



Plan Bloei

Beleidsplan Ruimte Sint-Niklaas

Conceptnota

Juni 2022



SAMEN MAKEN WE DE STAD VAN MORGEN



Sint-Niklaas
Oh zo verrassend

INHOUD

1. INLEIDING	4
<hr/>	
2. ONZE AMBITIE	10
<hr/>	
3. ONZE DOELSTELLINGEN	14
<hr/>	
4. ONZE UITDAGINGEN	20
<hr/>	
4.1 Meer mensen, meer behoeften	22
4.2 Stad in een veranderend klimaat	26
4.3 Schaarse (open) ruimte koesteren	30
5. ONZE VISIE	36
<hr/>	
5.1 Bloeimodel	38
5.2 Programma's	46
6. ONZE BELEIDSKADERS	56
<hr/>	

1. INLEIDING

Beleidsplan Ruimte als nieuw planningsinstrument

Met deze conceptnota stellen we een eerste stap in de opmaak van het Beleidsplan Ruimte van onze stad voor. Een Beleidsplan Ruimte is **een toekomstplan** voor de ruimte in Sint-Niklaas dat zowel richting geeft aan het beleid als acties beschrijft die de stad in de toekomst zal opzetten.

Het Beleidsplan zal bestaan uit **een strategische visie**, die de leidende lange termijnprincipes voor de ruimte van Sint-Niklaas omvat, en twee of meerdere **beleidskaders**, die deze principes vertalen naar concrete strategieën voor realisaties op middellange termijn. Aan deze beleidskaders koppelen we vervolgens een gericht actieprogramma. Dit stelt ons in staat om het beleid concreet vorm te geven op het terrein.

De opmaak van het Beleidsplan Ruimte pakken we bovendien participatief aan. Onze procesaanpak vind je terug in bijhorende procesnota.

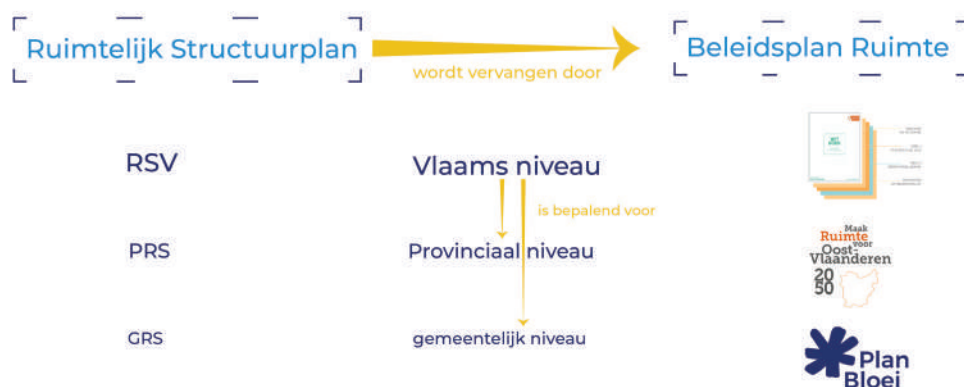
Samen met het Beleidsplan Ruimte wordt ook een strategisch plan-milieueffectenrapport (plan-MER) opgemaakt. Dit plan-MER brengt de potentiële **milieueffecten** van het Beleidsplan in kaart en geeft aan hoe de positieve effecten versterkt en de negatieve effecten vermeden of gemilderd kunnen worden. Beide documenten komen in onderlinge wisselwerking tot stand.



Beleidsplan Ruimte vervangt het Ruimtelijk Structuurplan

De stad maakt het Beleidsplan Ruimte op ter vervanging van haar Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (2006), net zoals de provincie haar Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) vervangt door een Provinciaal Beleidsplan Ruimte en op Vlaams niveau het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) wordt opgemaakt ter vervanging van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Er vonden de laatste 15 jaar heel wat ruimtelijke veranderingen plaats in het Vlaamse landschap en ook **nieuwe uitdagingen** doken

op waarop de structuurplannen niet altijd een gepast antwoord konden geven. Daarom werd het zowel op Vlaams, provinciaal als op gemeentelijk niveau tijd voor de opmaak van een vervangend Beleidsplan Ruimte, waarbij onder een nieuwe naam onmiddellijk ook een vernieuwende manier van werken wordt gebruikt.

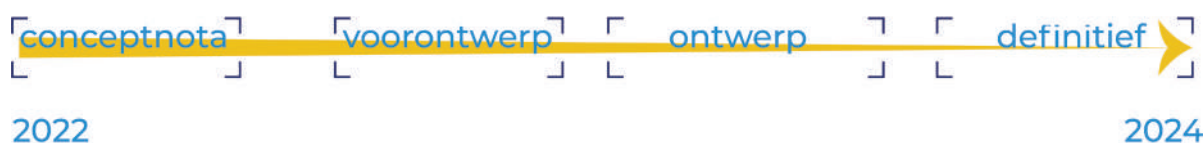


Conceptnota als belangrijke eerste stap

De conceptnota die nu voorligt vormt de eerste formele stap voor het Beleidsplan en bundelt onze ambitie, doelstellingen, uitdagingen en visie tot één helder coherent én ambitieus **ruimtelijk verhaal**. Het gaat om een eerste stap in het proces naar een uitgewerkt Beleidsplan dat ongeveer twee jaar zal duren.

De conceptnota formuleert een heldere ambitie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Sint-Niklaas, gekoppeld aan enkele duidelijke doelstellingen. We vertrekken daarbij vanuit

de belangrijkste uitdagingen voor de ruimte in Sint-Niklaas. Die bieden ons inzicht in de voornaamste opgaves die zich in de stad stellen. Vanuit die uitdagingen bouwen we in de conceptnota een strategische visie op die de krijtlijnen uitzet voor de ruimtelijke ontwikkeling van Sint-Niklaas. De conceptnota zet zo **onze visie op het ruimtelijk beleid** van de stad op scherp, als een basis voor de verdere uitwerking in meer gebiedsgerichte ruimtelijke beleidskaders en hieraan gekoppelde actieprogramma's in de volgende stappen van het proces van het Beleidsplan.



Begeleidende procesnota en kennisgevingsnota

De stappen die we nemen in het doorlopen van de volledige procedure, de actoren die we betrekken, en het informatie-, inspraak- en participatietraject omschrijven we in een bijhorende **procesnota**. Die zullen we bij elke fase ook updaten. Een eerste versie van de procesnota is net als de conceptnota publiek raadpleegbaar.

Daarnaast beschrijven we in een **kennisgevingsnota** de onderzoeksmethodiek die zal worden toegepast om de milieueffecten voor het Beleidsplan Ruimte te onderzoeken. De kennisgeving geeft aan wat in het eigenlijk plan-MER zal worden onderzocht en hoe dat zal gebeuren.

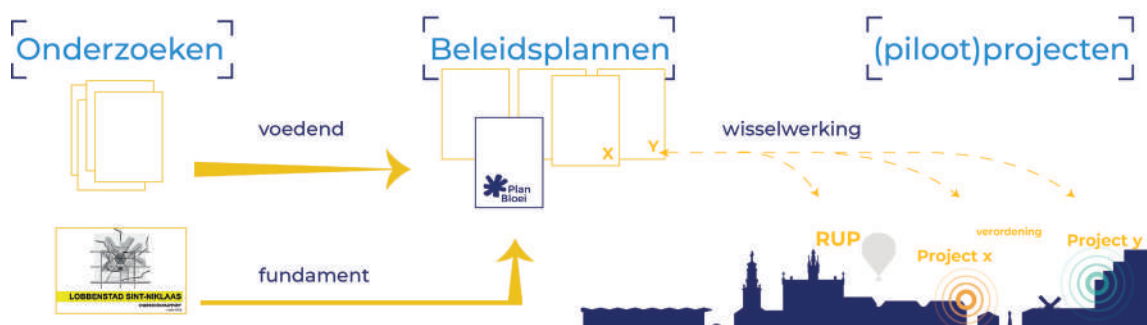
Een stevige inhoudelijke basis

We starten de opmaak van het Beleidsplan uiteraard niet van nul. Sint-Niklaas is een stad met een rijke planningstraditie. Het bestaande thematisch onderzoekswerk (Woonbeleidsstudie, Ruimtelijk Economische Studie, Bouwblokkenstudie, Voorzieningenonderzoek Stedelijk Gebied, ...) gebruiken we als een stevige inhoudelijke basis voor de opmaak van de strategische visie en de beleidskaders¹.

De belangrijkste mijlpaal in het Sint-Niklase ruimtelijk beleid tot nu toe is het onderzoeksrapport “**Lobbenstad Sint-Niklaas**”². Dit rapport baseert zich op het theoretische lobbenstadmodel van Sybrand Tjallingii en introduceert een stadsbrede ruimtelijke strategie om de groei van de stedelijke ruimte in Sint-Niklaas zo te sturen dat groene open ruimte steeds dichtbij de

stadskern gehouden wordt. De stad hanteert dit document het afgelopen decennium consequent als toetsingskader voor bestaande en nieuwe projecten. Samen met **de visie voor het buitengebied**, waarin de versterking van de levendige dorpskernen en het behoud van de open ruimte voorop staan, vormt het het belangrijkste fundament voor de opbouw van de strategische visie van dit Beleidsplan.

Parallel aan het Beleidsplan Ruimte, maakt de stad eveneens werk van enkele andere belangrijke beleidsplannen zoals het Klimaatplan, het Mobiliteitsplan, Masterplan Publieke Ruimte ...³ We stemmen ons Beleidsplan Ruimte af op deze plannen en zorgen voor maximale inhoudelijke wisselwerking.



Stad van projecten

Sint-Niklaas is een stad die zich al een tijd bewust is van de veranderingstrajecten en uitdagingen waar zij en haar inwoners nu en in de toekomst voor staan en bewijst dat door een sterke overkoepelende visie hierop naar voor te schuiven.

Maar Sint-Niklaas is niet alleen een stad die plant, maar ook één van concrete projecten en **stadsvernieuwing**. Een nieuwe Grote Markt, zwembad, bibliotheek, buurtbossen, gemeentepark, ... Al deze projecten zetten het transitie- en realisatiegerichte toekomstbeleid van de stad extra in de verf. De rijke ervaringen die de stad opdeed tijdens de uitwerking van deze projecten geeft extra voeding voor het Beleidsplan Ruimte. En omgekeerd zal het Beleidsplan ook dé motor vormen voor het opzetten van allerlei nieuwe acties en uitvoeringen op het terrein.



Rol in de regio en relatie tot het provinciaal en Vlaams ruimtelijk beleid

Sint-Niklaas oefent als één van de 13 centrumsteden in Vlaanderen en als hoofdstad van het **Waasland** een belangrijke regionale aantrekkingskracht uit. De stad neemt ook ruimtelijk hierin haar verantwoordelijkheid op, wat allerlei kansen biedt voor zowel de stad zelf als voor de regio.

Bovendien kadert het Beleidsplan Ruimte van Sint-Niklaas binnen dat van de Vlaamse overheid en van de provincie Oost-Vlaanderen.

De strategische visie van het **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen**⁴ werd op 20 juli 2018 goedgekeurd en een aantal beleidskaders die daaruit voort vloeien zijn momenteel in opmaak. In de mate dat deze beleidskaders tijdens de opmaak van Plan Bloei voltooid en gevalideerd worden, zal ons Beleidsplan hierop anticiperen.

De strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen gaat uit van een transformatie van de ruimte waarin het bestaande ruimtebeslag beter benut en de open ruimte maximaal gevrijwaard moet worden. Het zet daarom in op **vijf pijlers**: 1) Vlaanderen als een internationaal sterke regio, 2) waar het leven goed is, 3) iedereen zich duurzaam kan verplaatsen, 4) biodiversiteit en voedselproductie verzekerd zijn en 5) de ruimte klimaatbestendig is ingericht. Voor het realiseren van deze ambities formuleert het Beleidsplan diverse strategische doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes.

Eén van die strategische doelstellingen is **het terugdringen van bijkomend ruimtebeslag**, met een nulgroei tegen 2040 en een hoger

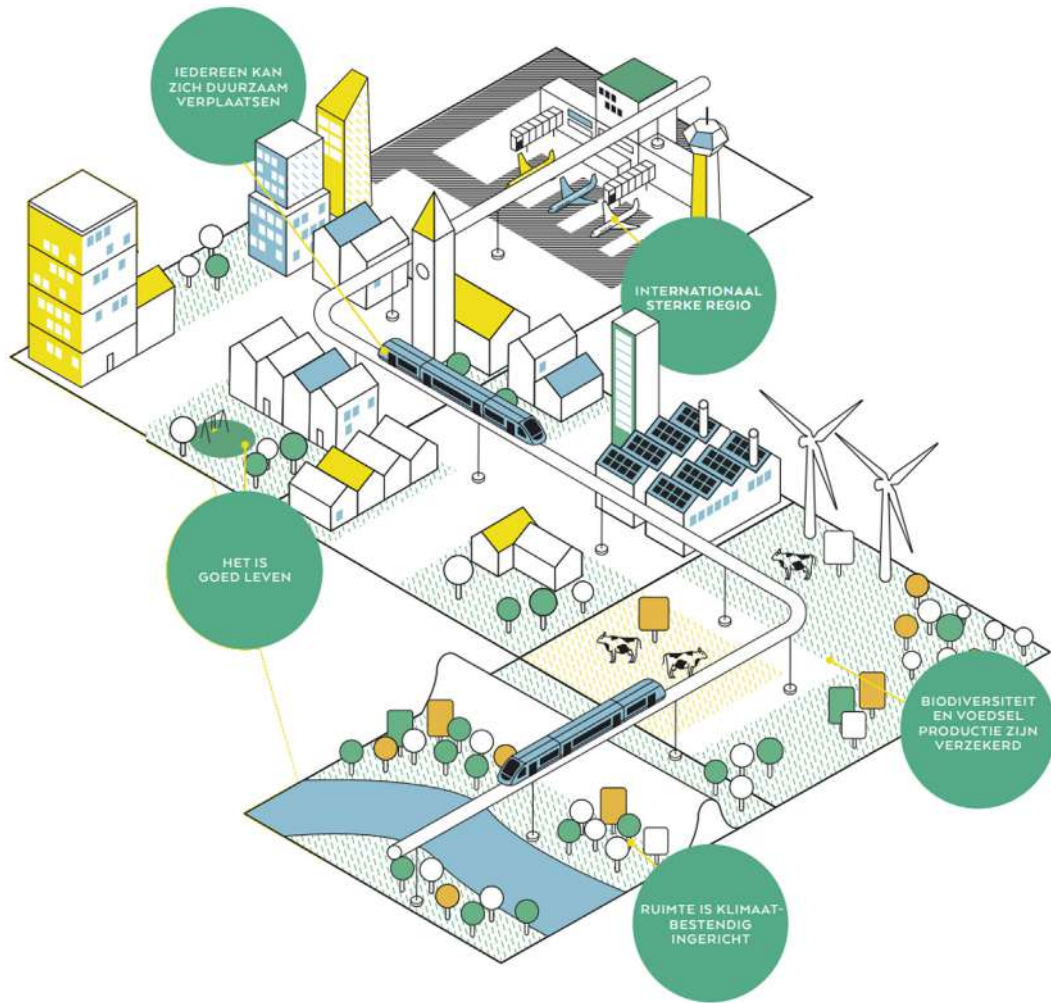
ruimtelijk rendement. Daarnaast zet het BRV in op een palet van leefomgevingen in sterke steden en dorpen zodat iedereen goed kan leven. Verwevenheid staat hierbij centraal met een onlosmakelijke koppeling tussen collectief vervoer en wonen, werken en voorzieningen.

Buiten de kernen werkt Vlaanderen toe naar **een robuuste open ruimte**, met in het perspectief van de klimaatsverandering een vergroening van de ruimte, een terugdringing van de verharding en ruimte voor water. Via een netwerk van groenblauwe aders worden kernen en open ruimte geconnecteerd.

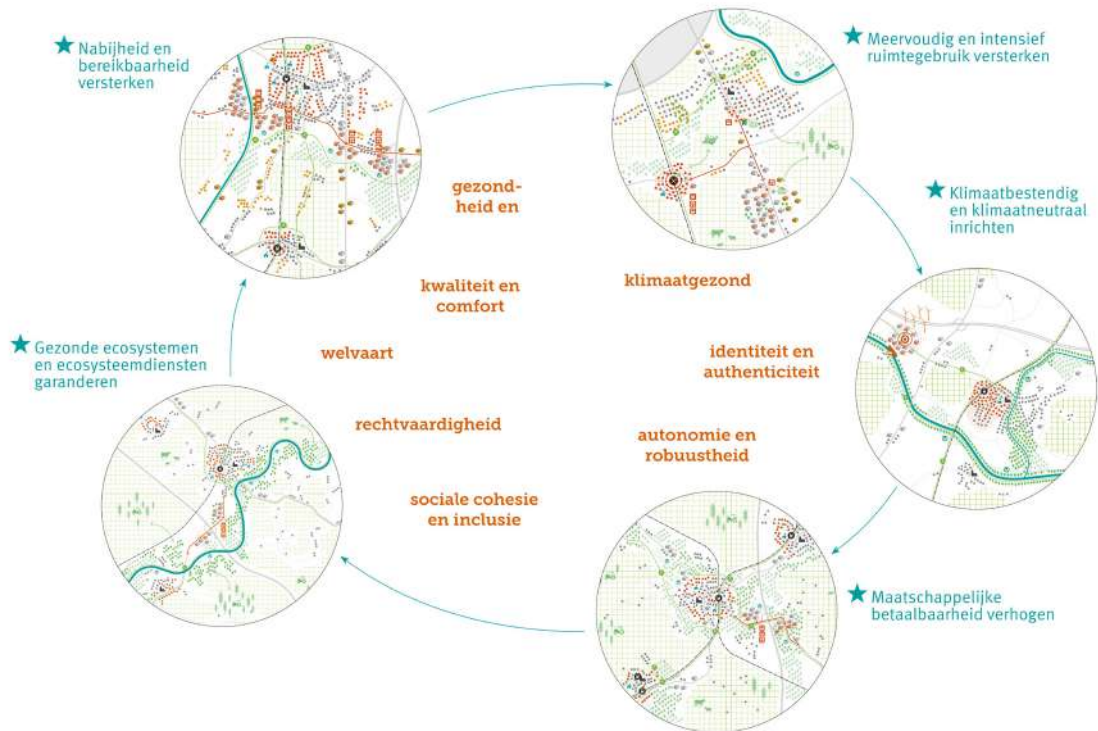
Het Beleidsplan Ruimte van Provincie Oost-Vlaanderen kreeg de naam **“Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050”**⁵. Het voorontwerp werd goedgekeurd op 7 april 2022.

De strategische visie zet sterk in op **vijf ruimtelijke principes**: 1) Gezonde ecosystemen en ecosysteemdiensten garanderen, 2) nabijheid en bereikbaarheid versterken, 3) meervoudig en intensief ruimtegebruik versterken, 4) klimaatbestendig en klimaatneutraal inrichten en 5) maatschappelijke betaalbaarheid verhogen.

Deze ruimtelijke principes krijgen hun uitwerking in **drie beleidskaders**: 1) Transitie naar een robuuste en veerkrachtige open ruimte, 2) Transitie naar een circulaire samenleving en 3) Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving. Deze worden samengehouden door drie transitiepaden: 1) Een slimme en duurzame mobiliteit, 2) Een duurzaam energiesysteem en 3) Een robuust en veerkrachtig watersysteem.



Strategische visie, beleidsplan Ruimte Vlaanderen



vijf ruimtelijke principes, strategische visie, 'Maak Ruimte voor Oost-vlaanderen 2050'

2. ONZE AMBITIE

= de stad die we willen **zijn**

Met de opmaak van dit Beleidsplan Ruimte kiezen we voluit voor **een groene, gezonde en levendige stad**. Dat doen we door de open ruimte te beschermen. Door anders te bouwen. Door winkels, scholen en zorg op een boogscheut te voorzien. En met bomen, parken en water dichtbij in de buurt. Dit kan de stad echter niet alleen. We willen ook inwoners, ondernemers, scholen, organisaties, jeugd, ... van Sint-Niklaas mee in ons verhaal betrekken. Samen werken we ons beleid uit en geven we er uitvoering aan. Samen maken we de stad van morgen.



Samen gaan we voluit voor een groene, gezonde en levendige stad:

- Als **groene stad** koesteren en versterken we het open landschap voor natuur en landbouw en creëren we belevingsvol groen dichtbij en in de stad en de dorpen
- Als **gezonde stad** zijn we zorgzaam voor het fysieke en mentale welzijn van onze inwoners door ruimte te voorzien voor beweging, voor ontspanning en voor rust en te zorgen voor een goede luchtkwaliteit
- Als **levendige stad** werken we aan buurten waar bewoners al hun voorzieningen en diensten dichtbij huis en werk vinden en elkaar zorgeloos kunnen ontmoeten, kunnen spelen, kunnen ondernemen en kunnen samenwerken. De levendige stad is ook een ondernemende stad waar voldoende ruimte is om te ondernemen en te werken.



GROEN



GEZOND



LEVENDIG

3. ONZE DOELSTELLINGEN

= de stad die we willen **worden**

Samen werken we volop aan een groene, gezonde en levendige stad. Om die ambitie meer kracht bij te zetten schuiven we twaalf **samenhangende en evenwaardige doelstellingen** naar voor. Die verbeelden waar we met Sint-Niklaas naartoe willen en geven weer waar het ruimtelijk beleid van de komende jaren verder zal op inzetten.



‘Groen en open ruimte dichtbij’



De nabijheid van groen is essentieel in een leefbare stad. We willen wonen in de buurt van groene ruimte, open ruimte om van de schoonheid te genieten wanneer we door het raam kijken, om in te spelen wanneer we ons willen uitleven, en om te rusten wanneer het druk is. Dichtbij betekent dus ook zichtbaar, toegankelijk, voelbaar.

‘alles vlakbij en makkelijk bereikbaar’



We zijn steeds met meer en maken ook meer en meer verplaatsingen. Hierdoor verliezen we veel tijd aan onnodige files en vertragingen. Wanneer werk, winkels, school, ontspanning op wandel- en fietsafstand zijn en dichtbij openbaar vervoer, komt er waardevolle tijd vrij om te besteden aan hobby's, burens, vriendschappen, gezin, ...

‘meer plaats voor ontmoeting’



We willen kunnen afspreken met vrienden in de buurt waarin we wonen, we willen mensen rondom ons wanneer we ons alleen voelen. Er is daarom nood aan voldoende uitnodigende en inclusieve ruimte voor ontmoeting in de dorps- en stadskernen bij de inrichting van ons openbaar domein.

‘handel en horeca in de buurt’



Er is nood aan voldoende leuke plekken en zaken in de buurt, om ons te voorzien van dagelijkse goederen, om ons te ontspannen in drukke tijden, maar ook voor meer leven en sociale controle in de buurt.

‘een stad waar het goed wonen is’



We willen dat het goed wonen en leven is in de dorpen en de stad door een woonomgeving te creëren waar de mensen graag wonen en vertoeven. Meer en meer huishoudens hebben betaalbare en andere woonvormen nodig, maar ook propere lucht, leefbare straten, groen en voorzieningen dichtbij, ...

‘behoud van open ruimte voor landbouw en natuur’



Aaneenhangende en kwalitatieve open ruimte is van levensbelang, voor gevarieerde voeding, biodiversiteit, helder open water, propere lucht, gezonde bodems, ... en nog zoveel meer.

‘ruimte om te ondernemen’



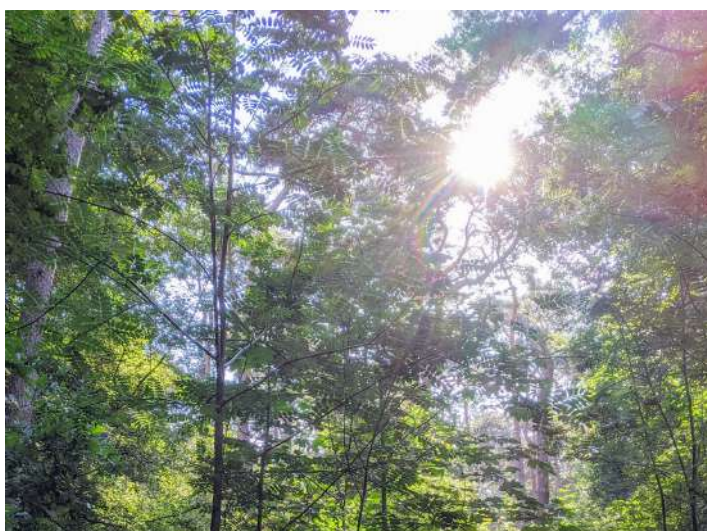
In een stad waar alles vlakbij is, is ook het werk steeds dichtbij in de buurt en goed bereikbaar. We willen daarom ruimte creëren voor ondernemers in de dorps- en de stadskern en hen een duurzaam perspectief bieden.

‘meer plaats om te sporten en te ontspannen’



In de buurt van waar we wonen willen we ruimte maken om te sporten en te ontspannen. We willen dat iedereen er kan voor kiezen om gezond te blijven en ook buiten samen kan sporten en spelen.

‘gezonde lucht’



We willen meer gezonde lucht in de dorpen en de stad om in te wandelen, te sporten, voor onze kinderen om te spelen. Dat doen we door vervuilende uitstoot te minderen en grote belangrijke groengebieden extra aan te leggen, te beschermen en te verzorgen.

‘onze stad koel houden bij hitte’



Minder extreme temperaturen zorgen voor minder slapeloze nachten in de zomer en gezondheidsproblemen bij onze inwoners. We moeten de dicht bebouwde delen van de stad daarom ten allen tijde kunnen ventileren, schaduwplekken creëren en mogelijkheden geven om af te koelen.

‘ruimte voor water bij hevige regenval en bij droogte’



Wanneer het regenwater het hele jaar door in de bodem kan dringen, zal er voldoende plaats over zijn om extra water te bufferen bij hevige regenval en zal er water voorradig zijn in droge periodes om onze tuinen en onze parken in leven te houden.

‘samen stad maken’



We willen dat de stad een plek is waar iedereen trots op is en waar iedereen zich thuis voelt. Dat betekent dat we zorgzaam zijn dat alle mensen een plek krijgen in de stad, waarbij we extra aandacht hebben voor kwetsbare groepen. Daarvoor willen we iedereen – inwoners, ondernemers, scholen organisaties, jeugd, ... – op het juiste moment in onze toekomstplannen betrekken. We slaan met z'n allen de handen in elkaar en maken samen onze stad.

4. ONZE UITDAGINGEN

= de stad die we **moeten zijn**

Een “groene, gezonde en levendige stad” is een brede en omvattende ambitie voor Sint-Niklaas. Het komt er nu op aan om uit te zoeken hoe het Beleidsplan Ruimte deze ambitie kan vertalen in een visie en in strategieën die nadien in het ruimtelijk beleid kunnen doorwerken. Daarvoor is het belangrijk om in eerste instantie een goed beeld te krijgen van de **voornaamste opgaves** die zich in Sint-Niklaas stellen. We baseren ons hiervoor op het beschikbare studiewerk en de bestaande beleidsvisies van de stad en die van de provincie, Vlaanderen en Europa, maar eveneens op de bezorgdheden die de Sint-Niklase actoren en inwoners formuleerden tijdens ons participatietraject.

Eenvoudigweg kunnen we de uiteenlopende opgaves voor Sint-Niklaas groeperen in drie overkoepelende uitdagingen:

- meer mensen, meer **behoefden**
- stad in een veranderend **klimaat**
- schaarse (open) **ruimte** koesteren

Deze drie uitdagingen vatten de voornaamste opgaves voor het ruimtelijk beleid van Sint-Niklaas samen en geven richting aan de verdere uitwerking van ons plan.



4.1 Meer mensen, meer behoeften

Meer mensen

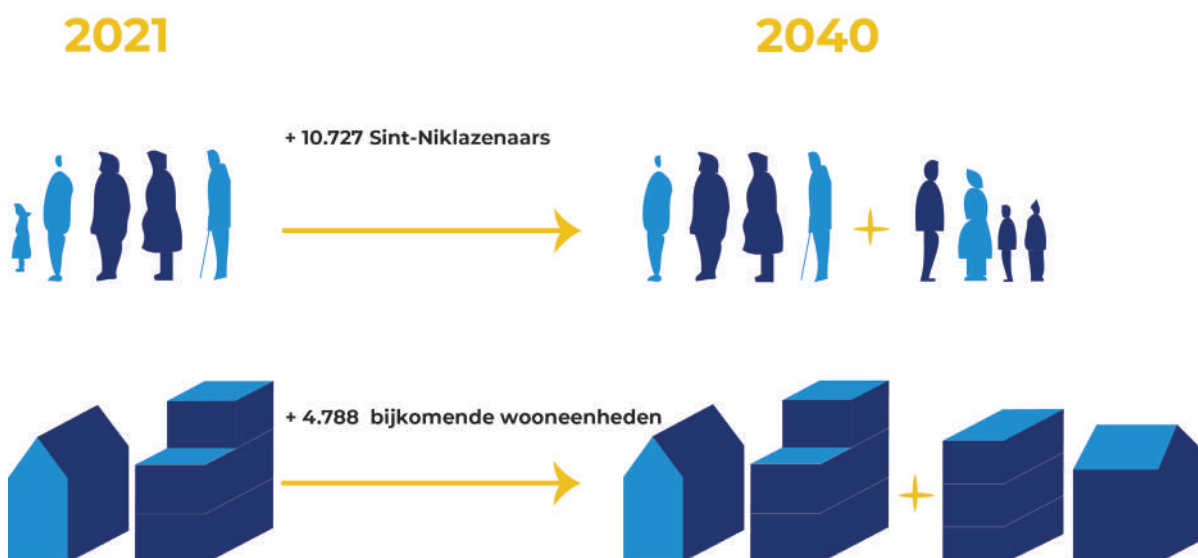
Sint-Niklaas telde in 2021 80.117 inwoners, 34.024 huishoudens en 36.332 woonegelegenheden^{6,7}. Het aantal inwoners kende de laatste jaren een flinke groei en er wordt verwacht dat deze groei zich de komende jaren verderzet. Volgens de recentste voorspellingen telt Sint-Niklaas tegen 2040 90.844 inwoners verdeeld in ongeveer 38.650 huishoudens^{8,9}. Deze stijging betekent ook een bijkomende **behoefte aan wooneenheden**, die geschat wordt op 4.788 bijkomende woonegelegenheden tegen 2040 ten opzichte van 2021¹⁰. Om voor elke Sint-Niklazenaar een thuis te voorzien moeten we deze bijkomende woonbehoefte trachten in te passen binnen de Sint-Niklase gemeentegrenzen.

Sint-Niklaas kent een toenemende bevolking die verjongt én vergrijst, en er wordt verwacht dat deze trends zich de komende jaren doorzetten. Met deze trends staan we voor de uitdaging om het Sint-Niklase **woonaanbod te differentiëren** om voor elk bewoner een geschikte woonplaats aan te bieden. Het woonaanbod moeten we aanpassen om de

veranderende woonbehoefte van de Sint-Niklazenaar doorheen de verschillende levensfasen op te vangen, en dat vereist de juiste woontypologieën op de juiste plaats.

Daarnaast speelt ook de financiële kant een belangrijke rol in het woonaanbod. Bij maar liefst 20% van de Sint-Niklase huishoudens is de woonkost groter dan 30% van het gezinsinkomen¹¹. De stad kampt dan ook met een stijgende armoedegrade en heeft een tekort aan **sociale huur- en koopwoningen** om deze woonvraag op te vangen. In 2021 stond maar liefst 1 op de 10 gezinnen in Sint-Niklaas op de wachtlijst voor sociale huisvesting¹². Als stad zetten we onze schouders onder deze uitdaging en hebben we de **ambitie om 9% sociale wooneenheden** te realiseren¹³.

Niet alleen de levensfase en financiële kant spelen een belangrijke rol in de woonkeuze van de Sint-Niklazenaar, maar ook de **“woonkwaliteit”** van de leefomgeving. De Sint-Niklazenaar wil immers in een aangename, kwalitatieve en leefbare buurt wonen.



Bevolkingstoename en toename in aantal huishoudens tussen 2021-2040 in Sint-Niklaas. Gebaseerd op Sint-Niklaas in cijfers.

Meer behoeften

De Sint-Niklazenaar wil een stad waar het goed leven is. “Goed leven” houdt onder andere in dat basisvoorzieningen nabij zijn, dat de leefomgeving veilig is en dat de buurt voldoende (groene) ruimte biedt voor ontspanning, ... Met het stijgend aantal inwoners neemt ook de behoefte aan basisvoorzieningen, diensten, onderwijs, kinderopvang, ontspanningsfaciliteiten, ... toe.



Voorzieningenniveau van basisvoorzieningen (donkerblauw = supermarkt, bakker, ...), diensten (lichtblauw = apotheek, dokter, politiekantoor, postkantoor, ...), vrije tijd (geel = bibliotheek, speelruimtes, jeugdcentra, ...) voor verschillende wijken/deelgemeentes van Sint-Niklaas.

Op heden kent Sint-Niklaas qua **basisvoorzieningen** (bakker, slager, (buurt) supermarkt, ...) en diensten (postkantoor, recyclagepark, politiekantoor, huisarts, apotheek, ...) een voldoende ruimtelijke spreiding in zowel de stad als haar deelgemeentes. Ook qua vrijetijdsbesteding (bibliotheek, cultuurcentra, buurthuis, speelruimtes, jeugdcentra, ...) kent de stad eveneens een mooi verspreid aanbod. Vooral in het noorden van de stad is er nood om de ruimtelijke spreiding van ontspanningsfaciliteiten te optimaliseren en aan de noden van de verjongende bevolking te voldoen¹⁴.

Naast basisvoorzieningen vormen ook **groenvoorzieningen** een vitaal onderdeel van de woon- en leefomgeving van de Sint-Niklazenaar. Groenvoorzieningen omvatten verschillende types “groen”, zoals

bijvoorbeeld groenplekjes op het einde van de straat (woongroen¹⁵), parken om in te wandelen en te ravotten (buurtgroen¹⁶), en grotere groengehelen (wijkgroen¹⁷ en stadsdeelgroen¹⁸). Sint-Niklaas heeft op heden qua spreiding een **tekort** aan woongroen in de stadskern en in het westelijk en oostelijk deel van de stad. Ook qua buurt- en wijkgroen heeft de stad een tekort in de stadskern en in het noordelijk deel van de stad. Sint-Niklaas heeft hier eveneens geen stadsdeelgroen dat voldoende nabij ligt om aan de noden van de Sint-Niklazenaar te voldoen.

4. ONZE UITDAGINGEN

Met het stijgend aantal inwoners, neemt ook de nood aan bijkomende groenvoorzieningen toe. Voor Sint-Niklaas geldt de Vlaamse groennorm van 25 m²/inwoner¹⁹. Met een geschatte 90.844 inwoners tegen 2040 heeft Sint-Niklaas een beraamde groenbehoefte van 227 ha. In 2020 beschikte Sint-Niklaas over 188 ha groenoppervlakte, waaruit blijkt dat we de komende jaren ongeveer **40 ha bijkomende groenvoorzieningen** moeten realiseren, verspreid over de verschillende vormen van groenvoorzieningen, om aan de nood van de Sint-Niklazenaars te voldoen²⁰.

Niet alleen de ruimtelijke spreiding van de faciliteiten en groenvoorzieningen, maar ook de kwaliteit ervan, o.a. kwalitatieve inrichting op mensmaat, toegankelijkheid voor mindervaliden en het veiligheidsgevoel zijn een belangrijk aandachtspunt voor de leefkwaliteit van de Sint-Niklazenaar.

Met de bevolkingsstijging en verjonging van de stad zal ook de **vraag naar onderwijs en kinderopvang** in de toekomst **stijgen**. Op heden zijn er voldoende kleuter-, lagere- en secundaire scholen in Sint-Niklaas en haar deelgemeentes en liggen deze ruimtelijk goed gespreid. Op basis van voorspellingen wordt echter tegen 2024-2025 een tekort aan plaatsen in zowel de lagere school als in het secundair onderwijs in Sint-Niklaas verwacht²¹. De stad kampt op heden al met een tekort voor kinderopvang, in zowel de deelgemeentes Nieuwkerken-Waas, Belsele en Sinaai alsook in enkele centrumwijken en aan de stadsrand van Sint-Niklaas (Kroonmolenwijk, Stationswijk en Watermolenwijk)²².

Meer verplaatsingen

De Vlaming (> 6 jaar) verplaatst zich gemiddeld 2,42 keer per dag²³. Op heden wordt de auto vaak gebruikt voor zowel woon-werkverplaatsingen alsook voor verplaatsingen in de vrije tijd²⁴. Met het

stijgend aantal inwoners neemt het aantal verplaatsingen in en rond Sint-Niklaas toe, waardoor ook de (gemotoriseerde) **verkeersdruk** toeneemt. Om de leefbaarheid van de stad te bewaren en om bij te dragen aan de ambitie van de stad om tegen 2050 klimaatneutraal²⁵ te zijn, moeten we het aantal autoverplaatsingen terugdringen en moeten we ons meer actief (te voet en met de fiets) of door middel van openbaar vervoer verplaatsen. Ons ruimtelijk beleid kan aan deze “omslag” van vervoersmodi bijdragen door enerzijds de nood aan verre verplaatsingen te verminderen en anderzijds door ruimte te bieden aan de zwakke weggebruiker en combimobiliteit.

Niet alleen de (verkeers)leefbaarheid van de stad, maar ook de **verkeersveiligheid** van de leefomgeving vormt een uitdaging voor Sint-Niklaas: amper 45,3% van de bevolking vindt de buurt veilig om te fietsen en slechts 37,7% vindt dat kinderen zich zelfstandig veilig kunnen verplaatsen²⁶. We moeten als stad dan ook inzetten op een veilige leefomgeving, waarin iedereen zich (veilig) kan verplaatsen, dit kan door in te zetten op kwalitatieve fiets- en voetpaden, conflictvrije kruispunten, gedeelde mobiliteitsfaciliteiten, ... wat op zijn beurt actieve verplaatsingen weer stimuleert.

Sint-Niklase economie

Sint-Niklaas is gelegen op de belangrijke economische as Antwerpen-Gent en ligt binnen de Vlaamse Ruit. Sint-Niklaas telt op vandaag 639,4 ha aan bedrijventerreinen op haar grondgebied²⁷. Deze totale oppervlakte omvat zowel de grote **bedrijvenparken** (Europark, Industriepark Noord en West, Entrepotstraat...) aan de stadsrand, alsook de kleine **zones voor handel en diensten** in het stadscentrum. Op heden liggen er ook tal van handelszaken en bedrijventerreinen verspreid langsheen de N70 en in verschillende linten. De 10 grootste bedrijventerreinen van Sint-Niklaas²⁸ hebben een gemiddelde bezettingsgraad van 93,2%, er is ook

nauwelijks leegstand, wat wijst op een grote vraag²⁹. Uit de ruimtelijke economische studie (RES) in 2021 bleek eveneens dat 72% van de respondenten van het Industriepark Noord aangaf binnen de 5 jaar te zullen investeren in het bedrijfsperceel/bedrijfsgebouw, wat wijst op een gezonde bedrijvigheid³⁰.

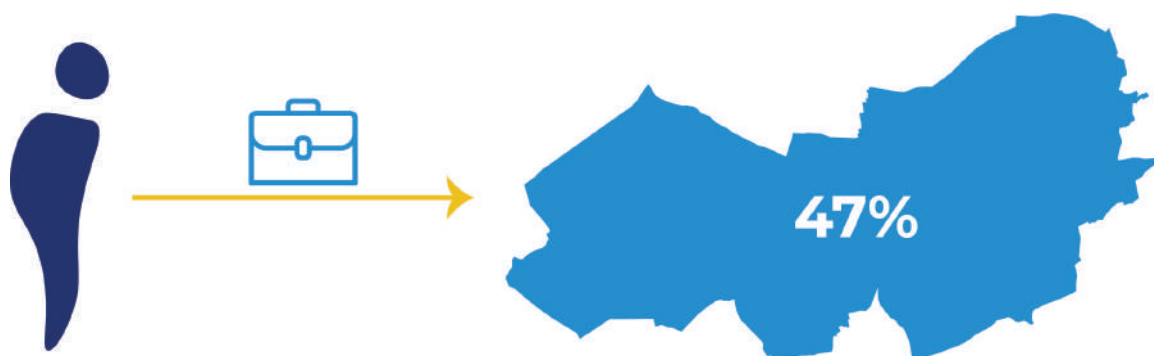
Uit de RES bleek dat Sint-Niklaas, als stad gelegen tussen de economische polen Gent en Antwerpen, op zoek is naar een economische identiteit. Het RES zocht en vond **vijf speerpuntsectoren** waarin veel potentieel zit voor Sint-Niklaas: IT/telecom, hoogtechnologische productie-industrie, zakelijke dienstverlening, toegevoegde waardelogistiek en onderwijs. Naar de toekomst toe worden we uitgedaagd om deze bedrijvigheden, die een zeer diverse ruimtevraag hebben, zo (ruimte-)efficiënt mogelijk in te passen op het grondgebied en tegelijkertijd aan de benodigde (ruimtelijke) groei te voldoen.

Een verregaande verdichtingsmogelijkheid van de bestaande bedrijvzones (zoals voorzien bij Industriepark Noord) kunnen in combinatie met het voorzien van een echte kantoorlocatie aan het station en reconversie, multifunctioneel gebruik, verweving, ... in de stad bijdragen tot een duurzame inpassing en brede vertegenwoordiging van het bedrijfsleven. Bijkomende bedrijvigheid kan op het grondgebied van Sint-Niklaas gerealiseerd worden, waarbij de principes

met betrekking tot het beperken van het ruimtebeslag leidend zijn.

47% van de werkende Sint-Niklazenaars werkt binnen de eigen gemeente. In vergelijking met andere regionale centrumsteden (Roeselare (54%), Kortrijk (49%) en Mechelen (39%)), heeft Sint-Niklaas een relatief lage binding van haar werknemers. Verder heeft Sint-Niklaas voornamelijk een aantrekkingskracht op werknemers uit omliggende gemeentes en een beperkte aantrekkingskracht op werknemers uit grotere steden (Antwerpen, Gent, Brussel)^{31,32}. Sint-Niklaas heeft, mede door de ontwikkeling van haar speerpuntsectoren, het potentieel om de binding van haar inwoners te verhogen, zodat we ons verder kunnen ontwikkelen tot een ware **woonwerkstad**, waar jobs nabij zijn en het goed leven is.

Sint-Niklaas heeft met 75 een duidelijk lagere **jobratio**³³ dan andere vergelijkbare Vlaamse centrumsteden (Mechelen (100), Kortrijk (111), Roeselare (107))³⁴. Dé economische uitdaging voor ons is dan ook om de jobratio terug op niveau te krijgen. Dit kan door in te zetten op eigen sterktes, zoals een verdere uitbouw als woonwerkstad door breed in te zetten op werkplekken verweven in de kern, zakelijke werkplekken aan het station en werkplekken voor grotere bedrijven geclusterd in de rand. De rol van het **onderwijs**, als dienst, als instituut, als leerschool van de toekomst is hierin niet te onderschatten.



Percentage Sint-Niklazenaars dat in eigen gemeente werkt.

4.2 Stad in een veranderend klimaat

Gevolgen en doelstellingen

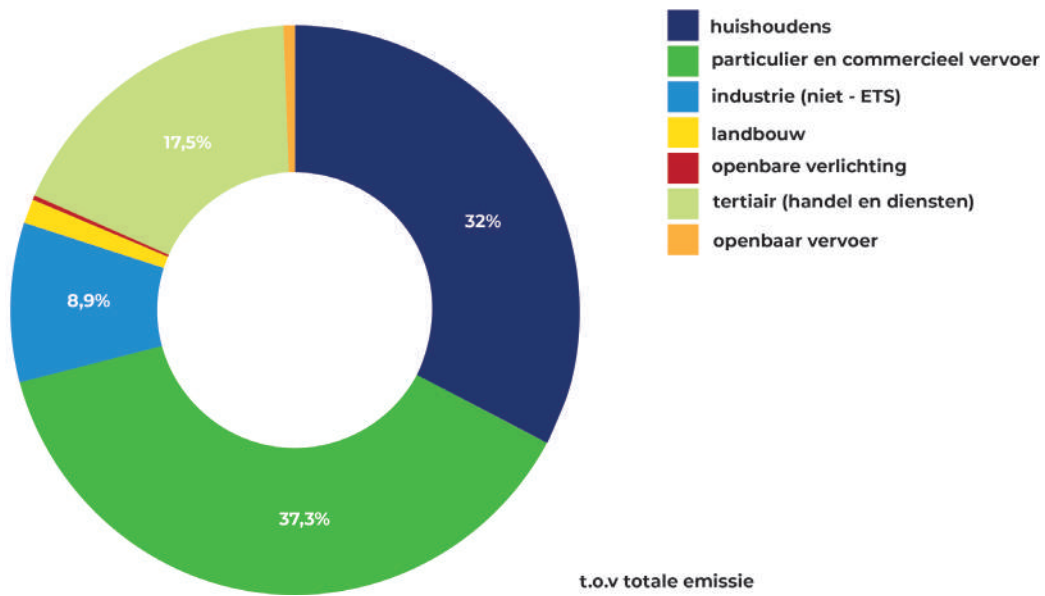
Klimaatverandering is het gevolg van menselijke activiteiten (o.a. verbranding van fossiele brandstoffen, ontbossing, landbouw, ...), waardoor de gemiddelde CO₂-concentratie in de atmosfeer sinds 1960 de hoogte is ingegaan³⁵. De gevolgen van klimaatverandering worden wereldwijd – en dus ook in Vlaanderen – steeds duidelijker: we ervaren meer **weersextremen** (stormen, overstromingen, hittegolven, ...), de gemiddelde jaartemperatuur neemt toe en de zeespiegel stijgt³⁶. Ook de Sint-Niklazenaar kan de klimaatverandering aan de lijve ondervinden: de gemiddelde gevoelstemperatuur in de namiddag op een hete zomerdag gaat op sommige plekken in het stadscentrum vlot richting de 38-39°C én het aantal hittegolfdagen neemt geleidelijk aan toe^{37, 38}.

Om (nog) extremere gevolgen van klimaatverandering te voorkomen worden er wereldwijd doelstellingen opgesteld om klimaatverandering in te perken (Klimaatakkoord van Parijs 2015, Europese Green Deal, ...). Europa stelt zichzelf de doelstelling om **tegen 2050 netto geen broeikasgassen meer** uit te stoten³⁹. Ook wij gaan de klimaatuitdaging aan en engageren ons in het (tweede) Burgemeestersconvenant om tegen 2030 40% van onze CO₂-emissies terug te dringen (t.o.v. referentiejaar 2008)⁴⁰.

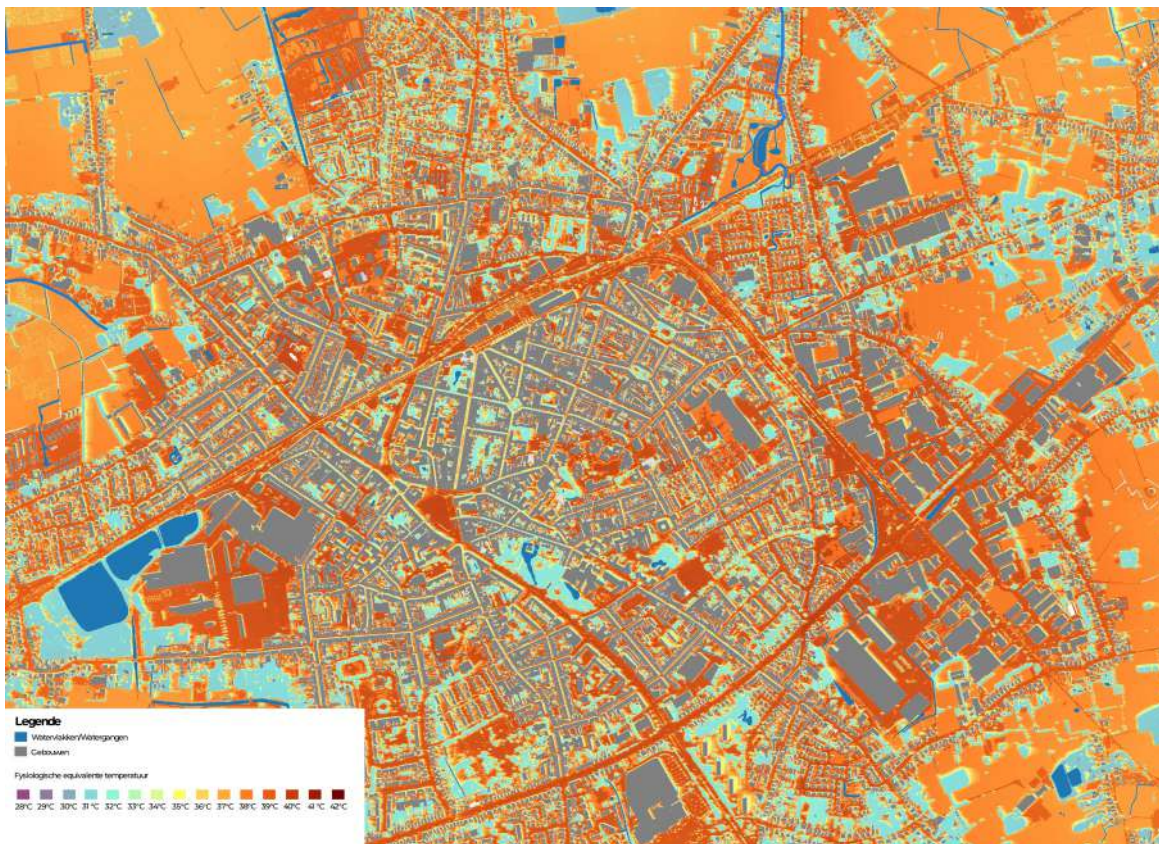
Naast het actief voorkomen van klimaatverandering moeten we onze samenleving ook **aanpassen** aan de gevolgen van klimaatverandering door bijvoorbeeld overstromingsbestendig te bouwen en ons te wapenen tegen de hittestress.

De CO₂-uitstoot van Sint-Niklaas

Tussen 2011-2019 kende de jaarlijkse totale CO₂-uitstoot van de stad Sint-Niklaas een lichte daling, wat een voorzichtige stap is richting de klimaatdoelstellingen. Achter deze daling van het totaal gaat echter schuil dat de CO₂-uitstoot van het particulier en commercieel vervoer steeg, terwijl in de andere sectoren – voornamelijk bij de huishoudens – een daling werd opgetekend⁴¹. In 2019 waren de huishoudens, het particulier en commercieel vervoer en de tertiaire sector (handel en diensten) samen goed voor ongeveer **90% van de CO₂-uitstoot** van Sint-Niklaas (zie figuur 'CO₂-emissie per sector')⁴². Om van Sint-Niklaas een CO₂-arme en leefbare stad te maken zetten we, volgens het trias-energeticaprincipe, in op het verminderen van het energieverbruik én op het verduurzamen van de resterende energievraag.



CO2-uitstoot van Sint-Niklaas per sector. Bron: Sint-Niklaas in cijfers



Gemiddelde gevoelstemperatuur in °C tussen 12:00-18:00 voor een hete zomerdag. De kaart laat zien waar het dan relatief warmer voelt en op welke plekken in het gebied het minst comfortabel is. Bron: Intern studiewerk Sweco

De energievraag verminderen

Sint-Niklaas' energievraag kunnen we verminderen met een doordachte ruimtelijke inrichting en organisatie van de bebouwde en publieke ruimte. Aangezien de **temperatuurregulering van gebouwen** (verwarming en afkoeling) de grootste bron van CO₂-uitstoot is, zit hier een groot potentieel tot CO₂-uitstootvermindering. Zo kan het voorzien van voldoende groenstructuren in de stadsomgeving (zowel bomen als parken) de hittestress (en bijbehorende nood aan verkoeling door airco's) in de zomer verminderen. Maar ook een verhoging van de energie-efficiëntie van gebouwen door renovaties kan bijdragen aan een verminderde energiebehoefte.

Verder kan een goede ruimtelijke inrichting actieve **verplaatsingen** (fietsen en stappen) stimuleren, waardoor de auto vaker aan de kant kan blijven staan en zo de uitstoot ook wordt teruggedrongen. En dat is een dubbele win: enerzijds minder luchtverontreiniging (en CO₂-uitstoot) in de stad en anderzijds een verkeersluwere omgeving, die de stad meer (verkeers)leefbaar maakt. Het mobiliteitsplan van Sint-Niklaas⁴³ zet zich ook al in om de rol van de fiets prominenter te maken, het openbaar vervoersnetwerk te verbeteren, en ook de verkeersleefbaarheid en -veiligheid van het stadscentrum te verhogen (autoluw centrum, aangepaste circulatievoorwaarden, ...), en dat kan nog verder gestimuleerd worden vanuit het ruimtelijk beleid.

Hernieuwbare energie

Naast het vermijden van energieverbruik (energie-efficiëntere gebouwen, minder autoverplaatsingen, ...) moeten we het resterende energieverbruik **maximaal hernieuwbaar** maken. Ook hier kan het ruimtelijk beleid in zowel de inrichting van de bebouwde ruimte alsook de publieke ruimte een belangrijke rol spelen. Een doordachte inrichting van de bebouwde ruimte voorziet

mogelijkheden voor het voorzien van zonnepanelen (goede oriëntatie...), warmtenetten, ... De productie van elektriciteit door zonnepanelen verdubbelde in Sint-Niklaas al tussen 2011-2018, maar desondanks is er nog veel ruimte voor verbetering⁴⁴. Niet alleen zonnepanelen, maar ook alternatieve concepten zoals warmtenetten kunnen hun steentje bijdragen in deze opgave (cfr. Energielandschap Waasland en warmtezoneringsplan Sint-Niklaas).

Aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering

Naast het actief inperken van klimaatverandering moeten we ons ook aanpassen aan de (onomkeerbare) gevolgen ervan. Voor Sint-Niklaas vormt de toenemende **hittestress**⁴⁵ één van de grootste uitdagingen. Hittestress ontstaat door de warmte die langer in de stad blijft hangen, waardoor het de temperatuur in de stad niet alleen overdag hoger ligt, maar ook 's avonds de afkoeling van de stad veel langer duurt. Deze hogere temperaturen en langdurige warmte treft voornamelijk kwetsbare personen (oudere mensen, zieken, kinderen, ...). We kunnen ons wapenen tegen deze toenemende hittestress door in het stadsweefsel voldoende groene koelteplekken te voorzien, en ook door de verharding binnen de stad te beperken tot het minimum.

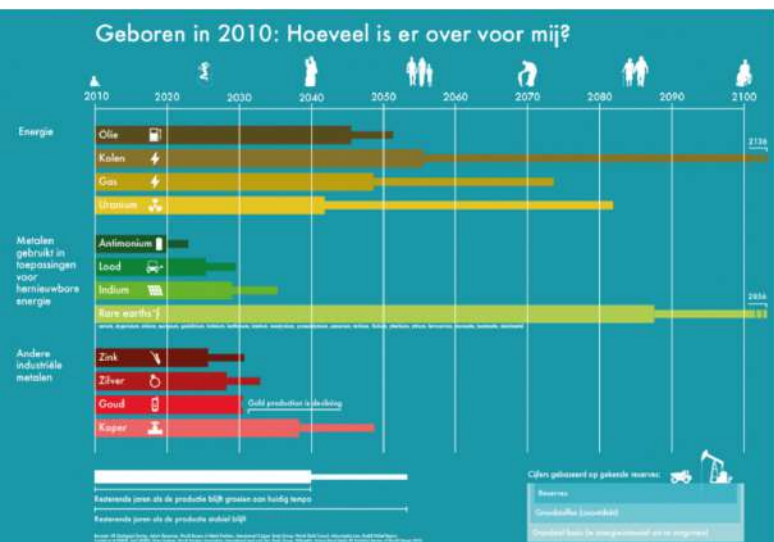
Met de toenemende weersextremen stijgt ook de kans op **overstromingen** bij hevige regenval alsook de kans op extreme **droogte**⁴⁶. We kunnen als stad deze overstromings- en droogteproblematiek beperken door het stadsweefsel maximaal te ontharden en ruimte voor infiltratie te voorzien.

Circulariteit

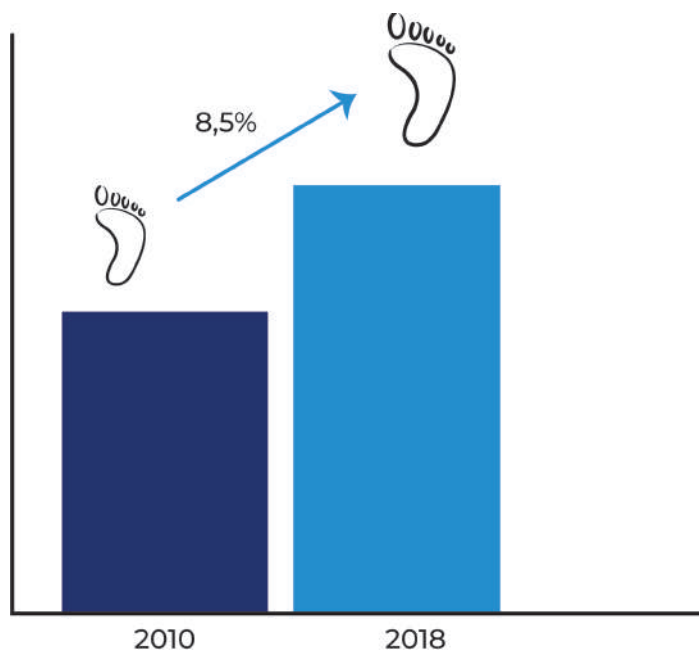
Klimaatverandering legt druk op onze leefomgeving, maar ook de toenemende **schaarste van grondstoffen** zet druk op onze huidige levensstijl: niet alleen goudertsen, fossiele brandstoffen, ... maar ook drinkwater wordt schaarser. Desondanks nam de Vlaamse materialenvoetafdruk⁴⁷ tussen 2010 en 2018 met maar liefst 8,5% toe en kende ook ons waterverbruik een stijgende trend^{48, 49}. Dit stijgend verbruik leidt tot een verhoogde druk die niet vol te houden is.

In Sint-Niklaas kunnen we ook ons steentje bijdragen aan deze wereldwijde uitdaging: bv. **deeleconomieën** zorgen voor minder ongebruikt materiaal (autodelen, een spel-o-theek, gezamenlijk gereedschap, ...) en dus verminderde nood aan grondstoffen, maar ook voor minder onderbenutte ruimte. Autodelen zorgt bijvoorbeeld voor minder (onderbenutte) auto's in de stad en dus minder nood aan parkeerplaatsen, een school

waarvan de sporthal na de schooluren voor de lokale sportclub wordt gebruikt spaart de ruimte van een extra sporthal uit, het hergebruik van bestaande gebouwen voor nieuwe functies zorgt voor minder gebruik van bouwmaterialen...



Geboren in 2010? Hoeveel is er over voor mij? Bron: Vlaanderen Circulair (2018)



Toename van de Vlaamse materialenvoetafdruk tussen 2010-2018. Bron: Statistiek Vlaanderen

4.3 Schaarse (open) ruimte koesteren

Onze (leef)omgeving bestaat in essentie uit twee grote delen, namelijk de ruimte voor menselijke nederzettingen en de open ruimte. De ruimte voor menselijke nederzettingen (ook “ruimtebeslag” genoemd) is de ruimte die wij als mens gebruiken voor huisvesting, industriële en commerciële activiteiten, transportinfrastructuur, recreatie, ... Ook tuinen, parken, bermstroken langsheen (spoor)wegen, ... behoren hiertoe⁵⁰. De “open ruimte” is de ruimte die veelal buiten het ruimtebeslag ligt en voornamelijk bestaat uit landbouwgronden, natuur, bos, ... In Sint-Niklaas worden we geconfronteerd met tal van uitdagingen zowel binnen het ruimtebeslag als in de open ruimte.

Stijgend ruimtebeslag

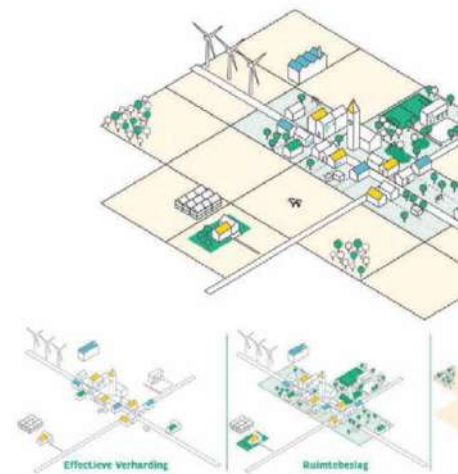
In 2019 werd ca. 1/3 van het Vlaamse grondgebied ingenomen door onze menselijke nederzettingen⁵¹. Dagelijks wordt er in Vlaanderen bijkomend gemiddeld 5,1 ha (ongeveer 7,5 voetbalvelden) omgezet naar ruimtebeslag, waardoor het ruimtebeslag ongeremd toeneemt⁵². Om deze trend tegen te gaan stelt Vlaanderen de doelstelling om tegen 2040 het bijkomend ruimtebeslag terug te dringen naar **0 ha per dag**⁵³.

Sint-Niklaas werd in 2019 gekenmerkt door een **ruimtebeslag van 44%** op haar grondgebied⁵⁴. De belangrijkste ruimtevragers binnen het ruimtebeslag in Sint-Niklaas zijn huizen en tuinen, transportinfrastructuur en industrie⁵⁵. Groene ruimtes in het ruimtebeslag (tuinen, parken...) vormen zowat 42,3% van het Sint-Niklase ruimtebeslag⁵⁶. Net zoals in de rest van Vlaanderen neemt het ruimtebeslag in Sint-Niklaas gestaag toe: over de periode tussen 2013-2019 nam het ruimtebeslag met gemiddeld **21 ha per jaar** (zowat 32 voetbalvelden) toe.⁵⁷ De stijging

van het ruimtebeslag wordt voornamelijk veroorzaakt door de toenemende ruimte-inname door (1) de verschuiving van detailhandel van de (stads)kern naar de (stads)rand en (2) het toenemend aantal woonlinten, grotere tuinen en het omzetten van grasland naar tuinen of paardenweides⁵⁸.

Het uitdijende ruimtebeslag zet de resterende landbouwgrond, natuurgebieden en andere open ruimtefuncties onder druk. We kunnen niet blijven uitbreiden tot er maar enkele snippers open ruimte overblijven en dus moeten we op een **efficiëntere manier** met de gebruikte ruimte omgaan. We worden dan ook voor een dubbele uitdaging gesteld: we moeten enerzijds voldoen aan de noden van het stijgend aantal Sint-Niklazenaars (zie hoofdstuk 4.1) en anderzijds het bijkomend ruimtebeslag binnen de gemeentegrenzen sterk verminderen en uiteindelijk stoppen (om aan de hogergenoemde doelstelling te voldoen).

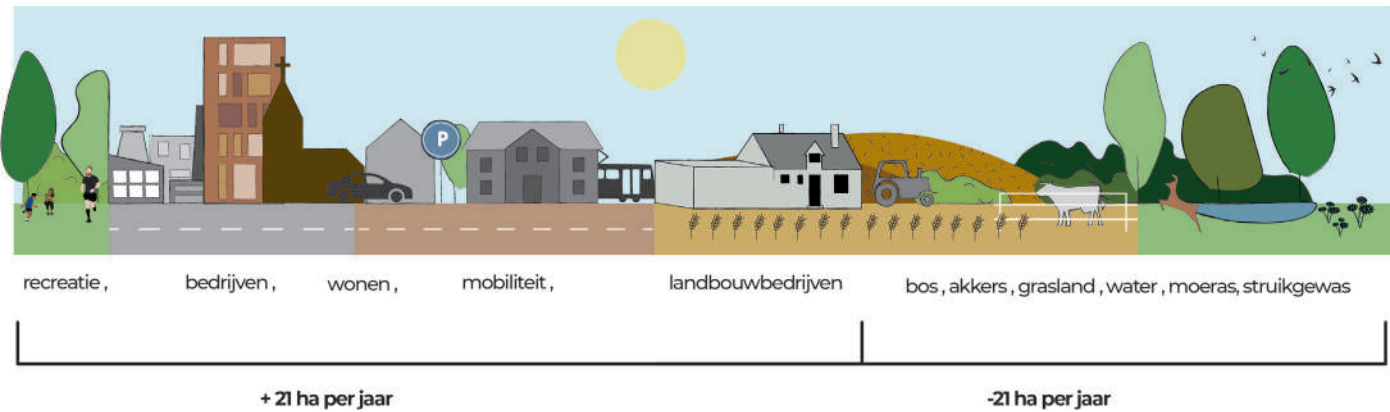
Om op beide uitdagingen een antwoord te bieden zullen we in Sint-Niklaas (ruimtelijk) efficiënt moeten omgaan met de beschikbare ruimte door bijvoorbeeld in te zetten op een hoger ruimtelijk rendement, **multifunctioneel ruimtegebruik**, verweving en flexibiliteit van gebouwen en (publieke) ruimtes (bijvoorbeeld een schoolgebouw ontwerpen zodat het omgebouwd kan worden naar een woonzorgcentrum).



De concepten van ruimtebeslag en verharding. Figuur overgenomen uit Witboek Beleidsplan Ruimte.



- verharding
- ruimtebeslag
- groenruimte in het ruimtebeslag



Evolutie bijkomend ruimtebeslag en afname open ruimte in Sint-Niklaas. Bron: Provincies in cijfers

Meer verharding

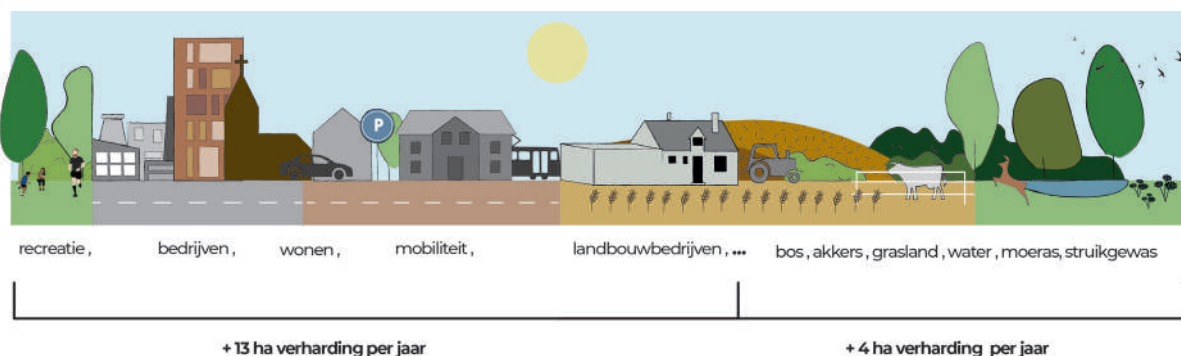
Samen met het stijgend ruimtebeslag neemt ook de **verharding** binnen de Sint-Niklase gemeentegrenzen toe. Verharding betekent dat de bodem afgedekt wordt door (semi-) ondoorlatende materialen (asfalt, de betonfunderingen...), waardoor natuurlijke (bodem) processen niet meer (of beperkt) plaatsvinden (bv. infiltratie van regenwater).

Jaarlijks wordt er circa **17 ha** oppervlakte (25 voetbalvelden) in Sint-Niklaas bijkomend verhard⁵⁹. De bijkomende verharding in Sint-Niklaas wordt veroorzaakt door de aanleg van wegenis en verharding voor recreatie, diensten en commerciële activiteiten⁶⁰. Het grootste stuk, nl. 13 ha per jaar (19 voetbalvelden), van de bijkomende verharding vindt plaats binnen het ruimtebeslag. Doordat de verharde bodem ondoorlatend is kan regenwater niet in de bodem sijpelen, en wordt het afgevoerd naar rioleringen of onverharde stukken bodem. Bij hevige regenval kunnen de riolering en de onverharde stukken bodem de toevloed van water soms niet verwerken, waardoor **overstromingen** kunnen ontstaan. Met de toenemende verharding stijgt niet alleen het risico op overstromingen, maar ook de kans op **hittestress** in de stedelijke omgeving (zie hoofdstuk 4.2). Om deze risico's in te perken moeten we de stijgende verhardingsgraad in Sint-Niklaas doen afnemen, of zelfs ombuigen naar een netto afname van verharding.

Open ruimte onder druk

Naast het stadscentrum en de dorpskernen in de deelgemeentes bezit Sint-Niklaas verschillende, belangrijke open ruimtelandschappen. Enkele voorbeelden zijn het Lokerse Houtland, het Bolleakkerlandschap en de Moervaartvallei. Deze **open ruimtelandschappen** maken deel uit van het unieke karakter van Sint-Niklaas en staan door het uitdijend ruimtebeslag en de toenemende verharding onder druk. Jaarlijks wordt er zowat 4 ha – goed voor ongeveer 6 voetbalvelden – verhard in open ruimte en verdwijnt 21 ha open ruimte in het ruimtebeslag⁶¹. Het bijkomend ruimtebeslag (en verharding) vindt vaak verspreid plaats (o.a. verlinting), waardoor grote, aaneengesloten landschappen (landbouwgebied, bossen, natuur) stelselmatig **versnipperd** worden. Hierdoor neemt de kwaliteit en klimaatweerbaarheid van de open ruimte zienderogen af (biodiversiteitsverlies, eutrofiëring, habitatverlies, ...).

Het behoud (en verbetering) van de kwaliteit van de open ruimte is van groot belang voor Sint-Niklaas (en bij uitbreiding heel Vlaanderen). De Sint-Niklazaanar is immers afhankelijk van de vele diensten die de natuur levert (ook **ecosysteemdiensten** genoemd): bestuiving van planten, zuurstofproductie, natuurlijke bestrijding van pesten en plagen, ... De natuur kan ons deze diensten enkel bieden op voorwaarde dat wij als mens voor



Evolutie bijkomende verharding in zowel ruimtebeslag als in de open ruimte. Bron: Provincies in cijfers

de natuur zorgen. Voor de natuur zorgen is een breed begrip, maar omvat bijvoorbeeld het terugdringen van de verhardingsgraad in open ruimte, alsook het verbinden van verschillende natuur- en open ruimtegebieden om de veerkracht ervan te versterken en de migratie van planten- en diersoorten te faciliteren.

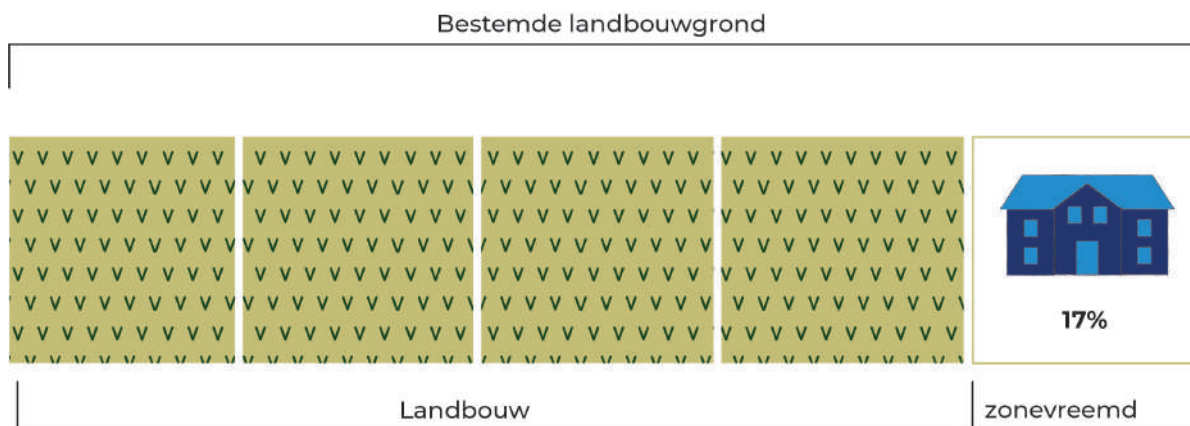
Groot landbouwareaal

Sint-Niklaas heeft – in vergelijking met andere Vlaamse centrumsteden – een groot landbouwareaal: iets meer dan de **helft** (55,7%) van het Sint-Niklase grondgebied is bestemd als **landbouwgrond**⁶². Sint-Niklaas kent tevens een gezonde landbouwbedrijvigheid, met sinds 2018 een lichte stijging in het aantal bedrijven met landbouwproductie op haar grondgebied. Deze gezonde landbouwbedrijvigheid is één van onze troeven. Met het oog op de toekomst en een duurzame, biodiverse leefomgeving worden we evenwel uitgedaagd om onze **landbouwsystemen** te verduurzamen. Landbouwprincipes zoals korte ketenlandbouw en agro-ecologische principes (zoals een grotere soortenvariëteit, ...) zijn hierin belangrijke aandachtspunten.

Alhoewel meer dan de helft van het Sint-Niklase grondgebied bestemd is als landbouwgrond, wordt niet al die bestemde grond voor landbouw gebruikt. Maar liefst **17%** van de landbouwgrond wordt niet voor

landbouwdoeleinden gebruikt⁶³. Dit betekent dat deze grond voor andere activiteiten gebruikt wordt (**zonevreemde activiteiten** genoemd). Deze zonevreemde activiteiten zijn bijvoorbeeld de omvorming van oude hoeses naar woningen, niet-landbouw gerelateerde bedrijvigheid en paardenhobbysport⁶⁴. We moeten deze uitdijing van niet-landbouwactiviteiten trachten te beperken om enerzijds het ruimtebeslag binnen de perken te houden en anderzijds de economische en ecologische ruimte voor de landbouw (en de omringende natuur) te vrijwaren.

De Vlaming verspilt gemiddeld 37 kg aan voedsel en dranken per persoon per jaar⁶⁵. Met het stijgend aantal mensen en de immer toenemende druk op de natuur, is het van groot belang om zuinig met voedsel om te gaan. Het beperken van voedselverliezen vormt daarin een cruciale stap. De gezonde Sint-Niklase landbouwbedrijvigheid vormt een kans om **voedselproductie dicht bij de burgers** te brengen en zo verliezen ten gevolge van o.a. bederf en transport tegen te gaan. De nabijheid van voedselproductie verkleint de afstand tussen de producent en consument, kan de betrokkenheid van de Sint-Niklazenaar verhogen, kan lokale samenwerkingen stimuleren én maakt gezonde voeding toegankelijker. Nabijheid van de landbouw in de stad kunnen we creëren door o.a. lokale buurtwinkels, infomomenten, collectieve voedseltuinen, ...



Hoeveelheid zonevreemd gebruik binnen het bestemde landbouwareaal. Bron: Provincies in cijfers

5. ONZE VISIE

= de stad die we **samen maken**

Verder bouwend op de uitdagingen die we voor Sint-Niklaas identificeerden, schuiven we nu onze **strategische visie** voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad naar voor. Deze visie is ambitieus en toekomstbestendig en vormt een belangrijk referentiekader voor de verdere uitwerking van het ruimtelijke beleid. We kijken daarbij vooruit tot 2050.

We delen onze visie op in twee sterk met elkaar verbonden delen:

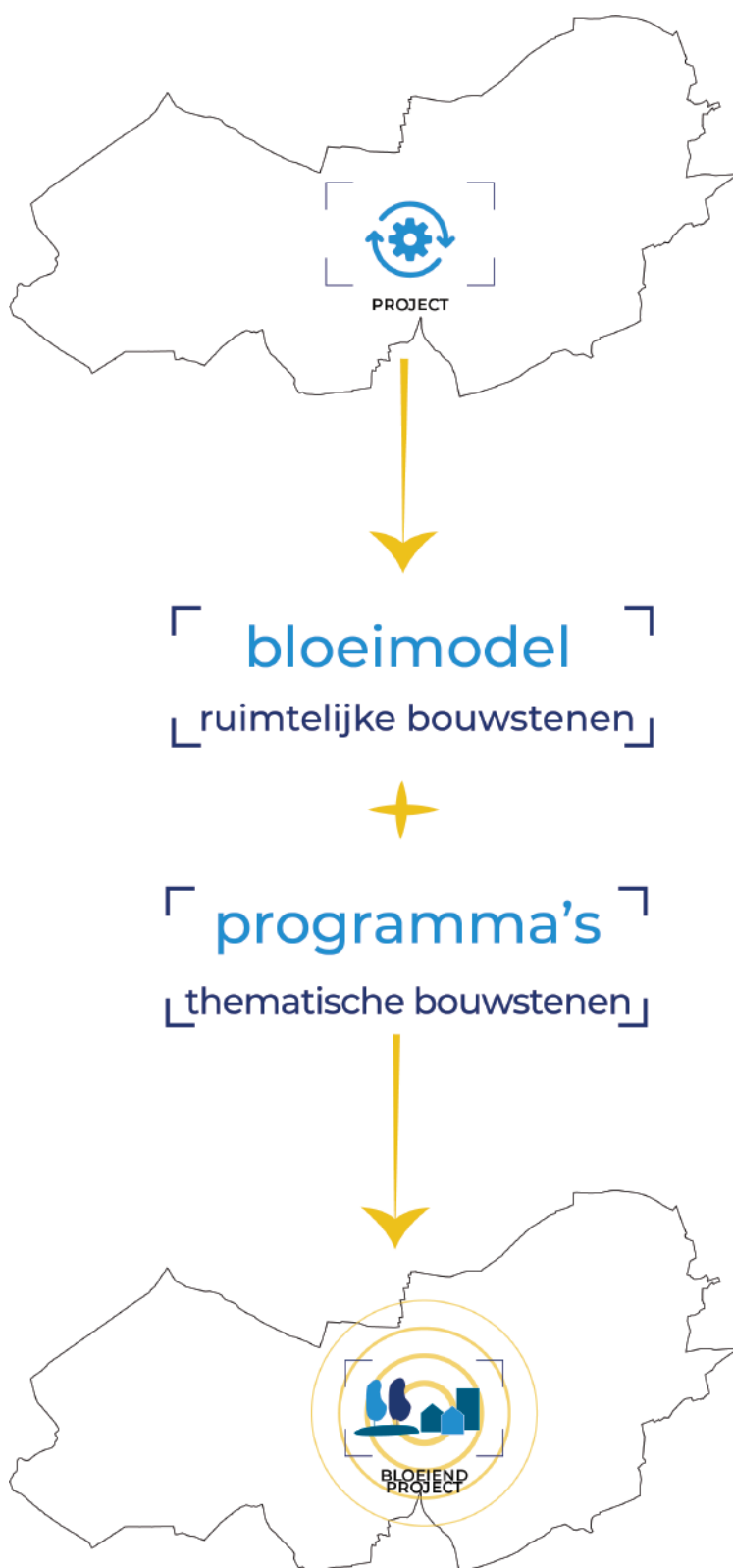
- het **“bloeimodel”**, dat onze ruimtelijke visie op het toekomstbeeld van Sint-Niklaas weergeeft en de ruimtelijke structuren en bouwstenen die hier onderdeel van uitmaken, verbeeldt
- de **“programma’s”**, die onze thematische visie op het toekomstbeeld van Sint-Niklaas uitdrukken en de niet- of minder ruimtelijke componenten daarvan in de verf zetten



5. ONZE VISIE

Daar waar we in het bloeimodel vanuit een “helikopterperspectief” naar de ruimte en haar structurele opbouw kijken, trachten we in de begeleidende programma’s eerder te redeneren vanuit een invalshoek van stromen, alsook vanuit het oogpunt van de werkelijke gebruikers van de ruimte(s). Op die manier creëren we een verhaal dat zowel **ruimtelijk samenhangend** is als **duurzaam** functioneert en **mensgericht** is.

Om deze tweeledige visie op het toekomstbeeld van Sint-Niklaas ook effectief te realiseren, zullen in de stad heel wat **vernieuwingsgerichte projecten** en initiatieven worden uitgerold. En dat zowel binnen de stads- en dorpskernen als in de open ruimte. Die projecten en initiatieven dienen op een specifieke plek of in een specifiek gebied elk bij te dragen aan zowel het bereiken van het ruimtelijke bloeimodel als de uitvoering van de thematische programma’s. Zo integreren deze projecten en initiatieven op een gebiedsgerichte manier ruimtelijke én thematische aspecten. Het is op die manier dat deze projecten en initiatieven werkelijk **tot “bloei” komen** en niet alleen op een specifieke plek, maar ook tot ver voorbij de projectperimeters een positieve impact uitstralen.



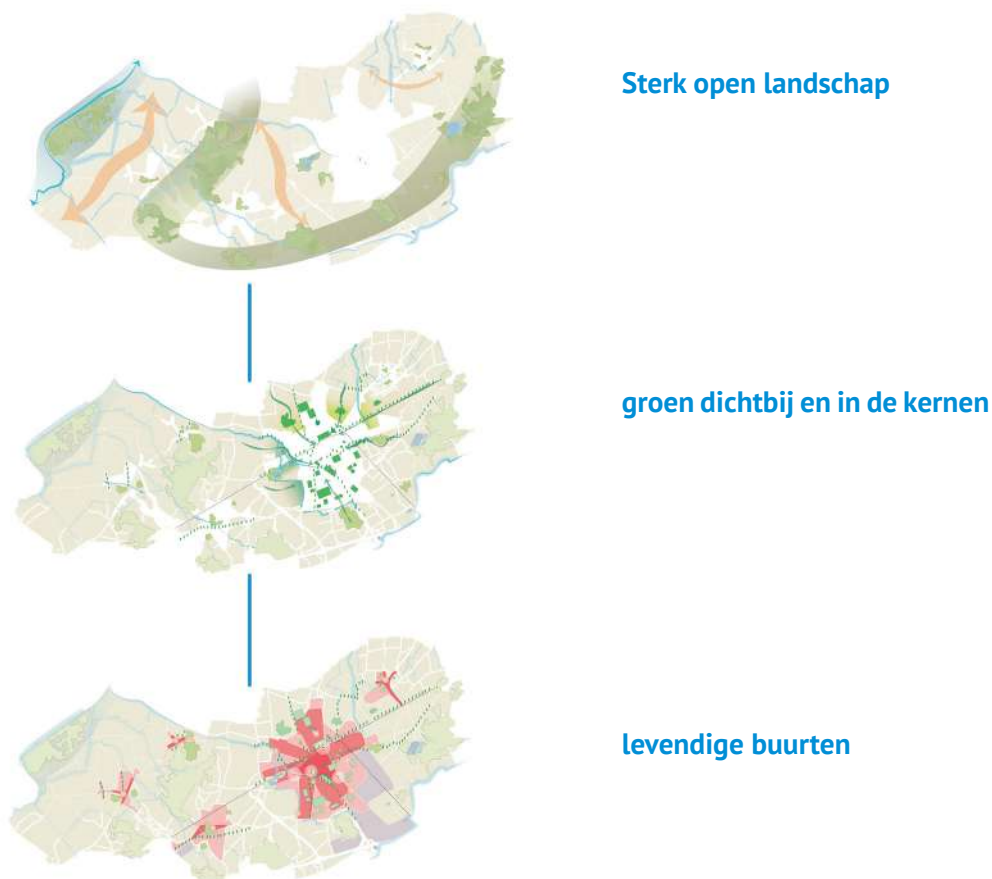
5.1 Bloeimodel

Het bloeimodel verbeeldt onze visie op de **ruimtelijke structuur** van Sint-Niklaas. Die bouwen we op in drie ruimtelijke lagen:

- “**een sterk open landschap**”, dat robuuste open ruimtestructuren en groenblauwe elementen samenbrengt in één samenhangend geheel
- “**groen dichtbij en in de kernen**”, dat inwoners van Sint-Niklaas belevingsvol en aantrekkelijk groen in de buurt aanreikt
- “**levendige buurten**”, waar een divers aanbod aan voorzieningen en publieke ruimte levendigheid en dynamiek in de stad en de dorpen creëren

Bij elke laag verbeelden we eerst en vooral schetsmatig welke ruimtelijke structuren en bouwstenen hierbij horen. En vervolgens benoemen we de **leidende principes** van de opdracht die ons te wachten staat om deze structuren en bouwstenen verder uit te bouwen en te versterken.

We baseren ons voor deze visie op het theoretische lobbenstadmodel⁶⁷ dat in 2014 voor Sint-Niklaas werd ontwikkeld en op de visie voor het buitengebied waarin de versterking van de levendige dorpskernen en het behoud van de open ruimte voorop staan.



Sterk open landschap

Het reliëf, het bodem- en watersysteem, de vegetatie en het historische landgebruik in Sint-Niklaas gaan in interactie met elkaar en geven aanleiding tot diverse ecosystemen verspreid over het grondgebied van de gemeente en haar omgeving. Die ecosystemen staan niet los van elkaar, maar vormen samen een sterk en aaneenhangend open landschap dat de basis vormt voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de stad. In dat landschap treffen we volgende **open ruimtestructuren en groenblauwe elementen** aan:



een robuuste **Z-vormige bosstructuur** vormt de ruggengraat van het open landschap en rijgt diverse waardevolle bossen aan elkaar



de **Moervaartvallei** herbergt Europese topnatuur en waterrijke weilandcomplexen in het noorden van Sint-Niklaas



diverse **waterlopen** zoals de Molenbeek, Klapperbeek, Barbierbeek en Belselebeek dooraderen de open ruimte en geven aanleiding tot natuurlijke beekvalleien



landbouwkamers houden het landschap open en brengen kleine landschapselementen aan die belangrijke natuurverbindingen maken, zoals knotwilgen in het Lokerse Houtland en bolle akkers en populierenrijen in het Waasland

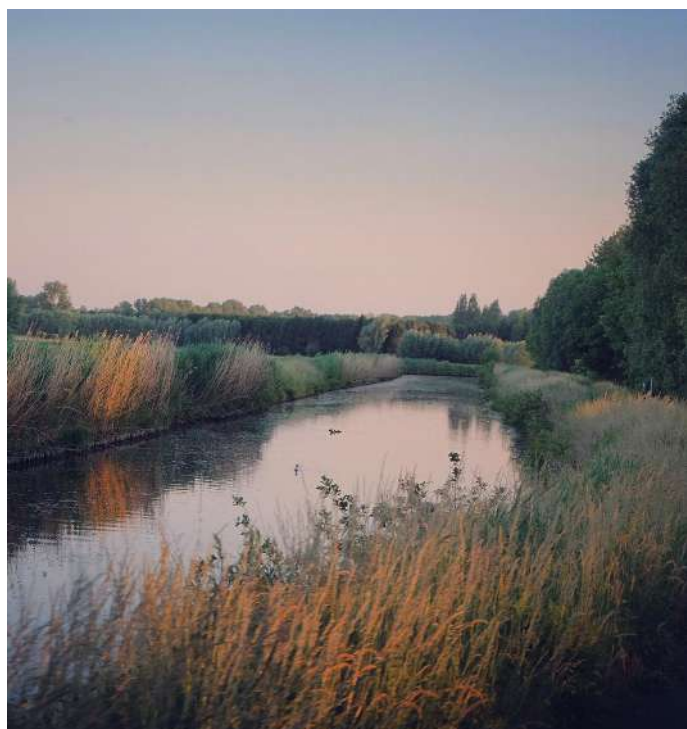




Onze opdracht

We vrijwaren de open ruimte door de groei van de stad maximaal op te vangen binnen de stads- en dorpskernen. We gaan ongewenste bijkomende verharding en bebouwing in de open ruimte tegen en remmen de toename van het ruimtebeslag af om het tegen 2040 helemaal te stoppen. Zo zal op termijn elke inname van open ruimte worden vermeden of zinvol worden gecompenseerd.

Bovendien ontichten en ontharden we op die locaties waar we de nood en opportuniteit zien om open ruimte voor natuur, water en landbouw vrij te maken, te ontsnipperen en aan elkaar te hechten tot één sterk open landschap.



Groen dichtbij en in de kernen

Terwijl de stads- en dorpskernen zich inbedden in het open landschap, banen de open ruimtestructuren zich een weg doorheen het bebouwde weefsel. Deze groenruimtes vormen stedelijke groene lobben en dorpsgroen dichtbij en in de kernen die zich onderscheiden van de open ruimte verderop door zichzelf op te laden met belevingsvol en aantrekkelijk wijk- en buurtgroen:



groene lobben brengen open ruimte, natuur en verkoeling tot in het stedelijk weefsel, hebben elk een eigen identiteit en beleving, en bieden buurtbewoners een waaier aan rust-, ontspannings-, en speelmogelijkheden. Ze komen extra tot uiting doordat we de bestaande ruimte opladen:



De open ruimte laden we op door groene en blauwe **landschappelijke elementen** te versterken.

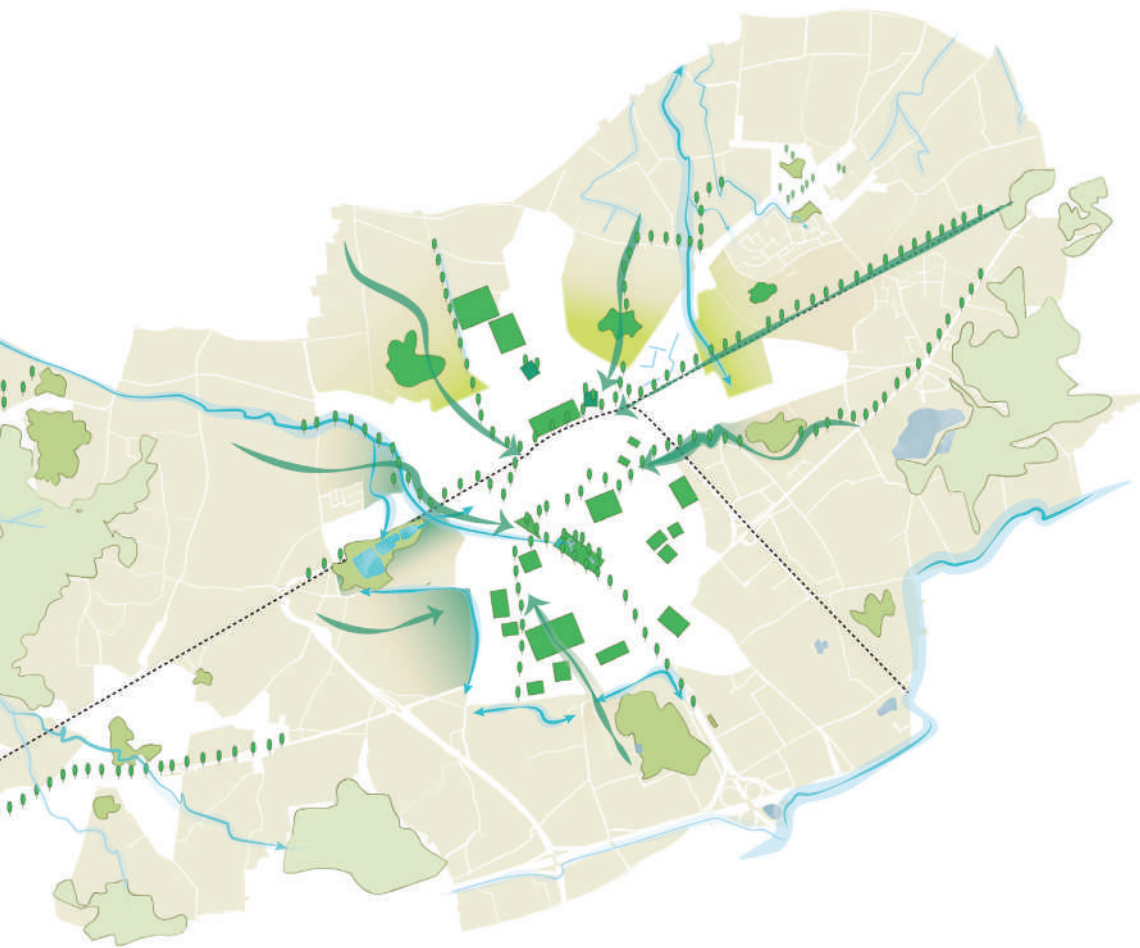


De bebouwde ruimte laden we op met **stedelijke groene plekken** en door water meer zichtbaar te maken.



Dorpsgroen herstelt de historische relatie tussen de dorpskernen van Belsele, Nieuwkerken, Sinaai en Puivelde en hun omliggend open landschap, bepaalt mee de dorpsse identiteit en reikt hun inwoners aantrekkelijke groene plekken aan.





Onze opdracht

We voorzien bebouwde ruimte steeds van groene open ruimte en water, zodat buurten ontstaan die altijd groen en blauw dichtbij hebben. We versterken daartoe de groene lobben en het dorpsgroen rondom en in de kernen en laden die op met belevingsvol wijk- en buurtgroen.

Bovendien ontpitten, verluchten en ontharden we in die buurten waar groentekorten of waterproblematieken heersen en creëren we ook hier aantrekkelijk wijk- en buurtgroen.



Levendige buurten

Zowel in de stad als in de dorpen ontstaan levendige buurten die elk een eigen densiteit en voorzieningenaanbod hebben op maat en schaal van de locatie waar ze zich bevinden en elk een eigen identiteit en dynamiek ontwikkelen. We onderscheiden daarbij volgende **structuren en centraliteiten**:



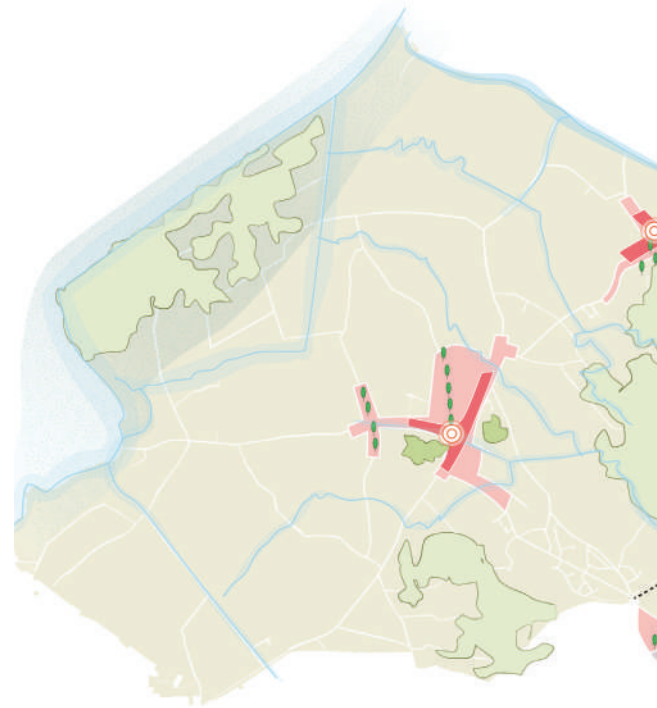
het **stadscentrum** vormt het compacte en kloppende hart van de stad en zorgt met een combinatie van het kernwinkelgebied, een uitgebreid horeca-apparaat, de interregionale stationshoppin, creatieve ondernemingen, historisch erfgoed, (hoge)scholen, cultuurhuizen, levensvolle publieke ruimte en het stadspark voor een bruisend gebied met een regionale aantrekkingskracht



stadscentraliteiten zoals de stadskernvernieuwing (Grote Markt, Hendrik Heymanplein, winkelwandellus, ...), de stationsomgeving, de Moerlandreconversie of de SVK-broedplek creëren binnen of aan de rand van het stadscentrum een bijzondere stedelijke dynamiek, verweven diverse functies voor wonen, werken, leren en ontspannen met elkaar, en vervullen een roeping niet alleen voor omwonenden, maar voor alle stedelingen



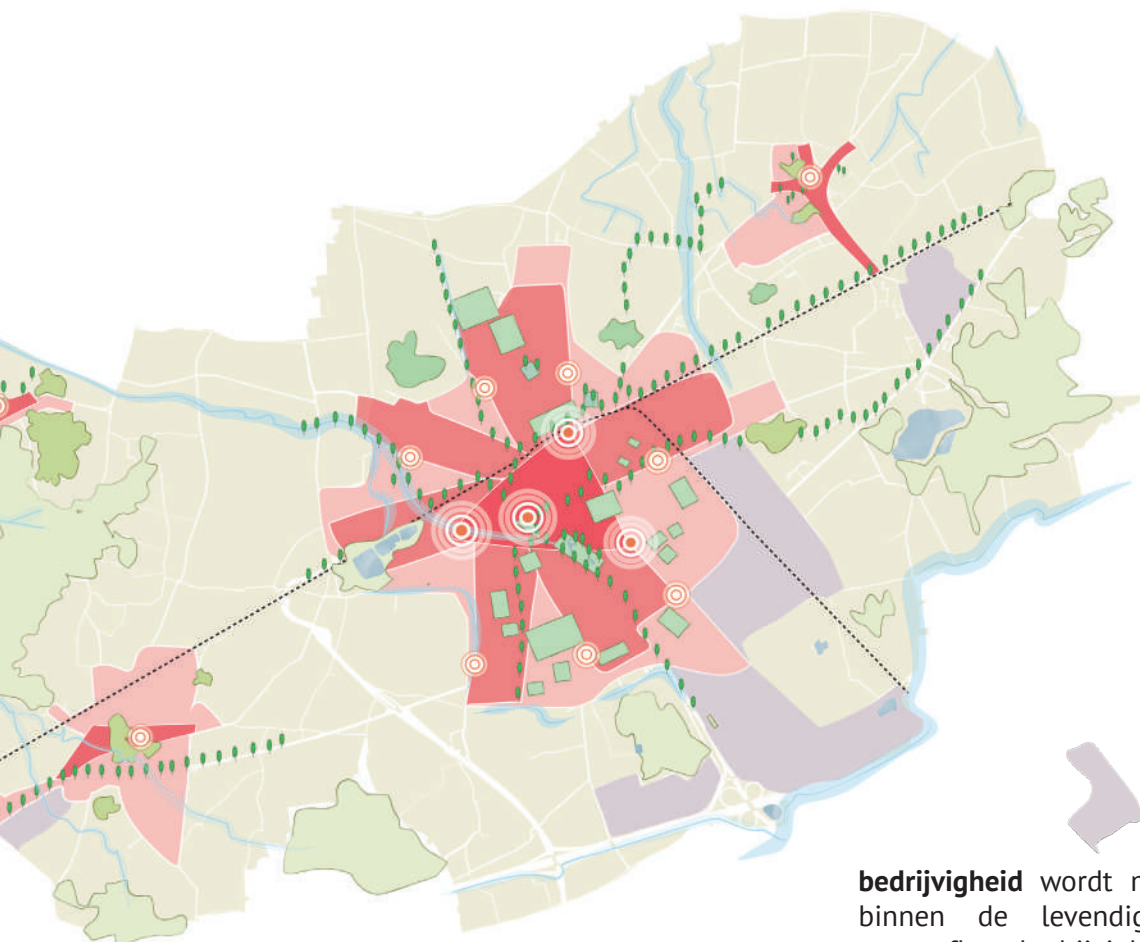
enkele **stadslobben** oriënteren zich langs de radiale stamassen voor openbaar vervoer en fietsers, vormen densere gebieden met elk een eigen identiteit en ontwikkelingsperspectief afhankelijk van hun behoefte en bereikbaarheid, bieden een gezonde mix aan van allerlei buurtvoorzieningen en zijn maximaal doorwaadbaar voor fietsers en wandelaars



de **dorpskernen** van Belsele, Nieuwkerken, Sinaai en Puivelde creëren elk een bepaalde densiteit en dynamiek in functie van hun gewenste kernversterking en rekening houdende met hun dorps- en landelijke karakter, hebben elk een eigen identiteit in relatie tot het omgevende landschap, en zijn uitgerust met voldoende basisvoorzieningen, een buurthoppinpunt en fiets- en wandeldoorwaadbaarheid om hun levendigheid te garanderen



diverse **buurtcentraliteiten** zorgen in de stadslobben en dorpskernen voor een zekere vitaliteit, brengen buurtvoorzieningen en buurtbewoners samen op aantrekkelijke plekken, zijn kansrijk voor verweven werklocaties en spelen een belangrijke rol voor de lokale inwoners op schaal van de buurt



bedrijvigheid wordt maximaal verweven binnen de levendige buurten, niet-verweefbare bedrijvigheid krijgt zijn plaats op bestaande of nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen rond de stad op goed bereikbare locaties waarbij zorgvuldig ruimtegebruik en ontharden en vergroenen voorop staat

Onze opdracht

We verdichten gebiedsgericht en gedifferentieerd op de daartoe meest geschikte locaties in het stadscentrum, de stadslobben en de dorpskernen naargelang de behoeften. Dat doen we door op een kwalitatieve manier de ruimte efficiënter te gebruiken, waardoor er meer op minder ruimte kan gebeuren. De plekken die dichtbij een goed uitgerust mobiliteitsknooppunt en een stads- of buurtcentraliteit liggen zijn daartoe het meest kansrijk. Daar zorgen we voor voldoende densiteit en de verweving met een ruim en divers voorzieningenaanbod en ondernemersklimaat op maat en schaal van de buurt.

Bovendien richten we elke buurt in op de maat en het ritme van fietsers en wandelaars en focussen we ons op de uitbouw van een kwalitatieve publieke ruimte, de herwaardering van historisch erfgoed en aantrekkelijke ontmoetingsplaatsen.



5.2 Programma's

De programma's schrijven onze visie op de **belangrijkste thema's** voor het ruimtelijk beleid van Sint-Niklaas uit. We bakenen daarbij drie thematische programma's af:

- “**duurzame stromen**” van energie, water, grondstoffen en materialen, mobiliteit en voedsel, die de systemen en mechanismen van de stad duurzaam doen functioneren
- “**levensvolle plekken**”, die betekenisvolle ruimtes creëren op maat en het ritme van mensen én planten en dieren
- “**actieve ruimtemakers**”, die samen de handen uit de mouwen steken en actief de ruimte én de samenleving vormgeven

Voor elk thema formuleren we een kernboodschap en focussen we op de belangrijkste aspecten vanuit het thema.

Elk project of initiatief dient hiertoe bij te dragen.

We laten ons voor deze visie inspireren door het ecopolismodel van Sybrand Tjallingii, die drie “taakstellingen” opwerpt voor de stad: (1) de verantwoordelijke stad, (2) de levende stad en (3) de deelnemende stad.

Duurzame stromen

We kunnen de stad zien als een “systeem” met **in- en uitgaande stromen** van energie, water, grondstoffen en materialen, mobiliteit en voedsel. Wanneer de stad die in- en uitgaande stromen onvoldoende beheert, kan dat op hogere schaalniveaus leiden tot uitputting van bronnen, verdroging, milieuvervuiling, klimaatopwarming, biodiversiteitsverlies en aantasting van ecosystemen en in de stad zelf tot interne milieuproblemen (geluid, luchtkwaliteit, hittestress, verkeersleefbaarheid, ...). Een **duurzaam én geïntegreerd beheer** van deze stromen is daarom essentieel om allerlei milieuproblemen in de stad en afwentelingsmechanismen op hogere schaalniveaus te voorkomen.

We schuiven daarom een programma naar voor dat vertrekt van stromen. Hierbij is de vraagstelling: hoe kunnen we met ons ruimtelijk beleid deze stromen beheren ten behoeve van welvaart en welzijn zonder dat ze problemen veroorzaken in de stad of afwentelen op andere systemen of volgende generaties? En nog meer: in welke mate kan het beheer van stromen richting geven aan de **transformatie van bestaande weefsels** in de richting van een stad die duurzaam is en robuust kan omgaan met (on)verwachte veranderingen?

Energie

We verminderen de uitstoot van fossiele brandstoffen en de daarbij horende CO₂-uitstoot aanzienlijk totdat we een volledig **klimaatneutrale stad** zijn. Dat doen we in eerste instantie door de energievraag te doen dalen. We pakken de verwarming van woningen, bedrijven en andere gebouwen aan door ze te renoveren en isoleren en volledig energetisch efficiënt vorm te geven.

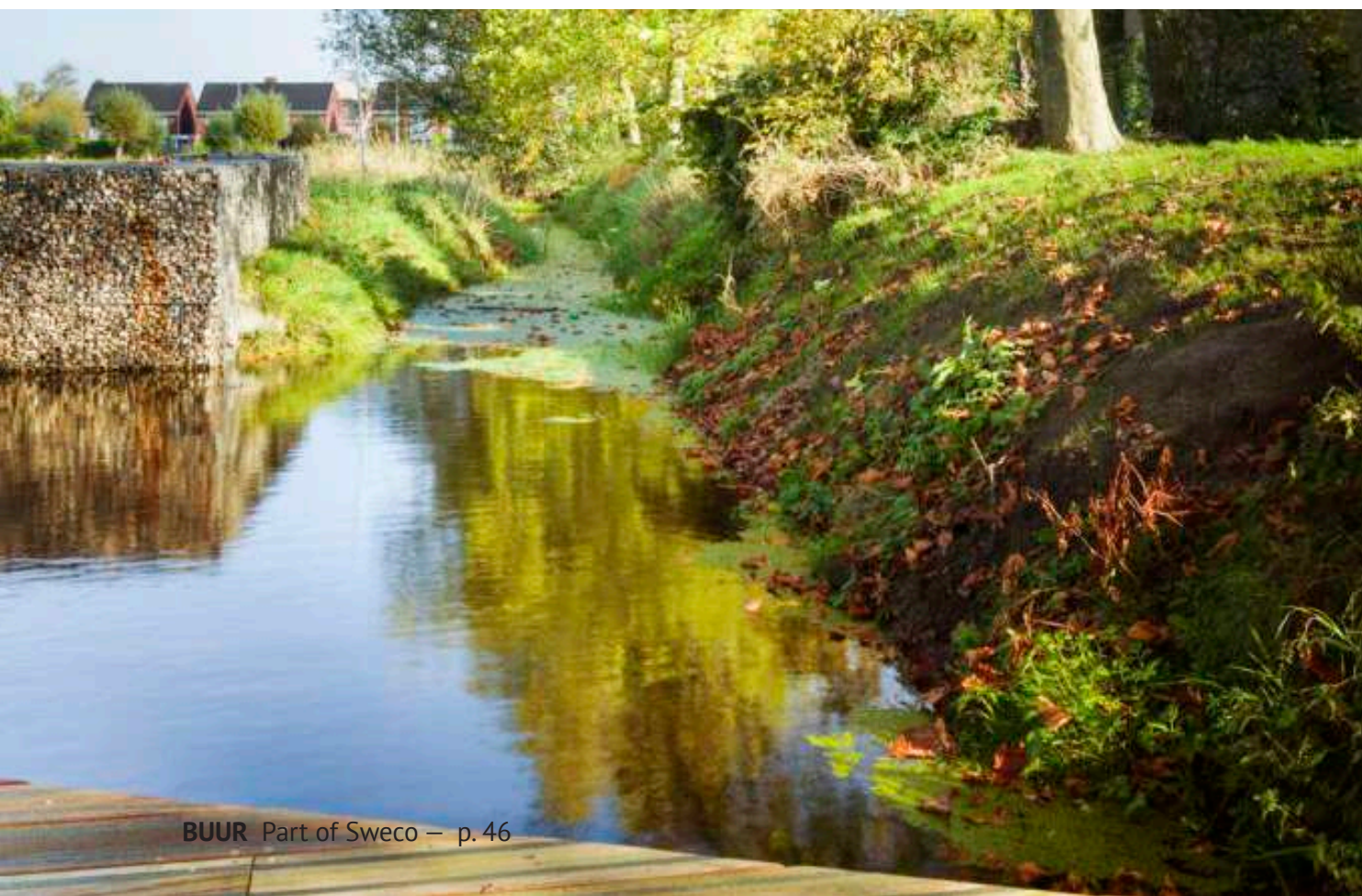
Daarnaast rollen we een **stadsbreed energienetwerk** uit waarbij we elektriciteit maximaal opwekken via onder andere zonnepanelen op dakoppervlakken verspreid overheen de stad en windmolens op specifieke locaties. En waar mogelijk installeren we collectieve warmtenetten. Hierdoor kunnen we de restwarmte die op verschillende plaatsen in de stad aanwezig is, aanwenden om wijken, voorzieningen of bedrijven te verwarmen.



Water

De bodems van het open landschap, de groene lobben en de groene plekken in het stadswefsel vormen de **sponsen van de stad**. Zij houden het regenwater voor lange tijd vast en zorgen ervoor dat er geen watertekorten of droogteperiodes ontstaan.

We organiseren infiltratie, buffering en eventuele afvoer via natuurlijke systemen en zetten maximaal in op hergebruik van regenwater. Door het stadswefsel bovendien maximaal te ontharden kunnen we ook lokale wateroverlast door hevige regen beheersen. Onze ambitie is een **gezonde hemelwaterbalans** voor de ganse stad. Daarnaast reduceren we ons waterverbruik en zorgen we ervoor dat de afvalwateruitstroom naar het stedelijk afvalwaterzuiveringssysteem minimaal is.



Grondstoffen en materialen

We zetten maximaal in op hergebruik van grondstoffen en materialen en vormen stap voor stap de lineaire productie- en consumptieketen om tot een **circulair systeem**. Op die manier reduceren we de afvalproductie in de toekomst tot nul.

Dat doen we onder meer door verschillende vormen van bedrijvigheid en andere functies slim met elkaar te verweven, zodat grondstoffen vlot kunnen worden uitgewisseld en **“grondstoffencoalities”** worden gesmeed. Maar ook door meer ruimte te bieden voor kleinschalige maaknijverheid, herstelateliers, materialenbanken en deelplatformen. We bouwen modulair en met circulaire materialen en steunen vernieuwende businessmodellen die concepten als producten en bezit vervangen door diensten en gebruik.



Mobiliteit

We zorgen ervoor dat we ons minder en over minder lange afstanden moeten verplaatsen door voorzieningen dicht bij elkaar te lokaliseren in zogenaamde “**vijf-minuten-wijken**” en diverse functies op strategische locaties met elkaar te verweven. Daarnaast maken we werk van een autoluw stadscentrum en de lokale rondweg N70-N41-R42. Via lussen houden we de verschillende wijken bereikbaar, maar wandelen en fietsen vormt er de maat – ook in de dorpskernen. Dat doen we door alternatieve wijkcirculaties en parkeerstrategieën in te voeren en straten in te richten op de maat en het ritme van fietsers en wandelaars. Openbaar vervoer en de functionele wijkmobiliteit organiseren we maximaal op de hoofdasen in de stadslobben en richting de dorpen, en we maken werk van een sterk uitgebouwd aaneengesloten fietsnetwerk.

De logistieke stromen van goederen en diensten organiseren we bovendien meer gebundeld en collectief. Levering aan winkels en bedrijven doen we met duurzame vervoersmiddelen vanuit **lokale logistieke hubs**. Levering aan huis organiseren we op wijkniveau via meerdere “microhubs” en per fiets. Op die manier zetten we zoveel mogelijk in op een impactvrije laatste kilometer.



Voedsel

We bouwen aan een stadsbrede voedselstrategie waarbij we de sterke positie van de Sint-Niklase landbouw bewaren en verder versterken en diversifiëren. We zetten zoveel mogelijk in op **lokale en stadsgerichte voedselproductie** en beschermen daartoe de open ruimte voor landbouwactiviteiten. Daarnaast geven we landbouwers meer slagkracht om hun job op een duurzame en agro-ecologische manier uit te oefenen. De stad is voor hen de belangrijkste en meest interessante afzetmarkt. Ter hoogte van enkele voedselhubs kunnen ze hun lokaal geteelde producten verkopen aan eerlijke prijzen.

Ook in enkele groene lobben produceren we lokaal voedsel als ecosysteemdienst. Her en der maken we daartoe ruimte voor **collectieve voedseltuinen**. En ook binnenin het stadscentrum en de stadslobben kunnen we aan stadslandbouw doen via bijvoorbeeld substraatteelt, gestapelde serres, dakboerderijen, ...

Levensvolle plekken

Sint-Niklaas reikt heel wat gevarieerde omgevingen aan voor wonen, werken, leren en ontspannen. De stad biedt een hele waaier aan, van de hoogdynamische stedelijke mix in het stadscentrum en de stadslobben tot de rustigere omgevingen in de dorpen. Overal willen we **levensvolle buurten** creëren en verder versterken. Met betekenisvolle en aangename verblijfsplekken op maat van jong en oud. Die brengen inwoners, werknemers, scholieren en bezoekers samen en geven een specifieke eigenheid aan de buurt. Hun inrichting geeft ruimte aan ontmoeting en activiteit, aan spelen en ontspanning, aan groen en rust.

Ook in het open landschap en in de groenstructuren komen **levensvolle plekken** voor. Daar bewaken we hun variëteit: van het nabije gebruiksgroen met uitgesproken recreatief karakter tot echte stiltegebieden en zones waar de natuur zich ongestoord kan ontwikkelen.



5. ONZE VISIE

Vijf-minuten-wijken

In het stadscentrum, de stadslobben en de dorpskernen versterken we gericht het **voorzieningsapparaat**. Op die manier zorgen we ervoor dat alle bewoners in elke wijk steeds een resem aan diverse voorzieningen dichtbij hebben – op slechts een vijftal minuten wandelen of fietsen van hun woning of werk. Een voldoende groot en aangepast aanbod aan zowel basis- als maatschappelijke voorzieningen in elke buurt draagt zo bij aan een gezonde en aantrekkelijke samenleving met gelijke kansen voor iedereen.

Basisvoorzieningen zoals een buurtwinkel, bakker, slager, kruidenier, ... ondersteunen het dagelijkse leven in de wijk en verhogen de betrokkenheid van de bewoners bij hun directe leefomgeving. Om deze maximaal te laten renderen zorgen we voor voldoende woondensiteit in hun onmiddellijke omgeving op strategische plekken in de wijk.

Maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, dienstencentra, zorgvoorzieningen, gezondheids- en sociale diensten, hoppinpunten⁶⁸, jeugdinstellingen, sportclubs, cultuurcentra, horeca, publieke ruimte, wijk- en buurtgroen, ... zorgen voor

vitaliteit in de wijk en maken ontmoetingen en verbindingen tussen buurtbewoners mogelijk. Voorzieningen voor de allerkleinsten en ouderen vragen daarbij extra aandacht. Zo zijn bijvoorbeeld nabije en toegankelijke zorgvoorzieningen belangrijk voor alle bevolkingsgroepen.

Ook voor **verweefbaar werken**, dat geen te grote hinder naar het wonen veroorzaakt, houden we plaats in het stadscentrum, de stadslobben en de dorpskernen. Voorzieningsclusters met een groter bereik dan het dorp of de stadsbuurt, liggen dan weer op goed bereikbare plekken met fiets en openbaar vervoer.

Daarnaast stemmen we het woonaanbod af op de gevarieerde bevolking en spelen in op toekomstige noden. We voorzien een **gevarieerd woonaanbod** dat bestaat uit betaalbare (starters)woningen, sociale woningen, bescheiden woningen, grondgebonden eengezinswoningen, kleine en grote familie-appartementen, woningen gericht op een verouderende bevolking, ... Voor iedereen is er zo een gepaste woning op maat, onafhankelijk van de levensfase waarin iemand zich bevindt.



5. ONZE VISIE

Op mensenmaat

We zetten in elke wijk niet alleen in op een bereikbaar voorzieningenniveau, maar bouwen ook de leefomgeving kwalitatief verder uit. Een **kwalitatieve leefomgeving** draagt immers sterk bij tot de mentale en fysieke gezondheid en de ontwikkeling en de ontspanning van alle buurtbewoners.

We creëren "**leefbuurten**"⁶⁹ waar het aangenaam wandelen, fietsen én wonen is. De inrichting van het publiek domein van deze leefbuurten overstijgt de loutere verkeersfunctie en biedt meer ruimte aan de vele ruimtevragen waarmee onze straten geconfronteerd worden. We maken er veilige, groene, gezonde, sociale en levensvolle plekken van, op maat van jong en oud. Met ruimte voor ontmoeting en activiteit, voor natuur en groen, voor water en bomen die de zomerse hitte en droogte kunnen temperen, voor gezonde lucht en voor stille plekken. Fietsen en wandelen zijn er vanzelfsprekend. De auto is er niet dominant aanwezig.

De inrichting van hoogkwalitatieve, groene, toegankelijke en **inclusieve publieke ruimte** speelt een cruciale rol in deze leefbuurten. Naast maatschappelijke

en basisvoorzieningen stimuleert een toegankelijke, gedifferentieerde publieke ruimte immers ook ontmoetingen in de buurt en zorgt het voor verbindingen tussen de buurtbewoners. Het zijn plaatsen waarin iedereen (de allerkleinsten en de oudsten, sporters, tieners, mensen met een beperking, gezinnen, ...) elkaar kan ontmoeten, bewegen, spelen, sporten, ontspannen en tot rust komen. Het is daarbij belangrijk om oog te hebben voor alle gebruikers.



Habitatleven

Bepaalde delen van de open ruimte zoals de groene lobben en het dorpsgroen maken inherent deel uit van de publieke ruimte, aangezien het plekken zijn die ook door buurtbewoners aangewend worden. Zo worden deze plekken levendige ruimten waar veel te beleven valt. Toch moeten we ook resoluut durven kiezen voor de uitbouw van enkele **stiltegebieden** in de open ruimte, waar de natuur helemaal haar gang kan gaan en waar we resoluut kiezen voor een minder publiek karakter.

In de verschillende open ruimtestructuren van het open landschap herstellen we de ecologische processen (bodenvorming, natuurlijke waterkringlopen, voedingsstoffencycli, vegetatiegroei, ...) en maximaliseren er de **biodiversiteit**. Op specifieke plekken in het open landschap zetten we dan ook volledig in op de **“rewilding”** van habitats voor planten en dieren en geven we de natuur alle kansen om zich kwalitatief en biodivers te ontwikkelen. In plaats van snippers bos hebben we opnieuw grote aaneengesloten bossen van de inheemse bostypes, van eiken-berkenbossen op droge grond tot berkenbroeken op natte bodem. Hier heerst een natuurlijke dynamiek van verjonging zodat alle ontwikkelingsfasen voorkomen en de overgangen naar andere landschapstypes zijn geleidelijk met brede mantel- en zoomstructuren, bomenheide

en wastines. Bovendien herstellen we de meanderende beekvalleien en verhogen we de grondwaterstanden in de Moervaartvallei waardoor de typische natte natuur hier terug volop kansen krijgt.

Daarnaast nemen we ook onze verantwoordelijkheid op in landbouwgebied. Een aanzienlijk aandeel hiervan beheren we extensief, biologisch en **agro-ecologisch**, zodat het bodemleven zich herstelt en akkerkruiden kunnen floreren. En ook weides bedden we maximaal in in het landschap; zij zorgen voor een natuurlijke, kruidenrijke weidevegetatie.

Ook aan de randen en binnenin het weefsel van de stad en de dorpen zetten we in op groen met een duidelijke ecologische identiteit en vergroten we er de natuurlijke werking en natuurvoordelen. Binnen de kernen en het woonweefsel **ontharden en vergroenen** we zoveel als mogelijk en beheren we vanuit eenzelfde ecologische visie. We richten de ruimte in met veel aandacht voor inheemse fauna en flora – op grote en kleine schaal, zowel publiek als privaat, gaande van de groene lobben en het dorpsgroen tot wijk- en buurtparken, private tuinen en straatbermen. Met een ecologisch beheer en **natuurgerichte** inrichting zorgen we voor een weelde aan bloemen en vlinders. Gazons worden bloemenweides en parken krijgen ecologische vijvers. We planten bovendien veel meer bomen en geven die alle ruimte om te groeien.



Actieve ruimtemakers

“Samen maken we de stad van morgen”: achter die slogan verenigt Sint-Niklaas haar bewoners. We willen dat die stad van morgen, “het Sint-Niklaas van de toekomst”, een plek wordt waar iedereen trots op is. Daarvoor willen we de juiste spelers uit de **maatschappelijke vijfhoek** op het juiste moment in onze toekomstplannen betrekken: stadsdiensten en overheidsinstellingen, inwoners, het middenveld, maar ook kennisinstellingen, en bedrijven en investeerders.

Maar bij louter betrekken en participeren houden we het niet. Diverse actoren steken ook zelf de handen uit de mouwen en initiëren allerlei veranderingen en projecten in de stad. De **stad is in beweging** en verschillende ontwikkelingen zullen de volgende jaren spontaan, gestuurd en/of onverwacht gebeuren. De uitdaging bestaat er in om elke kleine of grote verandering te zien als een kans voor het effectief waarmaken van het gedeelde toekomstbeeld op de stad en dit te ondersteunen en faciliteren. Stap voor stap maakt iedereen zo ruimte en samenleving actief mee.

Samenwerken met impact

We kiezen er bewust voor om bij projecten steeds actief op zoek te gaan naar de mogelijkheden en ruimte om verschillende Sint-Niklase actoren te betrekken: inwoners, ondernemers, scholen, bedrijven, organisaties, actiegroepen, jeugd, investeerders, verenigingen, ... Zo kan meer op maat gewerkt worden en rekening gehouden worden met wijkspecifieke en gebruikspecifieke vragen en noden. Dit gaat van informeren, consulteren en adviseren tot coproduceren en zelfs mee beslissen. Zo houden we de vinger aan de pols door regelmatige consultaties en staan we open voor kritische stemmen. We laten ons graag vooruit sturen door ideeën om nog vooruitstrevender en innovatiever te zijn en hebben tegelijk oog en oor voor zij die het moeilijk hebben met de gevaren koers. Daarom blijven we investeren in het horen van de brede bevolking, ook degene die niet vanzelf de stem verheffen. **Brede participatie** gericht op verschillende doelgroepen blijft noodzakelijk om enerzijds te weten wat leeft en anderzijds uit te leggen waarom beleidskeuzes worden gemaakt.

Daarnaast gaan we ook gericht **partnerschappen** aan met diverse stakeholders en gaan we volop voor win-wins. Zowel binnen het stedelijk weefsel als in de open ruimte zoeken we naar meervoudige winsten, zodat de verschillende ruimtegebruikers op elkaar betrokken worden en we de ruimte samen kunnen uitbouwen en versterken. We blijven bovendien voor diverse projecten het constructieve overleg met de hogere overheden voeren en bekijken steeds hoe we met ons stedelijk beleid invulling kunnen geven aan de Vlaamse en provinciale ruimtelijke beleidsdoelstellingen. Daarnaast nemen we ook een actieve rol op in het bovenlokaal overleg binnen het Waasland.

samenwerken met impact



Ruimte én samenleving vormgeven

Het stadsbestuur rolt heel wat projecten en initiatieven uit die elk stap voor stap bijdragen aan het bereiken van het **gedeelde toekomstbeeld** op de stad. Maar het is zeker en vast niet alleen het stadsbestuur die de stad stapsgewijs in verandering brengt. De stad is volop in beweging en heel wat diverse actoren initiëren ook zelf allerlei projecten op verschillende schaalniveau's (kavel, woonblok, wijk, deelruimte, groene lob, landbouwzone, ...) en dat los van, ondersteund door of in samenwerking met het stadsbestuur. Elk van die projecten is een uitgelezen kans om een grote of kleinere verandering richting het gedeelde toekomstbeeld op de stad waar te maken.

Naast het stadsbestuur zelf, bepalen ook andere publieke opdrachtgevers mee het uitzicht van Sint-Niklaas. Denk aan huisvestingsmaatschappijen, onderwijs- en zorginstellingen, ... En ook heel wat **private actoren** bouwen mee aan de stad. Vanuit de stad reiken we de juiste kaders aan voor die ontwikkelingen en realisaties, ondersteunen

we projecten waar nodig en onderzoeken we op welke manieren we kunnen samenwerken. Absolute doel is steeds om elk van deze ontwikkelingen kwalitatief vorm te geven en een meerwaarde voor het stadsweefsel en -leven te laten betekenen.

Ook op wijk- en buurtniveau beweegt heel wat. Zo spelen buurtscholen, buurtcentra, kleinere cultuurhuizen, jeugdorganisaties, ... een bijzonder cruciale rol in de uitbouw en werking van wijken en in het beheer van **"buurt-communities"**. Zij brengen buurtbewoners samen, creëren een verantwoordelijkheidsgevoel bij éénieder over de buurt en bieden het ideale platform om de wijk samen te organiseren en beheren. Zij maken een samenwerkingscultuur op buurtniveau, op mensenmaat waar. Op die manier willen we elke wijk of buurt opvatten als een "common" of "communale ruimte" waar men gezamenlijk verantwoordelijkheid voor neemt en draagt. De stad investeert dan ook sterk in deze buurtcentraliteiten en zet verschillende instrumenten in om deze te ondersteunen en versterken.



Iedereen aan boord houden in een stad vol diversiteit

De eigenheid en identiteit van Sint-Niklaas wordt ook door de term “diversiteit” gevat. Sint-Niklaas is een stad van inwoners met zeer uiteenlopende achtergronden. Jong of oud, nieuwkomer uit een ver land of geboren en getogen Sint-Niklazenaar, alleenstaande of kroostrijk gezin, gepensioneerd of net in die eerste job,... We delen dezelfde stad en fierheid om Sint-Niklazenaar te zijn. Sint-Niklaas toont dat dit **samenleven in diversiteit** kán. En de stad wil hierin blijven investeren.

Dat betekent dat we zorgzaam zijn dat die verschillende groepen in Sint-Niklaas een volwaardige plaats krijgen. Enerzijds betekent dit dat we bijzondere aandacht geven aan de kwetsbare groepen bij het beleid rond werken, betaalbaar wonen, bereikbaarheid, toegankelijkheid, ontspanning, ouderenzorg, ... en we werk maken van een **sociale rechtvaardigheid** in al deze sectoren. Anderzijds blijven we ook actief inzetten op de middenklasse en beroepsactieve bevolking.

We willen uitdrukkelijk een stad zijn waar groepen met verschillende achtergronden gemengd samenleven, ook ruimtelijk, als burens. We gaan daarom segregatie tegen en vermijden getto's van armeren of rijken, ouderen of jongeren, migratieachtergrond of niet. We streven bewust naar een mix van woonomgevingen en woningtypes. Die diversiteit bewaken betekent dus de **balans bewaken**: voldoende zorgzaam voor wie meer ondersteuning behoeft, maar tegelijk ook voldoende aantrekkelijk om ook de hogere inkomensgroepen aan te trekken. We zijn ervan overtuigd dat deze mix alle groepen ten goede komt. We bewaken dit gegeven van diversiteit als onderdeel van de Sint-Niklase identiteit.



6. ONZE BELEIDSKADERS

= een eerste blik op hoe we onze visie **waarmaken**

Nu we onze visie op het toekomstige ruimtelijke beleid op scherp hebben, kunnen we ons de vraag stellen hoe we die visie concreet invullen. Hoe vertalen we onze ruimtelijke principes en begeleidende programma's door in concrete keuzes? En welke acties en projecten zijn nodig om die keuzes ook effectief te realiseren? Dergelijke meer concrete vraagstukken beantwoorden we in twee **gebiedsgerichte ruimtelijke beleidskaders**:

- het beleidskader **levendige kernen**
- het beleidskader **open ruimte**

In de toekomst kan ons Beleidsplan nog aangevuld worden met bijkomende beleidskaders, zolang ze passen binnen de strategische visie van ons plan. Dit hoofdstuk geeft een **eerste blik** op de eerste twee beleidskaders. Bedoeling is om deze in de volgende stappen van ons proces verder concreet uit te werken.



Twee gebiedsgerichte beleidskaders

Terwijl we in het beleidskader **levendige kernen** een ontwikkelingsperspectief uitbouwen voor de stadskern Sint-Niklaas en de dorpskernen Nieuwkerken, Belsele, Sinaai en Puivelde, bouwen we in het beleidskader **open ruimte** een strategie op voor het behoud en de versterking van het robuuste open landschap voor natuur en landbouw en voor het belevingsvol opladen van de open ruimte nabij de stads- en dorpskernen.

In beide beleidskaders leggen we meer concrete beleidskeuzes vast die de leidende principes uit de strategische visie gebiedsgericht verder doorvertalen voor enerzijds de kernen en anderzijds de open ruimte. Vervolgens koppelen we hier **ter operationalisering** concrete strategieën aan en daaraan gelinkte actie(programma's).

Beleidskeuzes

We verfijnen de relevante **ruimtelijke bouwstenen** en geven meer invulling aan de verschillende structuren, elementen en centraliteiten in de kernen en de open ruimte. Daarbij zoeken we antwoorden op vragen zoals:

Beleidskader levendige kernen:

- Waar kunnen we strategisch inzetten op een **kwalitatieve verdichting**?
- Waar zijn de grootste kansen voor **onthalpen, verluchten en ontharden**?

- Waar is **ruimte om te ondernemen**?
- Hoe kunnen we het **stadsgroen en dorpsgroen** verder uitbouwen in de kernen en deze beter met elkaar verbinden?

Beleidskader open ruimte:

- Waar en hoe voorzien we robuuste ruimte voor **natuur, water en landbouw**?
- Waar en hoe kunnen we de open ruimte **ontsnipperen** en aan elkaar hechten tot één sterk open landschap?
- Op welke manier kunnen we de **groene lobben** in de open ruimte verder opladen via een specifieke thematische invulling zoals bijvoorbeeld een waterlob, voedsellob, ... of via het creëren van bijvoorbeeld speelbossen, trage wegen, wildernisplekken, ...?

Ook de **programma's** duurzame stromen, levensvolle plekken en actieve ruimtemakers geven we meer invulling, telkens op maat van de diverse structuren in de kernen of in de open ruimte.

Bovendien onderzoeken we hoe projecten zoals SVK, de stationsomgeving, de Moerlandsite, Cocon of andere broedplaatsen, stadsrandbos Noord of het Bolleakkergebied en toekomstige initiatieven binnen de strategische visie passen en hoe we deze vanuit een **geïntegreerde en gebiedsgerichte visie** op de ruimtelijke bouwstenen en de begeleidende programma's kunnen benaderen.

Strategieën en daaraan gelinkte acties

Ter operationalisering van de beleidskeuzes formuleren we enkele concrete strategieën en linken hier actie(programma's) aan. We onderzoeken welke **instrumenten** we al dan niet gecombineerd kunnen inzetten en welke **samenwerkingsverbanden** we willen opzetten om de beleidskeuzes daadwerkelijk te verwezenlijken. We bouwen daarbij verder op de bestaande Sint-Niklase plannings- en vergunningstraditie en evalueren deze met een kritische blik, maar kijken ook verder en gaan aan de slag met meer vernieuwende tools voor het oprichten van specifieke gebiedscoalities en wijkwerkingsinitiatieven.

Eindnoten

- 1 Deze studies zijn voor iedereen steeds raadpleegbaar via sint-niklaas.be/onze-dienstverlening/bestuur-en-participatie/beleid/beleidsplannen.
- 2 Lobbenstad Sint-Niklaas (2014)
- 3 Deze plannen zijn voor iedereen steeds raadpleegbaar via sint-niklaas.be/onze-dienstverlening/bestuur-en-participatie/beleid/beleidsplannen.
- 4 Vlaamse Overheid (2018). Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.
- 5 Provincie Oost-Vlaanderen (2022). Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen.
- 6 Sint-Niklaas in cijfers: Demografie (2021).
- 7 Provincies in cijfers: Bevolking (2021).
- 8 Sint-Niklaas in cijfers: Demografie > Prognoses.
- 9 Statistiek Vlaanderen
- 10 Eigen bewerking van gegevens uit provincies.incijfers.be, gebruik makend van de frictielegstand(3,5%) uit de Woonbeleidsstudie Sint-Niklaas (2018) opgemaakt door Atelier Romain.
- 11 Sint-Niklaas in cijfers (2021).
- 12 Provincies in cijfers: Wonen > Unieke gezinnen op de wachtlijst voor sociale huisvesting t.o.v. private huishoudens (2021)
- 13 Atelier Romain. (2018). Woonbehoeftestudie Sint-Niklaas
- 14 Voorzienenonderzoek Stedelijk gebied Sint-Niklaas – september 2021
- 15 Groen op maximaal 150 m van de woning; bron: MIRA-S 2000
- 16 Maximaal op 400 m van de woning en met een minimale oppervlakte van 1 ha, bron: MIRA-S 2000
- 17 Maximaal op 800 m van de woning en met een minimale oppervlakte van 10 ha (of 5 ha voor een park), bron: MIRA-S 2000
- 18 Maximaal op 1600 m van de woning met een minimale oppervlakte van 30 ha (of 10 ha voor een park), bron: MIRA-S 2000
- 19 Groennorm voor regionaal stedelijke gebieden. Bron: Langetermijnplanning (LTP) Groenvoorziening (1993); Grontmij (part of Sweco), Draaiboek Groenplan.
- 20 Voorzienenonderzoek Stedelijk gebied Sint-Niklaas – september 2021
- 21 Groenez, S.; Surkyn, J. (2018). Een capaciteitsmonitor voor het leerplichtonderwijs editie 2018.
- 22 Voorzienenonderzoek Stedelijk gebied Sint-Niklaas – september 2021
- 23 Departement Mobiliteit & Openbare Werken. (2020). Onderzoek Verplaatsingsgedrag Vlaanderen (2019-2020): Analyserapport.
- 24 Sint-Niklaas in cijfers: Mobiliteit (2021).
- 25 Stad Sint-Niklaas. (2015). Klimaatplan 2015-2020.
- 26 Sint-Niklaas in cijfers (Gegevens van 2020)
- 27 Agentschap Innoveren & Ondernemen (vlaio.be). GIS-bedrijventerreinen: bezettingstabel. Gegevens geraadpleegd op 5 mei 2022.
- 28 Omvatten: Industriepark – Noord en West, Heihoekstraat, Europark Noord, Oost, Zuid en Zuid II, Oostjachtpark, Entrepotstraat, Eeckelaerthof
- 29 Agentschap Innoveren & Ondernemen (vlaio.be). GIS-bedrijventerreinen: bezettingstabel. Gegevens geraadpleegd op 5 mei 2022.
- 30 Ruimtelijk Economische Studie Sint-Niklaas (2021)
- 31 Ruimtelijk Economische Studie Sint-Niklaas (2021)
- 32 Census (2011) – FOD Economie
- 33 Jobratio = aantal jobs per 100 inwoners op arbeidsleeftijd (inwoners tussen 15-64 jaar)
- 34 Steunpunt Vlaanderen – data 2016 <https://www.steunpuntwerk.be/node/3762>

- 35 IPCC (2021). Summary for Policymakers. In: Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. Cambridge University Press. In Press.
- 36 KMI (2020) Klimaatrapport 2020: van klimaatinformatie tot klimaatdiensten.
- 37 Intern studiewerk van Sweco, niet gepubliceerd.
- 38 Klimaatportaal VMM
- 39 Europese Klimaatwet
- 40 VVSG – Ondertekening van het Burgemeestersconvenant: Burgemeestersconvenant 2030. <https://www.vvsg.be/kennisitem/vvsg/ondertekening-van-de-burgemeestersconvenant>
- 41 Sint-Niklaas in cijfers: Klimaat. Figuur overgenomen en bewerkt van Sint-Niklaas in cijfers.
- 42 Enkel rekening gehouden met niet-ETS. ETS-industrieën worden gereguleerd in andere wetgevende kaders op Europees niveau. Geen ETS-bedrijvigheid in Sint-Niklaas gelegen meer sinds 2015.
- 43 Stad Sint-Niklaas. (2015). Mobiliteitsplan Sint-Niklaas
- 44 Provincies in cijfers.
- 45 Klimaatportaal VMM
- 46 Klimaatportaal VMM
- 47 Materialenvoetafdruk = totaal aan primaire grondstoffen die wereldwijd ontgonnen worden voor de finale consumptie van goederen en diensten in het Vlaamse Gewest
- 48 Statistiek Vlaanderen (2021) Materialenvoetafdruk. Geraadpleegd via: <https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/milieu-en-natuur/materialenvoetafdruk>
- 49 Statistiek Vlaanderen (2021) Waterverbruik. Geraadpleegd via: <https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/milieu-en-natuur/waterverbruik>
- 50 Departement Omgeving. (2017). Witboek Beleidsplan Ruimte, p.183
- 51 Statistiek Vlaanderen (2021) Ruimtebeslag. Geraadpleegd via <https://www.statistiekvlaanderen.be/nl/ruimtebeslag-0>
- 52 Departement Omgeving (2021). Ruimterapport Vlaanderen 2021: een ruimtelijke analyse van Vlaanderen
- 53 Strategische visie BRV
- 54 Provincies in cijfers (2019): Ruimtebeslag
- 55 Provincies in cijfers (2019): Ruimtebeslag
- 56 Sint-Niklaas in cijfers (2019): Ruimtebeslag
- 57 Eigen bewerking van gegevens uit provincies.incijfers.be. Gemiddelde toename ruimtebeslag over de periode van 2013-2019
- 58 Provincies in cijfers
- 59 Provincies in cijfers. Eigen bewerking van de cijfers. Gemiddelde jaarlijkse toename van verhardingsgraad tussen 2012-2018
- 60 Provincies in cijfers. Eigen bewerking van de cijfers. Gemiddelde jaarlijkse toename van verhardingsgraad tussen 2012-2018
- 61 Provincies in cijfers. Eigen bewerking van de cijfers. Gemiddelde jaarlijkse toename van verhardingsgraad tussen 2012-2018
- 62 Provincies in cijfers
- 63 Provincies in cijfers (2021). 55,7% van Sint-Niklaas totale oppervlakte is bestemd als landbouwgrond. 46% van Sint-Niklaas totale grondgebied wordt gebruikt voor landbouw. Dat wil zeggen dat $55,7\% - 46\% = 9,7\%$ van totale oppervlakte bestemd als landbouw maar niet zo gebruikt. Omgezet naar relatief ten opzichte van bestemde landbouwgrond: $9,7/55,7 = 17,4\%$.
- 64 ILVO (2018). Hergebruik hoeves: Inventaris van de uitdaging in de provincie Oost-Vlaanderen.
- 65 Vlaanderen (2018). Voedselverlies en consumentengedrag bij Vlaamse huishoudens.
- 66 Samenstelling van de kaart ruimtebeslag 2019 en verhardingsgraad in 2018. Bron: ruimtemonitor.be
- 67 Lobbenstad Sint-Niklaas (2014)
- 68 Vervoersknooppunten (vlaanderen.be/basisbereikbaarheid-en-de-mobiliteitsswitch/combimobiliteit/hoppinpunten)
- 69 Vlaams Bouwmeester en Fietsberaad Vlaanderen (2021). Buurten met lef, buurt vol leven.

COLOFON

Stad Sint-Niklaas

CONTACT

Bart Van Lokeren
Beleidsadviseur plannen en ontwikkelen
bart.vanlokeren@sint-niklaas.be
+32 (0) 3 778 32 31

BUUR Part of Sweco

i.s.m. Shaved Monkey
Meer informatie en contact: buur.be



Foto's zijn eigendom van Stad Sint-Niklaas (Beeldenbank Stad-Sint-Niklaas)

Het kaartmateriaal en de schetsen werden opgemaakt door BUUR Part of Sweco, tenzij anders vermeld.

