

26 februari

2026



Projectnummer intern: WW2010

Projectnummer extern: ORB3006 – 23450 – ORB3009

Verantwoordingsnota

Riool- en wegeniswerken in de Nieuwstraat, Ter Priemstraat en de Leegstraat te Oostrozebeke

Datum	
09 maart 2026	versie 1
02 april 2026	Versie 2
30 juni 2026	Versie 3

COLOFON

Opdracht:

Riool- en wegeniswerken in de
Nieuwstraat, Ter Priemstraat en de
Leegstraat te Oostrozebeke

Opdrachtgevers:

Aquafin
Dijkstraat 8
2630 Aartselaar

Gemeente Oostrozebeke
Ernest Brengierstraat 6
8780 Oostrozebeke

Opdrachthouder:

Studiebureau LOBELLE
Gistelsteenweg 112
8490 Jabbeke
www.studiebureau-lobelle.be
BTW: BE-0421.049.086
Tel. 050/30.00.30
Fax 050/38.96.91

Projectnummer

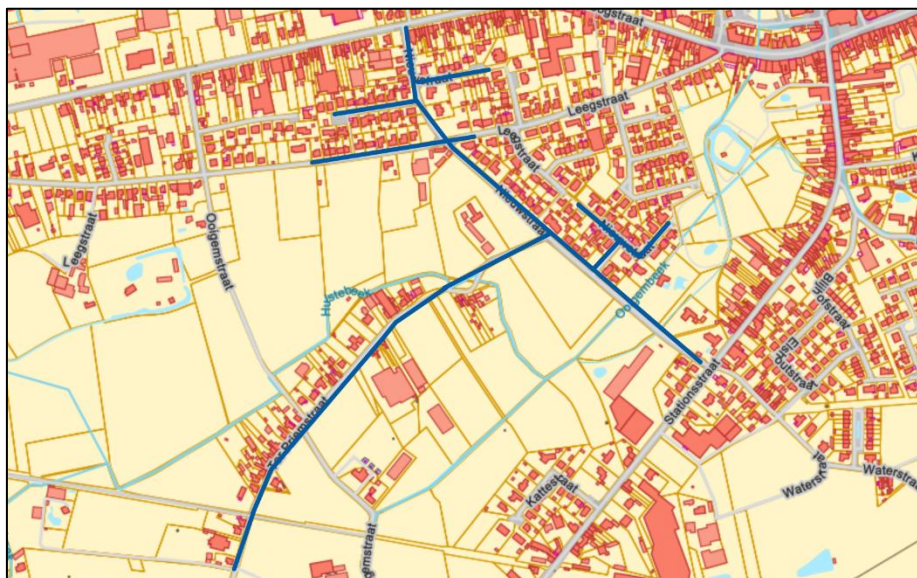
WW2010

INHOUD

1	Inleiding.....	4
2	Beschrijving van het voorwerp van de aanvraag	5
2.1	Infrastructuur.....	5
2.1.1	Algemeen	5
2.1.2	Materiaalkeuze.....	6
2.2	Waterhuishouding	6
2.3	Overzicht vergunningsplichtige werken	8
3	Beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen.....	9
4	Archeologie	14
5	Machtiging werken aan waterloop 2de of 3de categorie beheerd door de Provincie	14
6	Watertoets	15
7	Bemaling	15
8	Sloopopvolgingsplan	15

1 INLEIDING

Het project heeft betrekking op riolerings- en wegeniswerken in de Nieuwstraat, Ter Priemstraat en de Leegstraat te Oostrozebeke. Binnen het volledige projectgebied wordt een nieuw gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. In de Nieuwstraat wordt een nieuwe bovenbouw ontworpen, fietspaden worden toegevoegd. Overige straatdelen binnen het project worden voornamelijk hersteld in de bestaande toestand.



Figuur 1: Aanduiding projectzone

Het project betreft een gemend project, betreft deels een bovengemeentelijk rioleringsproject en deels gemeentelijk.

Kadastrale ligging: het projectgebied is gelegen op openbaar domein en op enkele kadastrale percelen langs het openbaar domein.

2 BESCHRIJVING VAN HET VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Het project omvat dus riolerings- en wegeniswerken, bestaande uit enerzijds de aanleg van een gescheiden stelsel en anderzijds een vernieuwing van het openbaar domein.

Kort samengevat, worden de volgende werken uitgevoerd:

Riolering:

Het project omvat de aanleg van een gescheiden stelsel. Projectgebied betreft enerzijds het gemeentelijk aandeel in de Ter Priemstraat, Nieuwstraat en Leegstraat. Deze sluit aan op het bovengemeentelijk deel welke start aan het overnamepunt in de Ter Priemstraat (ter hoogte van pompstation) en aansluit op de bestaande collector aan de Ooigembeek.

Wegenis:

De bestaande wegenis wordt heraangelegd. Voor de Nieuwstraat is een nieuwe bovenbouw ontworpen, waarbij de belangrijkste vernieuwing de toevoeging van fietspaden is. De overige straatdelen worden voornamelijk hersteld in de bestaande toestand.

2.1 INFRASTRUCTUUR

2.1.1 ALGEMEEN

De projectzone kan worden ingedeeld in verschillende delen.

Nieuwstraat

De bovenbouw wordt volledig vernieuwd, met de toevoeging van fietssuggestiestroken/fietspaden. Op vandaag zijn er geen fietsvoorzieningen aanwezig in de Nieuwstraat, wat aanleiding geeft tot een onveilig gevoel bij de fietsers. Dit wordt noch versterkt door de aanwezigheid van vrachtverkeer en het feit dat op vandaag vaak te snel wordt gereden in de Nieuwstraat. De voorliggende aanvraag wenst hieraan tegemoet te komen.

De grootste wijziging is in de zone tussen de Leegstraat en Stationsstraat, waar de as van de Nieuwstraat wordt verschoven om langs beide zijden vrijliggende fietspaden te realiseren. Tussen de vrijliggende fietspaden en de rijweg is een groene veiligheidsstrook van minimum 2 m. In deze strook worden hoogstammige bomen aangeplant, wat het geheel een laankarakter zal verlenen. De veiligheidsstroken kunnen op een beperkt aantal plaatsen worden onderbroken voor toegang tot aanpalende akkers en in functie van aansluiting op het fietspad te verlenen.

In de zone tussen de huisnummers 1 en 85 (zone tussen Hoogstraat en Leegstraat) en de zone tussen de huisnummers 52 en 54 (zone ter hoogte van aansluiting met de Stationsstraat) liet de breedte van het openbaar domein niet toe om een fietspad te voorzien en is daarom geopteerd voor fietssuggestiestroken.

In de zijstraten wordt de rijweg heraangelegd. De bermen zijn onverhard en worden voorzien als een infiltrerende berm. Enkel de opritten naar de woningen zijn verhard.

Ter Priemstraat en Leegstraat

De wegeniswerken in deze straten houdt voornamelijk een herstel in de bestaande toestand in. De rijweg wordt aangelegd in een asfaltverharding.

2.1.2 MATERIAALKEUZE

Rijweg: Asfaltverharding

Fietssuggestiestroken: duurzame okerleurige markering met hoge wrijvingsweerstand op basis van polymeerharsen

Fietspad: KWS-verharding

Voetpad/oprit woningen: grijze betonstraatstenen

2.2 WATERHUISHOUDING

Het rioleringsdossier houdt de aanleg van een gescheiden stelsel in.

DWA

Aanleg van gravitaire 2DWA-afvalwaterleiding $d_i = 250$ mm voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van alle bestaande en toekomstige woningen.

Wegens plaatsgebrek in de wegbermen door de aanwezigheid van diverse nutsleidingen wordt de DWA-leiding in de rijweg aangelegd. Het huishoudelijk afvalwater van huidig project wordt aangesloten op de prioritaire leiding 23450 in de Nieuwstraat welke op zijn beurt aangesloten is op de collector langsheen de Ooigembeek.

Gezien de sterkte variaties in de hoogtes van het maaiveld binnen dit project bezit ook de DWA een verschillend aantal hellingen. Deze variëren van 4mm/m tot 18mm/m. De diameter bedraagt 250mm. Bijgevolg is het systeem niet volledig zelfreinigend en werd een onderhoudsprogramma toegevoegd.

Er wordt een minimale gronddekking van 1,5m nagestreefd. Dit om een kwalitatieve aansluiting van de woningen mogelijk te maken ondanks het hoge aantal aanwezige nutsleidingen die gekruist dienen te worden.

RWA

Er wordt maximaal ingezet op de mogelijkheden tot infiltratie. Meer concreet wordt maximaal ingezet op het houden van water aan het oppervlak en infiltreren via open systemen.

- Water wordt maximaal bovengronds afgevoerd naar de grachten.
Bijvoorbeeld in de Leegstraat worden bestaande grachten behouden en geherprofileerd, op deze locaties stroomt het water bovengronds de gracht in en worden enkel woningen aangesloten op de RWA leiding in de rijweg.

Hetzelfde geldt voor de bestaande grachten in de Ter Priemstraat. In de zone Ter Priemstraat 64-78 is op vandaag geen gracht aanwezig. Er werd geopteerd om hier in te zetten op een infiltrerende berm in plaats van een nieuwe gracht gezien de aanwezige nutsleidingen.

In de Nieuwstraat was het behoud van de bestaande gracht niet mogelijk, dit gezien de ruimte die nodig is voor de aanleg de fietspaden. Daarom wordt in de Nieuwstraat een nieuwe grotere gracht aangelegd.

- In de zijstraten van de Nieuwstraat, alsook in het gedeelte van de Ter Priemstraat zonder bestaande gracht, wordt gewerkt met een vlakke greppel. Het water kan bijgevolg in de berm stromen, de greppel met slikkers dient louter als overstort van deze berm te worden aanzien. Dit principe wordt aangegeven op de typedwarsprofielen.

De regenwaterafvoerriool wordt voorzien via te ruimen grachten, nieuwe grachten en nieuwe leidingen met diameter 400mm, 500mm, 600mm en 1000mm. Ze sluit afwaarts aan op de Hulstebeek en Ooigembeek. De regenwaterafvoerleiding is dus onmiddellijk effectief.

Buizen met geringe dekking worden in gewapend beton voorzien. Het betreffend voornamelijk aansluitingen op grachten of bestaande buizen. Deze randvoorwaarden maken een grotere diepteligging niet mogelijk.

Voor de grachten wordt maximaal gestreefd naar een natuurlijke inrichting. Gezien de stand van het grondwater wordt aan de teen van de talud paal en plak voorzien. Tevens wordt aan de kopmuren of overstortschotten een bodem en taludversteving voorzien door middel van riettegels. Deze wordt minimaal gehouden (over 1m aslengte van de gracht).

De infiltrerende bermen en bijhorende greppels worden beschouwd als aanhorigheden van de wegenis en voorzieningen inzake waterhuishouding. Deze vallen onder de vrijstellingen zoals voorzien voor dergelijke handelingen en worden derhalve niet afzonderlijk als vergunningsplichtige handeling opgenomen.

2.3 OVERZICHT VERGUNNINGSPLICHTIGE WERKEN

Volgende stedenbouwkundige handelingen zijn vergunningsplichtig (zie ook overzichtsplan met aanduiding van deze voorwerpen):

STEDENBOUWKUNDIG

VERHARD-ORB3006

- Omwille van de aanleg van extra fietspaden langs de Nieuwstraat kent het project een positieve verhardingsbalans. Deze is meer dan 300m² waardoor de verharding als vergunningsplichtig werd opgenomen.

RIO-ORB3006

- Waar DWA leidingen binnen de 5m zone van de kruisende ingeschreven waterlopen vallen werd het desbetreffend gedeelte opgenomen als vergunningsplichtig. Gezien deels erbinnen volledig vergunningsplichtig binnen handeling RIO
- Gezien RWA aansluit op ingeschreven waterlopen werd ze volledig als vergunningsplichtig opgenomen.
- PS mee in riolering

SLOOP-ORB3006.

- Dempen bestaande grachten

WATER-ORB3006

- Vernieuwing inbuizing Hulstbeek
- Vernieuwing inbuizing Ooigembeek

VEGETATIEWIJZIGING

VW1-ORB3006 -> dan enkel op IP BT aanduiden en geen profielen ervan.

- Dempen grachten langs Nieuwstraat (agrarisch gebied gewestplan)

MILIEU

- Bemalingsstudie klasse 1

TIJDELIJKE HANDELINGEN

De tijdelijke werfzone en zones voor grondverbetering worden indicatief opgenomen binnen de projectcontour.

Deze zones maken integraal deel uit van de uitvoering van de vergunde werken en vormen geen afzonderlijke stedenbouwkundige handeling.

Conform art. 3, §1, 14° van het BVR handelingen van algemeen belang worden deze beschouwd als tijdelijke handelingen met een ruimtelijk beperkte impact.

3 BESCHRIJVING VAN DE RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN OF HANDELINGEN

a) Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland

Nieuwstraat (vak huisnr. 57-41 en vak huisnr. 127-54): Het bestaande wegdek bestaat uit een cementbetonverharding, met een breedte van ongeveer 5,35m. Langs de zijde zonder bebouwing is een groene berm aanwezig, langs de zijde met bebouwing een variërende berm (halfverharde wegbermen of opritten en verharde zijstroken in allerlei materialen.) Langs de zijde met bebouwing werd een greppel aangelegd, langs de zijde zonder bebouwing stroomt het hemelwater door de groene berm naar de gracht.

Nieuwstraat (vak Leegstraat tot Ingelmunstersteenweg): Het bestaande wegdek bestaat uit een cementbetonverharding, met een breedte van ongeveer 5,35m. Er zijn halfverharde zijstroken of opritten en verharde zijstroken in allerlei materialen aanwezig. Langs beide zijden van de rijweg is een betonnen greppel aanwezig.

Nieuwstraat (Zijstraten): Het bestaande wegdek bestaat uit een KWS-verharding, met een breedte van ongeveer 6m. Er zijn halfverharde zijstroken of opritten en verharde zijstroken in allerlei materialen aanwezig. Langs beide zijden van de rijweg is een betonnen greppel aanwezig.

Leegstraat (vak Nieuwstraat tot huisnr. 108): Het bestaande wegdek bestaat uit een cementbetonverharding, met een breedte van ongeveer 4 m. Langs de zijde zonder bebouwing is een groene berm aanwezig (zuidzijde), langs de zijde met bebouwing een verharde zijstrook (noordzijde). Langs de zijde met bebouwing is een betonnen watergreppel aanwezig;

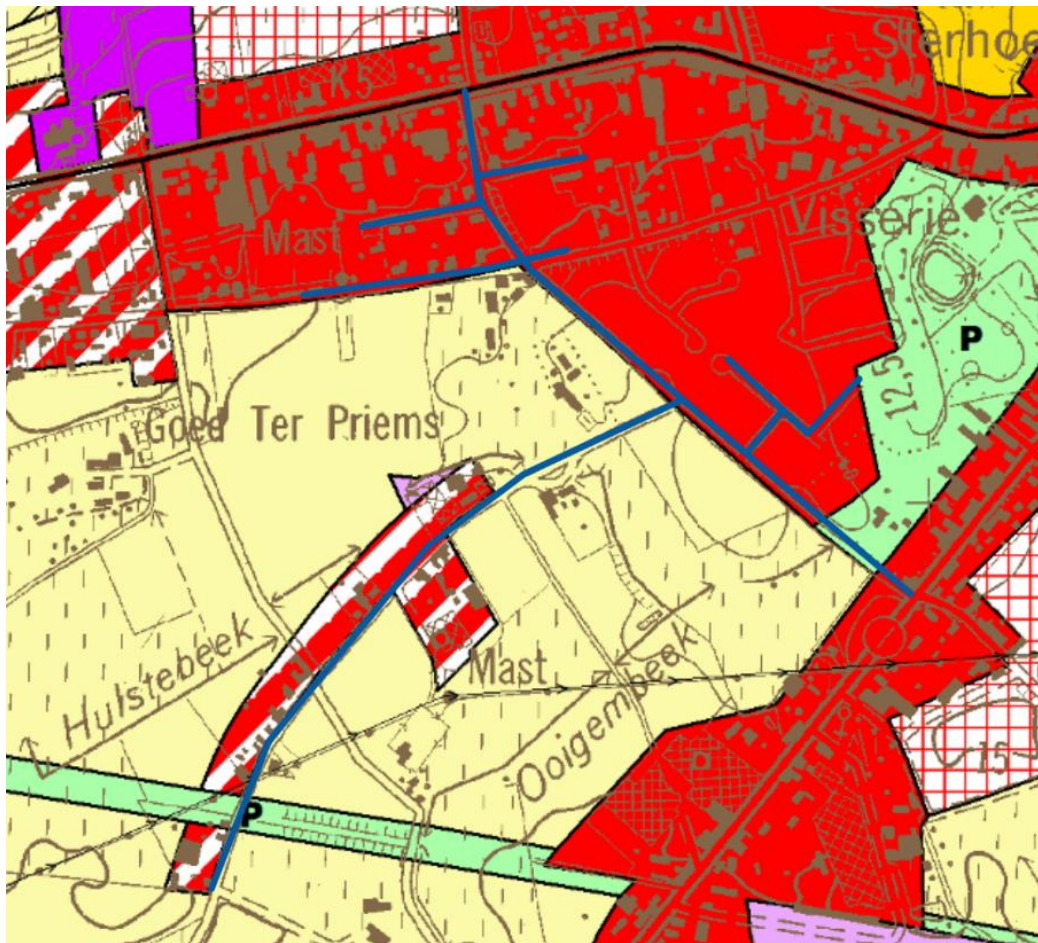
Ter Priemstraat: Rijweg in KWS-verharding, breedte variërend tussen 5m en 6m. Nagenoeg geen berm langs zijde zonder bebouwing, gracht is er dicht tegen de rijweg gelegen. Variërende berm langs zijde bebouwing (halfverharde wegbermen of opritten en verharde zijstroken in allerlei materialen.) Langs zijde bebouwing werd een greppel aangelegd, zijde zonder bebouwing stroomt door groene berm naar gracht.

b) Zoneringsgegevens van het goed

Het goed is gelegen in / aan / in de omgeving van:

■ het gewestplan:

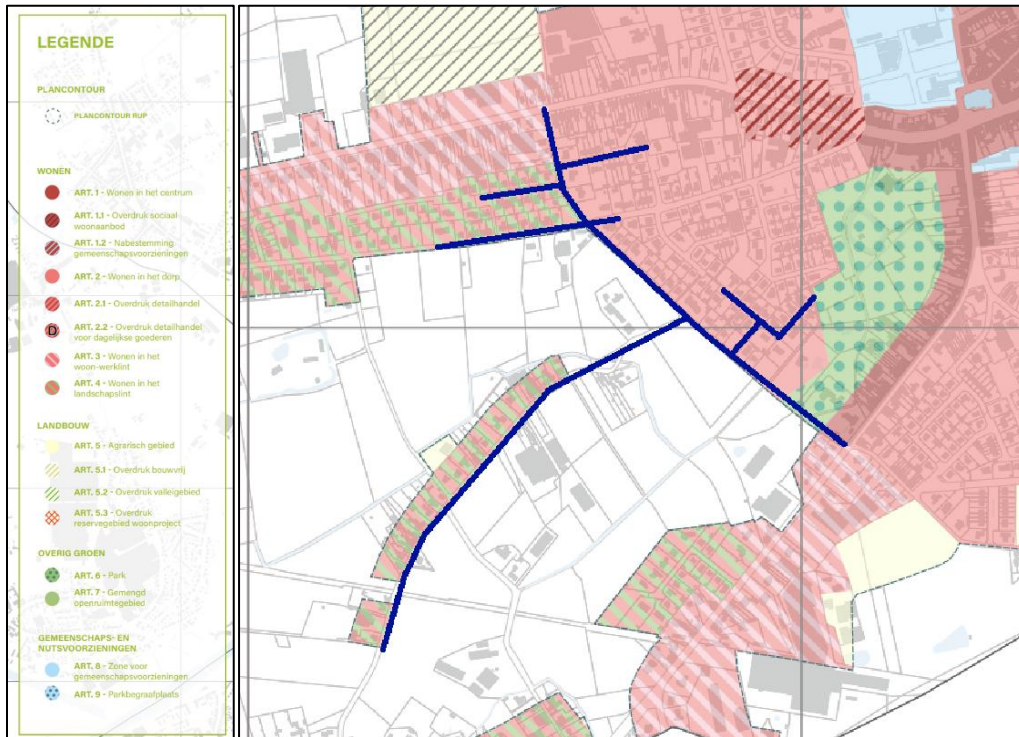
- Gelegen in woongebied
- Gelegen in woongebied met landelijk karakter
- Gelegen in parkgebied
- Gelegen in agrarisch gebied



Figuur 2: Aanduiding projectzone gewestplan

■ Een BPA of RUP: gemeentelijk RUP Kernversterking Oostrozebeke:

- Gelegen in art. 3 – Wonen in het woon-werklint
- Gelegen in art. 2 – Wonen in het dorp
- Gelegen in art. 4 – Wonen in het landschapslint
- Gelegen in art. 6 - Park



Figuur 3: Aanduiding projectzone RUP

□ de niet-vervallen verkavelingsvergunning(en), afgegeven aan: /

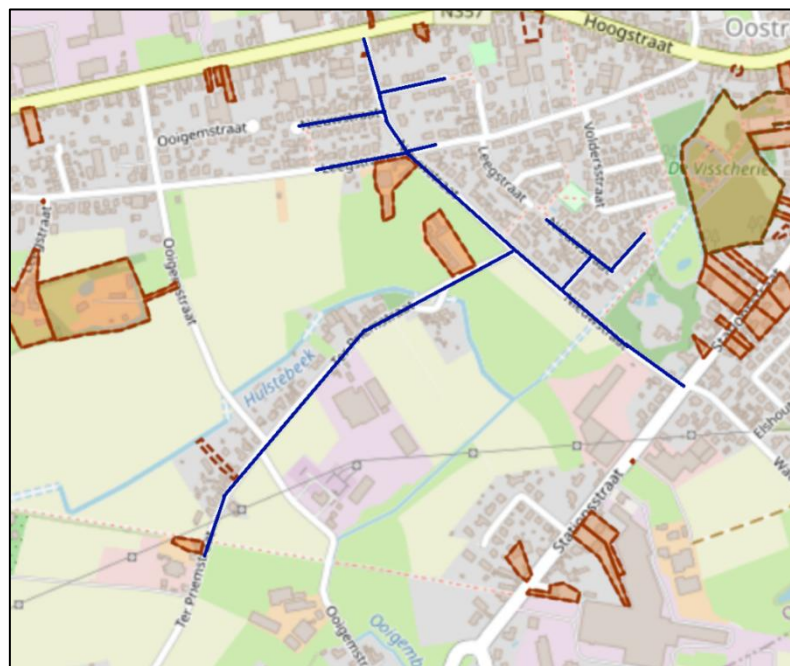
- goedgekeurd op: door:
- nummer(s) van het (de) perceel (percelen) in de verkaveling(en):
- met de volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn:

■ de gemeentelijke bouwverordening: Bouwcode Oostrozebeke

□ een gewestweg: /

■ Onroerend erfgoed: Er zijn geen beschermde monumenten en landschappen in de onmiddellijke nabijheid van het project. Er zijn wel enkele gebouwen aanwezig die zijn opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het project heeft geen invloed op deze elementen.

- De elektriciteitscabine ter hoogte van de Nieuwstraat 2a
- “Hoeve Doelblick” aan de Nieuwstraat 85
- Het “Voldershof” aan de Ter Priemstraat 2
- Het “Seinwachtershuis aan de Ter Priemstraat 72



Figuur 4: Aanduiding projectzone Onroerend Erfgoed

■ een waterloop:

- Ooigembeek (cat. 2, WL.7.9)
- Hulstebeek (cat. 2, WL.7.9.2.)

■ Historisch permanent grasland:

Ter hoogte van de aansluiting op de collector en de Ooigembeek in het oostelijk deel van het project volgt het tracé de rand van een HPG. Er wordt evenwel niet binnen of aan het HPG gewerkt, er is bijgevolg geen impact erop.

c) De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

A. DE OVEREENSTEMMING EN DE VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE CONTEXT:

De riolerings- en wegeniswerken situeren zich voornamelijk binnen de grenzen van het gemeentelijk RUP Kernversterking Oostrozebeke. Volgens artikel 0.5 van het RUP kan het aanleggen van wegen en hun aanhorigheden in elke zone worden toegelaten. Het project is dus verenigbaar met de voorschriften van het RUP.

Buiten de grenzen van het gemeentelijk RUP blijven de gewestplanvoorschriften van toepassing. Het betreft enerzijds de gewestplanbestemming agrarisch gebied en anderzijds parkgebied. De gevraagde handelingen zijn niet in overeenstemming met deze bestemmingen. Hiervoor wordt beroep gedaan op de afwijkmogelijkheden uit de VCRO voor handelingen van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact:

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING (GECOÖRDINEERDE VERSIE)

Art. 4.4.7.

§2. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.

BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING TOT AANWIJZING VAN DE HANDELINGEN IN DE ZIN VAN ARTIKEL 4.1.1, 5°, ARTIKEL 4.4.7, §2, EN ARTIKEL 4.7.1, §2, TWEEDE LID, VAN DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING EN TOT REGELING VAN HET VOOROVERLEG MET DE VLAAMSE BOUWMEESTER

HOOFDSTUK III DE HANDELINGEN VAN ALGEMEEN BELANG DIE EEN RUIMTELIJK BEPERKTE IMPACT HEBBEN OF ALS DERGELIJKE HANDELINGEN BESCHOUWD KUNNEN WORDEN.

Art. 3.

§ 1. Als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, worden de handelingen beschouwd die betrekking hebben op :

4° de aanhorigheden en kunstwerken bij lijninfrastructuur;

9° de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations;

10° de aanleg, wijziging of uitbreiding van infrastructuur en voorzieningen met het oog op de omgevingsintegratie van een bestaande of geplande infrastructuur of voorziening, zoals bermen of taluds, groenvoorzieningen en buffers, werkzaamheden in het kader van natuurtechnische milieubouw, geluidsschermen en geluidsbermen, grachten en wadi's, voorzieningen met het oog op de waterhuishouding en de inrichting van oevers;

14° werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 13°

De voorliggende werken vallen onder de handelingen van algemeen belang zoals bedoeld in art. 4.4.7 §2 VCRO en het bijhorend besluit van de Vlaamse Regering. Het betreft immers de aanleg en aanpassing van openbare wegenis en rioleringsinfrastructuur, inclusief bijhorende waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze handelingen zijn noodzakelijk voor het functioneren van het openbaar domein, en zijn bovendien locatiegebonden aangezien zij aansluiten op de bestaande infrastructuur.

De ruimtelijke impact is beperkt:

- de riolering wordt volledig ondergronds aangelegd
- de wegenis volgt grotendeels het bestaande tracé
- de ingrepen in agrarisch en parkgebied beperken zich tot lineaire en functionele aanpassingen zonder significante aantasting van de bestemming

Bijgevolg kan voor de betrokken delen in agrarisch gebied en parkgebied toepassing gemaakt worden van de afwijkingsregeling voor handelingen van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact.

B. DE OVEREENSTEMMING EN DE VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE RUIMTELIJKE CONTEXT:

Rioleringswerken passen in de ruimtelijke context aangezien het voornamelijk om ondergrondse werken gaat. Enkel de inspectieputten zijn zichtbaar maar deze komen gelijk met het maaiveld of enkele centimeters er boven.

De wegeniswerken passen in het landschap daar er in huidige toestand reeds een baan aanwezig is. De werken houden een verbetering van de bestaande toestand in. Het bestaande, enigszins verouderde, wegdek wordt heraangelegd in kwalitatieve verharding. Verder houdt de toevoeging van fietspaden/fietssuggestiestroken in de Nieuwstraat houdt een belangrijke verbetering in voor de veiligheid van het fietsverkeer. In de veiligheidsstrook tussen het fietspad en de rijweg zijn hoogstammige bomen voorzien. Hierdoor wordt een laankarakter bekomen en wordt er een ruimtelijke overgang en aansluiting gecreëerd op de open ruimte.

De infiltratiegrachten zijn een aanhorigheid bij en sluiten aan bij de bestaande wegenis. Het betreft voornamelijk de herprofilering van bestaande grachten. De voorzieningen hebben een positieve impact op de waterhuishouding. Zoals vermeld, wordt maximaal ingezet op infiltratie het houden van water aan het oppervlak en infiltreren via open systemen.

4 ARCHEOLOGIE

Hiervoor verwijzen we naar de archeologienota.

5 MACHTIGING WERKEN AAN WATERLOOP 2DE OF 3DE CATEGORIE BEHEERD DOOR DE PROVINCIE

Deze werken worden aangeduid als “Vergunningsplichtig **WATER-OPRB3006**”. Een aanvraagformulier voor de machtiging wordt toegevoegd.

6 WATERTOETS

Zie eerder.

7 BEMALING

Voor het volledige project werd een bemalingsnota toegevoegd.

8 SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Het sloopopvolgingsplan wordt toegevoegd.