



Dorpsraad Belsele

E-mail: dorpsraad@belsele.be

URL: www.belsele.be/dorpsraad

Secretariaat: Dorpsraad Belsele, p.a. Isengrimlaan 21, 9111 Belsele

Brievenbus: "Agenda Dorpsraad Belsele", gevel oud-gemeentehuis, Belseledorp 76

Belsele, 27 januari 2008.

Stadsbestuur
Dienst Landbouw - Patrimonium
Grote Markt 1
9100 St-Niklaas

Bezwaarschrift

Betreft: Gevraagde machtiging tot

1. het overwelden van waterloop 1246 over een afstand van 11 meter en het recht trekken van waterloop 1246 over een afstand van 65 meter t.h.v. Lokerse baan 10 te 9111 Belsele
2. het overwelden van waterloop 1246 t.h.v. Lokerse baan 9e afdeling, sectie C, perceelnr. 1099a deel
3. het overwelden van waterloop 1246 t.h.v. Lokerse baan 9e afdeling, sectie C, perceelnr. 1099a deel

op vraag van

- Deba Meubelen nv, 9111 Belsele,
Lokerse Baan 10
- Rebek nv, 9100 Sint-Niklaas,
Prinses Josephine Charlottelaan 75
- De Belie & Partners, 9100 Sint-Niklaas,
Prinses Josephine Charlottelaan 75

Geachte burgemeester, mevrouw, mijnheer,

Uit berichten van 9 januari 2008 van de stad Sint-Niklaas, dienst landbouw-patrimonium, vernemen we de hoger vermelde vragen tot machtiging tot overwelden en recht trekken van waterloop 1246.

Langs deze weg willen wij volgende bezwaren op deze aanvraag aan u overmaken:

1. **Wij verzetten ons tegen de gevraagde machtiging tot het recht trekken van waterloop 1246 over een afstand van 65 meter.**

De gevraagde ingreep heeft betrekking op waterloop 1246 gesitueerd in het plangebied van het BPA Schoonhout. In het persbericht over BPA Schoonhout van de stad Sint-Niklaas van 16 juni 2004 lezen we:

"Binnen het plangebied is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande aanwezige waardevolle landschappelijke elementen (o.a. een houtkant van zomereik en els met een ondergroei van braam en varens, een knotbomenrij gemengd els en wilg, een wal ...) en de bestaande waterlopen (waterloop 48 en 1246)."

Op het plan van BPA Schoonhout van de stad Sint-Niklaas is de huidige kronkelende loop van waterloop 1246 ter hoogte van het plangebied duidelijk zichtbaar. Het recht trekken van waterloop 1246 tussen de twee kruisingen met het voorziene tracé van de noodontsluiting richting N70 is verantwoord omdat hierdoor twee overwelingen op korte afstand van elkaar kunnen vermeden worden. De bovenvermelde vraag van Deba Meubelen nv tot het recht trekken van waterloop 1246 over een afstand van 65 meter vinden wij in strijd met het opzet van het BPA Schoonhout en met het integraal waterbeheerplan voor het bekken van de

Belselebeek te Sint-Niklaas, waarin waterloop 1246 is opgenomen. De bestaande bocht in waterloop 1246 - waarvoor Deba Meubelen nv de machtiging vraagt om hem op te heffen - is het enige overblijvende relict in dit gebied dat toont dat waterloop 1246 geen rechte gracht is die naast de nieuwe noodweg werd aangelegd. De bestaande bocht in waterloop 1246 nodigt uit om een natuurlijk plekje in dit plangebied te behouden.

2. **Wij verzetten ons tegen drie vragen tot overwelving van waterloop 1246**

De gevraagde overwelvingen hebben betrekking op bijkomende ontsluitingen van duidelijk één aaneengesloten gebied. Eén overwelving moet kunnen volstaan als een bijkomende ontsluiting al te verantwoorden zou zijn. Omdat 3 verschillende rechtspersonen 3 aanvragen tot machtiging tot overwelving van waterloop 1246 indienen, wordt onterecht de indruk gewekt dat er geen rechtstreeks verband zou bestaan tussen de aanvragen. Deze aanvragen gaan in tegen het opzet van BPA Schoonhout zoals te lezen staat in het persbericht over BPA Schoonhout van de stad Sint-Niklaas van 16 juni 2004:

"Het bestemmingsplan wordt opgesplitst in 3 deelzones: ...

2. een zone voor kleinhandelsactiviteiten. De bestaande kleinhandelszaken Meubelen DEBA, 't Amerikaantje en PROFI worden in een aparte kleinhandelszone opgenomen om beide kleinhandelsconcentraties langsheen de N70 in te dijken en te structureren conform de principes van het ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan."

De drie vragen tot overwelving zijn in tegenspraak met het beoogde doel de kleinhandelsconcentraties in te dijken en te structureren.

3. **Wij verzetten ons tegen vragen tot overwelving van waterloop 1246 als hiervoor een expliciete transparante motivatie ontbreekt.**

In aangehechte artikel of advertentie uit De Zondag van 9 december 2007 vernemen we dat Meubelen Deba uitbreidingsplannen heeft. In dit artikel lezen we:

- a. *"Omdat de huidige zaak aan de Lokersebaan in Belsele te klein geworden is, wordt geïnvesteerd in bijkomende winkeloppervlakte."*
- b. *"Daarnaast worden ook magazijnen en een ondergrondse parking voorzien. ... Uiteraard is het ook belangrijk dat er bijkomende parkeerruimte wordt gecreëerd. Deba plant daarom een parking met ruim tweehonderd extra plaatsen, waarvan een deel ondergronds. "*
- c. *"Om het bijkomende verkeer op te vangen, komt er een nieuwe baan. ... Omdat uitbreiden onvermijdelijk meer vervoer genereert- zowel van klanten als van leveranciers- kiest Deba voor een nieuwe weg naar de achterliggende kmo-zone. Op die manier kan de drukke N70 in belangrijke mate ontlast worden."*

Naar aanleiding van dit artikel, heeft de secretaris van de dorpsraad van Belsele heeft aan Deba gevraagd om de uitbreidingsplannen van Deba te komen toelichten in de dorpsraad. Dit gebeurde in een telefonisch gesprek op 2 januari 2008 met en in een e-mail op 3 januari 2008 aan Matthias De Belie, die in het artikel wordt geciteerd. Deze vraag is tot nog toe onbeantwoord gebleven.

De vraag tot toelichting is gesteld omdat het aangehechte artikel - met een foto van de bestaande meubelwinkel en twee schetsen van het nieuwe magazijn - geen referenties naar de beoogde inplanting bevat en geen duidelijk beeld geeft over de draagwijdte van de uitbreidingsplannen.

Omdat de aanvragen tot overwelving van waterloop 1246 meer dan waarschijnlijk kaderen in deze uitbreidingsplannen, vinden wij de vragen tot overwelving van waterloop 1246 pas relevant als ook de uitbreidingsplannen ontvouwd worden.

Op basis van de informatie waarover we beschikken, situeert de vraag van Deba Meubelen nv tot overwelving van waterloop 1246 zich ter hoogte van de noodweg. Deze noodweg is bestemd voor fietsers, voetgangers en hulpdiensten maar niet voor wagens of vrachtwagens. De door Deba Meubelen nv gevraagde overwelving is dus alvast niet conform het BPA Schoonhout.

Momenteel grenst Meubelen Deba over 200 meter aan de Lokerse Baan. Over heel deze afstand wordt haaks voor de winkel en parallel met de N70 geparkeerd. Sinds de verhuis van de zaak in

1985 van Belsele centrum naar deze locatie, is de winkel in meerdere stappen gegroeid tot zijn huidige omvang. Een gevolg van deze uitbreidingen is een grote parkeer- en verkeersdruk op de buurt. Omdat bij de aangekondigde uitbreidingen de verkeersdruk zeker nog zal toenemen, verwachten we dat de aangekondigde plannen openbaar gemaakt en toegelicht worden vooraleer vergunningen van welke aard dan ook worden toegekend. Een goede integrale kwaliteit van deze site kan pas bereikt worden mits een goede ruimtelijke ordening, een goede waterhuishouding met voldoende bergingscapaciteit voor het hemelwater, een grotere verkeersveiligheid, veilige overeengekomen toegangswegen en gewenste verkeersstromen voor leveranciers en klanten, voldoende parkeerplaatsen op de terreinen Meubelen Deba en een aangename groene inkleding.

Wij roepen het stadsbestuur op de gevraagde machtigingen niet toe te kennen vooraleer er een integraal plan voor de aangekondigde uitbreidingen op zijn diverse kwaliteiten is getoetst.

Namens de werkgroepen Water en Verkeer van de Dorpsraad van Belsele,

Stany De Bleser
Secretaris Dorpsraad Belsele
Isengrimlaan 21
9111 Belsele
0474 26 33 72
dorspraak@belsele.be

Annemie Charlier
Moderator Dorpsraad Belsele
Schoonhoudtstraat 56
9111 Belsele
03 772 46 00

Deba heeft wind in de zeilen

Meubelzaak houdt bij uitbreidingsplannen rekening met verkeersveiligheid en milieu

Belsele. Meubelen Deba heeft grote plannen. Omdat de huidige zaak aan de Lokersebaan in Belsele te klein geworden is, wordt geïnvesteerd in bijkomende winkeloppervlakte. Daarnaast worden ook magazijnen en een ondergrondse parking voorzien. Om het bijkomende verkeer op te vangen, komt er een nieuwe baan. Schone energie zal geleverd worden door windmolens en zonnepanelen. Of... hoe een bedrijf in expansie rekening houdt met verkeersveiligheid en een schoon milieu.

Het gaat prima met Meubelen Deba. De zaak verhuisde in 1985 van het Belseelse centrum naar de Lokersebaan omdat uitbreiding zich opdrong.

Verkeersveilig

Maar nu kampt het bedrijf opnieuw met plaatsgebrek. Zegt Matthias De Belie: „Dat is uiteraard positief, want het geeft aan dat de zaken goed gaan. We hebben plannen om op deze site uit te breiden, maar willen dat doen in samenspraak met de gemeente en de buurt. Zo mag onze expansie niet ten koste gaan van de verkeersveiligheid.“

Omdat uitbreiden onvermijdelijk meer vervoer genereert - zowel van klanten als van leveranciers - kiest Deba voor een nieuwe weg naar de achterliggende kmo-zone. Op die manier kan de drukke N70 in belangrijke mate ontlast worden.

Extra parkeerruimte

De bouwplannen omvatten in de eerste plaats een bijkomend magazijn en een gloednieuwe winkel op de rechterkant van het terrein. De winkeloppervlakte die zich links bevindt, wordt afgebroken. Uiteraard is het ook belangrijk dat er bijkomende parkeerruimte wordt gecreëerd. Deba plant daarom een parking met ruim tweehonderd extra plaatsen, waarvan een deel ondergronds. Omdat de milieuproblematiek zaakvoerder De Belie nauw aan het hart ligt, wil hij bij de uitbreiding de recentste groene-energie technieken gebruiken. Zo denkt hij aan windmolens en zonnepanelen.

Daar een ruimtelijk uitvoeringsplan nodig is voor uitbreiding van de verkoopsoppervlakte, ziet Deba in stad en provincie twee constructieve partners. Momenteel wordt samen met de provincie Oost-Vlaanderen gewerkt aan een ruimtelijk uitvoeringsplan dat bedrijven moet toelaten uit te breiden.

Wegens dat doorlopend en toekomstgericht uitbreiden werft Deba permanent personeel aan. Als ook u het team van enthousiaste Deba-medewerkers wenst te versterken, kijk dan vandaag nog op www.meubelendebea.be. Zeer zeker vindt u er de job die u het beste ligt.

