

www.haelewyn-architecten.be

wielsbekestraat 54

8780 oostrozebeke

056 | 66 86 86

geert @ haelewyn-architecten.be

niels @ haelewyn-architecten.be

Oostrozebeke, 22 juli 2025

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

onze ref. : BA_2501_A_Beschrijvende nota
betreft : beschrijvende nota (art 16.2°) bij bouwaanvraag

1. Voorwerp van de aanvraag: Aard bouwwerk: sloop garage, bouw tuinpaviljoen en carport aan woning
Bouwplaatsgegevens: * ligging : Dentergemstraat 128, Oostrozebeke
* kadastraal : 1 afdeling, sectie F 182 k3
* 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 inplanting van de carport, de beperkte oppervlakteoverschrijding van de verharding/bebouwing.
4. Integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving :
Op het terrein bevindt zich een lage (bijna vervallen) garage die in betonplaten werd opgetrokken maar die allesbehalve functioneel en bruikbaar is. Bovendien staat ze vooraan in de tuin waardoor ze plomp in de weg staat om de tuin te ontwikkelen. Om die redenen slopen we deze garage en krijgen we de mogelijkheid om een open tuin te realiseren en achteraan het terrein een mooi tuinpaviljoen in te planten. Dit laatste bouwen we tegen het bestaande bijgebouw van de burelen aan. Op de verharde oprit langs de woning wordt een carport voor 1 wagen voorzien en de oprit wordt ingekort. We maximaliseren de onbebouwde oppervlakte tot tuin en integreren een wadi in de tuin. Het groendak van de carport watert niet af naar de regenwaterput omwille van het organische vervuiliingsrisico maar wel rechtstreeks naar de wadi. Over de bestaande riolering zijn geen gegevens bekend. De historisch aangelegde voortuin blijft ongewijzigd. Zo ook de oprit waarvan een kleine helft met de burelen wordt gedeeld. Nog dit : het goed werd door een landmeter opgemeten die de afwijkingen tov het kadasterplan heeft vastgesteld. De omheiningen staan dus niet op de officiële perceelsgrenzen.
De gebouwtjes integreren zich mooi bij de woning, in de tuin en de omgeving. Hun tijdloze, strakke en sobere architectuur past in deze context. De gebruikte materialen stralen degelijkheid uit en zorgen voor een uitgebalanceerd en eigentijds karakter.

Motivatie afwijking:

Carport : verharding oprit is aanwezig, een groendak wordt op palen geplaatst, water loopt naar WADI
Verharding : minimale 1% overschrijding in tuin, voortuin historische aanleg behouden in omgeving

de opdrachtgever
Mej. Jolien Van Gansbeke

de architect
Geert Haelewyn