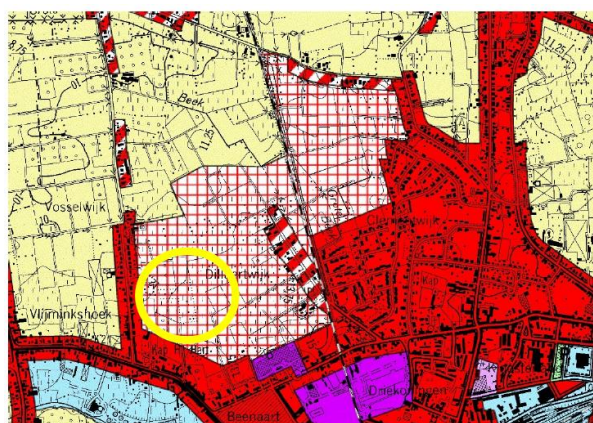


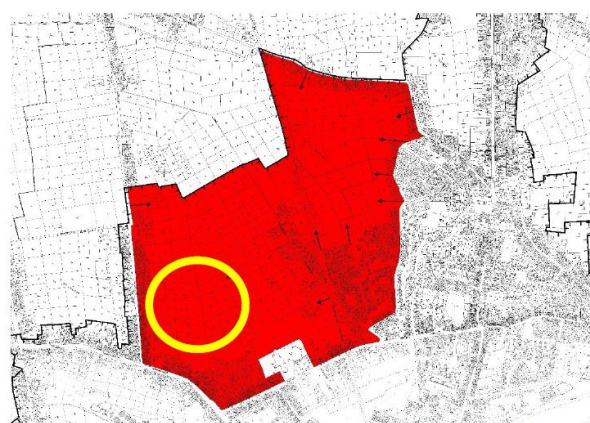
2. INHOUD

Het lokaal bestuur van de centrumstad Sint-Niklaas wil verder vorm geven aan een duidelijke ruimtelijke visie voor de stad waarbij leefbaarheid het uitgangspunt vormt. Dat doet ze door de revalorisatie van verschillende sites in de stad en door nieuwe realisaties. Een stadsrandbos is één van de acties die de leefbaarheid van de inwoners sterk kan doen toenemen.

Het programma van het voorgenomen gemeentelijk RUP 'Stadsrandbos Noord' omvat de realisatie van een stadsrandbos van ca. 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 (ca. 77 ha) dat een onderdeel vormt van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas'. In het stedelijk woongebied Clementwijk werd de realisatie gepland van een belangrijk deel van de taakstelling wonen voor de stad Sint-Niklaas (zo'n 1.850 woningen).



gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren



gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas

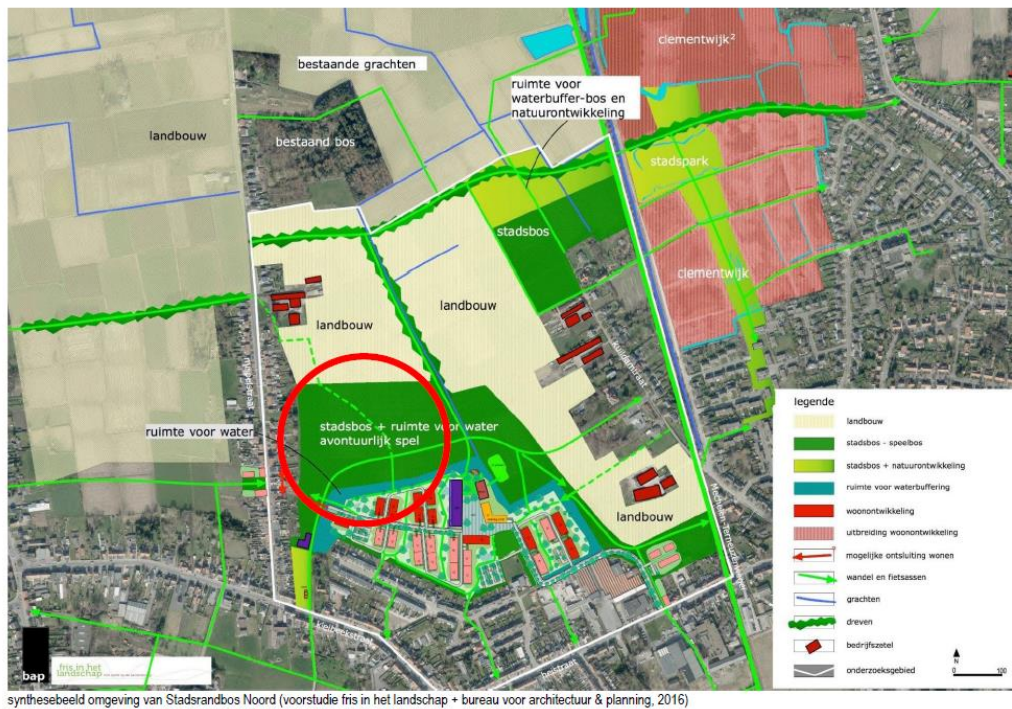
Het stedenbouwkundig voorschrift 'woongebied' in het stedelijk woongebied Clementwijk laat onder andere toe om te voorzien in openbare groene en verharde ruimtes. Volgens de toelichting gaat het over parken, pleinen en openbare groene structuren om de woonkwaliteit te verhogen. Deze groenstructuur kan worden geïnspireerd op het reeds aanwezige landschap, namelijk kleine percelen met perceelsrandbegroeiing. In de inrichtingsstudies voor de groenstructuur kan het aspect van de waterberging waar mogelijk worden onderzocht.

Het programma van het gemeentelijk RUP 'Stadsrandbos Noord' voorziet evenwel in een volledige herbestemming van een aanzienlijk deel (10 ha) naar 'bosgebied', wat niet langer als een verfijning of invulling van het 'stedelijk woongebied' kan aanzien worden. Daarom vraagt het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas een instemming tot afwijking van het gewestelijk RUP.

Het plangebied is gelegen tegen het dichte woonweefsel van de Mispelstraat en Dillaertwijk waardoor het bos op termijn zijn rol als stadsrandbos voor de buurtbewoners en lokale jeugd kan opnemen. 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. Andere locaties meer naar het noorden of meer naar het oosten zijn minder geschikt voor een stadsrandbos: ofwel vormen ze een wig tussen gronden in landbouwgebruik, ofwel blijven ze best in reserve voor andere bestemmingen.

De gronden in het plangebied zijn momenteel in professioneel landbouwgebruik. Hoewel ze gelegen zijn binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied en geen agrarische bestemming kennen wordt aan de stad Sint-Niklaas gevraagd om voldoende flankerende maatregelen voor de getroffen professionele landbouwers te voorzien.



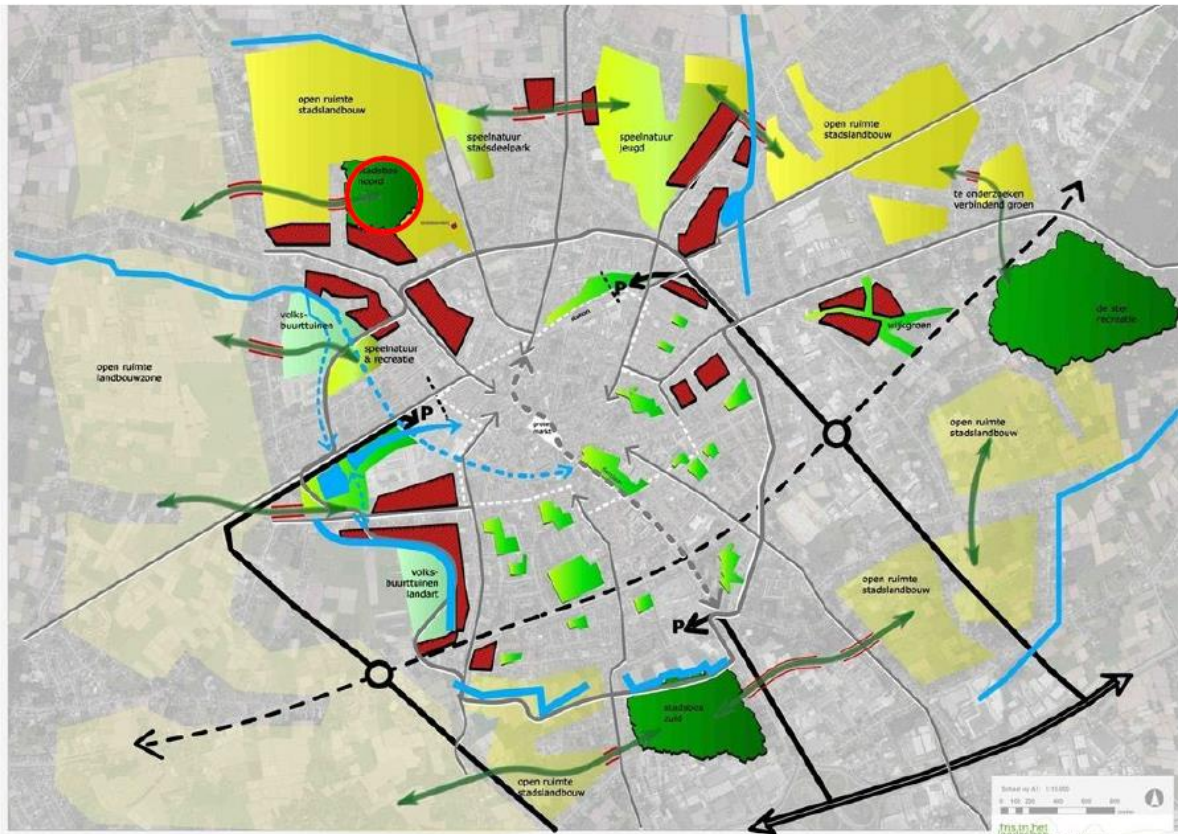


Het bindende gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Sint-Niklaas voorziet de ontwikkeling van stads(deel)groen in de Clementwijk. De opmaak van een structuurschets voor de stadsuitbreiding Clementwijk (met aanduiding van mogelijkheid tot fasering en tot aanleg van een groenstructuur) en realisatie van deze stadsuitbreiding wordt als prioritaire actie vermeld in het richtinggevende gedeelte van het GRS Sint-Niklaas. Een belangrijk deel van de stadsuitbreiding Clementwijk moet volgens het richtinggevende 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.

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 m op 600 m. Met deze afstandsregels blijft de binnenstad op fietsafstand en kan het draagvlak voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden vergroot. De bebouwingsdichtheid 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 studie bureau '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.





synthesebeeld 'onderzoeksrapport lobbenstad Sint-Niklaas' (maart 2014)

In 2021 werd door 'Palmbout Urban Landscapes' een streefbeeld 'Noordelijke groene lobben' opge maakt. 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.

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. Deze lezing van de beleidsmatige doelstellingen strijdt niet met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen noch met de gewenste visie op de ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas. De realisatie van bijkomend bos ondersteunt ook de bosuitbreidingsplannen van de Vlaamse Regering.

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.



