

Gemeente Oostrozebeke
Dienst Stedenbouw
Ernest Brengierstraat 6
8780 OOSTROZEBEKE

dossiernummer
2790_

uw kenmerk
2018000751

ons kenmerk
2018/ON/1535/KG/LC

contactpersoon
Karen Gervais
k.gervais@wvi.be

datum
18-06-2018

**bedrijventerrein Gouden Appel te Oostrozebeke
adviesverlening inzake het bouwdossier op naam van Fransa, bij ons gekend onder het
kenmerk BOUWDOSSIER_5338**

Geachte

Wij melden u dat het betreffende bouwplan dd.26-04-2018 van Fransa met als onderwerp Regulariseren bedrijfsgebouw, kadastraal gelegen te Oostrozebeke 1 AFD, sectie D, nr. 204R2, door WVI voorwaardelijk gunstig geadviseerd wordt wat betreft de toepassing van de bepalingen van de verkoopvoorwaarden van WVI die vervat zijn in de aankoopakte dd. 04-09-2013.

Wij stellen volgende afwijking(en) vast wat betreft de toepassing van de bepalingen van de verkoopvoorwaarden van WVI:

- Tenzij het verboden wordt vanuit een andere regelgeving dienen alle verhardingen waterdoorlatend te zijn. Niettegenstaande wordt er nog voldoende groenvoorziening op het perceel gerealiseerd teneinde voldoende infiltratie toe te laten.

- Per bedrijfskavel is slechts 1 ontsluiting naar het openbaar domein toegelaten. De breedte van de ontsluiting op ieder perceel ter hoogte van de rooilijn dient minstens 5m en maximaal 7m te bedragen. De breedte wordt voor elke inrit gerespecteerd, doch er worden 2 toeritten voorzien. Daar de situering van de poorten in de gevels gewijzigd werd t.o.v. de vergunde toestand, kan de verplichting van 1 toerit niet georganiseerd worden.

- De zone vanaf de rooilijn tot 5m erna (verplichte achteruitbouwzone) dient hoofdzakelijk als groenzone ingericht en onderhouden te worden. De betreffende zone mag slechts voor 30% verhard worden. Momenteel wordt er enkel een haagaanplant met een breedte van 0,7m over een lengte van 14m langsheen de rooilijn voorzien. Dit maakt dat er slechts 10% groenzone binnen deze voorbouwstrook gerealiseerd is. Wegens de verplichte voorbouwlijn op 5m en de realisatie van 2 toeritten is het onmogelijk om aan deze voorwaarde te voldoen. Eveneens wordt er door het bedrijf gezorgd voor een net straatbeeld en wordt de parkeerzone in grind door de haagaanplant afgesloten van het openbaar domein wat rechtstreekse ontsluiting van de parkings op de openbare weg verhindert.

../..

../..

Onder voorbehoud dat de vergunning- en adviesverlenende besturen de desbetreffende afwijking (en) verantwoord achten in het kader van de goede ruimtelijke ordening op het bedrijventerrein, kan WVI deze bouwaanvraag **gunstig** adviseren **mits rekening te houden met onderstaande bemerking(en)**:

- De gerealiseerde groenzone langsheen de achterste en zijdelingse perceelsgrens dient zoals op de plannen weergegeven in stand gehouden te worden in het kader van de waterhuishouding.

Met vriendelijke groeten

Geert Sanders
Algemeen directeur