

www.haelewyn-architecten.be

wielsbekestraat 54

8780 oostrozebeke

056 | 66 86 86

geert @ haelewyn-architecten.be

niels @ haelewyn-architecten.be

Oostrozebeke, 3 juli 2026

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

onze ref. : BA_2508_A_Beschrijvende nota
betreft : beschrijvende nota (art 16.2°) bij bouwaanvraag

1. Voorwerp van de aanvraag: Aard bouwwerk: gevel- en dakrenovatie
Bouwplaatsgegevens: * ligging : Guido Gezellestraat 15, Oostrozebeke
* kadastraal : 1 afdeling, sectie E 166/2 z2
* 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 / industrie / landelijke zone
b) zoneringgegevens goed : woonzone (met landelijk karakter) / industriezone / landbouwzone
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.
Ze wijkt af voor wat betreft de geveluitbouw 1^{ste} en behouden geveltegeltjes.
4. Integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving :
Dit gebouw was in oorsprong een opslagschuur met dubbel zadeldak en heeft door de jaren verschillende transformaties ondergaan. Op heden is het een rijwoning met troosteloze anonieme gevel (het lelijkste huis van de straat wordt soms beweerd) en een dak dat dringend (vooral vanwege een lekkende binnengoot) aangepakt moet worden. Met dit project vernieuwen we beiden en investeert de klant in degelijke isolatie volgens de normen die Vlaanderen voorschrijft. We behouden de huidige muren en gaan voor een volledig opbouw van de geïsoleerde gevelafwerking : op het gelijkvloers 14 cm, op de verdieping 25 cm. Dit laat ons toe om de rolluiken in voorbouw te plaatsen (isolerend performant), koudebruggen te vermijden en de bakgoot onzichtbaar in te bouwen. Het traditionele nisje wordt hernomen.
Het straatbeeld met hellend dak blijft behouden, zo ook het hellend dak op de achterzijde, en tussen beide nokken wordt een plat dak gerealiseerd naar analogie van het project bij de burelen. Het hellend dak (straat) en plat dak watert af naar de straat, het achterste hellend dak loopt op het plat dak van de uitbouwen. We hebben geen mogelijkheid om bij deze rijwoning een RW-put te plaatsen.
De stedenbouwkundige ambtenaar wees ons op de aanwezigheid van geveltegeltjes maar die zijn niet te recupereren omdat we de buitenschil isoleren. Bovendien zijn de tegels veelal afgeschilferd, gebarsten en komen ze zelfs los zoals u op foto 7 & 8 kan zien.
De klant kiest voor mooie hedendaagse materialen die zich mooi tot één geheel blenden en waardoor de woning zich discreet in het straatbeeld en de omgeving integreert.
Motivatie afwijking :
Geveluitbouw 1^{ste} : structuur muur behouden, buitenschil isoleren, voorbouwrolluiken, bakgoot inbouwen
Tegeltjes : gebarsten en komen los (Foto 7 & 8), weinig esthetische waarde, buitenschil isoleren

de opdrachtgever

Mr. & Mevr. Stefaan en Dominique Devos-Derveaux

de architect

Geert Haelewyn