

Herneming deelgebied Maenhoevevelden

Aanleiding

Stedelijk woongebied Maenhoevevelden was een deelgebied van het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen, goedgekeurd in 2022. De Raad van State vernietigde dit deelgebied in 2024, omdat er te weinig maatregelen waren opgenomen om de context van de Cretenburghoeve te vrijwaren.

Het deelgebied Maenhoevevelden wordt nu hernomen vanaf de voorlopige vaststelling van het ontwerp GRUP. De omgeving van de Cretenburghoeve blijft open om het monument maximaal te beschermen.

Waarom een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP)?

Om de realisatie van de plandoelstellingen mogelijk te maken, zullen de nodige percelen een andere bestemming krijgen. Dat gebeurt via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of GRUP. Het GRUP legt **bestemmingen** vast op perceelsniveau en koppelt daar voorwaarden aan via de **stedenbouwkundige voorschriften**. Het GRUP vormt de juridische basis voor latere vergunningsaanvragen.

De huidige bestemming, woonuitbreidingsgebied, laat onder voorwaarden een bijna volledige woonontwikkeling van het gebied toe. Het GRUP vormt 9 ha om tot parkgebied, met de vallei en bosjes als centrale groenblauwe as. De randen, aansluitend op het bestaande woongebied, worden herbestemd naar woongebied, waardoor bebouwing enkel daar mogelijk is.

Het GRUP wordt opgemaakt door de Vlaamse overheid, in nauwe samenwerking met de gemeente Sint-Katelijne-Waver.



Plandoelstellingen

Het GRUP wil een kwalitatieve stedelijke leefomgeving met ruimte voor groen, bos en waterberging. Er is ruimte voor een duurzame woonontwikkeling aan de randen.

Ruimte voor de vallei van de Maenhoevebeek

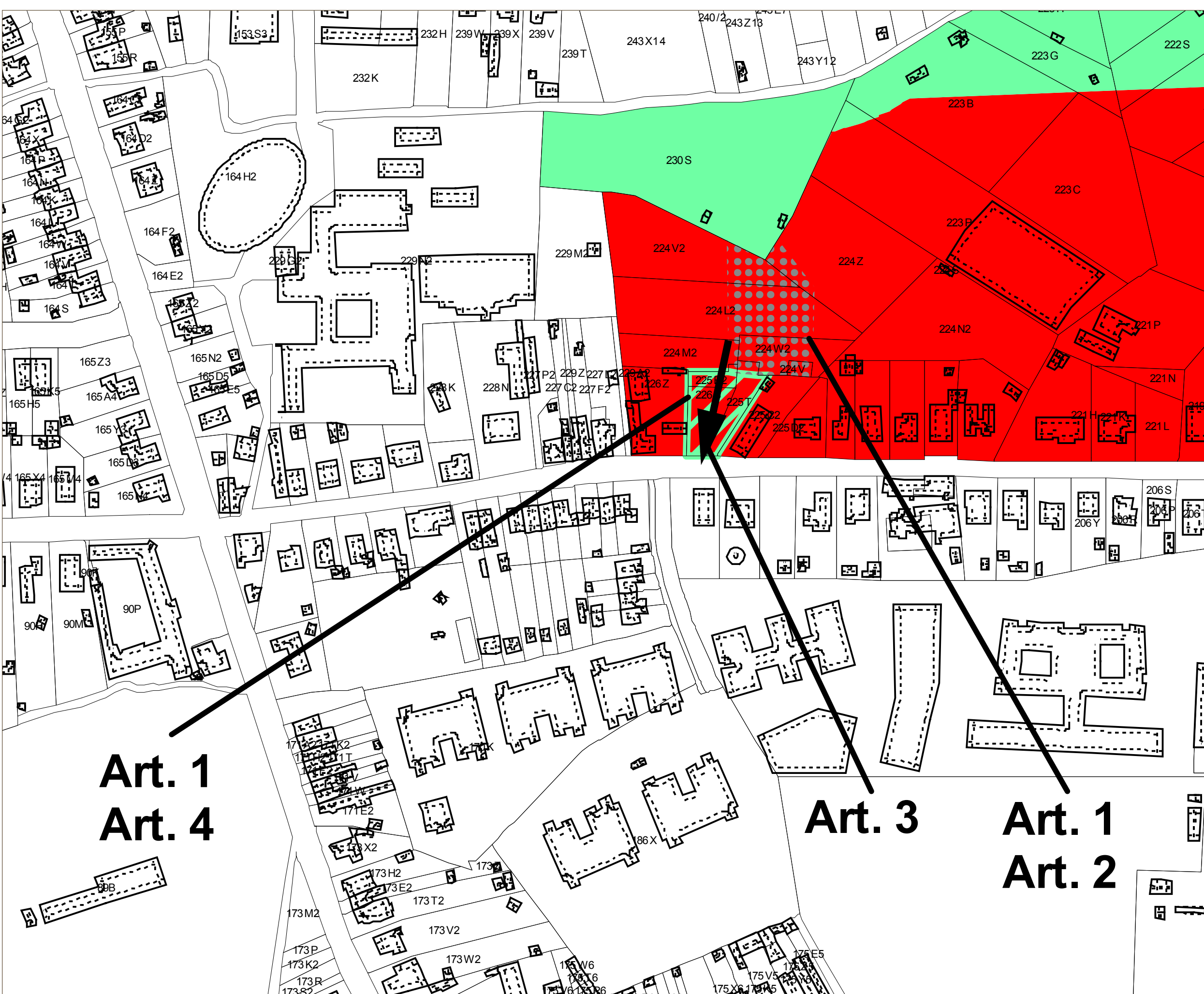
Centraal door het deelgebied meandert de beekvallei, onverhard, met ruimte voor water. De vallei heeft **ecologische waarde** en krijgt ook een publieke functie als **park**. De open ruimte wordt eerst ingericht, voor er woningen komen.

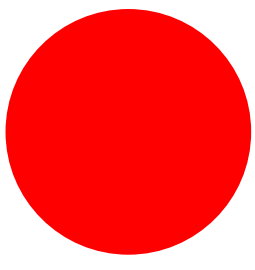
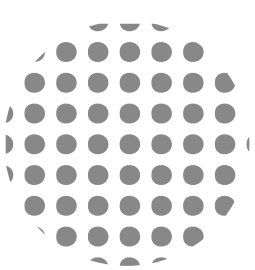
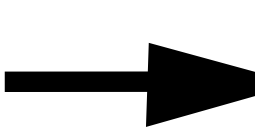
Nieuwe woningen geconcentreerd in enkele zones

Rond de beekvallei is plaats voor **maximum 400 nieuwe woningen**: verschillende woningtypes met voldoende onverharde buitenruimte. De wijk wordt autoluw met aandacht voor fietsers en voetgangers. Parkeren gebeurt gebundeld.

Omgeving beschermde Cretenburghoeve openhouden

Rond de hoeve komt geen extra bebouwing zodat het zicht op het achterliggende parkgebied openblijft. De ontsluitingsweg naar de nieuwe woningen in het zuidelijke deel wordt afgeschermd met een groene buffer.



	Art 1. Woongebied Wonen en kleinschalige voorzieningen
	Art 2. Vista (overdruk) Context Cretenburghoeve vrijwaren Ontsluitingsweg toegelaten
	Art 3. Ontsluiting (overdruk)
	Art 4. Buffer (overdruk)
	Art 5. Parkgebied Waterbeheersing, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie

Gevoerde onderzoek

1 Plan-milieueffectenrapport of plan-MER

Het plan-MER onderzocht de mogelijke effecten van de voorgestelde bestemmingen en voorschriften, zowel binnen het onderzoeksgebied als op de omgeving. Het plan-MER stelt 2 milderende maatregelen voor:

- Geen bijkomende bebouwing in de directe omgeving van de Cretenburghoeve.
- Maatregelen om geluidsoverlast door wegverkeer (R6) te beperken, vooral voor de woningen in het noorden van het gebied.

2 Ruimtelijk Veiligheidsrapport of RVR

Het RVR onderzoekt de risico's van ontwikkelingen in de nabijheid van Seveso-bedrijven. Dat zijn bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, verwerkt of opgeslagen. Voor het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen werd al een RVR opgemaakt. Dat RVR is actueel, er zijn geen nieuwe ontwikkelingen.

- Maenhoevevelden ligt op voldoende afstand van DCM, een bedrijf met een beperkte opslag van gevaarlijke producten. Er zijn geen specifieke voorschriften nodig.

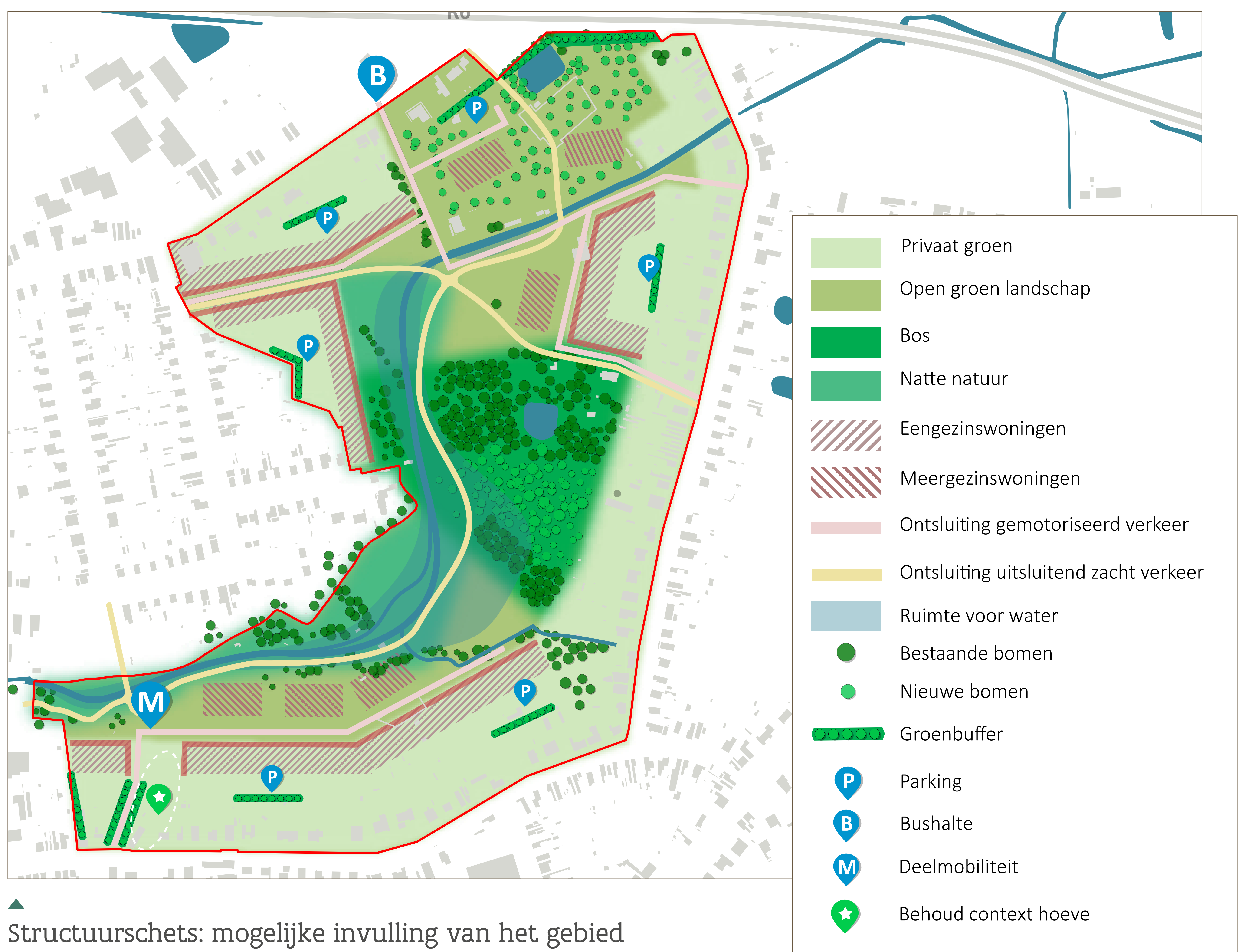


Gevoerde onderzoek

3 Structuurschets

Er werd een structuurschets uitgewerkt als illustratie van een mogelijke invulling van het gebied met centraal een brede meanderende beekvallei.

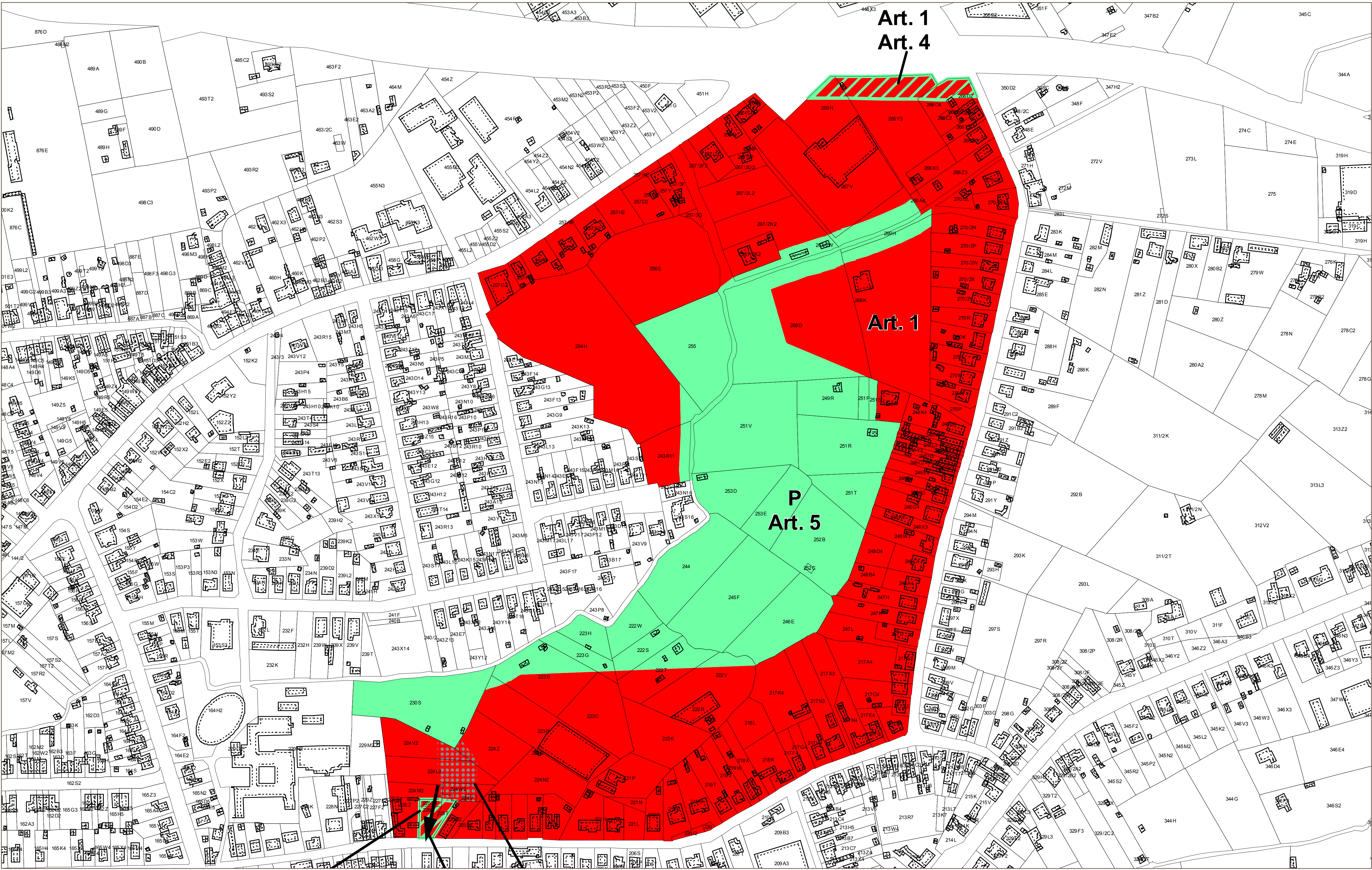
- In de stedenbouwkundige voorschriften zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling.
- Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een inrichtingsstudie toegevoegd worden.

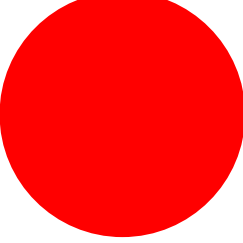
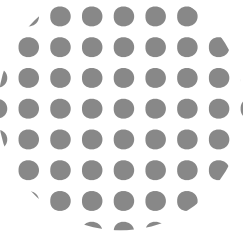
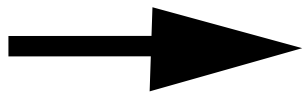




Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

Het grafisch plan toont de nieuwe bestemmingen. De stedenbouwkundige voorschriften geven aan wat hier mogelijk is.



	Art 1. Woongebied Wonen en kleinschalige voorzieningen		Art 4. Buffer (overdruk)
	Art 2. Vista (overdruk) Context Cretenburghoeve vrijwaren Ontsluitingsweg toegelaten		Art 5. Parkgebied Waterbeheersing, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie
	Art 3. Ontsluiting (overdruk)		



Procedure opmaak GRUP

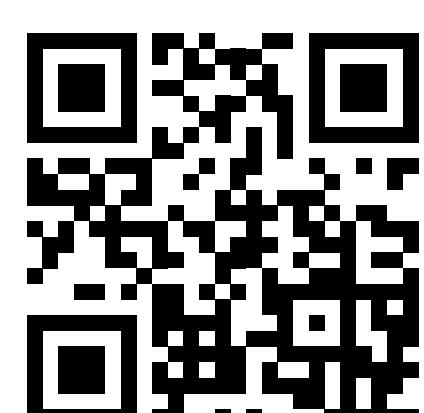
Tijdens het openbaar onderzoek van 19 augustus tot en met 17 oktober 2025 kan iedereen schriftelijk reacties indienen op het ontwerp GRUP.

- Het **ontwerp GRUP** bestaat uit meerdere bijlagen. Het **grafisch plan** en de **stedenbouwkundige voorschriften** zijn verordenend, dat betekent bindend. De toelichtingsnota beschrijft de doelstellingen en de context en vormt de verantwoording voor het plan.
- De **procesnota** omschrijft de procesaanpak in elke fase van het proces. Dit is een informatief document.

Na het openbaar onderzoek worden alle reacties verwerkt door de Vlaamse administratie en wordt het plan eventueel aangepast. Ten slotte keurt de Vlaamse Regering het plan goed. Het definitieve GRUP vormt de juridische basis voor de omgevingsvergunning, waarover opnieuw een openbaar onderzoek volgt.

Inzage documenten

ONLINE



[grups.omgeving.vlaanderen.
be/r/maenhoevevelden](https://grups.omgeving.vlaanderen.be/r/maenhoevevelden)

OP AFSpraak

- **Sint-Katelijne-Waver**, gemeentehuis, Lemanstraat 63, T 015 30 50 00, www.skw.be/grup-maenhoevevelden
- **Departement Omgeving**, Havenlaan 88, 1000 Brussel

INSpraakREACTIES

- Inspraakformulier op grups.omgeving.vlaanderen.be/r/maenhoevevelden
- **Brief afgeven** bij de gemeente
- **Brief opsturen** naar Departement Omgeving, Koning Albert II-laan 15 bus 550, 1210 Brussel

VRAGEN

- omgevingsplanning@vlaanderen.be
- **02 553 38 00**



Procedure opmaak GRUP

— Startnota

- Doelstelling, plangebied, alternatieven, onderzoek naar milieueffecten
- Goedkeuring door Vlaamse Regering

PUBLIEKE RAADPLEGING 60 DAGEN

Iedereen kan reageren op de startnota

— Scopingnota

- Verwerking inspraakreacties en adviezen
- Alternatieven en te onderzoeken milieueffecten

— Voorontwerp RUP en effectenrapporten

- Uitwerking alternatieven en onderzoek milieueffecten
- Plenaire vergadering met adviesverlenende instanties

— Ontwerp RUP

- Voorlopige vaststelling door Vlaamse Regering

NU

OPENBAAR ONDERZOEK 60 DAGEN

Iedereen kan reageren op het ontwerp-RUP

- Verwerking inspraakreacties en adviezen en eventueel aanpassing plan
- Principiële vaststelling door Vlaamse Regering
- Advies Raad van State

DEFINITIEVE VASTSTELLING RUP

- Definitieve vaststelling door Vlaamse Regering
- Publicatie in Belgisch Staatsblad