aanvraag betreft een vraag voor een verdeling van grond in bouwloten en de aanleg van infrastructuur. Er wordt hierbij (nog) geen melding gedaan of omgevingsvergunning gevraagd voor het bemalen of winnen van grondwater (de exploitatie van een ingedeelde inrichting). Er worden in dit dossier (huidige fase van het project) ook nog geen stedenbouwkundige handelingen voor gebouwen (met een ondergrondse parkeergarage) gevraagd. In die zin kan hier binnen de huidige aanvraag ook nog niet verder over worden geoordeeld; noch kunnen hier rond specifieke voorwaarden aan de beslissing worden gekoppeld.
De uitvoering van een project kan een reële impact hebben op omliggende bebouwing en de omgeving. Het wordt daarom ten zeerste aanbevolen om bij de technische uitwerking van het project plaatsbeschrijvingen en monitoring te doen van de omliggende bebouwing.*

> Conclusie:

- *De bezwaarschriften leggen geen inhoudelijke beperkingen op aan de aanvraag en worden daarom als niet-gegrond beschouwd.*

e.2 Bezwaarpunten die handelen over de schending van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening of aankaarten dat het project zich niet goed inpast binnen de gegeven context:

> Omschrijving:

- *Er zijn bezwaren tegen de voorgestelde en gevraagde strook voor het hoofdgebouw op het lot dat zich situeert naast de woning aan Guldendal 1 (lot 9A.2); meer specifiek tegen de wijze van inplanting en diepte van de bouwstrook op dit lot. Er wordt aangegeven dat men niet akkoord is met de diepte van de bouwstrook; meer bepaald met de afmetingen van de gevel die kan worden opgericht ter hoogte van de perceelgrens met bestaande eigendom(men).*

De bezwaarindieners vrezen een verminderde privacy, lichtinval, luchttoevoer (omdat er wind met een afkoelend effect zal worden tegengehouden), en dus een verminderde levenskwaliteit, voor nabij gelegen / aangrenzende eigendommen en vragen in die zin een gewijzigde inplanting (volgens het tuin-tegen-tuin-principe). Er wordt gevraagd de plannen (in bouwzone 9) te hertekenen (waarbij wordt verwezen naar het principe van de verkaveling tussen Guldendal en de Meubelstraat (waar de gebouwen met de tuinrichting naar de reeds bestaande gebouwen zijn ingeplant, met tussenin een zogeheten 'kruiwagenpad' dat de tuinen ontsluit).

> Bespreking:

- *Bouwzone 9 omvat twee, haaks op elkaar ingeplante, bouwzones (9A en 9W) met name een bouwstrook 9A, met twee loten, aan Guldendal die (met het lot 9A.2) aansluit tegen de bestaande bebouwing (wachtgevel) aan Guldendal, en een (hierachter gevraagde, dwarse) bouwzone 9W, met vier loten, die parallel (en tuin-tegen-tuin) aansluit ten aanzien van de bebouwing aan Geerdegemvaart.*

Voor een deel komt de wijze van inplanting van de loten (in de bouwzone 9) dus tegemoet aan het opzet van het tuin-tegen-tuin-principe (ten aanzien van het woonlint Geerdegemvaart). Enkel de voorste bouwstrook (aan Guldendal) wordt ingeplant in de richting van Guldendal. Dit vormt ook een verplichting overeenkomstig het grafisch plan van het RUP 'Guldendal bis'. Een witte lijn (op het grafisch plan (in overdruk) verplicht hier om bebouwing met de voorgevel op de rooilijn (van Guldendal) te plaatsen. Gezien de woning

Guldendal 1 een wachtgevel heeft; is het ook logisch en wenselijk (en opgenomen in de bepalingen van het RUP) om hiertegen aan te sluiten. De gevraagde bebouwingswijze betreft een voortzetting van het hier aanwezige stedelijke weefsel.

Specifiek op deze locatie is, dat de woning aan Guldendal 1 zich situeert op een ondiep perceel en niet beschikt over een tuinstrook achter de woning. De woning grenst met de achtergevel aan de tuinstrook (een diepere tuin) van het woonlint aan Geerdegemvaart (die achterin de woning doorloopt tot tegen de projectcontour van de aanvraag). Het lot 9A.2 grenst dus zowel aan (de wachtgevel van) een woning aan Guldendal als aan de achterste perceelgrens van (tuinen van) bebouwing aan Geerdegemvaart.

Het feit dat er op lot 9A.2 een ruimere bouwdiepte (van 11m00) voor het hoofdgebouw wordt gevraagd dan die van de wachtgevel (met een diepte van circa 8m00) van de bestaande woning aan Guldendal 1, maakt dat een deel van een woning op lot 9 op de grens met de percelen aan Geerdegemvaart zou kunnen worden geplaatst (waar zich nu een tuinmuur bevindt).

Ter hoogte van de verdieping kan dit een reële impact hebben op de beleving van de tuinen die zich hier situeren (verhoging tuinmuur).

De schaal van nieuwe invullingen dient zich in te passen in de schaal van de omgeving zodat de privacy, lichtinval en het woongenot van de omwonenden niet wordt geschaad. Ook dit gegeven staat opgenomen in de bepalingen van het RUP.

Hiertoe dienen de voorschriften voor lot 9A.2 te worden bijgesteld en verfijnd. Bij vergunning zal door de vergunningverlenende overheid in de tabel met voorschriften worden aangegeven dat ter hoogte van de eerste verdieping - voor wat betreft een strook van minimaal de eerste 3m00 uit de zijdelingse perceelgrens links (gekeken vanuit Guldendal) - niet dieper kan worden gebouwd dan de bestaande wachtgevel (van de woning te Guldendal 1). Voorbij de diepte van de wachtgevel van Guldendal 1 (dus waar het lot grenst aan de tuinen van percelen aan Geerdegemvaart) moet ter hoogte van de eerste verdieping een strook van minstens 3m00 uit de zijdelingse grens gevrijwaard blijven van bebouwing. Er kunnen hierbij geen ramen/uitzichten worden genomen in gevels die zich richten naar de zijdelingse grens met de belendende tuinen (zich situeren op een afstand van 3m00 uit de grens).

Verder dienen de bepalingen overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek inzake het nemen van Lichten en Zichten te worden gerespecteerd.

> Conclusie:

- *Er wordt geoordeeld dat het gevraagde programma en de voorgestelde volumewerking niet vreemd zijn aan de perceelconfiguratie en de omgeving. De gevraagde inplanting strookt met de opzet van het RUP en de gegeven context. Mits specifieke voorwaarden hoeft deze bebouwingswijze ook geen nadelige impact te hebben op het gebruiksgenot van aanpalende eigendommen. De globale toetsing aan de stedenbouwkundige regelgeving en de verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening komen aan bod in de rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punten 'a. Planologische toets' en 'f. Goede ruimtelijke ordening'.*
- *De bezwaarschriften leggen, indien deze worden getoetst aan het gegeven dat:*
 - o *een project enkel kan worden vergund indien de aanvraag voldoet aan de vereisten van de geldende regelgeving (wettigheidstoets) en aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening (VCRO, artikel 4.3.1.) oftewel indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gerespecteerd blijft;*
 - o *enkel ondubbelzinnige en afdwingbare voorwaarden en/of lasten verbonden worden aan de omgevingsvergunning;**geen inhoudelijke beperkingen op aan de aanvraag en worden daarom als niet-gegrond beschouwd.*

e.3 Bezwaarpunten die handelen over de inrichting van nieuwe wegenis:

> Er werden geen bezwaarpunten ontvangen die handelen over de aanleg van de nieuwe wegenis.

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met deze behandeling en maakt ze zich eigen.

f. Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 door de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

f.1. Functionele inpasbaarheid, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:

De omgeving bestaat zowel uit woongebouwen in de vorm van één- als meergezinswoningen (wijk Guldendal), als uit kantoorgebouwen (zoals het Joker-gebouw, en kantoren op de site Belgacom). Het gebied is gelegen in stedelijk gebied aan de rand van de binnenstad, in de nabijheid van het station, binnen het RUP 'Guldendal bis'. De ligging nabij het station betekent een opportuniteit toe naar kantoorvoorzieningen alsook

naar het verdichten voor wonen. De ontwikkelingen binnen het RUP 'Guldendal bis' kaderen binnen de visie zoals opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (herbestemmen van te ontwikkelen gebieden voor gemengde stedelijke ontwikkeling, opmaak van stedenbouwkundige ontwerpen voor de kanaalzone / de oevers en omgeving van het kanaal Mechelen-Leuven). Voor de herontwikkeling van de site 'Guldendal bis' tot een hedendaags woon- en werkgebied is een evenwichtig programma bepaald (met maximale bezettingspercentages en bruto vloeroppervlaktes), een strategie qua ontsluiting en differentiatie in woontypologieën. Het RUP heeft de bestemming van milieubelastende industrie (volgens het gewestplan) gewijzigd naar wonen, kantoren en diensten. De gewenste bestemming, inrichting en/of beheer werd via het RUP gebiedsgericht vastgelegd. De voorschriften van het RUP hebben een verordenend karakter. De aanvraag betreft een verkavelingsproject in functie van woning- en kantoorbouw, aansluitend bij de stedelijke context en de functies die voorkomen in de omgeving, en in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het RUP 'Guldendal bis'. Het project sluit aan bij nieuw openbaar domein. De positie van de kavels en het openbaar domein in de aanvraag, zijn opgevat volgens het grafisch plan van het van toepassing zijnde RUP. De in de verkavelingsaanvraag opgegeven bebouwing (mogelijke programma), het ruimtegebruik en voorziene open(bare) ruimte, richten zich dus naar de voorschriften van het RUP. De voorschriften van het RUP (qua schaal en dichtheden) zijn vertaald in de ingediende voorschriften van de verkaveling. Een aantal zaken wijken hierbij ook af van de bepalingen van het RUP. Deze aspecten komen uitgebreid aan bod in de rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'Planologische toets', onder de paragraaf 'Ruimtelijke Uitvoeringsplannen'. In deze rubriek worden de gevraagde afwijkingen beschreven en is geoordeeld dat deze de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen en kaderen in het toepassingsgebied van artikel 4.4.7.§ 2 VCRO. Bij vergunning dienen (in het document met de verkavelingsvoorschriften) wel nog een aantal voorwaarden (aanvullende bepalingen) te worden opgenomen; zoals beschreven in de rubriek met de planologische toets. Verder dienen de veiligheidsaspecten die worden geregeld in het advies van de brandweer te worden opgevolgd en dient de aanvrager in te staan voor de aanleg van het distributienet voor elektriciteit en gas, de aanleg van het waterleidingnet en voor de aanleg van het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende gebouwen en dit voor de verkoop ervan.

f.2. Visueel-vormelijke elementen

De voorschriften beogen een duurzaam materiaalgebruik en laten een volumewerking toe die zich afdoende integreert binnen de omgeving.

f.3. Mobiliteitsimpact

Reeds hoger aangegeven argumenten (zoals de bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, de goedkeuring van het RUP 'Guldendal bis', de ligging in regionaalstedelijk gebied, de nabijheid van het station) verantwoorden de vraag tot ontwikkeling van het gebied. De impact van bijkomend verkeer door de binnen de verkaveling beoogde invullingen; is niet van dusdanige aard dat er problemen worden verwacht qua verzadiging van de rijweg. Het programma dat mogelijk wordt gelaten binnen de gevraagde loten, kadert binnen het (voor de gehele site van de aanvraag) door het RUP toegelaten aantal woningen en toegelaten bruto vloeroppervlaktes voor wonen en kantoren. Het gegeven dat deze aantallen niet worden overschreden, maakt dat er ten aanzien van de doelstellingen van het RUP geen bijkomende mobiliteitsoverlast zal worden gecreëerd.

De ontsluiting voor gemotoriseerd (werf)verkeer van de gehele ontwikkeling dient steeds te gebeuren naar de Postzegellaan. De bestaande woningen in Guldendal/ Belgradestraat ontsluiten voor gemotoriseerd verkeer via de desbetreffende straat, niet via de site.

Het is niet de bedoeling dat er verkeer op de site komt. Het laden en lossen wordt voorzien via losplaatsen op de Postzegellaan. Toegang op de site zal enkel nodig zijn in occasionele gevallen zoals een verhuis of een hulpdienst. Het is daarom nodig dat de site wordt afgesloten voor autoverkeer. Hiertoe worden wegneembare paaltjes geplaatst. Dit is nodig op alle plaatsen van de site waar fysiek een auto de mogelijkheid heeft om de site op te rijden.

Ook werfverkeer dient te allen tijde via de Postzegelbrug aan- en weg te rijden. Het werfverkeer mag dus niet ontsluiten via de woonwijk Guldendal. Waar dit, bij uitzondering niet kan worden vermeden, moet het om een eenmalige situatie gaan en mag dit niet de regel vormen. De (verkeer)situatie rond de Postzegellaan en binnen de stationsomgeving verkeert in tijden van verandering met wisselende omstandigheden, bereikbaarheden en wegindelingen ten gevolge van diverse werfsituaties (voor het stationsomgevingsproject). Een aanspreekpunt is nodig waarmee (vanuit het Minder-Hinder-Team) een permanent overleg mogelijk is en waarmee duidelijke afspraken kunnen worden gemaakt in functie van de werf en de vooruitgang. Elk plan, fasering of andere zaken dient bovendien aangevraagd te worden via het digitaal, stedelijk loket voor inname van openbaar domein. Nachtlawaai en weekendwerk is op het grondgebied vergunningsplichtig, gebonden aan een aanvraag en wordt alleen met duidelijk en aantoonbare redenen toegestaan.

De aanvraag verankert parkeervoorzieningen in de voorschriften. De capaciteit zoals vooropgesteld in het RUP, wordt afgedwongen in de ingediende voorschriften van de verkaveling. De keuze om het parkeren ondergronds te voorzien, kadert eveneens binnen de voorschriften van het RUP. Binnen de omgevingsaanleg voor het publiek domein zijn een aantal bezoekersplaatsen voor fiets-parkeren opgenomen. Private fietsenstallingen kunnen niet voorzien worden op het (toekomstige) openbaar domein, enkel bezoekersstallingen. Private stallingen dienen inpassend (binnen de contouren van de gevraagde loten en/of private bebouwing) te worden ingericht; overdekt en afgesloten en met afmetingen die voldoen aan de vereisten gesteld in de stedenbouwkundige verordening.

Bezoekersstallingen op het openbaar domein worden niet meegerekend in het behalen van de parkeernormen uit het RUP/de verordening en hoeven daarom ook niet te voldoen aan de vereisten gesteld in de stedenbouwkundige verordening. Een overkapping is niet noodzakelijk; uniformiteit van de bezoekersstallingen doorheen het projectgebied is wel aangewezen.

f.4. Cultuurhistorische aspecten

Voor dit dossier werd een archeologienota opgemaakt en bekrachtigd met als kenmerk:

- 'https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/14142'.

Bij vergunning zal worden opgenomen dat het Onroerenderfgoeddecreet en de bekrachtigde archeologienota moeten worden nageleefd.

Het monument 'Van Craen' en bijhorende stookgebouw, alsook het gebouw Socaré (oftewel de delen die gelegen zijn) in de bestemmingszone in overdruk (bouwkundig erfgoed) worden behouden. Afbraak of sloop van deze, historisch, waardevolle gebouwen en elementen is ook niet toegestaan volgens het RUP 'Guldendal bis'. Dit, en ook een meer verregaand behoud van overig bouwkundig erfgoed, zitten vervat in het aanvraagdossier en is opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden en lasten

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming volgens het van toepassing zijnde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Guldendal bis'. De bebouwingsvoorschriften wijken af van verschillende specifieke bepalingen van het RUP.

Deze afwijkingen kunnen worden vergund met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid en zonder overschrijding van het toepassingsgebied van artikel 4.4.7, § 2 (van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 houdende de aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid).

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De zaak van de wegenis en het rooilijn- en innemingsplan dienen te worden goedgekeurd door de gemeenteraad in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Bijgevolg kan er een gunstig advies worden uitgebracht, mits het naleven van onderstaande voorwaarden.

Een gunstig advies kan worden verleend:

- onder voorbehoud van de gemeenteraadsbeslissing;
- onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten.

> Voorwaarden:

- o De adviezen van:
 - o het Agentschap Wegen en Verkeer van 6 oktober 2021 (referentie AV/112/2021/00737);
 - o Onroerend Erfgoed van 13 oktober 2021 (referentie 4.002/12025/188.5);
 - o het Departement Mobiliteit en Openbare Werken van 15 oktober 2021 (zonder referentie);
 - o Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer) van 5 oktober 2021 (referentie P01222-006/01);
 - o Inter (Toegankelijk Vlaanderen) van 15 september 2021 (referentie 20212469);
 - o Elia van 13 september 2021 (referentie GS/N/1072935-1 /BOUW/EVD);
 - o Telenet van 29 september 2021 (referentie 25046524);
 - o Proximus van 21 september 2021 (zonder referentie);
 - o Aquafin van 24 september 2021 (referentie GD/svb/211922);
 - o Lokale Politie Mechelen-Willebroek van 7 september 2021 (zonder referentie);
 - o Minder Hinder van 1 september 2021 (zonder referentie);
 - o Pidpa – Riolering van 15 oktober 2021 (referentie L-22-986/ 195156);
 - o Pidpa - Distributie leidingen van 15 oktober 2021 (referentie 195156);
 - o Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) van 19 oktober 2021;
 - o de Intergemeentelijke Vereniging voor duurzaam Afvalbeheer Regio Mechelen (IVAREM) van 21 oktober 2021 (zonder referentie);
 - o de Vlaamse Waterweg van 26 oktober 2021 (referentie U20211026025);

dienen nageleefd te worden. Alsook het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 6 oktober 2021 (referentie WT 2021 G 0551) inzake de aspecten die betrekking hebben op de aanleg van het openbaar domein.

Met het oog op de uitvoering van de terreinaanlegwerken voor de wegenis dienen ook de adviezen van:

- o de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling van 12 oktober 2021;
- o de stedelijke afdeling Openbaar Domein van 14 oktober 2021;

nageleefd te worden. In deze adviezen worden voorwaarden gesteld die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering van de wegeniswerken (het toekomstige openbaar domein). Naast de voorwaarden die staan opgenomen in deze adviezen gelden ook de volgende voorwaarden, met betrekking tot de algemene opzet van het plan voor de omgevingsaanleg:

- Verhardingen zijn te beperken tot het strikt noodzakelijke. Om maximaal te ontharden en te vergroenen, dienen de verhardingen voor traag verkeer te worden ingeperkt. Op meerdere plaatsen worden breedtes gehanteerd boven de 3m00. Volgende referentiebreedtes zijn hierbij integraal toe te passen als maximale breedtes:
 - 2m00 voor een fietsdoorsteek;
 - 1m80 voor andere paden (aan het plein bijvoorbeeld).

De zones die aangeduid (omcirkeld) staan op het schema dat als bijlage bij het advies van de Afdeling Openbaar Domein is gevoegd, vragen aanpassingen.

- De klinkers ten noorden van het Socaré-gebouw dienen te worden vervangen door eenzelfde uitgewassen beton, net als elders wordt toegepast op en voor het publiek domein.
- Overkappingen voor bezoekersplaatsen op het openbaar domein worden geschrapt, zodat de fietsenstallingen zich beter integreren in het groen.
- Ter hoogte van de bestaande straten Belgradestraat-Guldendal dienen de (bestaande) boordstenen te worden verlaagd zodat fietsers gemakkelijk de doorsteken naar de site kunnen nemen.
- Er kunnen geen bomen in bakken worden geplaatst, links van het stookgebouw.
- Bij alle straatmeubilair met een coating, is te opteren voor de kleur RAL 7013; conform de algemene beeldkwaliteit in de stad. Hetzelfde geldt voor de openbare verlichting.
- De draadafsluiting die aan de Geerdegemvaart wordt voorgesteld, is te verduidelijken en waar nodig bij te sturen. Een kwalitatieve borstwering wordt hier noodzakelijk geacht.
- De belasting van de parking onder het toekomstige, openbaar domein moet ter goedkeuring voorgelegd worden aan de stad (Afdeling Openbaar Domein). Bij een gronddekking van 1m00 (minimum gronddekking) moet deze minimum aan 20kN/m² weerstaan en bij verkeersbelasting moet deze weerstaan overeenkomstig de categorie van wegenis (hoofdweg=1200kN totale massa en 150kN aslast). De waterdichting van de garage moet gekeurd worden door een externe keuringspartij. Pas nadien kan met de bovenliggende aanleg van het openbaar domein worden gestart. Er dient een beschermingsbeton met een dikte van minimaal 10cm te worden geplaatst om de parking te beschermen. De nutsleidingen en rioleringsbuizen mogen niet op het dak van de parking liggen; er moet nog voldoende gronddekking zijn onder de buizen. Het doek waarvan sprake is in het aanvraagdossier en bestek; is niet voldoende. Een beschermingsbeton wordt verplicht.

Voor de start van de werken moet het wegenisdossier (bestek/raming/plannen) worden bijgestuurd en opnieuw ter goedkeuring worden overgemaakt aan de afdeling Openbaar Domein van de stad. Dit is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken. De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.

- Het werfverkeer dient zowel het terrein op te rijden als te verlaten via de Postzegellaan.
- De ingediende verkavelingsvoorschriften dienen te worden toegepast met inachtneming van onderstaande voorwaarden (in het rood aangeduid door de vergunningverlenende overheid):
 - De algemene bepalingen van het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis' (artikel 0) zijn integraal van toepassing binnen de verkaveling. Dit zal (in plaats van toelichtend) verordenend als een voorschrift worden opgenomen in de rubriek 'Algemeen' van de verkavelingsvoorschriften. Bovendien zal hier nog eens extra worden gestipuleerd dat de aantallen en normen voor parkeren (voor fietsen en wagens) die vermeld staan in het RUP, dienen te worden gerespecteerd binnen de verkaveling. Private fietsenstallingen dienen inpandig (binnen de contouren van de gevraagde loten en/of private bebouwing) te worden ingericht; overdekt en afgesloten en met afmetingen die voldoen aan de vereisten gesteld in de stedenbouwkundige verordening.
 - In de artikels met specifieke voorschriften voor de verschillende loten dienen de aspecten die 'in het rood' zijn aangeduid en/of aangevuld en die verwijzen naar de randvoorwaarden van de projectvergadering van 26 januari 2021 (als randvoorwaarden bij gevraagde afwijkingen van de voorschriften van het RUP) te worden nageleefd.
 - In de voorschriften voor de bouwzone 9, dient de specificatie voor het lot 9A.2 te worden nageleefd. Met name dat op dit lot ter hoogte van de eerste verdieping - voor wat betreft een strook van minimaal de eerste 3m00 uit de zijdelingse perceelgrens links (gekeken vanuit Guldendal) - niet dieper kan worden gebouwd dan de bestaande wachtgevel (van de woning te Guldendal 1). Voorbij de diepte van de wachtgevel van Guldendal 1 (dus waar het lot 9A.2 grenst aan de tuinen van percelen aan Geerdegemvaart) moet ter hoogte van de eerste verdieping een strook van minstens 3m00 uit de zijdelingse grens gevrijwaard blijven van bebouwing. Er kunnen hierbij geen ramen/uitzichten worden genomen in gevels die zich richten naar de zijdelingse grens met de belendende tuinen (zich situeren op een afstand van 3m00 uit de grens).
- De archeologienota en het Onroerendergoeddecreet moeten worden nageleefd (conform artikel 5.4.4 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013).
- Het werfverkeer dient te allen tijde via de Postzegelbrug aan- en weg te rijden. Het werfverkeer mag dus niet ontsluiten via de woonwijk Guldendal. Waar dit, bij uitzondering niet kan worden vermeden, moet het om een eenmalige situatie gaan en mag dit niet de regel vormen. De (verkeer)situatie rond de Postzegellaan en binnen de stationsomgeving verkeert in tijden van verandering met wisselende omstandigheden, bereikbaarheden en wegindelingen ten gevolge van diverse werfsituaties (voor het stationsomgevingsproject). Een aanspreekpunt is nodig waarmee (vanuit het Minder-Hinder-Team) een permanent overleg mogelijk is en waarmee duidelijke afspraken kunnen worden gemaakt in functie van

de werf en de vooruitgang. Elk plan, fasering of andere zaken dient bovendien aangevraagd te worden via het digitaal, stedelijk loket voor inname van openbaar domein. Nachtlawaai en weekendwerk is op het grondgebied vergunningsplichtig, gebonden aan een aanvraag en wordt alleen met duidelijk en aantoonbare redenen toegestaan.

- Het bodemdecreet is van toepassing voor alle handelingen met betrekking tot grondverzet en bodemsanering.
- De voorwaarden van Vlare II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.
- Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaatsvindt op een verdachte grond is het decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming van toepassing (14 december 2007). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be
- Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlare II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt: "Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."
- Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient het aanvraagformulier op de website van Aquafin ingevuld te worden (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).
- De aanvrager dient de engagementen en regelingen tot het uitvoeren van de lasten (onderzoek en sanering), die de functie wonen / kantoren in het kader van het bodemdecreet met zich meebrengen, na te leven conform het brownfieldconvenant (Brownfieldproject '165. Mechelen Inofer-Trapsite').
- Het ontwerp van het rioleringsplan dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de 'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid' goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 januari 2004; BEHALVE de bepalingen inzake hemelwater (art.10-11-12-13-14) die vervangen worden door de 'gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater-besluit Vlaamse regering 5 juli 2013'. Art. 3 en 4 van de gemeentelijke verordening zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor 'centraal gebied' - in acht worden genomen.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.
- Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.

> Lasten:

- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeuren op kosten van de ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder/verkavelaar.
- Voor de start van de werken moet:
 - o ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg worden gestort voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein;
 - o een rechtstreekse betaling worden gestort aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten.

De aanvrager dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.

- De aanvrager/verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius (Iverlek/ Eandis) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be.
- De aanvrager/verkavelaar dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in de verkaveling/het woonproject.

- Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.
- De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.
- Een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdiensbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.
- De last bescheiden wonen (van 20%) moet worden gerealiseerd binnen de door de verkaveling vooropgestelde woonontwikkeling en kan op drie manieren uitgevoerd worden. De eerste mogelijkheid is de uitvoering in natura, dit wil zeggen realisatie door de ontwikkelaar zelf (artikel 4.2.6 decreet grond- en pandenbeleid). Ten tweede kunnen de vereiste gronden verkocht worden aan een sociale woonorganisatie of een lokaal openbaar bestuur (artikel 4.2.7 decreet grond- en pandenbeleid). Tenslotte is er de mogelijkheid om de last af te kopen door een bijdrage te storten aan de gemeente in kwestie (artikel 4.2.8 decreet grond- en pandenbeleid).
- De aanvrager/verkavelaar dient in te staan voor alle saneringsverplichtingen verbonden aan het project. Bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd. Aan alle geldende saneringsverplichtingen moet worden voldaan; in functie van de overdracht van delen grond die binnen het aanvraagdossier worden opgegeven voor kosteloze grondafstand (in functie van de wegenis) en/of in functie van een overdracht van binnen de verkavelingsaanvraag opgegeven loten.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het standpunt van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt zich de inhoud van diens verslag eigen.

Besluit:

Artikel 1

Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en bij het voorstel van voorwaarden en lasten, en brengt bijgevolg een voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag, ingediend door Socaré Offices BV (vertegenwoordigd door mevrouw Julie De Pauw) voor het verkavelen van grond met aanleg van nieuwe wegenis (infrastructuurwerken), op een terrein met als adres Guldendal 19 - 21 te 2800 Mechelen, en met als kadastrale ligging afdeling 3, sectie E, perceelnummers 255P3, 255R3, 256E2 en 263N.

Artikel 2

Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

- Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het verkavelen van grond en de aanleg van nieuwe wegenis, op een terrein met als Guldendal 19 - 21 te 2800 Mechelen, en met als kadastrale ligging afdeling 3, sectie E, perceelnummers 255P3, 255R3, 256E2 en 263N, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning."

Juridische grond

- Zaak van de wegen - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. (...)
 - Artikel 31/1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. (...)
 - Artikel 32.
 - § 1 De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, neemt een beslissing over een vergunningsaanvraag binnen een termijn van:
 - (...) 2° honderdtwintig dagen als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
 - § 2. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, worden van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:

(...) 3° als de vergunningsaanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

- Zaak van de wegen - regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 september 2021 t.e.m. 10 oktober 2021. Er werden twee bezwaarschriften ingediend. Er werden in deze bezwaren geen punten aangegeven die handelen over de aanleg van de nieuwe wegenis.

Argumentatie

Omschrijving van de wegeniswerken binnen de aanvraag:

Er wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het verkavelen van gronden en de aanleg van nieuw openbaar domein ter ontsluiting van de site 'Trap-Inofer' (wegenis en publiek domein), gelegen binnen het gemeentelijk RUP 'Guldendal bis'.

Er is nieuwe, door de verkavelaar aan te leggen, openbare ruimte in de aanvraag opgenomen. Meer specifiek de aanleg van het volledige openbaar en publiek toegankelijk domein op de site (dat zich situeert in het bouwblok tussen de Postzegellaan, Guldendal, Belgradestraat en Geerdegemvaart), bestaande uit:

- een openbaar wegtracé (als fietsers- en voetgangersdoorsteek);
- diverse stedelijke pleintjes.

De aanvraag omvat de stedenbouwkundige handelingen om de publieke ruimte binnen de verkaveling in te richten als verblijfsruimte met een pleinfunctie, groenfunctie, recreatieve functie, voetpaden, fietspaden en wegenis.

Het verkavelingsplan voorziet zones voor overdracht aan het openbaar domein (met voorstel van aanduiding van nieuwe rooilijnen). Het rooilijnenplan voorziet een zone voor inneming waarbij ook zones aangeduid staan die kunnen worden onderbouwd voor (privaat) ondergronds parkeren.

Er wordt dus nieuwe, door de verkavelaar aan te leggen, openbare ruimte voorzien.

De gevraagde inrichting voor deze zones valt onder het toepassingsgebied van het RUP 'Guldendal bis':

- zone voor de inrichting van publieke ruimte (artikel 6) met deelzone voor bomenraster (overdruk);
- zone voor wegenis en openbaar domein (indicatief tracé - artikel 7).

Het aanvraagdossier bevat een inrichtingsplan voor de omgevingsaanleg, een bestek, een raming en plannen met aanduiding van de aanleg van het openbaar (en/of het publiek toegankelijke) domein (met kosteloze grondafstand).

Deze aanleg omvat onder meer:

- de plaatsing van verhardingen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en openbare verlichting;
- het aanplanten van bomen en de inrichting met plantvakken.

Er worden geen bovengrondse parkeerplaatsen ingericht. Alle parkeerplaatsen zullen zich (volgens de verkavelingsvoorschriften) ondergronds situeren (als onderdeel van latere nog aan te vragen bouwwerken).

De verhardingen worden aangelegd in een combinatie van uitgewassen beton, vlamovenklinkers, dolomietverharding, kunstgrasmatten. Hierbij watert alle verharding van het openbaar domein af naar de naastgelegen bermen (infiltratie via infiltratiesleuven) ofwel wordt het opgevangen via infiltrerende straatkolken.

Artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. De site situeert zich aan uitgeruste wegenis en omvat ook nieuwe publieke ruimte die mee wordt aangevraagd binnen het huidige dossier voor een omgevingsvergunning en die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet immers dat, als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over:

- de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

De gemeenteraad kan daarbij:

- voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Toetsing aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen:

De aanvraag voorziet een wegennet (met een padenstructuur voor zachte weggebruikers) doorheen de site. Er wordt ingezet op een veilig wegennet op lokaal niveau. Via diverse paden en pleintjes wordt een fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers tot stand gebracht. Het bouwblok wordt doorwaadbaar gemaakt en er komen verbindingen tot stand tussen de reeds bestaande straten. Het tot stand brengen van de fiets- en voetgangersverbindingen met een openbare bestemming, wordt begrepen onder de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad.

De doorwaadbaarheid van het binnengebied voor de trage weggebruiker (fietsers, voetgangers), zorgt voor de ontpitting van het binnengebied, en meer licht en lucht voor de buurtbewoners.

De voorgestelde wegenis kadert binnen de doelstellingen en principes vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Resultaten bezwaren en opmerkingen in het kader van het openbaar onderzoek:

Er werden naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen punten van bezwaar ontvangen die handelen over de aanleg van de nieuwe wegenis.

Uitspraak over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegenis, en over de opname in het openbaar domein en mogelijkheid tot het stellen van voorwaarden en lasten:

De gemeenteraad neemt kennis van het gegeven dat het rooilijnplan (overeenkomstig artikel 16 van het decreet houdende de gemeentewegen) de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeentewegenis bevat; alsook de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen; en de naam van de

eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zones voor inlijving in het openbaar domein effectief op te nemen en het rooilijn- en innemingsplan in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren.

De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein zoals aangeduid op het rooilijn- en innemingsplan; is hierbij op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen en dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.

Voor de start van de werken moet:

- o ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein,
- o een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten gestort worden.

De aanvrager dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten. Een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdiensbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.

De aanvrager/verkavelaar dient in te staan voor alle saneringsverplichtingen verbonden aan het project. Bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd. Aan alle geldende saneringsverplichtingen moet worden voldaan; in functie van de overdracht van delen grond die binnen het aanvraagdossier worden opgegeven voor kosteloze grondafstand (in functie van de wegenis) en/of in functie van een overdracht van binnen de verkavelingsaanvraag opgegeven loten.

Wat betreft de voorgestelde inrichting van het (toekomstige) openbaar domein, neemt de gemeenteraad kennis van het gegeven dat de stedelijke diensten:

- o afdeling Openbaar Domein;
- o afdeling Projecten en Planning;
- o dienst Natuur- en Groenontwikkeling;

het wegenisdossier hebben nagekeken en een aantal voorwaarden hebben gesteld en/of zaken hebben aangekaart die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij realisatie van de werken.

Zo zijn volgende voorwaarden, met betrekking tot de algemene opzet van het plan voor de omgevingsaanleg aangegeven:

- Verhardingen zijn te beperken tot het strikt noodzakelijke.
 - o Met het concept van de geknikte paden kan op sommige plaatsen iets meer breedte aan verhardingen worden gegeven, maar volgens het ingediende plan is dit nog overmaats.
 - o Richting de bestaande woningen aan de Belgradestraat kunnen fiets- en voetgangerstoegangen worden ingericht, maar de huidige verhardingen zijn te ruim gedimensioneerd.
 - o Ook rond een aantal fietsenstallingen, bijvoorbeeld centraal aan Guldendal, worden de verhardingen onnodig verbreed. Door de fietsenstallingen dicht tegen het pad te plaatsen, kunnen de stallingen aan de muurzijde meer worden ingegroend.
 - o Om maximaal te ontharden en te vergroenen, dienen de verhardingen voor traag verkeer te worden ingeperkt. Op meerdere plaatsen worden breedtes gehanteerd boven de 3m00.
 - o Bij vergunning zal als voorwaarde worden gesteld om de verhardingen te herleiden tot het strikt noodzakelijk en volgende referentiebreedtes integraal toe te passen als maximale breedtes:
 - 2m00 voor een fietsdoorsteek;
 - 1m80 voor andere paden (aan het plein bijvoorbeeld).
 - o Bij een besluit tot vergunning zal er een schema worden gevoegd waarop de punten die aanpassingen vragen, staan omcirkeld.

- Er is een duidelijke scheiding nodig tussen openbaar en privaat domein.
 - o Rondom het Socaré gebouw worden klinkers voorzien. Deze klinkers dienen te worden beperkt tot het privaat domein. Ten noorden van het gebouw dient de verharding te worden vervangen door eenzelfde uitgewassen beton, net als elders wordt toegepast op en voor het publiek domein.
- Overkappingen voor bezoekersplaatsen op het openbaar domein worden geschrapt, zodat de fietsenstallingen zich beter integreren in het groen.
- Ter hoogte van de bestaande straten Belgradestraat-Guldendal dienen de (bestaande) boordstenen te worden verlaagd zodat fietsers gemakkelijk de doorsteken naar de site kunnen nemen.
- Er kunnen geen bomen in bakken worden geplaatst, links van het stookgebouw. Dit wordt door de stad in dergelijke ontwikkelingen niet toegestaan omwille van het lastige onderhoud en het water geven.
- Bij alle straatmeubilair met een coating, is te opteren voor de kleur RAL 7013; conform de algemene beeldkwaliteit in de stad. Hetzelfde geldt voor de openbare verlichting.
- De draadafsluiting die aan de Geerdegemvaart wordt voorgesteld, is te verduidelijken en waar nodig bij te sturen. Hiervan is in het aanvraagdossier niet direct een beeld of detaillering terug te vinden. Er zijn vragen bij de kwaliteit van een draadafsluiting. Een kwalitatieve borstwering wordt hier noodzakelijk geacht.

De stedelijke afdeling Openbaar Domein en de dienst Natuur- en Groenontwikkeling, stellen verdere voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van het openbaar domein in hun adviezen van 14 oktober 2021 en 12 oktober 2021.

- De dienst Natuur- en Groenontwikkeling stelt onder meer voorwaarden rond het aanplanten en het onderhoud van de groenzones en beschermingsmaatregelen (voor de vegetatie) tijdens de werf.
- De stedelijke afdeling Openbaar Domein stelt onder meer dat de uitvoering van de werken in functie van het publiek toegankelijk domein en de wegenis, moeten worden gecontroleerd en opgevolgd door hun afdeling om tot een goed eindresultaat met overdracht te kunnen komen.

Bij uitvoering van de werken dient de aanvrager/verkavelaar/ontwikkelaar, de stad hiertoe vooraf te contacteren om hierover verdere afspraken te maken. Voorafgaand aan de start van de werken dienen hierbij een aangepaste meetstaat en raming ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Openbaar Domein.

De belasting van de parking onder het toekomstige, openbaar domein moet nog ter goedkeuring voorgelegd worden aan de stad (afdeling Openbaar Domein). Bij een gronddekking van 1m00 (minimum gronddekking) moet deze minimum aan 20kN/m² weerstaan en bij verkeersbelasting moet deze weerstaan overeenkomstig de categorie van wegenis (hoofdweg=1200kN totale massa en 150kN aslast). De waterdichting van de garage moet gekeurd worden door een externe keuringspartij. Pas nadien kan met de bovenliggende aanleg van het openbaar domein worden gestart Er dient hierbij een beschermingsbeton met een dikte van minimaal 10cm te worden geplaatst om de parking te beschermen. De nutsleidingen en rioleringsbuizen mogen ook niet op het dak van de parking liggen er moet nog voldoende gronddekking zijn onder de buizen. Het doek waarvan sprake is in het aanvraagdossier en bestek; is niet voldoende. Een beschermingsbeton wordt verplicht.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de ligging, de breedte en de uitrusting van de voorgestelde gemeentewegenis goed te keuren mits het stellen van voorwaarden en lasten.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag:

- ingediend door Socaré Offices BV (vertegenwoordigd door mevrouw Julie De Pauw);
- voor het verkavelen van grond en infrastructuurwerken voor de aanleg van openbaar domein;
- op een terrein met als adres Guldendal 19 - 21 te 2800 Mechelen;
- met als kadastrale ligging afdeling 3, sectie E, perceelnummers 255P3, 255R3, 256E2 en 263N;

kennis van het feit dat, naar aanleiding van het openbaar onderzoek, geen punten van bezwaar werden ingediend die verband houden met de uitrusting of ligging van de wegenis.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies (onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten) van het college van burgemeester en schepenen van 8 november 2021.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Artikel 4

De gemeenteraad stelt hierbij volgende voorwaarden en lasten die betrekking hebben op de uitvoering van de wegenis:

> Voorwaarden:

- Met het oog op de uitvoering van de wegenis dienen de adviezen van:
 - de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling van 12 oktober 2021;
 - de stedelijke afdeling Openbaar Domein van 14 oktober 2021;
 nageleefd te worden. In deze adviezen worden voorwaarden gesteld die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering van de wegeniswerken (het toekomstige openbaar domein).
- Naast de voorwaarden die staan opgenomen in deze adviezen gelden ook de volgende voorwaarden, met betrekking tot de algemene opzet van het plan voor de omgevingsaanleg:
 - Verhardingen zijn te beperken tot het strikt noodzakelijke. Om maximaal te ontharden en te vergroenen, dienen de verhardingen voor traag verkeer te worden ingeperkt. Op meerdere plaatsen worden breedtes gehanteerd boven de 3m00. Volgende referentiebreedtes zijn hierbij integraal toe te passen als maximale breedtes:
 - 2m00 voor een fietsdoorsteek;
 - 1m80 voor andere paden (aan het plein bijvoorbeeld).
 De zones die aangeduid (omcirkeld) staan op het schema dat als bijlage bij het advies van de Afdeling Openbaar Domein is gevoegd, vragen aanpassingen.
 - De klinkers ten noorden van het Socaré-gebouw dienen te worden vervangen door eenzelfde uitgewassen beton, net als elders wordt toegepast op en voor het publiek domein.
 - Overkappingen voor bezoekersplaatsen op het openbaar domein worden geschrapt, zodat de fietsenstallingen zich beter integreren in het groen.
 - Ter hoogte van de bestaande straten Belgradestraat-Guldendal dienen de (bestaande) boordstenen te worden verlaagd zodat fietsers gemakkelijk de doorsteken naar de site kunnen nemen.
 - Er kunnen geen bomen in bakken worden geplaatst, links van het stookgebouw.
 - Bij alle straatmeubilair met een coating, is te opteren voor de kleur RAL 7013; conform de algemene beeldkwaliteit in de stad. Hetzelfde geldt voor de openbare verlichting.
 - De draadafsluiting die aan de Geerdegemvaart wordt voorgesteld, is te verduidelijken en waar nodig bij te sturen. Een kwalitatieve borstwering wordt hier noodzakelijk geacht.
 - De belasting van de parking onder het toekomstige, openbaar domein moet ter goedkeuring voorgelegd worden aan de stad (afdeling Openbaar Domein). Bij een gronddekking van 1m00 (minimum gronddekking) moet deze minimum aan 20kN/m² weerstaan en bij verkeersbelasting moet deze weerstaan overeenkomstig de categorie van wegenis (hoofdweg=1200kN totale massa en 150kN aslast). De waterdichting van de garage moet gekeurd worden door een externe keuringspartij. Pas nadien kan met de bovenliggende aanleg van het openbaar domein worden gestart. Er dient een beschermingsbeton met een dikte van minimaal 10cm te worden geplaatst om de parking te beschermen. De nutsleidingen en rioleringsbuizen mogen niet op het dak van de parking liggen; er moet nog voldoende gronddekking zijn onder de buizen. Het doek

waarvan sprake is in het aanvraagdossier en bestek; is niet voldoende. Een beschermingsbeton wordt verplicht.

Voor de start van de werken moet het wegenisdossier (bestek/raming/plannen) worden bijgestuurd en opnieuw ter goedkeuring worden overgemaakt aan de afdeling Openbaar Domein van de stad. Dit is een noodzakelijke voorwaarde voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken. De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, bij het uitschrijven van de aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.

- Het bodemdecreet is van toepassing voor alle handelingen met betrekking tot grondverzet en bodemsanering.
- Het ontwerp van het rioleringsplan dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de 'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid' goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 januari 2004; BEHALVE de bepalingen inzake hemelwater (art.10-11-12-13-14) die vervangen worden door de 'gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater-besluit Vlaamse regering 5 juli 2013'. Art. 3 en 4 van de gemeentelijke verordening zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'.

Omtrent de aanleg/wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor 'centraal gebied' - in acht worden genomen.

> Lasten:

- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de ontwikkelaar/aanvrager/vergunninghouder/verkavelaar.
- Voor de start van de werken moet:
 - ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg worden gestort voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein;
 - een rechtstreekse betaling worden gestort aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten.

De aanvrager dient een bewijs voor het storten van de borg en betaling aan de nutsmaatschappijen voor te leggen aan de stad. Voor het storten van deze borg en betaling aan de nutsmaatschappijen, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.

- De aanvrager/verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius (Iverlek/ Eandis) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be.
- De aanvrager/verkavelaar dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in de verkaveling/het woonproject.
- Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.

- De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.
- Een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdiensbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.
- De aanvrager/verkavelaar dient in te staan voor alle saneringsverplichtingen verbonden aan het project. Bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd. Aan alle geldende saneringsverplichtingen moet worden voldaan; in functie van de overdracht van delen grond die binnen het aanvraagdossier worden opgegeven voor kosteloze grondafstand (in functie van de wegenis) en/of in functie van een overdracht van binnen de verkavelingsaanvraag opgegeven loten.

28. RUIMTELIJKE ORDENING. Weigering van de zaak van de wegen en van het rooilijn- en innemingsplan van een terrein met als adres Tisseltbaan ZN, 2800 Mechelen en Geerhoek ZN, 2830 Willebroek, voor het verkavelen van gronden in 20 loten, het kappen van bomen en het aanleggen van wegenis, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Karel Geys, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Shanna Jacobs) en 13 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

Er werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het verkavelen van gronden in 20 loten, het kappen van bomen en het aanleggen van wegenis, en dit door studiebureau Verhaert, vertegenwoordigd door de heer Paul Verhaert. Dit betreft een provinciaal project, gelegen op het grondgebied van 2 gemeentes binnen dezelfde provincie, zodat de Deputatie van de provincie Antwerpen de vergunningverlenende overheid is.

De aanvraag, ingediend door studiebureau Verhaert, vertegenwoordigd door de heer Paul Verhaert, werd door de provincie Antwerpen ontvangen op 15 mei 2021. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard door de provincie Antwerpen op 27 juni 2021.

De vraag van de provincie Antwerpen voor het verlenen van een advies, het organiseren van een openbaar onderzoek en het doorverwijzen ter beoordeling van de wegenis door de gemeenteraad in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning werd door de stad Mechelen ontvangen op 7 juli 2021. Op 23 augustus 2021 verleende het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een deels voorwaardelijk gunstig, deels ongunstig advies. De aanvraag werd onvoldoende geacht om te worden doorverwezen naar de gemeenteraad.

Op 20 september 2021 werd het verzoek van de provincie Antwerpen ontvangen ter organisatie van een nieuw openbaar onderzoek en doorverwijzing naar de gemeenteraad ter beoordeling van het nieuwe rooilijnplan en aanpassing van de wegenis, op basis van een nieuwe projectinhoudversie (V2).

Op 15 november 2021 (punt 20) verwijst het college van burgemeester en schepenen in toepassing van artikel 12 §2 ,lid 2 van het decreet gemeentewegen, artikel 31 e.v. van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning het voorstel houdende de goedkeuring van de zaak van de wegen door naar de gemeenteraad.

Feiten en context

- Aanvrager: studie bureau Verhaert, vertegenwoordigd door de heer Paul Verhaert
- Adres: Tisseltbaan ZN, 2800 Mechelen en Geerhoek ZN, 2830 Willebroek
- Kadastrale omschrijving:
 - o gemeente Willebroek, afdeling 4, sectie B, perceelnummers 465P, 472C, 473 en 473/2A
 - o stad Mechelen, publiek domein Infrabel (geen kadastrale perceelnummers)
- Gelegen op het grondgebied van:
 - o de gemeente Willebroek
 - o de stad Mechelen (toegang tot de site).
- Gelegen in:
 - o woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
 - o centraal gebied (waterzuiveringszone – zoneringsplan VMM Mechelen).
- Gedeeltelijk gelegen in
 - o niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
 - o effectief overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart): zone langs de spoorweg.
- Niet gelegen in:
 - o een bijzonder plan van aanleg (BPA);
 - o een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
 - o een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.
- Gelegen aan:
 - o de gemeenteweg Geerhoek (Willebroek);
 - o de gemeenteweg Tisseltbaan (Mechelen).
- Gelegen langs:
 - o de spoorweg (lijn 54)
- De aanvraag omvat een voorstel tot nieuwe wegenis met een publiek toegankelijk karakter die door de gemeenteraad dient te worden goedgekeurd.

Aangezien enkel de toegang tot de site gelegen is op het grondgebied van de stad Mechelen, doet de stad Mechelen enkel uitspraak over de elementen uit de aanvraag die effect hebben op het Mechelse openbaar domein en de verkeersafwikkeling ervan. Dit besluit doet geen uitspraak over de ligging en uitrusting van de wegenis op het grondgebied van de gemeente Willebroek, noch over het uitzicht en aard van de loten uit de aangevraagde verkaveling.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
- Gelet op het decreet van 3 mei 2019 betreffende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 4 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op volgende principes:
 - o wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
 - o een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd

- de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
 - wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
 - bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.
- De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen, voor wat betreft de wegenis ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is met uitsluiting van andere bestuursorganen of niveaus bevoegd, in aanvulling van het bovenvermelde algemeen toetsingskader, om (op basis van de vaste rechtspraak):
- te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen en moet het onvoorwaardelijk doen;
 - in dat oordeel, in zoverre van toepassing, niet alleen een aangepaste infrastructuur binnen het projectgebied zelf te betrekken, met nutsvoorzieningen zoals bv. wegen en de eigenlijke uitrusting ervan met o.m. asverschuivingen, verkeersdrempels e.d. , voet- en fietspaden, aanplantingen, elektriciteit, gas, waterleiding, telefoon, tv-distributie, riolering en afwatering, maar eveneens een in die beoordeling aangepaste verkeerssituatie in de omgeving betreft met, zo noodzakelijk, bijkomende aangepaste verkeersreglementen en gemeenschapsinfrastructuur;
 - kwesties als groenbehoud, verkeersinfrastructuur, verkeersveiligheid, riool- en afvalvoorzieningen, elektriciteitsnetwerken, maatschappelijke infrastructuur enz., in zoverre relevant, in rekening te nemen met betrekking tot de zaak van de wegen;

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft een site op het grondgebied van de gemeente Willebroek, gelegen tussen agrarisch gebied in het westen en de spoorlijn in het oosten. De percelen op het grondgebied Willebroek zijn momenteel deels in gebruik als weide, deels braakliggend. Het gedeelte van de projectsite dat gelegen is op het grondgebied van de stad Mechelen heeft geen kadastrale perceelnummer en is in eigendom van Infrabel. De site wordt ontsloten aan de zuidelijke zijde door een onverharde weg in eigendom van Infrabel die aansluit op de Tisseltbaan, een gemeenteweg van de stad Mechelen. Aan de noordelijke zijde wordt de site ontsloten door Geerhoek, een private weg (ca. 3m breed) met een openbaar karakter die aansluit op de gewestweg Mechelsesteenweg (N16). De grens tussen de gemeente Willebroek en de stad Mechelen wordt bepaald door de Zuurbosloop.

De aanvraag betreft een verkaveling in 20 loten met de aanleg van nieuwe wegenis op zowel het grondgebied van de gemeente Willebroek als de stad Mechelen.

Er worden 14 loten gecreëerd voor gesloten bebouwing, 5 loten voor halfopen bebouwing en 1 lot voor open bebouwing. Alle loten zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Willebroek.

De loten worden ontsloten door een nieuwe asfaltweg met een eenzijdig voetpad. Deze asfaltweg sluit aan op de bestaande gemeenteweg Tisseltbaan (Mechelen). Langsheen de nieuwe straat worden 21 langse en haakse openbare parkeerplaatsen ingericht. Daarvan situeren er zich 6 (langse) parkeerplaatsen op het grondgebied van stad Mechelen. Langsheen de spoorweg wordt een 3m breed fietspad voorzien vanuit de Tisseltbaan in Mechelen naar de Mechelsesteenweg te Willebroek. Dit fietspad is eveneens toegankelijk voor landbouwvoertuigen. Autoverkeer wordt geweerd door middel van tractorsluizen.

Het rooilijnenplan beschrijft een nieuwe rooilijn ter plaatse van de private percelen gelegen op het grondgebied van de gemeente Willebroek, alsook een nieuwe rooilijn ter plaatse van het publieke domein van Infrabel, gelegen op het grondgebied van de stad Mechelen.

Een apart plan 'grondafstand' werd toegevoegd aan de aanvraag. De infrastructuur gelegen in een strook van 10 meter breed naast het spoor blijft eigendom van Infrabel en wordt in bezetting gegeven door Infrabel via een bezettingscontract aan de respectievelijke gemeente. De wegnis gelegen op het grondgebied Willebroek wordt kosteloos afgestaan aan de gemeente Willebroek. De wegnis gelegen op het grondgebied Mechelen wordt ingelijfd door stad Mechelen van Infrabel, via de procedure 'inlijving kleine wegnis'.

De aanvraag vermeldt eveneens de afschaffing van het gedeelte gemeenteweg (Tisseltbaan / buurtweg nr. 2) ter hoogte van de spoorweg, gelegen op het grondgebied van de stad Mechelen. Dit gedeelte gemeenteweg zou worden afgeschaft met het oog op de afsluiting van de spoorwegoverweg op deze locatie. Langs de zijde van het project wordt een draadafsluiting van 1m50 hoog geplaatst ter afsluiting van de overweg. Aan de andere zijde van de overweg wordt geen afsluiting ingetekend.

De DWA-riolering wordt aangesloten op de bestaande riolering van de Mechelsesteenweg. De afvoer van hemelwater gebeurt met infiltratiegrachten en een open bufferbekken met overloop naar enerzijds de bestaande waterloop Zuurbosloop en anderzijds naar de bestaande RWA-riolering in de Tisseltbaan.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het eerste openbaar onderzoek werd gehouden van 16 juli 2021 t.e.m. 14 augustus 2021. Er werden 1 opmerking en 2 bezwaarschriften ingediend. Ten gevolge van het wijzigingsverzoek werd op basis van projectinhoudversie V2 een tweede openbaar onderzoek georganiseerd. Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden van 30 september 2021 t.e.m. 29 oktober 2021. Er werden 1 opmerking en 2 bezwaarschriften ingediend.

Voor de bespreking van de bezwaarschriften, zie bij de rubriek 'g. Resultaten openbaar onderzoek' bij de inhoudelijke beoordeling van het dossier.

Adviezen

De provincie Antwerpen staat in voor het aanvragen van de decretale adviezen en het advies van de brandweer.

- Het Departement Landbouw & Visserij brengt de provincie Antwerpen op 12 juli 2021 op de hoogte dat zij geen advies formuleren vanuit landbouwkundig standpunt aangezien de adviesverplichting van het Departement Landbouw & Visserij werd beperkt tot die vergunningsaanvragen met een impact op de agrarische structuur.
- Het advies van Hulpverleningszone Rivierenland, afgeleverd op 14 juli 2021, is gunstig onder voorwaarden (referentie P18344-001/01).
- Het advies van de ASTRID-Veiligheidscommissie, afgeleverd op 3 augustus 2021, is gunstig (referentie 5478).
- Het advies van Infrabel, afgeleverd op 6 augustus 2021, is gunstig onder voorwaarden (referentie 3516.2021.395.WILLEBROEK).
- NMBS informeerde de provincie Antwerpen op 16 juli 2021 dat zij geen advies formuleren aangezien de NMBS geen betrokken partij is. Zij verwijzen door naar Infrabel.

Na het wijzigingsverzoek werd door de provincie Antwerpen een tweede maal advies gevraagd.

- Het advies van Hulpverleningszone Rivierenland, afgeleverd op 27 oktober 2021, is ongunstig (referentie P18520-001/01).

Stad Mechelen heeft bijkomend het advies van de verschillende nutsmaatschappijen opgevraagd op 12 juli 2021 op basis van projectversie V1.

- Het advies van Fluvius system operator werd op 12 juli 2021 opgevraagd. Tot op heden werd dit advies niet ontvangen.
- Het advies van Telenet, afgeleverd op 19 juli 2021, is gunstig onder voorwaarden (referentie 25069359).
- Het advies van Proximus, afgeleverd op 14 juli 2021, is gunstig onder voorwaarden (zonder referentie).
- Het advies van Pidpa - distributie leidingen, afgeleverd op 13 juli 2021, is gunstig onder voorwaarden (referentie 194785).
- Het advies van Pidpa - riolering, afgeleverd op 13 juli 2021, is gunstig onder voorwaarden (referentie L-22-546/ 194785).

- Het advies van IVAREM (intergemeentelijke vereniging voor duurzaam afvalbeheer regio Mechelen), afgeleverd op 6 augustus 2021, is gunstig onder voorwaarden (referentie WIL_Geerhoek_Tisseltbaan).

Na het wijzigingsverzoek werd er geen tweede maal advies gevraagd aan de nutsmaatschappijen gezien de wijziging louter het rooilijnenplan betrof.

Argumentatie

Aangezien enkel de toegang tot de site gelegen is op het grondgebied van de stad Mechelen, doet de stad Mechelen enkel uitspraak over de elementen uit de aanvraag die effect hebben op het Mechelse openbaar domein en de verkeersafwikkeling ervan. Onderstaande beoordeling doet geen uitspraak over de ligging en uitrusting van de wegenis op het grondgebied van de gemeente Willebroek, noch over het uitzicht en aard van de loten uit de aangevraagde verkaveling.

a. Planologische toets

De aanvraag is, met betrekking tot de elementen uit de aanvraag die effect hebben op het Mechelse openbaar domein en de verkeersafwikkeling ervan :

- in overeenstemming met de bestemming van het geldende gewestplan;
- in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen;
- in overeenstemming met de voorschriften van de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

b. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed is gedeeltelijk gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het rioleringsontwerp is opgemaakt met als principe van infiltreren van regenwater. Er wordt verwezen naar het advies van de waterbeheerder, in casu de Polder van Willebroek, voor de beoordeling van de effecten met betrekking tot wateroverlast. Dit advies werd niet ontvangen. Er is op heden onvoldoende informatie of advies beschikbaar om te kunnen beoordelen of er al dan niet schadelijke effecten worden verwacht op de waterhuishouding.

c. Mer-screening

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening.

Op basis van het aanvraagdossier heeft de provincie Antwerpen geoordeeld dat de aanvraag niet m.e.r.-plichtig is.

d. Erfgoed-/archeologietoets

Aan het dossier werd een afschrift toegevoegd met melding van de indiening van een archeologienota met ID 18674 op 7 mei 2021. Op 23 mei 2021 werd akte genomen van deze nota door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

e. Mobiliteit – MOBBER (transport en verkeersveiligheid)

De site wordt ontsloten via de Tisseltbaan. Het mobiliteitsaspect wordt beoordeeld op basis van de voorschriften uit de stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen. Artikel 61§2 stelt dat voor projecten vanaf 20 woongelegenheden een mobiliteitstoets dient te worden opgemaakt. Er werd geen aparte mobiliteitstoets toegevoegd, maar in de stedenbouwkundige analyse wordt wel het thema ontsluiting besproken. De nieuw aan te leggen wegenis (voor autoverkeer) wordt doodlopend uitgevoerd met een keerpunt op het einde van de straat. De aanvraag omvat

daarnaast de aanleg van een fietspad langs de spoorweg tussen de Tisseltbaan en de Mechelsesteenweg wat de fietsontsluiting en doorwaadbaarheid ten goede komt. De nodige maatregelen worden getroffen teneinde sluiptverkeer tegen te gaan, maar landbouwverkeer toe te laten.

De aanvraag wordt getoetst aan artikel 60 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen, waarin een parkeernorm wordt bepaald van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Alle woningen beschikken over een eigen autostaanplaats, daarnaast worden er op het openbare domein bijkomend 21 parkeerplaatsen ingericht. De parkeerratio bedraagt hiermee ruim 2. Daarnaast wordt het ontwerp gekenmerkt door een overbodige oppervlakte aan voetpad die uitnodigt tot het onvergund stallen van voertuigen. Dit overaanbod aan parkeermogelijkheden moedigt niet aan tot een duurzame modal split. Het project bevat een zeer beperkt aandeel aan kwalitatief openbaar groen. Het aanbod aan langse parkeerplaatsen op het Mechels grondgebied dient beperkt te worden tot 2. De overige parkeervakken en het overaanbod aan verharding dienen enerzijds te worden ingericht als noodzakelijke toegang tot de woning te Tisseltbaan nr. 4 (cfr. punt 'g. Resultaten openbaar onderzoek') en anderzijds te worden ingevuld met kwalitatief openbaar groen, bestaande uit een onderbegroeiing met hoogstammige bomen, precieze inplanting en plantenkeuze te bespreken met de dienst Natuur- en Groenontwikkeling van de stad Mechelen; een minimum van 4 nieuwe bomen wordt vooropgesteld. Daarnaast vraagt stad Mechelen om bijzondere aandacht te besteden aan kwalitatieve en voldoende fietsenparkings in of bij de woongelegenheden door dit bij op te nemen in de verkavelingsvoorschriften.

De effecten van het sluiten van de spoorwegovergang aan de Tisseltbaan worden niet besproken in het dossier. In het verleden werden reeds besprekingen gevoerd tussen stad Mechelen, gemeente Willebroek en Infrabel. Hierbij werd advies ingewonnen van de Adviesraad Land- en Tuinbouw. Hier werd besproken dat het afsluiten van overweg 7 zorgt voor een performantere treinverbinding en een veiligere situatie. Het gemotoriseerde verkeer dat door de straat moet rijden heeft alternatieven. Voor fietsers/voetgangers wordt een kwalitatieve fietsverbinding uitgewerkt tussen de Tisseltbaan en de Geerhoek aan de westzijde van de overweg (inbegrepen in deze aanvraag). Het afsluiten van de overweg heeft echter invloed op de routes van het landbouwverkeer aangezien er enkele landbouwbedrijven bestaan met landbouwgronden aan weerszijden van de spoorweg die op heden gebruik maken van deze overweg. Daarom wordt de fietsverbinding toegankelijk gemaakt voor landbouwvoertuigen (inbegrepen in deze aanvraag), worden verkeerslichten geplaatst op de Mechelsesteenweg zodat landbouwvoertuigen veilig de verbinding tussen Geerhoek en Krekelenberg (in verlengde van de Tisseltbaan) kunnen maken en wordt een dienstweg aangelegd tegenover huisnummer 193 in de Blaasveldstraat die ook dienst kan doen om de keerbeweging te maken met trekker opleggers ten behoeve van de 2 bedrijven in de straat die beleverd moeten worden. De afsluiting van de overweg heeft wel tot gevolg dat het landbouwverkeer moet omrijden en gebruik moet maken van de overweg van de Mechelsesteenweg (N16). Het statuut autoweg van de N16 (tussen de rotonde Mechelsesteenweg en kruispunt Blaasveldstraat) werd recentelijk opgeheven per besluit van de minister, waardoor er zich met betrekking tot het bijkomende landbouwverkeer geen problemen stellen en er geen extra advies gevraagd dient te worden aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

Het Departement Landbouw & Visserij bracht de provincie Antwerpen op 12 juli 2021 op de hoogte dat zij geen advies formuleren vanuit landbouwkundig standpunt aangezien de adviesverplichting van het Departement Landbouw & Visserij werd beperkt tot die vergunningsaanvragen met een impact op de agrarische structuur. Gezien de effecten op het landbouwverkeer van het sluiten van de overweg lijkt het aangewezen alsnog het advies van het Departement Landbouw & Visserij te bekomen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen ging op 30 november 2018 (punt 39) reeds principieel akkoord met de sluiting van overweg 7 in de Tisseltbaan onder volgende voorwaarden:

- een kwaliteitsvolle fietsverbinding wordt voorzien met breedte van minimum 3m en waar mogelijk 4m zodat fietsers en tractors veilig kunnen kruisen. De lengte waarover tractors en fietsers elkaar kunnen treffen wordt geminimaliseerd.
- een verkeerslichtenregeling wordt gerealiseerd op de Mechelsesteenweg zodat landbouwvoertuigen vlot van de ene kant van de spoorweg naar de andere kant van de spoorweg kunnen rijden via de Geerhoek en Krekelenberg
- een onderhoudstoegang tot de bufferzone rond het industriegebied die toelaat dat voertuigen van 2 bedrijven hiervan gebruik kunnen maken om een keerbeweging te maken.
- de straatnamen worden, ten behoeve van de hulpdiensten, aangepast zodat dezelfde straatnaam niet terugkomt aan weerszijden van de spoorweg.

Aan deze voorwaarden werd hoofzakelijk voldaan met uitzondering van de breedte van het fietspad. Het fietspad in de aanvraag heeft over de gehele lengte een breedte van ca. 3m. In het verleden werd door het CBS nochtans gevraagd om een breedte van 4m waar mogelijk, met een minimum van 3m. Het fietspad is toegankelijk voor landbouwvoertuigen. In het kader van een vlotte passage is het aangewezen een voldoende breed fietspad en/of uitwijkmogelijkheden te voorzien. Ook in het advies van Infrabel worden hier opmerkingen over gemaakt. In die zin lijkt het aangewezen om waar mogelijk een breedte van 4m te voorzien en het fietspad uit de aanvraag op zoveel mogelijk plaatsen te verbreden om een vlotte passage en uitwijkmogelijkheden mogelijk te maken.

f. Groen

De dienst Natuur- en Groenontwikkeling van de stad Mechelen leverde volgend advies aan:

Aandachtspunten voor de bomen:

- Er dient bij voorkeur een onderbeplanting voorzien te worden in de boomvakken vb. Hedera helix 'Arborescens', Ligustrum vulgare 'Lodense' of alternatief.
- Er zijn 4 stuks Carpinus betulus 'Fastigiata' op plan aangeduid die nieuw worden aangeplant (in het deel op grondgebied Mechelen). Deze bomen dienen vrij te kunnen uitgroeien om zo hun natuurlijke groeiwijze te behouden. Deze bomen mogen niet in vormen geschoren worden.
- Het gieten van de bomen dient als aparte post in de meetstaat voorzien te worden.
- De minimum plantmaat van de bomen dient 14-16 te bedragen.

De gracht dient natuurlijk te worden ingericht. Er mag geen gebruik gemaakt worden van kunstmatige constructies. (zoals bvb. folies op de taluds).

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd onder volgende voorwaarden:

- De minimum plantmaat van de bomen dient 14-16 te bedragen.
- De nieuwe bomen mogen niet in vormen geschoren worden.
- Het gieten van de bomen dient als aparte post opgenomen te worden in de meetstaat.
- De gracht dient natuurlijk te worden ingericht. Er mag geen gebruik gemaakt worden van kunstmatige constructies.

g. Resultaten openbaar onderzoek

Het eerste openbaar onderzoek werd gehouden van 16 juli 2021 t.e.m. 14 augustus 2021. Er werden 1 opmerking en 2 bezwaarschriften ingediend. Ten gevolge van het wijzigingsverzoek werd op basis van projectinhoudversie V2 een tweede openbaar onderzoek georganiseerd. Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden van 30 september 2021 t.e.m. 29 oktober 2021. Er werden 1 opmerking en 2 bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de bezwaarschriften behandeld en als volgt geëvalueerd:

Openbaar onderzoek 1, Bezwaarschrift 1 & Openbaar Onderzoek 2, Bezwaarschrift 2:

De verkaveling verstoort de openbare rust. 20 bijkomende woningen veroorzaken meer geluidsoverlast, sociale problemen en een verhoging van het verkeer.

- *De dichtheid van het project is courant voor een ontwikkeling in woongebied. In de nieuwe verkaveling ligt de woning van de bezwaarindiener op het einde van een doodlopende straat waardoor de verhoging van de verkeersdruk slechts beperkt te merken zal zijn ter plaatse van de woning. Een ontwikkeling van een binnengebied dient, naast een kwalitatieve verdichting, te voorzien in een significant aandeel aan openbaar groen dat een meerwaarde vormt voor de bestaande buurt. Het aandeel kwalitatief en publiek toegankelijk groen in het verkavelingsvoorstel is zeer beperkt. De verstoring van de rust van de huidige bewoners wordt niet gecompenseerd. Een verhoging van het aandeel kwalitatief openbaar groen is aangewezen. Voor de wegenis op het grondgebied van de stad Mechelen dient het ingediende plan te worden aangepast zodat enkele parkeervakken naar plantvakken worden gewijzigd o.a. ter vergroening van het straatbeeld. (cfr. punt 'e. Mobiliteit – MOBER (Transport- en verkeersveiligheid)'. Het bezwaar is gedeeltelijk gegrond.*

Het geluid en de trillingen die gepaard gaan met de werf hebben een negatieve impact op de levenskwaliteit aangezien de bezwaarindiener werkt in shiften. De werf zorgt voor vuiligheid.

- *De werf is van beperkte duur. Er wordt rekening gehouden met een standaard situatie die het gros van de buurtbewoners minimaal schade zal toebrengen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

De weg naar de woning wordt afgesloten en is enkel nog toegankelijk voor voetgangers, fietsers en landbouwvoertuigen. De bereikbaarheid van het nabijgelegen centrum, winkels en de werkplaats wordt verminderd. De bestaande bewoners zullen hiervoor een omweg moeten maken.

- *De bereikbaarheid met de fiets en te voet blijft gewaarborgd. De woning is nog steeds bereikbaar met de auto, zij het via een langere route. Dit is in overeenstemming met het STOP-principe. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

Er zijn verschillende straten met de naam Geerhoek die aansluiten op de Mechelsesteenweg. Het afsluiten van de verbinding met de Mechelsesteenweg zal zorgen voor verwarring bij koerier- en leverdiensten.

- *Het bezwaar is gegrond. Het is aangewezen een volledig nieuwe straatnaam te voorzien voor de nieuwe verkaveling.*

De voorziene buurt is eentonig en sluit niet aan bij de bestaande woningen.

- *Het bezwaar is gegrond. Het is niet aangewezen maximaal in te zetten op eenheidsbebouwing. Een zekere vrijheid in de architectuur is toegestaan teneinde aansluiting te vinden bij het bestaande referentiebeeld. Onderhavige aanvraag spreekt zich echter nog niet uit over architectuur, maar enkel over de verkaveling. Het is aangewezen in de verkavelingsvoorschriften aan te sturen op een gevarieerd gevelbeeld dat aansluit bij de bestaande bebouwing.*

Er is een noodzaak om een nieuwe afsluiting en omheining te plaatsen teneinde de privacy te waarborgen, te vermijden dat de oprit als keerpunt gebruikt wordt en er doorlopend geparkeerd wordt op de straat.

- *Er wordt een keerpunt voorzien op het einde van de straat. Er zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen voorzien in het plan zodat het parkeren op straat vermeden wordt. De nieuwe bebouwing houdt voldoende afstand ten opzichte van de bestaande bebouwing. Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.*

Het huidige natuurlijke uitzicht met bomen en groen wordt vervangen door bebouwing. Er wordt inijk gecreëerd.

- *De nieuwe bebouwing houdt voldoende afstand van de bestaande bebouwing. Zoals reeds hierboven besproken wordt de wegenis aanleg gekenmerkt door een tekort aan kwalitatief groen. Een verhoging van het aandeel kwalitatief openbaar groen is vereist.*

Openbaar onderzoek 1, Bezwaarschrift 2:

Het project heeft een negatieve impact op de waterhuishouding vanwege de beperking van de waterinfiltratie in een druk woongebied.

- *Zie punt 'c. watertoets'. Het betrokken goed is gedeeltelijk gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het rioleringsontwerp is opgemaakt met als principe van infiltreren van regenwater. Er wordt verwezen naar het advies van de waterbeheerder, in casu de Polder van Willebroek, voor de beoordeling van de effecten met betrekking tot wateroverlast. Tot op heden werd dit advies echter niet ontvangen.*

Het kappen van de bestaande bomen heeft een negatieve impact op de omgeving.

- *Een verhoging van het aandeel kwalitatief openbaar groen is vereist ter compensatie van het gekapte bestaande groen. Stad Mechelen stelt hierbij een ratio 1:3 voorop. Voor iedere gekapte boom dienen 3 nieuwe bomen aangeplant te worden. Het bezwaar is gegrond.*

De leefbaarheid van de buurt wordt bedreigd. Er is een behoefte aan groen en niet omgekeerd.

- *Een verhoging van het aandeel kwalitatief openbaar groen is vereist. Voor de wegenis op het grondgebied van de stad Mechelen dient het ingediende plan te worden aangepast zodat enkele parkeervakken naar plantvakken worden gewijzigd. (cfr. punt 'e. Mobiliteit – MOBER (Transport- en verkeersveiligheid)'). Het bezwaar is gegrond.*

De waarde van de woning werd bepaald door het aanwezige groen en daalt ten opzichte van 2014 ten gevolge van het project.

- *De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming die reeds gekend was op het moment van aankoop van de woning. Bovendien is de waardevermindering, zoals gesuggereerd door de bezwaarindiener, puur hypothetisch van aard. Het bezwaar wordt bijgevolg niet weerhouden.*

Openbaar onderzoek 2, Bezwaarschrift 1:

Bezwaar tegen het voorzien van vier parkeerplaatsen ter hoogte van de woning te Tisseltbaan nr. 4. Deze hypothekeren de mogelijkheid tot het voorzien van een autostaanplaats op het eigen perceel in geval van herbouw van de bestaande woning. Onevenwicht in verdeling van het aantal openbare parkeerplaatsen over de nieuwe wegenis. Vraag tot ontsluiting van de tuinzone.

- *Zoals besproken in punt 'e. Mobiliteit – MOBER (Transport- en verkeersveiligheid)' dient het aantal voorziene openbare parkeerplaatsen op het grondgebied van de stad Mechelen te worden beperkt tot max. 2. Dit in functie van een duurzamere modal split en ten voordele van meer en kwalitatiever openbaar groen. De inplanting van de parkeerplaatsen mag hierbij de toegangsmogelijkheden van de woning te Tisseltbaan nr. 4 niet beperken.*

De mobiliteitsimpact van de doodlopende wijk wordt in vraag gesteld.

- *Zoals besproken in punt 'e. Mobiliteit – MOBER (Transport- en verkeersveiligheid)' wordt het mobiliteitsaspect voorwaardelijk gunstig beoordeeld.*

Er wordt geen nieuwe riolering aangelegd in de voorliggende straat.

- *Zoals besproken in punt 'b. wegenis'. Het bezwaar is gegrond. Deze aansluiting op de riolering zowel voor RWA en DWA moet voorzien worden in de plannen.*

Vraag tot afstemming van de bouwplannen en uitvoering van de werken.

- *Het bezwaar is burgerrechtelijk en niet-stedenbouwkundig van aard. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

h. Goede ruimtelijke ordening

Het verkavelingsvoorstel voldoet niet aan de voorschriften van artikel 47 uit de Mechelse stedenbouwkundige verordening omtrent het bouwen in tweede bouworde en het ontwikkelen van binnengebieden. Er is een gebrek aan een groene aaneengesloten publieke ruimte. Het plan voorziet onvoldoende afstand of buffer naar het agrarische gebied en de Zuurbosloop. Het planopzet is erg klassiek. Echter, aangezien enkel de ontsluiting tot de site gelegen is op Mechels grondgebied beperkt deze beoordeling zich tot de elementen die betrekking hebben op deze ontsluiting en/of een effect hebben op het Mechels grondgebied. In punt 'e. Mobiliteit – MOBER (transport- en verkeersveiligheid)' werden de mobiliteitseffecten reeds besproken. Aangezien de dichtheid van het project zich beperkt tot 18 woningen per hectare kan geoordeeld worden dat de

impact op de omgeving beperkt blijft en er geen hinder wordt veroorzaakt. Deze dichtheid is courant voor landelijk gelegen gebieden. De woningtypologie sluit aan bij de omgeving.

De dichtheid en typologie van de beoogde verkaveling is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

i. Wegenis

Artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. De site situeert zich aan bestaande wegenis (Tisseltbaan) die voldoende uitgerust is. Daarnaast omvat de aanvraag ook nieuwe wegenis die mee wordt aangevraagd binnen het huidige dossier voor een omgevingsvergunning en die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning voorziet immers dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

- Opname in het openbaar domein

Het gemeentewegendecreet definieert dat een gemeentelijk rooilijnplan de huidige en toekomstige grenzen van een of meer gemeentewegen dient te bepalen. Het gemeentelijk rooilijnplan geeft daarbij een openbare bestemming aan de gronden die opgenomen zijn of worden in deze gemeenteweg. Een gemeenteweg is een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond. Een rooilijn is de huidige of toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.

Aan het dossier werden verschillende plannen toegevoegd met betrekking tot de vaststelling van de rooilijnen, de grondafstand en het gebruik van de gronden.

- 'VA_plan grondafstand_N_05 GHW DEF' geeft 5 loten weer met een verschillende wijze van overdracht, grondafstand en gebruik. Loten C en D hebben betrekking op het grondgebied van de stad Mechelen.
- 'BA_infrastructuur_rooilijnplan_N_16 GHW DEF v2 30-08-2021' beschrijft een nieuwe rooilijn ter plaatse van de private percelen gelegen op het grondgebied van de gemeente Willebroek, alsook een nieuwe rooilijn ter plaatse van het publieke domein van Infrabel, gelegen op het grondgebied van de stad Mechelen.
- 'BA_infrastructuur_afschaffing buurtweg_N_17 GHW DEF' duidt een nieuwe rooilijn aan daar waar de overweg wordt afgesloten.

De wegenis op het grondgebied van de stad Mechelen bestaat uit twee gedeelten; de straat (lot C) en het fietspad (lot D).

Een minimale zone van 10m naast het spoor blijft in eigendom van Infrabel en wordt in bezetting gegeven via een bezettingscontract. Dit komt overeen met het fietspad (lot D). Aangezien een gemeenteweg onafhankelijk is van de eigendom, maar bepaald wordt door enerzijds de publieke toegankelijkheid en anderzijds het beheer van de weg, is de rooilijn rechts van het fietspad gelegen. Het fietspad ligt binnen de rooilijn, maakt bijgevolg deel uit van de gemeenteweg en wordt beheerd door de stad. Het bezettingscontract werd niet toegevoegd aan het dossier van de aanvraag. Naast beheerder, wenst de stad Mechelen ook eigenaar te zijn van het resterende gedeelte van de gemeenteweg, zijnde de straat (lot C). Het akkoord omtrent de procedure 'inlijving kleine wegenis' werd eveneens niet toegevoegd aan de aanvraag.

De interceptieer stelt dat wanneer twee wegen elkaar kruisen, de weg met de laagste categorie wordt opgenomen door de weg van hogere categorie. Bij de kruising van een spoorweg (hogere categorie) en een gemeenteweg (lagere categorie), d.i. in het geval van een overweg, wordt de gemeenteweg bijgevolg vanzelf afgeschaft. Een bijkomende procedure van afschaffing is niet noodzakelijk. Ook het vaststellen van een rooilijn tussen de gemeenteweg en de spoorweg is dus overbodig, aangezien deze reeds van rechtswege bestaat.

- Ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg
Ontwerp

Zoals uitgebreid werd besproken in punt 'e. Mobiliteit – MOBBER (transport en verkeersveiligheid)', punt 'f. Groen' en punt 'g. Resultaten openbaar onderzoek' wordt het ontwerp gekenmerkt door een tekort aan groen en een overaanbod aan parkeerplaatsen. De bovenbouw dient te worden aangepast naar de opmerkingen. Zo dienen op grondgebied van de stad Mechelen maar 2 parkeerplaatsen in plaats van 6 voorzien te worden en dienen de verharde zones - overbodige parkeerplaatsen, alsook overbodige oppervlakte voetpad die aanleiding kunnen geven tot het onvergund stallen van auto's - groen te worden ingevuld met extra bomen en lage beplanting.

Op 27 oktober 2021 leverde de Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer) onderstaand ongunstig brandweeradvis af.

"Het ontwerp bevat onvoldoende garanties m.b.t. de bereikbaarheid en toegankelijkheid voor de voertuigen van de hulpdiensten. Het ontwerp is niet gedetailleerd inzake brandweervoorzieningen en voldoet niet aan deze eisen. Het ontwerp dient te worden aangepast en aangevuld met deze specifieke details.

Het ontwerp brandweerplan bevat geen specifieke details m.b.t. de hydranten. Het ontwerp moet worden aangevuld met deze belangrijke informatie.

Ongunstig advies

De ingediende plannen zijn zodanig in strijd met de brandveiligheidsmaatregelen dat de veiligheid van de gebruikers niet kan worden gewaarborgd.

Het ontwerp werd onvoldoende afgetoetst aan de geldende brandveiligheidsnormen: de bemerkingen zijn in dit verslag terug te vinden.

De brandweer adviseert om op basis van het ingediende dossier de aanvraag tot omgevingsvergunning te weigeren.

Het dossier moet herwerkt worden, rekening houdende met de vermelde bemerkingen en opnieuw voor advies worden ingediend."

Artikel 3 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen stelt dat de doelstelling onder meer gericht is op de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau. Het ongunstig brandweeradvis staat lijnrecht tegenover deze doelstelling. Het algemeen belang zoals vooropgesteld in artikel 4 wordt niet gewaarborgd.

Riolering

Het ontwerp van het rioleringsplan dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de 'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid' goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 januari 2004; behalve de bepalingen inzake hemelwater (art.10-11-12-13-14) die vervangen worden door de 'gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater-besluit Vlaamse Regering 5 juli 2013'. Het rioleringsontwerp is opgemaakt met als principe van infiltreren van regenwater.

Er wordt geen rioleringsaansluiting voorzien voor de bestaande woning nr. 4 (zie ook punt 'g. Resultaten openbaar onderzoek'). Deze aansluiting op de riolering zowel voor RWA en DWA dient voorzien te worden.

Uitvoering

De aanvrager dient de aanleg van het openbaar domein inclusief rioleringen te verzorgen en te bekostigen en dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd aannemer. Een bestek voor uitvoering hiervan werd reeds bijgevoegd bij de vergunningsaanvraag, hierbij volgende opmerkingen:

- Er is een bestek en raming gevoegd bij de aanvraag maar er zijn geen details van de wegenis en riolering bijgevoegd.

- Vóór de aanstelling van de aannemer en vóór de start van de werken, dienen gedetailleerde technische uitvoeringsplannen en details voor de riolering en voor de wegenis ter goedkeuring worden voorgelegd aan de afdeling Openbaar Domein van de stad Mechelen, aangepast met de opmerkingen van onderhavig advies.
 - Voor de start van de werken moeten de nodige afspraken ook gemaakt worden met de nieuwe rioolbeheerder en ter goedkeuring voorgelegd worden aan Pidpa.
 - Het wijzigen van het bestek en raming moet ter goedkeuring overgemaakt worden nadat alle plannen zijn aangeleverd en besproken. Een afgevaardigde van de stad zal de uitvoering van de werken opvolgen.
 - Bovenvermelde voorwaarden zijn noodzakelijk voor de opname van de wegenis in het openbaar domein na uitvoering van de werken. De stad moet ook betrokken worden in het overleg met nutsmaatschappijen, aanbestedingsprocedure én uitvoering, en zal op de hoogte gehouden worden van de stand van het dossier.
 - Bij de voorlopige oplevering wordt er een volledig asbuilt dossier afgeleverd aan de afdeling Openbaar Domein van de stad Mechelen en Pidpa.
 - De beplanting moet elk plantseizoen in waarborgperiode nagezien worden en eventueel vernieuwd.
 - Er moet zeker rekening mee gehouden worden dat bij de aanleg de natuurlijke waterafvoer van de percelen niet gestoord wordt of mag er geen water afvloeien van de nieuwe kavels naar omliggende percelen.
- Borgstelling
Voor de start van de werken aan de verkaveling moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein van de stad Mechelen. Een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten moet ook gebeuren; de aanvrager legt hiervan een bewijs voor. Voor het storten van deze borg voor riolerings- en wegeniswerken en betaling aan de nutsmaatschappijen of extra borg mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.

Advies

Aangezien enkel de toegang tot de site gelegen is op het grondgebied van de stad Mechelen, doet de stad Mechelen enkel uitspraak over de elementen uit de aanvraag die effect hebben op het Mechelse openbaar domein en de verkeersafwikkeling ervan. Dit advies doet geen uitspraak over de ligging en uitrusting van de wegenis op het grondgebied van de gemeente Willebroek, noch over het uitzicht en aard van de loten uit de aangevraagde verkaveling.

De voorgestelde contour van de wegenis komt in aanmerking voor opname in het openbaar domein van de stad Mechelen. De breedte, ligging en uitrusting van de weg worden echter gekenmerkt door een gebrek aan kwalitatief groen en een overaanbod aan parkeerplaatsen. Daarnaast werden er in het kader van de openbare onderzoeken, die georganiseerd werden in het kader van voorliggend dossier, gegronde bezwaarschriften ingediend. Een aanpassing van het plan (beperking aantal parkeerplaatsen + aansluiting riolering voor de bestaande woning nr. 4) dringt zich bijgevolg op. Bijkomende planaanpassing betreft het voorgestelde fietspad (lot D) dat dient te worden verbreed tot 4m, waar mogelijk.

Met betrekking tot dit fietspad (lot D), dat gelegen is op eigendom van Infrabel en op grondgebied van de stad Mechelen, wordt vastgesteld dat zowel het bezettingscontract als het akkoord omtrent de procedure 'inlijving kleine wegenis' niet toegevoegd werd aan voorliggende aanvraag en bijgevolg ontbreekt.

Het voorstel werd bovendien ongunstig beoordeeld door hulpverleningszone Rivierenland op 27 oktober 2021 (referentie P18520-001/01). De ingediende plannen zijn zodanig in strijd met de brandveiligheidsmaatregelen dat de veiligheid van de gebruikers niet kan worden gewaarborgd. Er werd geen advies ontvangen van de waterbeheerder omtrent de waterhuishouding. Bijgevolg kan niet worden beoordeeld of er al dan niet schadelijke effecten worden verwacht op de waterhuishouding. Tot slot ontbreekt ook het advies van het Departement Landbouw en Visserij omtrent de impact van de aanvraag op het landbouwverkeer.

Bijgevolg wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning, de zaak van de wegenis en het ingediende rooilijn- en innemingsplan te **weigeren**.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag:

- ingediend door studiebureau Verhaert, vertegenwoordigd door de heer Paul Verhaert,
- voor het verkavelen van gronden in 20 loten, het kappen van bomen en het aanleggen van wegenis,
- op een terrein met als adres Tisseltbaan ZN, 2800 Mechelen en Geerhoek ZN, 2830 Willebroek,
- en met als kadastrale omschrijving: gemeente Willebroek, afdeling 4, sectie B, perceelnummers 465P, 472C, 473 en 473/2A en stad Mechelen, publiek domein Infrabel (geen kadastrale perceelnummers)

kennis van het feit dat, naar aanleiding van het eerste openbaar onderzoek 1 opmerking en 2 bezwaarschriften en naar aanleiding van het tweede openbaar onderzoek 1 opmerking en 2 bezwaarschriften werden ingediend, welke deels betrekking hebben op de wegenis, en treedt, voor die aspecten die betrekking hebben op de wegenis, de evaluatie zoals gegeven door de gemeentelijk omgevingsambtenaar bij.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 15 november 2021.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis en het rooilijn- en innemingsplan te weigeren in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

29. GROENBEHEER. Goedkeuring van de verbintenis tot compenserende bebossing tussen de provincie Antwerpen (= ontbosser) en de stad en het OCMW Mechelen (= bebosser) in het kader van de realisatie van de fietsostrade Antwerpen-Brussel op grondgebied Mechelen.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 31 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Marc Hendrickx, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Shanna Jacobs), 3 stemmen tegen (Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Zohra Hadnan) en 7 onthoudingen (Frank Creyelman, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Bij de bouwaanvraag deeltraject fietsostrade Mechelen-Zemst (bouwdienst 20210465) gebeurt er een ontbossing waarbij niet alles kan gecompenseerd worden in natura door de provincie Antwerpen op het grondgebied Mechelen. Aan de dienst Natuur- en Groenontwikkeling werd de vraag gesteld om de bebossingsmogelijkheden in kaart brengen.
- 2 augustus 2021: het college en het vast bureau geven de opdracht om het perceel te Walem, in eigendom van het OCMW Mechelen, (AFD 8, capakey 12037B0410/00G00, opp. 10.029m²) te bebossen.
- 23 augustus 2021: het college verleent een vergunning volgens het veldwetboek voor het bebossen van bovenvermeld perceel.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 17: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De provincie Antwerpen dient voor de realisatie van de fietsostrade op Mechels grondgebied bomen te rooien.

Het is de uitdrukkelijke wens van het stadsbestuur om deze ontbossing te compenseren binnen de stad Mechelen. Gelet op de weinige gronden die binnen Vlaanderen beschikbaar worden gesteld om te bebossen is de stad actief mee gaan zoeken binnen hun eigendommen. De compensatie zal op die manier volledig in natura op het grondgebied van de stad Mechelen kunnen gebeuren.

Voor de aanleg van de eerste fase (Abeelstraat tot Zemst) moet de provincie 13.180 m² bos compenseren. 5242 m² hiervan kan de provincie ter plaatse in natura compenseren. De stad Mechelen en het OCMW Mechelen compenseren als derde de overige 8155m².

Onderstaande eigendom van het OCMW Mechelen is hiervoor geselecteerd:

- Perceel te Walem, AFD 8, capakey 12037B0410/00G00 (opp. 10.029m²), eigendom OCMW Mechelen.

De provincie vergoedt deze boscompensatie volgens de vastgestelde bosbehoudsbijdrage van 3,7 €/m². Voor de volledige compensatie van 8155 m² zal de provincie een bedrag van 30.173,5 € betalen.

Belangrijkste voorwaarden van de voorliggende verbintenis:

- Vergoeding: 3,7 €/m², betaalbaar aan OCMW Mechelen uiterlijk 30 dagen na de aflevering van de definitieve vergunning.
- De stad en het OCMW Mechelen- samen 'de bebosser' in deze overeenkomst - staan in voor de compenserende herbebossing op het bedoelde perceel.
- Het uitvoeren van de compenserende bebossing moet gebeuren binnen twee jaar nadat de ontbosser gebruik kan maken van de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossen.

Juridische grond

- Bosdecreet dd. 13/06/1990 beoogt het behoud, de bescherming, het beheer, het herstel en de aanleg van bossen, dit zowel voor openbare als privé-bossen.
- Besluit van de Vlaamse Regering dd. 16/02/2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing bepaalt de randvoorwaarden (compensatie) bij ontbossing.
- De verbintenis die wordt voorgelegd is uitgewerkt naar het voorbeeld van Vlaamse Overheid.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig mits opmerkingen. Ontvangst en uitgavenkredieten moeten nog opgenomen worden in AMJP6.

Financiële gevolgen

De vergoeding die de tegenpartij hiervoor aan het OCMW Mechelen zal uitbetalen, werd niet voorzien in de meerjarenplanning. Het bedrag zal pas gestort worden na het bekomen en uitvoerbaar zijn van een omgevingsvergunning voor de fietsostrade.

De bebossing moet door de stad gebeuren en zal eveneens een zeker budget vereisen (momenteel nog niet exact te bepalen).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de verbintenis goed tot compenserende bebossing tussen enerzijds de provincie Antwerpen (= ontbosser) en anderzijds de stad en het OCMW Mechelen (= de bebosser), in het kader van de realisatie van de fietsostrade Antwerpen-Brussel op grondgebied Mechelen.

De verbintenis bepaalt dat één perceel in eigendom van OCMW Mechelen ter compensatie voor herbebossing wordt aangewend.

(bijlage 29)

30. GROENBEHEER - PARKEN. Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de concurrentiegerichte dialoog aan de voorwaarden en bepalingen van het beschrijvend document 2021-OO-P&M-839 inzake de opdracht "Ontwerp- en bouwopdracht met betrekking tot De Kruidtuin te Mechelen".

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Catherine François, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeyje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Kenzo Van den Bosch, Shanna Jacops) en 13 onthoudingen (Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- De ontwerpopdracht voor de opdracht "Ontwerp- en bouwopdracht met betrekking tot De Kruidtuin te Mechelen" werd gegund aan Equator Advocaten, Prins Boudewijnlaan 18 te 2600 Berchem (Antwerpen).
- Collegebeslissing 14 juni 2021 – agendapunt 25: verwijzing naar de gemeenteraad.
- Gemeenteraadsbeslissing 28 juni 2021 – agendapunt 54: goedkeuring selectieleidraad van "Ontwerp- en bouwopdracht met betrekking tot De Kruidtuin te Mechelen" met nr. 2021-OO-839 opgesteld door Equator via de concurrentiegerichte dialoog
- De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 1.239.669,42 excl. btw of € 1.500.000,00 incl. 21% btw.
- Deze raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking.
- De kandidaturen dienden het bestuur ten laatste op 30 augustus 2021 om 10.00 uur te bereiken.
- Collegebeslissing 27 september 2021 – agendapunt 23: het college beslist om de tekorten voor de gunning van de werken Erfgoeddepot fase 2 op korte termijn aan te vullen.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 36: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De volgende kandidaturen werden ontvangen:
 - Tijdelijke vereniging dmvA architecten bv - Bouwbedrijf Van Poppel nv, Drabstraat 10, Bus 301 te 2800 Mechelen,
 - Combinatie Tervia's Orange NV – Vanhout.pro NV, Corbeillestraat 40 te 2235 Westmeerbeek.
- Een selectieverslag van de beoordeling van de 2 kandidaturen wordt toegevoegd.
- Uit het selectieverslag blijkt dat de 2 kandidaturen geselecteerd zijn en uitgenodigd worden voor de volgende fase (indienen offerte) in concurrentiegerichte dialoog.
- Als basis voor de concurrentiegerichte dialoog werd een begeleidend document met nr. 2021-00839 opgesteld door Equator Advocaten, Prins Boudewijnlaan 18 te 2600 Berchem (Antwerpen) in samenwerking met Facilitaire Ondersteuning. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in de selectieleidraad en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 38, § 1, 1° b) (ontwerp- of innovatieve oplossingen).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

In deze fase zijn er nog geen financiële gevolgen. De effectieve projectkost zal later blijken. Budgetopgave project:

Jaar	ARK	MJP	Toelichting opgave	Huidig Transactiekrediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2022	AC000185	MJP007228	Kruidutin: Bouwgerelateerde werken	1.000.000,00	1.000.000,00	/
2021	AC000078	MJP007288	Kruidtuin: Speeltuिन	65.000,00	54.715,00	/

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het verslag van nazicht van de kandidaturen voor de opdracht "Ontwerp- en bouwopdracht met betrekking tot De Kruidtuin te Mechelen". Het verslag van nazicht van de kandidaturen maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 2

De geselecteerde kandidaten:

- Tijdelijke vereniging dmvA architecten bv - Bouwbedrijf Van Poppel nv, Drabstraat 10, Bus 301 te 2800 Mechelen,
 - Combinatie Tervia's Orange NV – Vanhout.pro NV, Corbeillestraat 40 te 2235 Westmeerbeek,
- worden uitgenodigd om een offerte in te dienen.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt het beschrijvend document met nr. 2021-OO-839 "Ontwerp- en bouwopdracht met betrekking tot De Kruidtuin te Mechelen", opgesteld door de ontwerper, Equator Advocaten, Prins Boudewijnlaan 18 te 2600 Berchem (Antwerpen) in samenwerking met Facilitaire Ondersteuning goed. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

GROENBEHEER - PARKEN. Toelichting ontwerp- en bouwopdracht De Kruidtuin in commissie Financiën/Gebouwen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 29 november 2021 – punt 30: De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de vaststelling van de wijze van gunnen volgens de concurrentiegerichte dialoog aan de

voorwaarden en bepalingen van het beschrijvend document 2021-OO-P&M-839 inzake de opdracht "Ontwerp- en bouwopdracht met betrekking tot De Kruidtuin te Mechelen".

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het engagement van schepen K. Anciaux om de ontwerp- en bouwopdracht met betrekking tot De Kruidtuin toe te lichten in een volgende commissie Financiën / Gebouwen.

31. STRAATNAAMGEVING. Definitieve vaststelling van de naam Camilla van Peteghemstraat voor een aftakking van de Battelsesteenweg te Mechelen.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 27.09.2021 – agendapunt 21: de gemeenteraad besluit principieel tot vaststelling van de naam Camilla van Peteghemstraat voor een aftakking van de Battelsesteenweg te Mechelen.
- Periode 06.10.2021 tot en met 05.11.2021: openbaar onderzoek omtrent de vaststelling van deze nieuwe straatnaam.
- 08.11.2021: opmaak proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek.
- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 34: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Tijdens het openbaar onderzoek (06.10.2021 tot en met 05.11.2021) werden geen opmerkingen en/of bezwaarschriften omtrent de vaststelling van de straatnaam Camilla van Peteghemstraat ingediend.

Overeenkomstig het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen dient de gemeenteraad nog definitief te beslissen tot vaststelling van deze straatnaam.

Juridische grond

- Het toekennen en/of wijzigen van straatnamen wordt geregeld door het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen (Belgisch Staatsblad van 7 april 1977), gewijzigd bij decreet van 29 november 2002 (Belgisch Staatsblad van 17 december 2002).
- Artikel 1 van dit decreet stelt dat alleen de gemeenteraad bevoegd is om de naam van openbare wegen en pleinen vast te stellen of te wijzigen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de naam Camilla van Peteghemstraat definitief vast voor een aftakking van de Battelsesteenweg te Mechelen.

32. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring onderhandse aankoop van grond voor aanleg waterbekken gelegen te Hombeek, Bankstraat, eigendom van de Kerkfabriek.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

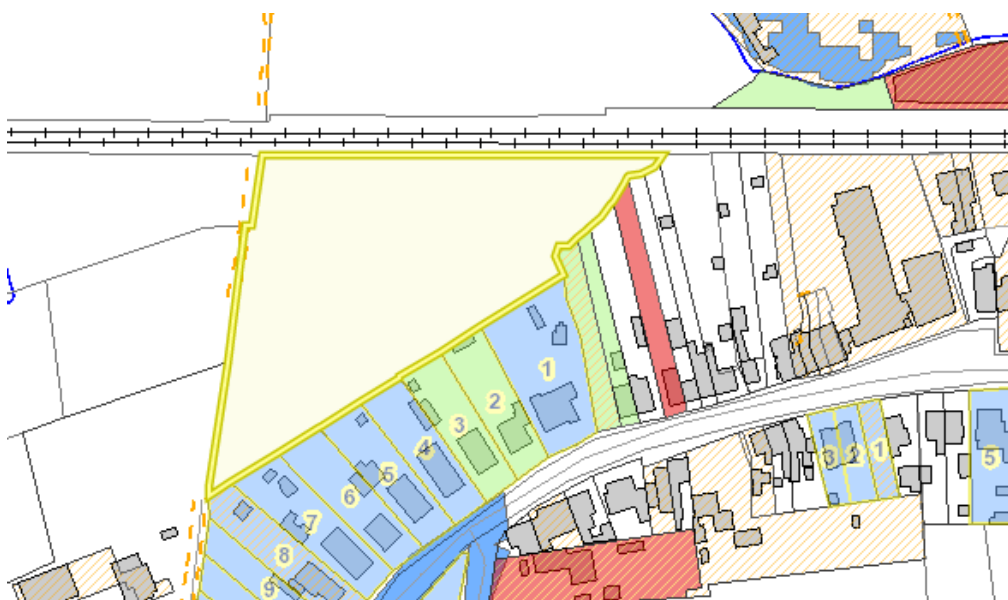
Voorgeschiedenis

- 02.03.2018: college neemt kennis van de stand van zaken aanpak wateroverlast -> Aanleg van bufferbekken te Hombeek.
- 26.10.2020: college geeft zijn principiële akkoord om de mogelijkheid te onderzoeken voor de aankoop van de grond ter hoogte van de Bankstraat – eigendom van de Kerkfabriek.
- 05.12.2020: schattingsverslag opgemaakt door landmeter Dries Roos.
- 11.01.2021: college gaat principiële akkoord om de grond Bankstraat minnelijk aan te kopen en legt de aankoopprijs vast op € 57 285 – inclusief pachter.
- 15.01.2021: Kerkraad Emmaus geeft zijn principiële akkoord met de verkoop van de grond Bankstraat voor aanleg waterbekken.
- 20.09.2021: college gaat akkoord met het voorstel om ruilgronden in pacht te geven aan pachter Jan Slachmuylders.
- 12.10.2021: pachter Jan Slachmuylders tekent compromis waarin hij afstand doet van pacht.
- 15.10.2021: ontvangst ontwerpakte van notaris Huygens.
- Collegebeslissing 8 november 2021 – agendapunt 31: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In de Bankstraat, Zepstraat en Gijsbeekstraat werd bij de heraanleg een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. Het regenwater werd aangesloten op de Dorpsloop, die de spoorweg kruist. De koker onder de spoorweg is te klein om al het verzamelde regenwater door te voeren. Om dit op te lossen, kan de koker onder de spoorweg vergroot worden. Echter bij zware regenval is dit onvoldoende, waardoor het centrum onder water dreigt te lopen. Een duurzame oplossing is het voorzien van een bufferbekken opwaarts de spoorweg te Hombeek om zo het regenwater tijdelijk te bufferen en vertraagd door de koker door te laten.

Grond 12016 A 453 H – bouwland in de Bankstraat is eigendom van de Kerkfabriek en verpacht. Deze grond gelegen langsheen de spoorweg is ideaal om de waterbekken te realiseren.



Het schattingsverslag van 5 december 2020 legt de waarde vast op € 57.285 voor de totale oppervlakte ofwel € 5 m². De perceeloppervlakte bedraagt 11.457 m².

Op 15 januari 2021 gaf de Kerkraad Emmaus zijn principiële akkoord voor de verkoop van de grond Bankstraat voor aanleg waterbekken.

De dienst Vastgoed onderhandelde met de pachter Slachmuylders en bekwam een aanvaardbaar voorstel voor grondruil van de grond. De pachter gaat akkoord om de pacht en voorkooprecht af te tekenen in de eigendomsoverdracht. Op 12 oktober 2021 ondertekende hij reeds de compromis.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om deze ontwerpakte goed te keuren. De aankoop van deze grond is ten algemeen nut, voor de aanleg van een waterbekken.

Juridische grond

- Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

Advies

- Staf Financiën, stafmedewerker Christophe Van den Wyngaert : Gunstig.

Financiële gevolgen

Budgetopgave

Jaar	ARK	MJP	Toelichting opgave	Huidig Transactiekrediet	Huidig beschikbaar krediet vóór deze opdracht	Aangevraagd krediet
2021	2210 00	MJP0027 68	Strategische aankopen : gebouwen	1.408.677,94	1.378.677,94	57.285,00

De aankoop van deze grond geschiedt ten algemeen nut, in het voordeel van de aanleg van waterbekken ter plaatse.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de onderhandse aankoop goed van grond gelegen in Hombeek, Bankstraat (12016 A 453 H), met het oog op de realisatie van een waterbekken.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akte te ondertekenen namens de Stad Mechelen.

33. VASTGOEDBELEID. Kosteloze overdracht door de nv Gilson's te Dilbeek aan de stad van een perceel grond gelegen ter hoogte van de Brusselsesteenweg 245 te Mechelen voor inlijving bij de openbare wegenis.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 25.10.2016 – agendapunt 28: gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis inzake de aanvraag voor de ontwikkeling voor een achterin gelegen woongebied (bouw van een woonzorgcentrum en assistentiewoningen) met als adres Brusselsesteenweg 245 te Mechelen goed te keuren
- 06.04.2017: in beroep wordt door de Bestendige Deputatie vergunning verleend voor de ontwikkeling van voormeld gebied.
- 23.04.2021: opmaak proces-verbaal van voorlopige oplevering van het gedeelte wegenis (toegangsweg) dat bestemd is om te worden ingelijfd bij het openbaar domein.
- oktober 2021: voorlegging door notariskantoor Depuyt, Raes en de Grave te Sint-Jans-Molenbeek van een ontwerpakte van kosteloze grondafstand.

- Collegebeslissing 15 november 2021 – agendapunt 35: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Op 06.04.2017 verleende de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen een vergunning voor de bouw van een woonzorgcentrum en assistentiewoningen met als adres Brusselsesteenweg 245 te Mechelen.

Deze vergunning voorziet de kosteloze afstand door de eigenaar (nv Gilson's) aan de stad van een strook grond (toegangsweg) gelegen aan de Brusselsesteenweg voor inlijving bij het openbaar domein (PV van voorlopige oplevering dd. 23.04.2021).

Met het oog op deze kosteloze afstand wordt thans door notariskantoor Depuyt, Raes en de Grave te Sint-Jans-Molenbeek een ontwerpakte voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepaling van deze overdracht zijn o.a.:

- de nv Gilson's, Eikelenbergstraat 20 te 1700 Dilbeek, staat navolgend goed af aan de stad: een perceel grond gelegen ter hoogte van Brusselsesteenweg 245 te Mechelen, gekadastraerd 3° afdeling sectie E nummer 935/B//P0000, groot volgens kadaster en meting 8a 81ca.
- de overdracht is kosteloos.
- alle rechten, kosten en erelonen verbonden aan deze overdracht zijn ten laste van de overdrager.
- de overdracht geschiedt in hoofde van de stad Mechelen voor openbaar nut met het oog op inlijving van voormeld perceel grond bij de openbare wegenis.

De opgemaakte akte is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het decreet Lokaal Bestuur, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Juridische grond

- Artikel 41 §2, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is exclusief bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verwerving van een onroerend goed).

Financiële gevolgen

Geen. Alle kosten zijn ten laste van de overdrager, de nv Gilson's.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de kosteloze overdracht goed door de nv Gilson's te Dilbeek aan de stad van een perceel grond gelegen ter hoogte van de Brusselsesteenweg 245 te Mechelen voor inlijving bij de openbare wegenis.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akte van kosteloze grondafstand te ondertekenen namens de stad Mechelen.

34. BESTUUR. Goedkeuring lijst van erkende waarnemers en vervangers van de algemeen directeur.

Het ontwerpbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 13 onthoudingen

(Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 25 februari 2019 – punt 60: Goedkeuring vervangers van de algemeen directeur.
- Collegebeslissing 25 oktober 2021– agendapunt 6: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Als gevolg van het vertrek van adjunct-algemeendirecteur Jan Bal bij de stad Mechelen en zijn niet-vervanging, dringt er zich een uitbreiding op van de vervangingsregeling van de algemeen directeur.

Momenteel zijn de vervangers van de algemeen directeur bij zijn afwezigheid volgende leden van het M-team:

- Adviseur organisatie Myriam Colle
- Directeur Integraal Stedelijk Beleid Veerle Costermans

Voorgesteld wordt om hier een derde naam aan toe te voegen, m.n.:

- Directeur Facilitaire Ondersteuning Patrick Zeeuws

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om de lijst van erkende waarnemers en vervangers van de algemeen directeur vast te stellen.

De functiehouders duidt telkens voor een concrete periode een waarnemer aan uit deze lijst.

Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017:

- Artikel 166: De gemeenteraad regelt de vervanging van de algemeen directeur en de financieel directeur bij hun afwezigheid of verhindering.

...

De waarnemend algemeen directeur en de waarnemend financieel directeur oefenen alle bevoegdheden uit die aan het ambt verbonden zijn.

De gemeenteraad kan de aanstelling van een waarnemend algemeen directeur of financieel directeur toevertrouwen aan het college van burgemeester en schepenen en aan de functiehouders van het ambt.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt volgende lijst goed van erkende waarnemers en vervangers van de algemeen directeur (in alfabetische volgorde):

- 1. Myriam Colle
- 2. Veerle Costermans
- 3. Patrick Zeeuws

en beslist dat de functiehouders voor een concrete periode telkens een waarnemer aanduidt uit deze lijst.

Volgende punten werden in toepassing van artikel 21 van het decreet lokaal bestuur aan de agenda toegevoegd:

34-2. TOEGEVOEGD PUNT. H. Riffi – Virtuele tour door Mechelse gebedshuizen.

Het voorstel van de heer Riffi werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Catherine François, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeyje, Pia

Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Kenzo Van den Bosch, Shanna Jacops), 6 onthoudingen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Yves Selleslagh) en 7 stemmen voor (Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door H.Riffi, gemeenteraadslid, inzake de organisatie van een virtuele tour door de Mechelse gebedshuizen.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

34-3. TOEGEVOEGD PUNT. H. Riffi – Malinas – oversteekplaatsen voetgangers.

Het voorstel van de heer Riffi werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen memt 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoetje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops) en 17 stemmen voor (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door H. Riffi, gemeenteraadslid, inzake veilige oversteekplaatsen voor voetgangers aan het winkelpark 'Malinas'.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

Artikel 3

De gemeenteraad neemt kennis van het engagement van burgemeester A. Vandersmissen om de verlichting van het pad voor voetgangers en fietsers na te gaan.

34-4. TOEGEVOEGD PUNT. H. Riffi – Picknickbanken voor rolstoelgebruikers.

Het voorstel van de heer Riffi werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoetje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops) en 17 stemmen voor (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door H. Riffi, gemeenteraadslid, inzake plaatsen van picknicktafels voor rolstoelgebruikers in Mechelen.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

34-5. TOEGEVOEGD PUNT. H. Riffi – Stilteplekken op school.

Het voorstel van de heer Riffi werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeijs, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops), 10 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 7 stemmen voor (Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door H. Riffi, gemeenteraadslid, inzake het organiseren van stilteplekken op school.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

Artikel 3

De gemeenteraad neemt kennis van het engagement van schepen M. De Bie om de 'Stilteplekken op school' voor te leggen aan de eerstvolgende vergadering van het O.O.M. om te polsen of er interesse is vanuit het onderwijsveld (opdracht aan Directie Samen Leven – Sociaal Beleid).

34-6. TOEGEVOEGD PUNT. H. Riffi – Toegankelijkheid trage wegen en wandelroutes.

Het voorstel van de heer Riffi werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeijs, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops) en 17 stemmen voor (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door H. Riffi, gemeenteraadslid, inzake de toegankelijkheid van trage wegen en wandelroutes in Mechelen.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

Artikel 3

De gemeenteraad neemt kennis van het engagement van schepenen P. Princen om het actieplan 'Trage Wegen' te agenderen op een volgende commissie Openbare Werken (opdracht aan Directie Integraal Stedelijk Beleid – Openbaar Domein).

34-7. TOEGEVOEGD PUNT. H. Riffi – Stadslandbouw op platte daken.

Het voorstel van de heer Riffi werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops), 10 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 7 stemmen voor (Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door H. Riffi, gemeenteraadslid, inzake de mogelijkheden van stadslandbouw op platte daken van de openbare ruimte in Mechelen.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

34-8. TOEGEVOEGD PUNT. F. Creyelman – Voormalige stopplaatsen De Lijn - Leuvensesteenweg.

Het voorstel van de heer Creyelman werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Karel Geys, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Shanna Jacops) en 13 stemmen voor (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Zohra Hadnan)

Besluit:**Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door F. Creyelman, gemeenteraadslid, inzake invulling van de voormalige stopplaatsen De Lijn-Leuvensesteenweg voor fietsen.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

34-9. TOEGEVOEGD PUNT. D. Tuypens – GAS-boetes snelheidsovertredingen.

Het voorstel van de heer Tuypens werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops) en 17 stemmen voor (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door D. Tuypens, gemeenteraadslid, inzake aanwending inkomsten uit GAS-boetes voor snelheidsovertredingen.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

34-10. TOEGEVOEGD PUNT. T. Verbeurgt – Ventilatie op school.

Het voorstel van de heer Verbeurgt werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops), 6 onthoudingen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Yves Selleslagh) en 11 stemmen voor (Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door T. Verbeurgt, gemeenteraadslid, inzake ventilatie (luchtkwaliteit) op school.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

34-11. TOEGEVOEGD PUNT. T. Verbeurgt – Handhaving venstertijden werfverkeer.

Het voorstel van de heer Verbeurgt werd aan de raadsleden bezorgd.

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen tegen (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Shanna Jacops) en 17 stemmen voor (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus,

Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel ingediend door T. Verbeurgt, gemeenteraadslid, inzake handhaving naleving venstertijden voor werfverkeer.

Artikel 2

Het voorstel wordt verworpen.

Artikel 3

De gemeenteraad neemt kennis van het engagement van burgemeester A. Vandersmissen om bij de politie na te vragen of er cijfers beschikbaar zijn van het handhaven en beboeten van overtredingen van de venstertijden door zwaar werfverkeer.

De vergadering wordt om 23.21 uur geschorst voor de behandeling van de agenda van de raad voor maatschappelijk welzijn (volgens alternerend systeem, deze maand eerst de gemeenteraad en daarna de raad voor maatschappelijk welzijn).

De vergadering wordt hervat om 23.23 uur, voor de verdere behandeling van de gemeenteraad.

Vragen

Vraag 1. H. Riffi – Subsidies deelmobiliteit voor Postnl.

De vraag van de heer Riffi werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 1 in bijlage)

De heer Riffi licht zijn vraag toe.
De burgemeester antwoordt.

Vraag 2. H. Riffi – Kosten vaccinatiecentrum.

De vraag van de heer Riffi werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 2 in bijlage)

De voorzitter stelt voor om de vragen 2 en 6 samen te behandelen.
De raad gaat akkoord met het samen behandelen van deze vragen.

Vraag 6. Perdaens – Nieuw vaccinatiecentrum.

De vraag van mevrouw Perdaens werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 6 in bijlage)

Vraag 2. H. Riffi – Kosten vaccinatiecentrum.

Vraag 6. Perdaens – Nieuw vaccinatiecentrum.

De heer Riffi en mevrouw Perdaens lichten hun vraag toe.
De burgemeester antwoordt.

Vraag 3. K. Den Roover – Herstellingen in park Papenhof.

De vraag van mevrouw Den Roover werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 3 in bijlage)

De vraag wordt schriftelijk beantwoord, met instemming van de vraagsteller.
(schriftelijk antwoord in bijlage bij vraag 3)

Vraag 4. F. Creyelman – Vervuiling Raghenosite.

De vraag van de heer Creyelman werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 4 in bijlage)

De heer Creyelman licht zijn vraag toe.
Schepen De Bie antwoordt.

Vraag 5. F. Creyelman – Leeftijdsvriendelijke dienstverlening.

De vraag van de heer Creyelman werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 5 in bijlage)

De vraag wordt schriftelijk beantwoord, met instemming van de vraagsteller.
(schriftelijk antwoord in bijlage bij vraag 5)

Vraag 6. Perdaens – Nieuw vaccinatiecentrum.

Werd samen behandeld met vraag 2.

Vraag 7. M. Hendrickx-F. Perdaens – ‘Mechelen Houdt Je Warm’ in wijken en dorpen.

De vraag van de heer Hendrickx en mevrouw Perdaens werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 7 in bijlage)

De vraag wordt schriftelijk beantwoord, met instemming van de vraagstellers.
(schriftelijk antwoord in bijlage bij vraag 7)

Vraag 8. D. Tuypens – Opvolging burgerpanel.

De vraag van de heer Tuypens werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 8 in bijlage)

De heer Tuypens licht zijn vraag toe.
Schepen Princen antwoordt.

Vraag 9. T. Verbeurgt – Vervolg aanpak overlast stationsbuurten.

De vraag van de heer Verbeurgt werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 9 in bijlage)

De heer Verbeurgt licht zijn vraag toe.

De burgemeester antwoordt.

Vraag 10. K. Geys – Heraanleg Nieuwe Kapucijnenstraat.

De vraag van de heer Geys werd aan de raadsleden bezorgd :
(vraag 10 in bijlage)

De vraag wordt schriftelijk beantwoord, met instemming van de vraagsteller.
(schriftelijk antwoord in bijlage bij vraag 10)

De voorzitter sluit de vergadering om 00.02u.

Notulen goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 december 2021.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:
Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter