

www.haelewyn-architecten.be

wielsbekestraat 54

8780 oostrozebeke

056 | 66 86 86

geert @ haelewyn-architecten.be

niels @ haelewyn-architecten.be

Oostrozebeke, 11 december 2025

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

onze ref. : BA_2506_A_Beschrijvende nota
betreft : beschrijvende nota (art 16.2°) bij bouwaanvraag

1. Voorwerp van de aanvraag: Aard bouwwerk: vervangbouw berging
Bouwplaatsgegevens: * ligging : Waterstraat 35, Oostrozebeke
* kadastraal : 1 afdeling, sectie E 799 m6
* 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.
4. Integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving :
Het vervangend bijgebouw werkt integraal in de omgeving door lage volume en zijn sobere / eenvoudige architectuur. De gebruikte natuurlijke en kwalitatieve materialen bewerkstelligen voorgaande. De aanleg van een groendak zorgt voor een eerste buffering van het regenwater. Het afgevoerde regenwater infiltreert nadien in de vrije tuinstrook rechts. Dit laatste gebeurt op heden ook en functioneert zeer goed.

Motivatie afwijking :

De bestaande bijgebouw situeert zich in de voortuin (groene inkleuring). Visueel en concreet betekent dit de rechter zijkant van de woning. Door de vorm van het terrein en de bepaling van de tuinzones is het onmogelijk om een volwaardig gebouw in de achtertuin in te planten. Het vervangend bijgebouw komt daarom ook in de voortuin. Het overlapt quasi op dezelfde plaats maar het wordt 75 cm verder ingeplant – gelijk met de voorgevel van de woning – en het wordt groter waardoor het dieper komt tot in de zijtuin (gele inkleuring) van het terrein. De groene integratie en het gebruik van natuurlijke materialen en een plat dak maakt dat het gebouw opgaat in zijn omgeving.

de opdrachtgever

Mr. & Mevr. Erik en Nancy Dekeyser-Lambrecht

de architect

Geert Haelewyn