

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Betreft:	Regularisatie verbouwen van een dakkapel naar twee dakkapellen
Ligging:	Dentergemstraat 5 8780 Oostrozebeke Afdeling Oostrozebeke, Sectie F nr. 10h
Aanvrager:	Dhr. Jens Tack Dentergemstraat 5 8780 Oostrozebeke

1. Ruimtelijke context

Het perceel is gelegen langsheen de gemeenteweg, Dentergemstraat, met op het perceel een bestaande half open rijwoning met 1 bouwlaag met hellend dak + een vrijstaande garage. De directe omgeving bestaat uit woningen met verschillende bouwtypologieën en –stijlen. De dakkapel werd verbouwd in 2013. Met deze aanvraag wenst de aanvrager de bestaande toestand van de dakkapellen te regulariseren.

De vergund geachte dakkapel met plat dak is gesloopt en vervangen door twee afzonderlijke dakkapellen met hellend dak. Door deze aanpassing krijgt de woning een meer landelijk karakter.

Het bebouwde oppervlakte blijft ongewijzigd. Het bestaande volume is 416,92m³, 0,92m³ groter dan het vergund geachte volume. (berekening in bijlage)

2. Wettelijke context

Gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het origineel gewestplan Roeselare Tielt.

Gelegen in het Gemeentelijk RUP kernversterking, Wonen in het landschapslint.

Gelegen in het Provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen – Midden- West-Vlaanderen.

Niet gelegen in een verkaveling, noch in een BPA.

De woning is van 1931 en mag als vergund geacht beschouwd worden (Artikel 4.2.14 VCRO)

De aanvraag is conform de VCRO en conform de goede ruimtelijke ordening.

3. Integratie

De nieuwe dakkapellen zijn afgewerkt met houten latwerk. De dakpannen zijn conform het hoofddak.

4. Afwerking terrein

Geen reliëf- of andere wijzigingen aan het terrein, de bestaande vloerpas blijft ongewijzigd.

Opgemaakt te Deinze in 2 exemplaren op 15 april 2025.

de architect,

Matthias De Groote

voor akkoord, de bouwheer,

Dhr. Jens Tack

Oppervlakte en volumeberekening

Vergund geachte bebouwde oppervlakte

omschrijving	lengte/opp	breedte	aantal		totaal
hoofdgebouw	8,65	5,42			46,88
	5,56	3,71			20,63
Totaal			m²		67,51

Vergund geachte nuttig oppervlakte

omschrijving	lengte/vol	breedte	aantal		totaal
gelijkvloers	56,79				56,79
verdieping	55,17				55,17
Totaal			m²		111,96

Vergund geacht volume woning

omschrijving	lengte/vol	breedte	hoogte	aantal		totaal
hoofdgebouw	4,18	5,42	3,81			86,32
dak	4,18	5,42	4,14		1/2	46,90
	4,47	5,42	5,63			136,40
dak	4,47	5,42	2,32		1/2	28,10
	5,56	3,71	5,63			116,13
dakkapel	1,26	2,70	1,26		1/2	2,14
Totaal				m³		416,00

Bestaand oppervlakte

omschrijving	lengte/vol	breedte	aantal		totaal
woning	8,65	5,42			46,88
nieuw	5,56	3,71			20,63
Totaal			m²		67,51

Nieuw nuttig oppervlakte

omschrijving	lengte/opp	breedte	aantal		totaal
gelijkvloers	56,79				56,79
verdieping	55,17				55,17
Totaal			m²		111,96

Nieuw volume woning

omschrijving	lengte/vol	breedte	hoogte	aantal		totaal
hoofdgebouw	4,18	5,42	3,80			86,09
dak	4,18	5,42	4,15		1/2	47,01
	4,47	5,42	5,63			136,40
dak	4,47	5,42	2,32		1/2	28,10
	5,56	3,71	5,63			116,13
dakkapellen	3,31	1,00	0,96			3,18
Totaal				m³		416,92