



Aan College van Burgemeester en Schepenen
van Oostrozebeke

VERBOUWEN WONING

Mr&Mvr. STRYNCKX Guido
Vijf Eikenstraat 26
8780 Oostrozebeke
Oostrozebeke - SECTIE B - NR: 123F2

BESCHRIJVENDE NOTA

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER:

Mr&Mvr. STRYNCKX Guido
Bouwplaats: Vijf Eikenstraat 26, 8780 Oostrozebeke
Oostrozebeke - SECTIE B - NR: 123F2

HET VOORWERP VAN DE AANVRAAG:

Aanvraag **HERBOUWEN BIJGEBOUW**, gelegen in woongebied.

Het bestaande bijgebouw aan de rechterzijde van het perceel is in verval en zal worden gesloopt.

Dit bijgebouw doet momenteel dienst als opbergruimte.

Het nieuw te bouwen bijgebouw wordt iets meer naar de achtertuin voorzien, met name in lijn met het gemetselde bijgebouw van de aanpalende burens.

De hanggoot van de burens komt iets over het perceel van Mr. & Mvr. Strynckx, het is de bedoeling dat het nieuw te bouwen bijgebouw onder deze hanggoot komt.

Het bijgebouw wordt voorzien in een houten constructie met een licht hellend dak in pannenbedekking.

De nokhoogte bedraagt 2,57 m en de kroonlijsthoogte 2,13 m.

De totale oppervlakte is 32 m² en het volume 75,20 m³.

Het nieuw te bouwen bijgebouw zal dienst doen als overdekt terras.

RUP Kernversterking:

Het pand is gelegen langs de Vijf Eikenstraat, met name volgens het grafisch plan in **Art 2. Wonen in het dorp**.

Hierbij wordt voldaan aan de voorschriften, met name het creëren van een gebied voor wonen.

De te verbouwen woning betreft een ééngezinwoning.

Bouwcode Oostrozebeke:

2. Woonkwaliteit voor iedereen

2.1 Zelfstandige woning en verblijfsruimtes

Art 6. samenstelling en minimale oppervlakte: geen afwijking

art 7. minimale vrije hoogte:

art 8. minimale lichtinval: geen afwijking

art 9. minimale luchttoevoer: geen afwijking

art 10. minimale buitenruimte: geen afwijking

art 11. toegang tot de woning: geen afwijking

3. Levendig dorp met karakter

3.1 Karakteristieke woonomgeving

art 19. harmonie: geen afwijking

art 20. materiaalgebruik van bestaande gevels: geen afwijking

art 21. wenselijkheid van behoud: geen afwijking, betreft geen karakteristiek gebouw

3.2 Relatie met de straat

art 22. Levendige plint: geen afwijking, nvt

art 23. boven- & ondergrondse uitsprongen: geen afwijking, nvt

art 24. insprongen en openingen aan gevels: geen afwijking, nvt

art 25. in- & uitsprongen aan daken: geen afwijking, nvt

art 26. carport: geen afwijking, nvt

art 27. technische installaties: geen afwijking

art 28. publiciteit: geen afwijking, nvt

4. Groen en water ruimte geven

4.1 Verharding en water

art 29 verharding: geen afwijking

Perceelsoppervlakte: 548 m²

Verharding: 75,12 m²

Bebouwing woning: 71,11 m²

Bebouwing bijgebouwen: 46,14 m²

-> **192,37 m² bebouwing < 50% van 548 m²**

perceelsoppervlakte

art 30 voor- en achtertuin: geen afwijking

Perceelsoppervlakte achtertuin: 438 m²

Verharding: 75,12 m²

Bebouwing bijgebouwen: 46,14 m²

-> **121,26 m² bebouwing < 30% van 438 m²**

perceelsoppervlakte achtertuin

art 31. Hemelwater: geen afwijking, er wordt geen afvoergoot voorzien aan het bijgebouw, het dakwater loopt rechtstreeks af in de tuinzone.

4.2 Beplanting

art 32. perceelsafsluitingen: geen afwijking

art 33. groendak: geen afwijking
art 34. bomen en boomcompensatie: geen afwijking, er werden reeds bomen bijgeplant in de achtertuinzone.
art 35. groenbescherming tijdens werken: geen afwijking, een laagstammige boom, zal worden verwijderd

4.3. Landschap

nvt, geen afwijking

5. Veilig en vlot stallen en parkeren

5.1 Fiets

art. 38 fietsstal en fietsparkeernorm: geen afwijking

art 39 & 40 nvt

5.2 Auto

art 42,43,44 nvt - betreft een ééngezinswoning Er zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig op de bestaande oprit.

MOTIVATIE VERORDENING HEMELWATER:

Er wordt geen afvalwater geproduceerd in het nieuw te bouwen bijgebouw.

Er wordt geen afvoergoot voorzien aan het bijgebouw, het dakwater loopt rechtstreeks af in de groenzone.

Meulebeke, 09/06/2026

Voor akkoord,
De bouwheer,
Mr&Mvr. STRYNCKX Guido
VAN ISEGHEM Elke

Voor akkoord,
De architect,
Camille Degroote