

Beschrijvende nota bij aanvraag tot plaatsing van een tuinhuis – Gemeente Oostrozebeke

Geachte leden van het college van burgemeester en schepenen,

1. Omschrijving van de geplande werken

Wij wensen een tuinhuis te plaatsen in onze tuin, met als doel extra opbergruimte te voorzien. Het tuinhuis zal gebruikt worden voor het veilig en ordelijk opbergen van onze grasmaaier, fietsen, tuinkussens en tuinmeubilair.

Onze garage wordt gebruikt om de wagen in te parkeren, waardoor daar geen ruimte meer is voor opslag. Ook binnen de woning is er geen extra bergruimte beschikbaar. Een tuinhuis is dus een functionele en noodzakelijke oplossing voor ons gezin.

Daarnaast merken we op dat al onze burens een tuinhuis hebben. Het zou dan ook jammer zijn als wij dit, ondanks een gelijkaardige nood, niet zouden kunnen realiseren.

Als alleenstaande mama had ik weinig kennis van de regelgeving rond bouwen. Deze aanvraag is voor mij dan ook niet evident, maar ik probeer alles correct te doen en de regels nauwgezet te volgen. De meter tussen de omheining en waar het tuinhuis komt, zal niet verhard worden dit blijft gras. Het tuinhuis is uitsluitend bedoeld voor opslag van privéspullen en wordt niet gebruikt voor bewoning of commerciële doeleinden.

Mocht er bij de beoordeling blijken dat er teveel verharde oppervlakte voorzien is door de betonnen fundering, dan zijn wij bereid om een deel van de bestaande niet-groene zone (zoals boomschors, siergras of boomzone – indien dit wordt meegerekend als verharding) te verwijderen en te vervangen door gras. Zo willen we het evenwicht behouden tussen groen en verharding in onze tuin.

We hopen dat u onze aanvraag positief kan bekijken, juist omdat we eerlijk zijn over onze situatie en alles zo goed mogelijk proberen te melden. We stellen uw hulp en begeleiding erg op prijs, en hopen op een goed overleg en ondersteuning van de gemeente bij deze aanvraag.

2. Specificaties van het tuinhuis

Lengte: 2,95 meter

Breedte: 2,05 meter

Hoogte: 2,19 meter (nokhoogte)

Oppervlakte: ongeveer 6 m²

Bouwmaterialen: houten structuur, met een waterdichte dakbedekking

Kleur: natuurlijke houtkleur

Fundering: lichte betonnen fundering of betontegels

Het tuinhuis wordt in de achtertuin geplaatst, op een voldoende afstand van naburige gebouwen, met aandacht voor een nette en veilige plaatsing.

3. Aftoetsing aan het Vrijstellingsbesluit

- ➔ Oppervlakte: het tuinhuis overschrijdt de maximaal toegestane oppervlakte voor een vrijstaand bijgebouw niet.
- ➔ Hoogte: met een nokhoogte van 2,19 meter blijven we ruim binnen de toegestane maximale hoogte van 3,5 meter.
- ➔ Afstand tot perceelsgrenzen: het bijgebouw wordt voorzien op 1 meter van de perceelsgrenzen.

4. Eventuele afwijkingen en motivatie

Er wordt afgeweken van art. 29 van de bouwcode:

De maximale verhardingsgraad van het perceel is 150%. De totale verharde opervlakte (inclusief tuinhuis) is 162,17 m²

Er wordt afgeweken van art.30 van de bouwcode:

Er mag maximaal 30% van de achtertuin verhard worden. De opervlakte van de achtertuin is 109,7 m². 30% mag hiervan verhard worden.

Motivering afwijking: verwijzen we u naar punt 1 in de nota.

Opgemaakt te Oostrozebeke

Maandag 26 Mei 2025

Vande Weeghe Tania
~~Vande Weeghe~~

