

RUP Sportkringpark

Stad Sint-Niklaas

Verwerking 1^{ste} ter inzagelegging

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Reacties adviesinstanties

Er hebben 8 (3 gemeentelijke, 1 provinciale, 4 gewestelijke) instanties advies verleend. Hieronder is een overzicht gegeven.

Adviesinstantie	Opmerkingen	Bespreking
Algemeen		
GECORO	Principieel gunstig met voorwaarden	
STRAMIN	Gunstig onder voorwaarden	
Provincie Oost-Vlaanderen	Volledig gunstig met voorwaarden	
Departement Omgeving	Gedeeltelijk gunstig met voorwaarden	
Departement Landbouw & Visserij	Volledig gunstig met voorwaarden	
Sport Vlaanderen	Volledig gunstig zonder voorwaarden	
Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)	Volledig gunstig met voorwaarden	
De Lijn (Vlaamse vervoersmaatschappij)	Volledig gunstig zonder voorwaarden	
Toerisme Vlaanderen	Geen advies	
Vlaams Energie- en Kimaatagentschap	Geen advies	
Departement Mobiliteit & Openbare Werken	Geen advies	
Inhoudelijk		
GECORO (10/01/2022)	<u>Buurtplein:</u> <ul style="list-style-type: none"> – Vraag om van het buurtplein een centrumplein te maken met zekere kwaliteit, en niet enkel een kiss&ride zone van De Lijn of de school. – De buurt ten zuiden is zeer dens en niet de meest welvarende van de stad, en kan een opwaardering dus wel gebruiken. – Het is gewenst centrumruimte te creëren, niet enkel zichtas naar het park. 	Het belang van de inkleding en van ontmoeting zijn verwerkt in het pleinontwerp. De K&R wordt niet op het plein voorzien maar helemaal aan de linkerkant t.h.v. de parking, zodat de pleinfunctie maximaal gehonoreerd kan worden.

GECORO (10/01/2022)	<u>Mobiliteit:</u> <ul style="list-style-type: none"> – Het voorzien van oplaadhubbs bij het realiseren van grote projecten binnen de stad. Volgens sommige leden zit dit reeds in de parkeerrichtlijnen, doch er wordt gevraagd om extra aandacht erop te vestigen. – Aandacht voor het scheiden van verkeersstromen (voetganger, fiets, auto, bus) i.h.k.v. verkeersveiligheid voor iedereen. 	<p>Laadpalen zullen worden opgenomen in de voorschriften. De concretisering ervan maakt deel uit van het op te maken inrichtingsplan.</p> <p>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. Deze scheiding van verkeersstromen was een voorwaarde voor de aanleg van de parking in het bestek.</p>
GECORO (10/01/2022)	<u>Landbouw:</u> <ul style="list-style-type: none"> – Aandacht voor de verstoring van de landbouwactiviteiten door bijkomende aanwezigheid van vogels bij realiseren van bijkomende buurtbossen. – Voorzien van de nodige flankerende maatregelen om landbouw-gewassen te beschermen. 	<p>Zie reactie op de opmerkingen van de landbouwrap.</p>
STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)	<p>STRAMIN wil benadrukken dat zij zeer verheugd is met de komst van deze nieuwe groene ontmoetingsplaats aan de rand van de stad. Deze site kan op zeer veel manieren als zeer waardevol aanzien worden. Daarom moet er doordacht en professioneel aan de ontwikkeling van deze plaats gewerkt worden.</p>	<p>OK</p>
STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)	<u>De Molenbeek:</u> <ul style="list-style-type: none"> – O.b.v. waarnemingen van de afgelopen twee jaar is duidelijk dat de Molenbeek een vaste verblijfplaats is geworden van tal van diersoorten. Zij gebruiken de beek als woonplaats of foerageergebied. De laatste twee jaar werden o.m. waarnemingen gedaan van soorten die beschermd worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering m.b.t. soortenbescherming en soortenbeheer. De herinrichting zal dan ook mede in functie van deze soorten moeten gebeuren. – Het openleggen van de waterloop en het afkoppelen van het rioleringsstelsel, zal van de Molenbeek de levensader maken die hij potentieel in zich draagt. Het is belangrijk dat deze troeven maximaal worden uitgespeeld. 	<p>Voorschriften rond natuurbehoud zullen worden geïntegreerd in het RUP, in afstemming met de noden rond recreatie.</p> <p>Dit zal worden opgenomen in de voorschriften.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – De Molenbeek vormt in noordwestelijke richting een directe verbinding met het buitengebied de Spaerlaer en verder tot het centrum van Stekene, en dient nu al als migratieroute. Door aanpassingen kan deze nog geoptimaliseerd worden en zo zullen er nog meer diersoorten gebruik van kunnen maken. Door herinrichting van de beekoevers, het aanplanten van oevervegetatie, inrichten van plas draszones, het creëren van struwelen langsheen de beek, zal de natuurwaarde hier enorm toenemen. – Langsheen de beek zijn her en der kleine bospercelen te vinden. Omdat bospercelen zeer schaars zijn in deze omgeving bevatten zij stuk voor stuk hoge natuurwaarden. Er zijn in deze kleine percelen (soms maar 2.000 m² groot) broedgevallen van o.a. buizerd, sperwer, bosuil, wespandief, ... vastgesteld. Het beschermen van deze gebieden is dan ook noodzakelijk. Door langsheen het nieuwe fietspad aan de Molenbeek een struweel aan te planten kunnen al deze percelen verbonden worden. 	<p>Voorschriften rond natuurbehoud zullen worden geïntegreerd in het RUP, in afstemming met de noden rond recreatie.</p> <p>Voorschriften rond natuurbehoud zullen worden geïntegreerd in het RUP, in afstemming met de noden rond recreatie.</p>
<p>STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)</p>	<p><u>Andere waterelementen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Er zijn tal van voorbeelden van parken waar water prominent aanwezig is. Fauna en flora kunnen er perfect samenleven met menselijke activiteiten (rewilding). In deze planningsfase is het zeer belangrijk dat voor al deze planten en dieren een specifieke habitat wordt voorzien. Door deze op een creatieve manier in te plannen zal dit geen afbreuk doen aan de menselijke beleving, integendeel. Door de zintuigen op veel manieren te prikkelen zal de (natuur) beleving alleen maar toenemen. Zie bv. de terugkomst van de bever in het Minnewaterpark te Brugge; dit lokte elke avond tientallen bezoekers die dit prachtdier aanschouwden. – Het laten meanderen, afschuinen van de oevers, plas-dras zones voorzien, rietkragen, poelen, enz. zijn enkele voorbeelden van hoe water er in dit gebied na de aanleg zal moeten uitzien. Dit zal de natuurwaarde verhogen maar ook de functionele waarde zoals waterbuffering bij hevige regenval. – De huidige waterlopen doorheen het gebied, hebben als functie om snelle waterafvoer te voorzien zonder ecologische meerwaarde. In het huidige klimaat, waarbij intense regenval enkel zal toenemen, is dit achterhaald. STRAMIN adviseert dan ook om deze waterlopen aan te passen aan een meer natuurlijke situatie. Zo vergroot de buffering van water. 	<p>Er zal een voorschrift rond natuurontwikkeling en beheer worden geïntegreerd, in afstemming met de noden rond recreatie. Het ontwerp hiervan maakt deel uit van het nog op te maken inrichtingsplan.</p>


<p>STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)</p>	<p><u>Bestaande waardevolle groenelementen:</u> De bestaande site bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden en voetbalvelden. Hier is de natuurwaarde momenteel laag. Er zijn wel enkele uitzonderingen te vinden, die ook blijken uit de inventarisaties die STRAMIN de voorbije jaren in het gebied uitvoerde.</p> <ul style="list-style-type: none"> – De vier monumentale lindes op de huidige parking: Met de klimaatverandering speelt monumentaal groen een grote factor in het leefbaar houden/maken van omgevingen. Deze bomengroep heeft de hoogste natuurwaarde die momenteel op de site aanwezig is. Deze bomen vervangen door jongere exemplaren is dan ook onmogelijk. De factor tijd kan men namelijk niet kopen of vervangen. Het is voor STRAMIN dan ook een eis dat deze bomen op een duurzame wijze bewaard blijven. Uit ervaring weten we dat het vaak misgaat als men oude bomen op werven wil bewaren. Van in de planningsfase specialisten betrekken bij het uitdenken van de plannen rond de bomen zal dan ook nodig zijn om dit tot een goed einde te brengen. Opmaak van een BEA (boom effecten analyse) zal hierin de eerste stap zijn. – Het overstromingsgebied aan de noordzijde: Het spreekt voor zich dat dit gebiedje een hoge ecologische waarde in zich draagt. De wilgen, essen en elzen leveren het hele jaar een hoge ecologische meerwaarde aan het gebied. Gaande van stuifmeel en nectar in het vroege voorjaar (wilg), tot zaden voor de groepen sijsjes in de winter (els). We gaan er dan ook van uit dat dit gebied behouden (of uitgebreid) zal worden. – Muur van klimop naast het voetbalstadion: Op de grindparking naast het stadion bevindt zich een afsluiting van betonplaten, die volledig is overgroeid met klimop in generatieve fase. Dat wil zeggen dat deze ieder najaar tot bloeien komt. Door de hoeveelheid (tientallen meters) is dit een niet te onderschatten nectar-en stuifmeelbron voor tal van insecten. Veel bijensoorten zijn hiervan afhankelijk. Vaak wordt de ecologische waarde van klimop sterk onderschat, maar bij oude exemplaren als deze kan dit met een volwassen boom vergeleken worden. Wij snappen dat bij herinrichtingswerken deze niet volledig zal kunnen behouden blijven. Misschien kan men kiezen de meest waardevolle stukken te bewaren. Als deze toch geheel verwijderd moet worden, moet een duurzame vervanging 	<p>De meest waardevolle kleine landschapselementen worden zoveel mogelijk behouden. Dit wordt opgenomen in de voorschriften.</p> <p>De lindes vermoeilijken het openleggen van de Molenbeek; door de strook oeverruimte kunnen wortels mogelijks afsterven. I.f.v. het inrichtingsplan zullen de mogelijkheden in relatie tot de onderhoudsstrook van de waterloop onderzocht worden. Indien rooien hiervoor niet noodzakelijk is, zal het behoud vastgelegd worden in de voorschriften. Indien de lindes toch moeten verdwijnen, zullen ze elders gecompenseerd worden.</p> <p>In de voorschriften zal dit gebied als te behouden worden aangeduid.</p> <p>De meest waardevolle kleine landschapselementen worden zoveel mogelijk behouden. Dit wordt opgenomen in de voorschriften.</p>
--	--	---

	<p>voorzien worden. Men kan in deze zone kiezen voor planten die laat op het jaar nectar en stuifmeel leveren. Info en inspiratie is te vinden op www.drachtplanten.nl, of via de Wase imkersbond.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bestaande rijen van populieren: Op de site zijn verschillende rijen van populieren te vinden. Na determinatie is gebleken dat het vooral om snelgroeiende cultivars gaat. Deze klonen zijn geselecteerd om snel veel biomassa (hout) op te leveren. Ze zijn minder geschikt om als (duurzame) boom te laten opgroeien, zeker niet als men deze plaats gaat ontwikkelen als parkzone. Behoud is dan ook niet vereist. Populier is wel een boomsoort die van oudsher veel gebruikt is in het Waasland. Als men deze knipooeg naar het verleden in het park wil inbrengen kan men beter kiezen voor oude rassen als robusta, marilandica,... Dat zijn rassen die wel duurzaam kunnen uitgroeien en een lange levensduur hebben. Ook Populus tremula (ratelpopulier) of Populus nigra (zwarte populier) kunnen zeker hun plaats in de nieuwe omgeving krijgen. – Beuken en elzen tussen de voetbalpleinen: Er staan nog enkele elzen en een mooie beuk langsheen de huidige voetbalvelden. Hier pleiten wij zoveel mogelijk voor behoud. Ze hebben een mooie omvang en, zoals eerder aangehaald, kan je factor tijd niet inhalen. Enkele bomen die een respectabele leeftijd hebben is zeker een meerwaarde en zorgt dat het nieuwe park al een zekere maturiteit krijgt. – Verspreide bomen en heesters: Verspreid over de hele site staan her en der nog individuele bomen of heesters. Het gaat dan vnl. over hazelaar, spork, boswilg, jonge eiken, ... Deze hebben momenteel zeker hun ecologische waarde maar hoeven bij herinrichtingswerken niet per se bewaard te blijven. De ecologische meerwaarde die zal gecreëerd worden bij de aanleg van het park is veel groter dan het verlies van deze individuen. – Bosperceel naast het baseballveld: Naast het baseballveld plant de stad een speelfunctie in een bestaand bos. Omdat dit momenteel nog in privéhanden is, hebben we nog niet de mogelijkheid gehad hier een inventarisatie te doen. Het openstellen van dergelijke geïsoleerde bospercelen is uiteraard een meerwaarde voor de buurt. Toch moet men hier met de nodige voorzichtigheid naar kijken. Vaak dragen dergelijke percelen een verrassend hoge natuurwaarde in zich. Deze is kwetsbaar en 	<p>De populierenrijen zullen zoveel mogelijk behouden blijven. De padenstructuur wordt er zoveel mogelijk oegënt. Sowieso is het de bedoeling om bomen zoveel mogelijk te behouden, maar de aanleg van het (speel)bos biedt een motivering om elders bomen te verwijderen indien nodig geacht.</p> <p>Het is de bedoeling om bomen zoveel mogelijk te behouden, maar de aanleg van het (speel)bos biedt een motivering om elders bomen te verwijderen indien nodig geacht.</p> <p>OK.</p>
--	---	---

	<p>kan bij openstellen ernstige schade ondervinden. Een degelijke inventarisatie is dan ook aangewezen; enkel zo kan een doordacht plan worden opgemaakt om dit perceel open te stellen met respect voor de aanwezige fauna en flora.</p>	<p>Zulke inventarisatie kan plaatsvinden zodra de percelen in publieke eigendom zijn.</p>
<p>STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)</p>	<p><u>Corridors:</u> Rond de te ontginnen site liggen enkele waardevolle gebieden. Bij het uitwerken van een plan kan hier rekening mee gehouden worden. Deze geïsoleerde gebiedjes kunnen zo samen het grotere geheel vormen. Deze aanpak past perfect bij het stadslobbenmodel.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Waterloop aan de Puyenbekerstraat: De beek die door het gebied aan de Puyenbekerstraat loopt, barst in het voorjaar van de amfibieën. Dit is een mooi voorbeeld van hoe men groene corridors doorheen woonwijken kan laten lopen. Tussen het park en waardevolle beekzone ligt nog één akker die niet is opgenomen in dit RUP. Dit laatste stukje verbinden met het park is dan ook zeer aangewezen en eenvoudig te realiseren. Door de recente aankoop door de stad van het perceel aan de apotheker in de Hoge Bokstraat kan hier zelfs een verbinding gemaakt worden met de Spaerlaer. – Het Paddeschoothof en de terreinen van SVK: Het Paddeschoothof is een zeer belangrijke stapsteen om de site van SVK en dit nieuwe park te verbinden. Door de bebouwing, straten, spoorweg, zal fysiek verbinden zeer moeilijk zijn. Maar dat neemt niet weg dat dit zeer belangrijke stapstenen zijn voor zeer veel vliegende dieren (zie ook punt 2.5 De aanwezige fauna). Vaak kan men door kleine doordachte ingrepen migratie van dieren hier wel mogelijk maken. Straatbomen planten op gerichte plaatsen zodat boombruggen ontstaan, afsluitingen plaatselijk verwijderen, amfibietunnels aanleggen,... zijn hier maar enkele voorbeelden van. – De Molenbeek: Dit is de belangrijkste corridor die doorheen dit in te richten gebied loopt. We verwijzen hiervoor naar hogervernoemde bemerkingen. 	 <p>Groene corridors van en naar het sportpark zijn zeker waardevol. Het RUP kan echter enkel uitspraken doen over het plangebied. Eventuele verbindingen met gronden die daarbuiten vallen zijn onderwerp van een ander planproces, en komen hier dus niet ter sprake.</p>
<p>STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)</p>	<p><u>De aanwezige fauna:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Sommige van de vastgestelde soorten genieten een speciale bescherming via het soortenbesluit. Hier is via een wettelijk kader vastgesteld dat bij iedere verandering of verstoring van habitat speciale beschermende maatregelen moeten worden genomen (zie www.natuurenbos.be). Deze 	<p>Ingrepen ter bescherming / bevordering van de fauna zullen worden opgenomen in de voorschriften. Dit is echter meer het onderwerp van het plan van uitvoering voor de sportsite.</p>

	<p>bescherming geldt onder meer voor de vleermuizen en bever die in het gebied voorkomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – De vos is ook een vaste bezoeker geworden van de omgeving. Op nog geen 50 m van waar de parkzone zal aangelegd worden, is een vossenburcht waar de afgelopen jaren telkens jongen zijn geboren. Ook aan de achterzijde van het huidige voetbalstadion zijn vossenholen aangetroffen. Deze zullen verdwijnen met de aanleg van het zwembadgebouw. Her en der hoeken creëren waar het iets ruiger mag zijn en minder toegankelijk, geeft deze dieren dan ook de kans om in het park te blijven wonen. – Bij valavond is er vaak zeer veel activiteit van vleermuizen ter hoogte van het waterzuiveringsstation aan de Molenbeek. Vermoedelijk zijn daar zeer veel insecten actief die de vleermuizen aantrekken. Door het terug openleggen van de beek zal een perceel met enkele dode wilgen verdwijnen, die vaak als zomerverblijfplaats voor vleermuizen worden gebruikt (loshangende schors). Het kan in deze interessant zijn een vleermuizenspecialist te betrekken bij de werken. Zo kunnen er indien nodig vleermuiskasten in de omgeving worden opgehangen om dit verlies te compenseren. Regionaal landschap Schelde Durme heeft hierover veel kennis in huis. – Langsheen de Molenbeek werden prachtige vogelsoorten regelmatig gespot: ijsvogel, grote gele kwikstaart, blauwe reiger, zilverreiger, ... In de kleine bospercelen langs de beek kwamen deze roofvogels meermaals tot broeden: sperwer, buizerd, bosuil. Zelfs de zeldzame wespendif broedde er jaarlijks. – De laatste jaren werd ook de bever gespot in de Molenbeek. Langsheen de oevers werden her en der zelfs vraatsporen gevonden (o.a. aan de Pijkedreef en aan het waterzuiveringsstation). Voorlopig heeft hij hier nog geen woonplaats gevonden. Een mooie ambitie. – Tot slot werden ook regelmatig reeën, marters, eekhoorns, egels, hazen en konijnen gespot. 	
STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)	<u>Bos:</u> Het nieuwe speelbos dat zal aangelegd worden juichen we toe. Het zal een belangrijke schakel worden in het geheel. Deze noordwestelijke zijde van de stad	De stad beaamt dit. Het betrekken van de buurt zou echter pas in een latere fase (realisatie RUP) gebeuren.

	<p>is een zeer bosarme regio waar bosuitbreiding zeker als prioritair moet gezien worden. De buurt betrekken in het aanplanten van dergelijke bossen is zeker een meerwaarde om het draagvlak te vergroten. Het stadsbestuur heeft in het verleden al bewezen dat ze dit prima kunnen organiseren (het geboortebos).</p>	
<p>STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)</p>	<p><u>Trage wegen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Momenteel zijn er al enkele trage wegen die het gebied ontsluiten. De mooie fietspaden binnen het gebied zorgen ervoor dat je snel van de Modernadreef en Pijkedreef in de omliggende straten terecht komt. – Er is één verbinding die nog niet optimaal is: die met de Hoge Bokstraat. Momenteel is deze enkel bereikbaar via het onverharde deel van de Pijkedreef. Dit deel is niet rolstoel-, fiets- en buggytoegankelijk, waardoor een belangrijke schakel mist. Uit alle plannen kunnen we afleiden dat dit wordt opgelost door een fietspad langsheen de Molenbeek tot in de Hoge Bokstraat (en verder richting Stekene) te voorzien. Ook voor de komst van de LAB school (naast MIWA) zal dit een essentiële schakel zijn. – Het belang van deze verbinding langsheen de Molenbeek mag niet onderschat worden. Het zorgt voor een rechtstreekse snelle verbinding tussen Stekene en Sint-Niklaas een verbinding die zowel toeristisch, economisch als voor schoolgaande jeugd een onmisbare schakel zal vormen. Voor verdere voorstellen in verband met trage wegen verwijzen wij graag naar de bijlage onderaan aangehecht bij dit document. 	<p>De trage wegen zullen worden opgenomen in de voorschriften. De inrichtingsaspecten maken deel uit van het op te maken inrichtingsplan.</p>
<p>STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)</p>	<p><u>Afsluitingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Rond de huidige sportterreinen is een wirwar van afsluitingen ontstaan. De laatste jaren zijn er zeer veel bijgekomen en elk nieuw sportterrein lijkt wel omheind te worden. Dit is zeer nefast voor de beleving van de omgeving. Het openbare karakter is zo volledig weg. De sfeer die nu wordt opgewekt als je langs de nieuwe sportvelden en het scoutsterrein loopt, is niet aangenaam te noemen. Door de vele hoge afsluitingen creëer je juist een onveiligheidsgevoel en het openbare karakter is volledig zoek. – Ook de mogelijkheid voor migratie van dieren valt door de omheiningen compleet stil. Het is geweten dat dieren als egel, vos, ree,... hier echt 	<p>Ingrepen betreffende de afsluitingen zullen worden opgenomen in de voorschriften.</p>

	<p>nadelige gevolgen van ondervinden. Door her en der openingen te voorzien kan vermeden worden dat deze dieren zich vastlopen in de draden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Waar echt geen andere mogelijkheid is dan afsluitingen te voorzien, kan men met klimplanten of struwelen de draad ‘camoufleren’. Dit zal de omgeving veel aangenamer maken. 	
<p>STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)</p> 	<p><u>Suggesties:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Er zijn twee kleine landbouwpercelen net buiten het RUP. Eén ervan is al besproken omdat het een belangrijke corridor vormt. Langs het andere perceel loopt een trage weg (Pijkedreef). Als de Stad Sint-Niklaas tot aankoop van deze percelen zou overgaan kan men hier een publieke hoogstamboomgaard aanplanten. Heel wat steden en gemeenten hebben al dergelijke boomgaarden in hun bezit. Dit blijkt een groot succes. Burgers kunnen hier vrij en gratis fruit en noten oogsten. Vaak gebeuren onderhoud en snoei met de buurtbewoners onder begeleiding van regionale landschappen of Velt. – Eén van de recreatiepercelen die grenzen aan de achterzijde van het waterzuiveringsstation staat momenteel te koop. Dit perceel is vlak naast de open te leggen Molenbeek gelegen. Uiteraard zou dit een meerwaarde bieden aan de site moest dit mede kunnen opgesteld worden door de stad. 	<p>Het RUP kan enkel uitspraken doen over het plangebied. Eventuele verbindingen met gronden die daarbuiten vallen zijn onderwerp van een ander planproces, en komen hier dus niet ter sprake.</p>
<p>STRAMIN (Stedelijke Adviesraad voor Milieu en Natuur) (04/01/2022)</p>	<p>ADVIES</p> <p>STRAMIN zal een gunstig advies afleveren als aan volgende voorwaarden voldaan wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Herinrichting van de Molenbeek – Herinrichting van de (bestaande) waterlopen binnen de site – Bewaren van de vier monumentale lindes – Bewaren van de beuk en elzentussen de huidige voetbalpleinen – Inventarisatie van het bosperceel naast het basebalveld – Op een doordachte manier corridors voorzien – Rekening houden met de aanwezige fauna (zeker die onder speciale bescherming) – Verbeteren en uitbreiden van het trage wegennetwerk met connectie naar de omliggende gebieden (Molenbeek, Spaerelaar) – Herbekijken van de afsluitingen binnen de site 	<p>Zie voorgaande bespreking.</p>

<p>Landbouwraad Sint-Niklaas (02/01/2022)</p> <p>Bedrijfs-gilde Sint-Niklaas (02/01/2022)</p>	<p><u>De landbouwraad en bedrijfs-gilde erkennen de doelstelling van het RUP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – De landbouwraad en bedrijfs-gilde betreuren dat er opnieuw landbouwgronden met een landbouwbestemming verloren gaan voor de verdere ontwikkeling van de stad. Zij hopen dan ook dat de stad in haar beleid rekening houdt met de landbouwgronden die verloren gaan i.f.v. de verdere stadsontwikkeling, bij toekomstige beleidsbeslissingen. Tevens verwachten ze om het aangrenzende openruimtegebied integraal te vrijwaren voor de professionele land- en tuinbouw, alsook andere strategische landbouwgebieden. – Daarnaast getuigt het van behoorlijk bestuur vanwege de stad dat er een RUP wordt opgemaakt voor de ontwikkeling van dit gebied. Dit stelt alle betrokken in staat om hun opmerkingen en suggesties te geven en tot een gedragen planvoorstel te komen omtrent de ontwikkeling van deze stadslob. 	<p>In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt reeds het vrijwaren van het aangrenzende openruimtegebied vooropgesteld. Dit zal dus zo behouden blijven.</p>
<p>Landbouwraad Sint-Niklaas (02/01/2022)</p> <p>Bedrijfs-gilde Sint-Niklaas (02/01/2022)</p>	<p><u>Impact van nieuwe bosaanplant in randstedelijk gebied</u></p> <p>Een groene lob wordt gedefinieerd als een open groene ruimte deels omsloten door stedelijke randen. Het projectgebied van dit RUP behoort tot de noordwestelijke groene lob rond de Molenbeek, die hoofdzakelijk een landbouwinvulling kent. De beslissing tot het oprichten van een speelbos in een groene lob impacteert onmiddellijk de nabije land- en tuinbouw d.m.v. faunaschade:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het aanplanten van een speelbos grenzend aan percelen in landbouwgebruik, heeft een negatieve impact op deze percelen door de bijkomende faunaschade aan landbouwgewassen. Dat is de schade door kwaliteits- en kwantiteitsverlies van oogstbare gewassen veroorzaakt door diersoorten uit de omgeving. In regel kan een grondgebruiker m.b.v. jagers deze schade of dreigende schade beperken of voorkomen. Er zijn echter situaties waarin een bepaalde diersoort ineens massaal invalt op een gewas, waardoor acute faunaschade dreigt en een grondgebruiker ruimere mogelijkheden moet hebben om iets te kunnen doen aan de dreigende schade of hiervoor gecompenseerd kan worden. – Een nieuwe bosstructuur betekent onvermijdelijk bijkomende faunaschade door de creatie van bijkomend leefgebied voor deze soorten zoals kauwen, kraaien, duiven, reeën etc. De nieuwe bosstructuur in voorliggend 	<p>Gezien de beperkte omvang en de recreatieve (eerder dan natuurlijke) aard van het speelbos, wordt verwacht dat de mate van bijkomende fauna die significante landbouwschade kan aanrichten zeer beperkt zal blijven. Moest dit in de toekomst toch een probleem blijken, kunnen oplossingen in het plan van uitvoering worden opgenomen.</p>

	<p>projectgebied raakt aan de rand van het stedelijke gebied, waardoor het zeer moeilijk is om schade door deze diersoorten op een duurzame manier te voorkomen. Gezien de nabije bewoning is jacht en/of verjaging (schrikkanonnen, roofvogelgeluiden) van deze schadelijke soorten een heikele kwestie. De vooropgestelde afstandsregels verhinderen bejaging en maken verjaging met geluid nagenoeg onmogelijk. Bovendien worden deze geluiden vaak als overlast ervaren. Vandaag lopen landbouwers op heel het grondgebied van de stad reeds tegen de grenzen van het maatschappelijk draagvlak en de toelaatbare schade aan gewassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – In het voorliggend RUP neemt de stad het initiatief tot het aanplanten van een nieuw speelbos, bijgevolg is de stad ontegensprekelijk verantwoordelijk voor deze bijkomende faunaschade. Deze bijkomende faunaschade treft de landbouwers in de nabijheid van het nieuw op te richten bos zonder dat hier maatschappelijk verantwoorde oplossingen voor handen zijn. Wij vragen dan ook dat de stad in samenwerking met de betrokken landbouwers, instaat voor de populatiecontrole van deze soorten. Wanneer populatiecontrole ook voor de stad moeilijk blijkt te zijn, is compensatie van de geleden schade onvermijdelijk. Op een gelijkaardige manier werden ook in Nederland reeds faunafondsen opgericht. 	
<p>Landbouwwaad Sint-Niklaas (02/01/2022)</p> <p>Bedrijfsgilde Sint-Niklaas (02/01/2022)</p>	<p><u>Milderende maatregelen</u></p> <p>Het aanplanten van een speelbos aangrenzend aan percelen in landbouwgebruik, heeft een sterk negatieve impact op deze percelen. Bomen gaan in concurrentie voor licht, water en nutriënten met de landbouwgewassen. Dit zorgt voor een sterke opbrengstdaling langsheen bosranden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Om deze impact te milderen vragen we om tussen de bosrand en de landbouwpercelen een bosvrije strook van 10 meter te voorzien. In deze zone van 10 meter worden geen bomen aangeplant, maar wel jaarlijks onderhouden laag struikgewas of een grasstrook. Op deze manier wordt de impact naar de omliggende landbouwpercelen beperkt. – Daarnaast is een degelijk beheer noodzakelijk in het nieuwe stadsrandbos. Bossen waar geen degelijk onderhoud gebeurt, verliezen al snel hun maatschappelijke meerwaarde. Paden worden slecht of niet toegankelijk, 	<p>In het veldwetboek wordt in principe een buffer van 6m gehanteerd. Op het grafisch plan zal niet tegenstaande een buffer worden aangeduid die een strook van 10m breedte garandeert, vertrekkende vanaf de landbouwperceelsgrenzen (de 10m zal zelden ten volle binnen het plangebied vallen). Nieuwe aanplantingen binnen deze strook zullen niet hoogstammig zijn.</p>

	<p>dode bossen nemen minder CO2 op, afgebroken takken zorgen voor schade aan naburige percelen en afsluitingen, etc. Wij vragen om een bosbeheerplan te koppelen aan dit stadsrandbos, zodat de impact op de omgeving kan worden beperkt en de maatschappelijke meerwaarde gemaximaliseerd</p>	<p>Dit maakt deel uit van het op te maken plan van uitvoering voor de site. Waar mogelijk kunnen wel beheersaspecten gekoppeld worden aan het RUP.</p>																																			
<p>Sport Vlaanderen (23/12/2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Het is belangrijk dat er in de omgeving van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporters (clubs) als voor anders georganiseerde sporters of recreanten (wandelen- en looppaden, petanqueterreinen, outdoor fitnessstoestellen, skatepark, omnisport veldjes, ...) – Het plangebied is goed gelegen aan de rand van de woonkern en kan goed multimodaal ontsloten worden. Er zijn verschillende busverbindingen, de afstand tot het station bedraagt slechts 2 km en er wordt ook gewerkt aan goede fietsvoorzieningen. Bovendien wordt veel aandacht besteed aan de doorwaadbaarheid van het gebied en aan groenvoorzieningen. Dit biedt zeker een meerwaarde voor de buurt. – Sport Vlaanderen adviseert deze startnota positief. 	<p>De opmerking omtrent georganiseerde en anders georganiseerde sporten betreft aspecten op projectniveau.</p>																																			
<p>Departement Omgeving (14/12/2021)</p>	<p><u>De startnota werd voorafgegaan door ontwerp onderzoek en een MOBER</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Het nieuw te bouwen zwembad met bijhorende ruimte voor parkeren (auto's en fietsen) vergt een aanzienlijke footprint en verharding. In de MOBER werden 3 scenario's onderzocht om de impact van het zwembad om de mobiliteit in te schatten. Deze scenario's gaan uit van een jaarlijks bezoekersaantal van 300.000, 400.000 en 500.000. Het programma dat in de startnota naar voor wordt geschoven veronderstelt o.a. een autoparking (met inbegrip van de kiss&ride plaatsen) voor 300 wagens en een fietsstalling voor 190 fietsen. Vanuit het algemeen beleid om de modal split te laten evolueren naar meer fietsers en voetgangers ten nadele van auto's kunnen wij akkoord gaan met een overdimensionering van de fietsstalling ten opzichte van de berekende behoefte. Het voorzien van een parking voor 300 wagens (20 meer dan de al maximaal ingeschatte behoefte van 280 in het scenario van 500.000 bezoekers) lijkt evenwel overdreven. We vragen om de noodzaak hiertoe in het vervolg van het planologisch traject ten gronde te evalueren. 	<p>De parking voor 300 wagens is niet enkel voor het zwembad, maar ook voor buurtbewoners, de school en andere sporten in het sportkringpark. Voor de begroting van die parkeer-nood verwijzen we naar tabel 85 op p.106 van het MOBER:</p> <table border="1" data-bbox="1451 986 2123 1141"> <thead> <tr> <th></th> <th>Parkeren</th> <th>K&R</th> <th>Fietsen</th> <th>van toezicht op</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MARK</td> <td>25</td> <td></td> <td></td> <td>weekdagen tussen 18u00 en 21u00</td> </tr> <tr> <td>Vaartbaai</td> <td>36</td> <td></td> <td>40</td> <td>Dinsdag en donderdag tussen 18u00 en 21u30, weekenddagen tussen 18u00 en 22u00</td> </tr> <tr> <td>Stadebaai</td> <td>42</td> <td></td> <td>16</td> <td>weekdagen tussen 18u00 en 22u00, weekenddagen tussen 18u00 en 17u00</td> </tr> <tr> <td>Stadebaai</td> <td></td> <td></td> <td>20</td> <td></td> </tr> <tr> <td>OLVP</td> <td>20</td> <td>17E</td> <td>180</td> <td>Scholen dagen tussen 18u00 en 18u30, K&R bij begin en einde schooltijd</td> </tr> <tr> <td>Buurt</td> <td>20</td> <td></td> <td></td> <td>Voorbereide na 17u00</td> </tr> </tbody> </table>		Parkeren	K&R	Fietsen	van toezicht op	MARK	25			weekdagen tussen 18u00 en 21u00	Vaartbaai	36		40	Dinsdag en donderdag tussen 18u00 en 21u30, weekenddagen tussen 18u00 en 22u00	Stadebaai	42		16	weekdagen tussen 18u00 en 22u00, weekenddagen tussen 18u00 en 17u00	Stadebaai			20		OLVP	20	17E	180	Scholen dagen tussen 18u00 en 18u30, K&R bij begin en einde schooltijd	Buurt	20			Voorbereide na 17u00
	Parkeren	K&R	Fietsen	van toezicht op																																	
MARK	25			weekdagen tussen 18u00 en 21u00																																	
Vaartbaai	36		40	Dinsdag en donderdag tussen 18u00 en 21u30, weekenddagen tussen 18u00 en 22u00																																	
Stadebaai	42		16	weekdagen tussen 18u00 en 22u00, weekenddagen tussen 18u00 en 17u00																																	
Stadebaai			20																																		
OLVP	20	17E	180	Scholen dagen tussen 18u00 en 18u30, K&R bij begin en einde schooltijd																																	
Buurt	20			Voorbereide na 17u00																																	

	<ul style="list-style-type: none"> – Gezien een zwembad een aanzienlijke energievraag met zich meebrengt lijkt het logisch dat bij het uitwerken van het project maximaal wordt ingezet op het beperken van het energieverbruik. Hoewel dit pas bij de vergunningsaanvraag aan bod komt kan de eventuele ruimtevraag hiervoor repercussies hebben op het planningstraject. Het is wenselijk om met dit aspect rekening te houden. – Om ruimtelijke wanorde te vermijden vragen we om de noodzakelijke bebouwing voor de clubs (voetbal, baseball, ...) ruimtelijk te clusteren en maximaal werk te maken van multifunctioneel gebruik van dezelfde gebouwen door meerdere clubs. 	<p>In het bestek voor het project werd het energieverbruik gedefinieerd als één van de argumenten om één groot zwembad te verkiezen boven twee kleinere. Er werd tevens voorgenomen te investeren in een efficiënt energieverbruik, dat zal worden opgenomen in de voorschriften.</p> <p>Het principe van ruimtelijke clustering werd reeds in het bestek als randvoorwaarde geponeerd. Deze ruimtelijke clustering zal in de voorschriften worden opgenomen. De meer gespreide huidige nutsruimten blijven wel bestaan.</p>
<p>Agentschap Natuur en Bos (ANB) (10/12/2021)</p>	<p><u>Herlokalisatie VOS Reinaert</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – De intekening van het RUP Sportkringpark kan niet los gezien worden van de andere sportclusters binnen de stad Sint-Niklaas. De voetbalterreinen binnen het RUP Sportkringpark liggen bij de stadskern en hebben hier een lange en rijke geschiedenis. De site ademt voetbal. Toch is het de bedoeling om het aantal voetbalterreinen in te krimpen van 6 velden naar 2 à 3. – In Sinaai ligt een andere sportcluster ruimtelijk zeer ongelukkig. De terreinen van VOS Reinaert liggen midden in het toekomstige RUP Moervaartvallei fase 2. De kern van de cluster is nu recreatiegebied maar de cluster deint uit naar naburige percelen met de bestemming valleigebied (een parking aangelegd in 2019 waartegen normaal gezien proces-verbaal is opgesteld, een voetbalveld en kleine oefenveldjes). – De site ligt ver van een kern aan kleine landbouwwegen met kapotgereden bermen. Nagenoeg iedereen komt met de auto, zowel voor trainingen als voor wedstrijden. De terreinen liggen midden in een belangrijke natuurlijke structuur waar voor het overige weinig verstoring aanwezig is. De verlichting is dominant met impact op de natuurwaarden. De site, waar ook feestjes gegeven worden (wat niet abnormaal is voor een sportclub), leunt aan bij een potentieel stiltegebied. Ook voor de vereniging zal het op de terreinen steeds moeilijker werken worden, zonder mogelijkheid tot groei. Gezien de illegale parking en voetbalterreinen is eerder een inkrimping noodzakelijk. Het aanbod aan sporten evenwel groot voetbal, volleybal, 	<p>De site van het Sportkringpark is eigenlijk al ingevuld: er zijn overeenkomsten met BMXclub All stars, de scouts Sint-Vincentius, de Wase baseball Academy en FC Sint-Niklaas. Daarnaast wordt ook sport- en spelruimte voorzien voor particulier gebruik. Gezien de ruimtenood van VOS Reinaert en het gebrek aan vrije ruimte op de site, is herlokalisatie niet mogelijk.</p>

	<p>frisbee, korfbal, tennis, petanque. De terreinen zijn zeer nat en zullen bij natuurinrichting mogelijk nog natter worden. Beregenen, draineren en/of gebruik van pesticiden zijn op deze plaats sowieso uitgesloten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – ANB begrijpt dat een herlokalisatie bij de leden van de club zeer gevoelig ligt. De site ligt idyllisch en door de geïsoleerde ligging hebben ze weinig hinder van burens. Toch is een herlokalisatie de enige duurzame oplossing op langere termijn i.f.v. ruimtelijke ordening, mobiliteit en kansen geven voor natuur. Het belangrijkste is dat deze mensen een nieuwe en betere toekomst kunnen uitbouwen op een andere plaats. Daartoe moet de stad Sint-Niklaas overtuigen en goede voorstellen doen. – Voor een herlokalisatie komen niet zoveel plaatsen in aanmerking. Een mogelijke plaats zijn de bestaande terreinen aan de sporthal van Sinaai. Hier zit evenwel a een andere lokale voetbalclub en mogelijk geeft dit conflicten. Een andere mogelijkheid is de site "sportkring" en deze lijkt ideaal. Gezien VOS Reinaart niet gelegen is aan een dorpskern heeft ze mogelijk leden die minder aan een deelgemeente gelinkt zijn maar meer uit een ruimere regio komen. Volgens de website van de club liggen de roots trouwens in Sint Niklaas en niet in Sinaai. 	
<p>Agentschap Natuur en Bos (ANB) (10/12/2021)</p>	<p><u>Wijkgroen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Het Agentschap voor Natuur en Bos erkent dat in de Watermolenwijk nood is aan bijkomend wijkgroen. Het betreft een dicht bewoond deel van Sint-Niklaas met weinig openbaar groen. Het is goed dat de stad deze nood invult. Meer sportactiviteiten voorzien vraagt ook meer oppervlakte, mogelijk ten koste van kwalitatief groen. – Om niet in te boeten op de doelstellingen wat betreft groen komt een andere sportcluster in beeld, nl. de site "Gerda" die recent verlaten is. Hier plant de stad volgens onze informatie o.a. een mountainbikeparcours. In het RUP Sportkringpark wordt een BMX-parcours voorzien. Het Agentschap voor Natuur en Bos beseft dat dit verschillende disciplines zijn binnen de wielersport maar het lijkt logisch deze twee sporten te clusteren. Op die manier komt ruimte vrij om de groendoelstellingen binnen het RUP Sportkringpark te halen met het behoud van meer velden. – Het Agentschap voor Natuur en Bos vraagt om de impact van de sportinfrastructuur op de natuurwaarden en de groenstructuur in zijn totaliteit beter 	<p>Voorschriften rond wijkgroen zullen worden geïntegreerd in het RUP, in afstemming met de noden rond recreatie.</p> <p>Het BMX-parcours is inmiddels al aangelegd.</p>

	te overdenken. De invulling van dit RUP is een kans om oplossingen te bieden voor andere sportclusters binnen een weefsel van kwalitatief wijkgroen.	
Juridisch – beleidscontext		
Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen (16/12/2021)	<p><u>Overeenstemming van de startnota met het PRS, de conceptnota van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte, PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Het planvoorstel is in overeenstemming met het PRS. – Dienst integraal waterbeleid: Doorheen het project lopen twee waterlopen van 3^e categorie 01269 en 01270. Het plangebied bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied of risicozone voor overstroming. De stad Sint-Niklaas is waterbeheerder van deze waterlopen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Op p39 wordt op een plankaart het voorlopig ruimtelijk ontwerp voorgesteld (Figuur 41). Het is niet duidelijk hoe de geklasseerde waterlopen 01269 en 01270 opgenomen worden in het ontwerp. ▪ Gelieve bij het uitwerken van het RUP het tracé van de geklasseerde waterlopen via een indicatieve overdruk op het grafisch plan aan te duiden. Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat de ruimte in de onmiddellijke omgeving van de waterloop een specifieke invulling dient te krijgen die compatibel dient te zijn met de aanwezigheid van de waterloop. Dit betreft o.a. 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. ▪ Indien er werken aan de waterlopen gepland zijn, is, door de aanpassingen aan de Wet op de onbevaarbare waterlopen van kracht sinds 29 juni 2019, het niet langer de Deputatie 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. – Milderende maatregelen aanleg verharde oppervlakten: 	<p>OK.</p> <p>De geklasseerde waterlopen zullen worden aangeduid op het grafisch plan en voorzien van voorschriften.</p>

	<p>Op p42 wordt er bij de Milieueffectenbespreking verwezen naar de geldende wetgeving inzake opvang en infiltratie van hemelwater. De provinciale dienst Integraal Waterbeleid dringt aan om bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1.000 m², bovenop de geldende verordening, meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Zie provinciaal beleidskader: http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/water/beleidskader/index.cfm</p>	Op projectniveau zal dit aspect worden meegenomen.
<p>Departement Omgeving (14/12/2021)</p>	<p><u>Overeenstemming met het GRS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Het sportcentrum Puyenbeke wordt in het bindende gedeelte van het GRS 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. – Het richtinggevende gedeelte van het GRS vermeldt dat het sportcentrum Puyenbeke wordt uitgebouwd tot een stedelijk sportcentrum. Het terrein kan verder uitbreiden en tevens een functionele verbreding van activiteiten ondergaan. Het terrein biedt tevens plaats 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 en voor fietsers en voetgangers. Elders wordt in het richtinggevende gedeelte vermeld dat de grens wordt gevormd door de Pijkedreef. – Groenelementen kunnen voorzien worden in de omgeving van de sportinfrastructuur, wandelpaden kunnen aangelegd worden met goede verbinding naar de woonwijken enz. Dit vergt bijkomend onderzoek naar de concrete mogelijkheden hiervoor op het terrein. 	<p>Dit bijkomend onderzoek maak deel uit van het denkproces voor het inrichtingsplan. In algemene zin zijn de principes uit het GRS geïntegreerd in de omschreven ruimtelijke visie van het RUP.</p>
<p>Departement Omgeving (14/12/2021)</p>	<p><u>Overeenstemming met hogere overheden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Elders op het grondgebied van de stad Sint-Niklaas is de Vlaamse overheid gestart met de opmaak van het gewestelijk RUP 'Moervaartvallei fase 2'. 	

	<p>Binnen de programmacontouren voor het gewestelijk RUP liggen de voetbalterreinen van VOS Reinaert waarvoor herlokalisatie de meest aangewezen optie lijkt. We vragen dat de stad in haar planproces onderzoekt of de betrokken voetbalclub onderdak kan krijgen op de site Puyenbeke dan wel of hiervoor andere locatiealternatieven aan de orde zijn. Een mogelijke herlokalisatie van VOS Reinaert naar Puyenbeke zou alleszins aansluiten bij de visie uit het GRS die de na druk legt op sport en recreatie in open lucht in Puyenbeke.</p> <ul style="list-style-type: none"> – In dat opzicht lijkt het ook nodig om de inplanting van het nieuwe zwembad op deze site uitgebreider te motiveren. In de startnota wordt op p.7 melding gemaakt van een locatieonderzoek voor het zwembad voor de ganse gemeente. Het is aangewezen om dit locatieonderzoek toe te voegen aan het dossier. – Volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren is het plangebied bestemd als woongebied (0,65 ha), agrarisch gebied (3,1 ha) en zone voor dagrecreatie (13,7 ha). Het plangebied is tevens deels gelegen in het BPA Den Beenaert-Puyenbeke waarbij 0,65 ha werd omgevormd tot recreatiegebied en het BPA Watermolenwijk waarbij o.a. ca. 0,5 ha landbouw gebied werd omgevormd tot recreatiegebied. – De uitvoering van het planprogramma veronderstelt de ingebruikname van landbouwgronden in functie van recreatie en groen. We wijzen inzake dit aspect op het advies van het Departement Landbouw en Visserij. Algemeen zal bij de realisatie van het plan voldoende aandacht moeten gaan naar flankerende maatregelen voor de getroffen landbouwbedrijven. 	<p>Zie opmerkingen op de reactie van ANB: de site is programmatorisch al ingevuld, waardoor een bijkomende voetbalclub niet aan de orde is.</p> <p>De motivering en randvoorwaarden voor het nieuwe zwembad werden in detail uitgewerkt in de <i>Voorbereidende nota strategisch project 'sport- en recreatiepark Puyenbeke'</i>, die werd goedgekeurd op het college van 4 november 2019. De ruimtenood (1.075m² overdekt zwemwater volgens behoeftenorm Sport Vlaanderen voor alle inwoners van Sint-Niklaas, met daarbij de centrumfunctie van de stad 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.</p> <p>Zie advies L&V (net onder): het gaat slechts om 0,23 ha aan percelen die in landbouwgebruik zijn. Het betreft dus een beperkte schade aan de landbouwstructuur.</p>
<p>Departement Landbouw en Visserij (07/12/2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Het plangebied beslaat 17,4 ha, waarvan 13,7 ha recreatiegebied, 0,65 ha woongebied en ook 3,1 ha agrarisch gebied. Hiervan was in 2021 slechts 0,23 ha bij ons gekend als zijnde in landbouwgebruik, maar tot vorig jaar waren ook de percelen in agrarisch gebied in landbouwgebruik. De percelen in agrarisch gebied zijn ingesloten tussen de huidige site van het recreatiegebied en wegen, en liggen ook in een kleiner door bebouwing ingesloten landbouwgebied. 	<p>OK.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Wij kunnen akkoord gaan met de planvoornemens, op voorwaarde dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van de landbouwpercelen gerespecteerd worden. Ook dient deze inname van agrarisch gebied meegenomen te worden bij het bepalen van het cumulatief verlies aan landbouwgronden in de diverse lobben van de realisatie van het stadslobbenmodel (Stadsrandbos noord, Bolleakker, buurtbos in lob 5) en de bouw van het AZ Nikolaas 	De terreinen zijn pachtvrij, dus dat zou geen probleem moeten vormen. Daarenboven liggen de gronden niet in Herbevestigd Agrarisch Gebied, zodat voor de inname geen compensatie vereist is.
Planproces		
Landbouwrapad en bedrijfsgilde Sint-Niklaas (02/01/2022)	Ruimtelijke beslissingen inzake deze open ruimte lob, hebben zowel op korte als op lange termijn een impact op de landbouwers die actief zijn in deze regio. Wij vragen dan ook een permanente vertegenwoordiging vanuit de landbouwsector in het planteam van voorliggend RUP.	Het College heeft de samenstelling van het planteam vastgesteld en daarbij geoordeeld dat het betrekken van de landbouwsector niet van toepassing is wegens de beperkte impact.
Departement Omgeving (14/12/2021)	<p><u>Plan-MER en RVR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieu-effectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota. – In dit advies wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet u de RVR-toets doorlopen, raadpleegbaar via https://www.milieuinfo.be/rvr/. Voor meer informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid (TEV) van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be. 	<p>De scopingnota zal worden voorgelegd aan het team Mer, opdat zij advies kunnen verlenen of al dan niet een MER moet worden opgemaakt.</p> <p>De RVR-toetsing zal worden toegevoegd aan de scopingnota.</p>

Particuliere inspraakreacties

Drie particuliere partijen hebben een reactie ingediend. Hieronder is een overzicht gegeven.

Bewoner 1 (18/11/2021)	Mijn grootste bezorgdheid gaat uit naar de locatie van de 'sportactiviteiten' die toch heel dichtbij de rand van de Pijkedreef ligt. Ik hoop dat er voldoende 'geluidsbuffer' wordt voorzien (3 rijtjes bomen lijkt mij wat weinig) en dat er GEEN paddel of tennis activiteiten komen. Deze activiteiten zorgen immers voor heel wat geluidsoverlast van heen en weer slaande ballen. Basket, petanque, etc. is geen probleem.	De nood van geluidsbuffering wordt bekeken in samenhang met de toegankelijkheid van het sportpark. In het grafisch plan kan dit opgenomen worden in de vorm van een groene bufferstrook. Het is echter niet de bedoeling de site af te sluiten van de woonomgeving. Daarenboven vallen enkel gemotoriseerde sporten onder 'geluidsproducerende sporten'. Voor de sporten die hier niet onder vallen, zal in de voorschriften geen onderscheid worden gemaakt. De concrete invulling maakt deel uit van het inrichtingsplan.
Bewoner 2 (20/11/2021)	<ul style="list-style-type: none">– Vooreerst wil ik zeggen dat we absoluut voorstander zijn van de komst van het sport- en recreatiepark in onze buurt.– Mijn eerste bezorgdheid gaat over het parkeren van voertuigen in onze straat. Ik weet dat er aan de inkom ruime parkeergelegenheid zal voorzien worden, maar ik vrees dat er toch veel sportievelingen zullen kiezen voor de korte oplossing en parkeren in onze straat, nl. de Modernadreef. Sinds de komst van het baseballterrein is dit nu reeds het geval. Zelfs nu er beslist is om de hekken achteraan in de straat open te zetten bij trainingen van de club blijven er nog steeds enkelen hardnekkig parkeren voor onze opritten. Indien ik hierover vriendelijk een opmerking maak, krijg ik het antwoord dat er geen verbodsborden staan dus parkeren er toegelaten is. Ik heb ook reeds een mail gestuurd naar de voorzitter om hen aan de gemaakte afspraken te herinneren, helaas zonder reactie of gevolg. Ik ben dus van de overtuiging dat parkeerverbod in een deel van de straat de enige oplossing zal zijn om de huidige en toekomstige problemen op te lossen.– Een tweede bedenking heb ik over de toekomstplannen van het terrein vlak voor mijn deur, naast het baseballterrein. Toen we 6 jaar geleden onze woning aankochten was de rustige ligging aan de rand van recreatiegebied een belangrijke factor in onze beslissing. Groot was onze verbazing toen we via de pers vernamen dat er plannen waren voor de bouw van 18 woningen.	OK. De stad deelt deze bezorgdheid, en blijft opvolgen dat de club de centrale parking gebruikt en niet de Modernadreef. Parkeerreglementering valt niet binnen de scope van het RUP.

	<p>Voor wie onze straat een beetje kent moet het toch heel duidelijk zijn dat er nu reeds bijna dagelijks problemen zijn aan het begin van de straat door de vele foutparkerende bezoekers van de bakkerij op de hoek, deze druk nog vergroten is voor mij onbegrijpelijk. Vermits het hier reeds om recreatiegebied gaat lijkt het mij toch eerder logisch om dit ook in het sport- en recreatiepark op te nemen voor sportterrein, speelterrein of bos. Vermits dit op het plan niet is opgenomen had ik graag van het bestuur vernomen wat de toekomst plannen hierover zijn.</p>	<p>De contour van de woningen werd niet meegenomen om het RUP te focussen op de recreatieve ontwikkeling. De bedoeling is om de gehele plancontour te verwerven en zelf te ontsluiten voor publieke functies en een goede inrichting. De private ontwikkeling maakt m.a.w. geen deel uit van het RUP, dus dient bevraging hierrond ook via andere kanalen te gebeuren dan via inspraak op het RUP.</p>
<p>Publius in naam van bv Brouwerij De Hoop (10/01/2022)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Wij werden geraadpleegd door bv Brouwerij De Hoop, met maatschappelijke zetel te 9220 Hamme, Neerstraat 83 (KBO 0405.033.990). Brouwerij De Hoop is eigenares van het perceel met horecagelegenheid gelegen te 9111 Sint-Niklaas, Watermolenstraat 102, kadastraal gekend als Sint-Niklaas, 9^{de} afdeling, sectie B, nrs. 1045M (hierna: het Perceel). Het Perceel heeft een oppervlakte van 4.147 m², sluit onmiddellijk aan bij het Puyenbekestadion en is goed gelegen langs één van de invalswegen naar het centrum van Sint-Niklaas. Op vandaag bevindt er zich op het Perceel de een horecazaak en bijhorende parking. Het Perceel is overeenkomstig het BPA Watermolenwijk integraal gelegen in een zone voor horeca en parking. Dit geeft een grote potentie aan het Perceel. <p><u>Gevolgen van het RUP voor cliënte en verzoek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Niettegenstaande het RUP wel degelijk voorziet in horeca op de site, moet cliënte vaststellen dat de stad Sint-Niklaas niet langer horeca wenselijk acht op het Perceel. Dit is volgens cliënte een gemiste kans. Zij verzet zich met klem tegen de voorgenomen onteigening van het Perceel, die onvermijdelijk is bij een herbestemming tot ‘voorplein’. – Cliënte nodigt uw college uit om – zeker in het licht van de wens van het college om nog horeca toe te laten op de site van het Sportkringpark – de horecabestemming van het Perceel te bevestigen, minstens voor wat betreft de op heden toegelaten vierkante meters. Cliënte is ervan overtuigd dat een horecazaak op het Perceel verenigbaar is met de aantrekkelijke groene entree tot het Sportkringpark die de stad Sint-Niklaas voor ogen heeft en, meer nog, een meerwaarde kan zijn voor het ganse sportpark. 	<p>Er werden reeds gesprekken gevoerd met de uitbater van de horecazaak, waaruit bleek dat de belangrijkste voorwaarde is dat de investeringen niet teniet gedaan worden. Het behoud van de zaak zou verhinderen dat het entreeplein zoals beoogd verwezenlijkt kan worden. Op de gemeenteraad werd het besluit tot onteigening genomen. Voor de motivering wordt doorverwezen naar de argumentatie tot onteigening in dat besluit (zie bijlage). De onteigening van dit Perceel vindt plaats in aparte procedure en maakt dus geen onderdeel meer uit van het RUP.</p>

Reacties participatiemoment

De communicatie over de openbare raadpleging en uitnodigingen voor het infomoment werden verspreid via:

- Een nieuwsbrief per email aan iedereen die het project volgt. Uit eerdere participatie voor dit project zijn er enkele honderden inwoners en geïnteresseerden die dit project volgen. De uitnodigingen werden verstuurd op 29/10, met een herinnering op 12/11.
- Een brief aan de omwonenden op 5/11
- Een aankondiging op de website met een filmpje om het project voor te stellen; zie hiervoor deze link: <https://www.sint-niklaas.be/onze-dienstverlening/bestuur-en-participatie/projecten/een-nieuw-zwembad-en-meer-ruimte-voor-sport-en-recreatie-in-het-sportkringpark/ruimtelijk>

Het infomoment vond plaats op 17/11/2021 in het Tijn Kafee, gelegen in de hoofdtribune van het voormalige voetbalstadion, Watermolenstraat 108. Er waren 9 personen van de stad en het projectteam aanwezig, en er kwamen 59 bezoekers. De lijsten van aanwezigen zijn toegevoegd in bijlage. De opmerkingen van de aanwezigen zijn gebundeld per thema.

<p>Algemeen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Enkele buurtbewoners vinden het een mooi project, los van de mobiliteitsproblemen die het met zich mee zal brengen. Andere buurtbewoners vinden het voorstel van plan (ruimtelijke visie Palmbout) te strak. Men wenst meer levendigheid te krijgen in het gebied (bv. rond de Molenbeek, ...) en vraagt zich daarom af waarom er nog voetbalvelden nodig zijn. Het ontwerp is te ‘droog’. – Veel positieve verwijzingen naar De Ster. Verschil is wel de nabijheid van de stad en dus andere voor- en nadelen. – Een aantal mensen stelt vragen bij de afbakening van het plangebied: waarom werden bv. de strook tussen de Pijkedreef en het zuiveringsstation niet meegenomen? Idem voor de toekomstige LAB-school. 	<p>Dit zijn functies die reeds gelegen zijn in de geëigende bestemmingszone (‘openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen’). Herbestemming en dus opname in het RUP is bijgevolg niet nodig.</p>
<p>(Sport)infrastructuur</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Enkele buurtbewoners hebben vragen bij het paviljoen (met o.a. sanitair en horeca) en de afstand tot de kleine sportvelden. Ook vragen enkele zich af welke sporten er zullen plaatsvinden op deze terreinen. – Vraag naar gespreid sanitair over heel het Sportkringpark; de afstand tot het zwembad is wat te ver. – Waar komt de hondenweide in het nieuwe sportpark? 	<p>Deze vraag gaat wellicht om de kleinere sportvelden; welke sporten wordt pas vastgelegd op projectniveau (nl. in het inrichtingsplan).</p> <p>In het zwembadgebouw wordt zelf sanitair voorzien, en in beperkte mate ook in het centraal paviljoen.</p> <p>Dit is onderdeel van op te maken inrichtingsplan.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Vraag naar de mogelijkheid tot douches enz. voor wie op de kleine sportterreinen sport. – Vraag of de velden publiek toegankelijk zullen zijn of gehuurd worden door clubs en/of verenigingen. – Aandacht voor goed beheer van de wedstrijden op heel de site. Het is aangewezen om maar 1 sport per dag een wedstrijd te laten doen om zo de parkeerdruk niet te laten exploderen. Schepen Buysrogge haalt aan dat dit eerder al besproken is en zal toegepast worden. – De baseballclub geeft aan nood te hebben aan een tweede veld om al hun spelers op de site Sportkringpark te kunnen laten trainen. – Bosperceel in het noordoosten: Hier komen veel baseballen terecht bij slechte opslag. Hier geen speeltuin voorzien. – Aandacht om hondenlosloopweide niet in de buurt te voorzien van het baseballveld, net als speeltuin voor kleinere kinderen ook best niet in die buurt komt te liggen daar meermaals ballen met hoge snelheid buiten hun terrein terecht komen. – Vraag naar de verplaatsing van de multifunctionele sportveldjes (in de ruimtelijke visie boven de parking ingetekend) van de rand naar meer centraal in het park. – Buffer ontwerpen voor geluidsoverlast. Sportveldjes te dicht tegen de huizen? Cfr overlast Skatepark Witte Molen. Kunnen de veldjes op een andere plaats? – Vraag of de buurtbewoners korting krijgen op de toegang tot het zwembad en sportpark. – Vraag naar de rol van de Chalet en een publieke kantine onafhankelijk van het zwembad. – Wat gebeurt er met de GSM-mast op het Puyenbekestadion? Idem met glascontainers en elektriciteitskast op de parking? – Als de Molenbeek open komt te liggen en door het sportpark naar de waterzuivering ten noorden ervan stroomt, stroomt er dan (vervuild) rioolwater in open bedding door het park? – Een aantal mensen vindt dat de inplanting van het zwembad net de doorzichten naar het gebied en de open ruimte verhindert. 	<p>Dit wordt in het zwembadgebouw voorzien en voor de clubs ook in het centraal paviljoen. Dit wordt vastgelegd op projectniveau.</p> <p>Dit is onderdeel van het op te maken plan van uitvoering voor de site.</p> <p>Dit maakt deel uit van het op te maken inrichtingsplan.</p> <p>Dit maakt deel uit van het op te maken inrichtingsplan.</p> <p>Dit maakt deel uit van het op te maken inrichtingsplan.</p> <p>Elke inwoner van de stad krijgt korting.</p> <p>Zie argumentatie in het onteigeningsbesluit.</p> <p>Dit maakt deel uit van het op te maken inrichtingsplan.</p> <p>De Molenbeek zal enkel hemelwater bevatten, het afvalwater blijft ingebuisd.</p>
--	--	---

Parkeren	<ul style="list-style-type: none"> – Aandacht voor parkeerdruk in de omgeving. Mensen geven aan extra bewonerskaart te vragen (voor tweede wagen), maar geen parkeerplaats te vinden op dit moment. Wat zal dit geven als dit Sportkringpark met zwembad zal gerealiseerd worden? – Vraag tot handhaving parkeergebruik. Voorstel om de oversized parking van het zwembad / Sportkringpark (300 wagens) als gedeelde buurtparking te gebruiken is goede zet, maar bewoners willen dat de veiligheid (tegen inbraak, schade, etc.) dan gegarandeerd wordt, bv. door afsluiting. – Vraag waarom de parking niet wordt voorzien vóór het zwembad, zoals vandaag (waar het plein komt). – Vraag naar toegang tot parking via de Pijkedreef, en of de parking gratis is. – Vraag naar bewonersbadge voor de parking. – Vraag om bewonersparkeren tot 20h en ook op zaterdag. – Vraag of de parkeercapaciteit (300 wagens) naast een maximale bezetting van het zwembad ook werd berekend voor een maximale bezetting van de sportvelden (bv. een EK BMX of voetbaltoernooi). – T.h.v. de Modernadreef is momenteel veel verkeer en parkeerdruk door ouders die hun kinderen afzetten voor de baseball. Men draait op het eind van de doodlopende weg. 	<p>Alle bezorgdheden omtrent parkeren worden opgevolgd door de stedelijke mobiliteitsdienst. Ze worden in de mate van het mogelijke meegenomen in het inrichtingsplan.</p> <p>De baseball geeft aan dat ze hun spelers vragen om op de parking in Watermolenstraat te parkeren, doch dit gebeurt zeker niet consequent. Zij geven aan ook aan hun leden gevraagd te hebben om met de fiets te komen.</p>
Mobiliteit	<ul style="list-style-type: none"> – Nadenken over enkele richting in Watermolenstraat en Watermolendreef richting Plezantstraat of richting Hoge Bokstraat en dan cirkel rond te maken via de G. Gezellelaan – Leon Scheerderslaan. – Aandacht voor busverkeer (van de scholen) richting zwembad: aandacht voor problematiek overgang Sint-Niklaas – Belsele qua straatnamen en huisnummering. Blijkbaar rijden mensen die vreemd zijn aan de wijk te lang rond om juiste adres te vinden. Hier een oplossing aan bieden, kan ook al wat verkeer uit de wijk halen. – Lijn 27 zou in de toekomst niet meer rijden volgens De Lijn (mogelijks link met vervoerregio?). Deze lijn is van belang om de site met Sinaai te verbinden. Vraag naar de mogelijkheid voor een shuttle tussen de site en het station. – Vraag is of er voor de parking ook geen éénrichtingsverkeer kan voorzien worden. Bv. inrijden via Pijkedreef en uitrijden via Watermolenstraat / Watermolendreef. 	<p>Dit werd onderzocht in het MOBER maar werd niet gunstig geacht.</p> <p>Dit is inderdaad belangrijk, maar is niet onderdeel van het RUP.</p> <p>Dit werd reeds overwogen in het MOBER, maar is niet wenselijk omdat de Watermolenstraat een wijkontsluitingsstraat is voor de Watermolenwijk.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Aandacht voor snelheid in de omliggende straten. De vooropgestelde snelheden 30 km/uur wordt zeker en vast niet nageleefd. Op de Pijkedreef zijn er klachten rond ‘racen’. Ook lost een zone 30 de verkeersdrukte an sich niet op, ze vertraagt ze alleen. – Watermolenstraat ter hoogte van kerk: Handhaven zone 30. Men blijft snel rijden na de invoering van de zone 30. Zeker ook handhaven tijdens de WERFFASE (voor de heraanleg tot wegprofiel dat zone 30 afdwingt) – Er is een erg groot draagvlak voor een herinrichting van de Watermolenstraat, zodat de zone 30 daar afgedwongen kan worden. Een knip in de Watermolendreef en -straat is misschien een goed idee. – De mobiliteitsstudie werd uitgevoerd tijdens een coronalockdown en zou daarom niet representatief zijn. – Er dient aandacht te zijn voor de planning van activiteiten op de site, zodat niet tegelijkertijd een baseballwedstrijd, een kampioenschap BMX, etc. plaatsvindt. Dan zou de mobiliteitsdruk te hoog worden. – Werfplanning: conflict zware vrachtwagens en veilige toegang naar school. 	<p>Uit de MOBER bleek de meest haalbare ontsluiting zeker niet via Pijkedreef of Modernadreef, maar enkel via de wijkontsluitingsweg Watermolenstraat (van Plezantstraat enerzijds en Hoge Bokstraat anderzijds).</p> <p>Dit maakt deel uit van het op te maken plan van uitvoering.</p>
<p>Wonen</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Vraag van buurtbewoners van de nieuwe wijk Puyenbeke om een degelijke groenbuffer te voorzien richting Sportkringpark als geluidsbuffer. Bijkomend vragen zij om op de kleine sportvelden geen geluidsproducerende sporten zoals padel te laten plaatsvinden. – Omtrent de geplande woonontwikkeling van 18 woningen aan de Modernadreef (net buiten het plangebied): enkele buurtbewoners vragen naar de toestand van het woonproject, anderen geven aan dat minister Demir het project zou afgekeurd hebben. – Vraag naar een goede bufferstrook, liefst ook met talud, tussen de parking en de omliggende bebouwing. Een aantal bewoners van de woningen aanpalend aan de bufferstrook is ook vragende partij om langs hier een ontsluiting van hun woning te krijgen voor fietsen (met poortje dat uitgeeft in hun tuin). Daar hebben ze zelfs een petitie voor ingediend. – Al jaren vraag om straat / fietswegel aan de achterkant van de huizen. Aanleg van het park is een ideale gelegenheid: tussen de parking en de tuinen. 	<p>Zie opmerking op de reactie van Bewoner 1.</p> <p>Zie opmerking op de reactie van Bewoner 2.</p> <p>De stad staat 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. Dit zal men verder onderzoeken bij de opmaak van het inrichtingsplan, en in welke mate dit kan worden gecombineerd met de voorziene bufferstrook.</p>

Veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> – Men stelt zich de vraag of de komst van dit sportkringpark geen bijkomend vandalisme, onveiligheidsgevoel en vervuiling met zich zal meebrengen. In concreto denkt men dat dit vooral ter hoogte van de parking zal voordoen en ook de ‘openbare’ sportveldjes. – Vraag naar beheer/toezicht na realisatie in functie van beperking vandalisme. Er heerst een bezorgdheid dat de opwaardering inderdaad nodig is, maar ook veel hangjongeren zal aantrekken. – Genoeg vuilbakken voorzien, zo niet zwerfvuil. – Op het einde van de Modernadreef (nr. 25, Marc Verhaeghe): Hier vraagt men naar een omheining en bufferstrook tussen tuin en huidig sportpark. Op dit sluitstukje van de Modernadreef zijn ook klachten van afval, gevaarlijke verkeersmanoeuvres, gebrek aan omheining met BMX-terrein ... – Aandacht veiligheid parking: ligt volledig uit het zicht; geen sociale controle. Hoog risico op vandalisme / criminaliteit. Men moet dus voldoende sociale controle voorzien op de site, want de combinatie parking met pleintje uit het zicht kan criminaliteit aantrekken. 	<p>Dit is moeilijk te anticiperen op planniveau. Hier zal de nodige aandacht aan gegeven worden in de verdere uitvoering van het project.</p>
Procedure	<ul style="list-style-type: none"> – De eigenaar van 2 beboste percelen aan de Pijkedreef heeft schrik dat hij (deels) zal onteigend worden om het fietspad richting Hoge Bokstraat (net buiten het plangebied) te realiseren. – Vraag waarom het plan wordt ingetekend voor gronden die nog niet verworven zijn. Waarom gronden betrekken vóór de aankoop of onteigening? 	<p>Het doortrekken van het fietspad is inderdaad de intentie. Wat niet in het plangebied ligt (de percelen in kwestie) wordt niet met dit RUP gewijzigd. Eventuele onteigening in de toekomst staat dus los van dit RUP.</p>