

VERKLARENDE NOTA

1. Beknopte gegevens over de aanvraag

Bouwheer 1:

- **Naam:** J3CA bv
- **Adres:** Ettinge 2, 8760 Meulebeke
- **Telefoonnummer:** 0496/202920
- **E-mailadres:** Bjorn@j3ca.be

Architect, ontwerper en/of deskundige:

- B10 architectuur bv
- Otegemstraat 411 , 8550 zwevegem

Bouwplaats:

- **Adres:** Molstenstraat 41A & 41B, 8780 Oostrozebeke

Onderwerp van de aanvraag:

- **Korte omschrijving van de aangevraagde werken:**
Wijzigingen aan de bestaande vergunde woningplannen, met aanpassingen aan de gevel en indeling .
- **Referentie Omgevingsloket:**

2. Omschrijving van de geplande werken

De voorgestelde werken omvatten de volgende aanpassingen ten opzichte van de vergunde situatie:

- **Gevels:**
 - Vervangen van de gevelpleister door grijze gevelsteen.
 - Vervangen van geprofileerde aluminium latten door houten latten.
 - Mat beglaasde voordeur
 - Blauwsteendorpels op de verdieping in plaats van alu dorpels
 - Antrazink afvoeren in plaats van gewone afvoeren .
 - Suppremeren raam zijgevel rechts

- **Indeling van de woningen:**
 - **Gelijkvloers:** Verplaatsing van het toilet
 - **Verdieping:** Wijzigingen in de indeling van de kamers, verplaatsing van ramen in de achtergevel, en plaatsing van mat glas in de badkamers.
- **Rioleringsaanpassingen:**
 - Geen septische tank nodig.
 - Aanpassing van leidingen (toiletverplaatsing).

3. Zoneringsgegevens

- **Ligging :**

RUP Kernversterking en Bouwcode van toepassing, samen met de Bouwcode.

De aanvraag van het project voldoet aan alle voorschriften van het RUP en Bouwcode.

- **Is de bouwplaats opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed?**

Nee

- **Kadastrale informatie :**

CaPaKey:

37010B0329/00T000

Gemeente:

Oostrozebeke - NIS-code 37010

Afdeling:

OOSTROZEBEKE - NIS-code 37010

Sectie:

B

Perceel:

0329/00T000

Adres:

Molstenstraat 41A, 8780 Oostrozebeke

4. Verenigbaarheid met de wettelijke context

- **Conformiteit met de zoneringsgegevens:**
Ja, de aanvraag voldoet aan de bestemmings-, inrichtings- en beheersvoorschriften van het geldende bestemmingsplan.
- **Conformiteit met de vigerende wetgeving:**
Ja, de aanvraag voldoet aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten.
- **Conformiteit met het Burgerlijk Wetboek:**
Ja, er worden geen wijzigingen aangebracht die in strijd zouden zijn met erfdienstbaarheden of andere bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek.
- **Lichten en zichten:**
Ja, de aanvraag respecteert de wetgeving inzake lichten en zichten.

5. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

- **Functionele inpasbaarheid en integratie in de omgeving:**
De aanpassingen zijn in lijn met de bestaande bouwstructuur en hebben geen negatieve impact op de omliggende omgeving. De inplanting, bouwvolumes en verschijningsvorm passen goed in het straatbeeld en zijn zorgvuldig gekozen om visueel en ruimtelijk goed in te passen.
-
- **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:**
Er zijn geen negatieve gevolgen voor de gezondheid, veiligheid of het gebruiksgenot van de bewoners en de omgeving. De werken zijn niet belastend voor de omliggende buurt.
-

6. Publieke toegankelijkheid

- **Zijn delen van de aanvraag publiek toegankelijk?**
Nee, er zijn geen publiek toegankelijke delen van het gebouw voorzien.
- **Voldoet de aanvraag aan de Vlaamse stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid?**
N.v.t., aangezien er geen publiek toegankelijke delen zijn.

7. Hemelwater

Gezien de vergunde toestand onderworpen werd aan de verordening is deze vergunning van toepassing .

De hemelwaterverordeing is niet van toepassing op deze aanvraag gezien het gaan om een wijziging van de bestaande vergunning zonder wijziging van riolering .
(behoudens verplaatsen afvoer van toilet)

- **Motivatie van eventuele afwijkingen:**
er zijn geen afwijkingen