Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas" aan de stad Sint-Niklaas

Samenvatting

De Vlaamse Regering verleent delegatie van de planningsbevoegdheid en instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas" aan de stad Sint-Niklaas. De stad maakt een gemeentelijk RUP "AZ Nikolaas" i.f.v. een nieuwe randstedelijke ziekenhuiscampus met stadsrandparking en de gelijktijdige herbestemming van drie woonuitbreidingsgebieden naar agrarisch gebied. De grenslijn van het regionaalstedelijk gebied wordt hierbij in beperkte mate gewijzigd zodat de site van de nieuwe ziekenhuiscampus gelegen is binnen het regionaalstedelijk gebied.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Het besluit heeft betrekking op het beleidsveld Omgeving.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

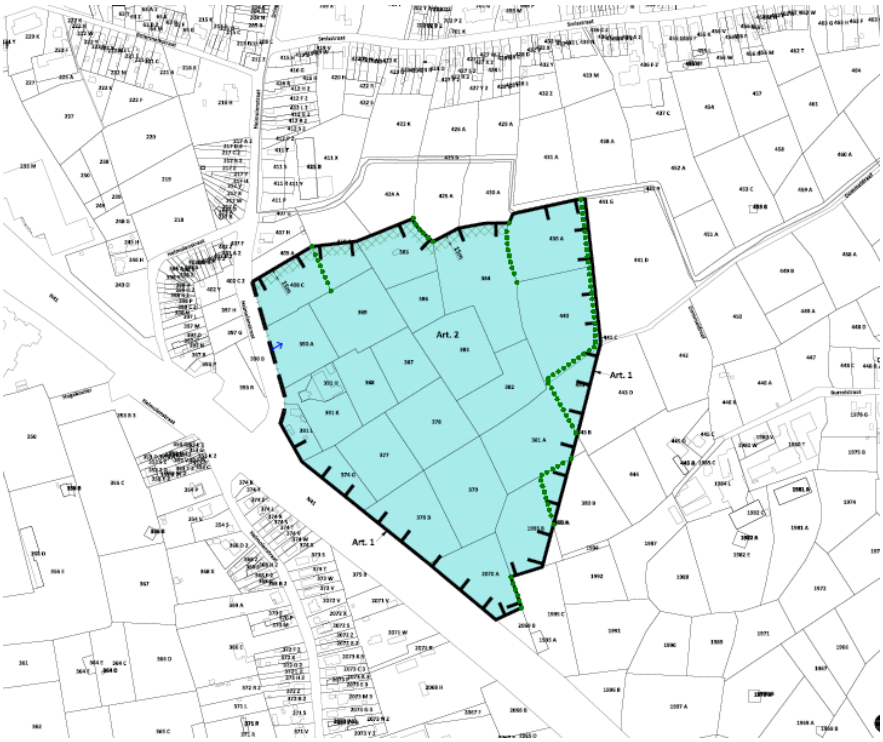
Op 19 januari 2007 heeft de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas" definitief vastgesteld.

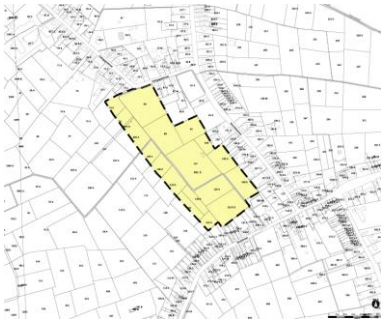
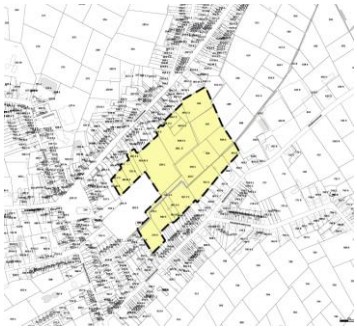
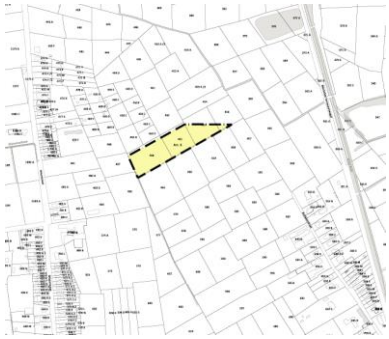
2. INHOUD

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vraagt de stad Sint-Niklaas op 14 december 2020 aan de Vlaamse Regering de delegatie van de planningsbevoegdheid en de instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas" in functie van de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "AZ-Nikolaas" voor een nieuwe ziekenhuiscampus met stadsrandparking, de aanpassing van de grenslijn van het regionaalstedelijk gebied en de

herbestemming van drie woonuitbreidingsgebieden naar agrarisch gebied. In het verzoek van de stad wordt het opzet verder omschreven en gemotiveerd.

Het verzoek bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en een aangehecht plan van het gebied waarop het plan betrekking heeft.



		
Puivelde, Palingsgatstraat	Nieuwkerken-Waas, Vrasenestraat	Sint-Niklaas, Clementwijk - Kuildamstraat

Het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet aldus een bestemmingswijziging van ca. 16 ha (herbevestigd) agrarisch gebied naar een gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in functie van de herlokalisatie van AZ Nikolaas en stadsrandparking op de locatie “Neerkouter”. Tegelijk worden drie woonuitbreidingsgebieden, met een totale oppervlakte van ca. 16 ha, herbestemd naar agrarisch gebied. Het gaat respectievelijk om:

1. een locatie aansluitend bij de Palingsgatstraat in de deelgemeente Puivelde,
2. een locatie aansluitend bij de kern van Nieuwkerken-Waas, ten noorden van de begraafplaats,
3. drie percelen in de omgeving van de Clementwijk, aansluitend bij de Kuildamstraat, ten noordwesten van het station van Sint-Niklaas.

Het AZ Nikolaas heeft een regionale uitstraling en betreft een publieke voorziening ten behoeve van het algemeen belang. Dergelijke stedelijke voorziening maakt deel uit van de stedelijk taakstelling en dient beschouwd te worden vanuit het regionaal stedelijk gebied van Sint-Niklaas. De voorkeurslocatie van de stad heeft 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 regionaalstedelijk gebied. Vanuit de bepalingen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangaande de bevoegdheidsverdeling tussen de overheidsniveaus vallen aanpassingen aan de afbakeningslijn van het regionaal-stedelijk gebied en de invulling van een gebied met een stedelijke strategische gemeenschapsvoorziening onder de Vlaamse planningsbevoegdheden. Deze planningsbevoegdheid kan overgedragen worden aan het stadsbestuur zoals decretaal ingeschreven is. Daarvoor is een beslissing door de Vlaamse Regering nodig om het gebied te kunnen aanduiden als onderdeel van het regionaal stedelijk gebied.

De stad motiveert het verzoek vanuit de nood aan een herlokalisatie en bundeling van de ziekenhuiscampus AZ Niklaas. De huidige ziekenhuiscampus situeert zich in het stadscentrum en bestaat uit twee afzonderlijke sites. Er wordt aangegeven dat het ziekenhuis beperkte uitbreidingsmogelijkheden heeft en kampt met operationele problemen. Zo wordt aangehaald dat de twee afzonderlijke sites zorgen voor verkeersonveilige situaties, extra bewegingen en dubbele voorzieningen. De stad opteert ervoor om alles te herlokaliseren naar een nieuwe ziekenhuiscampus.

Het verzoek van de stad geeft een uitvoerig overzicht van het gevoerde planproces, alternatievenonderzoek en milieubeoordeling:

- In 2013 besliste het AZ Nikolaas principieel om te herlokaliseren naar een nieuwbouwcampus buiten het centrum. In overleg met de stad Sint-Niklaas werd een locatiealternatievenonderzoek gevoerd.

- Hiervoor werd ook een zorgstrategisch plan opgemaakt om het lopend 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 een ontwerpteam geselecteerd om een masterplan (incl. 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 de gemeenteraad van 28 april 2017 werd eveneens beslist om de gunningsvoorwaarden en -wijze vast te stellen voor het aanstellen van een studiebureau voor de opmaak van een 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 bijkomend onderzoek betreffende bijkomende 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 en op 7 oktober 2019 werd een tweede versie van de scopingnota (met bijkomend mobiliteitsonderzoek naar de weerhouden locatiealternatieven) goedgekeurd. In opvolging van scopingnota versie 2 werd een ontwerp-MER opgemaakt voor de weerhouden locatie-alternatieven "Neerkouter" en "De Winningen".

- Uit het ontwerp-MER komt geen uitgesproken voorkeursalternatief naar voren. De aard en de grootteorde van de effecten binnen de locatiealternatieven "Neerkouter" en "De Winningen" 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 Winningen" is op heden bestemd als regionaal bedrijventerrein, terwijl "Neerkouter" (herbevestigd) agrarisch gebied betreft volgens het gewestplan.

- Op 17 augustus 2020 werd de ontwerp-MER ter kennisgeving voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en werd principieel gekozen om de hervestiging van het AZ Nikolaas en de stadsrandparking te voorzien op de locatie "Neerkouter".

- Het college van burgemeester en schepenen keurde in zitting van 23 november 2020 het voorontwerp RUP AZ Nikolaas goed.

De stad Sint-Niklaas motiveert de keuze voor het locatiealternatief "Neerkouter" buiten de grenslijn van het regionaalstedelijk gebied als volgt:

- 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 herlocaliseren. Reeds in 2013 werd hiertoe een locatieonderzoek gevoerd naar potentiële vestigingsplaatsen in de westrand van Sint-Niklaas. Ook "De Winningen" werd toen terdege 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 (opgenomen in het GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas). Met andere woorden de economische bestemming zou hoe dan ook primordiaal blijven op "De Winningen". Vervolgens werd door de gemeenteraad beslist een masterplan en MOBER 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.). Men werd echter in snelheid gepakt: tegen het moment van goedkeuring door de gemeenteraad van het masterplan (28 april 2017) werd de aanwezige ontginning stopgezet en blijkt de verdere vrijwaring van het gebied i.f.v. ontginning ook niet langer een prioriteit voor de Vlaamse Overheid (Tweede Algemene Oppervlaktedelfstoffenplan). "De Winningen" 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 Winningen" is dat niet. Op "De Winningen" 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 bestuur blijft overtuigd van "De Winningen" als Locatie voor regionale

bedrijvigheid. Al tientallen jaren vindt er economische activiteit plaats in de vorm van ontginning. De nabestemming is een logisch vervolg 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 Winningen". 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 (GRS) Sint-Niklaas werd op 22 juni 2006 goedgekeurd door de Deputatie. De stad Sint-Niklaas motiveert de afwijking ten opzichte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op basis van artikel 2.1.2, §3 van de VCRO als volgt:

- In de toelichtingsnota van het RUP worden reeds een aantal motivatie-elementen aangehaald voor de afwijking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (o.m. geen optimale invulling op de huidige site mogelijk, geen binnenstedelijk locatie-alternatief voorhanden). Zondermeer kan men voorliggend plan beschouwen 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 vastgelegd worden na de opmaak van de ontwerp-MER is er 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.

- Belangrijke elementen die hier nog kunnen aan worden toegevoegd zijn de volgende: 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 Winningen" als voorkeursalternatief zou betekend hebben dat men niet hoefde 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 Winningen" te behouden als locatie voor bijkomende bedrijvigheid in de toekomst.

Uit het hierboven geschetst overzicht blijkt dat in functie van het gemeentelijk RUP een uitgebreid planproces, alternatievenonderzoek en milieubeoordeling is gebeurd.

Voorliggende planopgave valt te beschouwen vanuit een streven naar een kwalitatief ruimtelijk rendement binnen de bebouwde gebieden en het vrijwaren en het versterken van de onbebouwde gebieden, zoals in de betreffende omzendbrief RO 2017/01 aangaande "Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en de onbebouwde gebieden" wordt beschreven. In de omzendbrief wordt ook uitgegaan van een uitbreiding zelf die een 'state of the art' realiseert op het vlak van ruimtelijk rendement en multimodale ontsluiting. Deze 'state of the art' benadering is een blijvend aandachtspunt in het vervolgtraject van dit projectgedreven RUP.

Er wordt nog verwezen naar het verslag en de adviezen naar aanleiding van de plenaire vergadering van 18 december 2020. De adviezen zijn alle gunstig, voorwaardelijk gunstig, of gunstig onder voorbehoud. Aandacht wordt gevestigd op de vooropgestelde samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en het Agentschap Wegen en Verkeer wat betreft het bestuderen van inrichtingsalternatieven voor het kruispunt, de fietstunnel, etc.

De locatie "Neerkouter is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied volgens de beslissing van de Vlaamse Regering. Dit betekent dat de omzendbrief RO2010/01 dient te worden toegepast en het planologische evenwicht zal moeten worden hersteld binnen het planproces. Het herbestemmen van de gronden wordt planologisch gecompenseerd door middel van het herbestemmen van drie (delen van) woonuitbreidingsgebieden naar landbouwgebied. Tevens is ook een (financiële) regeling getroffen met de eigenaars en gebruikers van het plangebied dat thans volledig verworven is.

Bijgevolg kan ingestemd worden met de delegatie van de planningsbevoegdheid en de instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas" aan de stad Sint-Niklaas.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Overeenkomstig artikel 43 §3 3° en artikel 31 §1 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. ESR-TOETS

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op ESR.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling in de Vlaamse administratie, niet vereist is.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

De stad Sint-Niklaas zal na het verkrijgen van de delegatie en de instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal gebied Sint-Niklaas" het verdere planproces voor het gemeentelijk RUP ''AZ Nikolaas" opnemen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist haar goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid aan de stad Sint-Niklaas voor de opmaak van het grup 'AZ Nikolaas' en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas'

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

Zuhal DEMIR