

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas' aan de stad Sint-Niklaas**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikel 2.2.18, §1.
- 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.

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Sint-Niklaas verzocht op 15 februari 2022 tot het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas' in functie van de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Stadsrandbos Noord'.

### **Motivering**

Het programma van het RUP 'Stadsrandbos Noord' omvat de realisatie van een stadsrandbos van ongeveer 10 ha in de oksel gevormd door de Dillaertwijk en de Mispelstraat in Sint-Niklaas.

Het plangebied maakt deel uit van het 'stedelijk woongebied' Clementwijk dat een onderdeel vormt van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas'. De aanduiding als 'stedelijk woongebied' diende invulling te geven aan een belangrijk deel van de taakstelling wonen voor het regionaalstedelijk gebied. Bij de opmaak van de woonbehoefteberekening en het gewestelijk RUP werd uitgegaan van een invulling van het plangebied Clementwijk voor ongeveer 1.850 woningen. Het gemeentelijk planinitiatief beoogt om een deel van dit 'stedelijk woongebied' in te vullen als volwaardig stadsbos en dus niet langer voor woonontwikkeling te voorzien.

In het richtinggevende gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Sint-Niklaas wordt de opmaak van een structuurschets voor de stadsuitbreiding Clementwijk, met aanduiding van mogelijkheid tot fasering en tot aanleg van een groenstructuur, en realisatie van deze stadsuitbreiding als prioritaire actie vermeld. Een belangrijk deel van

de stadsuitbreiding Clementwijk moet volgens het richtinggevend gedeelte worden ontwikkeld als groengebied. De grootte, de vorm en de inrichting van deze groenstructuur moeten in detail worden onderzocht bij de concrete inrichting van het gebied. Het bindende gedeelte van het GRS Sint-Niklaas voorziet de ontwikkeling van stads(deel)groen in de Clementwijk.

De realisatie van het stadsrandbos past in de realisatie van het lobbenstadmodel dat de stad Sint-Niklaas hanteert. In de lobbenstad wordt de stadskern uitgebreid volgens een radiale structuur van compacte stadslobben met daartussen een netwerk van blauwgroene vingers die de natuur tot in het hart van de stad brengen. Deze vingers zijn aantrekkelijk om recreatieve functies en voet- en fietspaden in onder te brengen en vangen het overtollig hemelwater op. De blauwgroene vingers hebben ook een gunstige invloed op het stadsklimaat. Ze temperen het zogenaamde hitte-eiland effect en zorgen voor verkoeling en ventilatie. In de lobbenstad Sint-Niklaas zijn de stedelijke lobben niet groter dan 2500 meter op 600 meter. Met deze afstandsregels blijft de binnenstad op fietsafstand en kan het draagvlak voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden vergroot. De bebouwingdichtheid wordt bepaald op minimaal 50 woningen per hectare. De groene ruimtes tussen de stedelijke lobben worden onderling verbonden door groene corridors.

De stapsgewijze realisatie van het lobbenstadmodel is op schaal van de stad Sint-Niklaas onderzocht door het studiebureau 'Fris in het Landschap' in het rapport 'Lobbenstad Sint-Niklaas' van maart 2014. Het werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 september 2014. De verdere verfijning op niveau van dit stadsdeel gebeurde in het voorbereidende onderzoek dat de opmaak van het RUP 'Stadsrandbos Noord' voorafging.

In 2021 werd door 'Palmbout Urban Landscapes' een streefbeeld 'Noordelijke groene lobben' opgemaakt. Het totaalbeeld toont hoe de groene lobben verknoopt kunnen raken met het stedelijk weefsel, niet alleen met de binnenstad, maar ook onderling. Het stadsrandbos vormt een onderdeel van deze noordelijke groene lobben.

Het plangebied is gelegen tegen het dichte woonweefsel van de Mispelstraat en Dillaertwijk waardoor het bos op termijn zal fungeren als stadsrandbos voor de buurtbewoners en lokale jeugd. De terreinen wateren af naar de Molenbeek, waterloop O1275. Ze zijn in de loop van de geschiedenis met grachten en bolle akkers geschikt gemaakt voor landbouwgebruik.

In 2018 werd door Atelier Romain een woonbeleidsplan opgemaakt. Uit dit woonbeleidsplan blijkt dat het aanbod aan woongebied in Sint-Niklaas in ruime mate de woonbehoefte tegen 2035 overstijgt. Het woonbeleidsplan getuigt van voortschrijdende inzichten over de ontwikkeling van de stedelijke woongebieden in het regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas.

Het stadsbestuur van Sint-Niklaas heeft aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling van een deel van het 'stedelijk woongebied' Clementwijk tot stadsrandbos de stedelijke taakstellingen op vlak van wonen niet in gevaar brengt. Bovendien is een dergelijke ontwikkeling in overeenstemming met het GRS Sint-Niklaas. Er kan bijgevolg worden ingestemd met de voorgestelde afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP.

## **Juridisch kader**

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het regionaal stedelijk gebied van 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 de stad Sint-Niklaas van 15 februari 2022 om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas' in functie van de herbestemming van het stedenbouwkundig voorschrift 'woongebied' van het stedelijk woongebied Clementwijk naar 'bos' in het plangebied zoals vastgelegd in de startnota van het gemeentelijk RUP 'Stadsrandbos Noord' van de stad Sint-Niklaas.

**Art. 2.** 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,

Zuhal DEMIR