



Aan College van Burgemeester en Schepenen
van Oostrozebeke

VERBOUWEN WONING

Mr&Mvr. DEGROOTE Rodric

Ingelmunstersteenweg 10

8780 Oostrozebeke

Oostrozebeke - SECTIE E - NR: 682E2/2

BESCHRIJVENDE NOTA

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER:

Mr&Mvr. DEGROOTE Rodric

Bouwplaats:

Oostrozebeke - SECTIE E - NR: 682E2/2

HET VOORWERP VAN DE AANVRAAG:

Aanvraag **VERBOUWEN WONING**, gelegen in Kernversterking art. 3 - wonen in het werklint

De aanvraag omvat: het verbouwen van een ééngezinswoning.

De te verbouwen woning betreft een open bebouwing met anderhalve bouwlaag en een hellend dak.

Aan de achterzijde van de woning zijn twee bijgebouwen voorzien die dienst doen als garage, deze zullen beide worden gesloopt.

Het bestaande tuinhuis achteraan de tuinzone zal eveneens worden gesloopt.

De ééngezinswoning is opgebouwd uit 2 verdiepingen.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, bureel, leefruimte, eetruimte, keuken, berging en toilet.

De verdieping bestaat uit 3 slaapkamers, een badkamer, berging en nachthal.

De zolder en kelder doen dienst als berging.

DE RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANEDE WERKEN OF HANDELINGEN:

Bij het verbouwen van de woning wordt een uitbreiding voorzien thv de achterzijde woning. Deze met een plat dak.

De uitbreiding wordt aan de linkerzijde opgelijnd met de bestaande uitbouw van de keuken.

Aan de rechterzijde wordt de uitbreiding eveneens voorzien, zodanig hier een ruimere berging kan worden gecreëerd.

De afstand tot de beide perceelsgrenzen respecteert op deze manier de bouwvrije strook van 3m.

De benedenverdieping wordt thv de achterzijde volledig opengewerkt zodanig eetruimte, leefruimte en keuken in elkaar overvloeien.

In het hoofdvolume wordt een badkamer, slaapkamer en bureelruimte voorzien.

Centraal de woning wordt nog een berging voorzien en een apart toilet. Op deze manier wordt levenslang wonen mogelijk.

De verdieping wordt voorzien van 3 slaapkamers, een een badkamer, berging en apart toilet.

De bestaande dakkapellen worden vervangen door sleepkapellen.

De uitstraling van het bestaande hoofdvolume wordt gewijzigd. De bestaande gevels worden verwijderd en vervangen door isolatie en een nieuwe gevel in gevelmetselwerk in een rood genuanceerde tint thv het hoofdvolume en een grijs-witte tint thv de uitbreiding.

De dakbedekking wordt voorzien van een zwarte pannenbedekking.

De ramen worden voorzien in een anthraciet tint. De dakkapellen worden afgewerkt met houten gevelbekleding.

De verbouwde woning heeft een totale oppervlakte van 153,87 m² en een volume van 851,90 m³.

Het hoofdvolume heeft een kroonlijsthoogte van 4,65 m en nokhoogte van 10,20 m.

We voldoen aan alle vereisten inzake Wetgeving en normen volgens De Vlaamse Codex en zijn aanvulsels.

Zie ook aparte opp-vol berekening + alle bijgevoegde documenten hierbij.

RUP Kernversterking:

Het pand is gelegen langs de Ingelmunstersteenweg, met name volgens het grafisch plan in **Art 3. Wonen in het woon-werklint**.

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

De te verbouwen woning betreft een ééngezinswoning.

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: geen afwijking

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

art 30 voor- en achtertuin: geen afwijking

art 31. Hemelwater: geen afwijking

4.2 Beplanting

art 32. perceelsafsluitingen: geen afwijking

art 33. groendak: geen afwijking, hemelwater maximaal te hergebruiken

art 34. bomen en boomcompensatie: geen afwijking

art 35. groenbescherming tijdens werken: geen afwijking

4.3. Landschap

nvt, geen afwijking

5. Veilig en vlot stallen en parkeren

5.1 Fiets

art. 38 fietsstal en fietsparkeernorm: geen afwijking: tuinberging te gebruiken als fietsenstalling.

art 39 & 40 nvt

5.2 Auto

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

MOTIVATIE VERORDENING HEMELWATER:

De bestaande aansluiting op de openbare riolering blijft behouden.

De bestaande regenwaterput blijft behouden. De inhoud hiervan is niet gekend.

Er wordt een nieuwe regenwaterput van 10.000 liter bijgeplaatst. Alsook een infiltratiekom met een oppervlakte van 20,50 m2 en een inhoud van 6140 liter.

De gemiddelde diepte bedraagt 30 cm. Er wordt een overloop voorzien op de openbare riolering.

De afvalwaters worden gescheiden voorzien en aangesloten op de openbare riolering voor afvalwaters.

Het oppervlaktewater van het terras heeft een natuurlijke afloop naar de naastliggende waterdoorlatende zones.

Meulebeke, 22/05/2025

Voor akkoord,
De bouwheer,
Mr&Mvr. DEGROOTE Rodric

Voor akkoord,
De architect,
Camille Degroote