



25.05.2023

**MBIR vzw**

p/a Gaston Vallaystraat 14

8800 Roeselare

College van Burgemeester en Schepenen,  
dienst omgevingsvergunningen  
Botermarkt 2 / Delaerestraat  
8800 ROESELARE

Betreft : openbaar onderzoek nav het bouwen van een kantoorgebouw door  
ADITCO in de Mandellaan nr 381, OMV nr 2023031641

Geachte Heer Burgemeester,  
Geachte Schepenen,

Bij deze dienen wij als Roeselaarse burgerbeweging bezwaar in tegen deze  
aanvraag om volgende redenen:

Het kantoorproject is gelegen in de algemene woonzone.

Volgens de stedenbouwkundige verordening ( art.9.1 ) dient er 20 %  
buitenruimte te zijn op het gelijkvloers.

En volgens art.4.4.2 dient een tuin beschouwd te worden als " een open  
ruimte met een groen karakter", zoveel mogelijk groen en onverhard, iets wat  
hier niet het geval is.

De aanleg en het functioneel gebruik van een tuin mag niet gehypothikeerd  
worden door de aanleg van parkeerplaatsen.

Het grote gebouw en de vele parkeerplaatsen veroorzaken te veel verharding  
in verhouding tot de beschikbare open ruimte en brengen daardoor de goede  
aanleg van de plaats in het gedrang

Het ontwerp is in strijd met het algemeen belang door de volledige bezetting  
van het perceel en de afwezigheid van voldoende kwaliteitsvol groen.

Het bestendigt hierdoor de opwarming in deze sterk verharde omgeving en  
draagt te weinig bij aan de biodiversiteit. Het is in strijd met de klimaat- en  
groen ambities van de stad en het welzijn van haar bevolking.

Net zoals de burgers dienen bedrijven ook bij te dragen aan de duurzaamheid en het algemeen welzijn.

We vragen met aandrang een substantiële aanpassing en verdere uitwerking van de omgevingswerken met een aantal “volwaardige” bomen en maximaal gevelgroen.

Het haaks wentelen van parkings 13 en 14 in de opritzzone en het opschuiven van parkings 6 en 7, maakt 2 grote plantvakken mogelijk aan beide hoeken van het perceel achteraan ( zie schets in bijlage )

We verwijzen hierbij naar een eerdere beslissing van de Bestendige Deputatie waar een gelijkaardige aanzienlijke verharding van een perceel in de woonzone in beroep geweigerd werd:

dossier Sua Casa, Noordlaan , Roeselare Sectie Beroepen Nr. 36015/694/B/2022/216 OMV 2021128473

Wij vragen U ook om ons op de hoogte te houden van uw beslissing.

Hoogachtend,  
VZW MEER BOMEN IN ROESELARE

i.o. Guido Schaubroeck

We merkten ook volgende op :

- Er zijn geen fietsen ingetekend voor bezoekers aan de inkomzone.
- Er wordt meer dan 1/3 verhard in de voortuinzone ( art. 4.4.1 )
- Er is geen groendak getekend op het inplantingsplan, noch een verantwoording waarom dit niet voorzien is ( cfr.stedelijke verordening 9.4.)
- De laadpalen staan niet op het inplantingsplan
- Er worden “boomsuggesties” getekend op het inplantingsplan met een kruindiameter van 250 cm op minder dan 2 m van de perceelsgrens, iets wat o.i. niet realiseerbaar is

