

BESLISSING VERLENEN OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025067445
Referentie gemeente:	V1657/1
Inrichtingsnummer gemeente:	/
EPB nummer:	36015-G-OMV_2025067445
Projectnaam gemeente:	het verkavelen van een grond met oog op het creëren van één bijkomend lot voor woningbouw Izegemsestraat 40, 8800 Roeselare
Ligging:	ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD A 0767 H 7; 0767 M 8; 0767 M 5; 0767 N 8.

Er werd door VAN BRUAENE-BULTHé, een aanvraag ingediend tot het bekomen van een omgevingsvergunning, gelegen in de Izegemsestraat 40, 8800 Roeselare.

De aanvraag werd per beveiligde zending verzonden op 18-07-2025.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14-08-2025.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een grond met oog op het creëren van één bijkomend lot voor woningbouw.

De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft **in zitting van 12-11-2025** het volgende beslist, het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt gevolgd.

DE VERGUNNING WORDT VERLEEND ONDER VOORWAARDEN.

Het gele A2-formulier "**bekendmaking omgevingsvergunning**", dat je gedurende 30 dagen dient uit te hangen, wordt aangetekend per post opgestuurd.

Je bent verplicht ons op de hoogte te brengen van de aanplakking, je dient deze melding door te geven via het omgevingsloket (datum én foto).

Het correct uithangen van deze bekendmaking zal 3 keer worden gecontroleerd.

Indien je de werken aanvat zonder bovenstaande stap te ondernemen, zullen de werken worden stilgelegd, tot nader order.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Volgens het APA van de Stad Roeselare (BVR 29-04-1991) is de aanvraag gelegen in zone 1.3 perifere kerngebieden.

Verordeningen

De aanvraag ligt in een gebied waarvoor een algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geldt.

Deze verordening werd definitief vastgesteld in zitting van de gemeenteraad van 24 juni 2024. De verordening werd bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 21 augustus 2024.

De verordening treedt in werking op 01-09-2024.

Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 10-02-2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Besluit van de Vlaamse Regering dd. 05-06-2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Besluit van de Vlaamse Regering dd. 09-06- 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

Andere zoneringsgegevens

De aanvraag situeert zich langs de Izegemsestraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De achterzijde van het perceel paalt aan de Kwadestraat, eveneens een gemeenteweg.

Project - mer - screening

Niet van toepassing

Archeologienota

Niet van toepassing

MOBER / Mobiliteitsstudie

Niet van toepassing

G&P-beleid

Niet van toepassing

Sloopopvolgingsplan

“Artikel 4.3.3. §1 van het Vlarema – “Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen”

Niet van toepassing.

Historiek

Referentie	Omschrijving	Beslissing Gemeente	Beslissing Gemeente Datum
36015/15839/B/1970/30071	Verbouwen winkelhuis	Vergunning	29-07-1970
36015/15839/B/2003/190	het vernieuwen van de gevelpui van een bakkerij- winkel	Vergunning	07-04-2003

Referentie	Omschrijving	Beslissing	Beslissing Datum	Einde termijn
36015/34363/1/A/1	het uitbaten van een brood- en banketbakkerij, behelzende kneedmachine, mengelaar, oven, 4 frigo's, met een gezamenlijk elektrisch vermogen van 6pk, een bovengrondse stookoliehouder van 2 990 liter en een ondergedolven stookoliehouder	Gunstig	22-10- 1970	22-10- 2000

Beschrijving van de bouwplaats, inrichting, omgeving en aanvraag

De aanvraag situeert zich nabij de kern van Rumbeke, op een perceel die gelegen is tussen de Izegemsestraat en de Kwadestraat.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 839m² en is op vandaag bebouwd met een handelshuis (bakkerij).

De aanvraag beoogt het afsplitsen van de tuinzone met oog op het creëren van een bijkomend lot voor een eengezinswoning die aantakt op de Kwadestraat.

In functie van het bouwrijp maken van het perceel worden volgende stedenbouwkundige handelingen geïntegreerd in de aanvraag:

- Het rooien van een bestaande hoogstammige boom (es). In de tuinzone zal een nieuwe inheemse boom worden aangeplant ter compensatie.

Het bouwkader voor de nieuw op te richten woning is voorzien op 3m van de linker zijkavelgrens en heeft een voorgevelbreedte van 7,68m. Er wordt aangebouwd aan de aanpalende woning rechts (nr 3A). de voorziene bouwdiepte bedraagt 12m.

Het lot heeft een totale oppervlakte van 422m².

De verkavelingsvoorschriften voorzien in de mogelijkheid om binnen het aangeduid bouwkader een nieuwe woning op te richten met maximum 2 bouwlagen en plat dak. De bouwdiepte wordt beperkt tot maximum 12m.

Beoordeling GOA

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Plan van Aanleg, de gemeentelijke verordening en de beoordelingscriteria van de goede ruimtelijke ordening.

ALGEMEEN PLAN VAN AANLEG

De aanvraag is gelegen binnen het perifeer kerngebied. De aanvraag is bijgevolg niet strijdig met de bepalingen van het APA.

GEMEENTELIJKE VERORDENING

Het perceel heeft een oppervlakte van zo'n 422m², waarbij gesteld kan worden dat beantwoordt wordt aan de minimale perceelsoppervlakte uit artikel 2.1 van de verordening.

Er wordt ook beantwoord aan de minimale gevelbreedtes uit artikel 2.4. De overige woningkwaliteitsnormen zullen beoordeeld worden bij de toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag voor het bebouwen van het lot.

De voorschriften leggen op dat de verharding in de voortuinzone beperkt moet worden tot maximum 1/3. Dit komt overeen met de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De verordening legt volgende normen op voor de te voorziene parkeerplaatsen:

- Fietsen: 2 voor de eerste slaapkamer, vermeerderd met 1 per bijkomende slaapkamer. Voor de nieuw te bouwen woning zal dit beoordeeld worden bij de toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag. De inrichting en de voorschriften maken dit mogelijk.
- Auto's: voor de nieuwe woning is 1 autostaanplaats op eigen terrein verplicht, conform de inrichtingsprincipes van de verordening. Voor de nieuw op te richten woning zal dit beoordeeld worden bij de toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag. De inrichting en de voorschriften maken dit mogelijk.

In kader van artikel 7.3 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening dient 30% van de projectoppervlakte te bestaan uit groenaanleg. Dit betekent 251,7m² voor het betrokken project.

Voor het bebouwd lot (kant Izegemsestraat) kan 24m² groen in rekening gebracht worden (1/4 van de tuinzones).

Rekening houdend hiermee moet in de tuinzones (voor-, zij- en achtertuin, zoals grafisch aangeduid op het verkavelingsplan) bijgevolg steeds 227,7m² groenaanleg aanwezig zijn op het nieuw te creëren lot. De totale oppervlakte van voor-, zij- en achtertuin bedraagt zo'n 331m². Dit betekent dat maximum 31% van de grafisch aangeduide zij- en achtertuin bebouwd en/of verhard mag worden.

Volgende bepaling dient dan ook aan de verkavelingsvoorschriften te worden toegevoegd:

In de tuinzones (voor-, zij-, en achtertuin), zoals aangeduid op het verkavelingsplan moet de bebouwing én verharding samen beperkt worden tot maximum 103m² om te kunnen beantwoorden aan artikel 7.3 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De oppervlaktes, opgenomen in de voorschriften kunnen dus enkel benut worden voor zover dit gerespecteerd wordt.

GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Wonen onder de vorm van eengezinswoningen is functioneel inpasbaar in de omgeving.

De mobiliteitsimpact die één bijkomende eengezinswoning teweeg brengt is beperkt en zal de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Hierbij is het evenwel van belang dat de parkeernormen uit de gemeentelijke verordening worden gerespecteerd.

Er wordt geadviseerd om -gelet de kenmerken van de omgeving en de eerder beperkte parkeermogelijkheden op eigen terrein- nevenfuncties op het perceel uit te sluiten.

De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid sluit aan bij de omgeving.

De visueel-vormelijke elementen worden beoordeeld bij de toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag. De nodige bepalingen worden opgenomen in de

verkavelingsvoorschriften. Er werd aan de aanvraag een schaduwstudie toegevoegd die rekening houdt met het maximaal gabarit, zoals bepaald in de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag heeft geen impact op cultuurhistorische aspecten, bodemreliëf, gezondheid of veiligheid.

Potentiële hinderaspecten dienen in het bijzonder ten aanzien van de aanpalende buur rechts in beschouwing genomen te worden. De woning waaraan voorzien wordt aan te bouwen, betreft een gelijkvloerse woning (één bouwlaag, plat dak). de verkavelingsvoorschriften voorzien een maximum gabarit van twee bouwlagen met plat dak met een maximum bouwdiepte van 12m. Door de oriëntatie kan dit mogelijk een impact hebben op de rechterbuur. Om dit te duiden werd een schaduwstudie aan de aanvraag toegevoegd.

Uit de schaduwstudie blijkt dat de impact van het absoluut maximumgabarit, voorzien in de voorschriften, tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijft.

VOORSCHRIFTEN:

Er wordt geadviseerd om in kader van verenigbaarheid met de gemeentelijke verordening en goede ruimtelijke ordening volgende aanpassingen en aanvullingen door te voeren aan de verkavelingsvoorschriften:

- Nevenfuncties uitsluiten gelet beperkt bouwkader en beperkte parkeermogelijkheden alsook ligging. Volgende bepaling moet dan ook worden geschrapt bij 'type gebouw': "Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening zijn toegelaten mits de functie een geringe oppervlakte beslaat van max. 40% van de bebouwbare oppervlakte."

Dit dient te worden vervangen door 'nevenfuncties worden uitgesloten'.

- Auto- en fietsstalplaatsen moeten beantwoorden aan de norm en inrichtingsprincipes, opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- Een eventuele tuinberging, palend aan de carport moet beperkt worden tot maximum 9m².
- In de tuinzones (voor-, zij-, en achtertuin), zoals aangeduid op het verkavelingsplan moet de bebouwing én verharding samen beperkt worden tot maximum 103m² om te kunnen beantwoorden aan artikel 7.3 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De oppervlaktes, opgenomen in de voorschriften kunnen dus enkel benut worden voor zover dit gerespecteerd wordt.

CONCLUSIE:

Mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, kan de aanvraag gunstig geadviseerd worden.

Beoordeling adviezen

Het advies van dienst water en wegen is voorwaardelijk gunstig en wordt gevolgd. Betreft standaardvoorwaarden.

Het advies van dienst mobiliteit is voorwaardelijk gunstig en wordt gevolgd.

Het advies van dienst groen is voorwaardelijk gunstig en wordt gevolgd.

Het advies van BOR (openbaar domein) is gunstig.

Het advies van dienst mobiliteit is voorwaardelijk gunstig en wordt gevolgd.

Het advies van de brandweer is gunstig.

Het advies van Wyre is gunstig.

Het advies van De Watergroep is voorwaardelijk gunstig en wordt gevolgd.

Het advies van Fluvius is voorwaardelijk gunstig en wordt gevolgd.

Het advies van Proximus is gunstig.

Beoordeling openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 24/8/2025 tem 22/9/2025. Er werd één bezwaarschrift ingediend. In het bezwaarschrift worden volgende elementen aangehaald:

- Het kan niet de bedoeling zijn geweest nog een huis tegen de bungalow te bouwen. Het perceel Izegemsestraat bestaat al uit 2 woningen en een handelspand.

Beoordeling: De Kwadestraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van zowel woningen als garages (achterkant van percelen gericht op de Izegemsestraat), gericht op de Kwadestraat. Het perceel van de aanvraag is op vandaag onbebouwd aan de kant van de Kwadestraat en behoort nu tot de tuinzone van de Izegemsestraat 40, een handelspand met bijhorende woongelegenheid (geen 2 woningen zoals in het bezwaar wordt aangegeven). Aan de overkant van de straat en rechts van het perceel (kant Kwadestraat) bevinden zich eengezinswoningen. De aanpalende bungalow rechts is ingeplant op de perceelsgrens. De combinatie van perceelsafmetingen en mogelijkheid om aan te bouwen aan de Kwadestraat 3a laten het toe om een bijkomend lot voor een eengezinswoning te voorzien. Dit argument is dus ongegrond.

- De nieuw te planten boom op een 'vrije locatie' kan zonlicht belemmeren in voortuin of ramen.

Beoordeling: Het aanplanten van bomen is op zich niet vergunningsplichtig. Een verplichte compensatie voor de te rooien boom vloeit voort uit de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Dit dient uiteraard te gebeuren volgens de wettelijke plantafstanden. Een verdere beoordeling of concrete voorwaarden omtrent locatie de aanplant van een boom is niet relevant binnen een omgevingsvergunningsaanvraag.

- Aanpalende woning wordt ingesloten door 2 volumes van twee bouwlagen en plat dak. het open karakter en de waarde van de woning gaat verloren. Er werd nog maar pas geïnvesteerd om de asbesthoudende schouw te vervangen naar een nieuwe dubbelwandige schouw gebaseerd op de huidige situatie op mijn dak. Wat met een 2de bouwlaag ernaast niet meer conform veiligheid binnenshuis zou zijn.

Beoordeling: Het standpunt dat een negatief effect ontstaat voor de woning Kwadestraat 3A door het aanbouwen van een eengezinswoning met maximum 2 bouwlagen wordt niet bijgetreden. Een volume van twee bouwlagen is niet atypisch in het straatbeeld. Ook is langsheen de volledige perceelsgrens een bouwvolume aanwezig op het aanpalend perceel.

Wat betreft de schouw: voor de plaatsing van schouwen geldt een code van goede praktijk (NBN-norm). In het bezwaarschrift is weinig info opgenomen over de hoogte van de schouw en de afstand tot de perceelsgrens. Mocht blijken dat aanpassingen aan de schouw nodig zijn omwille van hinder (rookgassen of werking van de schouw) is het aangewezen rechtstreeks in overleg te gaan met de aanpalende buur.

Gelet het niet om een vergunningsplichtige constructie gaat (schouw tot 3m boven de nok van de woning) zal eventuele hinder ten gevolge van de schouw eerder een burgerrechtelijke aangelegenheid zijn. De schouw heeft bijgevolg geen impact op de beoordeling van huidige omgevingsvergunningsaanvraag.

- Er wordt niet aangesloten met eenzelfde gabarit en stijl als de aanpalende bungalow.

Beoordeling: De aanpalende woning is een gelijkvloers volume dat langsheen de volledige zijkavelgrens doorloopt. Vanaf een bouwdiepte van zo'n 20m tot aan de achterkavelgrens is het volume opgetrokken tot 2 bouwlagen. Er kan ook geoordeeld worden dat een bouwvolume tot twee bouwlagen gangbaar is in het straatbeeld en

niet voor overmatige visuele hinder, privacyhinder of hinder door schaduw zal zorgen voor de omwonenden.

- Bij de bouw van een woning wordt licht weggenomen voor het raam in de gevel van de aanpalende bungalow.

Beoordeling: Betreft hier vermoedelijk een gevestigde erfdienstbaarheid door de aanwezigheid van een raam in de gevel op de perceelsgrens. Het maximaal bouwkader houdt rekening met de locatie van de ramen (glasbouwstenen). De schaduwval van de nieuw op te richten woning kan mogelijks enige impact hebben op de lichtinval in het raam, doch niet van die mate dat de hinder hierdoor overmatig wordt en aanleiding geeft tot een negatieve beoordeling van de aanvraag. Dit ten opzichte van de huidige situatie

- Bedenking hoe er in de zijtuin een carport kan geplaatst en gebruikt worden.

Beoordeling: In het bezwaarschrift is meermaals sprake van de oprit naar de bebouwing Izegemsestraat 40 vanaf de Kwadestraat. Echter er wordt geen erfdienstbaarheid voorzien en de bestaande verharding zal worden verwijderd bij de oprichting van een nieuwe woning. Er zal namelijk moeten beantwoord worden aan de toegevoegde verkavelingsvoorschriften. Rekening houdend met het voorziene bouwkader een de zijtuinstrook van 3m breed, kan hier een carport worden opgericht. De bedenking is dan ook onterecht.

- Oriëntatie is niet optimaal (geen zon op terras)

Beoordeling: Betreft een halfopen woning waarbij in het ontwerp zeker voldoende lichtinval kan voorzien worden. Ook is de tuin voldoende ruim en diep ten behoeve van een kwalitatieve, functionele buitenruimte voor de woonfunctie.

- Verharding wordt niet beperkt tot 1/3

Beoordeling: Met de vooropgestelde voorschriften, aangevuld met de bijzondere voorwaarden, kan aan het maximum van 1/3 voldaan worden. Onder andere wordt volgende bijzondere voorwaarde opgenomen: 'In de tuinzones (voor-, zij-, en achtertuin), zoals aangeduid op het verkavelingsplan moet de bebouwing én verharding samen beperkt worden tot maximum 103m² om te kunnen beantwoorden aan artikel 7.3 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De oppervlaktes, opgenomen in de voorschriften kunnen dus enkel benut worden voor zover dit gerespecteerd wordt.'

Conclusie: het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

Algemeen voorstel

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is of kan gebracht worden (mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Gunstig mits volgende voorwaarden:

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

- Mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, zoals gesteld in het advies van de stedelijke dienst water en wegen
- Mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, zoals gesteld in het advies van de nutsmaatschappijen Fluvius en De Watergroep. U kunt deze adviezen raadplegen via het omgevingsloket.
- Er dient voldaan te worden aan de minimumnorm en inrichtingsprincipes van de verordening m.b.t. de fiets- & autoparkeerplaatsen.

- voor de elementen waar geen uitdrukkelijke voorschriften voor zijn opgenomen binnen de verkaveling, zijn de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van kracht.

- Volgende aanpassingen en aanvullingen moeten worden doorgevoerd aan de verkavelingsvoorschriften:

- Nevenfuncties uitsluiten gelet beperkt bouwkader en beperkte parkeermogelijkheden alsook ligging. Volgende bepaling moet dan ook worden geschrapt bij 'type gebouw': "Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening zijn toegelaten mits de functie een geringe oppervlakte beslaat van max. 40% van de bebouwbare oppervlakte."

Dit dient te worden vervangen door 'nevenfuncties worden uitgesloten'.

- Auto- en fietsstallplaatsen moeten beantwoorden aan de norm en inrichtingsprincipes, opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- Een eventuele tuinberging, palend aan de carport moet beperkt worden tot maximum 9m².
- In de tuinzones (voor-, zij-, en achtertuin), zoals aangeduid op het verkavelingsplan moet de bebouwing én verharding samen beperkt worden tot maximum 103m² om te kunnen beantwoorden aan artikel 7.3 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De oppervlaktes, opgenomen in de voorschriften kunnen dus enkel benut worden voor zover dit gerespecteerd wordt.

Een aangepaste versie van de verkavelingsvoorschriften moet aangeleverd worden, uiterlijk 14 dagen na betekening van de beslissing.

- De nieuw aan te planten boom dient boomgrootte 3 te zijn (volwassen grootte kleiner dan 6m).

- De aanplant dient uitgevoerd te worden in het eerste plantseizoen na de realisatie van de bouw- en infrastructuurwerken.

- Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerstopvolgende plantseizoen vervangen te worden.

- mits het naleven van de voorwaarden, opgenomen in het advies van Fluvius en van De Watergroep. U kunt dit advies raadplegen via het omgevingsloket.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

-Het is verboden om het oorspronkelijke maaiveldniveau te wijzigen, behalve mits expliciete goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen, waarbij op basis van duidelijke plannen met een volledige lengte- en breedtedoorsnede van de percelen in kwestie (en minstens de eerste 2 m van de aanpalende percelen buiten de verkaveling gelegen), de wijzigingen van het bestaande naar het nieuwe maaiveldniveau aangeduid worden. Eveneens dienen de maatregelen op het plan vermeld te worden die de goede waterhuishouding van het perceel en de aanpalende percelen bewaken (bv. (niet limitatief) het voorzien van drainage, het plaatsen van een keermuur,...).

-De Stad moet in het bezit worden gesteld van het postinterventiedossier.

-Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

-De houder van de vergunning moet ervoor zorgen dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op water, energiebron, elektriciteit, TV- en telefonie en ICT-diensten. Zowel Telenet als Proximus dienen aangelegd te worden.

-De bouwheer dient ten minste twee maand voor de aanvang van de bouw- of afbraakwerken, die een wijziging of verplaatsing van de bovengrondse en/of ondergrondse kabels en/of aansluitingen tot gevolg hebben, de netwerkbeheerder hiervan te verwittigen.

-De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributie-netbeheerder Fluvius strikt na te leven.

LASTEN

Geen enkel perceel mag verkocht worden zolang de kosten niet betaald zijn (de kosten en borgen worden per afzonderlijk schrijven overgemaakt aan de verkavelaar). Pas na het vervullen van deze modaliteiten zal een verkoopbaarheidsattest worden afgeleverd.

De verkavelaar moet een as-buitplan van het openbaar domein bezorgen aan bor@roeselare.be. Dit plan dient conform de GRB normen opgemaakt te worden.

Algemeen Besluit

In het college van burgemeester en schepenen van 12-11-2025 wordt de aanvraag, ingediend door VAN BRUAENE-BULTHÉ, inzake het verkavelen van een grond met oog op het creëren van één bijkomend lot voor woningbouw, gelegen te Izegemsestraat 40, 8800 Roeselare vergund.

Het advies en de motivering van de gemeentelijk omgevingsambtenaar wordt gevolgd.

Rubrieken (Gecoördineerd)

Niet van toepassing

Voorwaarden

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

- Mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, zoals gesteld in het advies van de stedelijke dienst water en wegen
- Mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, zoals gesteld in het advies van de nutsmaatschappijen Fluvius en De Watergroep. U kunt deze adviezen raadplegen via het omgevingsloket.
- Er dient voldaan te worden aan de minimumnorm en inrichtingsprincipes van de verordening m.b.t. de fiets- & autoparkeerplaatsen.
- voor de elementen waar geen uitdrukkelijke voorschriften voor zijn opgenomen binnen de verkaveling, zijn de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van kracht.
- Volgende aanpassingen en aanvullingen moeten worden doorgevoerd aan de verkavelingsvoorschriften:
 - Nevenfuncties uitsluiten gelet beperkt bouwkader en beperkte parkeermogelijkheden alsook ligging. Volgende bepaling moet dan ook worden geschrapt bij 'type gebouw':

“Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening zijn toegelaten mits de functie een geringe oppervlakte beslaat van max. 40% van de bebouwbare oppervlakte.”

Dit dient te worden vervangen door ‘nevenfuncties worden uitgesloten’.

- Auto- en fietsstalplaatsen moeten beantwoorden aan de norm en inrichtingsprincipes, opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- Een eventuele tuinberging, palend aan de carport moet beperkt worden tot maximum 9m².
- In de tuinzones (voor-, zij-, en achtertuin), zoals aangeduid op het verkavelingsplan moet de bebouwing én verharding samen beperkt worden tot maximum 103m² om te kunnen beantwoorden aan artikel 7.3 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De oppervlaktes, opgenomen in de voorschriften kunnen dus enkel benut worden voor zover dit gerespecteerd wordt.

Een aangepaste versie van de verkavelingsvoorschriften moet aangeleverd worden, uiterlijk 14 dagen na betekening van de beslissing.

- De nieuw aan te planten boom dient boomgrootte 3 te zijn (volwassen grootte kleiner dan 6m).
- De aanplant dient uitgevoerd te worden in het eerste plantseizoen na de realisatie van de bouw- en infrastructuurwerken.
- Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerstopvolgende plantseizoen vervangen te worden.
- mits het naleven van de voorwaarden, opgenomen in het advies van Fluvius en van De Watergroep. U kunt dit advies raadplegen via het omgevingsloket.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

-Het is verboden om het oorspronkelijke maaiveldniveau te wijzigen, behalve mits expliciete goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen, waarbij op basis van duidelijke plannen met een volledige lengte- en breedtedoorsnede van de percelen in kwestie (en minstens de eerste 2 m van de aanpalende percelen buiten de verkaveling gelegen), de wijzigingen van het bestaande naar het nieuwe maaiveldniveau aangeduid worden. Eveneens dienen de maatregelen op het plan vermeld te worden die de goede waterhuishouding van het perceel en de aanpalende percelen bewaken (bv. (niet limitatief) het voorzien van drainage, het plaatsen van een keermuur,...).

-De Stad moet in het bezit worden gesteld van het postinterventiedossier.

-Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

-De houder van de vergunning moet ervoor zorgen dat de in de verkaveling opgenomen loten kunnen aansluiten op water, energiebron, elektriciteit, TV- en telefonie en ICT-diensten. Zowel Telenet als Proximus dienen aangelegd te worden.

-De bouwheer dient ten minste twee maand voor de aanvang van de bouw- of afbraakwerken, die een wijziging of verplaatsing van de bovengrondse en/of ondergrondse kabels en/of aansluitingen tot gevolg hebben, de netwerkbeheerder hiervan te verwittigen.

-De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributie-netbeheerder Fluvius strikt na te leven.

Lasten

LASTEN

Geen enkel perceel mag verkocht worden zolang de kosten niet betaald zijn (de kosten en borgen worden per afzonderlijk schrijven overgemaakt aan de verkavelaar). Pas na het vervullen van deze modaliteiten zal een verkoopbaarheidsattest worden afgeleverd.

De verkavelaar moet een as-buitplan van het openbaar domein bezorgen aan bor@roeselare.be. Dit plan dient conform de GRB normen opgemaakt te worden.

Detail adviezen

<u>PROXIMUS</u>	Resultaat: Geen bezwaar
Beslissing advies op: 19-08-2025	
Geacht college, Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden aan onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien. Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via https://www.proximus.be/nl/id_f_cr_afbraak/particulieren/r-orphans/forms/afbraak.html Met vriendelijke groeten SPOC Omgevingsloket Area 1.1 Network Engineering & Operations	
<u>Stad Roeselare Dienst water</u>	Resultaat: Voorwaardelijk gunstig
Beslissing advies op: 14-10-2025	
<u>Dienst Water:</u> <u>BEGRIPPENLIJST:</u> DWA-riool = riool die instaat voor het afvoeren van huishoudelijk afvalwater RWA-riool = riool die instaat voor het afvoeren van regenwater Grijs afvalwater = afvalwater afkomstig van bad, douche, wasmachine, keuken,... Zwart afvalwater = afvalwater afkomstig van het toilet IBA = individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater <u>Zuiveringszone volgens het zoneringsplan</u> Centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied Het project ligt in het centraal gebied of het collectief geoptimaliseerd buitengebied. Dit gebied is (recent) van riolering voorzien en al het afvalwater wordt in een rioolwaterzuiveringsinstallatie behandeld. Aangezien er op het openbaar domein reeds een rioleringsstelsel aanwezig is, is men dan ook verplicht het afvalwater aan te sluiten op de riolering. Het zwart afvalwater dient wel	

eerst op een septische put aangesloten te worden vooraleer het op de riolering aangesloten mag worden. Een aansluiting van het afvalwater van een lager gelegen perceel of kelder op de riolering via een pomp, is technisch haalbaar en is dus geen reden om af te wijken van de aansluitingsplicht. Het gebruik van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater of IBA is verboden.

Rioleringsstelsel op privaat domein – Huisaansluitputjes – Controleputjes

Op het openbaar domein ligt een **gemengd rioleringsstelsel**. Er is ook een **bestaande gemengde huisaansluiting** aanwezig. Op privaat domein moet het huishoudelijk afvalwater en het regenwater in aparte leidingen afgevoerd worden tot aan de rooilijn. Op maximaal op 1 meter van de rooilijn moeten twee controleputten met een scharnierend, gietijzeren deksel met inscriptie DWA of RWA, voorzien worden van waaruit twee PP-buizen SN 8 diameter 160 mm vertrekken (let op: afwijkende diameter bij buffering met een beperkt lozingsdebiet). Voor de DWA-huistaansluiting worden roodbruine buizen gebruikt, voor de RWA-huistaansluiting worden grijze buizen gebruikt. De DWA-leiding moet op de bestaande gemengde huistaansluiting aansluiten. De RWA-wachtleiding moet voorlopig kortgesloten worden. De controleputten moeten vanop het openbaar domein altijd toegankelijk en controleerbaar zijn, mocht een controle door de stadsdiensten nodig zijn. De voorwaarden waaraan de rioolaansluiting moet voldoen, vind je in het stedelijk reglement. De openbare wegeis mag onder geen beding worden opgebroken. Eventuele aanpassingen mogen enkel gebeuren in de voetpadstrook. Een huistaansluitputje heeft altijd volgende kenmerken:

- Voor DWA/afvalwater is de diameter van het opstaand stuk 315 mm. De kleur is roodbruin.
- Voor RWA/regenwater is de diameter van het opstaand stuk 250 mm. De kleur is grijs.
- De DWA-controleput is voorzien van een stroomprofiel in de bodem.
- Beide putjes worden voorzien van een passend gietijzeren scharnierend deksel dat tevens Copro gekeurd is en belastbaar is tot 25 ton. Elk ander type deksel (o.a. deksel in klinkers, deksel in kunststof, deksel in aluminium, één deksel dat beide putjes afdekt...) is verboden.
- Een afgewerkt putje blijft altijd bereikbaar en zichtbaar.
- Beide putjes bevinden zich bij voorkeur tegen de rooilijn, op de private grond. De afstand tussen het deksel en de rooilijn bedraagt maximaal 1 meter.
- Als er op een bestaande gemengde aansluiting moet aangesloten worden, worden beide putjes naast elkaar geplaatst. Het DWA-putje wordt rechtstreeks op de bestaande gemengde aansluiting aangesloten. Het RWA-putje wordt van een (wacht)buis met een stop voorzien die tot net voorbij de rooilijn komt en dus deels (minstens 20 cm) op openbaar domein ligt. Het RWA-putje zelf wordt via de zijkant verbonden met het DWA-putje. Dit alles met als doel een gescheiden aansluiting in de toekomst mogelijk te maken zonder opbraak van bestaande verharding/afwerking op de private grond.

Informatie over de wachtleidingen of rioolaansluitingen, kan opgevraagd worden door een email te sturen naar stedenbouw@roeselare.be t.a.v. Koenraad Duthieuw. De informatie wordt zo spoedig mogelijk bezorgd.

Richtlijnen voor de rioolaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel

- De werken op openbaar domein (incl. eventuele boringen) moeten altijd door een bevoegd aannemer uitgevoerd worden.
- De buizen op openbaar domein zullen geplaatst worden op een diepte van minstens 40 cm, gemeten vanaf de onderkant van de fundering van de wegbedekking. Alle aansluitingen op de openbare riolering of op de ingebuisde gracht, moeten via een boring gebeuren.
- Voor het maken van een sleuf, zal de toplaag verwijderd worden langs weerszijden van de sleuf over een totale breedte van minstens 1 meter en met een diepte van minimum 4 centimeter. Na de werken, zal de sleuf opnieuw volledig aangevuld worden met opeenvolgende lagen van 10 cm dikte, steeds goed aangedamd, of 30 cm dikte indien machinaal verdicht. Bij herstel van de wegeis moet een nieuwe toplaag in KWS (asfalt) worden aangebracht met een minimum breedte van 1 meter.
- Wanneer de aansluiting gebeurt langs een gewestweg, moet bovendien voldaan worden aan de voorschriften van de Vlaamse Overheid (Agentschap Wegen en Verkeer).

- Informatie over de wachtleidingen of rioolaansluitingen, kan opgevraagd worden door een email te sturen naar stedenbouw@roeselare.be t.a.v. Koenraad Duthieuw.. De informatie wordt zo spoedig mogelijk bezorgd.
- Twee weken vóór de start van de werken op het openbaar domein, moet men de stad Roeselare, Dienst Water verwittigen. Dit gebeurt per email naar stedenbouw@roeselare.be t.a.v. Koenraad Duthieuw met in de titel de vermelding "uitvoering rioolaansluiting".

Er is een bestaande gemengde aansluiting in de Izegemsestraat 40.

Er ligt een 600 x 600 gemengde riool in het voetpad.

Op het openbaar domein ligt een **gemengd rioleringsstelsel**. Er moet wel een **nieuwe gemengde huisaansluiting** voorzien worden, die via een boring gemaakt moet worden. Op privaat domein moet het huishoudelijk afvalwater en het regenwater in aparte leidingen afgevoerd worden tot aan de rooilijn. Op maximaal op 1 meter van de rooilijn moeten twee controleputten met een scharnierend, gietijzeren deksel met inscriptie DWA of RWA, voorzien worden van waaruit twee PP-buizen SN 8 diameter 160 mm vertrekken (let op: afwijkende diameter bij buffering met een beperkt lozingsdebiet). Voor de DWA-huisaansluiting worden roodbruine buizen gebruikt, voor de RWA-huisaansluiting worden grijze buizen gebruikt. De DWA-leiding moet op de bestaande gemengde hoofdriool aansluiten. De RWA-wachtleiding moet voorlopig kortgesloten worden. De controleputten moeten vanop het openbaar domein altijd toegankelijk en controleerbaar zijn, mocht een controle door de stadsdiensten nodig zijn. De voorwaarden waaraan de rioolaansluiting moet voldoen, vind je in het stedelijk reglement. Een huisaansluitputje heeft altijd volgende kenmerken:

- Voor DWA/afvalwater is de diameter van het opstaand stuk 315 mm. De kleur is roodbruin.
- Voor RWA/regenwater is de diameter van het opstaand stuk 250 mm. De kleur is grijs.
- De DWA-controleput is voorzien van een stroomprofiel in de bodem.
- Beide putjes worden voorzien van een passend gietijzeren scharnierend deksel dat tevens Copro gekeurd is en belastbaar is tot 25 ton. Elk ander type deksel (o.a. deksel in klinkers, deksel in kunststof, deksel in aluminium, één deksel dat beide putjes afdekt...) is verboden.
- Een afgewerkt putje blijft altijd bereikbaar en zichtbaar.
- Beide putjes bevinden zich bij voorkeur tegen de rooilijn, op de private grond. De afstand tussen het deksel en de rooilijn bedraagt maximaal 1 meter.
- Als er op een bestaande gemengde aansluiting moet aangesloten worden, worden beide putjes naast elkaar geplaatst. Het DWA-putje wordt rechtstreeks op de bestaande gemengde aansluiting aangesloten. Het RWA-putje wordt van een (wacht)buis met een stop voorzien die tot net voorbij de rooilijn komt en dus deels (minstens 20 cm) op openbaar domein ligt. Het RWA-putje zelf wordt via de zijkant verbonden met het DWA-putje. Dit alles met als doel een gescheiden aansluiting in de toekomst mogelijk te maken zonder opbraak van bestaande verharding/afwerking op de private grond.

Informatie over de wachtleidingen of rioolaansluitingen, kan opgevraagd worden door een email te sturen naar stedenbouw@roeselare.be t.a.v. Koenraad Duthieuw. De informatie wordt zo spoedig mogelijk bezorgd.

Richtlijnen voor de rioolaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel

- De werken op openbaar domein (incl. eventuele boringen) moeten altijd door een bevoegd aannemer uitgevoerd worden.
- De buizen op openbaar domein zullen geplaatst worden op een diepte van minstens 40 cm, gemeten vanaf de onderkant van de fundering van de wegbedekking. Alle aansluitingen op de openbare riolering of op de ingebuisde gracht, moeten via een boring gebeuren.
- Voor het maken van een sleuf, zal de toplaag verwijderd worden langs weerszijden van de sleuf over een totale breedte van minstens 1 meter en met een diepte van minimum 4 centimeter. Na de werken, zal de sleuf opnieuw volledig aangevuld worden met opeenvolgende lagen van 10 cm dikte, steeds goed aangedamd, of 30 cm dikte indien machinaal verdicht. Bij herstel van de wegnis moet een nieuwe toplaag in KWS (asfalt) worden aangebracht met een minimum breedte van 1 meter.

- Wanneer de aansluiting gebeurt langs een gewestweg, moet bovendien voldaan worden aan de voorschriften van de Vlaamse Overheid (Agentschap Wegen en Verkeer).
- Informatie over de wachtleidingen of rioolaansluitingen, kan opgevraagd worden door een email te sturen naar stedenbouw@roeselare.be t.a.v. Koenraad Duthieuw. De informatie wordt zo spoedig mogelijk bezorgd.
- Twee weken vóór de start van de werken op het openbaar domein, moet men de stad Roeselare, Departement Projecten openbaar domein, Dienst Water verwittigen. Dit gebeurt per email naar stedenbouw@roeselare.be t.a.v. Koenraad Duthieuw met in de titel de vermelding "uitvoering rioolaansluiting".

Er moet een nieuwe rioolaansluiting worden aangelegd in de Kwadestraat (DWA en RWA). De riolering heeft een gemengde riool van 500 x 500 en ligt in het midden van de Kwadestraat.

Septische put

Er moet een septische put geplaatst worden, conform het stedelijke reglement. Het grijs afvalwater moet rechtstreeks op de DWA-riool aangesloten worden. **Het zwart afvalwater** daarentegen moet eerst op de septische put aangesloten worden. De overloop van de septische put, moet vervolgens op de DWA-riool aansluiten.

Er moet een septische put worden geplaatst conform het stedelijke reglement.

Vergunning voor inname van het openbaar domein

Als voor het uitvoeren van de werken het openbaar domein ingenomen wordt, moet u over de nodige vergunningen beschikken. U kan de vergunningen aanvragen via <https://www.roeselare.be/wonen-en-leven/verkeer-en-mobiliteit/vergunningen/gebruik-van-het-openbaar-domein>.

De aanvrager is altijd verantwoordelijk voor schade toegebracht aan het openbaar domein en veroorzaakt door de uitgevoerde werken.

De werken op openbaar domein moeten altijd door een bevoegd aannemer uitgevoerd worden. Twee weken vóór de start van de werken op het openbaar domein, moet men Stad Roeselare verwittigen.

Verplichte aanvraag tot signalisatievergunning

Indien voor het uitvoeren van de werken de openbare weg of voetpad moet opengebroken worden, moet u een signalisatievergunning aanvragen via de website:

<https://www.roeselare.be/wonen-en-energie/bouwen-renoveren/openbaar-domein/inname-openbaar-domein/inname-openbaar>.

De aanvrager is verantwoordelijk voor de schade aan de openbare weg en het voetpad, veroorzaakt door de uitgevoerde werken.

Watertoets B

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Alleen de toename van de verharde oppervlakte beperkt plaatselijk de infiltratie van het hemelwater in de bodem.

Hemelwaterput

Dit wordt gecompenseerd door het plaatsen van een **hemelwaterput** van minstens **10.000 liter** bij een dakoppervlakte groter dan 100 m². De hemelwaterput moet uitgerust worden met een operationele pompinstallatie en één of meerdere aftappunten, die het gebruik van het opgevangen regenwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. De hemelwaterput mag niet in de bouwvrije voortuinstrook geplaatst worden. De noodoverloop van de hemelwaterput moet op de buffer- of infiltratievoorziening aangesloten worden.

Er wordt een hemelwaterput geplaatst van 10000 l met hergebruik conform de verordening hemelwater en het stedelijk reglement.

Infiltratievoorziening

Als het goed/perceel groter is dan 120 m² moet een **infiltratievoorziening** voorzien worden. De **infiltratieoppervlakte** van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal **8 m² per 100 m² afwaterende oppervlakte**. Het **buffervolume** bedraagt **minimaal 33 liter per m² afwaterende oppervlakte**.

Bij twijfel over het nut van de infiltratievoorziening, kan men bijkomend de grondwaterstand en de kf-waarden voor de waterdoorlatendheid van de grond opvragen. De resultaten dienen aan de Stad Roeselare, Departement Openbaar Domein, Dienst Water voorgelegd te worden. Samen met het advies van de Dienst Water, kan aan de hand van een gemotiveerde aanvraag een vrijstelling gevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De particulier zal via een schrijven in kennis gesteld worden van de beslissing.

Er moet een infiltratievolume met een infiltratieoppervlakte worden geplaatst conform de verordening hemelwater.

De noodoverloop van de hemelwaterput moet op de buffer- of infiltratievoorziening aangesloten worden.

Het gebruik van pompen om een buffer te ledigen en om op de openbare riolering aan te sluiten is verboden.

Bronbemaling

Er is voor bronbemaling altijd een melding nodig. De aanvraag kan enkel digitaal behandeld worden via www.omgevingsloket.be. De werken kunnen pas van start gaan de dag nadat je de meldingsakte hebt ontvangen.

Als het debiet groter is dan 10 m³ per uur, moet ook een vergunning aangevraagd worden.

Bijkomend moet u toestemming krijgen van Aquafin als u dit bemalingswater in de riolering wilt lozen die is aangesloten op de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Er is nog geen rioleringsstelsel aanwezig in de straat. Het hemelwater mag, indien mogelijk, rechtstreeks op een oppervlaktewater geloosd worden.

Keuring van de private riolering

Na uitvoering van de rioleringswerken en voor je de rioolaansluiting in gebruik mag nemen, dient de stad over een positief keuringsattest van de private riolering te beschikken. Dit attest bezorgt u per email aan bor@roeselare.be.

Het niet-afleveren van het positief keuringsattest, zoals bepaald in het Algemeen Waterverkoopreglement, binnen een termijn van 6 maanden na het einde van de werken en vóór de ingebruikname van de rioolaansluiting, zal er een forfaitaire belasting van 1.500 € per jaar aangerekend worden.

BESLUIT : voorwaardelijk gunstig

Stad Roeselare Dienst wegen

Resultaat: Voorwaardelijk gunstig

Beslissing advies op: 14-10-2025

Dienst Wegen

Lijnstelling

Gelieve **één week** voor de start van de werken een afspraak voor een lijnstelling te maken via het aanvraagformulier op de website (meer informatie: <https://www.roeselare.be/wonen-en-leven/wonen-en-verbouwen/verbouwen/riolering/lijnstelling>) of mail bor@roeselare.be.

Tijdens de lijnstelling zullen volgende zaken besproken worden :

1. Het vloerpas zal bepaald worden in bijzijn van de aangestelde van de stad en ofwel de bouwheer ofwel de architect ofwel de aannemer.
2. Een tegensprekelijke staat van het openbaar domein zal opgemaakt worden.
3. De ligging van de wachtleidingen of de manier van aansluiten op de openbare riolering.
4. De inplanting van de woning zal nagezien worden.
5. De nieuwe woning heeft een oppervlakte van 422 m².

Achteruitbouw – Bouwlijn – Rooilijn

Izegemsestraat 40 :

De bestaande woning heeft een oprit voor 3 parkeerplaatsen.

De bestaande woning is 200 m² bebouwd.
Er is een garage en 90 m².

Kwadestraat :

Het 2de lot heeft een oppervlakte van 422 m².

Er is een doorgang van 36 m².

De bouwlijn moet op 5 meter afstand van de rooilijn.

De bouwlijn van de garage moet op 6 meter afstand van de rooilijn.

Niet overstromingsgevoelig gebied.

Het regenwater van de kavel moet worden opgevangen en infiltreren op eigen perceel.

Voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater.

Staat van het openbaar domein

Vóór de start van de werken, moet er een vaststelling gebeuren van de staat van het voetpad en/of de oprit.

Indien er schade is aan het openbaar domein, maak je zelf een paar foto's. Een overzichtsfoto die de ligging van de woning duidelijk maakt en foto's waarop eventuele schade of mankementen duidelijk zichtbaar zijn. De foto's kan je doormailen naar bor@roeselare.be. Vermeld hierbij dat het gaat over vaststelling van schade aan het openbaar domein, de ligging van de woning, het nummer van je bouwdoossier en de opmerkingen over de vastgestelde schade.

(meer informatie: <https://www.roeselare.be/wonen-en-leven/wonen-en-verbouwen/verbouwen/openbaar-domein/de-staat-van-het-openbaar-domein>)

De staat van het openbaar domein vaststellen kan ook gebeuren door externe experts. De kosten voor een externe vaststelling zijn voor de aanvrager. Het verslag moet vóór de aanvang van de werken aan Stad Roeselare, Dienst Water, bezorgd worden.

Als er geen vaststelling van de staat van het openbaar domein gebeurt, wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt en dat er geen schade of mankementen zijn bij aanvang van de werken.

Indien geen foto's van beschadigingen worden bezorgd aan de stad voor de aanvang van de werken en er worden achteraf toch beschadigingen vastgesteld, zullen deze worden toegewezen aan de uitgevoerde werken. De kosten voor herstel zullen dan ook worden verhaald op de eigenaar!

Nadat de werken uitgevoerd zijn, dient u de stad te verwittigen dat de werken zijn voltooid.

Daartoe stuurt u een mail naar bor@roeselare.be met vermelding van het adres en bouwdoosnummer, samen met de foto's (overzichtsfoto en detailfoto's van beschadigingen, al dan niet reeds aanwezig bij de aanvang van de werken), én met het keuringsattest van de private riolering, indien dit werd opgelegd in onderhavige vergunning.

(meer informatie: <https://www.roeselare.be/wonen-en-leven/wonen-en-verbouwen/verbouwen/openbaar-domein/de-staat-van-het-openbaar-domein>)

Het openbaar domein zal dan worden nagezien door een medewerker van directie Ruimte.

Bij niet verwittigen van het beëindigen van de werken kan later toegebrachte schade nog steeds worden toegewezen aan de uitgevoerde werken.

Het niet afleveren van een keuring van de private riolering na de beëindiging van de werken kan worden beboet met een jaarlijkse belasting van 1.500 €.

Bij vragen of indien er aanpassingswerken aan het openbaar domein nodig zijn, moet men minstens twee weken vóór de start van de werken, de dienst Beleidsontwikkeling Ruimte contacteren. Tel 051 26 97 86 of mail bor@roeselare.be.

De Stad Roeselare zal vooraf een bestek (incl. prijsraming) opmaken. De kostprijs van de aanpassingswerken vallen volledig ten laste van de bouwheer. Deze werken worden uitgevoerd door een aannemer aangesteld door de stad.

BESLUIT : Voorwaardelijk gunstig

<u>Stad Roeselare Dienst mobiliteit</u>	Resultaat: Voorwaardelijk gunstig
Beslissing advies op: 03-09-2025	
Beschrijving De aanvraag betreft het verkavelen van een grond met oog op het creëren van een bijkomend lot voor een gezinswoning langs de Kwadestraat. Het betreft een lot in het verlengde van het perceel met adres Izegemsestraat 40. Impact op de omgeving • Verkeersgeneriek De aanvraag heeft betrekking op het opsplitsen van het perceel Izegemsetraat 40 naar 2 loten waarvan 1 lot ongewijzigd blijft. De bijkomende verkeersgeneriek zal nihil zijn. • Toegangen & ontsluiting Lot Izegemsestraat 40 (bestaande woning) Betreft het lot met de bestaande woning die de hoofdtoegang op de Izegemsestraat heeft. Er wordt verwezen naar de 3 haakse parkeerplaatsen op de verharde voortuin vóór de voorgevel. Lot 1 (Kwadestraat) Betreft het lot voor de nieuw te bouwen woning met toegang & ontsluiting op de Kwadestraat. Voor het lot is zowel een inpandige garage als carport (in de zijtuinstrook) mogelijk, zoals beschreven in de verkavelingsvoorschriften. Parkeren • Fietsparkeren Voor de woning, gelegen in zone 3 van de verordening dienen er min. 2 fietsparkeerplaatsen voorzien te worden voor de eerste slaapkamer, vermeerderd met 1 fietsparkeerplaats per bijkomende slaapkamer. De fietsparkeerplaatsen dienen te voldoen aan de inrichtingsprincipes van de verordening. De verkavelingsvoorschriften bieden de mogelijkheid om in de zijtuinstrook een carport te bouwen met achterliggende berging. Deze berging kan echter niet als fietsenstalling gebruikt worden gezien er te weinig manoeuvreerruimte voor de fiets is. Bijgevolg dienen de fietsparkeerplaatsen in het bouwvolume voorzien te worden. Als er gekozen wordt voor een inpandige garage dient ook hier rekening te worden gehouden met voldoende manoeuvreerruimte, 3m50 is hier maatgevend. • Autoparkeren Voor de woning, gelegen in zone 3 van de verordening dient er min. 1 autoparkeerplaats voorzien te worden. De autoparkeerplaats dient te voldoen aan de inrichtingsprincipes van de verordening, alsook aan de verkavelingsvoorschriften. Hierbij is de inrichting van een carport mogelijk in de zijtuinstrook. In de nota wordt ook verwezen naar de mogelijkheid van een inpandige garage (in het bouwvolume). Hierbij dient echter rekening te worden gehouden met de max. 1/3 verhardingsgraad in de voortuinzone. • Deelmobiliteit Niet van toepassing • Laden en lossen Niet van toepassing. Signalisatie Niet van toepassing. Conclusie: Voorwaardelijk gunstig • Er dient voldaan te worden aan de minimumnorm en inrichtingsprincipes van de verordening m.b.t. de fiets- & autoparkeerplaatsen.	

<u>Stad Roeselare Dienst groen</u>	Resultaat: Voorwaardelijk gunstig
Beslissing advies op: 24-10-2025	
<u>Beoordeling dossier:</u> Voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van een grond met oog op het creëren van één bijkomend lot voor woningbouw. Buiten het rooien van 1 vergunningsplichtige boom is er geen extra impact op bestaand groen. Om kwalitatief en duurzaam groen te voorzien vragen we om de nieuw aan te planten boom af te stemmen op de beschikbare ruimte. Hierbij vragen we om maximaal een boom met boomgrootte 3 (volwassen grote kleiner dan 6m) te voorzien. De nieuw aan te planten boom dient te voldoen aan de afstandsregels vanuit het burgerlijk wetboek. <u>Advies:</u> Voorwaardelijk gunstig <u>Voorwaarden:</u> • De nieuw aan te planten boom dient boomgrootte 3 te zijn (volwassen grote kleiner dan 6m). • De aanplant conform het voorziene beplantingsplan en rekening houdend met voorgaande voorwaarden, dient uitgevoerd te worden in het eerste plantseizoen na de realisatie van de bouw- en infrastructuurwerken. • Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerstopvolgende plantseizoen vervangen te worden.	

<u>Stad Roeselare BOR - wegen</u>	Er werd geen advies uitgebracht

<u>Fluvius</u>	Resultaat: Voorwaardelijk gunstig
Beslissing advies op: 08-09-2025	
Geachte Naar aanleiding van uw adviesaanvraag betreffende het project, kunnen we een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de opmerkingen in bijlage. Bij het bouwen moet er rekening worden gehouden met onderstaande: * Elektriciteits- en aardgasdistributienet (boven- en ondergrondse) moeten gemakkelijk te bereiken zijn en mogen niet afgesloten of afgedekt worden door de privatieve bezetting. * Eventuele gas afsluiters moeten steeds bereikbaar zijn en vrij blijven van ieder obstakel. * Verluchtingsopeningen van gasmeterlokalen moeten steeds rechtstreeks met de buitenlucht in verbinding staan. Zou het mogelijk zijn ons advies op te nemen in uw stedenbouwkundig dossier. Indien echter bij de definitieve aanvraag blijkt dat de gevraagde vermogens buiten de standaard normen vallen	

kan onze visie nog wijzigen in functie van het gevraagde vermogen. Indien bij de definitieve aanvraag blijkt dat er leidingen moeten verplaatst worden valt dit ten laste van de aanvrager.

De Watergroep

Resultaat: Voorwaardelijk gunstig

Beslissing advies op: 14-08-2025

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep: Digitale watermeter | De Watergroep

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be

Wyre

Resultaat: Gunstig

Beslissing advies op: 25-08-2025

Ref.: 25184235

Aansluitbaar Wyre met clause

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Wyre netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

Hulpverleningszone Midwest

Resultaat: Geen bezwaar

Beslissing advies op: 04-09-2025

Geachte,

We hebben in deze geen bezwaar.

Met vriendelijke groeten,

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- a) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Artikel 4.1.11 van het politiereglement van 26/02/2024

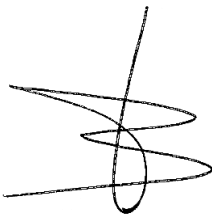
§1. Bij grote nieuwbouwwerken of belangrijke verbouwings- en afbraakwerken is een werfafsluiting verplicht die de veiligheid van de voorbijgangers garandeert. Deze afsluiting moet steeds minstens 1 meter vrije beveiligde ruimte voorzien voor de voetgangers. De toelating door de burgemeester voor werfafsluitingen wordt enkel verleend voor de duur van de werken. Deze toelating kan aangevraagd worden na het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de werken waarvoor de werf wordt ingericht.

§2. Het ontwerp van de werfafsluiting of het steigerdoek gelegen binnen de kleine Ring en op strategische zichtlocaties, bevat esthetisch verantwoorde afbeeldingen, die een meerwaarde bieden aan de stedenbouwkundige, toeristische en/of culturele uitstraling van de stad. De beoordeling van deze criteria gebeurt conform §3 door de dienst Omgeving. De werfafsluiting dient opgebouwd te worden uit degelijk materiaal, één gesloten en ondoorzichtig geheel te vormen en een esthetisch verantwoord uitzicht te vertonen, waarbij de visualisatie van het nieuwe bouwproject het uitgangspunt is en waarbij bijkomende info verstrekt kan worden. Het ontwerp van steigerdoek dient het pand zelf of het reële beeld van het nieuwe gebouw te visualiseren (niet op schaal). Indien hierbij reclame gebruikt wordt, mag de eigenlijke reclameboodschap slechts 10% van de oppervlakte van het steigerdoek of de werfafsluiting betreffen en moet dit als één geheel opgevat worden en in een integraal ontwerp verwerkt worden, samen met hoger vernoemde afbeeldingen. De opsomming van de initiatiefnemer(s), architect(en), aannemer(s), verkoopkantoor en andere betrokkenen bij dit project worden ook als een reclameboodschap beschouwd.

§3. Vooraleer het ontwerp van steigerdoek of werfafsluiting geplaatst mag worden, dient de dienst Omgeving haar akkoord te geven op het ontwerp ervan, zo niet kan het stadsbestuur eisen dat de werfafsluiting of steigerdoek die niet voldoet aan de eisen van dit artikel op kosten van de opdrachtgever verwijderd moet worden en vervangen moet door een ontwerp dat hieraan voldoet.

Namens het college van burgemeester en schepenen:

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL



i.o. Bjorn Vanden Brande
Teamcoach Stedenbouw



i.o. Yves Denturck
Diensthoofd Omgeving