



11 JUNI 2025

BEDRIJVENZONE OOSTROZEBEKE BUURTWEG 13

Nota opgemaakt door
Dossiernr°

Stef Luyckx

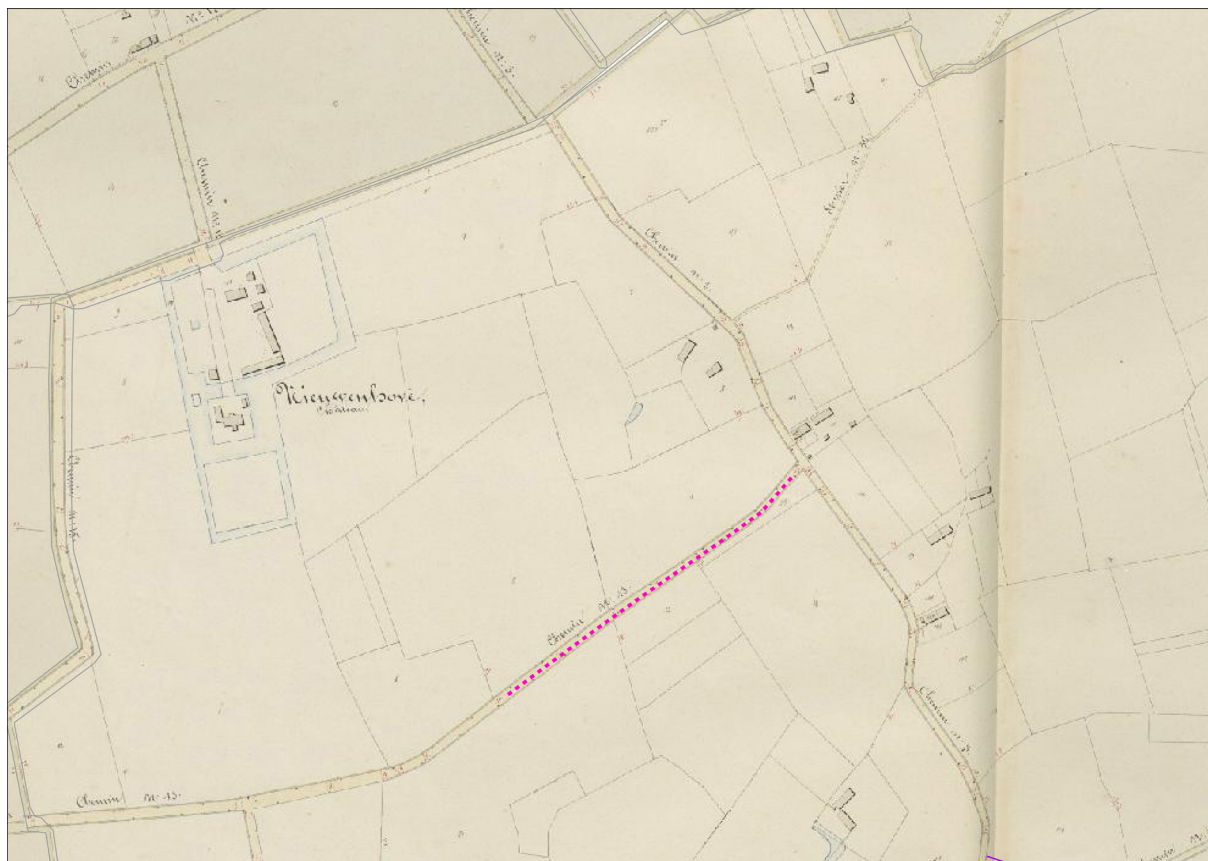
BUURTWEG 13

1. CONTEXT

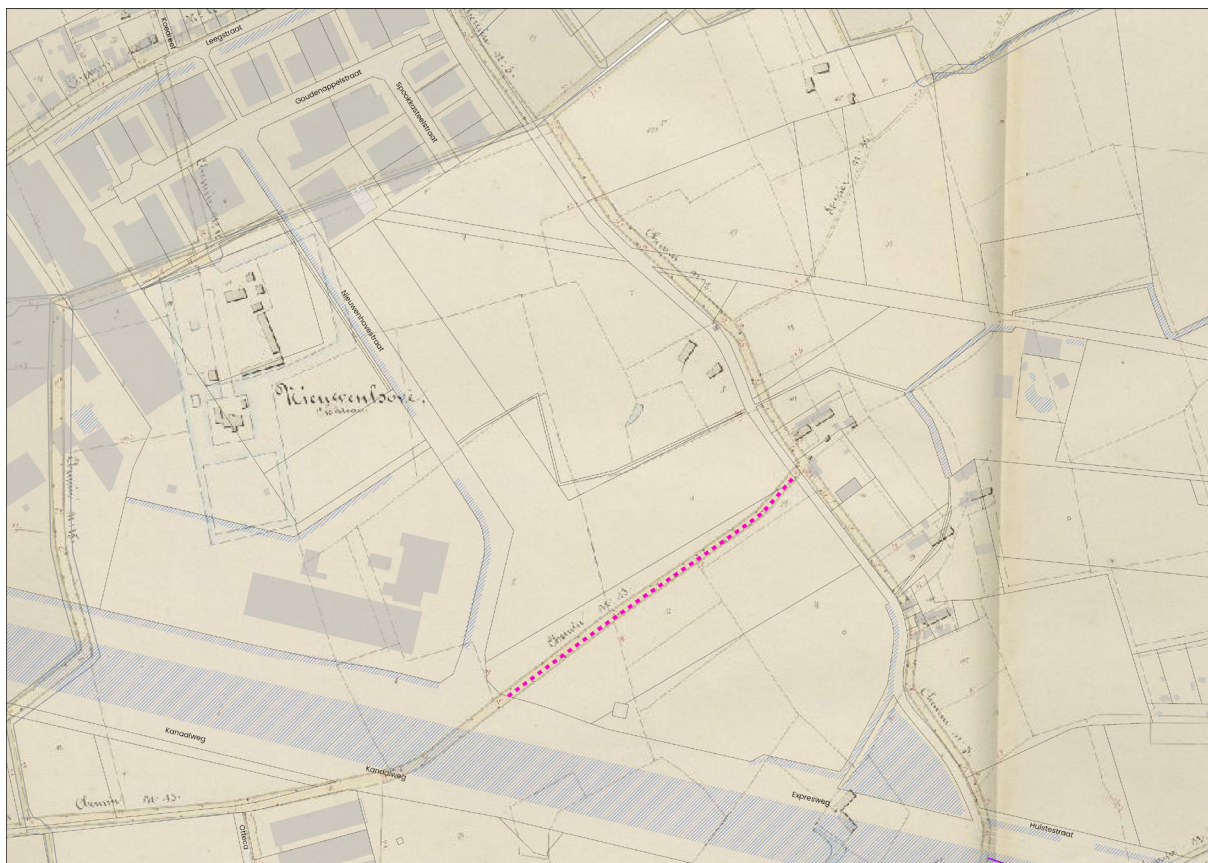
WVI wenst in Oostrozebeke in uitvoering van het PRUP Gouden Appel een watergebonden bedrijventerrein te ontwikkelen. De Atlas der Buurtwegen duidt in de bestemde zone een buurtweg aan, intussen volledig verdwenen op terrein. Er wordt voorgesteld de buurtweg op te heffen en een nieuwe doorsteek voor fietsers en voetgangers te voorzien aan de noordrand van de watergebonden bedrijvenzone.

2. ATLAS DER BUURTWEGEN

In de Atlas de Buurtwegen, opgemaakt in 1841, is doorheen het terrein de buurtweg (chemin) nr. 13 aangeduid. De Atlas geeft voor de buurtweg een breedte aan variërend tussen 6,4m en 10m. Met de aanleg van het kanaal Roeselare – Leie (1862 – 1872) is 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.



Uittreksel Atlas der Buurtwegen



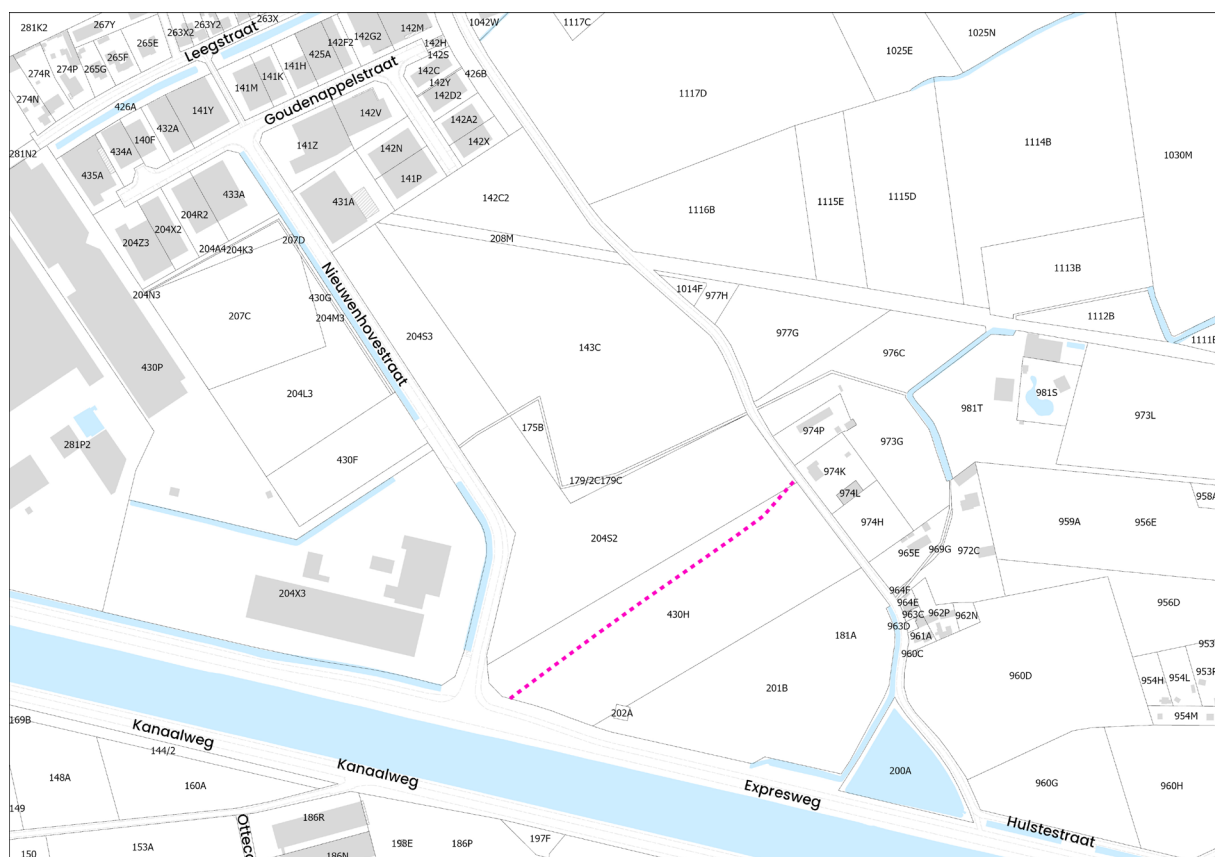
Atlas der Buurtwegen gelegd op GRB

3. ACTUELE SITUATIE

3.1. Situatie op terrein

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.



GRB met aanduiding ligging vroegere buurtweg



Orthofoto met aanduiding ligging vroegere buurtweg



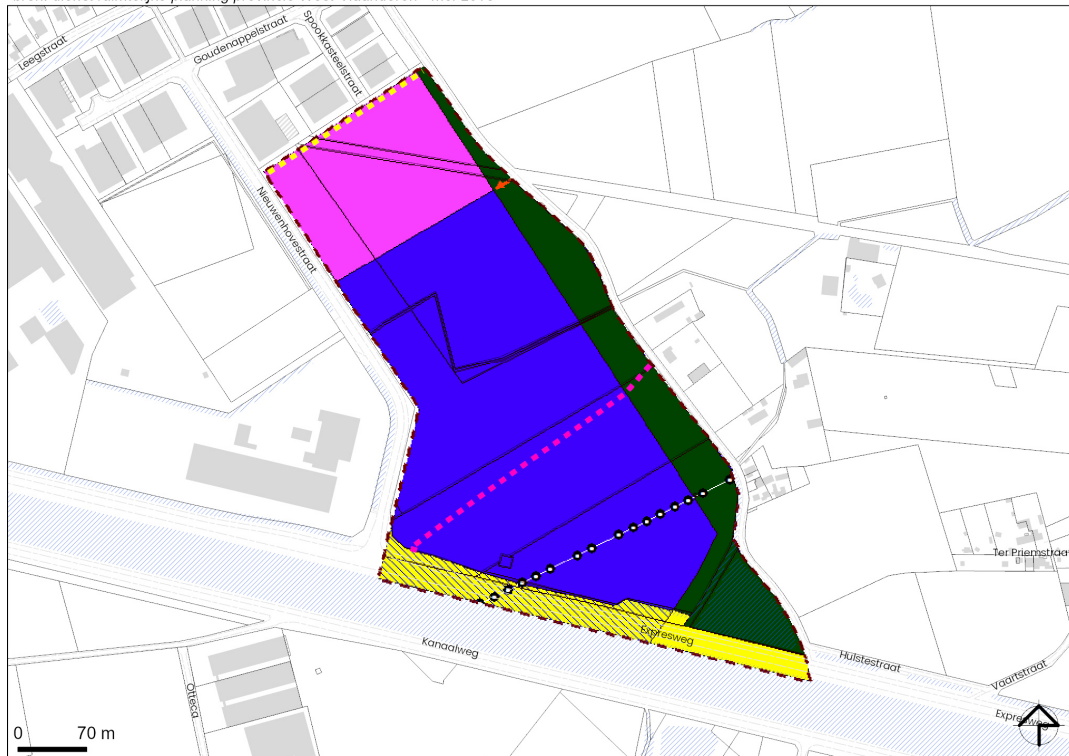
Openstreetmap met aanduiding ligging vroegere buurtweg

3.2. PRUP

In verband met de buurtweg 13 geeft de Toelichtingsnota van het PRUP Gouden Appel (2015) aan:
"De atlas van de buurtwegen dateert van voor de aanleg van de spoorweg, het kanaal en de N382. Op de kaart wordt aangegeven dat er nog een buurtweg dwars door het plangebied loopt (chemin 13). De buurtweg dateert van voor de aanleg van het kanaal. Op dit ogenblik is hij niet meer aanwezig op het terrein. Bij de concrete invulling van het terrein zal de ontwikkelaar moeten nagaan of hier niet beter een afschaffing of verlegging van de buurtweg wordt aangevraagd."

RUP GOUDEN APPEL

bron: dienst ruimtelijke planning provincie West-Vlaanderen - mei 2015



LEGENDE

- ■ ■ ■ ■ Chemin n°13 - te verleggen
- ■ ■ ■ ■ voorstel nieuw tracé

4. VOORSTEL

Het tracé van de vroegere buurtweg loopt dwars doorheen de zone voor watergebonden bedrijvigheid. Gezien de buurtweg op 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 nr. 13 af te schaffen tussen de Expresweg en de Hulstestraat. Er wordt een nieuwe fiets- en voetgangersdoorsteek voorzien aan de noordzijde van de watergebonden zone, van de Hulstestraat tot de Nieuwenhovestraat.

Voor het gemotoriseerde verkeer is het tracé van de vroegere buurtweg van geen nut. De bedrijvenzone ontsluit volledig via de Nieuwenhovestraat, de insteekweg vanaf de N382 Expresweg.

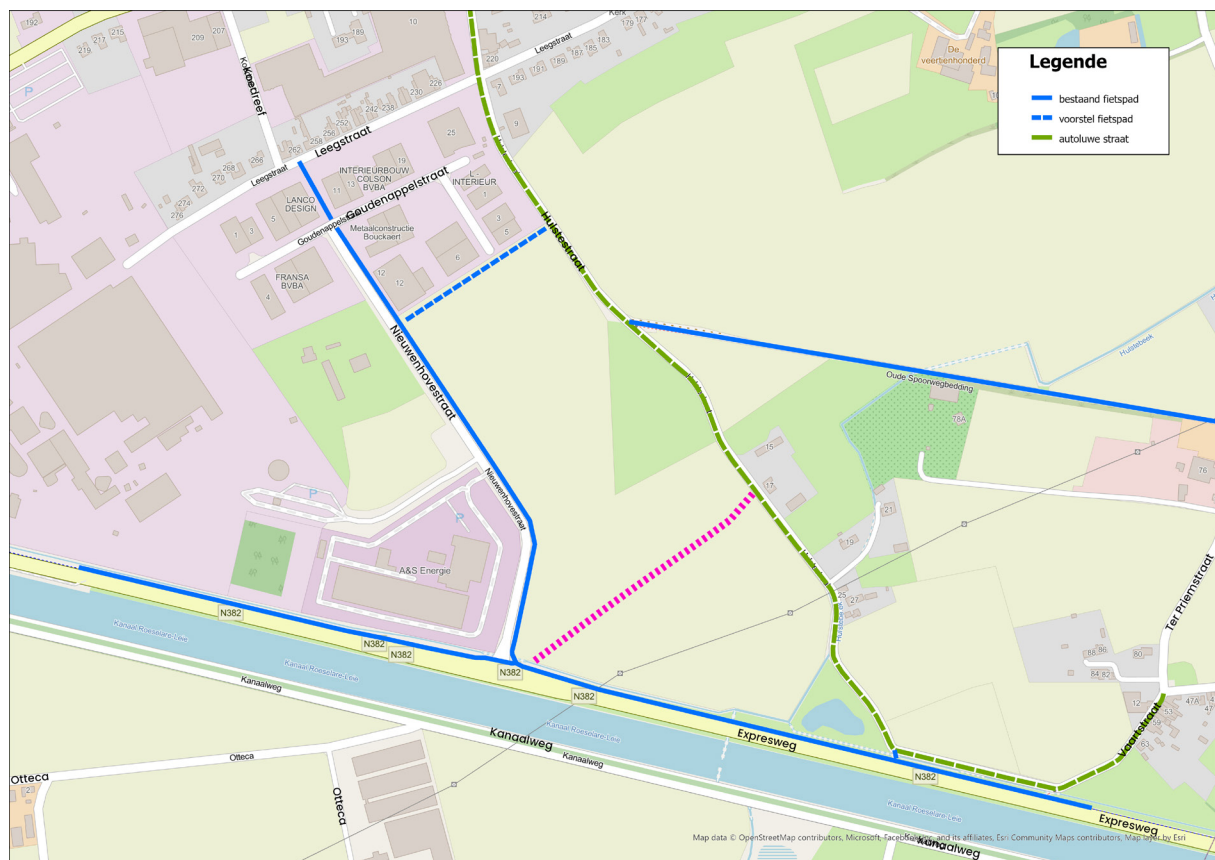
Voor de fietsers en voetgangers wordt een nieuwe doorsteek van 4 meter breed gerealiseerd aan de noordzijde van de watergebonden zone, tussen de Hulstestraat en het fietspad van de Nieuwenhovestraat. Deze doorsteek zal ook aansluiten op de Spookkasteelstraat (lokale bedrijvenzone).

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 van de Expresweg;
- 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 van de Expresweg.



5. BIJLAGEN

5.1. Foto's

De foto's geven een beeld van de plaats waar de buurtweg 13 liep.
(bron: Google Streetview)

Zicht vanaf de Hulstestraat (juli 2022):



Zicht vanaf de Expresweg (september 2021):



5.2. Kadastrale percelen

Er zijn 2 percelen (Afdeling Oostrozebeke, sectie D) die grenzen aan het vroegere tracé:

- Het grootste deel van het vroegere tracé loopt diagonaal doorheen het kadastraal perceel 0430/H. Oppervlakte perceel : 27.660 m².
- Bij de Hulstestraat loopt het vroegere tracé over enkele meters door het perceel 0204/S2. Oppervlakte perceel: 26.418 m².

Beide percelen zijn eigendom van WVI.

Er palen geen andere percelen aan het betrokken deel van de buurtweg.