



2025_GR_00195 Voorlopige vaststelling van het ontwerp en procesnota van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr 177-Rozebroeken - Vaststelling

Beslissing: Behandeld in vergadering van 13 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Patricia De Beule; Jenna Boeve
Sami Souguir; Sven Taeldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Stijn De Roo; Gaëlle De Smet;
Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Bob Cammaert; Mathieu
Cockhuys; Dilek Arici; Veerle Baert; Jonas Naeyaert, Fractievoorzitter Vlaams Belang; Lies
Vanpeperstraete
Tom Van Dyck

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.5 , 2.2.20 en 2.2.21
- Het Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Motivering

Motivering

De Stad Gent maakt het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) nr. 177 'Rozebroeken' op om duidelijkheid te creëren tussen de verschillende interpretaties die er zijn bij de toepassing

van de voorschriften van het BPA nr. Sa-3 Sint-Baafskouter. Dit BPA voorziet een 'zone voor actieve en passieve recreatie: sportcentrum' met bijhorende voorschriften. In het recente verleden was er regelmatig discussie over de interpretatie van deze voorschriften en de bijhorende berekeningswijze van de zonebezetting. Met het Thematisch RUP Groen (in werking getreden op 6 december 2021) wordt ca. 8600 m² van de 'zone voor actieve en passieve recreatie: sportcentrum', omgezet naar een zone voor park. Deze wijziging gebeurde om een bestaand biologisch waardevol broekbosje te beschermen. Deze bestemmingswijziging heeft als gevolg dat de oppervlakte van de 'zone voor actieve en passieve recreatie: sportcentrum' kleiner wordt. Hierdoor zitten we bij nieuwe vergunningsaanvragen voor het sport- en recreatiecomplex in deze zone boven de maximale zonebezetting, waardoor toekomstige nieuwe vergunningsaanvragen niet kunnen verleend worden. Een tweede doelstelling van dit RUP is om de functie van sport- en recreatiecentrum op stedelijk niveau en geïntegreerd in een parkomgeving te blijven verankeren. Ook hiervoor wensen wij duidelijke niet voor discussie vatbare voorschriften op te maken. Dit RUP geeft hiermee uitvoering aan de richtinggevende bepalingen van de structuurvisie 2030 "Ruimte voor Gent", en dan meer bepaald de ontwikkeling van stedelijke knooppunten voor sport en recreatie, en het verder ontwikkelen van het groeneruimtenetwerk.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 07/12/2023 de startnota en de procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr. 177 'Rozebroeken' goed. Het college van burgemeester en schepenen keurde op 5 september de scopingnota en het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr. 177 'Rozebroeken' goed.

Proces van voorontwerp naar ontwerp

Na goedkeuring van het voorontwerp-RUP volgde een tweede raadplegings- en adviesperiode. Het voorontwerp-RUP is voor advies overgemaakt aan de gecoro en de door de Vlaamse regering aangeduide adviserende instellingen en administraties. Gezien de beperkte planwijziging werd er geen plenaire vergadering georganiseerd. Het RUP kende ook een juridische controle. Dit leidde tot een aantal andere formuleringen waarbij de inhoud dezelfde bleef.

Aangezien er geen vragen tot aanpassingen voortkwamen uit deze adviesronde is het plan niet aangepast.

Aan de toelichting is de beslissing van team MER dat er geen milieueffectrapport (plan-MER) moet opgemaakt worden, toegevoegd.

Een controle door de Juridische Dienst gebeurde einde november 2024. Bepaalde formuleringen zijn veranderd. Dit alles zonder aan de inhoudelijke doelstellingen te raken. Elementen in de toelichtingsnota, waaronder de biologische waarderingskaart, zijn geactualiseerd. Onduidelijke formuleringen zijn verduidelijkt.

Op te heffen voorschriften

Hoofdstuk 9 uit de toelichtingsnota van het RUP, lijst op welke voorschriften met dit plan worden opgeheven.

In uitvoering van artikel 2.2.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt het college daartoe de nodige maatregelen. In deze fase van de

opmaakprocedure van het RUP wordt er aan de gemeenteraad gevraagd om het ontwerp (en de procesnota) van het gemeentelijk RUP (nr. 177) 'Rozebroeken' voorlopig vast te stellen.

Dit gemeentelijk RUP bevat volgende – overeenkomstig artikel 2.2.5 §1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening voorgeschreven – stukken:

- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied het plan van toepassing is
- De bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, inrichting of het beheer voor de gebieden die aangeduid zijn op het grafisch plan. Bij elk van de voorschriften hoort een aparte toelichting om extra duiding te geven bij het verordenend gedeelte.
- Een plan met weergave van de feitelijke en juridische toestand
- Een toelichtingsnota met onder meer volgende onderdelen:
 - De wijze waarop het RUP uitvoering geeft aan Ruimte voor Gent Structuurvisie 2030
 - Een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan
 - De huidige planningscontext met oplijsting van op te heffen voorschriften
 - Een beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieueffecten.
 - De kwaliteitsbeoordeling, met inbegrip de vaststelling dat geen plan-MER vereist is en de beslissing mbt het ruimtelijk veiligheidsrapport
 - Een overzicht van de maatregelen die naast dit RUP als juridisch kader zullen genomen worden, evenals een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of kapitaalschadecompensatie

Vervolgstappen

Nadat de gemeenteraad het ontwerp RUP voorlopig heeft vastgesteld, wordt het plan opnieuw voorgelegd aan de ruime bevolking, ditmaal onder de vorm van een openbaar onderzoek dat 60 dagen duurt.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Na verwerking van de resultaten van het openbaar onderzoek, wordt het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan aangepast tot een definitief RUP dat voor definitieve vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

In toepassing van artikel 2.6.10 §2 van de VCRO, worden uiterlijk 30 dagen na de definitieve vaststelling van het RUP de nodige gegevens aan de landcommissie bezorgd om een ontwerp van meerwaarderamingsrapport op te stellen.

Het gemeenteraadsbesluit houdende de definitieve vaststelling van het RUP wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad waarna het RUP van kracht wordt.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20250115_grafisch plan_RUP 177 Rozebroeken.pdf
- 20250115_feitelijke_en_juridische toestand_RUP 177 Rozebroeken.pdf
- 20250115_ontwerp_voorschriften_RUP 177 Rozebroeken.pdf
- 20250115_ontwerp_toelichting_RUP 177 Rozebroeken.pdf
- 20250115_NO_procesnota_RUP 177 Rozebroeken_.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt het bij dit besluit gevoegde ontwerp van het gemeentelijk RUP nr. 177 'Rozebroeken', bestaande uit een weergave van de feitelijke toestand, een grafisch plan, een toelichtingsnota (met geïntegreerde MER-screening) , de stedenbouwkundige voorschriften en de bij dit RUP horende procesnota voorlopig vast.