

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende het delegeren van de
planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de af-
wijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied
Sint-Niklaas' aan de stad Sint-Niklaas**

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.2. §2 en 2.2.18, §1.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

Vormvereisten

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Sint-Niklaas verzocht op 14 december 2020 tot delegatie van de planningsbevoegdheid en instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas' voor de opmaak van een gemeentelijk RUP "AZ Nikolaas" in functie van de bouw van een nieuwe ziekenhuiscampus en stadsrandparking.

Het gemotiveerde verzoek omvat als bijlage een cartografische gebiedsaanduiding van het voorgenomen plan voor wat betreft de nieuwe ziekenhuiscampus, de aanpassing van de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied en de gelijktijdige herbestemming van drie woonuitbreidingsgebieden naar agrarisch gebied.

Motivering

De huidige ziekenhuiscampus Sint-Niklaas situeert zich in het stadscentrum en bestaat uit twee afzonderlijke sites. Het ziekenhuis kampt met uitbreidingsmogelijkheden en operationele problemen. De hoofddoelstelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "AZ Nikolaas" bestaat er aldus in de herlokalisatie van het AZ Nikolaas mogelijk te maken via de herbestemming van de nieuwe locatie "Neerkouter". Gecombineerd met de realisatie van het ziekenhuis zal een stadsrandparking worden gebouwd. Het gemeentelijk RUP wil een bestemmingswijziging doorvoeren van ca. 16 ha agrarisch gebied naar een gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Tegelijkertijd wordt een vergelijkbare oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied omgevormd naar landbouwgebied. De beoogde gebieden zijn opgenomen als bijlage bij het verzoek van de stad Sint-Niklaas.

Het AZ Nikolaas heeft een regionale uitstraling en betreft een publieke voorziening ten behoeve van het algemeen belang. Een dergelijke stedelijke voorziening maakt deel uit van de stedelijke taakstelling van Sint-Niklaas en moet bijgevolg worden gesitueerd binnen het afgebakend regionaal stedelijk gebied volgens de beleidsopties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De voorkeurslocatie van de stad heeft evenwel betrekking op landbouwgronden die gelegen zijn, grenzend aan, maar buiten de afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas (BVR 19/01/2007). Het planvoorstel vraagt om een feitelijke aanpassing van de afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied. Vanuit de bepalingen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangaande de bevoegdheidsverdeling tussen de overheidsniveaus vallen aanpassingen aan de afbakeningslijn van het regi-

onaal stedelijk gebied en de invulling van een gebied met een stedelijke strategische gemeenschapsvoorziening onder de Vlaamse planningsbevoegdheden. Deze planningsbevoegdheid kan worden overgedragen aan het stadsbestuur overeenkomstig de decretaal ingeschreven mogelijkheden en modaliteiten.

Voorafgaand aan de formele vraag tot delegatie en instemming werd een uitgebreid planproces, alternatievenonderzoek en milieubeoordeling gevoerd door de stad Sint-Niklaas.

In 2013 besliste het AZ Nikolaas principieel om te herlokalisieren naar een nieuwbouwcampus aan de westrand van Sint-Niklaas. In overleg met de stad Sint-Niklaas werd een locatiealternatievenonderzoek gevoerd. Hiervoor werd ook een zorgstrategisch plan opgemaakt om het lopende investeringsprogramma van de huidige campus te finaliseren en een aanvraag in te dienen voor de nieuwbouw. Het zorgstrategisch plan werd goedgekeurd in 2015. In 2015 werd door het stadsbestuur eveneens een ontwerpteam geselecteerd om een masterplan, inclusief MOBER, voor de nieuwe campus op te maken. In overleg met een ruime stuurgroep samengesteld uit het stadsbestuur, AZ Nikolaas en vertegenwoordigers van de buurt werd gezocht naar een evenwicht tussen nieuwe (infra)structuur, de bestaande woonomgeving en een actieve landbouwbedrijvigheid met behoud van de naastliggende open ruimte. Het masterplan werd op 28 april 2017 goedgekeurd door de gemeenteraad. In dezelfde gemeenteraad werd eveneens beslist om de gunningsvoorwaarden en -wijze vast te stellen voor het aanstellen van een studiebureau voor de opmaak van een gemeentelijk RUP en plan-MER voor de nieuwe site. Op 14 mei 2018 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord met de inhoud van de startnota. Hierover vond een periode van raadpleging plaats van 22 mei 2018 tot en met 20 juli 2018. De diverse inspraakreacties en adviezen gaven aanleiding tot een bijkomend onderzoek op vlak van locatiealternatieven. Op 11 februari 2019 werd een eerste versie van de scopingnota met bijkomende alternatieven in de binnenstad goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Op 7 oktober 2019 werd een tweede versie van de scopingnota met bijkomend mobiliteitsonderzoek naar de weerhouden locatiealternatieven goedgekeurd. Naar aanleiding van de scopingnota versie 2 werd een ontwerp-MER opgemaakt voor de overgebleven locaties "Neerkouter" en "De Woningen".

Uit het ontwerp-MER komt geen uitgesproken voorkeursalternatief naar voor. De aard en de grootteorde van de effecten binnen de locatiealternatieven "Neerkouter" en "De Woningen" zijn veelal vergelijkbaar in beide gebieden. De beperkte effectverschillen tussen de onderzoeksgebieden voor de realisatie van het ziekenhuis komen onder meer voort uit:

- De mobiliteitseffecten op de kruispunten en tevens de afgeleide effecten (geluid, lucht en gezondheid) langs de rechtstreekse ontsluitingsweg van de beide gebieden verschillen in de aanwezigheid van (nabije) bewoning;
- De impact op landbouw: "De Woningen" is op heden bestemd als regionaal bedrijventerrein, terwijl "Neerkouter" agrarisch gebied betreft volgens het gewestplan.

Op 17 augustus 2020 werd de ontwerp-MER ter kennisgeving voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen opteerde om de locatie voor de hervestiging van het AZ Nikolaas definitief vast te leggen op de locatie "Neerkouter". Het college van burgemeester en schepenen keurde in zitting van 23 november 2020 het voorontwerp RUP AZ Nikolaas goed.

In het verzoek van de stad aan de Vlaamse Regering worden volgende argumenten aangehaald om de locatiekeuze te staven:

- Vanaf 2008 werd onderzoek verricht naar de haalbaarheid om het AZ Nikolaas op haar huidige centrumstedelijke locatie te houden. Verschillende vergelijkende analyses hebben uiteindelijk geleid tot het besluit om te herlokalisieren. Reeds in 2013 werd hiertoe een locatieonderzoek gevoerd naar potentiële vestigingsplaatsen in de westrand van Sint-Niklaas. Ook "De Woningen" werd toen ter dege onderzocht als potentieel interessante locatie. Echter werd ze niet weerhouden, door o.a. de lopende ontginningen in het gebied (op Vlaams niveau was er geen draagvlak om deze ontginningen stop te zetten) en de bestemming als regionaal bedrijventerrein (i.f.v. de realisatie van de taakstelling vanuit de Vlaamse Overheid). Met andere woorden de economische bestemming zou hoe dan ook primordiaal blijven op "De

Winnings". Vervolgens werd door de gemeenteraad beslist een masterplan en MOBBER op te stellen voor de locatie "Neerkouter" als uitgesproken voorkeursalternatief, als voorbereiding voor een op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan. Het masterplan zou immers de krachtlijnen voor het RUP definiëren (exacte afbakening plangebied, bouwhoogte, bezettingsgraad, etc.). Tegen het moment van goedkeuring door de gemeenteraad van het masterplan op 28 april 2017 werd de aanwezige ontginning echter stopgezet en bleek de verdere vrijwaring van het gebied i.f.v. ontginning ook niet langer een prioriteit voor de Vlaamse Overheid (Tweede Algemene Oppervlaktedelfstoffenplan). "De Winnings" komt m.a.w. terug in het vizier, ongeacht bijna 10 jaar voorbereidend werk dat had geleid tot de locatie "Neerkouter";

- De Locatie "Neerkouter" zal beter kunnen worden ontsloten voor openbaar vervoer. Het gebied is gesitueerd langs het toekomstig kernnet B dat wordt uitgewerkt in de vervoersregio, "De Winnings" is dat niet. Op "De Winnings" zal de doorstroming met de bus bovendien wellicht minder vlot verlopen dan naar "Neerkouter" omdat de Tuinlaan zwaarder belast zal worden en er aan de rotonde geen mogelijkheid is voor een busbaan of verkeerslichtenbeïnvloeding (zie ontwerp-MER). Dit is van groot belang in de motivatie van het bestuur: maximale bereikbaarheid voor bezoekers met eender welke graad van mobiliteit, zowel vanuit het stadscentrum als vanuit de periferie. De steeds belangrijkere positie als zorgpool binnen een regionaal netwerk vereist dit. Hiervoor zal in gesprek gegaan worden met De Lijn om dit verder vorm te geven;
- Het stadsbestuur blijft overtuigd van "De Winnings" als locatie voor regionale bedrijvigheid. Al tientallen jaren vindt er economische activiteit plaats in de vorm van ontginning. De bestemming is logisch in een omgeving die aangepast is aan deze activiteiten. Zo is rondom de terreinen reeds een - op veel plaatsen zeer brede - groenbuffer aanwezig. Bovendien verplichten de voorschriften van het desbetreffende deelplan binnen het RUP afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas tot de aanleg van 35 ha openbaar groen, wat een enorme meerwaarde zal betekenen voor de buurt. Met het afgelegde planproces is m.a.w. een win-winsituatie verworven, het is niet de bedoeling dit terug op de schop te nemen;
- Realisatie van het ziekenhuis op de locatie "Neerkouter" houdt in dat het kruispunt N41 x Heimolenstraat moet worden heringericht. Dit is niet het geval bij ontwikkeling van het ziekenhuis op de Locatie "De Winnings". De herinrichting van dit kruispunt zou echter kunnen betekenen dat een ongelijkgrondse kruising voor fietsers wordt gerealiseerd, wat een aanzienlijke meerwaarde zou betekenen voor pendelende fietsers uit het zuidwesten. Deze maatregel wordt zelfs aanbevolen in het ontwerp-MER, nog los van de realisatie van het ziekenhuis op eender welke van beide locaties. Dit biedt m.a.w. kansen om ook deze duurzame modus een boost te geven. In dat kader is ook de knip in de Heimolenstraat te vermelden, die voorrang zal geven aan fietsers en openbaar vervoer, maar het gebruik als sluiproute voor gemotoriseerd verkeer in de kiem zal smoren. Voor de herinrichting van het kruispunt N41 x Heimolenstraat, maar ook het kruispunt N41 x N70 (cf. ontwerp-MER), is een samenwerkingsovereenkomst met AWV in voorbereiding.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Niklaas werd op 22 juni 2006 goedgekeurd door de Deputatie. In de toelichtingsnota van het voorontwerp van RUP worden een aantal motivatie-elementen aangehaald om de afwijking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan te staven, zoals geen optimale invulling op de huidige site mogelijk, geen binnenstedelijk locatie-alternatief voorhanden. De stad beschouwt het voorliggende plan als een onvoorziene ontwikkeling van de ruimtelijke behoefte van een maatschappelijke activiteit. Ten tijde van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan en de afbakening van het regionaal stedelijk gebied kon men immers nog niet voorzien dat er nood was aan ruimte voor een nieuw regionaal ziekenhuis. Aangezien de definitieve locatie pas kon worden vastgelegd na de opmaak van de ontwerp-MER is er volgens de stad ook geen tijd meer om het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan te passen. De bouw dient te starten in 2022 waardoor er ook sprake is van een dringende maatschappelijke noodzaak. De stad gaf in haar verzoek de volgende motivatie aan:

- De stad Sint-Niklaas heeft ondertussen haar visie op de stedelijke ontwikkeling herzien in het lobbenstadmodel. De ontwikkeling van een ziekenhuis op de site "Neerkouter" past binnen deze visie. Het plangebied bevindt zich immers binnen de voorziene ruimte van een stadslob (afstand tot het stadscentrum < 2,5km). De realisatie van een ziekenhuiscampus op deze locatie biedt bovendien de opportuniteit om concrete elementen zoals de fietssingel langsheen de ringgracht en een verbindende openbare padenstructuur op korte termijn te realiseren. Daarnaast wordt de naastliggende open ruimte Lob gevrijwaard.
- Een keuze voor "De Woningen" als voorkeursalternatief zou betekend hebben dat men niet hoeft af te wijken van de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Echter schuift men op dat moment deze kwestie vooruit in de tijd, want dan zal er terug moeten worden gezocht naar een locatie om regionale bedrijvigheid in te planten, wanneer die behoefte zich voordoet. De stad geeft er m.a.w. dus ook de voorkeur aan om "De Woningen" te behouden als locatie voor bijkomende bedrijvigheid in de toekomst.

Er werd voorafgaand aan de vraag tot delegatie en instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas" een uitgebreid planproces, alternatievenonderzoek en milieubeoordeling uitgevoerd.

Bij de geplande bestemmingswijzigingen ontstaan geen geïsoleerde restzones die door hun bestemming niet meer nuttig gebruikt kunnen worden.

In navolging van de omzendbrief RO2010/01 voorziet het voorontwerp van gemeentelijk RUP een planologische compensatie van de inname van 16 ha beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied door middel van het herbestemmen van drie (delen van) woonuitbreidingsgebieden naar landbouwgebied. Tevens is een financiële regeling getroffen met de eigenaars en gebruikers van het plangebied "Neerkouter" dat thans volledig verworven is. De voorliggende delegatie van de planningsbevoegdheid houdt in dat de stad Sint-Niklaas als verkrijger van de bevoegdheid eveneens verantwoordelijk wordt voor eventuele plan-schadevergoedingen of andere lasten.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP 'afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas' van 19 januari 2007.
- Het ruimtelijk structuurplan voor de stad Sint-Niklaas, goedgekeurd door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 22 juni 2006.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Instemming wordt verleend met het verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Sint-Niklaas om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk RUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas', voor zover deze betrekking heeft op de aanpassing van de grenslijn van het regionaalstedelijk gebied zoals opgenomen op het grafisch plan van het voorontwerp, opgenomen als bijlage bij het verzoek van de stad Sint-Niklaas van 14 december 2020.

Art. 2. Aan de stad Sint-Niklaas wordt de planningsbevoegdheid gedelegeerd voor de opmaak van een gemeentelijk uitvoeringsplan 'AZ Sint-Nikolaas' voor de inplanting van een nieuw regionaal Ziekenhuis met stadsrandparking en de aanpassing van de grenslijn van het regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas ter hoogte van "Neerkouter", voor zover tegelijk een gelijke oppervlakte woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd naar agrarisch gebied, zoals opgenomen in het verzoek van de stad Sint-Niklaas van 14 december 2020.

Art. 3. De Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhail DEMIR