

DE RAAKLIJN

DE RAAKLIJN KATERN: jaargang 18, nr.90
Bijlage bij « 't Groene Waasland » nr.164, maart 2010.
(v.u. Firmin De Beleyr, Belsele)

Masterplan Belsele



2010 - 2020

Jaargang 18 – nummer 90

Om de twee maanden een nieuwsbrief opstellen over Belsele. Dat was het opzet een goede 18 jaar geleden.

Zonder enige uitzondering zijn we nu 90 nummers verder. De eerste katern bedroeg 4 bladzijden, deze katern 28 bladzijden.

We doen dit al 18 jaar zonder publiciteit. De enige die dit financieel mogelijk maakt, bent u zelf, beste lezer.

We doen dit al 18 jaar uit bekommernis en de zorg voor het dorp en omgeving.

We hebben in die 18 jaar al veel zien realiseren, maar het kan altijd beter.

We hebben in die 18 jaar al veel zaken zien mislopen, en het houdt blijkbaar niet op.

We hebben in die 18 jaar al veel voorgesteld, maar blijkbaar beschikt men over grote koelkasten, om ze weg te bergen.

We hebben in die 18 jaar al veel georganiseerd en daar doen we even mee verder.

Zo zal je in deze katern kunnen lezen hoe een bedrijf zich illegaal vestigt in een woonwijk en er niet tegen opgetreden wordt.

Zo zal je in deze katern kunnen lezen hoe in 1990 een slecht plan wordt opgesteld om de Populierenwijk uit te breiden en dat dit plan 20 jaren later nog steeds wordt gebruikt als leidraad.

Zo zal je in deze katern kunnen lezen dat bepaalde burgers lak hebben aan een propere leefomgeving en hun rommel blijven weggooien in de bermen.

Wij zijn blij dat je als lezer ons het vertrouwen blijft schenken om de rol als boodschapper en bewaker van de leefomgeving te Belsele te blijven uitvoeren.

Veel leesgenot.

Firmin De Beleyr en de kernploeg van De Raaklijn.

Bosdreef toch “toegankelijk”.

In ons katern 89 verscheen een artikel met bovenstaande titel.

De eigenaar nam contact met ons en stelt dat de feiten enigszins anders zijn dan ze werden vermeld in onze katern.

De eigenaar vraagt ons om zijn standpunt te mogen weergeven:



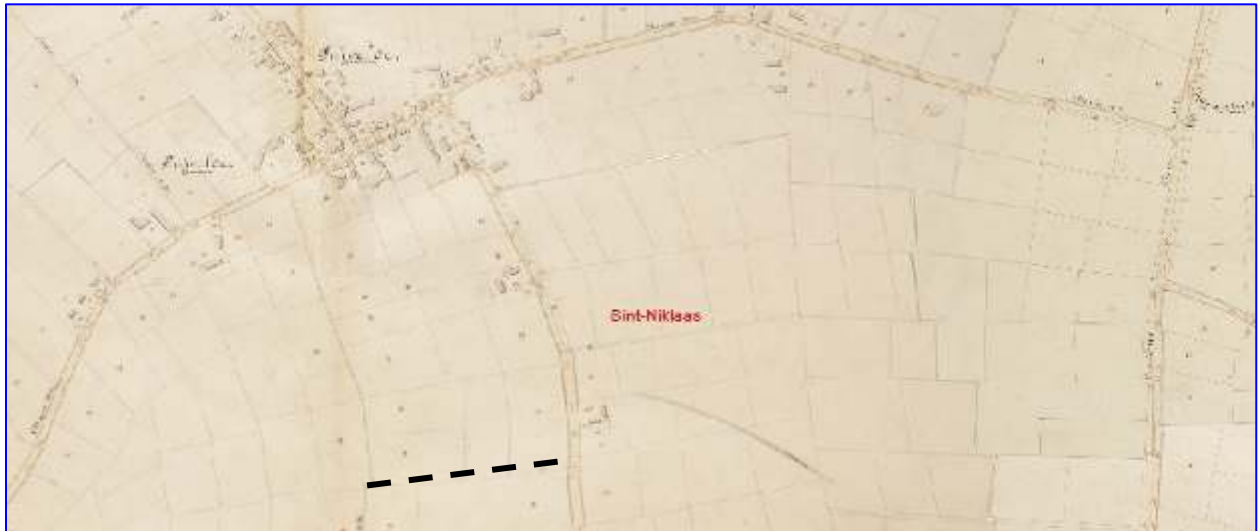
1. De aan gang zijnde verbouwingswerken aan de villa in de Bosstraat 76 blijken correct vergund te zijn (vergunning daterende 17/03/2008 door schepencollege goedgekeurd).
2. Ook voor het vellen van bomen blijkt de eigenaar te beschikken over een kapvergunning (vergunningen daterende 10/02/2008 en 07/04/2009)
3. Wat de illegale afsluiting betreft van de dreef die aansluiting geeft naar de " weduwe de Voswegel ", stelt de eigenaar dat de wegel zich situeert op privaat gebied (steeds aangegeven geweest via een bordje aan de straat alsook aan de weduwe de Voswegel zelf). Tegelijk stelt de eigenaar dat deze dreef slechts is belast met overweg in voordeel van achterliggende gronden.
4. Dat deze dreef in de loop der jaren al dan niet bewust "onrechtmatig" gebruikt werd door wandelaars.
5. De vorige en aanpalende belanghebbende eigenaars stellen deze dreef 26 jaar geleden zelf te hebben aangelegd! Thans zijn er mensen die beweren dat deze dreef reeds meer dan 30 jaar zou bestaan. Tot op heden is hierover thans geen duidelijkheid. De verworven doorsteek waarvan in de katern 89 sprake, dient volgens de eigenaar genuanceerd te worden.



Wij vonden dat de eigenaar het recht had op wederwoord, omdat we deze het signaal willen geven om uit de ontstane stellingenoorlog te geraken. Wij hopen in de toekomst op constructieve gesprekken met de eigenaar. Deze kunnen gaan over een heropening waarin niet alleen hij maar alle buurteigenaars hun verantwoordelijkheid dienen te nemen.

Uit de atlas der buurtwegen (1800)

De wegel is niet aangeduid op de atlas, maar de huidige situering klopt wel volgens de percelen van in die tijd.



Uit de atlas van De Ferraris (1770)

De wegel werd toen ook gebruikt grenzend aan bos en akker. Let op de huizengroep.



zwerfvuil.

Is het jullie al opgevallen dat er kilo's zwerfafval in de bermen van de Kleemstraat ligt (lag)?

Daarom organiseerden enkele jongeren uit de Kleemstraat samen met De Raaklijn, Oxfam, de Galjaar en Chiro op zaterdag 27 februari een grote bermopruimactie.

We haalden 55 kilo zwerfaval op.

18 kg glas, 17 kg zwerfvuil, 20 kg PMD (o.a. 570 blikjes)!!!

Graag willen we hierbij een oproep doen om er samen met ons voor te zorgen dat de bermen voortaan afvalvrij en groen blijven. Voor zwerfvuil kan u steeds terecht bij het meldpunt van de stad Sint-Niklaas op het telefoonnummer 03/760 91 00 en www.indevuilbak.be

Met propere groet,

Michiel, Jonas, Firmin, Toon, Joost, Annick



DE RAAKLIJN



! Yes Your Can !



JUPILERMAN

**Kleemstraat = 55kilo
VUILNIS IN DE BERM
www.indevuilbak.be**

Populierenwijk.

De uitbreiding van de Populierenwijk is terug actueel geworden. Er hing voor de zoveelste maal een openbaar onderzoek uit om de bouwplannen voor te leggen aan de bevolking.

Het huidige plan verschilt op vlak van wegeninfrastructuur amper met het oorspronkelijke plan uit 1990.

Ruime tijd terug zaten we samen met de planners aan tafel. Wij hebben er kleine bijstellingen kunnen afdwingen. De belangrijkste was het verleggen van de loop van de Belselebeek, het aanleggen van een centraal pleintje en enkele voetpaden.

Of dit nu betekent dat we dit plan goedkeuren, is een andere zaak. We stellen vast dat er in Belsele nog steeds geen draagvlak is voor deze uitbreiding.

De uitdrukking “**Wie schrijft, die blijft**” is hier van toepassing op de vroegere duizenden bezwaarschriften die geschreven zijn door inwoners van Belsele en door ons zijn binnengebracht. We kunnen ze niet weg toveren. Tenzij... er ondertussen iets gewijzigd zou zijn in de plannen.

Niet dus, en dat is wat ons stoort: **er is zo goed als niets gewijzigd.**

Zo ook voor de meersen: ze liggen er nog altijd verzopen bij.

Op zijn minst had je in die 20 jaar die verstreken zijn, tussen het eerste en het huidige plan, **meer creativiteit** verwacht van de plannenmakers.

We hadden meer verwacht van het stadsbestuur. Is er een hoorzitting georganiseerd? **Neen**, enkel de dorpsraad heeft initiatief genomen en dat zegt genoeg.

We hadden ook meer verwacht van de buurt. Zijn er bijeenkomsten geweest? **Neen**. Is er een bezwaarschriftenactie georganiseerd?

Neen. Enkele buurtbewoners hebben ons gebeld om info. Daar is het bij gebleven.

Wat kon men van ons verwachten? Ondersteuning, dossierkennis en ervaring in dit dossier. De Raaklijn heeft in deze fase geen actieve rol meer gespeeld. Onze oude en nog steeds actuele standpunten konden gewoon overgenomen worden.

We nemen de draad op ergens in **1988**, want de verkaveling in Het Hof Van Belsele was gekoppeld aan deze verkaveling. Met dit verschil: in Hof Van Belsele nam een particulier zelf initiatief om een parkzone te creëren, terwijl het stadsbestuur dit idee nooit ernstig onderzocht heeft en gewoon een oud en slecht plan er door wilt krijgen. Kost wat kost!

Historiek.

Wie kent er in Belsele **de verkavelingenproblematiek** niet?

De verkavelingen in het Hof Van Belsele en uitbreiding Populierenwijk overspannen nu al 4 gemeentebesturen (**20 jaar**). Om dit alles te duiden, is een korte historische schets zeker op zijn plaats:

1988 :

Alles start wanneer Belsele geconfronteerd wordt met plannen om in het Hof Van Belsele te gaan verkavelen.

De plannen waren zeer ingrijpend voor de Kasteeldreef en het Hof Van Belsele.

Het opgestarte buurtcomité zorgde toen voor **1030 bezwaarschriften**.



1989 :

De verkaveling wordt afgekeurd en het project BPA "Hof Van Belsele" wordt opgestart. Een parkzone zou het alternatief worden. Het buurtcomité bleef actief.

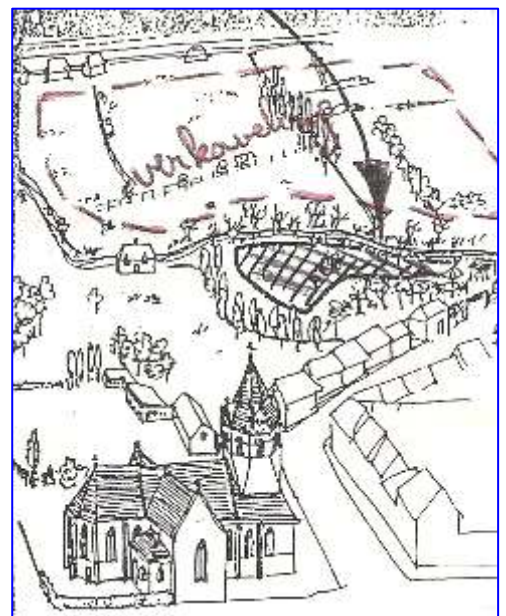
1991 :

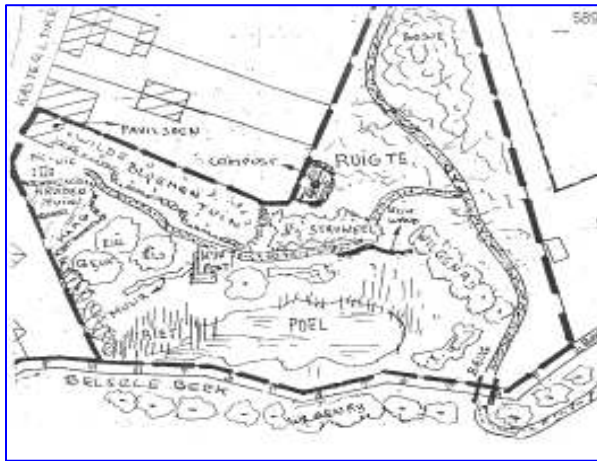
Uit het buurtcomité wordt **De Raaklijn** opgericht.

De verkaveling Populierenwijk wordt in plannen omgezet. De Raaklijn was betrokken bij de planopmaak, er van uitgaande dat er ook een parkzone ging komen.

1992 :

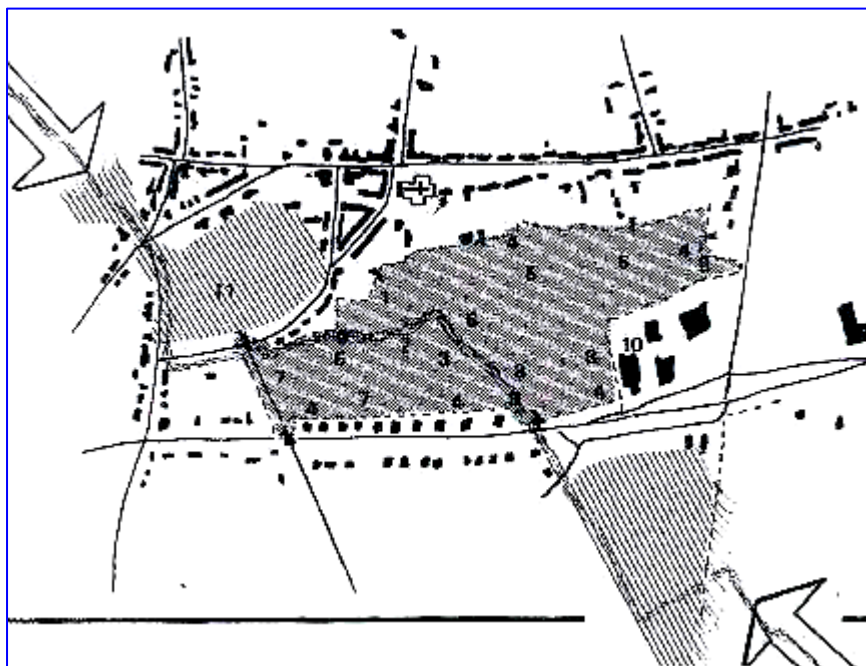
Een voorstel van De Raaklijn om een educatief reservaat op te richten binnen dit BPA wordt bekend gemaakt.





1993 :

Een tweede openbaar onderzoek in volle kerstperiode voor de verkaveling Hof van Belsele wordt beantwoord met meer dan **800 bezwaarschriften**.



De Raaklijn ontvouwt een integrale visie rond dit gebied. Anno 2006 wordt deze visie voor een groot deel overgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

1994 :

De gemeenteraad keurt de verkaveling Hof Van Belsele niet goed, het voorontwerp BPA Hof van Belsele wel.

1995 :

Het verkavelingengebied in de Populierenwijk staat onder water. De «meers» is duidelijk een overstromingsgebied, een beekvallei.



1996 :

De twee verkavelingen Hof Van Belsele (privé) en Populierenwijk (sociale stadsverkaveling) worden aan elkaar gekoppeld.

1997 :

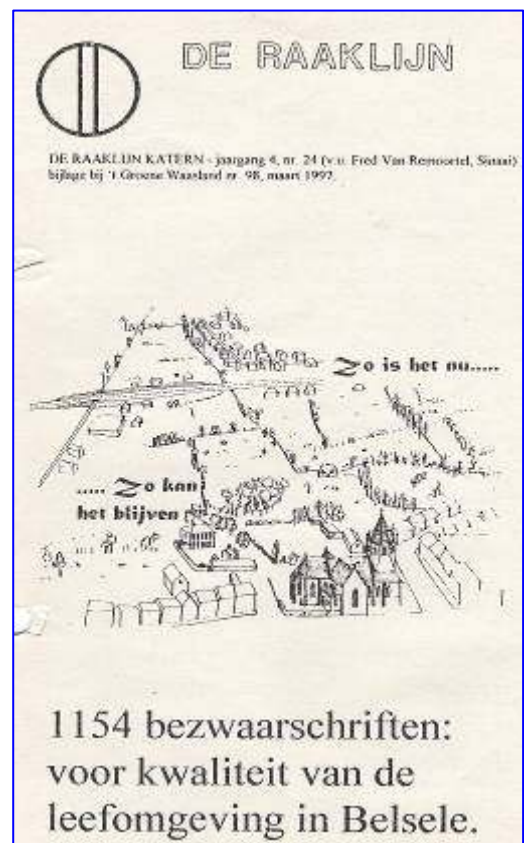
Een derde openbaar onderzoek voor het hof van Belsele **levert 1154 bezwaarschriften** op.

1998 :

Een vierde openbaar onderzoek voor de uitbreiding Populierenwijk **levert 1350 bezwaarschriften** op.

Een gemeenteraadscommissie gebruikt een nota vol met onjuiste argumentatie om de verkaveling ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad, dit had als gevolg dat het project BPA gedeeltelijk werd afgeschaft.

De twee verkavelingen worden meerderheid tegen oppositie goedgekeurd.



De Raaklijn dient bij de gouverneur een klacht in. De gouverneur schorst alle verkavelingen in Belsele.



2000 :

Om de wateroverlast in Belseledorp en in de geplande verkavelingen te realiseren, wordt een bufferbekken in droog en vruchtbaar landbouwgebied gepland.

2002 :

Er wordt een openbaar onderzoek opgestart voor de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een bufferbekken.

2003:

Het stadsbestuur zoekt naar mogelijkheden om het educatief reservaat nog te kunnen realiseren, het gebied valt echter in handen van bouwpromotoren. Deze gaan vrij snel over tot de afbraak van de kleine woningen en boerderij om er meergezinswoningen te bouwen. Het gebied wordt verder opgehoogd. De oever van de Belselebeek wordt aangepakt in functie van deze nieuwbouw.

In het kader van het provinciaal structuurplan herformuleert De Raaklijn haar oude visie rond de ruimtelijke ordening en nieuwe bestemmingen. Hier wordt de basis gelegd een verrassende wending voor het Hof Van Belsele.

2004:

De Raaklijn stopt haar verzet tegen het bufferbekken in het Waterschoot en kan het ontwerp nog bijsturen om er de Pastorijwegel te heropenen.

2005:

Bij de goedkeuring van het gemeentelijk structuurplan worden er heel wat ideeën van de Raaklijn mogelijk binnen de gewenste structuur.

De oude Raaklijnplannen uit 1993 worden terug bovengehaald en besproken bij een investeerder.

De idee rijpt om op basis van onze ideeën de verkaveling op te kopen en om te zetten naar een openbaar en natuurlijk parkgebied.

De Burgemeester wordt bij deze gesprekken onmiddellijk betrokken.

Hieruit groeit een consensus om de kern van Belsele **globaal** te gaan herbekijken.

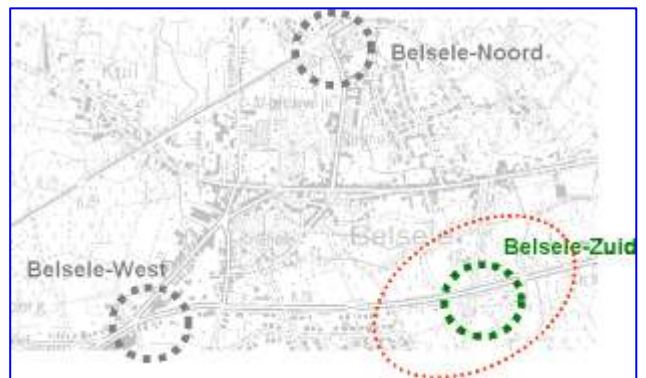
2006:

De private investeerder gaat over tot de aankoop van de private verkaveling achter het Hof Van Belsele. (fase 1)

In de marge van deze gebeurtenissen lanceren we de idee om de viaduct van de N70 een “toontje” lager te laten zingen.

We hadden hierover reeds het nodige studiemateriaal bijeengebracht in de vorm van een presentatie. De burgemeester vond dit nog geen slecht idee.

Dit resulteerde weerom in een persartikel waarin reeds verwezen wordt om de N70 als stadsboulevard door te trekken tot in Belsele. Onze bijdrage is te bekijken via www.belsele.be (thema's)



2007

Het park Hof Van Belsele (fase 2) wordt afgewerkt, rond de uitbreiding Populierenwijk wordt het stil.



2008

Er worden ideeën gelanceerd om de Belselebeek te verleggen. De Raaklijn, Natuurpunt en de dorpsraad worden 2 maal uitgenodigd om mee rond de tafel te zitten.

Het park Hof Van Belsele (fase 3) krijgt tegenwind. De Raaklijn schrijft een gemotiveerd beroepschrift en haalt haar slag thuis. Het park kan verder afgewerkt worden.

2009

Het park Hof Van Belsele (fase 3) wordt afgewerkt. Een studiebureau werkt aan het plan uitbreiding Populierenwijk. Onze voorstellen voor het verleggen van de loop van de Belselebeek, het aanleggen van een centraal pleintje en enkele voetpaden worden er in verwerkt. We worden niet meer uitgenodigd op andere overlegmomenten.



2010

Tot ieders verrassing hangt er een geel bord uit voor het openbare onderzoek voor de uitbreiding van de Populierenwijk.



Een masterplan voor Belsele 2010 – 2020

In Antwerpen zag de burgemeester de vergissing van de Lange Wapper in, de brug werd vervangen door een allesomvattend masterplan voor Antwerpen.

Zou men in Sint-Niklaas de vergissing om te bouwen in de meersen ook willen inzien?

Hierbij willen wij met enkele voorstellen een begin maken van een globale visie voor Belsele. Met behulp hiervan kunnen wij komen tot een algemeen **masterplan voor Belsele**.

Wat u gaat lezen, is iets anders dan het “verkaveling-denken” met autoverhalen en bijhorende parkeervakjes.

Een tuin aanleggen doe je doordacht en met een visie.

Ruilbestemmingen:

- de meersen en de gronden van Green Center Select- Delforge
- Hof Van Belsele en de Heiakker

Naar een andere mobiliteit:

- herinrichting zone zuid
- herinrichting zone noord

Structuren versterken:

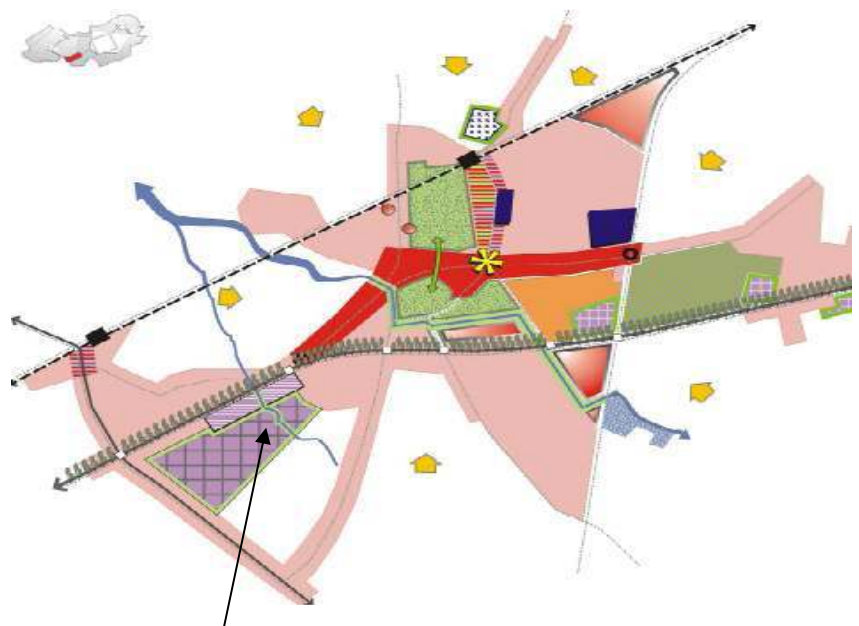
- inbreiding woonzone en uitbreiding natuurzones
- Z-vormige bosstructuur
- parkzones aan elkaar rijgen

Herstel van erfgoed:

- herstel van de beekvallei
- herstel van het dorpsgezicht

Dynamiek creëren:

- het recreatieve dorp
- de rijke geschiedenis



Ruilbestemmingen:

De meersen en een deel van de gronden van Select- Delforge:

Annemie Charlier deed enige tijd terug een voorstel om de Meersen te vrijwaren. In het voorjaar van 2008 sloot Green Center de deuren en de gebouwen zijn ontmanteld. Die gronden maken alvast geen deel uit van de natuurhistorische kern van Belsele, zoals dat met de meersen aan de Populierenwijk wel het geval is. De gronden zijn grotendeels droog en goed bereikbaar. Ze hebben ook weinig milieuwaarde. De ontsluiting van de nieuwe wijk kan je plannen langs de Hulstendreef, Nieuwe Baan en eventueel Rozenlaan. Langs de kant van de Rozenlaan zijn de gronden al ingekleurd als bouwgrond. Aan de Nieuwe Baan is het landbouwgrond.

Het stadsbestuur en eigenaar dienen wel tot een vergelijk te komen. Een **RUP** of ruimtelijk uitvoeringsplan invoeren (houdt wijziging van het gewestplan in), kan hier een oplossing bieden .



Het Hof Van Belsele en de Heiakker en de stationsbuurt

In het ruimtelijk structuurplan Sint-Niklaas heeft de Raaklijn al een dergelijk voorbeeld kunnen doordrukken.

Een nat en waardevol woongebied inruilen voor een droog en minder waardevol natuurgebied.

Het gaat over het klein meersgebied in het Hof Van Belsele.
(woongebied) (1)



Het in te ruilen gebied ligt tegen de Spoorlijn en tussen de Kleemstraat en de Heiakker. (natuurgebied) (2)



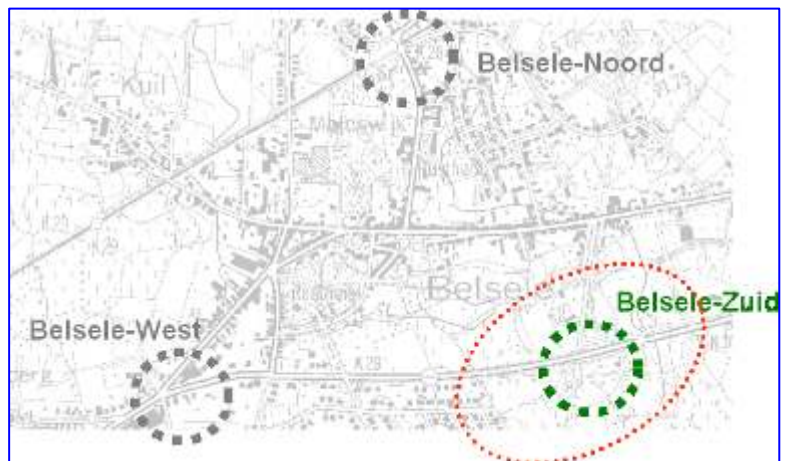
De herbestemming gaat samen met de opwaardering van de stationsbuurt.

Naar een andere mobiliteit:

Wie onze website bezoekt, kan twee visies bekijken via twee presentaties: <http://www.deraaklijn.be/verkeer.html>

Een nieuw knooppunt Belsele-Zuid

Hier wordt getoond hoe het knooppunt Belsele-Zuid kan omgevormd worden tot een compact knooppunt, waar natuur en buurt, voetganger en fietser, druk (vracht)autoverkeer en afslagbewegingen, busbewegingen en bushalte, oversteekbewegingen van voetgangers, fietsers en wild worden verzoend.



Zoveel in één concept... dat is een echte kwaliteitssprong.

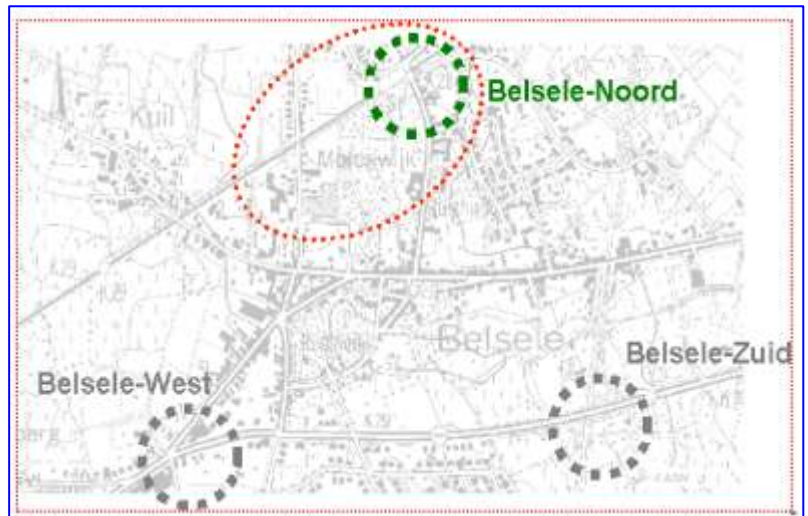
Naar een nieuwe structuur rond het station, Kleemstraat, Puidreef en Heiakker

In Belsele-Noord zitten er drie nieuwe verkavelingen aan te komen. Het gaat om de realisatie van samen ongeveer 100 woongelegenheden, goed voor circa 300 inwoners. Die zijn gebaat met goede woonkwaliteit.

De nieuwe bewoners moeten van bij het ontwerp ook daadwerkelijk hun bijdrage kunnen leveren aan meer kwaliteit.

De nieuwe buurt moet ook beschermd worden tegen milieuoverlast van anderen, vooral van de spoorlijn met steeds meer lawaaihinder en gesloten overwegen. Meer kwaliteit kan, door dit nu al in de structuur van de buurt te voorzien.

In de lijn van haar traditie stelt De Raaklijn voor welke mogelijke nieuwe kwaliteiten er mogelijk en wenselijk zijn..



Structuren versterken:

Inbreiding van de woonzone en uitbreiding van de natuurzones.

De ruilbestemmingen zijn nodig om tot inbreiding van de woonzone te komen.

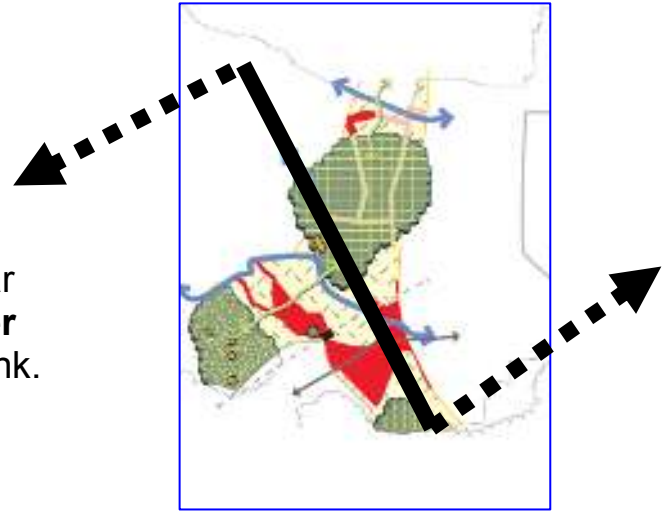
De uitbreiding van de natuurzones zijn het logische gevolg.



De Z-vormige bosstructuur versterken:

Belsele-centrum is gelegen op de schuine as van de Z-vormige bosstructuur die loopt van:

Maldegem – Stekene naar
Puivelde – Waasmunster
tot Sint-niklaas – Haasdonk.



De parken Hof Van Belsele en de meersen versterken deze structuur richting bossen **Puivelde**.



Waasmunster

De parkzones verbinden:

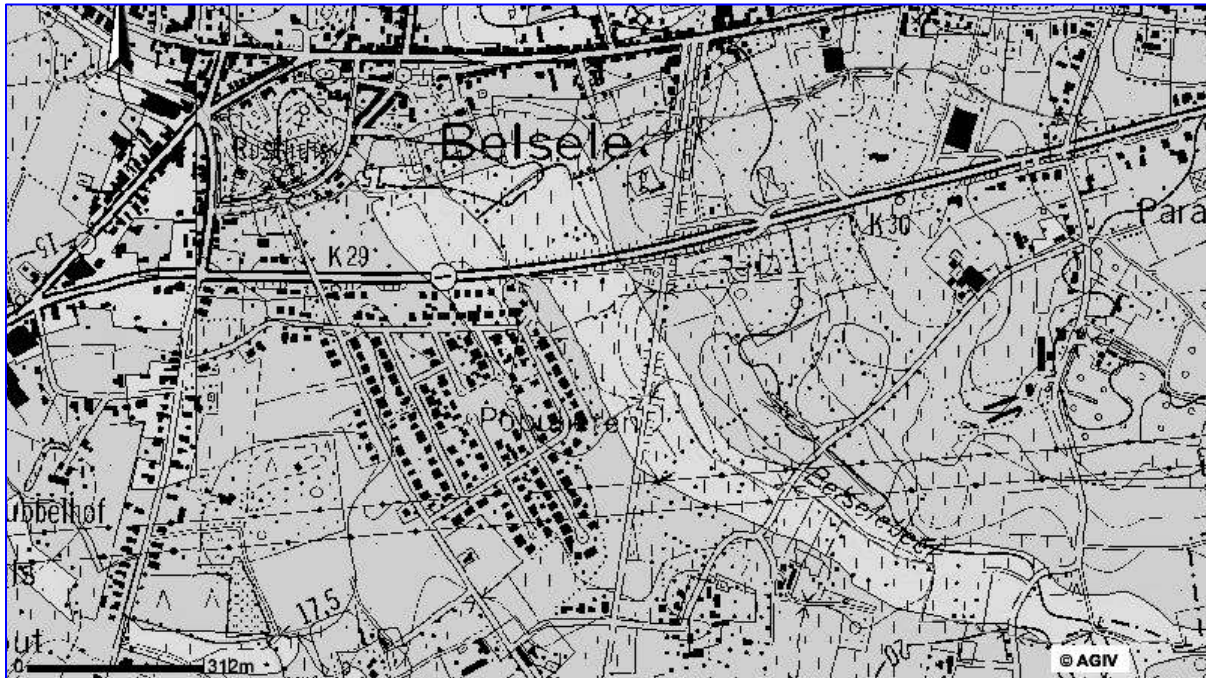
Het park Hof van Belsele en de meersen met bijhorende waterlopen en het overstromingsgebied in het Waterschoot verbinden.
Samen vormen ze volgens onderstaand kaartje terug een grote hydrografische zone.



Herstel van erfgoed:

Herstel van de beekvallei

Op dit kaartje (© AGIV) wordt de bleke strook aangeduid als overstromingsgebied. Het is de vallei van de Belselebeek.



De vallei van de Belselebeek als landschap levert verbluffende beelden op in alle seizoenen. Eén beeld uit bovenstaande reeks is er nu nog niet, want er moet nog sterk aan natuur en milieu gesleuteld worden om meer levenskwaliteit en biodiversiteit te halen. Maar het kan.



Herstel van het dorpsgezicht

Het dorpszicht van buiten naar binnen en omgekeerd herstellen.

Een onmogelijke opdracht?

De viaduct neem het dorpszicht weg en beslaat veel open ruimte.

Door de viaduct 3 m lager te brengen en door hem te vernauwen tot 2 x 1 rijstroken komt veel ruimte vrij : de wegzate wordt smaller.

Het perspectief op de beekvallei en de kerk, komend van het Paradijs, wordt versterkt. De onderdoorgang kan behouden blijven voor fietsers, voetgangers (2,5 m hoog en 6 m breed).



Met behulp van trogbruggen kan men de beek overspannen en is deze “overfietsbaar”.

Dynamiek creëren:

Het recreatieve en levende dorp met een rijke geschiedenis

Fietsen, wandelen, kuieren in de parken, winkelen of terrasje doen.
Het dorp bezoeken, de kerk, de brouwerij, een ambachtelijke
chocolatier bezoeken, vertoeven op een bank bij de beelden aan de
pomp en bij de kerk ...

Spelen in een avontuurlijke speeltuin achter de sporthal, ravotten in
de speelbossen van de Mierennest.

Met fiets- en wandelbrochures via de trage wegen de randgebieden
aandoen zoals de Bezenkoek, de Mierennest, De Gouden Leeuw, het
Waterssschoot ...

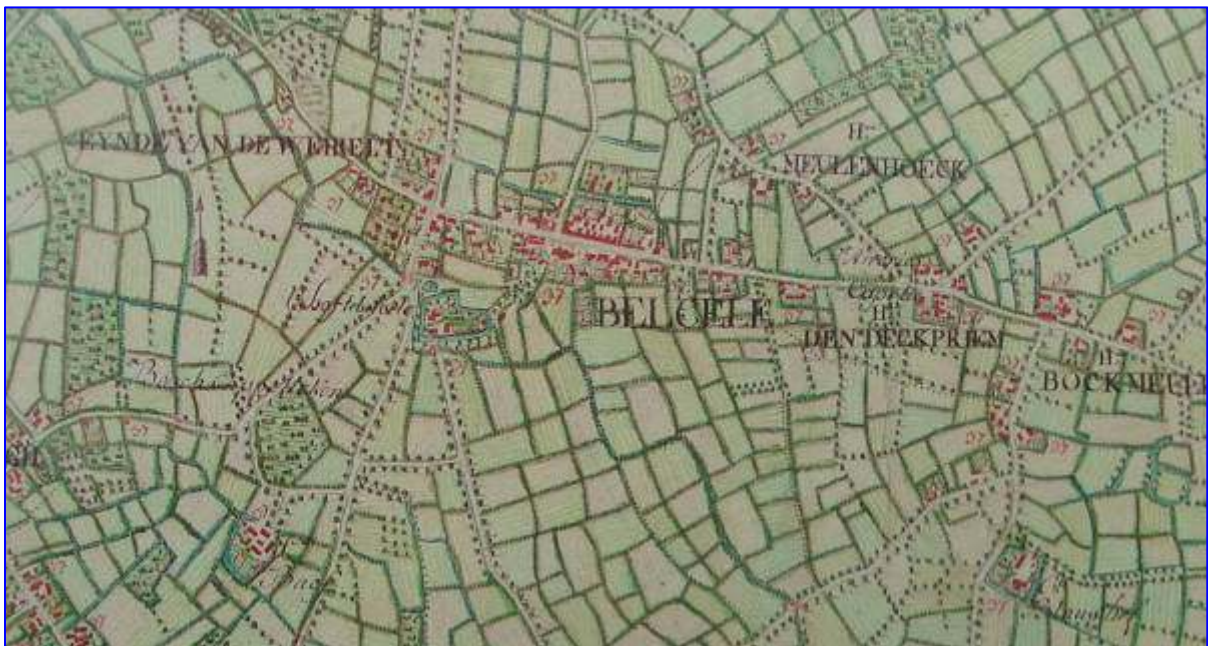
Op **30 mei** is er de **dag van het park**.

Op **27 juni** strijkt de **supervlieg** neer in
Belsele. Een niet te missen kans om een deel
van wat hier boven staat mee te maken en te
beleven.

Recreatie, theater, muziek, dans en
beeldende kunst in een ruim en mooi
dorpskader met een rijk verleden!



**Wij hebben in Belsele mogelijkheden in overvloed!
Dit is onze bijdrage en aanzet tot een Masterplan voor Belsele.**



Hopelijk volgt het beleid!

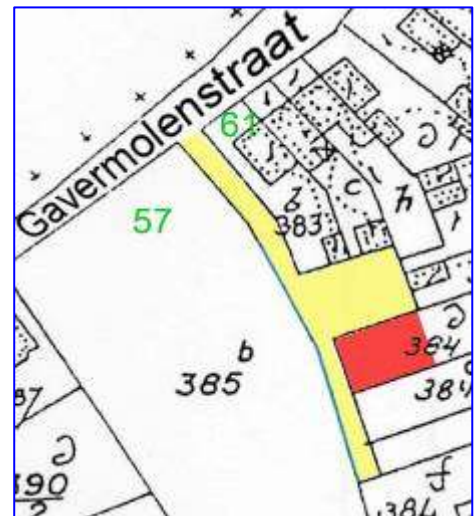
BEDRIJF VESTIGT ZICH ILLEGAAL MIDDEN IN DE WOONKERN “MOLENWIJK”

Sinds 2007 volgt De Raaklijn het reilen zeilen van een ernstig misdrijf op vlak van de ruimtelijke ordening. Dit dossier tart elke verbeelding en is tegelijk een uitnodiging om dit slecht voorbeeld van burgerzin te volgen en zich van het vergunningsbeleid niets meer aan te trekken.

Waarom ? Omdat er ondanks onze waarschuwingen, telefoontjes, schrijven, processen verbalen tot op heden niet krachtdadig ingegrepen wordt door de gemeentelijke overheid en de overtreder vrolijk verder doet.

Situering

In een nieuw gebouw aan de Gavermolenstraat dat uitsluitend voor autobergplaatsen mag dienen, baat sedert 1 september 2009 de firma “**CC Moore Benelux**” zonder aanvraag of vergunning een visvoerbedrijf uit midden de woonzone. De woonzone is een BPA (bijzonder plan van aanleg) en hier gelden duidelijke richtlijnen die, onder andere dit soort bedrijvigheid niet toelaten.



De voorgeschiedenis

In december 2007 kregen alle eigenaars van een perceel binnen de BPA Molenwijk een aangetekend schrijven van de heer Jo Van Hese.

Geachte,

Met dit schrijven wens ik u op de hoogte te brengen dat ik ondergetekende Jo Van Hese, eigenaar van lot nr 5, Molendreef 36, 9111 Belsele, kad sectie C nr 384 D, een verkavelingswijziging aanvraag voor het bouwen van autobergplaatsen cfr huidig BPA Molenwijk 4^{de} wijziging dd 18.02.04.

Het dossier ligt ter inzage op de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Sint-Niklaas.

Openingsuren:

8 u 15 – 12 u 15		(ma – do)
8 u 15 – 12 u 15	13 u 30 – 16 u 15	(di – wo – vr)

met de meeste hoogachting,
Jo Van Hese, bouwheer

De bouwheer is eigenaar van een woning en bijhorende tuin in de Molendreef 36. De tuin grenst langs achter aan het bedieningspleintje voor autobergplaatsen van meerdere bewoners van de Molendreef en de Gavermolenstraat.

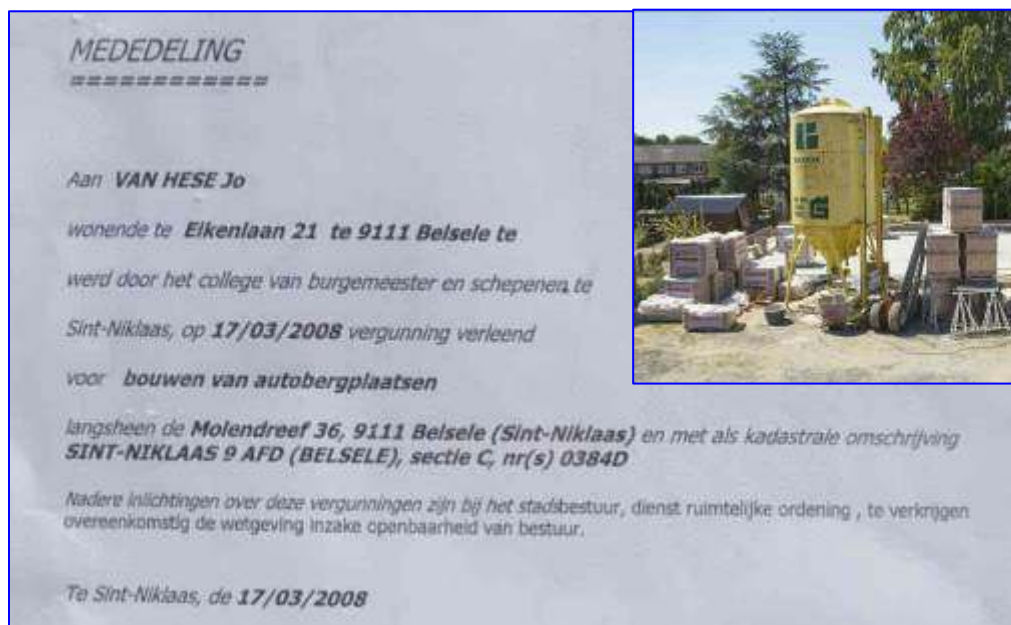
Dat pleintje is alleen bereikbaar vanuit de Gavermolenstraat langs een onverharde weg tussen de huizen nummers 57 en 61.



Toen één van onze betrokken leden het dossier wilde raadplegen op 12 december 2007, kreeg hij als antwoord dat de verkavelingaanvraag nog niet binnen was, maar dat in elk geval een gele affiche met de mededeling daarvan gedurende 30 dagen zou uithangen langs de Gavermolenstraat. **Die affiche heeft er nooit gehangen.**

De bouwwerken

In mei 2009 werd gestart met de opbouw door het aannemersbedrijf De Block uit Stekene. Volgens een document, dat was aangeplakt op de werf, heeft de stad Sint-Niklaas op 17 maart 2008 aan de heer Van Hese toelating gegeven voor het bouwen van “**autobergplaatsen**” op het betrokken perceel.



MEDEDELING =====

Aan **VAN HESE Jo**

wonende te **Elkenlaan 21 te 9111 Belsele te**

werd door het college van burgemeester en schepenen te

Sint-Niklaas, op **17/03/2008** vergunning verleend

voor **bouwen van autobergplaatsen**

langsheen de **Molendreef 36, 9111 Belsele (Sint-Niklaas)** en met als kadastrale omschrijving
SINT-NIKLAAS 9 AFD (BELSELE), sectie C, nr(s) 0384D

Nadere inlichtingen over deze vergunningen zijn bij het stadsbestuur, dienst ruimtelijke ordening, te verkrijgen overeenkomstig de wetgeving inzake openbaarheid van bestuur.

Te Sint-Niklaas, de **17/03/2008**

Op het bouwplan dat toen wel ter inzage lag bij de dienst Ruimtelijke Ordening op het stadhuis, was te zien dat er een gebouw zou worden opgetrokken van ongeveer 25 m lengte en 11 m diepte. Hierin waren vijf garagepoorten gepland.

Binnenmuren waren amper voorzien. In feite ging het om één grote open ruimte. Dat hier iets anders dan “autobergplaatsen” werd opgericht, werd nog duidelijker toen tijdens de werken bleek dat er in de zuidwesthoek een toilet werd geïnstalleerd, waarvan op het bouwplan geen spoor was.

De installatie van een bouwkraan en de levering van beton en bouwmaterialen verliep niet zonder problemen. Vrachtwagens moesten zich een toegang forceren langs de smalle toegangsreef, die halverwege een bocht maakt. Dat maakt manoeuvreren met lange en zware camions zeer moeilijk met schade aan de tuinafsluitingen als gevolg.

Om dit probleem te verhelpen, werd een gedeelte van de gracht langs de dreef dichtgegooid met beton en daarna afgedekt met grond. Zo ontstond meer bewegingsruimte. Alleen de vroegere houten oeverbeplanking die nog boven de grond uitsteekt, is een overblijfsel van de gracht.



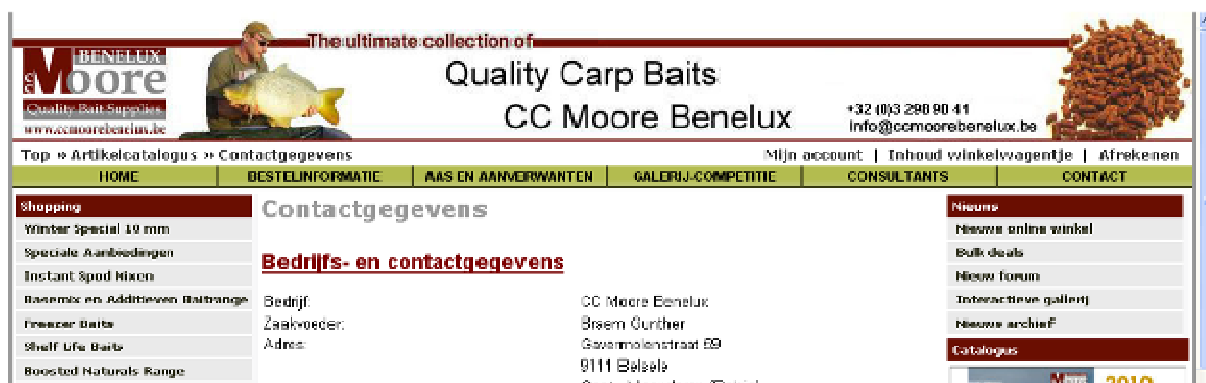
Vermoedelijk om afwatering naar de Molendreef mogelijk te maken, werd de drempelhoogte van het gebouw ongeveer een halve meter boven het vroegere maaiveld geplaatst. Om daarna toegang tot de poorten te krijgen, werd zowat de helft van het pleintje, dat openbaar domein is, zonder enige vergunning opgehoogd met grind. Het aanvoeren van deze grind, samen met het gedeeltelijk verdwijnen van de afwateringsgracht zijn op zich milieuovertredingen. Bovendien is de waterhuishouding in de buurt verstoord. Hoe en waar het afvalwater van het toilet wordt geloosd is niet duidelijk.

Een visvoederbedrijf in “autobergplaatsen”

Als op 1 september 2009 de activiteiten rond het gebouw plots toenemen, blijkt dat aan de gevel een deurbel en een naamplaatje en aan de straatkant tegen de haag van woning nr. 61 een brievenbus worden aangebracht. Zoiets ligt niet direct voor de hand bij “autobergplaatsen”.



Een oorspronkelijk Engels **visvoerbedrijf**, **CC Moore Benelux**, vestigt zich hier **zonder aanvraag of vergunning** midden in een woonwijk. Er is zelfs een heuse website aan gekoppeld.



<http://www.ccmooresbenelux.be/information.php>

Zij richten de binnenruimte in met stapelrekken en bureel. De zaakvoerder voor België is Gunther Braem, wiens bedrijf daarvoor actief was in de Oude Dorpstraat in Vrasene. Zij bedienen zich van het huisnummer 59 in de Gavermolenstraat, dat officieel niet bekend is. Intussen fungeert het gebouw als magazijn en werkplaats voor verpakking, niet alleen van aas voor sportvissers, maar volgens hun website ook van allerlei **additieven van onduidelijke chemische samenstelling**, onder meer essences en smaakstoffen. Waarschijnlijk voor de verluchting van de ruimte, staat regelmatig één van de poorten gedeeltelijk open. Eén van de gevolgen is dat er in de omgeving regelmatig een scherpe doordringende en irritante **geur** hangt waar ratten en muizen graag op af komen.

De impact op de omgeving

Op alle uren van de dag en bij alle weersomstandigheden worden bij het bedrijf goederen gelost of geladen. Dat gebeurt vaak met zware vrachtwagens die door de beperkte ruimte van de toegangsreef schade toebrengen aan de omliggende tuinafsluitingen.



Het is geen zeldzaamheid meer dat één van de omwonenden gedurende een hele tijd zijn garage niet kan verlaten of bereiken, omdat de **toegang versperd wordt door een vrachtwagen**.

Door het gewicht van de camions is het **wegdek van de toegangsreef verzakt** in de richting van de gracht die over ettelijke meters al is verdwenen.

Voortdurend rijden wagens van koeriersbedrijven af en aan, dikwijls met grote snelheid. Chauffeurs zijn vaak verrast door de ligging van het bedrijf met gevaarlijke verkeerssituaties in de Gavermolenstraat tot gevolg. Op 23 februari 2010 gebeurde **op het voetpad een aanrijding** tussen een personenauto en de wagen van een koeriersbedrijf. De bestuurder had blijkbaar te laat het huisnummer 59 van het bedrijf op de half verborgen brievenbus opgemerkt, sloeg plots links af, met de aanrijding tot gevolg. Gelukkig waren er op dat ogenblik geen voetgangers of fietsers in de buurt of de gevolgen waren desastreus geweest.



De Raaklijn heeft klacht neergelegd.

Al op 13 september 2009 heeft De Raaklijn formeel klacht neergelegd bij het college van burgemeester en schepenen, de diensten van stedenbouw en milieu en bij de milieupolitie.

De eigenaar van de garageboxen is inzake milieuovertredingen niet aan zijn proefstuk bezig. Zo herinneren we ons enkele jaren terug het dossier i.v.m. het illegaal exploiteren van een gastterminal in dezelfde woonwijk en op zo goed als dezelfde plaats.

Wat is er sinds ons schrijven gebeurd?

- 13 september 2009: De Raaklijn dient klacht in.
- 30 september 2009: Er worden pv's voor "onmiddellijke stopzetting van activiteiten" opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en ingeschreven onder het notitienummer DE66.L4.14837/09 en overgemaakt naar het parket.
- Begin december 2009: Het parket stelt bijkomende vragen over dit dossier bij de milieupolitie. De activiteiten gaan doodleuk verder.
- 27 december 2009: De Raaklijn stelt vragen over het dossier bij Ruimtelijke ordening.
- Begin Januari 2010: Een schepen vraagt ons om over dit dossier van gedachten te wisselen. De Raaklijn gaat hier niet op in.
- 4 januari 2010: Er wordt afgesproken dat de bouwtoezichter een nieuw plaatsbezoek zal doen.
- half februari 2010: Ruimtelijke Ordening verschuilt zich achter de behandeling van het pv "bij het parket", terwijl net het stadsbestuur de opvolging ervan moet nagaan en controleren. Om ongekennde redenen kan de bouwtoezichter de uitvoering niet afdwingen.
- Half maart 2010: Ondanks wat men in september telefonisch had bevestigd, blijkt er geen PV opgemaakt tegen de huurder. Ruimtelijke Ordening heeft nu verzekerd om dat toch te doen.
- 23 maart 2010: De Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur schrijft het volgende:

Geachte heer

Ik heb de eer u goede ontvangst te melden van uw mail van 18/03/2010.

Aangezien de gemeente de plaatselijke verantwoordelijke is voor de goede ruimtelijke ordening en het misdrijf niet in een prioritaire zone is gelegen, dient uw klacht te worden onderzocht en afgehandeld door het gemeentebestuur en kunnen mijn diensten in deze zaak niet tussenkomen.

Uw brief werd daarom doorgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen met het verzoek de zaak ernstig te onderzoeken en de gepaste maatregelen te nemen in overeenstemming met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

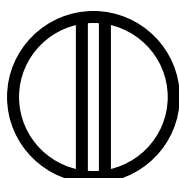
Indien u verdere inlichtingen wenst kan u zich steeds wenden tot de Stad Sint-Niklaas.

Dit dossier wordt verder opgevuld.

Dauwwandeling.

Op 18 april wandelen we de ochtenddauw in.
We starten om 5.30u aan de Wereldwinkel.
We wandelen via de parken richting Mierennest.
We keren terug naar de Wereldwinkel voor een deugdendoend ontbijt.
Max. 15 deelnemers!

Inschrijven bij:
Staf Lerno 03 772 43 06
Firmin De Beleyr 03 722 07 62



DE RAAKLIJN

Wij komen maandelijks samen op :
26 april, 31 mei, 21 juni,
27 september, 25 oktober, 29 november, 20 december

U bent als lid altijd welkom op onze samenkomsten in 2010
De vergadering gaat telkens door in het zaaltje van de Klavers te
Belsele om 20u.

De Raaklijn

Vereniging voor de kwaliteit van de omgeving te Belsele.

secretariaat : Kleemstraat 89, 9111 Belsele
PCR : 000-1527999-55
Website: www.deraaklijn.be