

www.haelewyn-architecten.be

wielsbekestraat 54

8780 oostrozebeke

056 | 66 86 86

geert @ haelewyn-architecten.be

niels @ haelewyn-architecten.be

Oostrozebeke, 29 december 2025

Aan College van Burgemeester en Schepenen,  
Dienst Stedenbouw te Oostrozebeke,  
Dienst Administratie R.O.H.M. te Brugge

onze ref. : BA\_2505\_A\_Beschrijvende nota  
betreft : beschrijvende nota (art 16.2°) bij bouwaanvraag

1. Voorwerp aanvraag: Aard bouwwerk: transformeren verdieping met kantoren naar kamerwoningen  
Bouwplaatsgegevens: \* ligging : Stationsstraat 23, Oostrozebeke  
\* kadastraal : 1 afdeling, sectie E 376 g13  
\* Verkaveling : ~~ja~~/neen  
\* B.P.A. : ~~ja~~/neen  
\* R.U.P. : ja/~~neen~~, Kernversterking
2. Ruimtelijke context van de geplande werken en handelingen:  
a) feitelijk uitzicht & toestand : bebouwde kavel binnen een stedelijke zone  
b) zoneringgegevens goed : woonzone
3. Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context:  
De aanvraag stemt wel / ~~niet~~ overeen met de wettelijke en ruimtelijke context van de voorschriften.
4. Integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving :  
Na de succesvolle transformatie van de kantoren naar kamerwoningen op het gelijkvloers wil de bouwheer nu ook de leegstaande kantoren (staan al eventjes te huur maar de interesse ontbreekt) op de verdieping verbouwen tot kamerwoningen. De bestaande ruimte laat ons toe een goed georganiseerd plan te realiseren waarbij het comfort optimaal is. Dit alles in samenspraak met de Woondienst. Met de Brandweer werd het plan op punt gezet : brandwerende compartimentering, noodverlichting en brandblussers worden voorzien. De kamers worden verwarmd via een gemeenschappelijke ketel. De raamopening is steeds meer dan 10% van de kameroppervlakte. Kamers zijn voorzien van individuele wasbak, deurbel en brievenbus. De gemeenschappelijke voorzieningen zijn een goed uitgeruste keuken met eethoek en doucheruimte met 2 douches situeert zich op het gelijkvloers. We voorzien plaats voor wasmachine en droogkast. Daarnaast realiseren we een extra toilet. Op het terrein zijn 13 parkeerplaatsen aanwezig zodat elke bewoner een parkeerplaats heeft. Er wordt 1 kantoor behouden voor de bouwheer. Hij heeft geen parkeerplaats nodig. De deur onderaan de traphal doet dienst als vluchtdeur om op die manier via de doorrit naar de straat of de parking te lopen. De werken zullen weinig veranderen aan het gevelbeeld (extra dakraam in K13) maar met dit project wordt de bewoning wel geactiveerd.

de opdrachtgever

Mr. Karl De Clerck

de architect

Geert Haelewyn