

## Uittreksel gemeenteraad

**Zitting van 22 januari 2026**

---

<b>Aanwezig:</b>	Luc De Meyere, Voorzitter van de gemeenteraad Patrick De Greve, Burgemeester Claudine Bonamie, Franky Cornelis, Bart Van de Keere, Tom Lacres, Schepenen Kristof Goethals, Stefan Van Hee, Sylvie Van De Velde, Ria Vanhyfte, Niels Boelens, Caroline Meire, Natasja De Meyer, Douglas Van Tomme, Kyena Elias, Ines De Causmaecker, Arne Ryckaert, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
<b>Verontschuldigd:</b>	Kathy Ingels, Gemeenteraadslid Daphny Roegiers, Gemeenteraadslid
<b>Afwezig:</b>	/

---

**5. Beslissing over de zaak der wegen betreffende een aanvraag tot verkavelen in 26 loten + slopen bestaande bebouwing + vellen bomen + wijzigen reliëf te 9980 Sint-Laureins, Rommelsweg 32, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B, 825B, 830C2, 830L2, 830T, 830V, 830W en 832S - GRD/2026/007**

### **Aanleiding**

De aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning (OMV\_2025080183) voor het verkavelen in 26 loten + slopen bestaande bebouwing + vellen bomen + wijzigen reliëf van een terrein gelegen te Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B en 825B

### **Juridische overwegingen**

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- De Vlaamse Codex voor ruimtelijke ordening
- Het omgevingsvergunningsdecreet
- Het gemeentewegendecreet

### **Feiten, context en argumentatie**

Door Veldhuys bv, Sportstraat 27, 8020 Oostkamp werd op 27 juni 2025 een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning ingediend tot het verkavelen van een terrein.

De aanvraag heeft betrekking op percelen gelegen te Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B en 825B.

De aanvraag heeft als voorwerp het verkavelen in 26 loten + slopen bestaande bebouwing + vellen bomen + wijzigen reliëf

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15 september 2025.



# Sint-Laureins

buitengewoon natuurlijk

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen in 26 kavels bestemd voor open, halfopen en gesloten bebouwing en een kavel bestemd voor het oprichten van een nutsgebouw, het rooien van 9 laanbomen, het slopen van de bestaande bebouwing en de aanleg van opritten en huisaansluitingen.

De verkavelaar voorziet in een aanpassing van de rooilijn waarbij een strook grond, met een oppervlakte van 506 m<sup>2</sup>, gelegen voor de nieuwe rooilijn, gratis wordt afgestaan aan de gemeente.

Binnen deze strook worden de nutsleidingen aangelegd, worden 7 parkeerplaatsen op het openbaar domein aangelegd, worden 8 bomen geplant en worden de grachten geherprofileerd.

De werken worden geraamd worden op 402.248,77 euro, incl. BTW.

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 september 2025 t.e.m. 24 oktober 2025. Er werden 6 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren hebben betrekking op: te kleine kavels, parkeren, verkeershinder, verdwijnen groen, voldoende aanbod van woningen in de gemeente, rustige omgeving komt in het gedrang, landelijk karakter verdwijnt, privacy, vermindering bezonning aanpalende woningen, geluidsoverlast, gebrek aan inspraak, er wordt geen rekening gehouden met de bestaande gracht, afsluitingen.

Dat het bezwaar met betrekking tot de mogelijke parkeeroverlast niet gegrond is. Door de verkavelaar worden, naast de parkeermogelijkheden op de private kavels (2 per kavel) 7 parkeerplaatsen op het openbaar domein aangelegd zodat bij realisatie van de verkaveling er geen parkeeroverlast zal ontstaan in de omgeving.

Dat het bezwaar met betrekking tot mogelijke verkeersoverlast niet gegrond is. Voorliggende aanvraag heeft betrekking op 26 woningen die gerealiseerd zoude worden op de rand van de gemeente Sint-Laureins. Het aantal voertuigbewegingen zal toenemen doch zal gezien het hier gaat over slechts 26 bijkomende woningen beperkt zijn. Dit zal niet leiden tot verkeersoverlast in deze omgeving die ontsloten wordt door voldoende brede wegen.

Dat de andere bezwaren ingediend n.a.v. het openbaar onderzoek als ontvankelijk doch niet gegrond wordt beschouwd in het kader van de zaak der wegen en de aanpassing van de rooilijn gezien deze bezwaren geen betrekking hebben op het voorliggend ontworpen rooilijn en ontwerp van de werken.

Dat met betrekking tot deze inhoud het College van Burgemeester en Schepenen een beslissing dient te nemen.

Op 27 november 2025 werd door Aquafin nv, naar aanleiding van een gewijzigde projectinhoud, een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Op 20 oktober 2025 werd door Aquafin nv een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Op 17 september 2025 werd door Wyre een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Op 16 september 2025 werd door de Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Op 1 oktober 2025 werd door Proximus een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht

Op 15 september 2025 werd advies gevraagd aan Slependammpolders maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn zodat aan de adviesvereiste kan voorbijgegaan worden.

Op 15 september 2025 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn zodat aan de adviesvereiste kan voorbijgegaan worden.





# Sint-Laureins

buitengewoon natuurlijk

Dat conform art. 4.2.20. §1. van de Vlaamse codex voor ruimtelijke ordening het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning lasten verbinden.

Deze lasten onder meer betrekking kunnen hebben op de verwezenlijking of de renovatie van wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen, op kosten van de vergunninghouder.

Deze lasten ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Art. 1- De gemeenteraad neemt akte van het sluiten van het openbaar onderzoek betreffende de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning van Veldhuys bv, Sportstraat 27, 8020 Oostkamp voor percelen gelegen te Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B en 825B waarbij 6 bezwaarschriften werden ingediend.

Art. 2- Er wordt goedkeuring gehecht aan de nieuwe rooilijn voor de verkaveling van de gronden gelegen te Sint-Laureins, Rommelsweg, kadastraal bekend afdeling 1 sectie A nrs. 824B en 825B.

Art. 3- Alle noodzakelijke infrastructuurwerken zullen uitgevoerd en aangelegd worden door en zijn ten laste van de verkavelaar of zijn indeplaatsgestelde:

Voor de aanleg van de nutsleidingen (water, elektriciteit, kabel distributie, openbare verlichting, gas en telefoon) dient de verkavelaar of zijn indeplaatsgestelde de richtlijnen en voorwaarden van de betrokken nutsbedrijven na te leven.

Art. 4- De verkavelaar of zijn indeplaatsgestelde dient vóór de uitvoering van de werken over alle noodzakelijke machtigingen of vergunningen te beschikken en dient voorafgaandelijk de ligging na te gaan van alle leidingen teneinde schade aan deze te voorkomen.

Art. 5- Planning en uitvoering van voormelde lasten en werken dienen te gebeuren voor rekening van de verkavelaar of zijn indeplaatsgestelde, overeenkomstig de voorwaarden van de betrokken nutsbedrijven.

Art. 6- De aangelegde infrastructuur en gronden bestemd voor de openbare weg, aanhorigheden, openbaar groen en/of nutsvoorzieningen zullen kosteloos en “om niet”, vrij en onbelast overgedragen worden aan de gemeente, ingevolge verbintenis hiertoe aangegaan door de verkavelaar, op basis van een door de verkavelaar samen te stellen dossier en in zijn opdracht opgemaakt meetplan.

## **Bijlagen:**

2025\_1VK ingediend dossier deel 1.zip, 2025\_1VK ingediend dossier deel 2.zip



Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,  
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,  
Luc De Meyere

Voor eensluidend afschrift,  
Sint-Laureins, 26 januari 2026

[SIG01]

[SIG02]

Algemeen directeur,  
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,  
Luc De Meyere