



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Voormalige fuelloods van 1905 in Mechelen

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Voormalige fuelloods van 1905, Mechelen, Leuvensesteenweg 30 –
monument

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/12025/107.1

31/03/2022

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	4
1.3.	Historiek van het beschermings- en beheersdossier	5
1.3.1.	Bescherming als monument (1998)	5
1.3.2.	Masterplan Ragheno (2020)	7
1.3.3.	Reorganisatie Centrale Werkplaats: bouw Nieuw Logistiek Centrum (2020)	7
1.3.4.	Toelichting voorontwerp masterplan Ragheno (2020)	8
1.3.5.	Voorlopige aanvraag opheffing bescherming Fuelloods (2020)	8
1.3.6.	Definitieve aanvraag opheffing bescherming Fuelloods (2021)	9
1.3.7.	Bouw van het Nieuw Logistiek Centrum (NLC)	11
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	12
2.	Evaluerend gedeelte	12
2.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	12
2.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	13
2.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	13
2.4.	Juridische toestand	13
2.4.1.	Onroerend Erfgoed:	13
2.4.2.	Omgeving:	14
3.	Bronnen	14
3.1.	Archieven	14
3.2.	Digitale bronnen	14
3.3.	Plannen & documentatie	15
4.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	15
4.1.	Omgevingsplan	15
4.2.	Fotobijlage	15
4.3.	Documentatie	15
4.4.	Inspectierapport Monumentenwacht 2020	15
4.5.	Erfgoednota Arsenaalsite 2020	15

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Dit opheffingsdossier wordt opgemaakt naar aanleiding van de aanvraag van de Stad Mechelen en de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS) van 27 augustus 2021 aan de heer Matthias Diependaele, Vlaams minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed. De Stad Mechelen en de NMBS vragen de opheffing van de bescherming als monument van de voormalige fuelloods van 1905 in de Centrale Werkplaats (CW) in Mechelen aan, omdat het behoud van het erfgoedpand niet mogelijk is binnen het stadsontwikkelingsproject Mechelen Raghenon en het pand de noodzakelijke reorganisatie van CW in de weg staat. Om haar bedrijfszekerheid en dienstverlening te kunnen blijven garanderen voor de toekomst plant de NMBS de bouw van een Nieuw Logistiek Centrum (NLC) in de uiterst zuidelijke zone van de CW op de locatie van de voormalige fuelloods.

Het dossier werd na overleg met de heer minister Matthias Diependaele, Vlaams minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed in het najaar van 2021 toegevoegd aan de beschermingskalender 2022.

1.1. Situering

De voormalige fuelloods van 1905 is een vrijstaand, aan een spoor gelegen bakstenen gebouw onder zadeldak, gelegen in het uiterste zuiden van de site van de Centrale Werkplaats in Mechelen. De fuelloods maakt deel uit van een groep van drie haaks ingeplante, vrijstaande gebouwen tussen de spoorlijnen, meer bepaald de zuurstofcentrale (oosten), de acetyleen centrale (midden) en de fuelloods (westen). Als meest westelijk gelegen volume ligt de fuelloods in het verlengde van de bewaarplaats (hangar 1) met olieloods. De westelijke kopgevel van de fuelloods geeft uit op de personeels- en bezoekersparking van de Centrale Werkplaats.

De voormalige fuelloods van 1905 werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 20 februari 1998, wegens zijn historische en industrieel-archeologische waarde. Met hetzelfde besluit werden ook de schrijnwerkerij en het schilderswerkhuis, de herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders, de houtzagerij, het laboratorium voor mechanische proeven en de watertoren van de Centrale Werkplaats beschermd als monument.

1.2. Historisch overzicht

Onderstaand beknopt historisch overzicht werd opgenomen op basis van de historiek van de Centrale Werkplaats (het Arsenaal) in het inhoudelijk dossier bij de bescherming 'de oude delen van het Arsenaal, Leuvensesteenweg 30 Mechelen' en de erfgoednota *Arsenaalsite* (2020) opgemaakt door het studie bureau Erfgoed & Visie bv¹.

De voormalige fuelloods van 1905 maakt deel uit van de Centrale Werkplaats, een industrieterrein van de NMBS, begrensd door de Leuvensesteenweg, Hanswijkdries, Motstraat, Boutersemstraat, Leuvensevaart en Stationsstraat. De werkplaats, ook wel genaamd het Arsenaal, werd in 1836 opgericht voor het onderhoud en de herstelling van het rollend materieel van de staatsspoorwegen en de bouw van nieuwe voertuigen.

¹ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier DA002094, HET ARSENAAL (OUDE DELEN) de oude delen van het Arsenaal, Leuvensesteenweg 30 Mechelen (PLOMTEUX G. 1998); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2022: *Centrale Werkplaats Mechelen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/1477> (geraadpleegd op 7 februari 2022); S.N. 2020: *Erfgoednota Arsenaalsite*, Malle (onuitgegeven nota Erfgoed & Visie bv Malle).

De fuelloods is een vrijstaand, functioneel bakstenen gebouw onder zadeldak dat in 1905 op de site van de Centrale Werkplaats in Mechelen werd opgetrokken voor de opslag van oliën en brandbare producten. Op heden doet de loods dienst als magazijn voor de netreserve.

De bouw van de fuelloods in 1905 situeert zich binnen de tweede grote uitbreidingsfase van de werkplaats in de periode 1885-1926. Deze wordt gekenmerkt door een aanzienlijke terreinuitbreiding (van 25 hectare in 1885 tot 48 hectare in 1905). Naast de fuelloods zagen ook verschillende nieuwe werkhuizen het licht: een nieuwe schilderswerkplaats voor locomotieven en tenders in 1890-1891, een nieuwe smederij in 1899 en een nieuwe houtzagerij en een elektrische centrale voor generatoren en ijzerdraaijerij in 1900.

In 1926 werd de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS) opgericht en kwam de Centrale Werkplaats onder haar gezag te staan.

De fuelloods raakte tijdens de Tweede Wereldoorlog zwaar beschadigd. De loods werd tussen 1948 en 1951 heropgebouwd, gelijktijdig met de bouw van twee nieuwe volumes ten oosten van de loods: de acetyleencentrale en de zuurstof- en propaancentrale.

1.3. Historiek van het beschermings- en beheersdossier

1.3.1. Bescherming als monument (1998)

De voormalige fuelloods van 1905, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen werd bij ministerieel besluit van 20 februari 1998 beschermd als monument, vanwege de historische en industrieel-archeologische waarde.

De fuelloods uit 1905 werd in 1995 voorgedragen voor bescherming als monument en maakt deel uit van een beschermingsvoorstel voor de oude delen van het Arsenaal in Mechelen². In het voorstel werden in totaal zes onroerende goederen op de site voorgedragen voor bescherming als monument: naast de fuelloods gaat het om de schrijnwerkerij en het schilderswerkhuis (1835-1841-1875), de herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders (ca. 1843), de houtzagerij (1878), het laboratorium voor mechanische proeven (1880-1882) en de watertoren (1946).

De fuelloods werd op 8 juli 1996 samen met de overige vijf onroerende goederen opgenomen in het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten.

In het beschermingsvoorstel worden de erfgoedwaarden van de oude delen van het Arsenaal als volgt gemotiveerd:

- De **historische** en **industrieel-archeologische** waarde:
 - o Spoorwegsite met o.a. de oudste nog bestaande gebouwen uit de spoorweggeschiedenis, die tot voor enkele jaren hun oorspronkelijke functie hebben behouden en waarvan de architecturale kenmerken goed bewaard zijn;
 - o met gebouwen en constructies die getuigen van de oorspronkelijke bestemming van de volledige site, namelijk het onderhoud en de herstelling van treinstellen en die dateren van voor 1841 tot 1946;
 - o met gebouwen en constructies die als materiële getuigen illustreren hoe bepaalde werkplaatsen en andere industriële constructies in bepaalde periodes door de

² Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier DA002094, HET ARSENAAL (OUDE DELEN) de oude delen van het Arsenaal, Leuvensesteenweg 30 (PLOMTEUX G. 1998); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2022: *Centrale Werkplaats Mechelen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/1477> (geraadpleegd op 5 januari 2022).

spoorwegmaatschappijen werden geconcipeerd, dit in tegenstelling met andere gelijkaardige sites;

- o als industriële site die aan de basis ligt van de urbanisering van een gehele stadswijk.

Het ontwerp van lijst werd op 27 september 1996 betekend aan het stadsbestuur van Mechelen en de NMBS als zakelijkrechthouder van de Centrale Werkplaats in Mechelen³.

Tijdens het openbaar onderzoek werden volgens het verslag beëindigd onderzoek van 5 december 1996 geen opmerkingen of bezwaren ingediend⁴.

Het provinciebestuur van de provincie Antwerpen en het stadsbestuur van Mechelen brachten een gunstig advies uit over het beschermingsvoorstel. Het stadsbestuur wees er evenwel op dat het voorziene tracé van de HST-verbinding Brussel-Amsterdam door de voormalige schrijnwerkerij-schilderswerkhuis en de voormalige herstellingsplaats voor locomotieven loopt en dat enkele gebouwen gelegen zijn in een gebied voor openbare nutsvoorzieningen⁵.

De NMBS bracht als zakelijkrechthouder op 21 oktober 1996 bezwaar uit⁶. Zij wees er op dat al een aantal industriële spoorweggebouwen van de Centrale Werkplaats van Leuven op het ontwerp van lijst werden geplaatst en het niet de bedoeling kon zijn om alle zogenaamd historisch en industrieel-archeologische waardevolle spoorweggebouwen te beschermen als monument. Door de herstructurering van de NMBS en rationalisering van de Centrale Werkplaats dreigden bovendien de voor bescherming voorgedragen gebouwen hun functie te verliezen. De instandhouding van dergelijke gebouwen zonder bestemming kon volgens de NMBS niet van een autonoom overheidsbedrijf geëist worden. Verder wees de NMBS op het feit dat de geplande HST-verbinding Brussel-Amsterdam en de in het gewestplan voorziene reservatiestrook het behoud van de gebouwen 1, 2 en 3 (i.e. de schrijnwerkerij en het schilderswerkhuis, de herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders en de houtzagerij) bezwaarde.

Op 16 september 1997 werd de termijn van twaalf maanden voor de inwerkingtreding van de rechtsgevolgen van de voorlopige bescherming eenmalig verlengd. Het verlengingsbesluit werd op 5 november 1997 betekend⁷.

De KCML bracht op 8 januari 1998 een gunstig advies uit over het beschermingsvoorstel voor de oude delen van het Arsenaal⁸.

In navolging van het bezwaar van de NMBS aangaande de HST-verbinding Brussel-Amsterdam en de voorziene reservatiestrook werd van de schrijnwerkerij en schilderswerkhuis (gebouw 1) enkel de noordelijke loods uit 1841 weerhouden in het beschermingsvoorstel. De aansluitende loods uit 1875 die in dezelfde lengteas ligt, werd niet langer voorgedragen voor bescherming⁹.

³ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier DA002094, HET ARSENAAL (OUDE DELEN) de oude delen van het Arsenaal, Leuvensesteenweg 30 Mechelen. Beëindigd onderzoek: opmerkingen en bezwaren – verslag dd. 20/11/1997 (PLOMTEUX G. 1998).

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*

⁶ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier DA002094, HET ARSENAAL (OUDE DELEN) de oude delen van het Arsenaal, Leuvensesteenweg 30 Mechelen. Bezwaarschrift NMBS 21 oktober 1996 (PLOMTEUX G. 1998).

⁷ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier DA002094, HET ARSENAAL (OUDE DELEN) de oude delen van het Arsenaal, Leuvensesteenweg 30 Mechelen. Beëindigd onderzoek: opmerkingen en bezwaren – verslag dd. 20/11/1997 (PLOMTEUX G. 1998)

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*

De fuelloods werd definitief beschermd als monument bij ministerieel besluit van 20 februari 1998.

1.3.2. Masterplan Ragheno (2020)

De Stad Mechelen plant een grootschalig stadsvernieuwings- en uitbreidingsproject te realiseren in het projectgebied Ragheno: een industrie- en bedrijventerrein ingesloten tussen het station van Mechelen en de spoorlijn in het noordoosten, de Centrale Werkplaats (CW) van de NMBS en de Leuvensesteenweg in het noordwesten, het bos van Loos met de wijk Spreeuwenhoek en de Hanswijkvaart in het zuiden¹⁰. In het plangebied wordt een nieuwe verbindingsweg, de Arsenaalverbinding, voorzien tussen de Leuvensesteenweg en de Tangent, een nieuwe ontsluitingsweg. De stad werkt voor de realisatie van het strategisch project Ragheno nauw samen met de NMBS, in haar hoedanigheid van eigenaar van de CW, en met de Vlaamse overheid, meer bepaald het Agentschap Wegen en Verkeer en het Departement Omgeving.

In het kader van de Brownfieldconvenanten werd in 2012 met de drie belangrijkste grondeigenaars in het projectgebied een convenant afgesloten, waaronder met de NMBS als eigenaar van de Centrale Werkplaats (CW)¹¹. In overleg met de stad en de hogere overheden werd de opmaak van een voorontwerp van masterplan besloten. In het bestuursakkoord van de Stad Mechelen van 2013-2018 werd het strategisch project Arsenaal/Ragheno voor een eerste maal opgenomen en werd de ambitie om achter het station een klimaatneutrale wijk te realiseren uitgesproken¹². Eind oktober 2015 werd door de stad beslist om de opmaak van het masterplan zelf in handen te nemen en een totaalvisie op te maken voor het volledige plangebied.

De Stad Mechelen stelde in 2016 het team KCAP-Arcadis-Okra aan voor de opmaak van het masterplan Ragheno. De ambities en het schetsontwerp van het masterplan werden in januari 2019 gepresenteerd aan het publiek tijdens een infomarkt. De opdracht werd echter voortijdig stopgezet en afgerond tot een tussentijds rapport.

De Stad Mechelen heeft vervolgens in 2019 een eigen projectteam aangesteld voor de verdere stedenbouwkundige verdieping van het masterplan. In het voorjaar van 2020 werd het definitief ontwerp van masterplan opgeleverd.

1.3.3. Reorganisatie Centrale Werkplaats: bouw Nieuw Logistiek Centrum (2020)

In 2019 voerde de Stad Mechelen verder onderhandelingen met NMBS over de reorganisatie van de Centrale Werkplaats¹³. Het masterplan Ragheno voorziet immers in een aanpassing van de eigendomsgrens van de Centrale Werkplaats die door de geplande stadsuitbreiding in omvang zal inboeten. Gezien een belangrijk deel van de oppervlakte van de CW overgeheveld wordt naar het plangebied Ragheno dient de capaciteit van loodsen en buitenruimte binnen het gereduceerde bedrijventerrein van de NMBS opgevangen te worden. Ook zullen twee grote loodsen, de huidige bewaarplaats hangar 1 en 2, door de aanpassing van de eigendomsgrens in het stadsontwikkelingsgebied terecht komen en uit dienst worden genomen.

¹⁰ S.N. 2021: *Masterplan Ragheno: definitief eindrapport – oktober 2021*, Mechelen (onuitgegeven masterplan Stad Mechelen); S.N. 2022: *Ragheno, stadswijk van de toekomst* [online], <https://www.mechelen.be/ragheno> (geraadpleegd 7 februari 2022).

¹¹ S.N. 2021: *Masterplan Ragheno: definitief eindrapport – oktober 2021*, Mechelen, 14 (onuitgegeven masterplan Stad Mechelen)

¹² S.N. 2013: *Algemeen Beleidsprogramma 2013-2018: Samen werken aan een beter Mechelen. Bestuursakkoord VLD-Groen-m+, N-VA, CD&V | 2013-2018* [online], <https://www.mechelen.be/bestuursakkoord-2013-2018> (geraadpleegd 7 februari 2022).

¹³ S.N. 2021: *Masterplan Ragheno: definitief eindrapport – oktober 2021*, Mechelen (onuitgegeven masterplan Stad Mechelen)

Ter vervanging van de twee loodsen, bewaarplaats hangar 1 en 2, plant de NMBS de bouw van een geautomatiseerd magazijn, het Nieuw Logistiek Centrum (NLC), op de site van de Centrale Werkplaats. Gezien de beperkte buitenruimte, de configuratie van de bestaande magazijnen en circulatiestromen kan het nieuw magazijn enkel in de uiterst zuidelijke zone van het in oppervlakte gereduceerde perceel van de CW ingeplant worden. De NMBS reserveert hiervoor de zone ten zuiden van de spoorwegbundel ter hoogte van de beschermde fuelloods, de zuurstofcentrale en de acetylene centrale.

De reorganisatie van de Centrale Werkplaats en bouw van een het Nieuw Logistiek Centrum (NLC) noodzaken de afbraak of verplaatsing van de beschermde fuelloods. Gezien de beperkte restoppervlakte van de CW en het belang van de resterende buitenoppervlakte voor de circulatie van voertuigen, parkeerzone van sleepwagens en aanleg van een nieuwe bezoekersparking kan de fuelloods niet verplaatst en geïntegreerd worden binnen de grenzen van de CW.

1.3.4. Toelichting voorontwerp masterplan Ragheno (2020)

Het voorontwerp van het masterplan Ragheno werd op woensdag 12 februari 2020 aan de hogere overheden toegelicht, waaronder het agentschap Onroerend Erfgoed¹⁴. Hierbij werd de problematiek omtrent het behoud van de fuelloods in de Centrale Werkplaats voor het eerst aangekaart¹⁵. Tijdens de toelichting werd aangegeven dat ook het behoud van het beschermde labogebouw op de site mogelijk bezwaard werd, gezien deze ter hoogte van het aansluitpunt van een ondergrondse tunnelverbinding voor de nieuwe Arsenaalverbinding zou komen te liggen. In het kader van de haalbaarheidsstudie voor deze nieuwe verbinding werd het studiebureau Erfgoed & Visie belast met de opmaak van een nota waarin de behoudsopties en eventuele verplaatsing van het labogebouw onderzocht werden¹⁶. Op 9 september 2020 werden in de projectstuurgroep Arsenaalverbinding de verschillende scenario's voor behoud en/of verplaatsing van het labogebouw besproken, waarbij het behoud op dezelfde locatie met onderschoeiing na gedeeltelijke demontage en heropbouw (scenario 2) als voorkeursscenario naar voren werd geschoven¹⁷.

1.3.5. Voorlopige aanvraag opheffing bescherming Fuelloods (2020)

Op 19 november 2020 ontving de heer minister Matthias Diependaele, Vlaams minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, een voorlopige aanvraag voor de opheffing van de bescherming als monument van de fuelloods op de site van de Centrale Werkplaats¹⁸. Bij de aanvraag ging een motivatienota die als basis zou dienen voor bijkomend overleg in

¹⁴ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Presentatie Ragheno – ontwerp masterplan 12 februari 2020.

¹⁵ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Mail Team Stadsontwikkeling Stad Mechelen aan agentschap Onroerend Erfgoed 14 februari 2020.

¹⁶ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Mail studiebureau Erfgoed & Visie bv aan agentschap Onroerend Erfgoed 8 juni 2020; S.N. 2020: *Diagnose Voormalig labogebouw in de Centrale Werkplaats te Mechelen*, Malle (onuitgegeven studie Erfgoed & Visie bv 2 juli 2020).

¹⁷ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Presentatie Arsenaalverbinding Projectstuurgroep 9 september 2020.

¹⁸ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Mail kabinet minister Matthias Diependaele aan agentschap Onroerend Erfgoed 19 november 2020

functie van de definitieve aanvraag voor opheffing van de bescherming¹⁹. In de nota wordt de bouw van een Nieuw Logistiek Centrum als aanleiding voor de vraag tot opheffing als volgt aangehaald:

"Na onderzoek naar en afweging van de verschillende aspecten blijkt het behoud van de beschermde fuelloods door haar ligging echter niet mogelijk. De fuelloods staat de bouw van een nieuwe, voldoende grote en optimaal functionerende loods voor de CW in de weg. Gezien het publiek belang van de ontwikkeling van Ragheno, de noodzakelijke aanleg van de Arsenaalverbinding en goed functionerende Centrale Werkplaatsen, wordt gevraagd of het beschermd statuut van de fuelloods kan worden opgeheven."

In de nota wordt aangegeven dat de integratie van de fuelloods binnen de bouwzone van het Nieuw Logistiek Centrum onderzocht werd en dit niet mogelijk werd geacht.

"Gezien de beperkende ligging van de fuelloods in de bouwzone, bleek uit het ontwerp onderzoek dat behoud van de fuelloods niet mogelijk is. Het blijkt immers niet mogelijk om het nieuwe logistiek centrum in verschillende gebouwdelen op te trekken rondom de te behouden fuelloods. Daarnaast blijkt het ook niet mogelijk om een dergelijk omvangrijk erfgoedpand te integreren in een nieuw logistiek centrum."

Een verplaatsing van de fuelloods zou ook technisch niet haalbaar zijn gezien het volume onderkelderd is. Omwille van de erfgoedwaarden van het gebouw en haar specifieke ligging op de site is een verplaatsing niet opportuun.

"Detailonderzoek van de fuelloods wees uit dat het verplaatsen van het gehele gebouw geen optie is. De fuelloods heeft namelijk een kelder waardoor een verplaatsing in zijn geheel [...] niet mogelijk is. Ook de piste van afbraak en heropbouw is geen optie gezien studiewerk heeft aangetoond dat de erfgoedwaarde van de fuelloods niet zozeer voorkomt uit de architecturale waarde maar vooral omwille van de historische ligging binnen de CW. Zoals eerder aangehaald is de site van de CW reeds zeer sterk bebouwd wat het niet mogelijk maakt het gebouw te heropbouwen op de site zelf. Een heropbouw buiten de site van de CW zou de fuelloods volledig buiten de context plaatsen."

Na afweging van alle maatschappelijke belangen en de conclusies van het onderzoek naar behoud, wordt na opheffing van de bescherming als monument de sloop van de fuelloods door de aanvrager vooropgesteld.

1.3.6. Definitieve aanvraag opheffing bescherming Fuelloods (2021)

Op 27 augustus 2021 ontving de heer minister Matthias Diependaele, Vlaams minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, een gezamenlijk verzoekschrift van de NMBS en de Stad Mechelen met de vraag tot opheffing van de bescherming van de fuelloods²⁰. Voor een kwalitatieve ontsluiting van het station, het behalen van de doelstellingen voor Ragheno, de aanleg van de nieuwe gewestelijke weginfrastructuur, met name de Arsenaalverbinding en het optimaliseren van de beschikbare oppervlakte van de nieuw afgebakende CW, zou er volgens de NMBS en de Stad Mechelen voor twee beschermde gebouwen in het plangebied een conflict ontstaan, namelijk de fuelloods en het labogebouw. Mits extra inspanningen en voorzieningen zou deze laatste wel behouden kunnen blijven, zo blijkt na onderzoek. Het behoud van de fuelloods is volgens de NMBS en de Stad Mechelen echter niet mogelijk. In bijlage bij de aanvraag gaat een motivatienota die de opportuniteiten en

¹⁹ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Motivatienota declassering erfgoed aan het kabinet van minister Matthias Diependaele 19 november 2020.

²⁰ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Brief Stad Mechelen en NMBS aan het kabinet van minister Matthias Diependaele 27 augustus 2021.

de visie voor de verschillende erfgoedgebouwen op de site schetst en waarin de noodzaak van de verwijdering van de fuelloods gemotiveerd wordt met vier doelstellingen die het algemeen belang dienen²¹.

In de motivatienota worden als vier doelstellingen van algemeen belang aangehaald:

- Projectgebied Ragheno: erkend strategisch project voor Vlaanderen
- Realisatie van weg- en spoorinfrastructuur met een grote impact op de ruimere omgeving van Mechelen
- Ontwikkeling van een nieuw stadsdeel in Mechelen
- NMBS: operationele verbetering voor de toekomst

a) Projectgebied Ragheno: erkend strategisch project voor Vlaanderen

Bij de oproepen strategische projecten in 2019 werd 'Ragheno Mechelen (Arsenaal)' door het Departement Omgeving in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen erkend als een strategisch project²². Ragheno wordt erkend als project dat een bijdrage levert aan de uitvoering van het gebieds- en realisatiegericht ruimtelijk ontwikkelingsbeleid in Vlaanderen, zoals vooropgesteld in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)²³. De ontwikkeling van Ragheno kan een antwoord bieden op een aantal belangrijke maatschappelijke uitdagingen zoals globalisering, demografie, klimaat, energie en technologische innovatie en de nieuwe eisen die ze stellen aan de ruimte. De motivatienota spreekt van een voorbeeldontwikkeling voor Vlaanderen die invulling geeft aan de strategische doelstellingen opgenomen in de Strategische visie van het BRV (2018)²⁴.

b) Realisatie van weg- en spoorinfrastructuur met een grote impact op de ruimere omgeving van Mechelen

Het project Ragheno zet sterk in op mobiliteit en bereikbaarheid, waarbij de ambities voor het lopende stationsproject hoog liggen met de realisatie van een nieuw trein- en busstation met ondergrondse fietsbergingen inclusief een nieuwe ontsluitingsweg, de Tangent. In het voorjaar van 2022 zal de Tangent in gebruik worden genomen en zal ook het doorgaand verkeer van de omliggende gemeenten via de nieuwe Arsenalverbinding naar de Tangent geleid worden. Doordat het doorgaand verkeer van de omliggende gemeenten naar het station hierdoor ook vlotter zal verlopen is de realisatie van weg- en spoorinfrastructuur van bovenlokaal belang.

c) Ontwikkeling van een nieuw stadsdeel in Mechelen

De stad Mechelen wil met het projectgebied Ragheno de stadskern uitbreiden als een volwaardig en levendig nieuw stadsdeel. Zo wordt 50,5 ha projectgebied samen met private partners en de grondeigenaars omgevormd naar een site voor 6000 nieuwe

²¹ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Nota Fuelloods: Erfgoedtoets en motivatienota (onuitgegeven nota Erfgoed & Visie bv, NMBS & Stad Mechelen 2021)

²² Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Nota Fuelloods: Erfgoedtoets en motivatienota (onuitgegeven nota Erfgoed & Visie bv, NMBS & Stad Mechelen 2021); S.N. 2022: *Ragheno Mechelen (Arsenaal)* [online], <https://omgeving.vlaanderen.be/ragheno-mechelen-arsenaal> (geraadpleegd op 7 februari 2022).

²³ S.N. 2016: *Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: Samen aan de slag om Vlaanderen te transformeren* (onuitgegeven beleidsdocument Vlaamse Regering 2014-2019) S.N. 2022: *Beleidsplan Ruimte Vlaanderen* [online], <https://omgeving.vlaanderen.be/ruimtelijk-beleid-en-planning/ruimtelijk-beleid/beleidsplan-ruimte-vlaanderen> (geraadpleegd op 7 februari 2022).

²⁴ S.N. 2018: *Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Strategische visie* (onuitgegeven beleidsdocument Vlaamse Regering 2014-2019).

inwoners, 190.000m² kantoren en diensten en 70.000m² gebiedsondersteunende functies en een park van 15ha.

d) NMBS: operationele verbetering voor de toekomst

De NMBS rolt een nieuwe onderhoudsstrategie uit om de bedrijfszekerheid en de stiptheid van de treinen te verbeteren. Concreet betekent dit dat op de site van de Centrale Werkplaats (CW) Mechelen de noodzakelijke modernisering van de verouderde logistieke infrastructuur worden doorgevoerd. De bouw van een Nieuw Logistiek Centrum (NLC) is in dit opzicht essentieel. Met het NLC wil de NMBS de kwaliteit van het openbaar vervoer in belangrijke mate verhogen en werken aan het spoor van de toekomst.

1.3.7. Bouw van het Nieuw Logistiek Centrum (NLC)

In de motivatienota wordt de bouw van een Nieuw Logistiek Centrum (NLC) aangeduid als aanleiding voor de vraag tot opheffing²⁵. Om het verlies aan oppervlakte en capaciteit van de CW op te vangen door de geplande eigendomsoverdracht en de aanleg van de Arsenaalverbinding, plant de NMBS de bouw van een nieuw en innovatief logistiek centrum. Uit een eerste volumeberekening zou blijken dat de CW voor haar werking een loods met een volume van 370.000m³ nodig heeft. Binnen het gereduceerde bedrijventerrein zou enkel de onbebouwde zone van 18.000m² waar zich onder meer de voormalige fuelloods bevindt in aanmerking komen voor de realisatie van het NLC.

De bouw van het Nieuw Logistiek Centrum (NLC) kadert in de nieuwe onderhoudsstrategie die de NMBS uitrolt. Deze laat toe het korte termijnonderhoud van de treinstellen te integreren in de dienstregeling en het onderhoud te beperken tot enkele uren. Het NLC garandeert een verbetering van de logistieke keten, zowel voor het korte als het lange termijnonderhoud, en optimaliseert de dienstverlening: storingen worden vermeden door de hoge onderhoudsfrequentie, de immobilisatiegraad van het rollend materieel verlaagt en de stiptheid van de treinen verhoogt. De bouw van het NLC op de CW in Mechelen is absoluut noodzakelijk om een kwaliteitsvol openbaar vervoer in Vlaanderen te kunnen blijven garanderen en het spoor de 21ste eeuw in te kunnen loodsen.

De bouw van het Nieuw Logistiek Centrum (NLC) kan niet gerealiseerd worden zonder de opheffing van de bescherming van de fuelloods. De integratie van de fuelloods binnen de bouwzone of verplaatsing werd volgens de NMBS onderzocht, waarbij in de motivatienota wordt aangegeven dat zowel behoud als verplaatsing geen optie zijn. Door de configuratie van magazijnen en circulatiestromen is het niet mogelijk om de fuelloods te behouden of te integreren binnen de grenzen van het NLC. Er zijn geen restructies voor een eventuele verplaatsing van de fuelloods binnen de grenzen van de site van de CW. Enerzijds is de site ingevuld met sporenbundels, overladers (i.e. transportsysteem voor het verplaatsen van rijtuigen van spoor tot spoor) en werkhuizen. Anderzijds zijn er cruciale circulatielussen die de functionaliteit en de operationaliteit van de site waarborgen en te allen tijde gevrijwaard moeten blijven. Op de CW zijn momenteel nog slechts twee zones gereserveerd voor de noodzakelijke uitbreiding van werkhuizen en één zone voor de uitbreiding van een overlader. Voor de capaciteit van de parking werknemers moet een parkeergebouw van 3 bouwlagen in de toekomst gerealiseerd worden langs de Leuvensesteenweg. Wanneer deze werken gerealiseerd zullen worden, is de site volledig

²⁵ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Nota Fuelloods: Erfgoedtoets en motivatienota (onuitgegeven nota Erfgoed & Visie bv, NMBS & Stad Mechelen 2021); S.N. 2021: *Centrale Werkplaatsen Mechelen - Ragheno: Reorganisatie site en realisatie Nieuw Logistiek Centrum - Fuelloods* (onuitgegeven motivatienota NMBS 1 december 2021); S.N. 2021: *Mechelen NLC: Nieuw Logistiek Centrum voor de Centrale Werkplaatsen* (onuitgegeven presentatie NMBS december 2021).

ingenomen. De bouw van het Nieuw Logistiek Centrum kan om die reden enkel op de plaats van de beschermde fuelloods.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens het plaatsbezoek op 16 februari 2022. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de bescherming.

Voor de bouwfysische evaluatie van het goed, verwijzen we naar het inspectierapport van Monumentenwacht Vlaanderen die het goed inspecteerde op 15 juni 2020. Dit rapport is als bijlage 4.4. toegevoegd aan dit dossier.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De Stad Mechelen plant een grootschalig stadsvernieuwings- en uitbreidingsproject te realiseren in het projectgebied Ragheno. In het plangebied wordt een nieuwe verbindingsweg, de Arsenaalverbinding, voorzien tussen de Leuvensesteenweg en de Tangent. De Arsenaalverbinding vormt de nieuwe grens tussen het plangebied Ragheno en de Centrale Werkplaats (CW), die door de aanleg van de nieuwe verbinding en realisatie van het project Ragheno sterk in oppervlakte zal inboeten. Ter vervanging van twee loodsen die na eigendomsoverdracht uit dienst worden genomen plant de NMBS de bouw van een geautomatiseerd magazijn, het Nieuw Logistiek Centrum (NLC). Binnen het gereduceerde bedrijventerrein van de CW resteert voor de realisatie van het NLC enkel een quasi onbebouwde zone van 18.000m² waar zich onder meer de voormalige fuelloods van 1905 bevindt. Gezien de configuratie van magazijnen en circulatiestromen is het niet mogelijk om de fuelloods te behouden of te integreren binnen de grenzen van het nieuwe NLC. Er zijn ook geen restructies voor een eventuele verplaatsing van de fuelloods binnen de grenzen van de CW.

De geplande bouw van het Nieuw Logistiek Centrum (NLC) op de Centrale Werkplaats in Mechelen is voor de NMBS als spoorwegmaatschappij absoluut noodzakelijk, prioritair en van algemeen belang om de bedrijfszekerheid en dienstverlening van de nationale spoorwegen in de toekomst te kunnen blijven garanderen.

Artikel 6.2.1, 3^o van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: *"door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming. Van deze mogelijkheid zal voornamelijk gebruik worden gemaakt om tot een ruimtelijke afweging te kunnen komen. Op die manier kunnen verschillende (ruimtelijke) belangen tegenover elkaar worden afgewogen om zo het algemeen belang te vrijwaren."*

Het algemeen belang van de geplande bouw van het Nieuw Logistiek Centrum (NLC) op de Centrale Werkplaats van de NMBS in functie van de bedrijfszekerheid en dienstverlening van de nationale spoorwegen overstijgt het belang van de bescherming van de fuelloods als monument.

De bescherming van de voormalige fuelloods van 1905, Leuvensesteenweg 30 Mechelen, als monument wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

2.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De voormalige fuelloods van 1905, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, werd op 20 februari 1998 beschermd als monument, wegens de historische en industrieel-archeologische waarde.

Het inhoudelijk dossier bij de bescherming en de erfgoednota Arsenaalsite (2020) opgemaakt door het studiebureau Erfgoed & Visie bv documenteert en registreert de erfgoedwaarden van het monument in voldoende mate²⁶.

De fysieke toestand van de fuelloods van de Centrale Werkplaats, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, werd in het verleden verschillende malen geregistreerd. De erfgoedkenmerken en -elementen werden bij registratie van de actuele toestand vastgelegd op 16 februari 2022. Het belang van de individuele erfgoedkenmerken en -elementen uit hun context is gering. Er is bijgevolg geen verplichting tot behoud of opslag van deze elementen in een onroerenderfgoeddepot.

2.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van de voormalige fuelloods van 1905, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

De beschermde fuelloods is gelegen op het perceel met huidige kadastrale gegevens: Mechelen, 3de afdeling, sectie D, perceelnummer 111N2 (deel). Op het ogenblik van bescherming was dit: Mechelen, 3de afdeling, sectie D, perceelnummer 111V.

2.4. Juridische toestand

2.4.1. Onroerend Erfgoed:

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

- De voormalige fuelloods van 1905, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, is beschermd als monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4504> (beschermd bij ministerieel besluit van 20 februari 1998).
- De schrijnwerkerij met schilderswerkhuis uit 1841, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, is beschermd als monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4504> (beschermd bij ministerieel besluit van 20 februari 1998).
- De herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders van 1843, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, is beschermd als monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4504> (beschermd bij ministerieel besluit van 20 februari 1998).
- De voormalige houtzagerij uit 1878, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, is beschermd als monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4504> (beschermd bij ministerieel besluit van 20 februari 1998).
- Het voormalig laboratorium voor mechanische proeven van 1880-1882, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, is beschermd als monument:

²⁶ S.N. 2020: *Erfgoednota Arsenaalsite*, Malle (onuitgegeven nota Erfgoed & Visie bv Malle).

Opheffingsdossier: Voormalige fuelloods van 1905, monument

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4504> (beschermd bij ministerieel besluit van 20 februari 1998).

- De watertoren van 1946, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, is beschermd als monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4504> (beschermd bij ministerieel besluit van 20 februari 1998).

In functie van de structurele werken aan de Tangent-Bypass in Mechelen werden de schrijnwerkerij met het schilderswerkhuis uit 1841 en de herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders van 1843 in 2010 verplaatst met toelating van het agentschap Ruimte en Erfgoed²⁷. Beide beschermde goederen werden een aantal meter in zuidoostelijke richting verplaatst binnen hetzelfde kadastraal perceel van de Centrale Werkplaats. De afbakening van het monument wordt aangepast op het omgevingsplan bij voorliggend dossier, als ook het plan met aflijning als bijlage bij het besluit.

Naast het aanwezige beschermd bouwkundig erfgoed op de site is De Centrale Werkplaats ook vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

- De Centrale Werkplaats, Leuvensesteenweg 30 in Mechelen, is vastgesteld als bouwkundig erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/109938> (vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 28 november 2014).

2.4.2. Omgeving:

Gewestplan Mechelen: Gebieden voor milieubelastende industrieën (goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 5 augustus 1976).

3. BRONNEN

3.1. Archieven

Archief Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier DA002094, HET ARSENAAL (OUDE DELEN) de oude delen van het Arsenaal, Leuvensesteenweg 30 (PLOMTEUX G. 1998).
Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats.

3.2. Digitale bronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Centrale Werkplaats Mechelen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/1477> (geraadpleegd op 4 februari 2022).

S.N. 2022: *Ragheno, stadswijk van de toekomst* [online], <https://www.mechelen.be/ragheno> (geraadpleegd 7 februari 2022).

S.N. 2013: *Algemeen Beleidsprogramma 2013-2018: Samen werken aan een beter Mechelen. Bestuursakkoord VLD-Groen-m+, N-VA, CD&V | 2013-2018* [online], <https://www.mechelen.be/bestuursakkoord-2013-2018> (geraadpleegd 4 februari 2022).

S.N. 2022: *Beleidsplan Ruimte Vlaanderen* [online], <https://omgeving.vlaanderen.be/ruimtelijk-beleid-en-planning/ruimtelijk-beleid/beleidsplan-ruimte-vlaanderen> (geraadpleegd op 7 februari 2022).

²⁷ Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Mechelen, Centrale Werkplaats. Advies Leuvensesteenweg, vernieuwen van het station en de stationsomgeving, 22 november 2010.

3.3. Plannen & documentatie

S.N. 2021: *Masterplan Ragheno: definitief eindrapport – oktober 2021*, Mechelen (onuitgegeven masterplan Stad Mechelen).

S.N. 2020: *Erfgoednota Arsenalsite*, Malle (onuitgegeven nota Erfgoed & Visie bv Malle).

S.N. 2021: *Centrale Werkplaatsen Mechelen - Ragheno: Reorganisatie site en realisatie Nieuw Logistiek Centrum – Fuelloods* (onuitgegeven motivatienota NMBS 1 december 2021)

S.N. 2021: *Mechelen NLC: Nieuw Logistiek Centrum voor de Centrale Werkplaatsen* (onuitgegeven presentatie NMBS december 2021).

S.N. 2016: *Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: Samen aan de slag om Vlaanderen te transformeren* (onuitgegeven beleidsdocument Vlaamse Regering 2014-2019).

S.N. 2018: *Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Strategische visie* (onuitgegeven beleidsdocument Vlaamse Regering 2014-2019)

4. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

4.1. Omgevingsplan

4.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

4.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten en ontwerpplannen dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.

4.4. Inspectierapport Monumentenwacht 2020

Bijkomende informatie over de bouwfysische toestand van de fuelloods is te vinden in het inspectierapport 12762/2020/B van Monumentenwacht Vlaanderen uit 2020, dat als bijlage aan dit dossier is toegevoegd.

4.5. Erfgoednota Arsenalsite 2020

Onafhankelijke studie met erfgoedtoets opgemaakt door het architecten- en adviesbureau Erfgoed & Visie bv voor de volledige site van de Centrale Werkplaats Mechelen, ook wel gekend als het Arsenaal.