

## DE UITBREIDING VAN DE CLEMENTWIJK IN SINT-NIKLAAS WORDT HELAAS GEEN DUURZAME WIJK.

### Matexi NV wenst geen écht autoluwe Clementwijk.

Voor de uitbreiding van de Clementwijk werkt de stad Sint-Niklaas samen met verschillende partners: de Wase Landmaatschappij (WLM), de Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting (SNMH), de privéontwikkelaar NV Matexi en Interwaas, de vroegere intercommunale van het Land van Waas (ICW). Elke partner heeft zijn eigen wensen en achtergrond. De privé projectontwikkelaar heeft een commercieel belang. De huisvestingsmaatschappij zit vast aan een bepaald budget en aan een lijst van kandidaten, waardoor er geen selectie van echt in ecologisch wonen geïnteresseerde bewoners kan gemaakt worden. En de stad Sint-Niklaas zelf wil een duurzame ecowijk realiseren, waar de bewoners graag wonen.

Het ontwerpteam Grontmij en het bureau 'Fris in het Landschap' hebben samen met de stedelijke dienst leefmilieu en ruimtelijke ordening lang moeten strijden om bepaalde ideeën en duurzame principes overeind te houden. De privéontwikkelaar Matexi blijkt namelijk niet altijd gemakkelijk te overtuigen. Hierdoor is het concept van de autoluwe wijk bijvoorbeeld niet meer zoals het oorspronkelijk was uitgewerkt. De privéontwikkelaar wilde namelijk niet dat er naast ondergrondse parkings voor de bewoners ook gebundeld geparkeerd diende te worden aan de rand van de wijk. Het compromis is dat de bewoners gebundeld parkeren op de woonvelden of half ondergronds onder de gestapelde woningen en dat alleen de bezoekers van de wijk

moeten parkeren aan de rand van de wijk. Dat valt natuurlijk onmogelijk te handhaven en dat betekent een heel grote gemiste kans om een écht autoluwe wijk te bereiken.

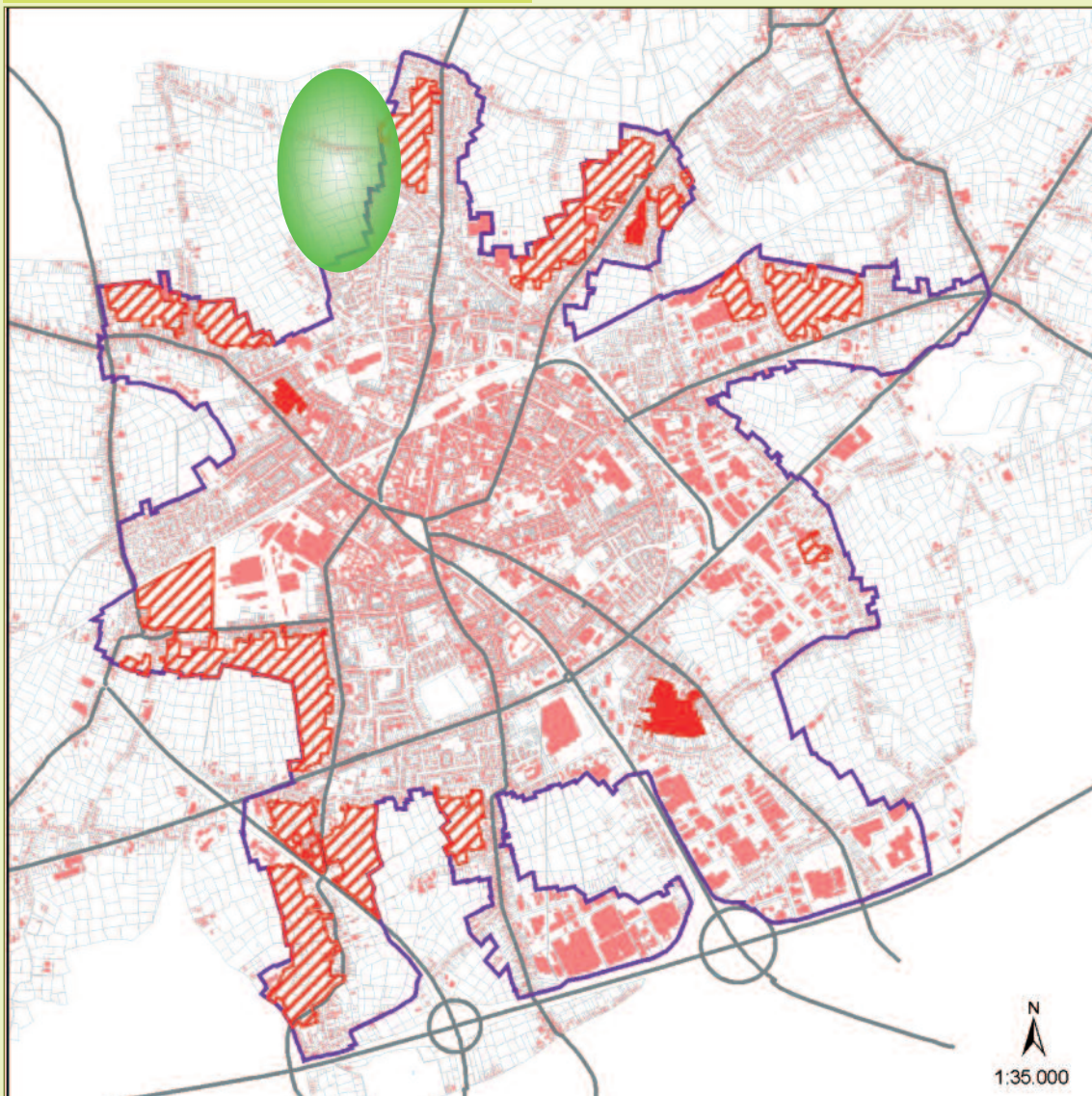
Het is vreemd dat de privéontwikkelaar - intussen ook eigenaar van een groot deel van de gronden - een aantal ecologische accenten in deze wijk zomaar onderuit kan halen. ABLLO vzw betreurt dat het stadsbestuur hier tot nu toe geen paal en perk aan heeft gesteld, op deze manier wordt het wel heel lang wachten op een eerste échte Wase ecowijk...

### De Clementwijk vult een mooie blauw- groene landelijke vinger op met huizen.

Maar een nog fundamenteeler probleem is dat de geplande uitbreiding van de Clementwijk, gebeurt in een open landbouwgebied, tussen twee invalswegen in (de Sint-Gillisbaan/Lepelhoekstraat enerzijds en de Plezantstraat/Vlyminckxhoek anderzijds). Daardoor wordt een prachtige blauwgroene landelijke vinger, die tot vandaag nog diep doordringt in het stedelijk gebied, helaas opgevuld met een woonwijk (figuur 1 en 3). Dat is helemaal in tegenspraak met het lobbenstadmodel. Dat model hebben we vroeger voorgesteld als een veel ecologischer model voor stedelijke groei, dan de concentrische groei die nu wordt gehanteerd.

[zie Groene Waasland van mei 2007, <http://www.abllo.be/gw.htm>]

In een lobbenstad wordt stedelijke verdichting gelokaliseerd omheen de invalswegen, die het openbaar vervoer dragen, en niet in de groene ruimte tussen de invalswegen in. Die groene ruimten worden integendeel best opgenomen in een blauwgroene structuur die diep in de stad doordringt. In deze zin is stedelijke verdichting rondom de IR stations van Sinaai, Belsele en Nieuwkerken op termijn ook erg interessant.



Figuur 1: Kaart met een voorstel voor de lobbenstad Sint-Niklaas (uit ROMBAUT, VONCK & PODEVYN, 2008). Men merkt duidelijk dat de locatie van de uitbreiding Clementwijk (de cirkel linksboven) ligt tussen twee invalswegen in, te midden van een groene open ruimte. Er zijn nochtans voldoende mogelijkheden (al de rood gearceerde zones) om de woningen dichterbij de invalswegen te bouwen.

**Het openbaar busvervoer naar de Clementwijk zal nooit optimaal functioneren, daarvoor is de frequentie van stadsbus 1 veel te laag.**

Het grote probleem is dus dat de nieuwe uitbreiding van de Clementwijk veel te ver is gelegen van de invalswegen en dus te ver van het daar al aanwezige tamelijk frequent openbaar busverkeer. Meer nog, De Lijn werd gevraagd een bijkomende stadsbuslijn 1 te voorzien naar deze nieuwe woonwijk (figuur 2). Dat betekent dus een verdere



Figuur 2: Op dit netplan van DE LIJN merkt men duidelijk hoe bediening van de Clementwijk met openbaar vervoer een bijkomende buslijn vergt tussen de bestaande lijnen op de invalswegen (lijnengroep 40-44 naar Sint-Pauwels-Stekene en de lijnengroep 21-28 naar Sint-Gillis Waas)

versnippering van buslijnen. De busfrequentie in de Clementwijk is dan ook veel te laag om echt een alternatief te bieden voor de auto. Gelukkig is er nog het echte alternatief: de fiets. Dankzij de Stropersfietsroute is de Clementwijk goed verbonden met het stadscentrum. Alleen is natuurlijk wel een optimale beveiliging nodig, met voorrang voor de fietsers bij het kruisen van de Kuildamstraat en de Heistraat. Voor de verkeersknoop aan de Driekoningenstraat werkt ABLLO vzw aan een voorstel om de plannen die thans worden gemaakt, nog fietsvriendelijker te realiseren.

De bijkomende buskilometers via een noodzakelijke verlenging van stadsbus 1 naar en van de Clementwijk, zouden natuurlijk beter ingezet worden om de bestaande busfrequentie op de invalswegen (meestal één bus per half uur) te verhogen tot één bus per kwartier tijdens de daluren (en nog frequenter tijdens de spits). Pas dan wordt de bus echt een alternatief voor de auto. Maar dan moeten de nieuwe woningen uiteraard geschikt worden rondom en dicht bij de bestaande invalswegen. En mogelijkheden daarvoor zijn er (figuur 1). Dat vergt alleen een andere afbakening van het regionaalstedelijk

gebied van Sint-Niklaas, iets wat ABLLO vzw al jaren vraagt (ook aan de Raad van State). Wel moeten dan de nieuwe woningen via 'short cuts' optimaal te voet en per fiets verbonden worden met de bushaltes op deze invalswegen. En vooral moet het rijden per auto naar het centrum worden bemoedigd door voor de auto, maar een uiterst beperkt aantal aansluitingen van deze wijken op de invalswegen te realiseren, waardoor per auto lange omwegen nodig worden. Met de fiets of te voet was je al op je bestemming geweest ....

*ABLLO vzw is dan ook blij te vernemen dat er in het voorjaar van 2010 een groep studenten van de Sint-Lucas Hogeschool voor Architectuur en Stedenbouw een ontwerp oefening zal maken, om na te gaan of er een alternatief plan kan worden opgemaakt, waarin met deze ecologische bezwaren rekening wordt gehouden. De resultaten van deze oefening zullen belangeloos aan alle betrokken partijen worden bezorgd ter inspiratie.*



foto Erik Rombaut

Figuur 3: De Clementwijk te Sint-Niklaas zou worden uitgebreid in deze groene ruimte, nu nog volop als landbouwgebied en wandelgebied in gebruik.

**ROMBAUT, E ; E. VONCK & E. PODEVYN. 2008. Een pleidooi voor de lobbenstad. Een casestudy in de steden Aalst en Sint-Niklaas. Ruimte en Planning 4/2008: 67-78.**

## ABLLOvzw

### DE VOLGENDE STUDIEREIS

De volgende studiereis van VIBE vzw en Sint-Lucas Architectuur Gent/Brussel gaat door

van donderdag 18 maart 2010  
tot en met zaterdag 20 maart 2010.

Dit jaar is het reisdoel

Regio Grensmaas - Oostkantons (B),  
regio Düren / Köln (D)

Het volledige programma vind je op  
<http://www.vibe.be/agenda>.  
Je kan daar ook inschrijven.

### Kernwoorden zijn:

Natuurbeheer en ruimtelijke planning Hoge Venen. Bezoek laag energieprojecten Eupen / Eynatten / Aachen. Duurzame stedenbouw in de regio Köln: eco-intitute Köln - stedelijke hitte eiland effect - groenstructuur planning - Hoogwaterbescherming - bezoek autoluwe wijk Stellwerk 60 in Köln-Nippes ; Ökosiedlung Köln-Blumenberg ; Solarsiedlung Köln Bocklemünd.

Niederzier: bezoek bedrijf eco technieken. Dilsen Stokkem: integraal Waterbeheer en Natuurbeheer in de Maasvallei: nieuwe natuurgebieden in de winterbedding van de Maas. Processen en patronen, relatietheorie. Begrazingsbeheer en overstromingsdynamiek.

ABLLO, januari 2010.

### FOTOVERSLAG VAN BEZOEK AAN ECOLOGISCHE WOONWIJK

Op volgende pagina staat het fotoverslag van het bezoek aan de ecologische woonwijk EVALanxmeer in Culemborg (NL). Georganiseerd door ABLLO vzw in samenwerking met het stadsbestuur van Sint-Niklaas op 18 juni 2009.



1

## FOTOVERSLAG VAN BEZOEK AAN ECOLOGISCHE WOONWIJK

1 Meteen na aankomst in Culemborg werd de uitgebreide groep deelnemers aan deze studie uitstap door Marleen Kaptein vergast op een boeiende inleidende lezing over de historiek van deze woonwijk. Marleen Kaptein was destijds één van de initiatiefnemers woont trouwens in de ecologische woonwijk

2 Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van de ecowijk EVALanxmeer is het mengen van wonen, werken en recreatie. De wijk is gesitueerd vlakbij het spoorweg station (in de achtergrond). Het hoofdkwartier van een landelijke vakbond werd er gevestigd, in de wijk is er ook een zwembad en diverse kleinere bedrijven.

3 Een ander belangrijk principe is het mengen van leeftijden en doelgroepen. Zo bevindt er zich in de ecowijk een school, een kinderopvang, maar ook een seniorenhuis. Een aantal oudere mensen namen samen het initiatief voor dit project. In dit seniorenproject 'Het Kwarteel' zijn (in het ronde bouwdeel) een aantal gemeenschappelijke voorzieningen te vinden zoals logeerkamers (voor bezoekers), gemeenschappelijke fietsenberging en een feestzaal/cafetaria.

foto's Erik Rombaut



2



3



Zicht vanuit de living door de private tuin naar de publieke groenzone.

Of hoe een kleine tuin (voor de kinderen) reusachtig groot wordt

4

ngzame overgang tussen de private tuinen en de publieke uwgroene omgeving.



5



6



7

Gemeenschappelijke boomgaard

**4 & 5** Het geheim van deze woonwijk zijn de grote semi-publieke binnentuinen die grenzen aan de private tuinen én die vooral voor de kinderen een heerlijke plek zijn. Deze binnentuinen zijn gemeenschappelijke eigendom van de omwonende gezinnen. Ze zijn toegankelijk voor iedereen die bijvoorbeeld een veilige wandelweg wil naar het station of school. In ruil voor het semi-openbaar karakter zorgt de gemeente voor het onderhoud van deze mandelige tuinen. Ook op de luchtopname foto 2 is dat duidelijk te zien

**6** De bestrating is erg smal gehouden (de wijk blijft dus heel doorlaatbaar voor regenwater), De woningen hebben geen eigen parkeerplek, langparkeren kan gegroepeerd op diverse parkeerveldjes vlakbij de woningen. Er zijn deelauto's voorzien, die je kunt huren.

**7 & 8** De stadsboerderij is een levendige plek. Het is een zorgboerderij, waar ook de kinderen van de wijk (en het dorp) erg welkom zijn. Er wordt biologisch getuind. In de gemeenschappelijke boomgaard van de wijk is er elk jaar een oogstfeest, met taart, vers fruitsap en veel fruit.

**9 & 10** Er is veel aandacht voor water en natuur in de ecowijk. Het hemelwater wordt zoveel als mogelijk gebruikt in huis voor wasmachine en toilet, het overtollig hemelwater wordt geïnfilteerd in greppels (wadi's) en waterpartijen.



8



9



10