

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

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikels 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

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

Op 15 december 2022 verzoekt het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas om instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas' in functie van de opmaak van het gemeentelijk 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.

Motivering

De Vlaamse Regering stelde het gewestelijk RUP 'regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas' definitief vast op 19 januari 2007. Zeven deelgebieden rond de stadskern werden toen aangeduid als stedelijke ontwikkelingsgebied. Het plangebied van het gemeentelijk RUP 'De Raap' maakt deel uit van het gemengd stedelijke ontwikkelingsgebied Bellestraat-Zonneke. Dit agrarisch gebied werd herbestemd tot stedelijk woongebied en 9,5 ha gemengd regionaal bedrijventerrein. Het gemengd stedelijk ontwikkelingsgebied wordt bij voorkeur ontwikkeld met grotere projecten van minstens 50 woningen. Vanwege de omvang van de voorgestelde ontwikkelingen in deze omgeving moet in het gebied de bestaande groenstructuur worden versterkt en als drager dienen voor de langzaam verkeer relaties. Volgens de toelichting gaat het evenwel over parken, pleinen en openbare groene structuren die de woonkwaliteit verhogen.

Het plangebied van het gemeentelijk RUP 'De Raap' is ongeveer 5 ha groot en ligt aan de oostzijde 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.

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. 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.

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. Het GRS bepaalt dat deze gebieden gemengd moeten ontwikkeld worden. Dit betekent een verweving van wonen en bedrijvigheid, van verschillende woningtypes en van lokale voorzieningen. Hier worden nieuwe woningtypes voorzien die aantrekkelijk zijn voor diverse gezinstypes en ruimte laten voor openbaar groen en gemeenschapsvoorzieningen. Ruimtelijk wordt hierbij gestreefd naar een dichte en compacte structuur, die zich als een sterke, herkenbare stedelijke ruimte schakelt tussen de Europarken en De Ster (compact stedelijk wonen). In de omgeving Bellestraat – Zonneken wordt bij de uitbreidingsprojecten een continue groenstructuur voorzien in de wijken, als een parallelle structuur ten opzichte van het wegennet. Deze zorgt ervoor dat dit stadsdeel over voldoende openbaar groen beschikt.

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 onder meer 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.

Het huidige plangebied bevindt zich in een 'landbouwlandschapspark' waar de plandoelstellingen bestaan uit het behoud en versterking van de bestaande perceels- en waterstructuur. Het groen prikt door de bebouwing via 'groene aders' en creëert op die manier een kwalitatief kader voor de woonontwikkeling.

Door de herbestemmingen naar bosgebied worden de bestaande groen- en openruimtestructuur verankerd en verder versterkt als landschappelijke entiteit volgens de principes van het lobbenstadmodel van de stad.

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'.

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 regionaalstedelijk 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 ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk 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 scopingnota 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.

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