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 verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas' aan de stad Sint-Niklaas

Samenvatting

De Vlaamse Regering verleent 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 "De Raap" i.f.v. een herbestemming van een deel van het gemengd stedelijke ontwikkelingsgebied Bellestraat-Zonneke naar bosgebied.

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 (RUP) "Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas" definitief vastgesteld.

2. INHOUD

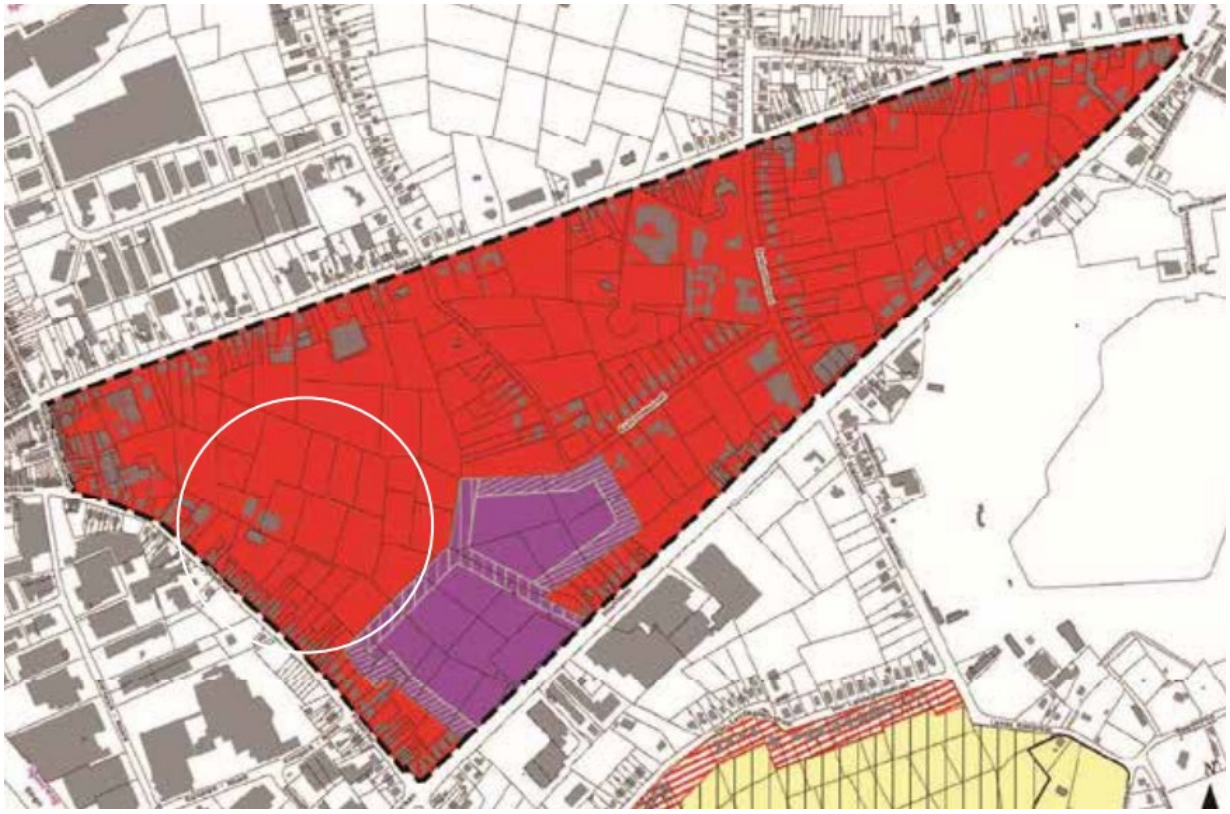
In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vraagt de stad Sint-Niklaas op 15 december 2022 aan de Vlaamse Regering de instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas" in functie van de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "De Raap" volgens de opties van de scopingnota van het RUP 'De Raap', goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen van 12 december 2022.

Het plangebied van het gemeentelijk RUP 'De Raap' is ongeveer 5 ha groot en ligt in het oosten van het centrum van Sint-Niklaas. Het bestaat merendeels uit akkers en graslanden die begrensd worden

door woonlinten. Een netwerk van noord-zuid georiënteerde beekjes en grachten dooradert het gebied. Binnen deze open zone bevinden zich een landbouwbedrijf en een gemengd bos (ca 0,75 ha).

Situering van het plangebied RUP "De Raap"

Het plangebied maakt deel uit van een veel groter gebied "Bellestraat-Zonneken" dat in 2007 door middel van het gewestelijk RUP 'regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas' werd bestemd als stedelijk woongebied en 9,5 ha gemengd regionaal bedrijventerrein.



GRUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas"

Het doel van het gemeentelijke RUP "De Raap" is om een deel van het bestemde woongebied te herbestemmen naar bosgebied voor de realisatie van een buurtbos in afwachting van de ontwikkeling van het omliggende woongebied. De drie percelen (ca. 1,5 ha) in het oosten van het plangebied zijn reeds verworven door de stad Sint-Niklaas met het oog op de bosuitbreiding. Hierbij werd de pachtovereenkomst met de landbouwer (einddatum december 2027) overgenomen door de stad. Het andere deel (ca 3,3 ha) behoudt zijn huidige bestemming maar krijgt een nabestemming 'zone voor bos'. Op die manier kunnen de landbouwactiviteiten verdergezet worden tot de eigenaar-landbouwer beslist zijn activiteiten stop te zetten. Er wordt geen onteigeningsplan gekoppeld aan het RUP.

Gemeentelijk RUP "De Raap" (scopingnota) – gewenste structuur

De voorgestelde herbestemming in functie van de categorieën van gebiedsaanduiding 'bos' houdt een afwijking in van het gewestelijke RUP zodat een instemming van de Vlaamse Regering tot afwijking van de voorschriften vereist is in toepassing van artikel 2.2.18, §1 VCRO.

Volgens het richtinggevende gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Sint-Niklaas vangen drie gemengde stadsuitbreidingen in het randstedelijke gebied een groot deel van de taakstellingen inzake wonen, groenvoorzieningen en bedrijvigheid voor het regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas op. De uitbreiding Bellestraat–Zonneken ten oosten is één hiervan.

Inzake de sturing van de ruimtelijke ontwikkeling van de stadskern hanteert de stad Sint-Niklaas het lobbenstadmodel. De historische invalsweg Raapstraat-Bellestraat-Zonneken is volgens het inrichtingsplan van dit model geselecteerd als te verdichten woonlob. Er wordt voorzien in een groene verbinding met De Ster doorheen de oostelijke stadsuitbreiding Bellestraat-Zonneken. Dit gebeurt o.a. onder de vorm van een buurtbos. Het inrichtingsplan beoogt het landelijke karakter van het bestaande groen in het binnengebied zoveel als mogelijk te bewaren. Daarom wordt de bebouwing

geconcentreerd waardoor er ruimte is voor een landschappelijk park. In dit park is er plaats voor natuur, water, recreatie en (stads)landbouw.

Uit de woonbeleidsstudie die de stad in 2018 heeft laten opmaken, blijkt dat het aanbod aan woongebied de behoefte tegen 2035 in ruime mate overstijgt. Door te kiezen voor een verhoogd rendement in bepaalde deel van het gebied Bellestraat-Zonneken ten opzichte van het eertijds opgemaakt masterplan uit 2008, wordt de taakstelling inzake wonen ingevuld en wordt tegelijk een kwalitatief en structureel bos op buurtniveau mogelijk.

Dergelijke invulling strijdt niet met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en ligt in de lijn van de doelstellingen uit de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De Vlaamse Regering gaat om deze redenen akkoord met de vraag van de stad Sint-Niklaas om af te wijken van het stedenbouwkundig voorschrift 'stedelijk woongebied'.

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 instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas' het verdere planproces voor het gemeentelijk RUP 'De Raap' opnemen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist haar goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit houdende het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas' in functie van de herbestemming van het stedenbouwkundig voorschrift 'woongebied' van het gemengd stedelijke ontwikkelingsgebied Bellestraat – Zonneke naar de (na)bestemming 'bosgebied' in het plangebied zoals vastgelegd in de scopingsnota van het gemeentelijk RUP 'De Raap' van de stad Sint-Niklaas. opgenomen als bijlage bij het verzoek van de stad Sint-Niklaas van 15 december 2022.

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

Zuhal DEMIR