

Verslag infomarkt RUP Bolleakkergebied

31 mei 2023 – Basisschool De Kleurboog

Motivering

Het bestuur van Stad Sint-Niklaas werkt samen met studie bureau SWECO aan de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Bolleakkergebied en keurde op 8 mei 2023 de start- en procesnota goed. Het RUP Bolleakkergebied zal dienen als planologisch kader voor de inrichtingsnota voor het Bolleakkergebied, die in tandem met het RUP door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) wordt opgemaakt. De procedure van het RUP en de inrichtingsnota verlopen geïntegreerd.

We bevinden ons in de eerste fase van het planproces met een start- en procesnota, alsook een eerste inrichtingsvisie als producten. De startnota ligt ter inzage voor de bevolking van 26 mei 2023 t.e.m. 24 juli 2023. Tijdens deze raadplegingsperiode van 60 dagen organiseert de stad een participatiemoment om de startnota, alsook de eerste inrichtingsvisie van de VLM toe te lichten. De startnota is een ambitieplan waarin de doelstellingen en visie voor de opmaak van het RUP worden toegelicht alsook een eerste toetsing naar de milieueffecten. Deze startnota omvat nog geen volwaardig bestemmingsplan en voorschriften, maar een eerste aanzet hiertoe in de vorm van een structuurschets. De inrichtingsvisie bevat een eerste aanzet tot het effectief inrichtingsontwerp van het openruimtegebied. De startnota en inrichtingsvisie worden gebruikt om de bevolking te bevragen. De startnota wordt daarnaast ook ter raadpleging naar verschillende adviesinstanties gestuurd.

Verloop

Op woensdag 31 mei 2023 vond er van 16 uur tot 20 uur het participatiemoment plaats in Basisschool De Kleurboog in de vorm van een infomarkt. Het lokaal bestuur stelde daar samen met medewerkers van SWECO en de VLM de startnota van het RUP en de inrichtingsvisie voor aan de hand van 9 posters, waarna de aanwezigen opmerkingen/ideeën konden geven op het plan rond een aantal discussiekaarten (i.e. een luchtfoto, de structuurschets en de inrichtingsschets). Deze ideeën en bemerkingen werden als post-its op de kaart in kwestie aangebracht ter verduidelijking over welk deel van het plangebied er gesproken werd. De posters worden in bijlage toegevoegd aan het verslag en gepubliceerd op de website van de gemeente. Geïnteresseerden konden eveneens onder begeleiding het plangebied bezoeken om een beeld te krijgen bij de inrichtingsvisie. Er vonden uiteindelijk 2 begeleide wandeling plaats met steeds 8 à 10 deelnemers.

Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase ook nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking.

Inhoudelijke bespreking

In totaal waren er ongeveer 120 aanwezigen. Door de opstelling van de infomarkt konden vragen, opmerkingen en ideeën persoonlijk worden besproken. De opmerkingen en ideeën worden hieronder volgens onderwerp gestructureerd en besproken:

1) Inrichtingsschets

- Ontsluiting trage wegen

Een aantal bewoners lieten weten dat deze ontsluiting van voorgestelde trage wegen 1a en 1b met de Vrouweneekhoekstraat zich op privé-eigendom bevindt. Tot nu wordt deze ontsluiting enkel gebruikt door landbouwvoertuigen onder de vorm van erfdienstbaarheid. Er zal moeten nagekeken worden of dit ook wel juridisch mag voor een volwaardige publieke ontsluiting en de corresponderende inrichting te verwezenlijken. De bewoners waren bijgevolg weigerachtig tegenover trajecten 1a en 1b.

De voorkeuren m.b.t. de twee tragewegscenario's 1a en 1b liepen sterk uiteen. Sommigen verkozen optie 1a, andere verkozen optie 1b en nog anderen zien liefst beide opties gerealiseerd worden.

- Tracé 1a is minder gewenst voor notaris Meert omwille van potentiële inrij. Een aantal bewoners vinden het belangrijk om aan die wensen tegemoet te komen aangezien die eigenaar een belangrijke economische gebruiker is van het gebied.
- Tracé 1a wordt door een aantal burgers als ideaal aanzien aangezien het vrij centraal het gebied doorsnijdt. De woon-schoolverplaatsing Nieuwkerken-Waas richting Vrouweneekhoek/Clementwijk/Lepelhoek kunnen zo voor de bewoners (en vooral jonge kinderen) een stuk veiliger.
- Er werd opgemerkt dat scenario 1b minder fietscomfort biedt door de vele bochten in het traject en meer kans op vandalisme veroorzaakt aangezien dit traject net achter de lokalen van de scouts zou lopen.
- Een landbouwer, die actief is in het plangebied, zag een knelpunt bij tracé 1b dat langs zijn weiland met hooglandrunderen zou passeren. Om een veilige afstand te creëren stelt hij voor dat er een waterpoel aangelegd zou worden op de rand van het perceel als fysieke afscheiding tussen het pad en de runderen om te vermijden dat de runderen op het pad terechtkomen en anderzijds dat de wandelaars het weiland zouden betreden. Het hemelwater van de Sparrenhofstraat dat t.h.v. zijn perceel in de gracht geloosd wordt, zou kunnen dienen als voeding voor de poel (als de waterkwaliteit hiervoor voldoende goed is). Op die manier zou de heersende waterproblematiek in deze zone van het plangebied verbeterd kunnen worden.
- Er wordt uitdrukkelijk gevraagd om bij trage weg 1 b te zorgen dat er geen verbinding komt met de bestaande wegenis die nu loopt achter de serres op de hoek van de Vrouweneekhoekstraat – Sparrenhofstraat (in gebruik als stockage voor mobilhomes) om geen verkeersonveilige situaties te veroorzaken tussen de fietsers – voetgangers en de mobilhomes.

Daarnaast werd ook het traject van trage weg 3 in vraag gesteld aangezien men ook via de Godschalkwegel en de Iepenstraat de Vlasstraat kan bereiken. Om het gebied vlot te bereiken mist

men eerder een trage weg centraal (dus noordelijker) tussen de Iepenstraat en Godschalkstraat om zo tijdens rondwandeling niet enkel langsheen de drukke Klapperbeekstraat te moeten wandelen.

Sommigen vonden dat er niet genoeg tragewegontsluitingen in de visie worden opgenomen. De noordwestelijke, noordoostelijke en oostelijke zijden van het openruimtegebied wordt bijvoorbeeld niet uitgerust met trage wegen. Zo waren er aanwezigen die liefst ook een ontsluiting oostelijke ontsluiting wensten tussen de Godschalkwegel en de Klapperbeekstraat.

Anderen vonden dat bijkomende trage wegen t.o.v. het voorliggende voorstel niet wenselijk is aangezien dit de rust in het gebied te hard zou verstoren. Daarnaast zijn enkele bewoners en landbouwers ook ongerust over het afval dat dergelijke trage wegen met zich meebrengen. Er zijn gevallen van vee dat zich verwondt of zelfs overlijdt nabij het traject van de Godschalkwegel. Vuilbakken kunnen een goede maatregel zijn, indien deze regelmatig geleegd worden.

Diverse eigenaars van omliggende straten die naast een mogelijke tragewegverbinding wonen, zijn geen voorstander voor de trage weg in kwestie daar zij vrezen voor inkijk, te veel passage, vervuiling in de tuin, etc. De vraag werd gesteld of het mogelijk is ontsluitingen van trage wegen te voorzien met de weg op plaatsen waar geen woningen naast staan (zoals in de noordwestelijke hoek met de Vrouweneekhoekstraat.

Ten slotte kwam de vraag om het verhaal van de trage wegen uit te breiden buiten het plangebied:

- Er kwam de uitdrukkelijke vraag om een goede aansluiting te voorzien met de Pieter Segherswegel. Deze wegel voorziet een autoluwe en veilige fietsverbinding voor schoolgaande kinderen van/naar Nieuwkerken-Waas. Om een goede verbinding te maken dient het kruispunt Geerstraat-Godschalkstraat en de Godschalkstraat te worden aangepakt.
- Daarnaast bestond er vroeger een tweede trage weg (net niet) in het verlengde van de Godschalkwegel (Sentier 11°42). Een aantal bewoners betreuren dat deze wegen niet meegenomen is geweest in het verhaal van het landinrichtingsproject. Het toegankelijk maken van deze wegel zou (nog meer dan de Pieter Segherswegel) zorgen voor een veilige en aangename fiets- en wandelverbinding richting Nieuwkerken-Waas

- Inrichting trage wegen

Alle nieuwe ontsluitingen zouden volgens de visie een breedte krijgen tussen de 2m en 3m, maar het bestaande stuk Godschalkwegel met een breedte van 0,80m zou niet verbreed worden. Dit lijkt volgens sommigen niet consequent. Er waren daarnaast ook aanwezigen die vreesden dat de Godschalkwegel omgevormd zal worden tot brede wegel waar ook auto's over kunnen rijden. Een aanwezige vroeg ook om het wandel- en fietspad van elkaar te scheiden bij de inrichting van de trage wegen waar mogelijk.

Daarnaast is er bezorgdheid dat de nieuwe en bredere trage wegen er voor zullen zorgen dat fietsers (en zelfs bromfietsen) met een hoge snelheid door het Bolleakkergebied zullen rijden aangezien de nieuwe trage wegen een snellere verbinding zou maken tussen o.a. de Vrouweneekhoekstraat en

Vijfstraten. Om dezelfde reden werd er ook bezwaar gemaakt op de uitvoer van het karrenspoor in het zuidelijk deel van de Godschalkwegel uit beton. Sommige waren dus van mening dat niet alle trage wegen in het gebied uitgerust dienen te worden voor fietsers. Een ander idee dat werd geopperd is het voorzien van bromfietssluisen aan de start van de trage wegen.

Een landbouwer geeft aan dat, indien gekozen wordt voor trage weg 1a, het niet wenselijk is om de trage weg langsheen het bosgebied 'notaris Meert' in beton te realiseren daar deze zone onderhevig is aan wateroverlast. Het is eerder gewenst om hier de trage weg verhoogd aan te leggen zodat het water voldoende zijn weg kan vinden.

Er werd geopperd duidelijk te vermelden welke delen van de trage wegen welke dimensies zouden krijgen en uit welke materialen deze zouden voorzien worden. Hierbij werd ook vermeld dat er aandacht nodig is voor de steenslagverharding in het zuidelijk deel van de Godschalkwegel. Door het gebruik van deze trage weg ontstaan er vaak putten in de weg, wat zeker bij donkerte niet evident is om dan te passeren.

Een eigenaar wiens bosperceel grenst aan voorstel trage weg 2 vraagt om bij realisatie van het bos een voldoende breed pad te voorzien zodat hij met een aanhangwagen zijn perceel nog kan bereiken.

Men stelt vraag of er verlichting zal voorzien worden langsheen de trage wegen, momenteel is dit niet aanwezig. Bepaalde mensen geven aan dat ze dit op heden niet nodig vinden.

- Bebossing

Eigenaars van percelen grenzend aan het nieuwe bosgebied zijn geen voorstander voor bijkomend bos omdat men niet graag ingesloten wenst te zitten door het bos. Zij vragen eerder om geen bos te voorzien of minstens een brede strook lage begroeiing.

Andere eigenaars zien de aanplant van bos als iets positiefs, aangezien het kan zorgen voor een geluidsbufter tegen vooral de tennisclub die zich nabij hun woning bevindt.

Er zijn aanwezigen die liefst zo weinig mogelijk ruimte voor recreatie in het uitgebreide zuidelijke bos verwezenlijkt zien. Dit omwille van potentieel lawaai- en afvaloverlast. Daarnaast waren er ook aanwezigen die graag een speelweide binnen het nieuwe bosgebied wensen.

Een bewoner gaf de bemerking dat er voldoende aandacht moet zijn voor de bestaande biodiversiteit in de bospatches. Deze zijn vandaag vaak (semi-)privaat en/of ontoegankelijk waardoor er hier vandaag een aantal soorten te vinden die zelfs op de rode lijst staan. Het integraal toegankelijk maken van deze zones kan ervoor zorgen dat deze soorten hier verdwijnen. Op sommige plekken (bijvoorbeeld nabij de scouts) moet meer dynamische recreatie zeker kunnen, maar er dient ook voldoende aandacht te zijn voor stiltezones voor zowel mens als dier.

De eigenaar van perceel afdeling 6 sectie B nummer 170A lijkt bereid te zijn om het perceel te verkopen aan de stad om extra te bebossen. Er dient contact opgenomen te worden met deze persoon.

Een van de landbouwers uit het gebied gaf aan interesse te hebben om periodieke begrazing te voorzien van de toekomstige bossen.

Tijdens het participatiemoment werd ook expliciet door de natuurdeskundige de vraag gesteld welk type bos men gerealiseerd ziet binnen de zoekzones aan de hand van een aantal referentiebeelden. Uit deze bevraging kwam zowel de vraag naar bijkomend speelbos als behoud van op heden reeds beboste delen als natuurbos gezien hun biologische waarde. De ligging van trage weg tracé 3 moet hier ook mee rekening houden. Het natuurbos wenst men ontoegankelijk te houden. Tenslotte werd ook de suggestie gedaan om nog bijkomend bos te voorzien tussen het bos van notaris Meert en het speelbos van de scouts. Verder wenst men ook een publiek speelveld te realiseren waarbij men denkt aan de terreinen tussen de tennis en de scouts of aan de hoek van de Godschalkwegel. Wat de inrichting van het bos betreft geeft men voorkeur aan gebruik van natuurlijke materialen boven zware speelelementen (cfr stadspark) en beperkt aantal spelprikkel.

- Landschapsherstel

Men stelt vragen bij de haalbaarheid van het realiseren van houtkanten zoals deze ingetekend worden op het inrichtingsplan.

Sommigen waren bezorgd dat het herstel van de bomenrijen langs de perceelgrenzen de openheid van het binnengebied teniet zou doen.

Er werd gevraagd om de bestaande waterpartijen in het gebied te behouden.

Er werd opgemerkt dat landschapsherstel ter herstel van de bolleakkerstructuur niet klimaatvriendelijk is. Zo is o.a. het ploegregime om deze bolle structuur te verwezenlijken is zeer energie-intensief.

- Overig

Een aanwezige merkte op dat er nergens een hondenweide wordt voorzien in het plan, ondanks dat hier wel nood aan is binnen de buurt.

De opmerking kwam dat er geen voetpad, noch fietspad aanwezig is in de Vrouweneekhoekstraat. Kan dit RUP een aanleiding vormen om dit tot stand te brengen?

2) **Structuurschets**

Het zuidelijkste punt wordt momenteel blijvend bestemd als landbouwgrond. Dit stuk is echter volledig geïsoleerd van de rest van het landbouwareaal binnen het gebied en wordt vandaag gebruikt als woonerven voor zonevreemde woningen. Dit lijkt niet logisch om de bestemming “agrarisches gebied” hier te behouden.

Er was bezorgdheid over de resterende mogelijkheden en rechten van de woningen die in de structuurschets hun zonevreemdheid (gelegen in landbouwgebied of bosgebied) bestendig worden. Dit is onder andere het geval voor de woning gelegen aan Godschalkstraat 107.

Er werd bezorgdheid geuit over het behouden van de recreatieve bestemming van de scoutsterreinen. Men vreest dat dit de mogelijkheid blijft bieden om hier in de toekomst “hardere” vormen van recreatie te voorzien, wat de rust in het gebied niet ten goede zal komen.

3) Landbouwcompensatie

De bewoners van het WUG Zonneken zijn bezorgd dat hun grond veel minder waard wordt. Men hoopt namelijk dat het WUG ooit nog omgevormd zal worden tot woongebied. De bewoners willen hier planschade voor ontvangen en stellen de vraag hoeveel deze bedraagt.

Men vraagt zich af of er geen andere WUG's zijn die beter geschikt zouden zijn voor de landbouwcompensatie.

Er wordt opgemerkt dat niet alle percelen in het WUG, zoals aangeduid in de startnota, effectief een landbouwgebruik kennen. Daarom werd het beboste perceel niet mee opgenomen.

Vervolg

Reacties en adviezen kunnen uiterlijk op 24 juli 2023 via mail of per brief, aangetekend of tegen ontvangstbewijs, worden ingediend. De ontvangen adviezen en reacties (inclusief bovenstaande) worden daarna verwerkt in de scopingnota. Deze scopingnota wordt ten slotte publiek gemaakt op de website van stad Sint-Niklaas.

Na de voorlopige vaststelling van het RUP en de inrichtingsnota door de gemeenteraad volgt opnieuw een openbaar onderzoek voor de bevolking die eveneens 60 dagen zal duren.