

Zitting van 2 april 2026

Aanwezig Hans Claerhout, raadslid-voorzitter
Luc Derudder, burgemeester
Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, schepenen
Ilse Vervaeck, voorzitter BCSD
Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke,
Robbe Coorevits, Jean Pierre Vande Maele, Koen De Mets, Wim Behaeghe,
Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, raadsleden
Carl Vereecke, algemeen directeur

Verontschuldigd Dary Cnockaert, raadslid

Openbaar

1. Kennisnames - GR/2025/150

- verslag raad van bestuur WVI van 11 februari 2026
- verslag raad van bestuur WVI van 4 maart 2026

De raad,

Aanwezig

Hans Claerhout, Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Jean Pierre Vande Maele, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, Carl Vereecke

De raad neemt kennis van:

- verslag raad van bestuur WVI van 11 februari 2026;
- verslag raad van bestuur WVI van 4 maart 2026.

2. Aanvaarden van de ontwerpakte voor verlenging van het recht van opstal voor een perceel grond met voetbalkantine en aanhorigheden, gelegen Ettingen 12+ te 8780 Oostrozebeke - GR/2026/012

De raad,

Aanleiding

Brief van K.S.C. Oostrozebeke vzw van 5 juni 2024 betreffende recht van opstal voor de oprichting van een kantine.

E-mail van notariaat Henk Dekiere van 17 februari 2026 betreffende verlenging opstalrecht voetbal.

Juridische overweging

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het laatst gewijzigd bij decreet van 24 oktober 2025 tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat betreft een remediëringstraject na een forensische audit.

Besluit van de gemeenteraad van 10 juni 2004 betreffende aanvaarden van de akte houdende vestiging van een recht van opstal.

Besluit van de gemeenteraad van 13 april 2006 betreffende aanvaarden van de akte houdende vestiging van een recht van opstal.

Besluit van de gemeenteraad van 5 september 2024 betreffende verlenging van het recht van opstal voor de oprichting van een kantine met 19 jaar tot 22 juni 2050: principiële goedkeuring.

Het opmetingsplan met nummer A3-04045, opgemaakt op 10 juni 2004, opgemaakt door landmeter Gerard D'Halluin, Muizelaarstraat 14, 8740 Pittem.

Feiten, context en argumentatie

Op 22 juni 2006 heeft de gemeente Oostrozebeke aan K.S.C. bij notariële akte een recht van opstal verleend voor de oprichting van een kantine.

De voetbalkantine van K.S.C. Oostrozebeke vzw (KSCOR) werd gebouwd op grond in eigendom van gemeente Oostrozebeke, met name op perceel sectie E nummer 570/K, thans gekend onder het nummer 570/S.

Het recht van opstal beslaat een oppervlakte van 315 m².

Het recht van opstal werd gevestigd ten kosteloze titel en voor een termijn van 25 jaar. Het recht van opstal verloopt aldus op 22 juni 2031.

K.S.C. Oostrozebeke wenst dit recht van opstal te laten verlengen, teneinde de toekomst van de vereniging te verzekeren en de nodige waarborgen te kunnen afleveren aan (toekomstige) zakenpartners.

De gemeenteraad gaf op 5 september 2024 haar principiële goedkeuring voor de verlenging van de termijn van recht van opstal voor de kantine met 19 jaar, zodat het recht van opstal wordt verlengd tot 22 juni 2050.

Deze termijnverlenging zou voldoende moeten zijn om (langdurige) partnerschappen aan te gaan en om de nodige waarborgen te kunnen geven aan banken en/of andere partners.

In haar principiële goedkeuring van 5 september 2024 stelde de gemeenteraad volgende voorwaarden:

- Tussen het gemeentebestuur en K.S.C. Oostrozebeke wordt op eerste verzoek van één van de

partijen een samenwerkingsovereenkomst of aanpassingen op deze overeenkomst opgemaakt betreffende de activiteiten van K.S.C. Oostrozebeke op de in opstal gegeven gronden;

- De opstalhouder (K.S.C. Oostrozebeke) neemt alle kosten van de op te maken akte voor zijn rekening, inclusief de eventuele opmetings- en notariskosten;
- Het recht van opstal wordt gevestigd ten kosteloze titel.

De ontwerpakte voor verlenging van recht van opstal werd opgemaakt door de heer Henk Dekiere, notaris te Oostrozebeke.

Het betreft ontwerpakte voor verlenging van recht van opstal, bij akte verleden op 22 juni 2006.

In de akte werd een recht van opstal verleend aan vzw Koninklijke Sporting Club-Oostrozebeke (S.C.O.R.) voor een termijn van 25 jaar lopende van 22 juni 2006 en bijgevolg eindigend op 22 juni 2031.

Partijen verklaren de duurtijd van voormeld recht van erfpacht verleend op het beschreven goed te verlengen voor een periode van 19 jaar, zodat het recht van erfpacht een einde zal nemen op 22 juni 2050 in plaats van op 22 juni 2031.

Het opstalrecht zal derhalve van rechtswege en zonder dat daartoe een opzegging nodig is en behoudens andersluidende overeenkomst eindigen op 22 juni 2050.

Onderhavige verlenging heeft geen onderbreking voor gevolg van het bestaande opstalrecht.

Alle overige lasten, bedingen en voorwaarden bedongen in de akte van vestiging van het opstalrecht krachtens akte verleden op 22 juni 2006, blijven van kracht en worden voor zoveel als nodig uitdrukkelijk hernieuwd.

Het opstalrecht wordt verleend op een perceel grond met voetbalkantine en aanhorigheden, gelegen Ettingen 12+, gekadastrerd sectie E, volgens titel deel van nummer 570 M, heden nummer 570 S P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 3 are 15 centiare.

Toelichting door de heer Van D'huynslager, schepen.

Financiële impact

niet van toepassing

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

niet van toepassing

Aanwezig

Hans Claerhout, Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Jean Pierre Vande Maele, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, Carl Vereecke

Besluit,

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte van verlenging van recht van opstal, opgemaakt door de heer Henk Dekiere, notaris te Oostrozebeke goed.

In de ontwerpakte verleent opstalrecht voor een perceel grond met voetbalkantine en aanhorigheden, gelegen Ettingen 12+, gekadastrerd sectie E, volgens titel deel van nummer 570 M, heden nummer 570 S P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 3 are 15 centiare jegens vzw Koninklijke Sporting Club-Oostrozebeke (S.C.O.R.), met zetel te Hoogstraat 90, 8780 Oostrozebeke.

Artikel 2

Alle overige lasten, bedingen en voorwaarden bedongen in de akte van vestiging van het opstalrecht krachtens akte verleden op 22 juni 2006, blijven van kracht en worden voor zoveel als nodig uitdrukkelijk hernieuwd.

Artikel 3

Tussen het gemeentebestuur stelt volgende voorwaarden bij de verlening van het recht van opstal:

- Tussen het gemeentebestuur en K.S.C. Oostrozebeke wordt op eerste verzoek van één van de partijen een samenwerkingsovereenkomst of aanpassingen op deze overeenkomst opgemaakt betreffende de activiteiten van K.S.C. Oostrozebeke op de in opstal gegeven gronden.
- De opstalhouder (K.S.C. Oostrozebeke) neemt alle kosten van de op te maken akte voor zijn rekening, inclusief de eventuele opmetings- en notariskosten.

Artikel 4

Dit besluit zal worden overgemaakt aan de heer Henk Dekiere, notaris te Oostrozebeke voor de opmaak van de definitieve akte.

3. Aanvaarden van de ontwerpakte voor tijdelijk recht van opstal voor een perceel grond, gelegen Ettingen te Oostrozebeke - GR/2026/015

De raad,

Aanleiding

E-mail van notariaat Torrelle, Devolder & Lamaire van 3 maart 2026 betreffende opstal Woonmaatschappij VIVUS (D:2260160|462).

Juridische overweging

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het laatst gewijzigd bij decreet van 24 oktober 2025 tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat betreft een remediëringstraject na een forensische audit.

Besluit van de gemeenteraad van 7 maart 2024 betreffende wijzigen gemeenteweg met aanhorigheden sociaal woonproject Ettingen: goedkeuren.

Besluit van de gemeenteraad van 7 maart 2024 betreffende recht van opstal in kader van bouwwerken in Ettingen: principiële goedkeuring.

Het opmetingsplan met referentienummer 37010-10763, opgemaakt op 19 februari 2026, opgemaakt door landmeter Pol Hautekiet BV, Stampkotstraat 3, 8580 Avelgem.

Feiten, context en argumentatie

In het kader van de verbouwings- en uitbreidingswerken van twee appartementsgebouwen (Ettingen 48-50 en Ettingen 14-16-18) die toebehoren aan de Woonmaatschappij VIVUS, heeft de gemeenteraad op 7 maart 2024 haar principiële akkoord gegeven om een deel van de omliggende gronden via recht van opstal ter beschikking te stellen aan de woonmaatschappij en dit tot oplevering van de werken.

De ontwerpakte werd opgemaakt door notariaat Torrelle, Devolder & Lamaire, gevestigd te Harelbeke.

Het betreft ontwerpakte van tijdelijk recht van opstal voor een perceel grond, gelegen Ettingen te Oostrozebeke, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als, sectie E nr. 619 H3 P0000, jegens Woonmaatschappij VIVUS, Marktstraat 80 te 8530 Harelbeke, meerbepaald:

- kavel 1 in groene kleur aangeduid op het opmetingsplan van 19 februari 2026, met een oppervlakte volgens meting van 3 a 99 ca 20 dma;
- kavel 2 in groene kleur aangeduid op het opmetingsplan van 19 februari 2026, met een oppervlakte volgens meting van 6 a 11 ca 40 dma;
- kavel 3 in roze kleur aangeduid op het opmetingsplan van 19 februari 2026, met een oppervlakte volgens meting van 15 a 30 ca 50 dma;
- kavel 4 in roze kleur aangeduid op het opmetingsplan van 19 februari 2026, met een oppervlakte volgens meting van 1 a 36 ca 90 dma;
- kavel 5 in roze kleur aangeduid op het opmetingsplan van 19 februari 2026, met een oppervlakte volgens meting van 4 a 21 ca 80 dma;

Volgende voorwaarden worden opgenomen in de akte:

- Voorwaarden inzake de toelating tot bouwen:
 - Voormelde toelating tot bouwen op de kavels 1 en 2 en de toelating tot het uitvoeren van werken en het plaatsen van materialen op de kavels 3, 4 en 5 is toegestaan en aanvaard met het oog op de verwezenlijking van onderhavig project en voor de duur nodig voor de uitvoering ervan zoals vermeld in de hierna volgende verzaking aan het recht van natrekking;
 - De grondeigenaar verklaart aan de opstalhouder de toelating te verlenen om voornoemde woongelegenheden te renoveren en uit te breiden op de kavels 1 en 2. De opstalhouder verklaart hiervoor alle professionele bevoegdheden te bezitten en de werken uit te voeren overeenkomstig de verkregen vergunningen en haar voorschriften. De opstalhouder zal alle noodzakelijke verzekeringen afsluiten nodig voor de op te richten gebouwen en verklaart te weten dat zij de verzekeringsattesten 10-jarige aansprakelijkheid aannemer en architect zal dienen te overhandigen aan de eventuele latere kopers;
 - Om de renovatie en uitbreiding van voormelde appartementsgebouwen mogelijk te maken wordt aan de opstalhouder uitdrukkelijk toestemming gegeven om tijdelijke constructies te plaatsen op de kavels 3, 4 en 5 vermeld in roze kleur op het voormeld metingsplan en dit voor de duurtijd van het opstalrecht zoals hoger vermeld;
 - Alle belastingen en taksen waartoe de uitvoering der werken aanleiding zouden geven, daaronder begrepen alle belastingen inzake onbebouwde percelen, taksen op de reinigingsdienst en taksen op riolering, evenals onroerende voorheffing zijn uitsluitend ten laste van de opstalhouder;
 - De voormelde toelating tot bouwen verbindt op generlei wijze de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar, voor wat betreft de uit te voeren werken, daar de risico's uitsluitend door de opstalhouder dienen gedragen te worden. Alle betwistingen die omtrent deze werken mochten ontstaan met derden, naburige eigenaars, huurders, gemeentelijke of andere stedenbouwkundige diensten, moeten door de opstalhouder op haar kosten en risico's worden beslecht zonder tussenkomst van, noch verhaal tegen de eigenaar, zelfs indien de veroordeling ook op haar slaat in haar hoedanigheid van eigenaar van de grond. Geen enkel verhaal op basis van de Wet Breyne of de artikelen 1792 of 2240 van het Burgerlijk Wetboek zal mogen worden ingesteld tegen de eigenaar van de grond. Deze clause zal in een eventuele verkoopakte worden opgenomen.
- Voorwaarden inzake de verzaking aan het recht van natrekking (recht van opstal):
 - Deze verzaking aan het recht van natrekking is toegestaan en aanvaard voor een periode die aanvang nam op 1 februari 2026 en die zal eindigen op 1 juli 2028;
 - De gebouwen opgericht en de werken uitgevoerd door de opstalhouder zullen haar toebehoren als onroerende eigendom; derhalve mag zij deze goederen verkopen en met hypotheek bezwaren;
 - De opstalgever verbindt er zich toe voor het einde van het opstalrecht en na het oprichten van de constructies, de grond van de kavels 1 en 2, kosteloos; over te dragen aan de Woonmaatschappij VIVUS, huidige opstalhouder, behoudens eventuele

tijdige verlenging van het opstalrecht. Indien het opstalrecht niet tijdig wordt verlengd of de grondafstand niet tijdig wordt gerealiseerd, zal het eigendomsrecht van door de opstalhouder opgerichte en nog niet aan derden doorverkochte delen in het gebouw, van rechtswege overgaan op de eigenaar van de grond. De vergoeding die zal betaald moeten worden door de grondeigenaar aan de opstalhouder zal gelijk zijn aan de kostprijs van de opgerichte gebouwen, dit alles te vermeerderen met de eventuele BTW;

- Voormeld recht is overdraagbaar door de opstalhouder. Voor de verdere voorwaarden wordt verwezen naar de wetteksten inzake de verzaking aan het recht van natrekking en het recht van opstal;
- De opstalhouder verbindt er zich toe de bomen, zowel bovengronds- als ondergronds te beschermen tegen schade, dus zowel de kruin als de wortels. De opstalhouder verbindt er zich aldus toe geen materialen te stapelen onder de boomkruinen. Hiertoe wordt verwezen naar het standaardbestek 250 voor de wegenbouw;
- De opstalhouder verbindt er zich toe om de bodemverdichting door stapeling van materialen, containers, kranen, rollend materieel, bij het einde van het recht van opstal ongedaan te maken. De graszones die binnen de opslagzone gelegen zijn/waren, dienen daarna ook opnieuw ingezaaid te worden en de eventuele schade aan plantvakken dient hersteld te worden.

Het recht van opstal wordt tijdelijk toegestaan, meer bepaald voor de duur van 2 jaar en 5 maanden, te rekenen vanaf 1 februari 2026.

Het recht van opstal eindigt op 1 juli 2028.

Het tijdelijk recht van opstal wordt kosteloos gevestigd.

Toelichting door de heer De Marez, 1ste schepen.

Financiële impact

niet van toepassing

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

niet van toepassing

Aanwezig

Hans Claerhout, Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Jean Pierre Vande Maele, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, Carl Vereecke

Besluit,

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad aanvaardt de ontwerpakte, als bijlage bij dit besluit gevoegd, voor een tijdelijk recht van opstal voor een perceel grond, gelegen Ettingen te Oostrozebeke, opgemaakt door notariaat Torrelle, Devolder & Lamaire te Harelbeke voor een periode van 2 jaar en 5 maanden, die aangevangen is op 1 februari 2026, jegens Woonmaatschappij VIVUS, Marktstraat 80 te 8530 Harelbeke.

Het recht van opstal wordt kosteloos gevestigd.

Artikel 2

Dit besluit zal worden overgemaakt aan notariaat Torrelle, Devolder & Lamaire te Harelbeke voor de opmaak van de definitieve akte.

4. Goedkeuren verkoop- en koopbelofte voor de verkoop van grond, gelegen te Hoogleenstraat - GR/2026/017

Het agendapunt werd verdaagd naar de zitting van 2 juli 2026.

5. Kerkfabriek Sint-Amandus: jaarrekening 2025: advies - GR/2026/013

De raad,

Aanleiding

E-mail van 17 februari 2026 van Religiosoft betreffende meldingen Religiopoint - Oostrozebeke waarbij melding gemaakt wordt van u hebt een jaarrekening ontvangen.

Juridische overweging

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het laatst gewijzigd bij decreet van 24 oktober 2025 tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat betreft een remediëringstraject na een forensische audit.

Decreet van 22 oktober 2021 tot regeling van de erkenning van lokale geloofsgemeenschappen, de verplichtingen van de besturen van de eredienst en het toezicht daarop en tot wijziging van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, het laatst gewijzigd bij decreet van 26 april 2024 tot wijziging van het erkenningsdecreet lokale geloofsgemeenschappen van 22 oktober 2021.

Besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, het laatst gewijzigd bij besluit van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

Feiten, context en argumentatie

De jaarrekening 2025 werd door de kerkfabriek Sint-Amandus Oostrozebeke ingediend op 16 februari 2026 via Religiopoint.

Alle nodige stukken werden aan het dossier toegevoegd en de kasttoestand en staat van het vermogen werd nagezien.

Toelichting van de heer Derudder, burgemeester.

Financiële impact

niet van toepassing

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

niet van toepassing

Aanwezig

Hans Claerhout, Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Jean Pierre Vande Maele, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, Carl Vereecke

Besluit,

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De rekening 2025 van de kerkfabriek Sint-Amandus met een exploitatieoverschot (N) van 11 348,60 euro en een investeringssaldo (Z) van 0,00 euro wordt gunstig geadviseerd

Artikel 2

Het advies wordt opgeladen in Religiopoint.

6. Kerkfabriek Sint-Jozef: jaarrekening 2025: advies - GR/2026/014

De raad,

Aanleiding

E-mail van 17 februari 2026 van Religiosoft betreffende meldingen Religiopoint - Oostrozebeke waarbij melding gemaakt wordt van u hebt een jaarrekening ontvangen.

Juridische overweging

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het laatst gewijzigd bij decreet van 24 oktober 2025 tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat betreft een remediëringstraject na een forensische audit.

Decreet van 22 oktober 2021 tot regeling van de erkenning van lokale geloofsgemeenschappen, de verplichtingen van de besturen van de eredienst en het toezicht daarop en tot wijziging van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, het laatst gewijzigd bij decreet van 26 april 2024 tot wijziging van het erkenningsdecreet lokale geloofsgemeenschappen van 22 oktober 2021.

Besluit van de Vlaamse regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, het laatst gewijzigd bij besluit van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

Feiten, context en argumentatie

De jaarrekening 2025 werd door de kerkfabriek Sint-Jozef Oostrozebeke ingediend op 16 februari 2026 via Religiopoint.

Alle nodige stukken werden aan het dossier toegevoegd en de kasttoestand en staat van het vermogen werd nagezien.

Toelichting van de heer Derudder, burgemeester.

Financiële impact

niet van toepassing

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

niet van toepassing

Aanwezig

Hans Claerhout, Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Jean Pierre Vande Maele, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, Carl Vereecke

Besluit,

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De rekening 2025 van de kerkfabriek Sint-Jozef met een exploitatieoverschot (N) van 6 391,19 euro en een investeringsaldo (Z) van 0,00 euro wordt gunstig geadviseerd.

Artikel 2

Het advies wordt opgeladen in Religiopoint.

7. Verleggen buurtweg, goedkeuren rooilijnplan en overdracht openbaar domein Nieuwenhovestraat: goedkeuren - GR/2026/011

De raad,

Aanleiding

Op 31 oktober 2025 heeft de West-Vlaamse Intercommunale, gevestigd te 8200 Brugge, Koning Albert I-laan 122, een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend bij de gemeente Oostrozebeke voor de aanleg van vrachtwagenparking met toegangsweg tot een nieuw te ontwikkelen projectgebied (regionaal watergebonden bedrijventerrein), het realiseren van een fietsverbinding (doorsteek tussen Hulstestraat en Nieuwenhovestraat), het aanleg van een landschapsbuffer en het opbreken van uit dienst zijnde riolering, gelegen te 8780 Oostrozebeke, Nieuwenhovestraat zn.

Juridische overweging

Decreet van 5 april 1995 betreffende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), laatst gewijzigd bij decreet van 21 maart 2025 tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, laatst gewijzigd bij decreet van 17 mei 2024 tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en diverse andere decreten, wat betreft de milieueffectrapportage.

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, laatst gewijzigd bij decreet van 21 november 2025 tot wijziging van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, wat het vermijden van een belangenconflict betreft bij omgevingsvergunningen die door een gemeente of provincie zijn aangevraagd.

Besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, laatst gewijzigd bij ministerieel besluit van 21 november 2025 tot wijziging van bijlage 1, 2, 3, 6, 7, 19 en 20 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, wat betreft de gevolgen van de inwerkingtreding van de modernisering M.E.R.

Decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, laatst gewijzigd bij decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023.

Decreet van 3 mei 2019 betreffende de gemeentewegen, laatst gewijzigd (artikel 26) bij arrest van 7 oktober 2021 van het Grondwettelijk Hof.

Vlaamse codex ruimtelijke ordening, laatst gewijzigd bij decreet van 19 december 2025 betreffende programmadecreet bij de begroting 2026 en alle uitvoeringsbesluiten (<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/uitvoeringsbesluiten>).

Het besluit van 13 april 2022 van het college van burgemeester en schepenen betreffende de gemeentelijke adviesraad voor milieu en natuur: advies op eigen initiatief: advies trage wegen.

Feiten, context en argumentatie

Voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein (gelegen tussen Nieuwenhovestraat - N382 - Hulstestraat en ambachtelijke zone "Gouden Appel" werd door de West-Vlaamse Intercommunale een masterplan opgemaakt dat gefaseerd zal uitgevoerd worden.

In eerste instantie werd door Albert Van den Braembussche en Zonen een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van watergebonden bedrijfsgebouwen en de bijhorende omgevingsaanleg + de exploitatie van een betoncentrale en van een bouwstoffenhandel.

Dit werd ingediend bij de provincie West-Vlaanderen.

Deze procedure is nog lopende.

Op 31 oktober 2025 heeft de West-Vlaamse Intercommunale, gevestigd te 8200 Brugge, Koning Albert I-laan 122, een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend bij de gemeente Oostrozebeke voor het aanleg van een vrachtwagenparking met toegangsweg tot een nieuw te ontwikkelen projectgebied (regionaal watergebonden bedrijventerrein), het realiseren van een fietsverbinding (doorsteek tussen Hulstestraat en Nieuwenhovestraat), het aanleg van een landschapsbuffer en het opbreken van een uit dienst zijnde riolering, gelegen te 8780 Oostrozebeke, Nieuwenhovestraat zn. Vooraleer het schepencollege een uitspraak kan doen over de aanvraag moet de gemeenteraad zich uitspreken over het afschaffen van de buurtweg en het rooilijnplan.

Buurtweg

De Atlas der Buurtwegen duidt in de bestemde zone voor regionale watergebonden bedrijvigheid een buurtweg aan variërend tussen 6,4 m en 10 m.

Met de aanleg van het kanaal Roeselare – Leie (1862 – 1872) werd de continuïteit van de buurtweg

verbroken.

Ten zuiden van het kanaal bestaat de buurtweg 13 nog onder de straatnaam Otteca.

Tussen het kanaal en de Hulstestraat is de buurtweg op terrein verdwenen.

Ter hoogte van de geplande bedrijvenzone is de ruimte van de vroegere buurtweg nu ingenomen door akkerland.

Kadastraal is de buurtweg niet aangeduid.

Waar de buurtweg in de atlas nog de grens vormde van de kadastrale percelen, situeert de vroegere buurtweg zich op vandaag dwars doorheen een kadastraal perceel.

Ook op terrein is er niets meer van de buurtweg te onderscheiden.

Het tracé van de vroegere buurtweg loopt dwars doorheen de zone voor watergebonden bedrijvigheid.

Gezien de buurtweg op het terrein sinds lang verdwenen is en gezien een verbinding op het vroegere tracé een hinder zou vormen voor de in het PRUP voorziene ontwikkeling van de watergebonden bedrijvenzone, wordt voorgesteld de vroegere buurtweg nummer 13 af te schaffen tussen de N382 en de Hulstestraat.

Als alternatief wordt een nieuwe fiets- en voetgangersdoorsteek voorzien aan de noordzijde van de watergebonden zone, van de Hulstestraat tot de Nieuwenhovestraat.

Voor het gemotoriseerd verkeer is het tracé van de vroegere buurtweg van geen nut.

De bedrijvenzone ontsluit volledig via de Nieuwenhovestraat, de insteekweg vanaf de N382.

Voor de fietsers en voetgangers wordt een nieuwe doorsteek van 4 meter breed gerealiseerd aan de noordzijde van de watergebonden zone, tussen de Hulstestraat en het fietspad van de Nieuwenhovestraat.

Deze doorsteek zal ook aansluiten op de Spookkasteelstraat (lokale bedrijvenzone "Gouden Appel").

De bedrijvenzone wordt op die wijze goed ontsloten voor fietsers en voetgangers:

- aan de noordzijde via de bestaande fietsdoorsteek naar de Leegstraat;
- aan de zuidzijde sluit het fietspad van de Nieuwenhovestraat aan op het fietspad langs de N382;
- aansluiting via het nieuwe fietspad naar de Hulstestraat.

Fietsers die geen bestemming hebben op de bedrijvenzone kunnen deze fietspaden ook benutten of kunnen ook omheen de bedrijvenzone rijden:

- aan de noordzijde sluit de Hulstestraat aan op de Leegstraat;
- aan de zuidzijde sluit de Hulstestraat aan op het fietspad langs de N382.

Gezien de buurtweg geen functie meer heeft en gelet op het voorgestelde alternatief kan de gemeenteraad zich vinden in dit alternatieve voorstel.

Het rooilijnplan voorziet ook de overdracht naar het openbaar domein van deze fietsverbinding.

Rooilijnplan

Het toegevoegde rooilijnplan voorziet de overdracht van volgende gronden naar het openbaar domein van de gemeente:

- de fietsverbinding tussen Hulstestraat en Nieuwenhovestraat;
- de insteekweg vanaf de Nieuwenhovestraat tot aan de vrachtwagenparking;
- de volledige aan te leggen groenzone tussen Hulstestraat en te ontwikkelen regionaal watergebonden bedrijventerrein.

Betreffende de fietsverbinding kan gesteld worden dat deze een meerwaarde heeft op vlak van lokale mobiliteit en het fietsverkeer kan stimuleren.

Het vormt een verbinding tussen lokale gemeentewegen, bijgevolg is het evident dat dit wordt overgedragen naar de gemeente.

Betreffende de toegangsweg tot de vrachtwagenparking blijkt niet duidelijk uit het dossier of deze kadert in een lokale of regionale werking.

Gelet op de specifieke bestemming van de rest van het terrein (regionaal bedrijventerrein) en het feit dat de West-Vlaamse Intercommunale eigenaar blijft van de parking, lijkt het evident dat de West-Vlaamse Intercommunale als regionale actor eigenaar blijft van de insteekweg en niet de gemeente als lokale actor binnen het gebied.

Betreffende de groenzone die wordt overgemaakt aan de gemeente dient het onderhoud verder te gebeuren via het terreinbeheer van de West-Vlaamse Intercommunale.

In die zin lijkt het niet onlogisch dat de West-Vlaamse Intercommunale eigenaar blijft van de groenzone, temeer gezien die bestemmingsmatig en functioneel onlosmakelijk verbonden is met het eigenlijke bedrijventerrein.

Bijkomend worden een aantal ingrepen voorzien binnen de zone in kwestie die het waterbergend vermogen van de Hulstebeek, een waterloop tweede categorie beheerd door de provincie, vergroten. Bovendien wordt voorzien om de watergevoeligheid binnen de zone voor regionaal bedrijventerrein te verschuiven naar de groenzone, in die zin dat de (beperkte) ophoging ten behoeve van de bedrijvigheid 1 op 1 gecompenseerd wordt door de groenzone deels af te graven.

Ook vanuit watergevoeligheid is overdracht naar de gemeente bijgevolg niet wenselijk.

In de marge wordt nog opgemerkt dat voor de volledige ontwikkeling van het gebied

(aanvraag Albert Van den Braembussche en Zonen) het regenwater afgeleid wordt naar de desbetreffende groenzone, en zo via de Hulstebeek en Ooigembeek richting centrum van de gemeente.

Dit is niet wenselijk.

Een snellere afvoer naar de Mandel via de langsgracht van de N382 is een betere optie, gezien op die manier het centrum ontzien wordt.

Evenzeer wordt een bestaande riolering binnen het gebied opgebroken waarvan gesteld wordt dat deze buiten gebruik is.

Dit wordt evenwel niet afdoend aangetoond.

Het is voor de gemeente niet duidelijk of deze al dan niet nog nuttig is voor de afwatering van de site van Unilin.

In geen geval kan een waterproblematiek afgewenteld of gecreëerd worden op gronden die toekomstig worden overgedragen aan de gemeente.

Toelichting door mevrouw Geldhof, schepen.

Financiële impact

niet van toepassing

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

De heer Behaeghe, raadslid.

Aanwezig

Hans Claerhout, Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Jean Pierre Vande Maele, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, Carl Vereecke

Besluit,

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het afschaffen van buurtweg doorheen het te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein goed.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het rooilijnplan goed, evenwel enkel voor de fietsverbinding tussen Hulstestraat en Nieuwenhovestraat.

Het voorstel tot overdracht naar het openbaar domein van de groenzone bij het regionaal bedrijventerrein, en de insteekweg naar de vrachtwagenparking, worden niet aanvaard.

Artikel 3

Er wordt een nieuw rooilijnplan bezorgd aan de gemeente dat voldoet aan artikel 2.

8. Vragen - GR/2025/151

De raad,

Aanleiding

De e-mail van raadslid Inge Noyez van 30 maart 2026 namens de fractie Vlaams Belang Oostrozebeke.

Juridische overweging

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het laatst gewijzigd bij decreet van 24 oktober 2025 tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat betreft een remediëringstraject na een forensische audit.

Besluit van de gemeenteraad van 4 september 2025 betreffende huishoudelijk reglement van de gemeenteraad: intrekken bestaand en goedkeuren nieuw, inzonderheid artikel 13.

Feiten, context en argumentatie

De vragen van de raadslid Inge Noyez.

De antwoorden van Ilse Vervaeck, schepen.

Financiële impact

niet van toepassing

Amendement

niet van toepassing

Tussenkomen

niet van toepassing

Aanwezig

Hans Claerhout, Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Michiel Beils, Dirk Rogge, Annelies Gevaert, Dirk De Keyzer, Veerle Holsbeke, Robbe Coorevits, Jean Pierre Vande Maele, Koen De Mets, Wim Behaeghe, Koen Vandenbroucke, Glenn Coppens, Inge Noyez, Carl Vereecke

Besluit,

Er wordt geen besluit genomen.

Carl Vereecke
Algemeen directeur

Hans Claerhout
Raadslid-voorzitter