



Vergadering van 14 oktober 2025

2025_GR_00881 Definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nr. 177 'Rozebroeken' - Goedkeuring

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.21 §6.
- 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 2.2.21, § 6;
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid;
- 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

Aanleiding tot opmaak RUP

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.

Procedure RUP

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 7 december 2023 de startnota en de procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP nr. 177) 'Rozebroeken' goed. De procesnota omschrijft de volledige planningsprocedure van dit RUP: het is als het ware een 'leeswijzer' van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

Over deze startnota heeft het college op 30 december 2023 advies gevraagd aan het Departement Omgeving, de deputatie van Oost-Vlaanderen, de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van de Stad Gent en aan 7 adviesinstanties. De verwerking van de ontvangen adviezen is beschreven in de adviezenmatrix.

De raadpleging heeft plaatsgevonden van 30 december 2023 tot en met 27 februari 2024. Het participatiemoment is georganiseerd op 18 januari 2024. In de bij dit besluit gevoegde procesnota zijn alle details opgenomen m.b.t. de aankondiging van deze raadpleging en participatiemoment.

Het college heeft op 5 september 2024 de scopingnota, (met als bijlagen de verwerking van de ontvangen adviezen, het overzicht van de inspraakreacties en het verslag van het participatiemoment) en een aangevulde procesnota goedgekeurd. In deze scopingnota en procesnota staan de inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de startnota en de betrokken actoren tijdens het proces beschreven.

Het college heeft op 5 september 2024 het voorontwerp van RUP en de aangevulde procesnota goedgekeurd. Dit voorontwerp en procesnota zijn, via het digitaal uitwisselingsplatform DSI, voor advies overgemaakt aan de GECORO en de door de Vlaamse Regering aangeduide adviserende instellingen en administraties.

Als gevolg van de opmerkingen en adviezen die werden geformuleerd naar aanleiding van de plenaire vergadering en een nalezing door de Juridische Dienst werd het voorontwerp aangepast en het dossier aangevuld..

Voorlopige vaststelling ontwerp-RUP

De gemeenteraad heeft op 25 maart 2025 het ontwerp van gemeentelijk RUP (nr. 177) 'Rozebroeken', bestaande uit een procesnota en {omschrijving onderdelen van het RUP: toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, een feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan en een MER-screeningsnota, ...} voorlopig vastgesteld (cf. gekoppeld besluit).

Openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen heeft het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk RUP van 14 april 2025 tot en met 12 juni 2025 onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd aangekondigd door aanplakking van het bericht van

bekendmaking op alle stedelijke aanplakplaatsen, publicatie van het bericht van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van 4 april 2025 en in drie dagbladen en een bericht op de gemeentelijk website.

Advies Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening

De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) heeft tijdens de periode van het openbaar onderzoek 2 adviezen ontvangen:

- het advies van 28 mei 2025 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen,
- het advies van 07 mei 2025 van het Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten,

Beide adviezen zijn gunstig.

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek heeft het GECORO-secretariaat 2 bezwaarschriften ontvangen. In de vergadering van 1 en 10 juli 2025 heeft de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren gebundeld, gecoördineerd en hierover beraadslaagd. Naar aanleiding van deze beraadslaging heeft de GECORO, op 10 juli 2025, een gunstig advies uitgebracht, voor zover er rekening gehouden wordt met de voorstellen tot aanpassing. Het advies van de GECORO is toegevoegd als bijlage bij dit besluit.

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 gemeentelijk RUP (nr. 177) 'Rozebroeken' definitief vast te stellen.

Aanpassingen aan het ontwerp RUP na openbaar onderzoek en GECORO-advies

Op basis van artikel 2.2.21, §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, kunnen er bij de definitieve vaststelling van het RUP ten opzichte van het voorlopig vastgestelde RUP wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren, opmerkingen en adviezen of het advies van de GECORO. Als gevolg van het GECORO-advies, waarin de ontvangen adviezen van de deputatie en het Departement Omgeving integraal werden overgenomen en de ingediende bezwaren werden gebundeld en gecoördineerd, kunnen er al dan niet aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd worden ten opzichte van het ontwerp van RUP.

Ten opzichte van het ontwerp van RUP hebben de aanpassingen betrekking op:

- toelichtingsnota: Op voorstel van de GECORO is de motivatie voor de inplanting van de zone voor sport- en recreatieve voorzieningen toe te voegen aan de toelichtingsnota.
- stedenbouwkundige voorschriften: Op vraag van de GECORO is het voorschrift van de zone voor park verduidelijkt en verder uitgeschreven.

Termijn waarbinnen het gemeentelijk RUP definitief moet worden vastgesteld

De gemeenteraad moet binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk RUP definitief vaststellen. Aangezien het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP 'Rozebroeken' eindigde op 12 juni 2025, moet de gemeenteraad voor 9 december 2025 dit gemeentelijk RUP definitief vaststellen.

Op te heffen voorschriften

Overeenkomstig artikel 2.2.5, §1, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan, in voorkomend geval, een zo limitatieve mogelijk opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden. Deze oplistingslijst is opgenomen in Hoofdstuk 9 'Opgave van voorschriften strijdig met dit RUP' van de toelichtingsnota. Dit betreft delen van het gewestplan 'Gentse en kanaalzone' (KB van 14 september 1977), met de bestemming parkzone, alsook van een bijzonder plan van aanleg die de gewestplanvoorschriften hebben verfijnd, nl. BPA SA-03 Sint-Baafskouter (goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 1992).

Samenstelling gemeentelijk RUP

Dit gemeentelijk RUP (nr. 177) 'Rozebroeken' bevat volgende, overeenkomstig artikel 2.2.5, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorgeschreven, stukken:

- een weergave van de feitelijke en juridische toestand,
- een grafisch plan,
- een bundel met de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften. De toelichtingsnota bevat o.m. de decretaal verplichte onderdelen zoals de waterparagraaf, de relatie met 'Ruimte voor Gent – Structuurvisie 2030' (het ruimtelijk structuurplan van de Stad Gent), de limitatieve opgave van de voorschriften die worden opgeheven en het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd,
- een MER-screeningsnota.

Bijgevoegde bijlage(n):

- RUP_177_feitelijke toestand.pdf
- RUP_177_grafisch plan.pdf
- 20250915_voorschriften_RUP 177 Rozebroeken.pdf
- 20250915_toelichting_RUP 177 Rozebroeken.pdf
- 20250915_NO_procesnotaRozebroeken_.pdf
- 20240118_verslag participatiemoment RUP 177 Rozebroeken.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Neemt kennis van het gemotiveerde advies van 10 juli 2025 van de GECORO, dat bij dit besluit is gevoegd, en dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (nr. 177) 'Rozebroeken' op basis van de ontvangen adviezen, de opmerkingen en de bezwaren door de GECORO werd uitgebracht, en maakt dit tot haar eigen motivatie.

Artikel 2:

Stelt het gemeentelijk RUP nr. 177 'Rozebroeken' en de bij dit RUP horende procesnota definitief vast.