



RUP Sportkringpark

Stad Sint-Niklaas

Scopingsnota

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

Colofon

Opdracht

RUP Sportkringpark
Scopingsnota

Opdrachtgever

Stad Sint-Niklaas
Grote Markt 1
9100 Sint-Niklaas

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4701323010

Projectmedewerkers

Alexander Maekelberg

Erkend ruimtelijk planner, expert

Anton De Boeck

Erkend ruimtelijk planner, adviseur

Datum

Maart 2022

Auteur

ADB

Status/ revisie

Scopingsnota

Vrijgave

AMA

Inhoudsopgave

Blz

| | | |
|----------|--|----------|
| 0 | Resultaten publieke consultatie en adviesronde | 3 |
| 1 | Inleiding | 4 |
| 1.1 | Aanleiding en algemene doelstelling plan | 4 |
| 1.2 | Situering | 5 |
| 1.2.1 | Macroniveau | 5 |
| 1.2.2 | Mesoniveau | 5 |
| 1.2.3 | Microniveau | 6 |
| 1.3 | Afbakening plangebied | 6 |
| 1.4 | Reikwijdte, detailleringniveau en in te zetten instrumenten | 7 |
| 2 | Mogelijke alternatieven | 8 |
| 2.1 | Nulalternatief | 8 |
| 2.2 | Locatiealternatief | 8 |
| 2.3 | Inrichtingsalternatief | 8 |
| 3 | Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext | 9 |
| 3.1 | Ruimtelijk voorkomen en functioneren | 9 |
| 3.2 | Structuur- en beleidsplanning | 12 |
| 3.2.1 | Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen | 12 |
| 3.2.2 | Beleidsplan Ruimte Vlaanderen | 12 |
| 3.2.3 | Provinciaal Ruimtelijk structuurplan | 13 |
| 3.2.4 | Provinciaal Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen | 13 |
| 3.2.5 | Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan | 13 |
| 3.3 | Overige relevante studies: lobbenstad Sint-Niklaas | 14 |
| 3.4 | Juridisch planologische toestand, rooilijnplannen en atlas der buurt- en voetwegen | 16 |
| 3.4.1 | Bestemmingsplannen | 16 |
| 3.4.2 | Rooilijnplannen | 17 |
| 3.4.3 | Atlas der buurt- en voetwegen inclusief correcties | 18 |
| 3.5 | Bodem | 19 |
| 3.6 | Water | 21 |
| 3.7 | Biodiversiteit | 23 |
| 3.8 | Landschap en erfgoed | 25 |
| 3.9 | Mobiliteit | 27 |
| 3.9.1 | Voetgangers en fietsers | 27 |
| 3.9.2 | Openbaar vervoer | 27 |
| 3.9.3 | Gemotoriseerd verkeer | 28 |
| 3.10 | Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid | 30 |
| 3.11 | Kwaliteiten, knelpunten, potenties, bedreigingen | 31 |
| 3.11.1 | Kwaliteiten | 31 |
| 3.11.2 | Knelpunten | 31 |
| 3.11.3 | Potenties | 31 |
| 3.11.4 | Bedreigingen | 31 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4 | Visie voorgenomen plan | 32 |
| 4.1 | Programma | 32 |
| 4.2 | Ruimtelijke concepten | 33 |
| 4.3 | Algemene visie | 34 |
| 4.3.1 | Zwembad met voorplein als entree tot de sportsite | 34 |
| 4.3.2 | Bereikbaarheid en doorwaadbaarheid | 38 |
| 4.3.3 | Randen en entrees | 39 |
| 4.3.4 | Open ruimte in het hart met functionele zonering rondom | 40 |
| 4.3.5 | Plankaart | 42 |
| 5 | Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht | 43 |
| 6 | Milieueffectenbespreking | 44 |
| 6.1 | Bodem | 44 |
| 6.1.1 | Mogelijke effecten | 44 |
| 6.1.2 | Conclusie | 44 |
| 6.2 | Water | 45 |
| 6.2.1 | Mogelijke effecten | 45 |
| 6.2.2 | Conclusie | 46 |
| 6.3 | Biodiversiteit | 46 |
| 6.3.1 | Mogelijke effecten | 46 |
| 6.3.2 | Conclusie | 47 |
| 6.4 | Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie | 47 |
| 6.4.1 | Mogelijke effecten | 47 |
| 6.4.2 | Conclusie | 48 |
| 6.5 | Mens – mobiliteit | 48 |
| 6.5.1 | Mogelijke effecten | 48 |
| 6.5.2 | Milderende maatregelen | 50 |
| 6.6 | Mens – hinder en gezondheid | 51 |
| 6.6.1 | Mogelijke effecten | 51 |
| 6.6.2 | Conclusie | 52 |
| 6.7 | Mens – ruimtelijke aspecten | 52 |
| 6.7.1 | Mogelijke effecten | 52 |
| 6.7.2 | Conclusie | 52 |
| 6.8 | Klimaat | 52 |
| 6.8.1 | Mogelijke effecten | 53 |
| 6.8.2 | Conclusie | 53 |
| 6.9 | Leemten in de kennis | 54 |
| 6.10 | Grensoverschrijdende effecten | 54 |
| 6.11 | Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten | 54 |
| 7 | Aanzet voorschriften | 55 |
| 8 | Bijlagen | 56 |
| 8.1 | Ruimtelijke visie sport- en recreatiepark Puyenbeke | 56 |
| 8.2 | MOBER sport- en recreatiepark Puyenbeke | 56 |
| 8.3 | Verwerking van adviezen en reacties uit de publieke consultatie | 56 |
| 8.4 | Besluit gemeenteraad 18/02 | 56 |
| 8.5 | RVR-toets | 56 |

0 Resultaten publieke consultatie en adviesronde

Het RUP-proces ving aan met de startnotafase. Hierin werd een eerste inhoudelijke nota, de startnota, die o.m. de doelstelling van het RUP duidde, voorgelegd aan het publiek en de betreffende adviesinstanties (zie procesnota). De startnota van het RUP 'Sportkringpark' kon publiek geraadpleegd worden van 12/11/2021 tot 10/01/2022, met publiek participatiemoment op 17/11/2021 in het Tijd Kafee (Puyenbekestadion).

Het RUP-proces bevindt zich momenteel in de fase van de scopingsnota. Dat is de startnota aangevuld met de verwerking van de adviezen en reacties geformuleerd tijdens de publieke consultatie. Er wordt in deze nota aangegeven waar zaken in het visiedeelte worden verwerkt, waar verder onderzoek nodig is, welke opmerkingen geen betrekking hebben op het planniveau, enz. De adviezen en opmerkingen, inclusief de bespreking ervan door het planteam, zijn integraal terug in te vinden in de bijlagen bij deze scopingsnota.

Conform de handleiding 'integratie van milieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het RUP', bouwt de scopingsnota voort op de startnota en omvat minstens dezelfde onderdelen. De scopingsnota zal worden voorgelegd aan het team Mer, dat op basis hiervan zal oordelen of de opmaak van een plan-MER gekoppeld dient te worden aan het RUP.

Nadat het planteam en het college voorliggende scopingsnota hebben goedgekeurd, wordt het voorontwerp RUP opgemaakt rekening houdende met onderstaande antwoorden op de adviezen en reacties. De feitelijke verwerking van de adviezen en reacties in het visiedeelte vindt pas plaats in de volgende fase, opmaak van voorontwerp RUP. In de scopingsnota worden immers nog geen voorschriften en grafisch plan geformuleerd. Opmerkingen over het informatieve deel (weergave feitelijke toestand en planningscontext) worden, waar mogelijk, wel reeds aangepast.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en algemene doelstelling plan

De stad Sint-Niklaas wil i.h.k.v. haar meerjarenplan 2020–2025 vijf ‘grote werven’, projecten met een brede en veelzijdige impact voor de stad, realiseren. Het sport- en recreatiepark Sportkringpark is één van die vijf werven: het gebied, dat vnl. bestaat uit een reeks aangrenzende voetbalvelden, wordt omgevormd tot een aantrekkelijk, hedendaags en veelzijdig sport- en recreatiepark met een brede waaier aan sportvoorzieningen en een toegankelijk speelbos. In de praktijk is deze transformatie al ingezet met de aanleg van een baseballveld en een BMX-baan. Daarnaast beoogt men voor de site ook een nieuw stedelijk zwembadcomplex, een Finse piste, een speelbos, een park om te sporten, ontspannen en wandelen, en doorsteken voor fietsers en voetgangers.

De site en omgeving van het Sportkringpark maken tevens deel uit van de noordwestelijke groene lob rond de Molenbeek, die in 2014 binnen het lobbestadmodel voor Sint-Niklaas werd uitgewerkt. De Molenbeek, die hemelwater moet afvoeren, ligt vandaag ingebuisd onder de voetbalvelden tot aan de Pijkedreef. Aquafin is voornemens om bij werkzaamheden aan de riolering de beek in een open bedding te leggen tot aan de Watermolendreef. In de open beek zal louter hemelwater stromen; afvalwater blijft ingebuisd. De geopende Molenbeek is in de ruimtelijke visie nadrukkelijk als structurerend landschappelijk element ingezet, en in het kader daarvan is extra aandacht vereist voor de landschappelijke inrichting van het nieuwe sport- en recreatiepark errond.

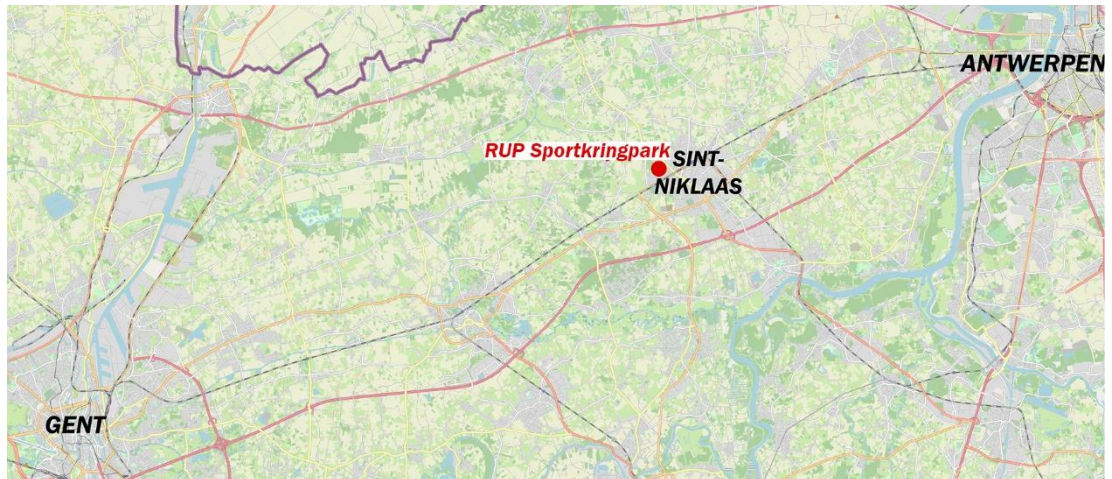
Er werd reeds een ruimtelijke visie en een mobiliteitsstudie opgemaakt voor het Sportkringpark. Voor de ideeënontwikkeling en –toetsing werden buurtbewoners en sportclubs reeds betrokken via een uitgebreid participatietraject. Ook bij de verdere realisatie van het sport- en recreatiepark, parallel met de opmaak van het RUP waarbij de nodige participatie wordt voorzien tijdens het openbaar onderzoek, wordt nog voldoende participatie voorzien i.s.m. een participatiebureau. Tijdens de publieke consultatie vond reeds een participatiemoment plaats in het najaar van 2021. Ook bij de aanleg van het speelbos zal de buurt betrokken worden. Verder staat de stad open voor overleg met de buurtbewoners die in een petitie aangaven hun tuin via een trage weg, die al dan niet in verbinding staat met het park, te willen ontsluiten.

Voorliggend document is de scopingsnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat als opdracht heeft om, met de vigerende regelgeving als basis, een juridisch kader te scheppen om hogervernoemde ruimtelijke visie tot uitvoering te brengen. Het nodige onderzoek i.f.v. de realisatie van het nieuwe zwembad en andere, nieuwe infrastructuren op de site werd reeds uitgevoerd. Voor louter de vergunning en realisatie van deze projecten is dit RUP geen vereiste. Het RUP dient daarentegen als ruimtelijke verankering van de totaalvisie voor de site, en beoogt uniformiteit te creëren i.f.v. een geïntegreerd planningsproces. Daarnaast is het RUP vanuit juridisch oogpunt noodzakelijk voor twee aspecten in de ruimtelijke totaalvisie: het herbestemmen van agrarische gronden naar bos, sport en speelzones, en de realisatie van een openbaar plein (met wijziging van het rooilijnplan) als entree naar de site t.h.v. van de Watermolenstraat/Watermolendreef (zie secties 4.3.1 en 4.3.4 voor de ruimtelijke toelichting).

1.2 Situering

1.2.1 Macroniveau

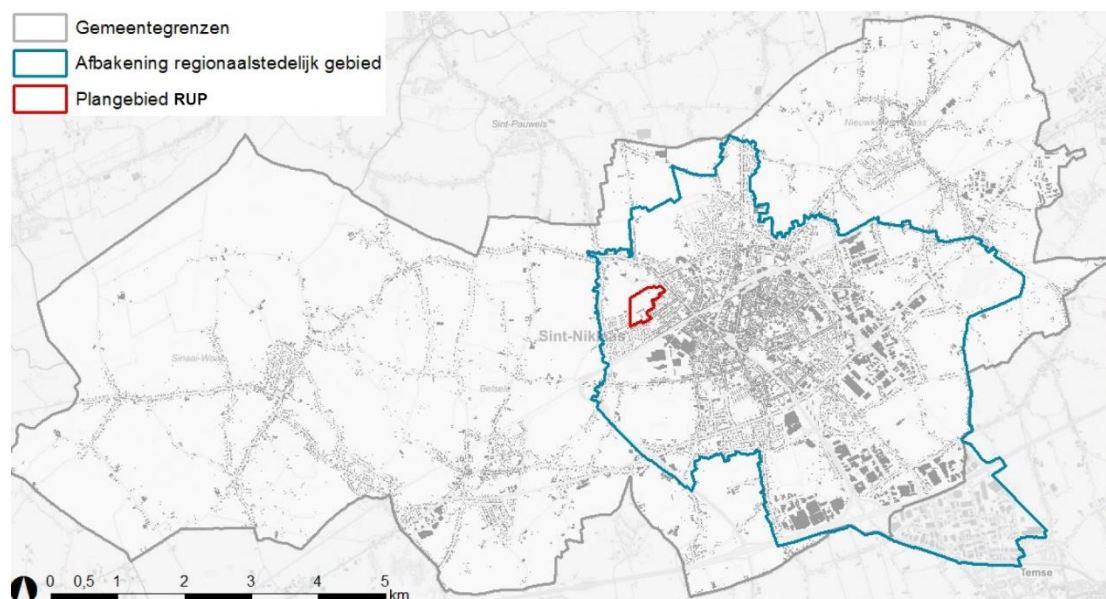
Sint-Niklaas wordt gezien als de hoofdstad van de regio Waasland, in het noordoosten van de provincie Oost-Vlaanderen. De stad telt sinds 2021 meer dan 80.000 inwoners en is gelegen tussen Antwerpen en Gent. Grote infrastructuur zoals de E17, de N70, de F4 fietssnelweg en de spoorlijn 59 verbinden Sint-Niklaas met beide grootsteden en met kleinere steden ertussen (zoals Lokeren en Beveren) (Figuur 1).



Figuur 1 – Situering op macroniveau

1.2.2 Mesoniveau

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de stad Sint-Niklaas, maar vrij centraal in de gemeente (Figuur 2). Ook voor de kleinere kernen, zijnde Belsele, Sinaai, Puivelde en Nieuwkerken, kan het Sportkringpark dus een recreatieve functie vervullen.



Figuur 2 – Situering op mesoniveau

1.2.3 Microniveau

Van west naar oost omvat het projectgebied eerst een strook die in gebruik is als landbouwgrond, dan een zestal voetbalvelden (waarvan één in het stadion), vervolgens een perceel waar zowel de scouts, een baseballveld en een BMX-baan zich bevinden en ten slotte een privaat bosperceel. Ook aan de Pijkedreef is een bebost perceel dat dienst doet als overstromingsgebied voor de Molenbeek (Figuur 3).



Figuur 3 – Situering op microniveau

1.3 Afbakening plangebied

In het noorden en westen wordt de site begrensd door de Pijkedreef; langsheen de Pijkedreef liggen in het westen landbouw- en recreatiegronden met o.a. boomgaarden ten noorden van het plangebied. Aan de kant van de Plezantstraat zijn er woningen met private tuinen terug te vinden in de Pijkedreef. In het zuiden ligt de site in de tweede lijn achter de Watermolenstraat en Watermolendreef, maar bij het voetbalstadion raakt ze met een café Chalet en parking voor het stadion tot aan de Watermolenstraat. De Modernadreef, parallel aan de Watermolendreef, eindigt in een parkeerveld dat onderdeel uitmaakt van het studiegebied. De basisschool OLVP Watermolendreef ligt net buiten het projectgebied, maar in de visie is nadrukkelijk rekening gehouden met de kansen en beperkingen die de aanwezigheid ervan biedt. De afbakening valt samen met de kadastrale percelen zoals weergegeven in Figuur 4. Het plangebied beslaat 17,4 ha.



Figuur 4 – Plangebied

1.4 Reikwijdte, detailleringniveau en in te zetten instrumenten

Het RUP beoogt de ordening van een plangebied van 17,4 ha op gemeentelijk niveau. De bestemmingen worden vastgelegd op perceelsniveau. Het RUP omvat de opmaak van een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften teneinde het plangebied te herbestemmen en in te richten. Voor de strook grenzend aan de Watermolenstraat, is de opmaak van het RUP nodig evenals de opmaak van een rooilijnplan vereist. In het kader daarvan is een onteigeningsprocedure voor dit perceel opgestart, onafhankelijk van het RUP. Het besluit van de gemeenteraad waarin de onteigeningsprocedure werd goedgekeurd, is toegevoegd in bijlage aan deze nota. Ook voor het bosperceel aan de Pijkedreef in het noordoosten van het plangebied dient tevens een onteigeningsplan te worden opgemaakt, indien een aankoop in der minne niet tot de mogelijkheden behoort. Dit onteigeningsplan zal wel gekoppeld worden aan het RUP.

2 Mogelijke alternatieven

De opdracht van voorliggend RUP bestaat erin om een juridisch kader te scheppen om de ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor het Sportkringpark tot uitvoering te brengen. Het RUP wordt noodzakelijk geacht voor de herbestemming van agrarische gronden, eventueel voor een onteigeningsplan voor het bebost perceel in het noordoosten van het plangebied als aankoop in der minne niet lukt, voor de herbestemming van het voorplein en voor de opmaak van een bijhorend rooilijnplan t.h.v. de Watermolenstraat/Watermolendreef. De mogelijke alternatieven van dit RUP worden hieronder afgewogen.

2.1 Nulalternatief

Het nulalternatief houdt in dat er geen nieuw planinitiatief wordt genomen. De huidige juridische toestand blijft gehandhaafd, en er kan niet tegemoet gekomen worden aan de plandoelstellingen. De uitwerking van de groene lob rond de Molenbeek wordt m.a.w. niet verwezenlijkt. De herbestemming van agrarisch gebied naar een speelbos en sportvelden kan nl. niet vastgelegd worden, en de aanleg van een voorplein voor het zwembad als entree van de sportkringsite kan niet gerealiseerd worden. Het zwembadgebouw zelf kan op basis van de huidige ruimtelijke plannen wel gerealiseerd worden (zonder voorplein). De opmaak van het RUP biedt dus rechtszekerheid.

2.2 Locatiealternatief

Een locatiealternatief houdt in dat een andere locatie of afbakening voor de ontwikkeling wordt onderzocht. Voor het nieuwe zwembad werd reeds voorafgaandelijk een locatieonderzoek uitgevoerd voor de hele gemeente, en het plangebied van voorliggend RUP werd daarbij het meest geschikt bevonden. Zie voor de nota hiervan naar de bijlage. Ook de vooropgestelde locatie t.h.v. het Puyenbekestadion bleek na verder onderzoek binnen de site zelf het meest geschikt. Door het reeds bestaande recreatieve gebruik als sport- en jeugd-site rondom deze locatie biedt het plangebied locatievoordelen die elders minder evident zijn voor het beoogde gebruik. Bovendien biedt het plangebied nog genoeg beschikbare en bereikbare ruimte om de huidige sportvoorzieningen uit te breiden en te diversifiëren.

2.3 Inrichtingsalternatief

Een inrichtingsalternatief houdt in dat een andere inrichting of programma voor de ontwikkeling wordt onderzocht. Er is door Palmbout reeds een ontwerpstudie voor het plangebied opgemaakt dat de belangrijkste inrichtingsalternatieven afweegt. In de loop van het planningsproces zullen deze zich nog scherper aftekenen o.b.v. verder onderzoek en adviezen, zodat eventueel bijkomende voorstellen worden gedaan ter verfijning van de voorschriften. Meer bepaald is het zo dat een aantal ontwerpteams worden aangesteld om delen van het projectgebied mee vorm te geven: de DBFMO-partner voor het zwembad en omgeving, de ontwerper voor het inrichtingsplan van heel de Sportkringparksite met o.a. speelbos en sportvelden, en het ontwerp bureau dat in opdracht van Aquafin het rioleringsproject begeleidt.

3 Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext

3.1 Ruimtelijk voorkomen en functioneren

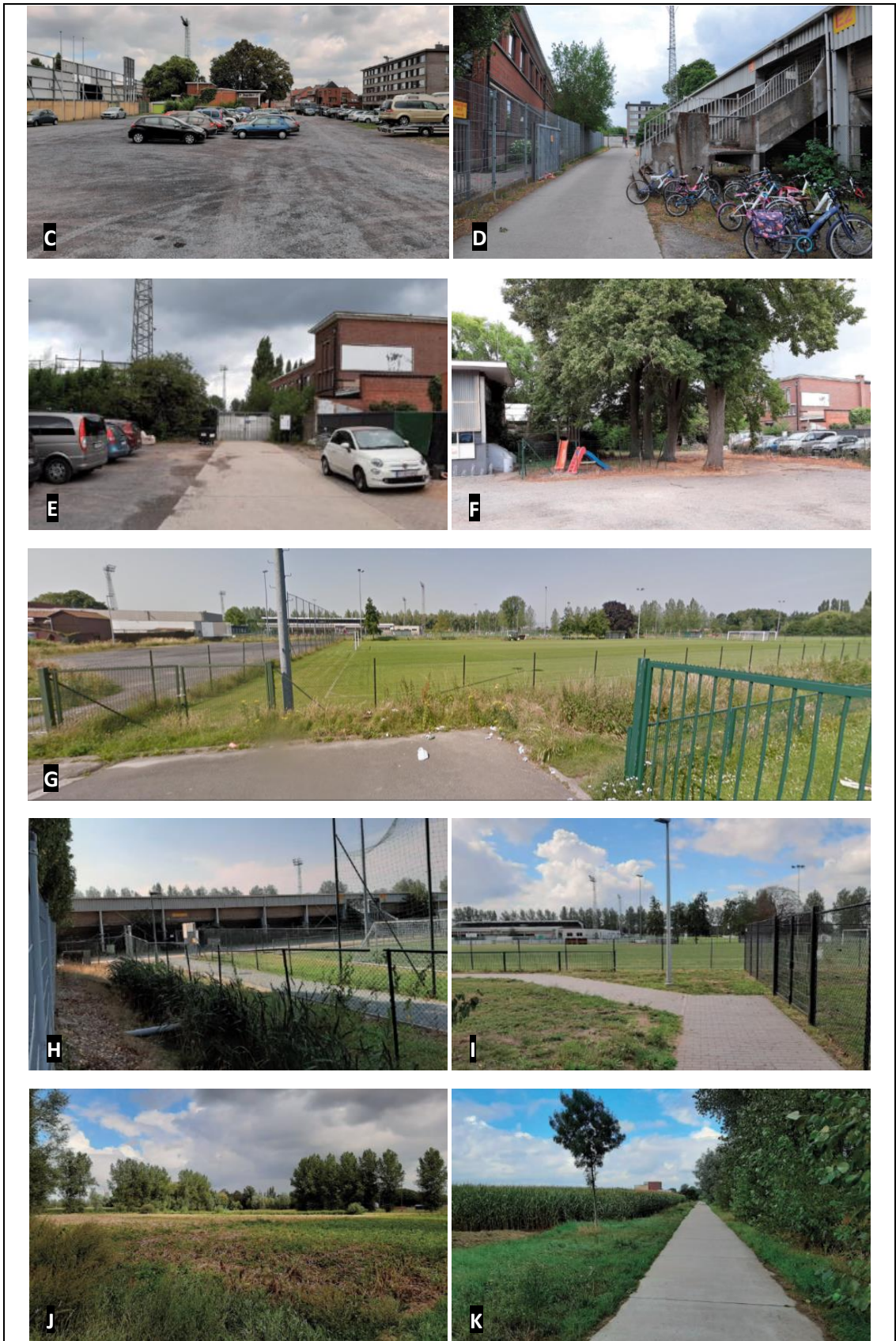
Binnen het plangebied is weinig bebouwing en dus vooral open ruimte terug te vinden. Het gaat vnl. om sportvelden, landbouwgronden en groengebieden met grassen en kleine landschapselementen.

In het oosten en het noorden van het plangebied zijn twee terreinen gelegen die grotendeels of volledig bebost zijn. Samen nemen deze 1,5ha in. De vijf voetbalvelden buiten het Puyenbekestadion, die allen sterk omheind zijn, omvatten ruim 3,5ha. Het recente baseballveld in het oosten van het plangebied beslaat 1ha oppervlakte. In het noordwesten is 2,4ha bestemd en in gebruik als landbouwgebied. Net ten zuiden daarvan, op de terreinen ten westen van het Puyenbekestadion, geldt de bestemming recreatiegebied, maar de gronden zijn wel in gebruik voor landbouw.

Het stadion Puyenbeke met aangrenzend het café Chalet, en de aanhorende parking, zijn het meest bebouwde en verharde deel van het plangebied. Het stadion en aanbehoren nemen een bebouwde footprint van 4.000 m² in en kennen bouwhoogtes van 3, 6 en 12 m hoog. Het voetbalterrein zelf omvat ongeveer 0,78 ha. Op de parking aan het stadion kunnen ongeveer 85 wagens terecht. Het stadion en aanbehoren zijn in publieke eigendom. Het café Chalet beslaat een oppervlakte van 440 m² met bouwhoogtes tussen 5 en 7 m. De asfaltparking errond heeft een capaciteit voor 40 wagens. Het café en de parking zijn in private eigendom, maar de parking is wel in publiek gebruik, bv. in functie van het stadion. Beide parkings beslaan in totaal ruim 0,7 ha in steenslag of asfalt.

Tussen de voetbalvelden en het baseballveld bevindt zich het gebouw van de scouts van Sint-Vincentius, dat een footprint van ruim 320 m² inneemt en gemiddeld net geen 8 m hoog is (twee bouwlagen met zadeldak). Errond is een grasterrein terug te vinden, met in het zuiden het een BMX-baan.







Figuur 5 – Terreinfoto's van de parking en directe omgeving van het café en het Puyenbekestadion (A – F), van de vele gesloten omheiningen op de site (G-I), van het landelijk karkater langs de Pijkedreef (J, K) en van onafgewerkte achterzijdes en restruimtes (L, M)



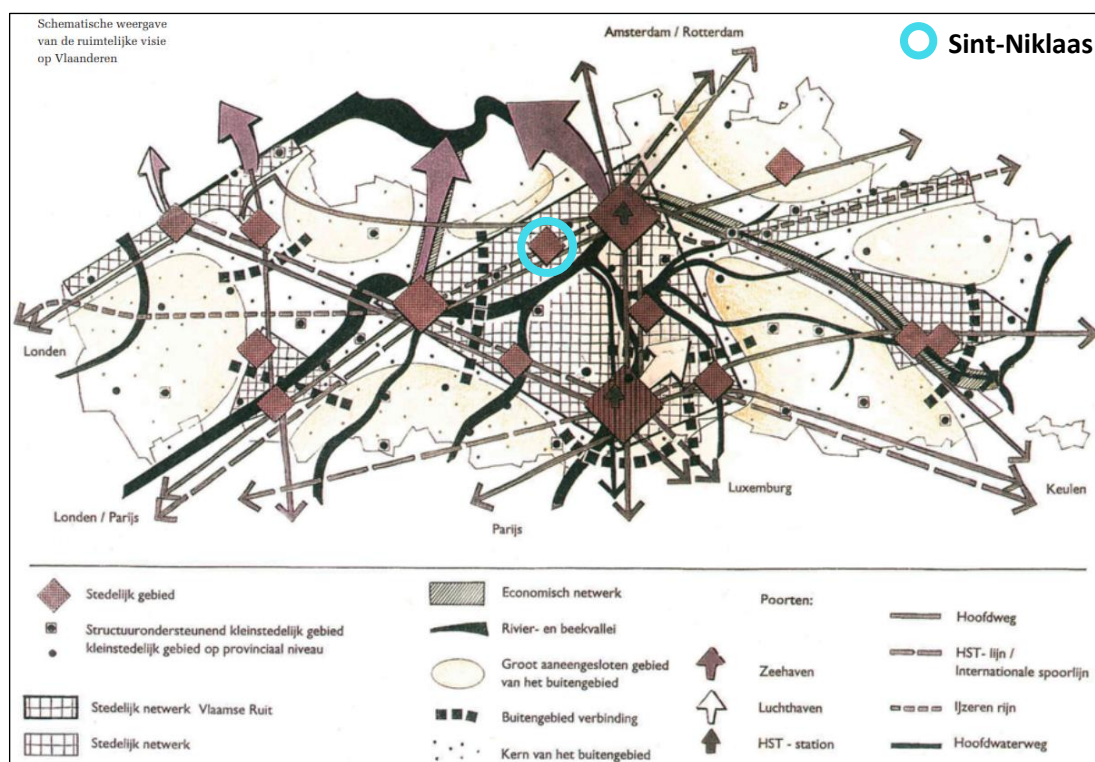
Figuur 6 – Luchtbeeld van het plangebied

3.2 Structuur- en beleidsplanning

3.2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering in 1997, met latere herzieningen in 2003-2004 en 2008-2011. Het RSV is de basis voor het ruimtelijk beleid van het Vlaams Gewest voor de korte termijn. Voor de lange termijn werkt de regering aan een opvolger van het RSV, nl. het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

Voor Vlaanderen worden vier structuurbepalende componenten onderscheiden: stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en lijninfrastructuren. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt. Sint-Niklaas is in het RSV aangeduid als regionaalstedelijk gebied, waarvan de concrete afbakening in 2007 via een gewestelijk RUP werd vastgesteld. Het plangebied van voorliggend RUP is in zijn geheel gelegen binnen deze afbakening. In het RSV wordt het belang van de regionaalstedelijke gebieden aangeduid omwille van hun grote potenties om een belangrijk deel van de groei inzake bijkomende woonegelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.



Figuur 7 – Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

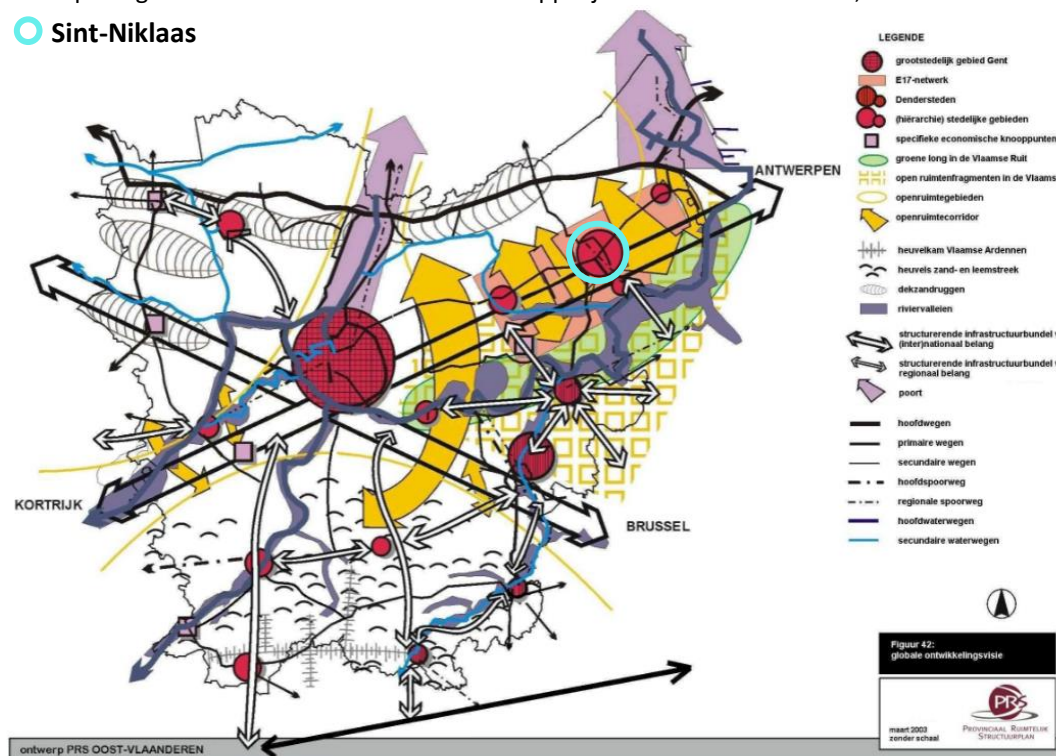
3.2.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

In 2018 werd de strategische visie van het BRV goedgekeurd. De visie omvat drie algemene strategische doelstellingen en vier algemene ruimtelijke ontwikkelingsprincipes die besturen in Vlaanderen dienen te hanteren in hun ruimtelijk beleid. Principes als het bevorderen van de leef- en omgevingskwaliteit en het verhogen van het ruimtelijk rendement vormen het uitgangspunt voor projecten als het Sportkringpark. Ook de aandacht voor groenblauwe dooradering van de open ruimte, wat een positieve impact heeft op waterberging, luchtkwaliteit, ecologische samenhang, trage mobiliteit etc, is een belangrijk principe in het BRV dat zeer relevant is voor het Sportkringpark.

3.2.3 Provinciaal Ruimtelijk structuurplan

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, goedgekeurd in 2004 en herzien in 2012, beschrijft de langetermijvisie van de ruimtelijke ontwikkeling van de Provincie Oost-Vlaanderen. Het gaat om een visie op het gebruik van de ruimte voor maatschappelijke functies zoals wonen, werken en landbouw.

○ Sint-Niklaas



Figuur 8 – Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

Sint-Niklaas behoort in het PRS tot het E17-netwerk als stedelijk netwerk op provinciaal niveau (Figuur 8). Het PRS heeft als ambitie om in dit netwerk de stedelijke dynamieken tussen Antwerpen en Gent te concentreren en te bundelen. Eén van de ruimtelijke principes die daarvoor gehanteerd worden is het voorzien in 'groenverbindingen en riviervalleien en tussen groene stapstenen, als ecologische en recreatieve assen door het netwerk', via o.m. openruimtecorridors. Daarnaast is één van de doelstellingen die het PRS hanteert voor de gewenste nederzettingsstructuur om de leefbaarheid en attractiviteit van de stedelijke gebieden te vergroten door stedelijke voorzieningen optimaal uit te bouwen. Er geldt wel een streng buitengebiedbeleid, in die zin dat stedelijke functies uit het buitengebied geweerd moeten worden. Voor de gewenste toeristisch-recreatieve structuur zijn bundeling en concentratie algemene beleidsprincipes.

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen

Net als voor heel Vlaanderen wordt ook voor de provincie de structuurplanning vernieuwd door het Beleidsplan Ruimte, dat een ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2050 uitbouwt. De conceptnota van de strategische visie bevat o.m. acht kernwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling en vier ruimtelijke principes die een toetsingskader schetsen voor projecten. De visie beoogt o.m. ruimte te maken voor groenblauwe netwerken, waarbij tuinen, landbouwgronden en sport- en recreatiedomeinen kunnen worden ingezet, om zo een robuustere en gezondere leefomgeving te creëren.

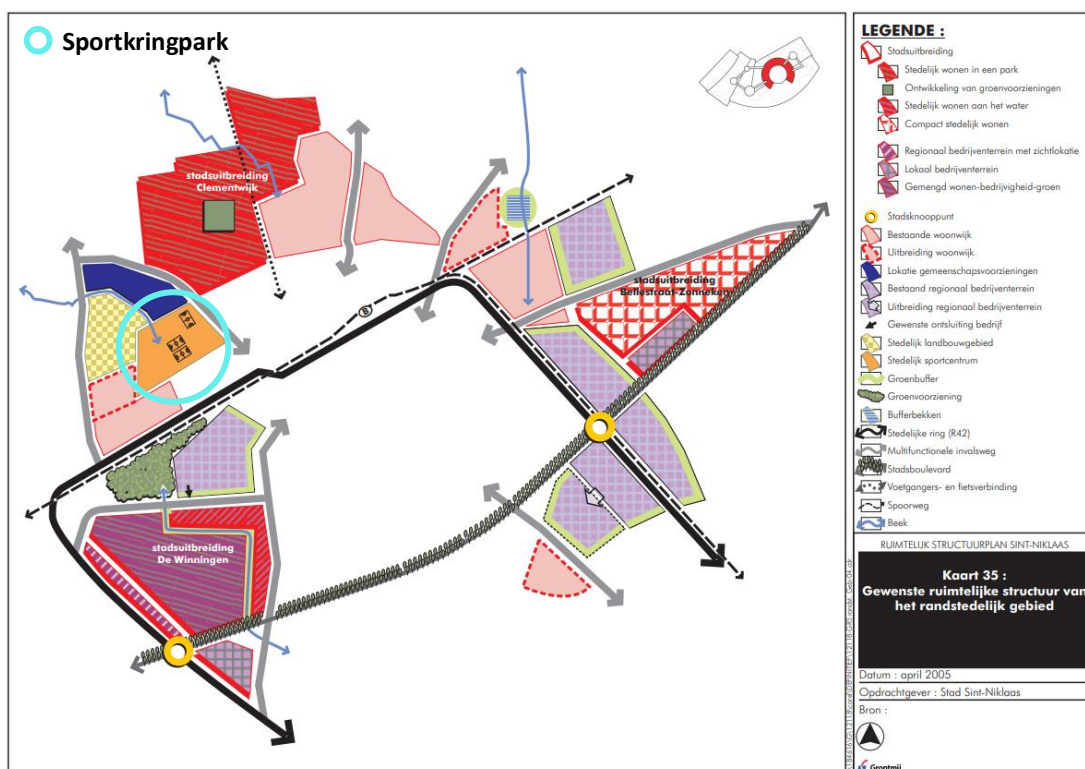
3.2.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Sint-Niklaas werd definitief goedgekeurd door de deputatie op 22 juni 2006. De programmatische en ruimtelijke verbreding van het plangebied tot een

stedelijk sportcentrum wordt hierin reeds vooropgesteld d.m.v. de opmaak van een inrichtingsplan. De nadruk ligt op sport en recreatie in open lucht, en ook het uitbouwen van jeugdvoorzieningen is mogelijk. Belangrijke aandacht moet uitgaan naar de landschappelijke inrichting en inpassing van de terreinen, en de overgang naar het nabije stedelijk landbouwgebied, alsook naar een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Bovendien kan de site ingevuld worden als openbaar groengebied voor het westelijk stadsdeel, met bv. groenelementen nabij de sportinfrastructuur, wandelpaden richting de woonwijken, etc. De grens is afgebakend door de Pijkedreef; ten westen ervan bevindt zich een agrarisch gebied dat behouden dient te blijven als stedelijk landbouwgebied.

Het richtinggevend gedeelte van het GRS vermeldt dat het sportcentrum Puyenbeke wordt uitgebouwd tot een stedelijk sportcentrum. Het terrein kan verder uitbreiden, een functionele verbreding van activiteiten ondergaan, en tevens plaats bieden aan jeugdvoorzieningen. De nadruk blijft liggen op sport en recreatie in open lucht. De landschappelijke inplanting en inpassing van de terreinen zijn belangrijk. Tevens moet gezorgd worden voor een goede bereikbaarheid vanuit de stedelijke woonbuurten, en vooral voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers. Elders wordt in het richtinggevende gedeelte vermeld dat de grens wordt gevormd door de Pijkedreef.

In het bindend gedeelte van GRS wordt het sportcentrum Puyenbeke erkend als lokale sport-, recreatie- en jeugdvoorziening. Er wordt hiervoor een inrichtingsplan uitgewerkt. Het bindende gedeelte voorziet ook in de aanleg en/of ontwikkeling van (nieuw) stads(deel)groen op deze site.



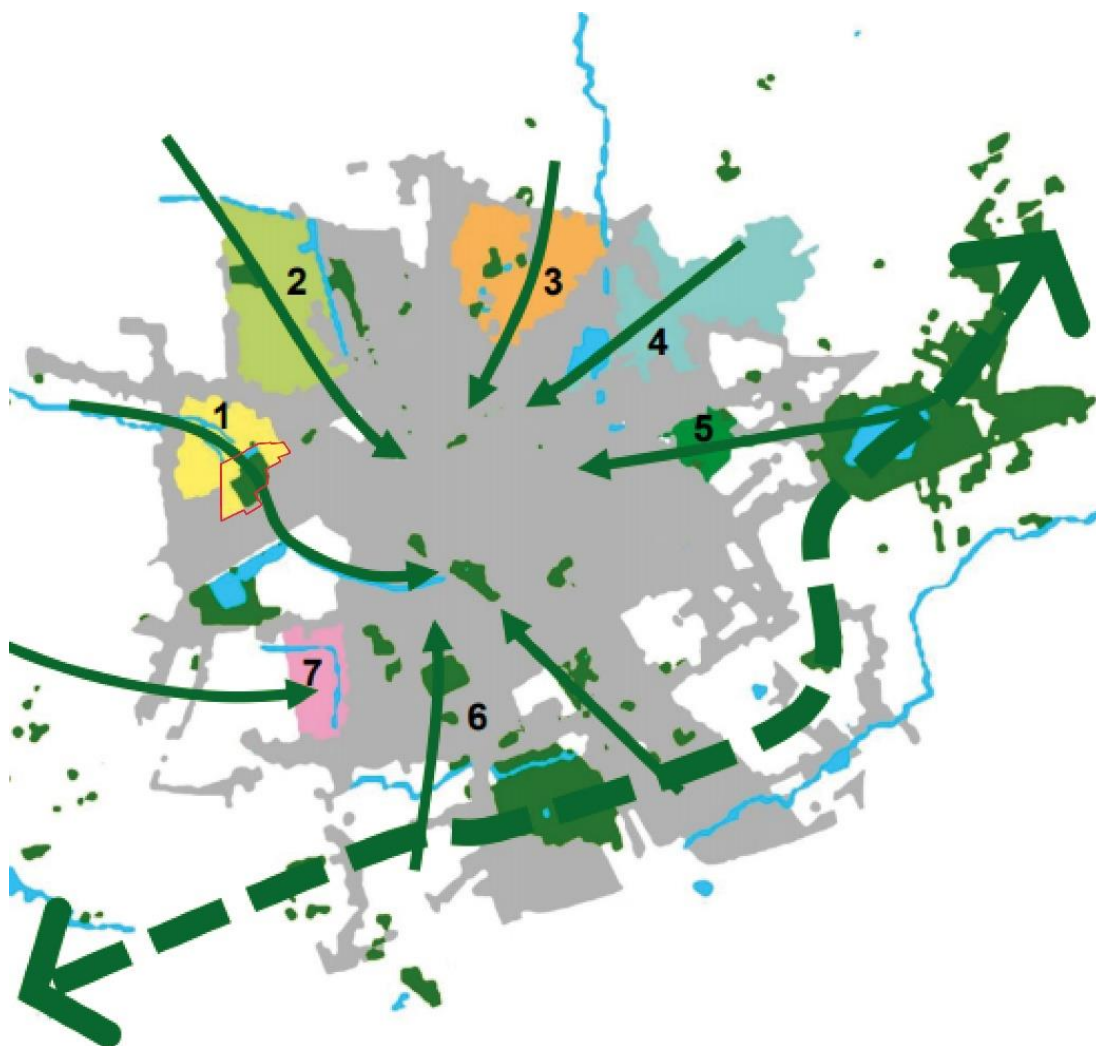
Figuur 9 – Gewenste ruimtelijke structuur van het randstedelijk gebied (GRS Sint-Niklaas)

3.3 Overige relevante studies: lobbenstad Sint-Niklaas

In 2014 heeft de stad i.s.m. studie bureau Fris in het Landschap een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om het stedelijk ontwikkelingsconcept van de lobbenstad toe te passen op Sint-Niklaas. Blauwgroene ruimtes die in een radiaal patroon gebaseerd op de waterlopen en verkeersassen vanuit

de stadsrand naar het centrum gaan – de zogenaamde ‘lobben’ – bieden nl. heel wat voordelen voor recreatieve functies, waterhuishouding, het temperen van het hitte-eilandeffect enz.

De Molenbeek, die middendoor het plangebied stroomt, is bij uitstek geschikt om een blauwgroene lob rond te ontwikkelen, gezien de beek tot in het hart van de stad doorloopt. In het lobbenstadmodel voor Sint-Niklaas wordt dan ook geopteerd om de vallei van de Molenbeek en de vijvers van SVK in te zetten voor een waterlandschap tot in de stadskern, met het Sportkringpark als recreatieve kern. In Figuur 10 is deze lob aangeduid met nummer 1, terwijl in de rode contour het plangebied van voorliggend RUP is weergegeven.



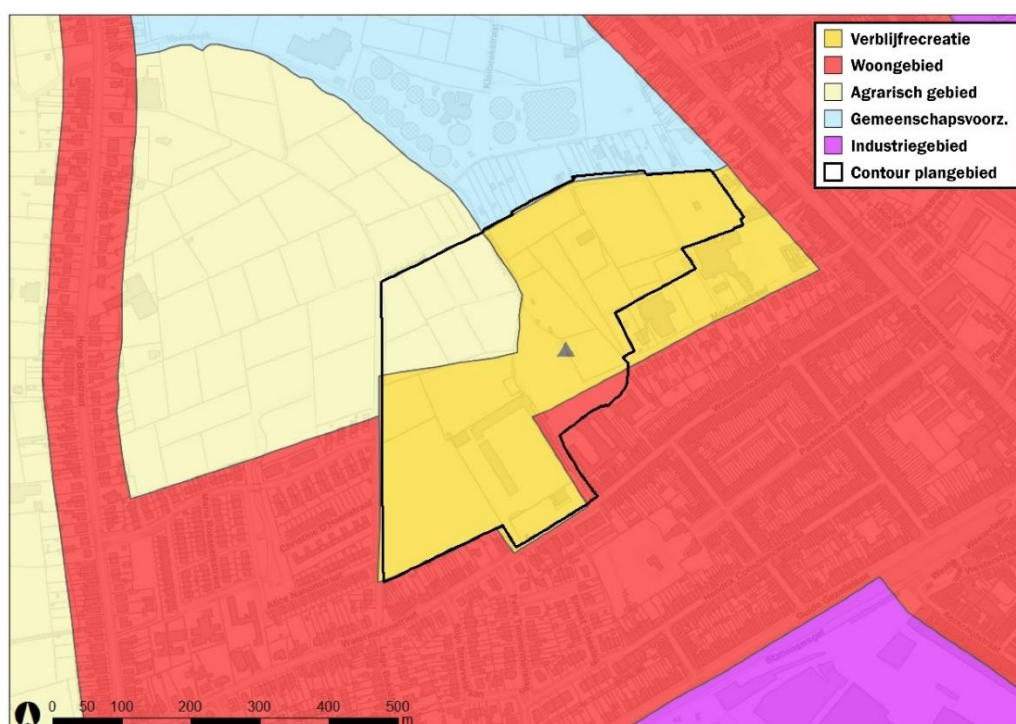
Figuur 10 – Lobbenstadmodel voor Sint-Niklaas (bron: stad Sint-Niklaas)

3.4 Juridisch planologische toestand, rooilijnplannen en atlas der buurt- en voetwegen

3.4.1 Bestemmingsplannen

3.4.1.1 Gewestplan

Het gewestplan Sint-Niklaas–Lokeren legt sinds de goedkeuring op 7 november 1978 op vrij gedetailleerde wijze de bodemkundige bestemmingen voor Sint-Niklaas vast. Er gelden drie bestemmingen binnen het plangebied van het RUP: 0,65 ha woongebied; 3,1 ha agrarisch gebied en 13,7 ha recreatiegebied (Figuur 11).



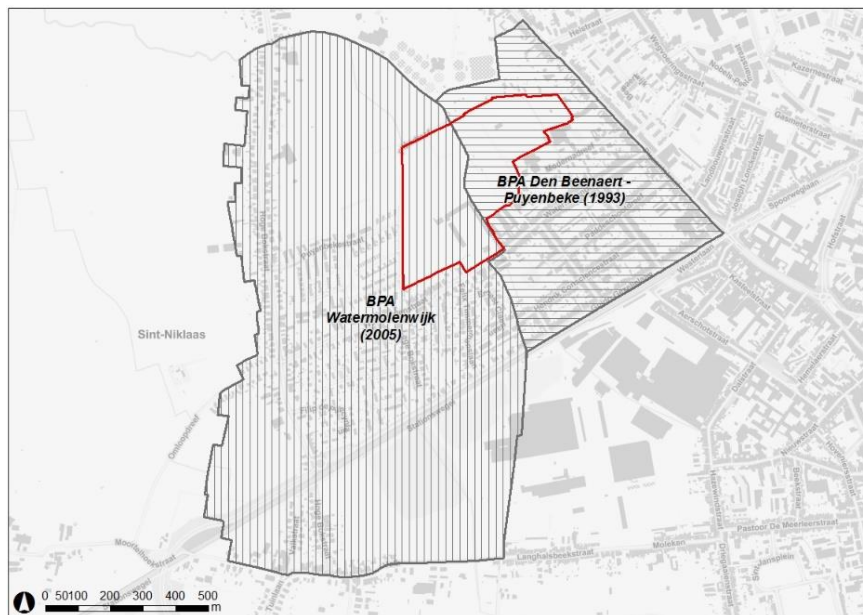
Figuur 11 – Gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren in en rond het plangebied

3.4.1.2 RUP's en/of BPA's

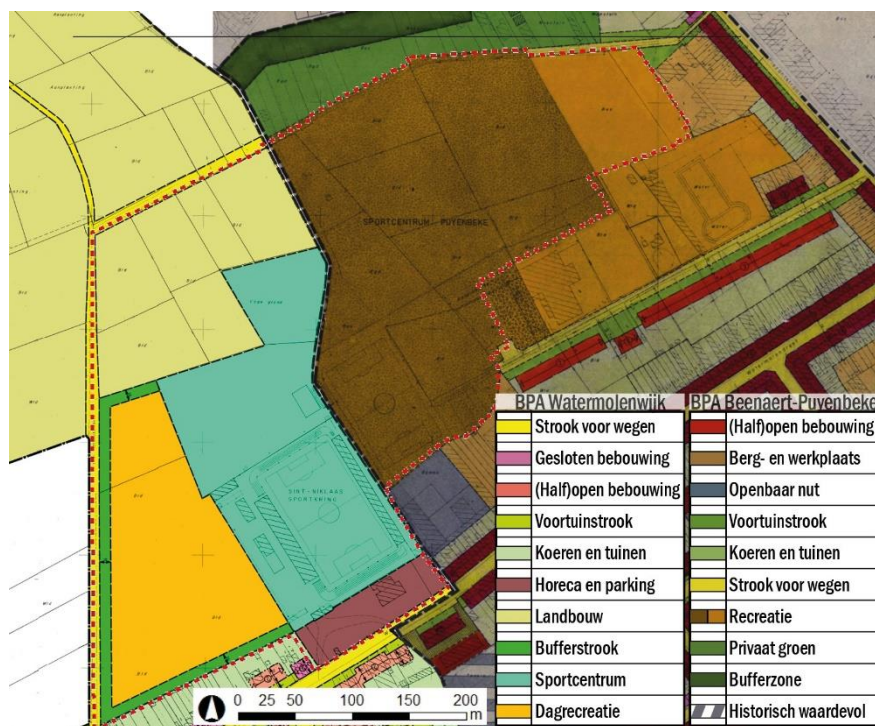
Sinds het gewestplan zijn er twee BPA's goedgekeurd die de bestemmingen verfijnd hebben.

Op 7 juni 1993 werd het BPA Den Beenaert – Puyenbeke goedgekeurd, dat de bestemmingen in het gebied ten oosten van de Molenbeek verdiepte. Binnen het plangebied van voorliggend BPA wijzigde er echter niet veel ten opzichte van het gewestplan: de 0,65 ha woongebied werd omgevormd tot recreatiegebied bedoeld voor het sportcentrum, maar verder bleef de zone voor recreatie gewoon bestemd als recreatiegebied.

Op 27 februari 2001 werd het BPA Watermolenwijk goedgekeurd, dat de bestemmingen in het gebied ten westen van de Molenbeek actualiseerde. Er werd ongeveer 0,5 ha landbouwgebied herbestemd als zone voor het sportcentrum, net als ongeveer 3 ha van het recreatiegebied deze nieuwe bestemming kreeg. Nog eens 0,5 ha recreatiegebied werd herbestemd naar een zone voor horeca en parking, terwijl voorts een groenbuffer van 10m breedte werd voorzien rondom het recreatiegebied. Het overige agrarisch gebied in de noordwesthoek van het plangebied zal in het RUP worden herbestemd naar een zone voor een speelbos en sport. De opmaak van het RUP is noodzakelijk voor deze herbestemming.



Figuur 12 – Afbakening BPA Watermolenwijk en BPA Den Beenaert – Puyenbeke



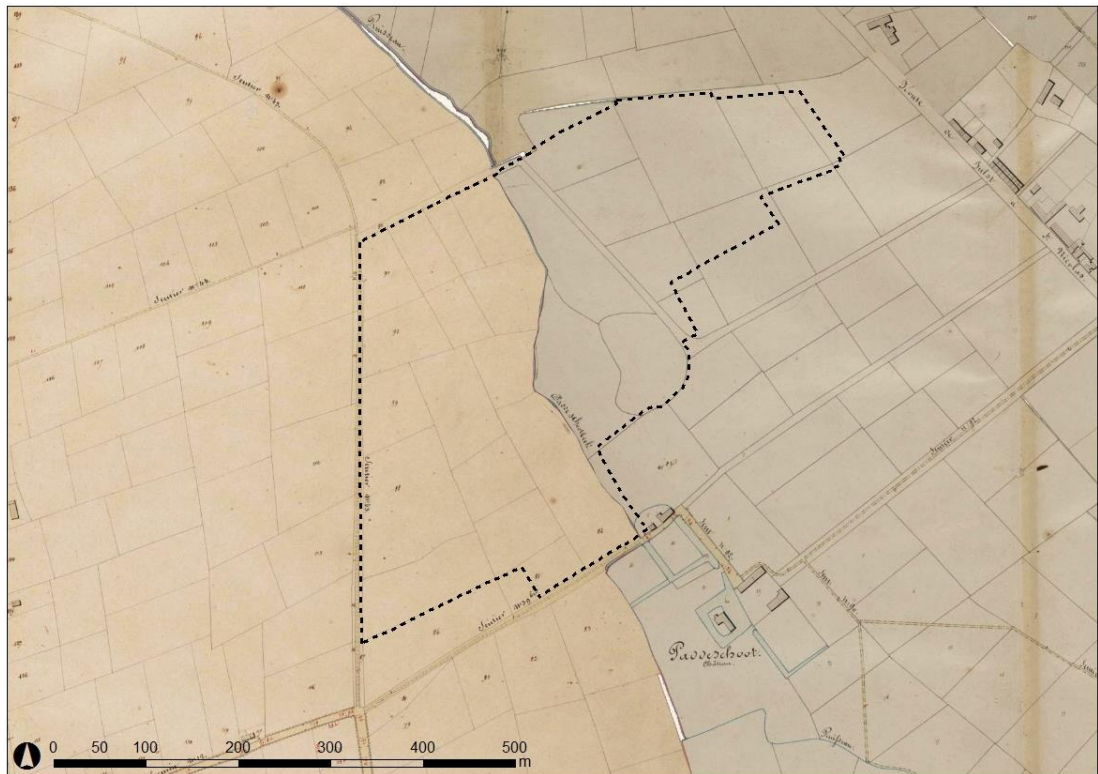
Figuur 13 – Bestemmingen in het plangebied via BPA Watermolenwijk en BPA Den Beenaert – Puyenbeke

3.4.2 Rooilijnplannen

Het rooilijnplan legt de precieze ligging en de breedte van een gemeenteweg vast, door het optekenen van de rooilijnen. Er zijn geen rooilijnplannen gelegen binnen het plangebied van voorliggend RUP, zodat de rooilijnen van de Atlas der buurt- en voetwegen nog gelden. In functie van de herinrichting van de parking aan de Watermolenstraat, dient afgewogen te worden of de rooilijn daar uitgebreid moet worden.

3.4.3 Atlas der buurt- en voetwegen inclusief correcties

De Atlassen der Buurtwegen werden midden 19e eeuw opgemaakt om per gemeente een inventarisatie op te maken van alle openbare wegen en van "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". Alle voornaamste verbindingswegen – de Watermolenstraat, de Pijkedreef, de Watermolendreef, de Modernadreef, de Plezantstraat – bestonden al in de 19^e eeuw.



Figuur 14 – Atlas der Buurt- en Voetwegen in en rond het plangebied

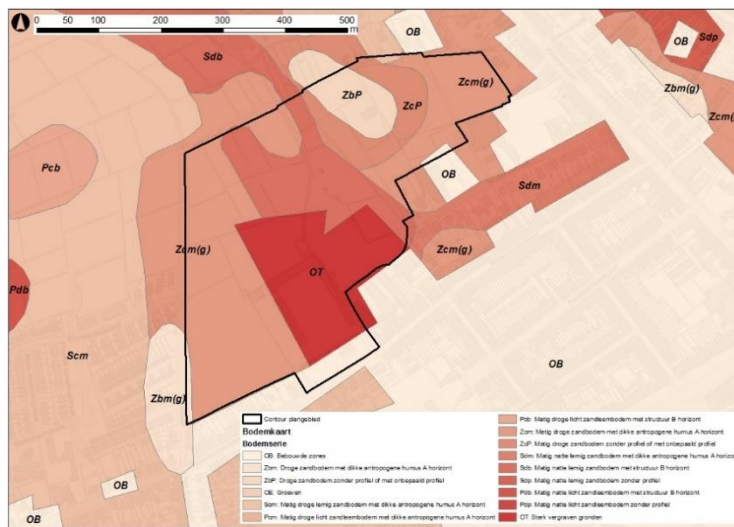
3.5 Bodem

Tabel 1 Synthese bestaande feitelijke toestand bodem

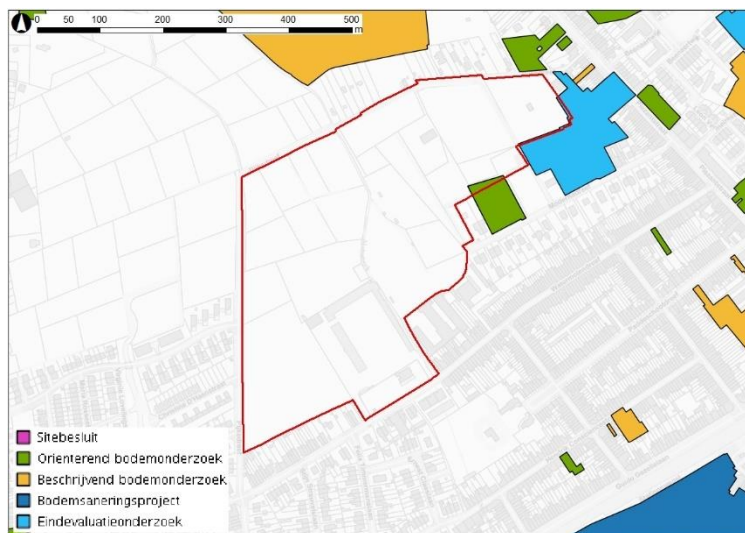
| | Plangebied en omgeving |
|-----------------------------------|---|
| Reliëf (Figuur 15) | Hoogtes tussen 10m en 16m TAW. De vallei van de Molenbeek is zichtbaar in het reliëf. |
| Bodemkaart (Figuur 16) | Zandstreek: vnl. zandbodems |
| Ontginningen | Dichtstbijzijnde ontgonnen gebied op 1,2 km naar het zuiden |
| Bodemonderzoeken (Figuur 17) | Oriënterend en eindevaluatieonderzoek op aanpalende percelen |
| Erosiegevoelig (Figuur 18) | Zeer beperkte erosiegevoelige zones in en rond het plangebied |
| Gevoelig voor grondverschuivingen | Enkel data beschikbaar ten zuiden van de Schelde |
| Waardevolle bodem | Geen bodemkundig erfgoed in de wijde omgeving van het plangebied. In recent archeologisch booronderzoek werden wel vondsten van steentijdartefacten gedaan, maar verder onderzoek is lopende (zie hoofdstuk 3.8). |



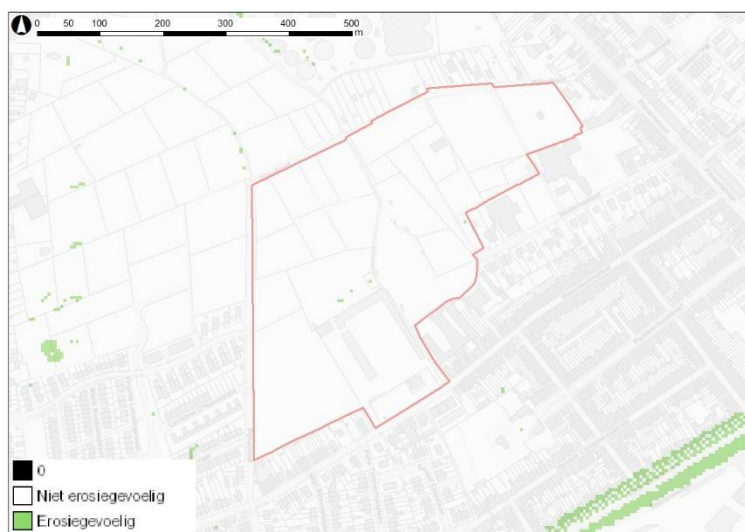
Figuur 15 – Digitaal terreinmodel in en rond het plangebied



Figuur 16 – Bodemtypes in en rond het plangebied



Figuur 17 – Bodemonderzoeken in en rond het plangebied

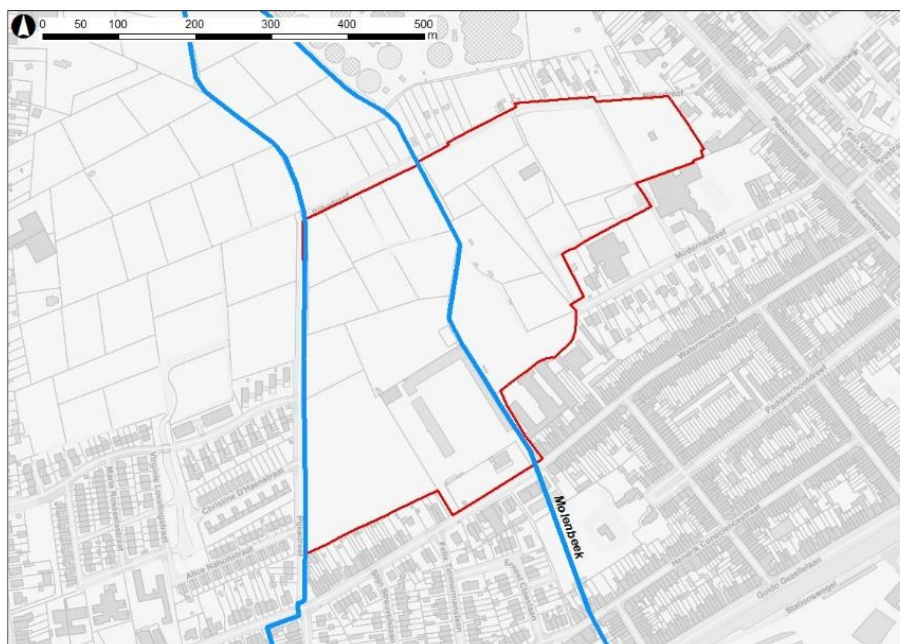


Figuur 18 – Erosiegevoeligheid in en rond het plangebied

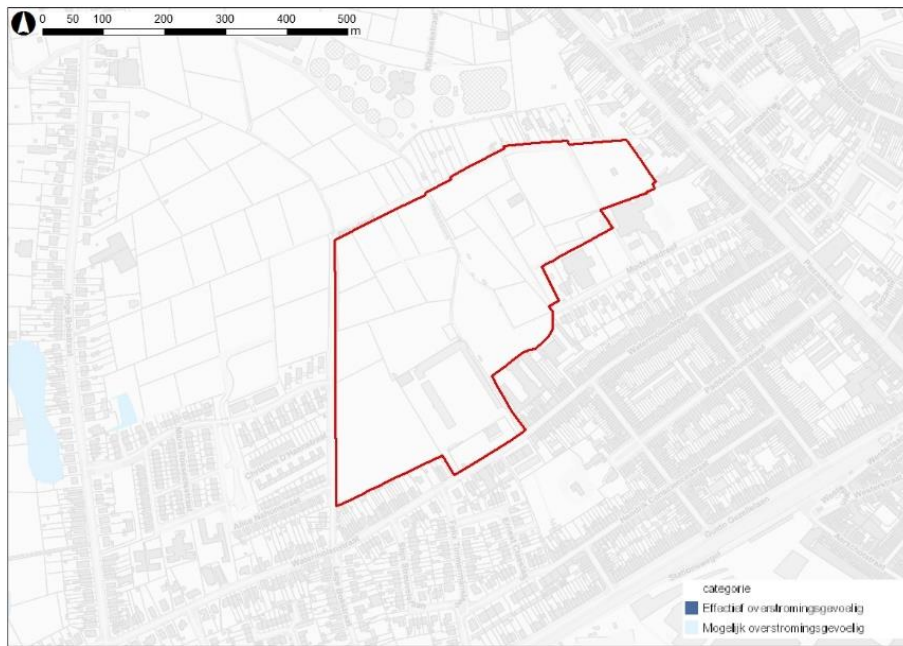
3.6 Water

Tabel 2 Synthese bestaande feitelijke toestand water

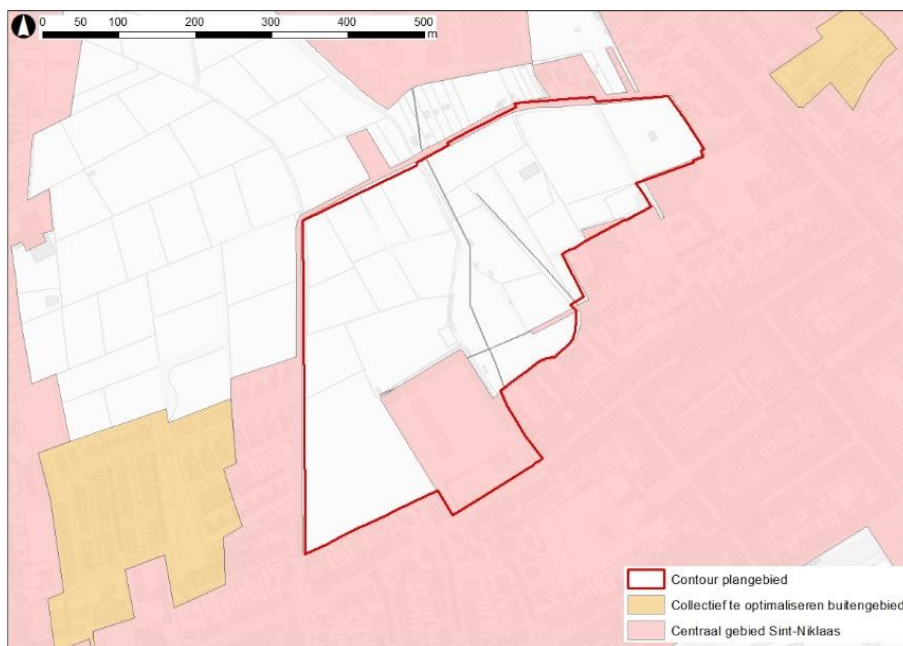
| | Plangebied en omgeving |
|---|--|
| Stroomgebied / Bekken / Deelbekken | Schelde / Gentse Kanalen / Kanaal Van Stekene |
| Waterlopen (Figuur 19) | Twee geklasseerde beken van 3 ^e categorie: de Molenbeek (01270) centraal door het plangebied (N-Z) en een onbenoemde beek (01269) op de westelijke afbakeningsgrens |
| Overstromingsgevoelige gebieden (Watertoets 2017) (Figuur 20) | Geen overstromingsgevoelige zones in het hele plangebied |
| Signaalgebied | Dichtstbijzijnde is het Park Hein Deprez (bouwrijpe opgave) op 3 km naar het zuidwesten |
| Grondwaterstromingsgevoeligheid | Louter weinig grondwaterstromingsgevoelige zones (type 3) in het plangebied |
| Zuiveringsgebied | Sint-Niklaas |
| Zoneringsplan (Figuur 21) | Deels Centraal Gebied Sint-Niklaas, grootste deel van het plangebied is niet aangesloten |
| Beschermingszone grondwaterwinning | Geen beschermingszones in heel Sint-Niklaas |



Figuur 19 – Waterlopen in en rond het plangebied



Figuur 20 – Overstromingsgevoeligheid in en rond het plangebied

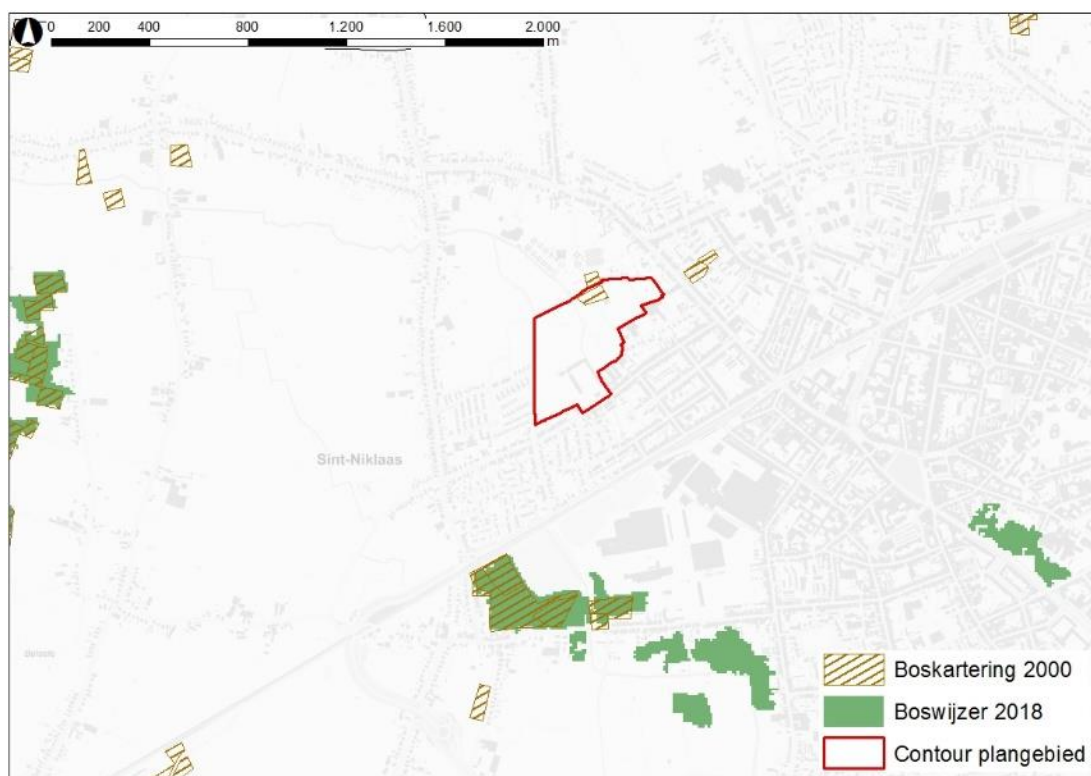


Figuur 21 – Zoneringsplan in en rond het plangebied

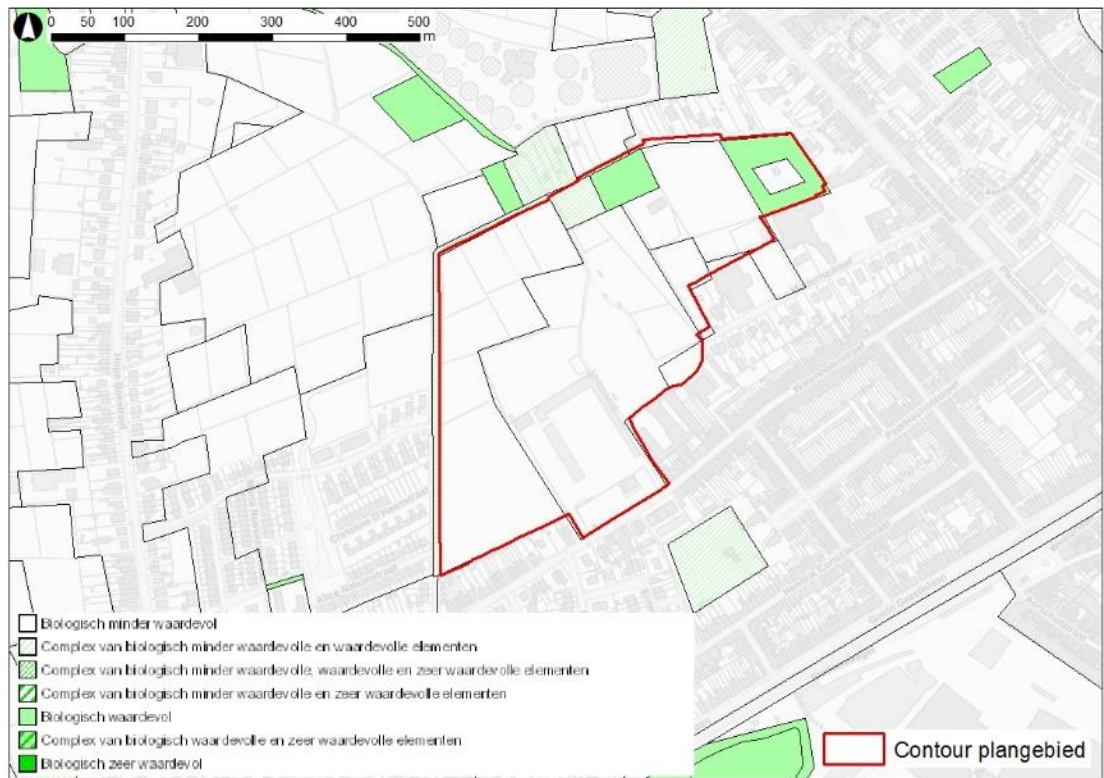
3.7 Biodiversiteit

Tabel 3 Synthese bestaande feitelijke toestand biodiversiteit

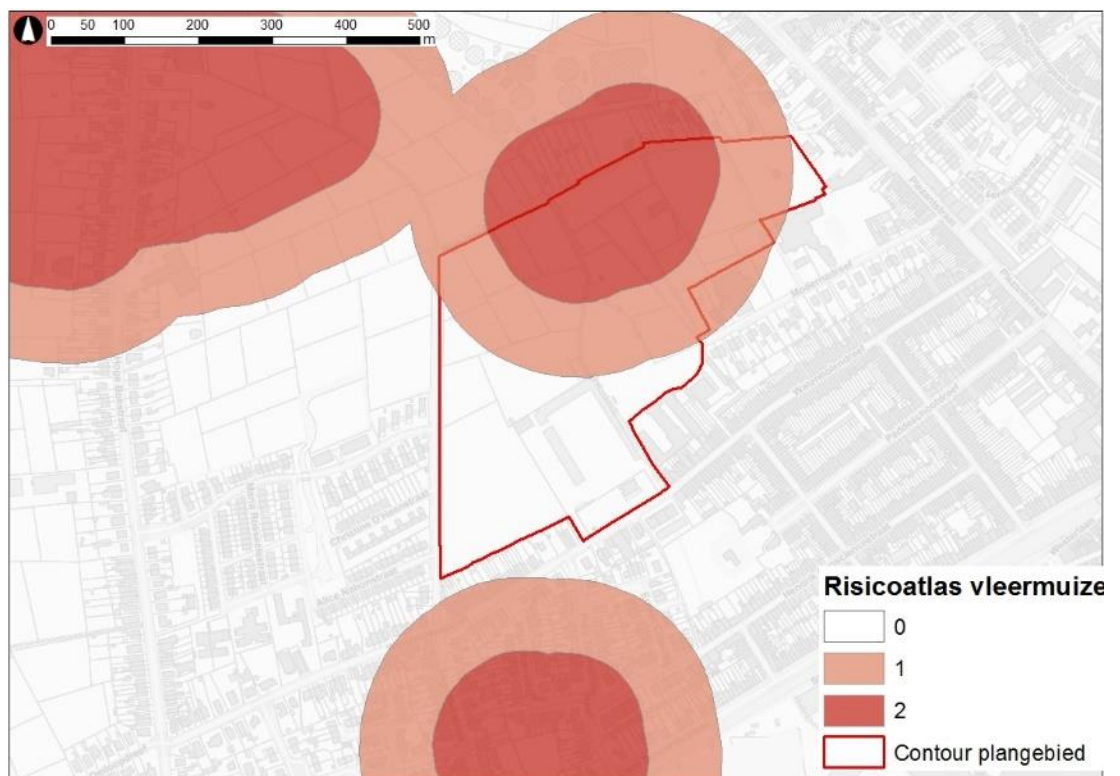
| | Plangebied en omgeving |
|--|--|
| Vogelrichtlijngebied | Dichtstbijzijnde is 'Durme en de middenloop van de Schelde', op ruim 6 km naar het zuiden |
| Habitatrichtlijngebied | Dichtstbijzijnde is het 'Schelde en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent', op 6 km naar het zuiden |
| Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) | Dichtstbijzijnde is het GENO 'Moervaartdepressie tot Durmevallei' op 7 km naar het westen |
| Vlaamse of erkende natuurreservaten | Dichtstbijzijnde is het erkend reservaat Steengelaag, op 5,5 km naar het noordwesten. Het dichtstbijzijnde Vlaamse reservaat is de Schorren van de Durme, op 6,7 km naar het zuidoosten. |
| Bosreservaten | Dichtstbijzijnde is de Heirnisse op 7,7km naar het westen |
| Bos (Figuur 22) | Dichtstbijzijnde bos op 600m naar het zuiden |
| Biologisch waardevolle zones (o.b.v. BWK of terreingegevens) (Figuur 23) | Twee biologisch waardevolle gronden, één terrein met minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen |
| Aanwezigheid van trekroutes. Risicoatlas vogels en vleermuizen | Enkel risico in het noorden van het plangebied (Figuur 24) |



Figuur 22 – Bossen in en rond het plangebied



Figuur 23 – Biologische waarderingskaart in en rond het plangebied



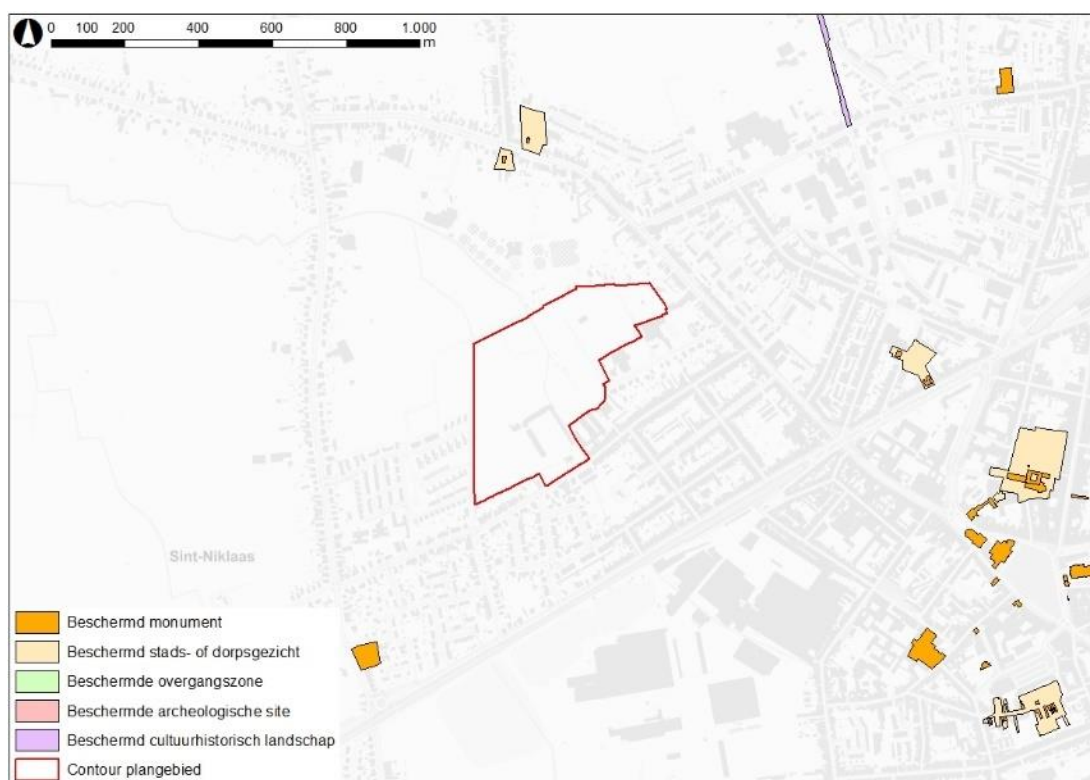
Figuur 24 – Risikoatlas vleermuizen in en rond het plangebied

3.8 Landschap en erfgoed

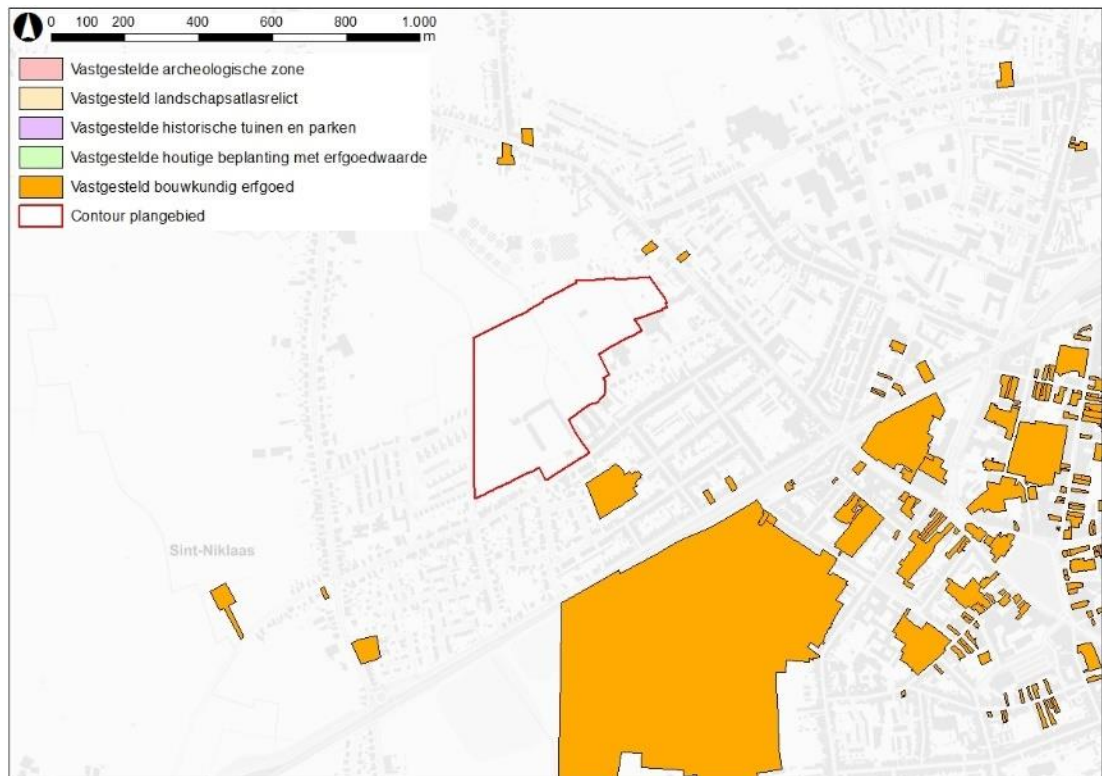
Tabel 4 Synthese bestaande feitelijke toestand landschap en erfgoed

| | Plangebied en omgeving |
|--|---|
| Beschermde erfgoed (Figuur 25) | Dichtstbijzijnde is de Heilig Hartkapel en een hoeve uit 1663 (monumenten met omgeving als dorpsgezicht), op ongeveer 400m te noorden van het plangebied. |
| Vastgestelde inventarissen (Figuur 26) | Dichtstbijzijnde is het Paddeschoothof (bouwkundig erfgoed) op 50m ten zuiden van het plangebied |
| Erfgoedlandschappen | Geen erfgoedlandschappen in heel Sint-Niklaas |
| Unesco werelderfgoed | Geen Unesco erfgoed in heel Sint-Niklaas |
| Gebieden geen archeologie (Figuur 27) | Enkele grote zones in en rond het plangebied waar geen archeologie te verwachten is |

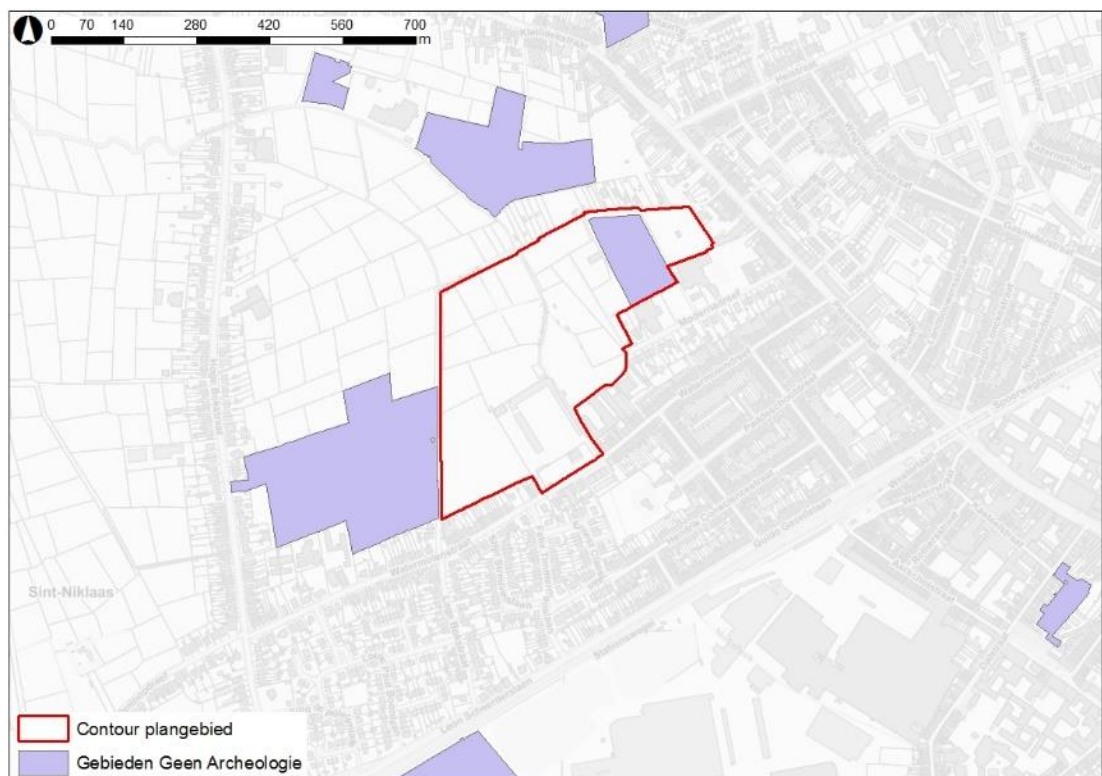
Tijdens recent archeologisch booronderzoek werden steentijdartefacten ontdekt binnen het projectgebied, met de grootste concentratie op het grasveld binnen het stadion. Bijkomende boringen zijn intussen gebeurd, met als doel het gebied af te bakenen waar er opgravingen zullen moeten gebeuren. Verder moet er in dit kader ook een proefputtenonderzoek gebeuren op het hoofdterrein, voor een meer precieze afbakening. Daarnaast is er op de projectsite ook nog een proefsleuvenonderzoek voor de recentere periodes.



Figuur 25 – Beschermde erfgoed in en rond het plangebied



Figuur 26 – Vastgesteld erfgoed in en rond het plangebied



Figuur 27 – Gebieden waar geen archeologie te verwachten is in en rond het plangebied

3.9 Mobiliteit

In het kader van de opmaak van de ruimtelijke visie voor Sportkringpark werd een mobiliteitsstudie uitgevoerd door Suunta (zie bijlage). Daarin wordt o.m. het bereikbaarheidsprofiel en het huidige druktebeeld van de projectsite in kaart gebracht. Voor een uitgebreide beschrijving van de mobiliteit in de omgeving van het plangebied wordt naar deze studie doorverwezen.

3.9.1 Voetgangers en fietsers

In de omgeving is enkel een deel van de Pijkedreef in de noordwestelijke hoek van het plangebied ingericht als trage weg. De omgevende straten (Watermolenstraat, Watermolendreef, Hoge Bokstraat, Plezantstraat) zijn allen voorzien van een voetpad, maar deze zijn eerder smal en van minimale kwaliteit.

Wat betreft fietsinfrastructuur is er een fietssnelweg (F4 Antwerpen-Gent) aangelegd langs de spoorweg ten zuiden van het plangebied. De Plezantstraat ten oosten van het plangebied is ingericht als bovenlokale functionele fietsroute, terwijl de Hoge Bokstraat en Pijkedreef ingericht zijn als lokale functionele fietsroute. Het recreatief fietsnetwerk is wat verderaf gelegen, maar de fietssnelwegen richting Hulst en langs de spoorweg maken er wel deel van uit (Figuur 28).



Figuur 28 – Functionele fietsroutes in het mobiliteitsplan (links) en recreatieve fietsroutes (rechts, fietsnet.be)

3.9.2 Openbaar vervoer

Het treinstation van Sint-Niklaas bevindt zich op 2 km naar het oosten, op ongeveer 25 minuten stappen. In de Watermolenstraat is de bushalte ‘Belsele Timmermanslaan’ de dichtstbijzijnde halte, t.h.v. de parking van het Puyenbekestadion en café Chalet. De Haltes ‘Sint-Niklaas Rodenbachstraat’ en ‘Belsele Lage Bokstraat’ zijn twee haltes verder in de straat op zo’n 250m naar respectievelijk het noordoosten en het zuidwesten (Figuur 29). Het uitrustingsniveau van deze haltes is eerder beperkt. De drie haltes doen de stadslijn 2 ‘Tuinlaan – Waasland Shopping’ en de streeklijn 27 ‘Lokeren – Sint-Niklaas – De Klinge Meerdonk’ aan, die langs het station passeren. Lijn 2 heeft een halfuurfrequentie op weekdays tussen 6u en 19u en op zaterdagen tussen 7u en 23u, en een uurfrequentie op weekdays tussen 19u en 21u en op zondagen tussen 11u en 19u. Lijn 27 heeft een (beperkte) uurfrequentie op weekdays en op zaterdagen tussen 9u en 20u, en een tweeuurfrequentie op zondagen tussen 12u en 20u.



Figuur 29 – Routes en haltes van De in de omgeving van het plangebied

Sint-Niklaas vormt de voornaamste schakel in het openbaar vervoerplan en het mobiliteitsplan van de vervoerregio Waasland. Deze visie voorziet o.m. in een kernnet en een aanvullend net van regionaal openbaar vervoer. Het kernnet moet (complementair aan het treinvervoer) een antwoord bieden op de hoge vervoersvraag op grote assen, waaronder de N403 – of de Plezantstraat nabij het plangebied – die Sint-Niklaas verbindt met Stekene en Sint-Gillis-Waas. Het aanvullend net bestaat enerzijds uit lijnen met een uitdrukkelijke feederfunctie van en naar de lijnen van het kernnet en het spoornet, en anderzijds uit ontsluitende lijnen die het kernnet complementeren. Ook de zogenaamde ‘functionele lijnen’ – die zorgen voor extra bediening tijdens de spitsuren – behoren tot dit aanvullend net.

Specifiek voor Sint-Niklaas werd voor de vervoerregio in overleg met de stad gekozen voor een hervorming van het stadsbusnet, waarbij één sterke stadslijn zal rijden vanaf de Hoge Bokstraat langs de Watermolenstraat over het station en de ziekenhuis-campus naar het koopcentrum. De twee varianten die zijn uitgewerkt voor het traject passeren beiden via de Watermolenstraat langs het Sportkringpark. De frequentie zou om de 30 minuten of vaker worden.

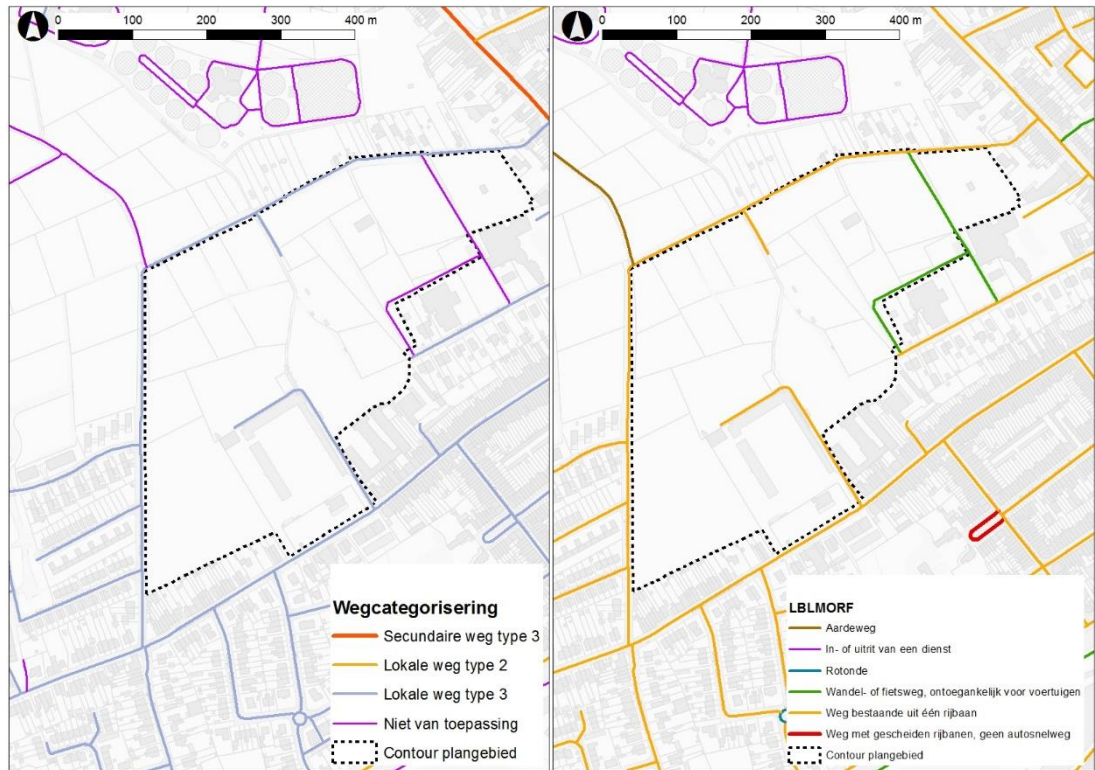
3.9.3 Gemotoriseerd verkeer

Het hele gebied tussen de Plezantstraat in het oosten, de Hoge Bokstraat in het westen en de Watermolenstraat en -dreef in het zuiden is bebouwde kom, en kent dus een snelheidsregime van 50 km/u. De Watermolenstraat en -dreef zijn sinds het voorjaar ingericht als zone 30.

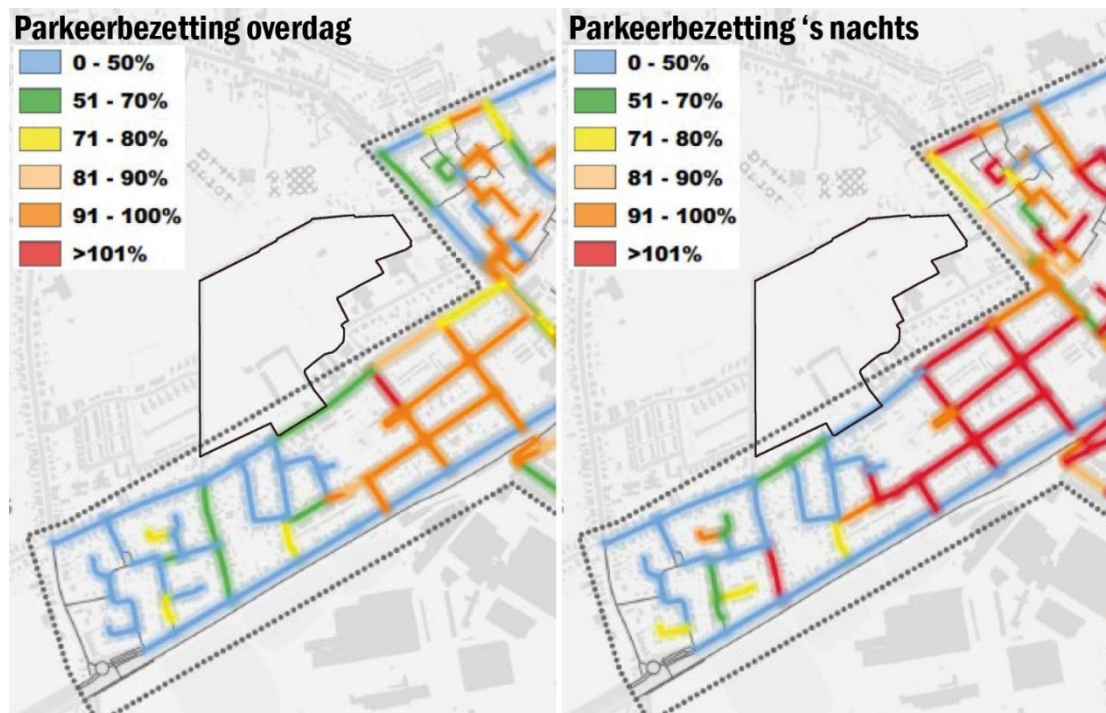
In de omgeving van het plangebied is de N403 Plezantstraat gecategoriseerd als een secundaire weg type 3. Dat betekent dat het als hoofdfunctie heeft om te verbinden en/of verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau. Alle andere wegen in de directe omgeving zijn gecategoriseerd als lokale weg type 3, wat betekent dat ontsluiting en toegang geven hun hoofdfunctie is.

Overdag kent de Watermolendreef een vrij hoge parkeerbezetting, maar in de omgeving van het Sportkringpark ligt deze iets lager, nl. niet hoger dan 70%. In de Watermolenstraat wordt er eerder weinig op straat geparkeerd. 's Nachts is de parkeerbezetting echter een pak hoger, met in de nabije woonstraten zelfs een parkeerdruk van meer dan 100%. Ter hoogte van het plangebied zelf blijven de Watermolenstraat en Watermolendreef echter een relatief lage bezetting kennen (Figuur 31). Tijdens de publieke consultatie werd meermaals verwezen naar de moeilijke verkeerssituatie in de

Modernadreef. Een deel van de leden en bezoekers van de baseballclub gebruiken ten onpas de hele doodlopende Modernadreef als parkeerplaats terwijl er in de Watermolendreef en op het einde van de Modernadreef voldoende parkeerplaatsen voorzien zijn. De baseballclub heeft haar leden nochtans gevraagd op de parking aan het stadion te parkeren en zoveel mogelijk met de fiets te komen.



Figuur 30 – Wegcategorisering en wegmorfologie van de wegen in de omgeving van het plangebied

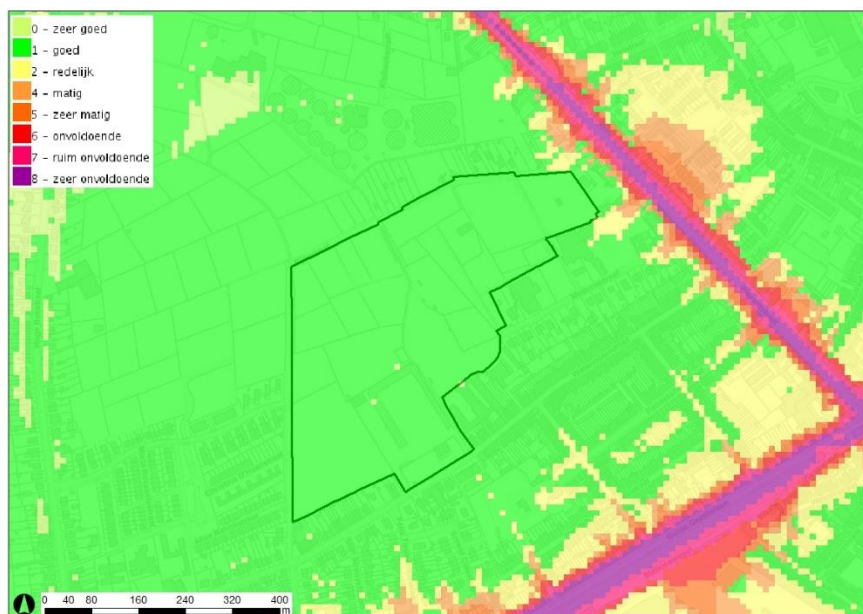


Figuur 31 – Parkeerbezetting overdag (links) en 's nachts (rechts) in de omgeving van het plangebied (bron: Suunta)

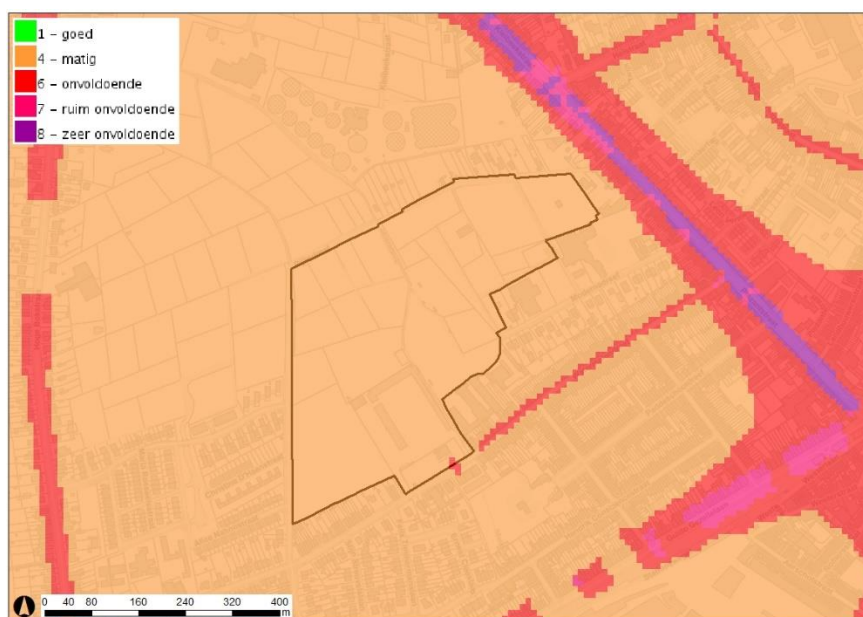
3.10 Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid

Tabel 5 Synthese bestaande feitelijke toestand landschap en erfgoed

| | Plangebied en omgeving |
|------------------------------|--|
| Geluidsbelasting (Figuur 32) | Gezondheidseffecten: goed |
| Luchtkwaliteit (Figuur 33) | Fijn stof PM ₁₀ : 21-30 microgram/m ³ Fijn stof PM ₁₀ : 6-10 microgram/m ³ Stikstofdioxide NO ₂ : < 20 microgram/m ³ Gezondheidseffecten: matig |
| Seveso consultatiezone | Dichtstbijzijnde op 1,3 km naar het zuidoosten |



Figuur 32 Gezondheidseffecten door geluidsbelasting (VMM, 2016)



Figuur 33 Gezondheidseffecten door luchtkwaliteit (VMM, 2017)

3.11 **Kwaliteiten, knelpunten, potenties, bedreigingen**

3.11.1 **Kwaliteiten**

- Veel groen aanwezig binnen en rond het plangebied, waarvan enkele delen als biologisch (zeer) waardevolle zones zijn gekarteerd;
- Locatie dichtbij de stadskern van Sint-Niklaas;
- Goed ontsloten: vnl. voor auto's, maar evenzeer goed bereikbaar met de fiets en openbaar vervoer (met bushaltes in de directe nabijheid en het treinstation op 2km afstand).
- Het plangebied is niet gevoelig voor overstromingen en erosie;
- Het plangebied bevindt zich in een vrij gezonde lucht- en geluidsomgeving.

3.11.2 **Knelpunten**

- De ontsluiting gebeurt vnl. langs 1 weg, nl. de as Watermolenstraat/Watermolendreef;
- De Watermolenwijk heeft op sommige plaatsen te kampen met een sterke parkeerdruk.

3.11.3 **Potenties**

- De Molenbeek en het aanwezige groen bieden potenties om het groene lobbenstadmodel te realiseren en verder op te laden;
- Met de nieuwe sportsite zal de ontsluiting voor fietsers en openbaar vervoer, en daarmee dus ook de mobiliteitsontknoping met de stad, verbeterd worden;
- De aanwezigheid van ruim recreatiegebied zodat in vrij dens bebouwd gebied ruimte kan gecreëerd worden voor sport en ontspanning, niet alleen voor clubs maar ook voor de passanten en occasionele bezoekers.

3.11.4 **Bedreigingen**

- De realisatie van het RUP vereist de verwerving / onteigening van twee percelen;
- De aanwezigheid van archeologische vondsten op de site kan impact hebben op de voortgang van de bouw van het nieuwe zwembad en mogelijks andere delen van het sportkringpark.

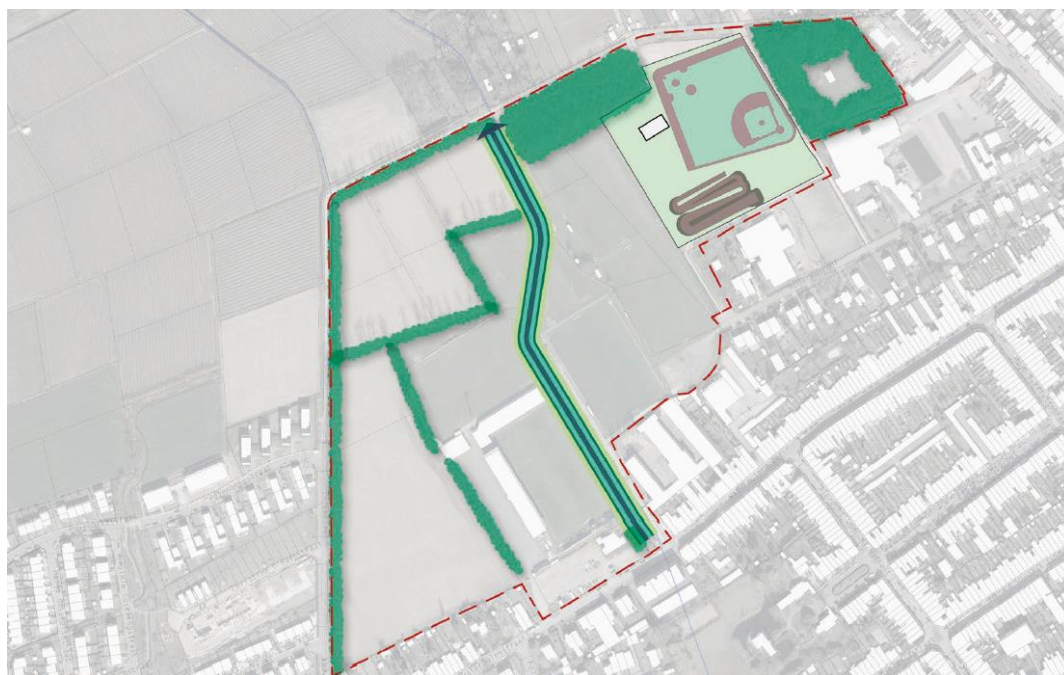
4 Visie voorgenomen plan

De ontwikkeling van het Sportkringpark tot een hedendaags sport- en recreatiecomplex met een breed en divers aanbod aan voorzieningen staat al lang op de agenda: reeds in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan uit 2006 werd dit vooropgesteld. Om de uitwerking ervan op punt te stellen, werd in 2021 een ruimtelijke visie opgemaakt door het bureau Palmbout. Hieronder worden de belangrijkste elementen daarvan toegelicht. Voor een uitgebreidere en meer gedetailleerde toelichting, wordt doorverwezen naar het studierapport zelf.

4.1 Programma

Binnen de verkenning van de ruimtelijke opties werden eerst de reeds bestaande elementen geïdentificeerd die te behouden zijn in het nieuwe ontwerp. Van de functies blijven het recent aangelegde baseballterrein en het daarnaast gelegen scoutslokaal met grasterrein gehandhaafd. Ook de BMX-baan wordt als gegeven beschouwd. Daarnaast dienen enkele waardevolle landschappelijke elementen bewaard te blijven, zoals de reeds beboste percelen, de bomensingels rond de landbouwgronden aan de Pijkedreef en de bomen op de parking aan de Watermolenstraat. Dit volwassen groen kan helpen de beoogde parkkwaliteit vanaf het begin al te realiseren (Figuur 34).

Het bestaande programma op de site wordt voorts vernieuwd en aangevuld. Ook voetbal zal nl. een plek blijven behouden, zij het beperkt tot 2 à 3 velden i.p.v. de huidige 6, en met een bijhorend paviljoen voor de sportclubs. Aanvullend worden andere sportfaciliteiten voorzien zodat er een breder aanbod aanwezig is. Het nieuwe zwembad en een speelbos van 5 hectare zijn daar onderdeel van, terwijl de inplanting van andere, kleinschaligere opties zoals padel, basketbal, muurtennis, bouldering en een buitenfitness afhankelijk zijn van de beschikbare ruimte (excl. het baseballterrein, de BMX-baan en het scoutsterrein bedraagt dit 15,1 ha). Er zijn overeenkomsten met BMXclub All stars, de scouts Sint-Vincentius, de Wase baseball Academy en FC Sint-Niklaas voor de georganiseerde verenigingsactiviteiten. Kortom, de site zal goed gevuld zijn. Want naast deze georganiseerde sporten wordt ook sport- en spelruimte voorzien voor niet-georganiseerd gebruik. Sterk geluidsproducerende activiteiten zoals gemotoriseerde sporten worden geweerd.



Figuur 34 – Te behouden kwalitatieve elementen

4.2 Ruimtelijke concepten

De hele site bezit heel wat potentieel om een groot, open recreatief groengebied te zijn, maar enkele knelpunten beknotten dit potentieel.

- Het vervallen Puyenbkestadion en het parkeerplein in steenslag ervoor, dat als toegangspoort tot de site vanaf de Watermolenstraat fungeert, hebben een sleetse uitstraling. Dit dient opgewaardeerd te worden tot een **aantrekkelijke groene entree** tot het sportpark, door o.m. het achterliggende landschap zichtbaarder te maken en door met de lokalisering van het nieuwe zwembad op deze plek een nieuwe impuls te geven. Het plein zal tevens fungeren als buurtplein met een centrumfunctie en een zekere esthetische kwaliteit.
- De randen van de site bestaan uit landbouwterrein of ongedefinieerde achterzijden van woningen, waardoor de site nauwelijks onderdeel is van het stedelijk weefsel en daardoor een beperkte belevingswaarde heeft. Deze **achterzijden dienen zorgvuldiger afgewerkt** te worden, enerzijds door ruimer margegroen te voorzien als buffer en anderzijds door het om te vormen tot een voorzijde als directe koppeling met het park, bv. ter hoogte van de basisschool.
- De veelheid aan omheinde en samengepropte sportvelden, in combinatie met een weinig parkachtige padenstructuur, maakt dat de kern van het gebied niet echt doorwaadbaar is. de vele afsluitingen zijn nefast voor de beleving van de omgeving, omdat het openbare karakter verdwijnt. Om de **doorwaadbaarheid te verhogen** dienen de sportvelden te worden herschikt en de omheiningen te worden geminimaliseerd, om een genereuze, toegankelijke parkstructuur te kunnen creëren. Waar echt geen andere mogelijkheid is dan afsluitingen te voorzien, kan overwogen worden om met klimplanten of struwelen de draad 'te camoufleren', doch dit mag geen gesloten gevoel geven en dit moet ook mogelijk zijn voor de sportactiviteit die het omgeeft.
- De locatiekeuze voor het nieuwe zwembad is afhankelijk van enkele ruimtelijke parameters, zoals de nabijheid van bushaltes, de ontsluitingsmogelijkheden voor de auto met minimale impact op de rest van het park, de potentiële zichtbaarheid vanaf de straat, de planologische grondbestemming, etc.



Figuur 35 – Schetsmatig overzicht van ruimtelijke concepten

4.3 Algemene visie

4.3.1 Zwembad met voorplein als entree tot de sportsite

4.3.1.1 Visie

Het nieuw te bouwen zwembad met bijbehorende ruimte voor parkeren (auto's en fietsen) vergt een aanzienlijke ruimte vraag. De motivering en randvoorwaarden voor het nieuwe zwembad werden in detail uitgewerkt in de Voorbereidende nota strategisch project 'sport- en recreatiepark Puyenbeke', die werd goedgekeurd op het college van 4 november 2019. De ruimtenood (1.075 m² overdekt zwemwater volgens de behoeftenorm van Sport Vlaanderen voor alle inwoners van Sint-Niklaas, met daarbij de centrumfunctie van de stad voor de omgeving achterwege gelaten) en de keuze voor één groot zwembad op de Puyenbokesite werden hierin gemotiveerd. Deze nota is terug te vinden in de bijlage van deze bundel. Daarnaast is het hoge energieverbruik van een zwembad in de aanbesteding van de ontwerp opdracht gedefinieerd als één van de argumenten om één groot zwembad te verkiezen boven twee kleinere. Voor het ontwerp en realisatie zal men dus investeren in een efficiënt energieverbruik, hetgeen in het bestek van het zwembad reeds werd opgenomen en ook in de voorschriften zal worden overgenomen. Verder zorgt één zwembad ook voor een efficiënter ruimtegebruik dan 2 zwembaden, maar qua geografische spreiding zijn 2 zwembaden dan eerder beter.

Er werd voor het zwembad reeds voorafgaandelijk een locatieonderzoek uitgevoerd voor de hele gemeente, en het plangebied van voorliggend RUP werd daarbij het meest geschikt bevonden. Ook de vooropgestelde locatie t.h.v. het Puyenbkestadion bleek na verder onderzoek binnen de site zelf het meest geschikt. Op Figuur 36 is zowel het zoekgebied voor het daadwerkelijke zwembadgebouw (geel) alsook de ruimte voor de bijbehorende omgevingsaanleg (rood) aangeduid. De omgevingsaanleg omvat o.m. de parking voor auto's, bussen en fietsen, ontsluitingswegen, terrassen en horeca en een voorplein aan de Watermolenstraat. In de ruimtelijke visie wordt gestreefd naar een park dat zich naar alle zijdes op een representatieve manier naar de stad toont, waarbij het groene karakter voorop staat. Aan de zuidzijde (t.h.v. het voorplein dus) zal de meest intensieve interactie tussen de stad en het park plaatsvinden. Het betreft de enige plek waar de sportsite raakt aan de Watermolenstraat en waar dus ook de hoofdontsluiting zal plaatsvinden.

In het kader van rioleringswerken door Aquafin zal de hele as Watermolenstraat/Watermolendreef tussen de Hoge Bokstraat en de Albrecht Rodenbachstraat heraangelegd worden. De werken worden aangegrepen om de straat tevens herin te richten in functie van de verkeersleefbaarheid; er wordt meer ruimte voorzien voor groene elementen en voor voet- en fietspaden, en de snelheid wordt beperkt tot een zone 30. Om de parkeerdruk op de straat te ontlasten, wordt op de parking aan het zwembad een overcapaciteit voorzien (300 wagens en 190 fietsen), zodat deze ook gebruikt kan worden door buurtbewoners, werknemers van de school en andere gebruikers van het sportpark. Daarnaast wordt ook een Kiss & Ride zone voorzien, niet op het entreeplein maar helemaal aan de linkerkant t.h.v. de zwembadparking, zodat de pleinfunctie maximaal gehonoreerd kan worden. Zo kunnen leerlingen van de school afgezet worden om op een veilige manier langs een autovrije zone, nl. langs de achterkant van het zwembad i.p.v. langs de Watermolendreef zelf, hun school te bereiken.

Het voorplein t.h.v. de Watermolenstraat/Watermolendreef heeft een cruciale knooppuntfunctie in deze herinrichting. Zo komt er op het plein een Hoppinpunt waar verschillende vervoersmodi uitwisselbaar zijn, zij het in gescheiden verkeersstromen. De oprit links van het voorplein is voor gemotoriseerd verkeer (schoolbussen, parking, K&R), met een draaibeweging om op dezelfde kant er weer af te gaan. De andere kant is voor het mobipunt en OV-halte, zodat de rest van het plein voor de zachte weggebruikers is, met fietspad en fietsenparking vlakbij het gebouw.

Naast de parking voor 300 auto's (incl. parkeerplaatsen voor mindervaliden en laadpalen voor elektrische wagens) in het westelijk deel van de rode zone aangeduid op Figuur 36, komt er in het oostelijk deel van de rode zone dus een toegankelijke, goed uitgeruste bushalte en een overdekte fietsenstalling voor 190 fietsen (incl. laadpalen voor elektrische fietsen). De bushalte zal elk halfuur door de stadsbus in beide richtingen worden aangedaan, en in de ochtend- en avondspits door de streekbus. Het voorplein is op die manier de voornaamste multimodale toegang die de sportsite ontsluit vanuit het stedelijk weefsel van Sint-Niklaas en vanuit andere kernen. Diverse stromen zullen er m.a.w. samenkomen en moeten er zo veilig mogelijk kunnen plaatsvinden.

De belangrijke knooppuntfunctie maakt dat het voorplein fungeert als toegangspoort, niet alleen tot het zwembad, maar tot de hele site van het Sportkringpark. Als verwelkomend gezicht van het gebied dient het plein dan ook aangenaam en aantrekkelijk ingericht te worden, met sterke belevings- en verblijfsfuncties. Door een open, groene inrichting wordt het parkgevoel van de site versterkt en wordt tegelijkertijd voldoende afstand tot de woningen én zichtbaarheid voor het zwembad zelf gecreëerd.

Het concrete ontwerp is nog te bepalen in afstemming met dit RUP, en zal worden opgemaakt door ontwerp bureau in een DBFMO overeenkomst. Om het plein in publieke eigendom te kunnen realiseren, is de opmaak van een rooilijnplan vereist. Ook aanpassingen aan de Watermolenstraat zelf zijn daarbij niet uitgesloten. Figuur 36 geeft alvast een indicatief profiel van de huidige vs. toekomstige situatie.



Figuur 36 – Zoekgebied zwembad (links) en indicatief profiel van het voorplein (rechts) (bron: Palmbout)

4.3.1.2 *Onteigening*

Voor de realisatie van het entreeplein is de onteigening vereist van het perceel dat vandaag dienst doet als parking met daarop een gebouw – café Chalet – gelegen aan de Watermolenstraat / Watermolendreef, kadastraal gekend onder afdeling 9, sectie B, nr. 1045M. Met de eigenaar van dit onroerend goed zijn onderhandelingen gevoerd over de minnelijke aankoop van het onroerend goed. Op grond van artikel 6, 1° en artikel 7, 3 alinea van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut zijn gemeenten bevoegd om tot onteigening over te gaan in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden. De financiële middelen voor de verwerving en de aanleg van het voorplein zijn reeds voorzien. Op de gemeenteraad van 18 februari 2022 werd het besluit tot onteigening goedgekeurd. Dit besluit is integraal terug te vinden in bijlage bij deze nota. Onderstaand zijn de belangrijkste elementen ervan die de onteigening motiveren weergegeven.

Het voorplein wordt de voornaamste multimodale toegang die de sportsite ontsluit vanuit het stedelijk weefsel van Sint-Niklaas en vanuit andere kernen. Diverse stromen zullen er m.a.w. samenkomen en moeten er zo veilig mogelijk kunnen plaatsvinden. De onteigening kadert dus in het gemeentelijk ruimtelijk beleid inzake de aanleg van sport- en recreatie-infrastructuur alsook inzake de realisatie van een multimodale, duurzame en veilige ontsluiting van de site en de rest van de stad. De aanleg, het beheer en het onderhoud van het voorplein en de ter realisatie van die infrastructuur beoogde onteigening, zijn bijgevolg van algemeen nut.

Naast het dienen van het algemeen nut, is het ook noodzakelijk dat hoger vermeld onteigeningsdoel effectief verwezenlijkt wordt, dat dit onteigeningsdoel gerealiseerd wordt middels onteigening en dat het onteigeningsdoel verwezenlijkt wordt op het te onteigenen onroerend goed. Voor de realisatie van het voorplein t.h.v. de Watermolenstraat / Watermolendreef op het grondgebied van de stad Sint-Niklaas is het noodzakelijk dat gebruik gemaakt wordt van het instrument van de onteigening.

Daarnaast is het voor infrastructuurwerken zoals openbare verkeerswerken in het algemeen belang vereist dat de overheid, in dit geval de stad, deze zelf ontwikkelt. Volgende zaken moeten immers absoluut vermeden worden:

- *een versnipperde eigendomsstructuur;*
- *een lappendeken aan verantwoordelijkheden inzake aanleg, onderhoud en herstel, wat zou leiden tot een groter risico op juridische conflicten;*
- *een gebrek aan globale inrichting en een overkoepelend beheer en onderhoud;*
- *problemen naar toegankelijkheid, het beschikbaar houden ten aanzien van andere gebruikers en bijvoorbeeld het voorzien van aanvullende reglementen van wegbeheer.*

Het aanleggen, beheren en onderhouden van openbare infrastructuur behoort tot de basistaken van de stad en vereist een coherent en doelmatig beheer en beleid, ook naar eventuele aansprakelijkheden en verantwoordelijkheden toe. Van de infrastructuur moet onder alle omstandigheden een veilig en doelmatig gebruik kunnen gemaakt worden. Dit kan enkel indien de stad kan instaan voor de realisatie ervan. Een zo eenduidig mogelijke grondpositie waarborgt de publieke beheerstaken, onder meer naar onderhoud, verlenen van vergunningen, advisering in het kader van stedenbouwkundige vergunningen, toestaan van afwijkingen van de rooilijn, aansprakelijkheden.... Ook in het licht van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is de ontwikkeling van weginfrastructuurwerken door de stad vereist. Zo stelt het RSV voor weginfrastructuur voorop dat er een duidelijke en geïntegreerde visie op de verschillende vervoerswijzen moet zijn. waarvoor een algemene consensus tussen betrokken partners noodzakelijk is. Het is overigens om al deze redenen dat alle weginfrastructuur én de daarmee

onlosmakelijk samenhangende ingrepen in artikel 24, § 4 van het Onteigeningsdecreet uitdrukkelijk zijn uitgesloten van het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen.

Op grond van artikel 10, 91 en artikel 15, 2de alinea van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut onderneemt de onteigenende instantie binnen een minnelijke onderhandelingstermijn een aantoonbare poging om via onderhandelingen de te onteigenen onroerend goed minnelijk te verwerven. De minnelijke onderhandelingstermijn moet vermeld worden in het voorlopig onteigeningsbesluit en duurt maximaal één jaar. Met de eigenaar van het hoger in dit besluit vermeld onroerend goed zijn reeds sinds begin 2021 onderhandelingen lopende over de minnelijke aankoop. Er kan in redelijkheid geoordeeld worden dat een relatief korte termijn moet volstaan om definitief uit te maken of een minnelijk akkoord al dan niet bereikt kan worden. De minnelijke onderhandelingstermijn wordt dan ook bepaald op twee maanden vanaf de kennisgeving vermeld in artikel 15 van het onteigeningsdecreet. Na het verstrijken van deze termijn kan deze eigenaar niet langer eisen van de stad dat er nog verder onderhandeld wordt. Omgekeerd belet echter niets dat de stad na deze termijn de onderhandelingen alsnog vrijwillig zou voortzetten.

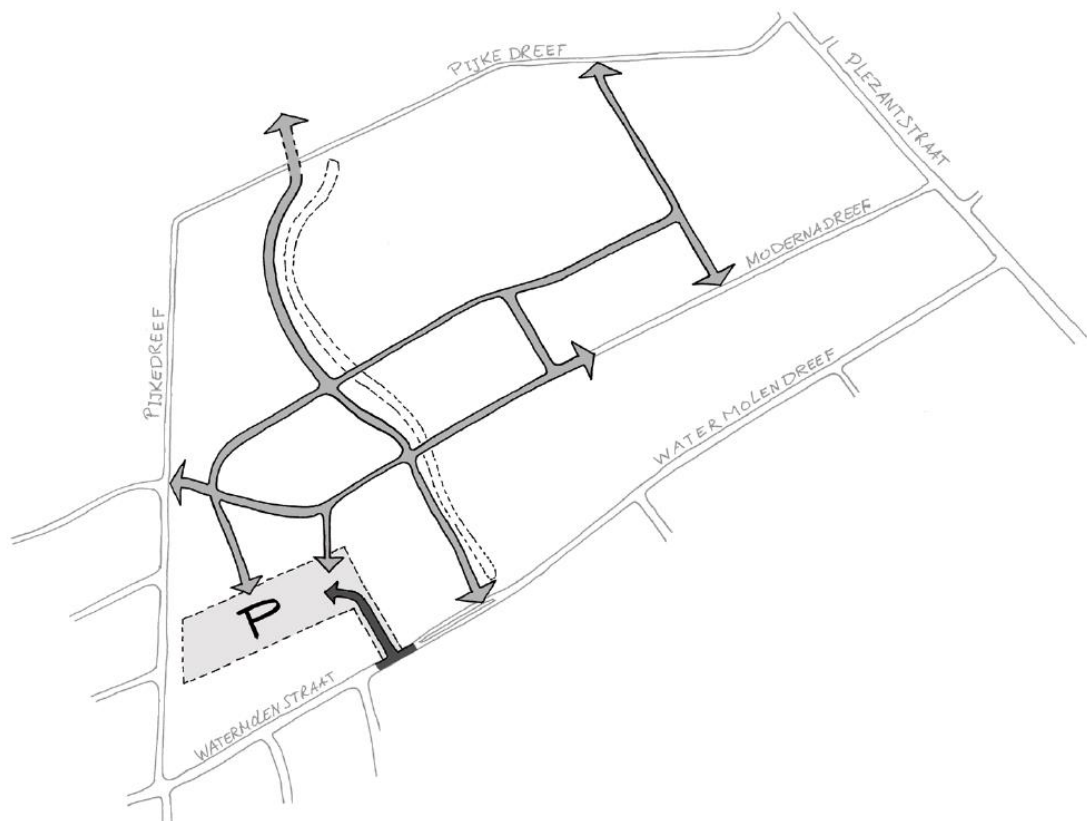
4.3.2 Bereikbaarheid en doorwaadbaarheid

Voor een heldere structuur van het sport- en recreatiepark, het garanderen van de publieke toegankelijkheid en het optimaal verkopen van het park aan de stad is een krachtige, fijnmazige padenstructuur essentieel. Er zal getracht worden deze te enten op de aanwezige groene structuren zoals de populierenrijen, en dit in de voorschriften te benadrukken. De site moet vanuit alle richtingen toegankelijk en doorwaadbaar zijn, en bovendien moet het autoverkeer maximaal ontweven worden van het trage verkeer i.f.v. een verhoogde parkkwaliteit.

In de zuidwestelijke hoek van de site krijgt de parking voor zowel het zwembad als de overige functies in het sport- en recreatiepark een plek. Van daaruit worden doorheen de site een aantal trage routes geweven. Momenteel zijn er al enkele trage wegen die het gebied ontsluiten. De mooie fietspaden binnen het gebied zullen ervoor zorgen dat je snel het gebied kan doorkruisen en zullen waar mogelijk aantakken op bestaande en nieuwe trage wegen gelegen rondom het plangebied.

In noord-zuidrichting wordt, als aanvulling op de reeds aangelegde fietsroute langs het baseballveld, een fietsroute parallel aan de open te leggen Molenbeek gemaakt. Deze zal het sluitstuk vormen in de provinciale fietsroute langs de beek tussen Stekene en Sint-Niklaas, en sluit aan op het voorplein met fietsparking aan de Watermolenstraat, gescheiden van autoverkeer. Dit zorgt voor een rechtstreekse snelle verbinding tussen Stekene en Sint-Niklaas die zowel toeristisch, als voor woonwerkverkeer als voor schoolgaande jeugd een onmisbare schakel zal vormen.

In oost-westrichting worden twee routes doorheen het park gemaakt; één die een koppeling maakt tussen de Puyenbekerstraat en de Modernadreef, en één parallelle route die uitkomt op het huidige fietspad langs het baseballveld. Deze zou in de verdere toekomst eventueel doorgetrokken kunnen worden tot aan de Plezantstraat (Figuur 37). In het inrichtingsplan wordt dit nader bekeken en uitgewerkt.



Figuur 37 – Visie voor bereikbaarheid en doorwaadbaarheid van het plangebied (bron: Palmbout)

4.3.3 Randen en entrees

In de ruimtelijke visie wordt gestreefd naar een park dat zich naar alle zijdes op een representatieve manier naar de stad toont, waarbij het groene karakter voorop staat. Aan de zuidzijde zal de meest intensieve interactie tussen de stad en het park plaatsvinden doordat het zwembad zich hier zal vestigen, vergezeld door een pleinruimte die de benodigde ademruimte biedt in het smalle profiel van de Watermolendreef. Doordat hier de toegang tot de parking gesitueerd wordt en de Molenbeek in open bedding met naastgelegen fietsroute hierop aansluit, wordt dit de hoofdentree van het park.

Langs de gehele Pijkedreef krijgt het park een beboste rand, waardoor het park zich duidelijk onderscheidt van de overzijde van de Pijkedreef. De bestaande bomensingel rond de landbouwgronden biedt hiervoor al een goede basis. Aan de Pijkedreef krijgt het park een aantal toegangen: één bij het kruispunt met de Puyenbekerstraat, één bij de kruising met de te openen Molenbeek en één bij de reeds bestaande aansluiting met het fietspad langsheen het baseballveld. De intentie van de beboste rand met concrete toegangen is om, zeker in het westelijke deel aanpalend aan de woningen, voldoende geluidsbuffer voor de sportactiviteiten te creëren maar de site ook niet af te sluiten van de woonomgeving.

Ten slotte wordt een entree voorzien aan het einde van de Modernadreef, gericht op voetgangers en fietsers. Ook daar overheerst een groen, landschappelijk beeld (Figuur 38).



Figuur 38 – Visie voor de randen en entrees van het plangebied (bron: Palmbout)

4.3.4 Open ruimte in het hart met functionele zonerings rondom

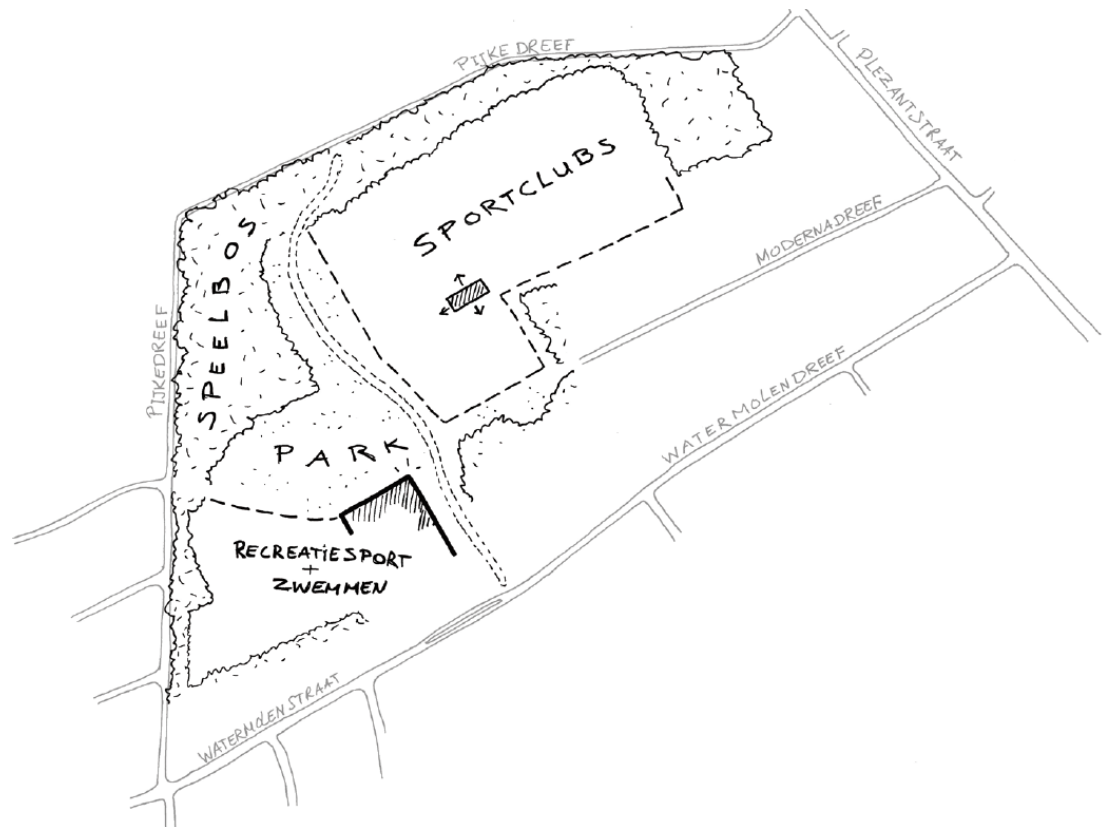
In het hart van het park wordt een open groene ruimte voorzien die een sterk openbaar karakter krijgt. De beek met de naastgelegen fietsroute in noord-zuidrichting en het pad tussen de Puyenbekerstraat en de Modernadreef vormen de ruimtelijke assen van deze open ruimte. De ruimte wordt omkaderd door het zwembadgebouw, bosschages of zorgvuldig vormgegeven omheiningen van sportvelden. Achterzijdes en tuinen van omringende woningen zullen daarmee niet meer zichtbaar zijn (Figuur 39 en Figuur 40).

Om versnippering van het park te voorkomen wordt ingezet op een heldere zonerings in een aantal functionele clusters rond de centrale open ruimte.

- In de noordwesthoek van de site wordt een nieuw speelbos voorzien, dat zich uitstrekt langs de volledige lengte van de Pijkedreef. Dit bosgebied vormt onderdeel van de functionele groene gordel langs de Pijkedreef die het sportkringpark accentueert. Voor het realiseren van dit speelbos is een gedeeltelijke herbestemming van agrarische gronden vereist, waarvan slechts een klein deel effectief in landbouwgebruik is, en bovendien zijn de gronden pachtvrij. Om de harmonie te behouden tussen de omliggende landbouw-gebieden (vnl. boomgaarden) en het aan te leggen speelbos, zal in de zone ertussen een strook van 10m breed voorzien worden die gevrijwaard zal blijven van (nieuwe) hoogstammige bomen. De Pijkedreef maakt deel uit van deze strook. Lage struiken en mantel-zoomvegetatie zijn wel mogelijk in dit tussengebied.
- Als tegenhanger van dit speelbos is er ook aan de noordoostkant van de site een (reeds volgroeid) bos, dat mee deel uitmaakt van de ruimtelijke visie om de site te omgeven door een groen lint dat aan weerszijden van de centrale sportzone overgaat in een massieve groene long, die het begin en einde van het recreatiegebied markeren (Figuur 40). Omdat dit oostelijk bosgebied nog geen eigendom is van de stad en de verwerving ervan essentieel is voor het uitwerken van het programma van de recreatiesite, zal er in het RUP een mogelijks een onteigeningsplan voor dit bosperceel worden voorzien of zal er voorkeurecht worden ingeschreven in de voorschriften.
- Aan de westzijde van de beek en ten zuiden van het pad tussen de Puyenbekerstraat en de Modernadreef ligt de zone voor het zwembad en aanhorige parking. Ten oosten van de Molenbeek komt een cluster van sportvelden die primair bedoeld zijn voor het gebruik door sportclubs. In de nabijheid hiervan wordt een cluster van kleinere, openbaar toegankelijke sportfaciliteiten voorzien. Hier wordt ook een centraal paviljoen voorzien met gedeelde ondersteunende voorzieningen (sanitair, cafetaria, ...) die vooral gericht zijn op de georganiseerde sporten. Ook in het zwembadgebouw wordt dat voorzien voor de cluster van kleine sportveldjes. Naast het huidige baseballveld wordt een BMX-baan en enkele voetbalvelden voorzien, die eventueel kunnen worden ingeruild voor een andere sport (Figuur 40).



Figuur 39 – Visie voor de open ruimte in het hart van de site (bron: Palmbout)



Figuur 40 – Functionele zonering rond de centrale open ruimte (bron: Palmbout)

4.3.5 Plankaart

De hoofdthema's zijn vertaald in een plankaart die de ruimtelijke visie voor het sport- en recreatiepark Sportkringpark in een beeld vangt (Figuur 41). De plankaart is slechts een voorlopig ontwerp dat zich vooral richt op de ruimtelijke en functionele structuur van het park. Het plan geeft richting aan een stapsgewijze transformatie van het huidige sportterrein tot het nieuwe Sportkringpark, hetgeen in het RUP en in het inrichtingsplan nog verder zal worden uitgewerkt.



Figuur 41 – Plankaart van de site met voorlopig ruimtelijk ontwerp

5 Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht

Door de inwerkingtreding van 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, dient in het planproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) formeel rekening gehouden te worden met het onderzoek van milieueffecten die de realisatie van de bestemmingen in dit RUP kunnen teweegbrengen. In de praktijk betekent dit dat voor elk RUP minimaal een ‘onderzoek tot m.e.r (milieueffectrapportage)’ dient uitgevoerd te worden. Hierbij gaat men na of het plan of programma aanzienlijke effecten kan hebben t.o.v. de bestaande situatie voor mens en milieu.

RUP's vallen onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet Algemeen Milieubeleid (DABM). Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM. Overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DABM geldt dat, voor een plan of programma onder dit toepassingsgebied dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, er geen plan-MER moet worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Artikel 4.2.1 van het DABM stelt dat dit hoofdstuk van toepassing is op ieder plan of programma dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project. Gemeentelijke RUP's vormen tevens het kader voor de toekenning van een omgevingsvergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project in overeenstemming is met de bepalingen van het RUP. Het RUP vormt dus het verordenend kader op basis waarvan een vergunningsaanvraag beoordeeld wordt. Het RUP valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen RUP Sportkringpark vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR ‘houdende vaststelling van categorieën van project onderworpen aan milieueffectrapportage’ van 10/12/2004 en wijzigingen. Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het plangebied ca. 17,4 ha betreft en slechts een fractie van het grondgebied van Sint-Niklaas (8.419 ha) omvat. Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en omvang. Daarbij staat de gemeentelijke overheid in voor het opmaken van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het voorgenomen RUP Sportkringpark is bijgevolg niet onderhevig aan een plan-MER, maar komt wel in aanmerking voor een onderzoek tot milieu-effectenrapportage.

6 Milieueffectenbespreking

In dit hoofdstuk wordt onderzocht wat de mogelijke milieu-effecten zijn van het planvoornemen, zoals die in de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften voor het hele plangebied beoogd worden in dit RUP. Het is de bedoeling de relevante verwachte effecten vast te stellen en te milderen in de verdere uitwerking van het RUP, zodat deze tot een minimum beperkt worden. Er is dus een voortdurende wisselwerking tussen de milieu-effectenbespreking, de visie en de doorvertaling naar grafisch plan en voorschriften.

6.1 Bodem

Voor de feitelijke toestand van de bodem wordt verwezen naar Tabel 1 en Figuur 16, Figuur 17 en Figuur 18 onder sectie 3.5.

Het plangebied bestaat volgens de bodemkaart hoofdzakelijk uit droge zandbodems. De bodems ten zuiden bevatten sterke antropogene invloeden (vergraven en bebouwde gronden). Het plangebied is nagenoeg in zijn geheel ongevoelig voor erosie. Uit de OVAM-databank van de verspreiding van bodemonderzoeken in Vlaanderen blijkt dat er binnen het plangebied geen bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden, maar grenzend aan de plancontour wel een oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 801900) en een eindevaluatieonderzoek (dossiernr. 13548) zijn gedaan. Recent is wel archeologisch booronderzoek uitgevoerd dat de aanwezigheid van steentijdartefacten in het plangebied aantoonde, met de grootste concentratie op het grasveld binnen het stadion.

6.1.1 Mogelijke effecten

Door uitvoering van het plan is het mogelijk dat bodemverdichting en/of lichte profielverstoring optreden. De aanwezigheid van archeologische artefacten in het plangebied, en dus het risico op schade hieraan, is hierbij een belangrijk aandachtspunt. De geldende regelgeving conform het Onroerend Erfgoeddecreet dient hierbij gevolgd te worden (zie §6.4).

Bij het bouwen en de aanleg van verharding kan er tijdelijk verdichting optreden door het betreden van de bodem met zware machines, indien dit in verdichtingsgevoelige zones gebeurt. De zandbodems zijn echter zeer weinig gevoelig voor verdichting. Tevens kan het aanwezige bodemprofiel verstoord worden. Het planvoornemen voorziet echter slechts beperkte bijkomende bebouwing, bijgevolg worden aanzienlijke effecten niet verwacht.

Voor de aanvoer en afvoer van grond en in geval van calamiteiten dient de geldende regelgeving gevolgd te worden, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van bodemverontreiniging en bodemkwaliteit.

Uit de erosiegevoeligheidskaart blijkt dat het plangebied in hoofdzakelijk niet erosiegevoelig is. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op het vlak van erosie.

6.1.2 Conclusie

Gelet op de aanwezigheid van archeologische artefacten dient de geldende regelgeving inzake archeologisch onderzoek te worden gevolgd. Verder zijn er vanuit de discipline bodem geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten van voorliggend plan. Er worden daarom geen milderende maatregelen of aanbevelingen ten aanzien van de discipline bodem voorgesteld.

6.2 Water

Voor de feitelijke toestand van het water wordt verwezen naar Tabel 2 en Figuur 19, Figuur 20 en Figuur 21 onder sectie 3.6.

Binnen Vlaanderen vormt het ‘decreet integraal waterbeleid’ van 18 juli 2003 het kader waarbinnen het waterbeleid moet gevoerd worden. Het is een kaderdecreet dat de grote lijnen voor het beleid uitzet; de concretisering gebeurt via uitvoeringsbesluiten. I.h.k.v. het Integraal Waterbeleid heeft de Deputatie van de provincie meegegeven dat, indien er werken aan de waterlopen gepland zijn, het door de aanpassingen aan de Wet op de onbevaarbare waterlopen van kracht sinds 29 juni 2019, niet langer de Deputatie is die machtigingen verleent voor werken aan de waterloop, maar de waterloopbeheerder, i.c. de stad Sint-Niklaas. Het rangschikken of het ontnemen van de rangschikking van waterlopen blijft wel de bevoegdheid van de Deputatie.

Het plangebied is gelegen in het bekken van de Gentse kanalen. Door het plangebied stromen twee waterlopen van 3^e categorie: de Molenbeek (01270), centraal door het plangebied, en een onbenoemde beek (01269), langs de westelijke grens op de Pijkedreef.

Bij het uitwerken van het RUP zal het tracé van deze geklasseerde waterlopen via een indicatieve overdruk op het grafisch plan worden aangeduid. Zo wordt duidelijk dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterlopen een specifieke invulling dient te krijgen die compatibel is met de waterloop, zoals een 5m bouwvrije zone. Het tracé is indicatief om eventuele (al dan niet natuurlijke) verplaatsingen van de waterloop niet te hypothekeren. Waterlopen vormen nl. functionele verbindingen i.k.v. waterafvoer en -bevoorrading en i.k.v. ecologie en landschap.

6.2.1 Mogelijke effecten

Grondwater

Het plangebied bevindt zich volgens de Watertoetskaart (2017) volledig in een gebied dat weinig gevoelig is voor grondwaterstroming. Er zijn momenteel geen grondwaterwinningen, of aanvragen voor de vergunning ervan, ten behoeve van de activiteiten op de site. Momenteel zijn er dan ook geen effecten relevant. Indien er in de toekomst winningen worden aangevat, zullen deze sowieso via de vergunningsprocedure door de Vlaamse Milieumaatschappij worden geëvalueerd.

Ondergrondse constructies zoals funderingen e.d. zijn niet uitgesloten. Een ondergrondse bouwlaag ter hoogte van het zwembad zal worden toegestaan in de stedenbouwkundige voorschriften. Gezien de beperkte bebouwingsgraad en bijgevolg de beperkte omvang van de ondergrondse constructie en gezien de beperkte gevoeligheid van het gebied voor grondwaterstroming, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat het grondwater zich rond of onder de constructies kan verplaatsen. Er worden dan ook geen significante effecten verwacht. Ook de mogelijke bemaling voor de aanleg van bijvoorbeeld funderingen en ondergrondse constructies zal lokaal en beperkt in de tijd zijn, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden op de omgeving.

De grondwaterkwetsbaarheidskaart geeft de risicograad aan van verontreiniging van het grondwater in de bovenste waterlaag door stoffen die van op de bodem in de grond dringen. Hiermee wordt de bovenste laag bedoeld waaruit eventueel op commerciële wijze water kan onttrokken worden. De drie belangrijkste factoren die de kwetsbaarheid kunnen bepalen zijn: de doorlaatbaarheid van de watervoerende laag, de dikte/doorlaatbaarheid van de deklaag en de dikte van de onverzadigde zone. Het plangebied bevindt zich volgens de grondwaterkwetsbaarheidsschaal volledig in een weinig kwetsbaar gebied. Gezien er geen activiteiten met een risico op grondwaterverontreiniging worden uitgevoerd, worden geen effecten verwacht op de kwetsbaarheid van het grondwater.

Oppervlaktewater

Noch binnen het plangebied noch in de onmiddellijke omgeving komen mogelijke of effectieve overstromingsgebieden voor (Watertoets 2017). Het plangebied is tevens volledig gelegen in een infiltratiegevoelige zone. De geldende wetgeving inzake opvang en infiltratie van hemelwater dient gevolgd te worden, met aandacht voor waterdoorlatende constructies zodat de infiltratie van hemelwater bevorderd wordt.

Afvalwater

Het afvalwaterbeleid wordt gestuurd via de gemeentelijke zoneringsplannen, waarin afgebakend wordt welke zones te rioleren zijn en in welke zones IBA's moeten komen (al dan niet collectief beheerd). Het plangebied behoort tot het zuiveringsgebied van Sint-Niklaas. De randen van het plangebied en de site van het Puyenbekestadion / café Chalet zijn aangeduid als centraal gebied, en dus aangesloten op het rioleringsstelsel. Gezien de beperkte grootte van het plangebied, worden er geen capaciteitsproblemen verwacht voor de RWZI, maar het afvalwater zal wel aangesloten moeten worden op het gescheiden rioleringsnet. Dit wordt o.a. mogelijk gemaakt via nieuw aan te leggen toegangswegen. Afspraken met de rioolbeheerder zullen gemaakt moeten worden.

6.2.2 Conclusie

Er zijn vanuit de discipline water geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten van voorliggend plan, er van uitgaande dat de geldende regelgeving in acht wordt genomen. Er worden dan ook geen verdere milderende maatregelen of aanbevelingen ten aanzien van de discipline water voorgesteld.

6.3 Biodiversiteit

Voor de feitelijke toestand van de biodiversiteit wordt verwezen naar Tabel 3 en Figuur 22, Figuur 23, en Figuur 24 onder sectie 3.7.

Er zijn binnen het plangebied en in een straal van 5km errond geen gebieden van Natura 2000, VEN of IVON, Vlaamse of erkende natuureservaten of bosreservaten terug te vinden. Volgens de biologische waarderingskaart zijn in het noorden van het plangebied wel twee biologisch waardevolle gronden en één terrein met minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen terug te vinden.

6.3.1 Mogelijke effecten

Het plangebied grenst aan een druk bebouwd woongebied in het zuiden en oosten, en openruimtegebieden in het noorden en westen. Gezien er maar beperkte nieuwe bebouwing wordt gepland in het plangebied, wordt niet verwacht dat eventueel voorkomende fauna een negatieve impact zouden ondervinden door uitvoering van het planvoornemen.

Inzake verdroging / vernatting worden geen aanzienlijke effecten verwacht, aangezien de nodige voorzieningen zullen getroffen worden om het water afkomstig van de extra verharding op te vangen en te infiltreren of vertraagd af te voeren. Met het openleggen van de Molenbeek wordt de ecologische kwaliteit van de beek zelfs versterkt en worden nieuwe microhabitats gecreëerd.

Gelet op de grote afstand worden geen aanzienlijke effecten op de VEN-gebieden of Habitat- en Vogelrichtlijngebieden verwacht. Een verscherpte natuurtoets is dan ook niet noodzakelijk. Met het geplande speelbos zal de biodiversiteit t.o.v. de huidige gebruiksfunctie (landbouw) zelfs toenemen en verrijken.

Door uitvoering van het plan kunnen in de toekomst zeer beperkte bijkomende stikstofdeposities optreden, als gevolg van bijkomende verkeersbewegingen die gepaard gaan met de ontwikkeling en

mogelijks ook gebouwenverwarming. Het grootste deel van deze vrijgekomen stikstof zal neerslaan binnen de eerste honderden meters rondom het plangebied, waar geen waardevolle habitats in een goede staat van instandhouding aanwezig zijn. Het valt echter niet uit te sluiten dat een verwaarloosbaar aandeel ook zal neerslaan ter hoogte van de voorkomende VEN en Natura 2000-gebieden. Op 3 mei 2021 werd een Ministeriële instructie gepubliceerd, volgens dewelke een passende beoordeling niet vereist is wanneer het aandeel van de voorziene depositie t.o.v. de kritische depositiewaarde (KDW) van het meest gevoelige habitatrichtlijngebied minder dan 1% bedraagt. Wegens het feit dat de beschermde gebieden op grote afstand van het plangebied gelegen zijn en de bijkomende verkeersgeneratie dusdanig klein is, kan gesteld worden dat het planvoornemen niet zal leiden tot een aanzienlijke toename van de stikstofdeposities ter hoogte van waardevolle habitats binnen de beschermde gebieden.

6.3.2 Conclusie

Er zijn vanuit de discipline biodiversiteit geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten van voorliggend plan. Er worden dan ook geen verdere milderende maatregelen of aanbevelingen ten aanzien van de discipline biodiversiteit voorgesteld.

6.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Voor de feitelijke toestand van landschap, erfgoed en archeologie wordt verwezen naar Tabel 4 en Figuur 25, Figuur 26 en Figuur 27 onder sectie 3.8.

Het plangebied situeert zich binnen een stedelijke agglomeratie. Het is niet gelegen binnen een relictzone of ankerplaats uit de landschapsatlas, noch binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan of herbevestigd agrarisch gebied. Binnen het plangebied is geen beschermd noch vastgesteld erfgoed te vinden.

Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat verborgen zit in de ondergrond, is het niet mogelijk om zonder specifiek onderzoek uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. Zekerheid omtrent aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan alleen met specifiek onderzoek vastgesteld worden. T.h.v. het baseballterrein is zo bepaald dat er geen archeologie te verwachten valt. De Erfgoedcel Waasland heeft daarnaast ook onderzoek gedaan naar archeologische sporen op het de rest van het plangebied omwille van de rijke geschiedenis. Zo werden d.m.v. booronderzoek artefacten uit de steentijd gevonden, met de grootste concentratie op het grasveld binnen het stadion. A.d.h.v. bijkomende boringen wordt momenteel onderzocht waar er opgravingen zullen moeten gebeuren. Verder moet er in dit kader ook een proefputtenonderzoek gebeuren op het hoofdterrein, voor een meer precieze afbakening. Daarnaast is er op de projectsite ook nog een proefsleuven-onderzoek voor de recentere periodes.

6.4.1 Mogelijke effecten

Het RUP vormt het kader voor een ontwikkeling met beperkte graafwerkzaamheden. Daar waar zich de grootste wijzigingen ten aanzien van de referentiesituatie voordoen, is de kans op het verstoren van archeologie bij de realisatie van het plan relatief groter dan in de delen van het gebied die reeds verhard of verstoord zijn. Bij het ontwikkelen van het binnengebied is er altijd een potentiële kans op het verstoren van mogelijks aanwezige archeologische relictten.

Sinds 1 juni 2016 is het onderdeel archeologie van het Onroerend Erfgoeddecreet van kracht. Door het in werking treden van dit decreet is het mogelijk dat bij de vergunningsaanvraag een bekrachtigde archeologienota moet zitten. De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen

aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site. Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht binnen 3 dagen van toepassing.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

6.4.2 Conclusie

Er zijn vanuit de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie geen significante effecten te verwachten van het plan, ervan uitgaande dat de geldende regelgeving in acht wordt genomen. Er worden dan ook geen verdere milderende maatregelen of aanbevelingen ten aanzien van deze discipline voorgesteld.

6.5 Mens – mobiliteit

Voor de feitelijke toestand van mobiliteit wordt verwezen naar Figuur 28, Figuur 29, Figuur 30 en Figuur 31 onder sectie 3.9. Grondigere toelichting van het huidige en verwachte mobiliteitsprofiel is tevens terug te vinden in het mobiliteitseffectenonderzoek voor de site, opgemaakt door Suunta, die in de bijlage terug te vinden is.

Gezien de ligging aan de rand van goed ontsloten woongebied, is het plangebied voor alle modi vnl. bereikbaar vanuit het zuiden, langs de Watermolenstraat. De driehoek langs de Plezantstraat/N403, de Hoge Bokstraat en de as R42/spoorweg vormen de voornaamste wegen in de omgeving voor zowel traag, gemotoriseerd en openbaar vervoer. Met het openleggen van de Molenbeek en daarbij het creëren van een zachte groenblauwe N-Z as doorheen het plangebied, kan traag verkeer een eigen toegang krijgen. De huidige parking aan het Puyenbekestadion wordt omgevormd tot een buurtplein, terwijl de parkeernood voor de sport- en recreatiesite zal worden opgevangen op een nieuwe parking in de hoek tussen de Watermolenstraat en de Pijkedreef.

De mobiliteitseffecten, de parkeernoden en de milderende maatregelen werden onderzocht door Suunta en zijn integraal terug te vinden in hun mobiliteitseffectenrapport. De verwachte effecten werden bepaald voor de mobiliteit gegenereerd door alle activiteiten in het hele plangebied, maar vooral het nieuwe zwembad heeft een belangrijke invloed, gezien de verdere bestemmingen en invullingen van het recreatiegebied in grote lijnen gelijk zullen blijven. In de volgende paragrafen worden de effecten en milderende maatregelen beknopt toegelicht, maar voor een meer gedetailleerde lezing wordt doorverwezen naar hoofdstuk 10 (mobiliteitseffecten) en hoofdstuk 11 (milderende maatregelen) van het MOBER.

6.5.1 Mogelijke effecten

Toedeling verkeer

Zonder ingrepen te doen in het wegennet, zal 30% van het verkeer de site naderen via de route Plezantstraat – Watermolendreef, 10% via de noordzijde van de Plezantstraat – Watermolendreef, 30% via de zuidkant van de Hoge Bokstraat – Watermolenstraat en 30% via de noordkant van de Hoge Bokstraat – Watermolenstraat. De verdeling blijft dezelfde voor aankomend en wegrijdend verkeer.

Er werden drie bezoekersscenario's – 300.000, 400.000 en 500.000 jaarlijkse bezoekers aan het nieuwe zwembad – geëxtrapolerd op de huidige verkeerssituatie op woensdagavond, donderdagavond en zaterdagmiddag. Op woensdagochtend en zaterdagavond is het bijkomend verkeer door de site minimaal, maar op woensdagavond vormt het bijkomend verkeer een groot aandeel t.a.v. het reeds aanwezige verkeer in de Watermolendreef – Watermolenstraat. De hoeveelheid verkeer blijft

echter steeds onder de 250 PAE per uur en per richting, hetgeen als aanvaardbaar beschouwd kan worden voor een verkeersleefbare straat. De verwachte stromen werden in diagrammen gegoten die in het MOBER terug te vinden zijn onder hoofdstuk 10.1.

Kwantitatieve verkeersafwikkeling

Voor de evaluatie van de toekomstige verkeersafwikkeling werd een capaciteitstoets uitgevoerd voor het kruispunt Plezantstraat / Watermolendreef, en voor het kruispunt Hoge Bokstraat / Watermolenstraat, rekening houdende met de geplande voorrangswijziging. Deze evaluatie werd gemaakt voor de hoogst verwachte toename van het verkeer.

Vergeleken met de huidige verkeersafwikkeling, blijkt de verzadigingsgraad van de toekomstige takken op het kruispunt Plezantstraat / Watermolendreef slechts met maximum 5% toe te nemen en steeds onder de 50% te blijven, zodat het effect van het bijkomend verkeer op dit kruispunt bijgevolg neutraal is.

Op het vandaag reeds zwaar belaste kruispunt van de Hoge Bokstraat met de Watermolenstraat, neemt de verzadigingsgraad vooral toe in het zuidelijk deel van de Hoge Bokstraat (8% op woensdag) en op de Watermolenstraat (24% op woensdag, 11% op donderdag), waardoor het effect van het bijkomend verkeer op deze plekken als beperkt negatief wordt beoordeeld. Met aangepaste voorrangswijziging loopt de wachttijd voor verkeer komende uit de Watermolenstraat op tot 47 seconden. Volgens het criterium van Slob zijn er misschien verkeerslichten nodig, maar het verkeer kan het grootste deel van de tijd vermoedelijk ook zonder verkeerslichten binnen een aanvaardbare tijd oprijden. Hier is dus nood aan monitoring in de toekomst om te beoordelen of het kruispunt voldoende kan afwikkelen. Sowieso is het voorzien van verkeerslichten een verkeerstechnische ingreep die in feite minder gewenst is op het kruispunt van lokale wegen type 3.

Bij een capaciteitstoets van de wegvakken nemen de verhoudingen procentueel beperkt toe. De beoordeling is voor de Watermolendreef en de Watermolenstraat zeer goed, de hoofdassen worden minder goed beoordeeld. De oversteekbaarheid van de wegvakken kan ook beoordeeld worden met toegenomen intensiteiten; op sommige wegvakken heerst een beperkte afname van de oversteekbaarheid, in die zin dat de gemiddelde wachttijd voor een voetganger met 1 seconde stijgt. Voor de Watermolenstraat stijgt de gemiddelde wachttijd in de avondspits met 2 seconden.

Sensitiviteitstoets

Met het uitwerken van 3 scenario's werden reeds heel wat onzekerheden getoetst, maar om binnen deze aannames zelf nog onzekerheden te toetsen werd ook een sensitiviteitstoets uitgevoerd. Daarnaast bestaat er ook vaak onzekerheid over de vervoerswijzekeuze, maar omdat voor deze studie de huidige en de toekomstige gebruikers van de site bevroegd werden, werd ervan uitgegaan dat de aanname voor de vervoerswijzekeuze vrij accuraat is.

Uit de sensitiviteitstoets, die voor de drukste momenten uit het drukste scenario een nieuwe capaciteitstoets uitvoert, bleek opnieuw dat de maximale verkeersintensiteit in de Watermolenstraat en Watermolendreef steeds onder het verkeersleefbaarheids criterium van 250 voertuigen per uur en per richting blijft. Op het kruispunt van de Watermolenstraat met de Hoge Bokstraat wordt na de sensitiviteitstoets een hogere verzadigingsgraad bereikt (tot max. 77%) vanuit de Watermolenstraat, maar in de andere straten stijgt de verzadigingsgraad slechts zeer beperkt. De maximale wachttijd om het kruispunt op te rijden stijgt in dit geval tot 72 seconden op woensdagavond. Aan de hand van het criterium van Slob, blijkt de plaatsing van verkeerslichten in eerste instantie niet noodzakelijk, maar wel een zaak om te monitoren.

Parkeren

Scenario 1 – 300.000 jaarlijkse bezoekers

In scenario 1 wordt, zowel voor het gebruik van het zwembad als voor de andere faciliteiten op de site en in de buurt, én voor de Kiss&Ride plaatsen, en met een comfortmarge van 90% bezetting, een parkeervraag van in totaal **213** parkeerplaatsen geschat. In dit scenario is er eveneens nood aan **212** fietsparkeerplaatsen (137 zwembad, 40 voetbal, 15 baseball, 20 scouts), maar voor het aantal fietsenstallingen aan het zwembad wordt best een zekere overcapaciteit voorzien en een aandeel van 10% buitenmaatse fietsen.

Scenario 2 – 400.000 jaarlijkse bezoekers

In scenario 2 wordt, zowel voor het gebruik van het zwembad als voor de andere faciliteiten op de site en in de buurt, én voor de Kiss&Ride plaatsen, en met een comfortmarge van 90%, een totale parkeervraag van **247 parkeerplaatsen** geschat. Er is eveneens nood aan **231** fietsparkeerplaatsen. Het aantal fietsenstallingen in functie van voetbal, baseball en scouts blijft behouden.

Scenario 3 – 500.000 jaarlijkse bezoekers

In scenario 3 wordt, zowel voor het gebruik van het zwembad als voor de andere faciliteiten op de site en in de buurt, én voor de Kiss&Ride plaatsen, en met een comfortmarge van 90%, een totale parkeervraag van **280 parkeerplaatsen** geschat. Er is eveneens nood aan **254** fietsparkeerplaatsen. Ook hier blijft het aantal fietsenstallingen voor voetbal, baseball en scouts behouden.

Uit het voorlopige inrichtingsplan kan afgeleid worden dat het voorzien van een 300-tal parkeerplaatsen mogelijk is. Het aantal benodigde parkeerplaatsen kan dus ruimtelijk op een kwalitatieve manier ingepast worden. De inplantingsplannen zijn vandaag echter nog niet definitief, zodat het plan ten volle rekening kan houden met eventueel extra benodigde parkeerplaatsen en fietsenstallingen.

6.5.2

Milderende maatregelen

Om de impact van overmatig (gemotoriseerd) verkeer in de directe omgeving van het Sportkringpark te beperken, worden milderende maatregelen voorgesteld die kaderen binnen een beleidsvisie gericht op duurzame mobiliteit. Welke van deze maatregelen tot de praktijk zullen komen via de stedenbouwkundige voorschriften, wordt pas in een latere fase van het planningsproces (fase voorontwerp-RUP) onderzocht. Een effectieve beleidsinzet voor duurzame mobiliteit bestaat uit vier pijlers:

- **Voorkomen van autoverplaatsingen (1) en verkorten van (auto)verplaatsingen (2):** Dit hangt samen met de ruimtelijke context en de nabijheid van functies: hoe meer functies in de onmiddellijke omgeving van een woongebied zijn gesitueerd, hoe meer mensen zich te voet of met de fiets gaan verplaatsen. Gezien de ligging van het Sportkringpark nabij het centrum van Sint-Niklaas en in de Watermolenwijk, voldoet de ontwikkeling van deze site alvast aan deze twee criteria.
- **Verschonen van de voertuigen:** Dit is in hoofdzaak een technologische verandering en kan niet op projectniveau uitgerold worden. Het gebruik van elektrische voertuigen kan evenwel gefaciliteerd worden door oplaadpunten te voorzien.
- **Veranderen van de vervoerswijzekeuze:** Autoverkeer blijft voor sommige verplaatsingen of doelgroepen noodzakelijk, dus deze bereikbaarheid mag niet in het gedrang komen. Maar het veranderen van de vervoerswijzekeuze kan onder andere gestimuleerd worden door voetgangers en fietsers consequent voorrang te geven en het gemotoriseerd verkeer in zijn bewegingen te beperken.

Met name voor het veranderen van de vervoerswijzekeuze naar meer duurzame alternatieven, doet het MOBER voorstellen van maatregelen die de mobiliteitseffecten van het Sportkringpark kunnen milderen. De voorstellen zijn sterk in lijn met het **STOP**-principe, waarbij **S**tappers en **T**rappers (voetgangers en fietsers) voldoende veilige en aangename ruimte krijgen, waarbij de infrastructuur voor het gebruik van **O**penbaar vervoer hoogst toegankelijk is, en waarbij **P**ersonenwagens via circulatie, snelheidsregimes en gescheiden wegenis de site op een gecontroleerde wijze kunnen bereiken die veilig is voor alle weggebruikers.

In functie van een efficiëntere mobiliteit kan er ruimte gedeeld worden, zodat ook de school, die niet in het plangebied is opgenomen, kan baten bij de herontwikkeling, nl. door het voorzien van parkeerplaatsen en een Kiss&Ride zone voor haar personeel en leerlingen op de voorziene parking, zodat de verkeersleefbaarheid op de Watermolendreef toeneemt. Verder zijn reeds enkele milderende maatregelen doorgevoerd: de as Watermolenstraat en -dreef is omgevormd tot een zone 30, in naburige straten geldt een schijfverplichting voor parkeren, en de sluiptwegen ten noorden van de site zijn niet langer tweerichtings- maar éénrichtingsverkeer. Voor de andere concrete voorstellen toegepast op het Sportkringpark en de omliggende wegen, wordt doorverwezen naar hoofdstuk 11 van het MOBER.

6.6 Mens – hinder en gezondheid

Voor de feitelijke toestand van hinder en gezondheid wordt verwezen naar Tabel 5 en Figuur 32 en Figuur 33 onder sectie 3.10.

6.6.1 Mogelijke effecten

Lucht

Voor de luchtkwaliteit wordt gefocust op de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen. Uit de waarden in het plangebied blijkt dat de luchtkwaliteit voldoet aan de luchtkwaliteitsdoelstellingen. Er kan dus gesteld worden dat er nog milieugebruiksruimte aanwezig is, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van de luchtkwaliteit. De verkeersgeneratie, die binnen en buiten het plangebied licht zal toenemen, zullen naar verwachting ook de verkeersemissies in lichte mate doen toenemen, maar gezien de schaal en aard van het planvoornemen, zullen deze niet tot aanzienlijke bijkomende luchtverontreiniging leiden.

Geluid

Door de komst van de het zwembad en bijkomende sportterreinen zal er mogelijks een verhoogde geluidsproductie zijn door de functie en het toenemende verkeer. De bijdrage van deze geluidstoename wordt echter als beperkt aanzien ten opzichte van de geluidsproductie van de nabijgelegen N403. Bijgevolg worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

Licht en visuele hinder

De sportterreinen die 's avonds worden verlicht, kunnen mogelijks lichtoverlast creëren, m.n. voor vleermuizen en verscheidene insectensoorten. Alternatieven zoals reflectoren, bleekkleurig wegdek, actieve wegmarkering, ... en technologische mogelijkheden die de impact zoveel mogelijk beperken (tijdelijk doven, dimmen, dynamische verlichting, afgeschermd armaturen tegen lichtverstrooiing, aangepast lichtspectrum) zullen als milderende maatregelen gehanteerd worden waar deze nodig blijken. Daarnaast blijft de bestaande relevante regelgeving (o.a. Vlare II) steeds van kracht.

Het volume van het zwembadgebouw kan mogelijks als storend worden ervaren door omwonenden, maar zal worden gesitueerd op de huidige locatie van het Puyenbekestadion, zodat er wat betreft

footprint en bouwvolume weinig verandert. Om de visuele impact van de bebouwing te beperken, wordt de architectuur afgestemd op de groene achterliggende omgeving.

Veiligheid

Het plan werd aan de RVR-toets onderworpen om de externe mensveiligheid na te gaan. Uit deze toets, met ref. RVR-AV-1608 en toegevoegd in bijlage bij deze nota, kan geconcludeerd worden dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team externe Veiligheid en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

6.6.2 Conclusie

Er worden ten aanzien van de discipline ‘mens – hinder en gezondheid’ beperkte negatieve effecten verwacht van het voorliggende plan. Niettemin worden de voorgestelde milderende maatregelen meegenomen in de voorschriften om de hinder te minimaliseren.

6.7 Mens – ruimtelijke aspecten

Het plangebied is omsloten door een dichts bebouwd woonweefsel langs het zuiden, het oosten en deels langs het westen, en door openruimtegebied langs het noorden en deels langs het westen. Het wonen staat onder parkeerdruk en verstedelijkingsdruk in de stadsrand.

6.7.1 Mogelijke effecten

Het RUP voorziet in het juridisch en ruimtelijk kader voor de verdere ontplooiing van de sport- en recreatiesite Sportkringpark. Mits enkele planologische wijzigingen (herbestemming, rooilijnplan, ...) blijft de juridische toestand en het gebruik van het Sportkringpark in essentie grotendeels gelijk. De impact op de ruimtebalans, op de ruimtelijke ordening van de omgeving en van de stad in het algemeen, en op toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden, is beperkt. Het planvoornemen dient de locatie als overgang tussen bebouwd weefsel en openruimtegebied te bewaren. Dat betekent dat de aanwezige groenblauwe structuur en natuurlijke elementen zoveel mogelijk bewaard en versterkt moeten worden, om het zachte karakter van de site te bestendigen.

6.7.2 Conclusie

Er worden ten aanzien van de discipline ‘mens – ruimtelijke aspecten’ geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht van het voorliggende plan, ervan uitgaande dat er voldoende groen ruimte en natuurlijke elementen worden voorzien. Er worden ten aanzien van deze discipline dan ook geen milderende maatregelen voorgesteld.

6.8 Klimaat

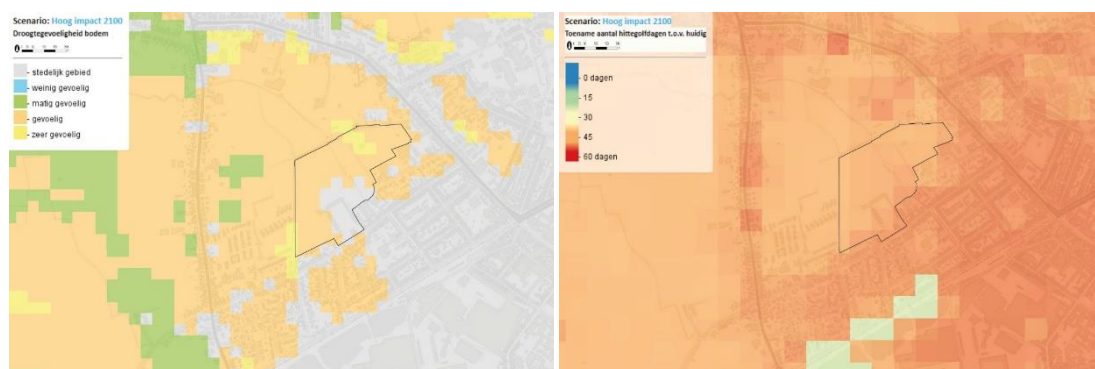
Het plangebied wordt getoetst ten aanzien van de klimaatscenario's voor 2100 wat betreft overstroming, droogte en hitte-stress. Volgens het klimaatportaal wordt de impact van overstroming en hittestress eerder gemiddeld beoordeeld.

6.8.1 Mogelijke effecten

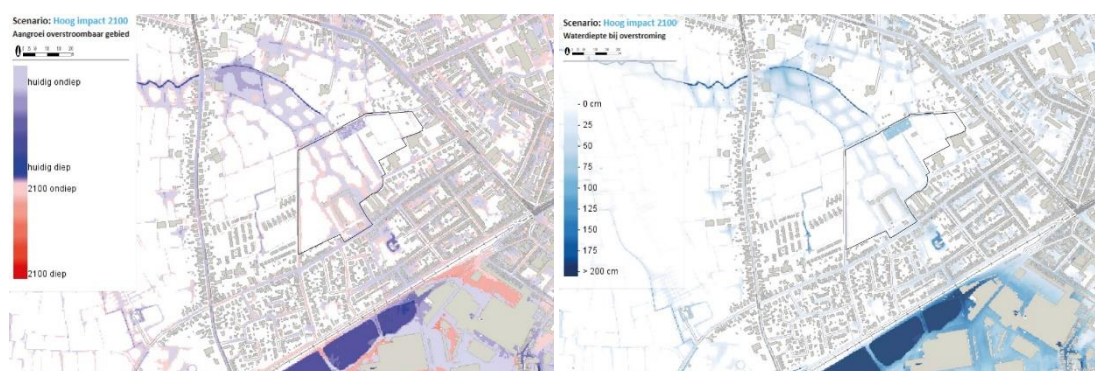
Het Hoog Impact scenario voorziet dat de bodem in het plangebied in 2100 voor het grootste deel gevoelig en zelfs deels zeer gevoelig voor droogte zal zijn (Figuur 42). Het planvoornemen zal hier weinig impact op hebben. Inrichtingen die retentie en infiltratie van hemel- en oppervlaktewater mogelijk maken alvorens het af te voeren kunnen deze droogtegevoeligheid wel wat inperken.

De hittestress t.h.v. het plangebied wordt verwacht vrij sterk te stijgen tegen 2100. Het Hoog Impact scenario voorspelt dat het jaarlijkse aantal hittegolfdagen met meer dan 45 dagen zal stijgen t.o.v. 2017 (en Figuur 43). Bebouwing en verharding creëren een warmer microklimaat dan bossen en vegetatie. Het planvoornemen, dat deels zones met hoogstammig groen, deels zones met bebouwing en verharding, en grotendeels open terrein met zachte ondergrond omvat, zal gemiddeld bijdragen aan de toename in hittegolfdagen. Gerichte keuzes voor ondergronden, vegetatie en schaduwplekken kunnen op hyperlokaal niveau de hittestress beperken.

Extremere weersomstandigheden door de klimaatverandering zullen ook sterkere overstromingen met zich mee brengen. Volgens het Hoog Impact scenario zal het overstroombaar gebied van de Molenbeek tegen 2100 licht uitbreiden (Figuur 44), maar blijft de waterdiepte bij overstroming binnen het plangebied, met uitzondering van de beboste zone aan de Pijkedreef, beperkt tot ongeveer een halve meter (Figuur 45). Ook hier kunnen gerichte keuzes voor ondergronden die retentie en infiltratie mogelijk maken de wateroverlast beperken.



Figuur 42 – Droogtegevoeligheid van de bodem en Figuur 43 – Toename aantal hittegolfdagen (Klimaatportaal)



Figuur 44 – Overstroombaar gebied vandaag vs. 2100 en Figuur 45 – Waterdiepte bij overstromingen in 2100 (bron: Klimaatportaal)

6.8.2 Conclusie

Er worden ten aanzien van de discipline klimaat geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht van het voorliggende plan. Er worden ten aanzien van deze discipline dan ook geen milderende maatregelen voorgesteld.

6.9 Leemten in de kennis

Momenteel is het archeologisch onderzoek de enige factor die beperkte onzekerheid meebrengt in het planproces. Verder zijn er niet onmiddellijk leemten in de kennis vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

6.10 Grensoverschrijdende effecten

De dichtstbijzijnde grens is die met Nederland op $\pm 9,2$ km in N-NW richting. Gelet op de ligging, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen grensoverschrijdende effecten zullen voorkomen n.a.v. het ruimtelijk uitvoeringsplan.

6.11 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

Zoals in paragraaf §5 reeds gemotiveerd werd, is het RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig. Niettemin dient er wel een onderzoek naar mogelijke milieueffecten doorgevoerd te worden (de zogenaamde 'screeningsplicht'). Uit het onderzoek naar mogelijke milieueffecten blijkt dat er geen permanente aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

7 Aanzet voorschriften

Het plan zal tot uitvoering komen door de aanduiding van bestemmingszones op het grafisch plan, met daaraan gekoppeld stedenbouwkundige voorschriften. Deze voorschriften doen uitspraken over de beperkingen of minimale vereisten van de inrichting van het plangebied. Ze hebben tot doel de goede ruimtelijke ordening en landschappelijke integratie van het sportkringpark te garanderen. In de voorschriften zal in de mate van het mogelijke rekening gehouden worden met de adviezen en reacties uit de publieke consultatie.

In functie van de mobiliteit zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het scheiden van verkeersstromen, tot de ontsluiting van de site, en tot de parkeergelegenheid voor gemotoriseerde (inclusief elektrisch aangedreven) en niet-gemotoriseerde voertuigen.

In functie van de ecologische en landschappelijke waarde zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot natuurbehoud, natuurontwikkeling en buffering. Er zal aandacht uitgaan naar het beperken van afsluitingen en omheiningen, naar de opengelegde Molenbeek, naar behoud en versterking van de aanwezige biodiversiteit en kleine landschapselementen, en naar de randen van het park in relatie tot de aanpalende landbouw- en woonpercelen.

In functie van de veiligheid en overlast zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot geluidsbuftering, toegangen, en parkeer- en ontsluitingsmaatregelen.

De voorschriften zullen ook in brede zin het programma vastleggen met betrekking tot de gebouwen en hun (gedeelde) functie en met betrekking tot de recreatie- en sportinfrastructuren (zwembad, speelbos, sportvelden, etc).

8 Bijlagen

- 8.1 **Ruimtelijke visie sport- en recreatiepark Puyenbeke**
- 8.2 **MOBER sport- en recreatiepark Puyenbeke**
- 8.3 **Verwerking van adviezen en reacties uit de publieke consultatie 12/11/21 – 10/01/22**
- 8.4 **Besluit gemeenteraad 18/02 – vaststelling voorlopig onteigeningsbesluit en opstart bestuurlijke fase: goedkeuring**
- 8.5 **RVR-toets**
- 8.6 **Vorbereidende nota strategisch project ‘sport- en recreatiepark Puyenbeke’ – locatiekeuze zwembad**

© Antea Group 2021

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.