

2.4 Zone voor Leiewoningen type 4 [Categorie 1: Wonen]

Zone voor Leiewoningen type 4 [Categorie 1: Wonen] Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>2.4.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze zone is bestemd voor alleenstaande woningen. Bestaande vergunde of vergund geachte koppelwoningen en bestaande vergunde of vergund geachte meergezinswoningen op het ogenblik van de goedkeuring van het RUP kunnen blijven bestaan. Het aantal bestaande, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen/woongelegenheden mag niet toenemen.</p> <p>De hoofdfunctie is wonen. Volgende nevenfuncties zijn toegelaten tot maximaal 50 m² en tot minder dan 50% van de vloeroppervlakte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vrije beroepen • diensten zonder loketfunctie <p>2.4.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p><u>Hoofdgebouw</u></p> <p><i>Plaatsing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsing ten opzichte van de voorste perceelsgrens: op minimum 10m. • Plaatsing ten opzichte van de zijperceelsgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 3m aan de open zijde van de woning. - Op de perceelsgrens aan de gesloten zijde van de woning in geval van halfopen bebouwing. 	

Zone voor Leiewoningen type 4 [Categorie 1: Wonen] Verordenende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> Plaatsing ten opzichte van de achterste perceelsgrens en de Leieoever: op minimum 20m afstand. <p><u>Volume</u></p> <ul style="list-style-type: none"> de kroonlijsthoogte bedraagt 3,5 m in geval van een hellend dak en 6,5 m bij een plat dak. De maximale nokhoogte bij een hellend dak bedraagt 7,5 m en de dakhelling is begrepen tussen de 35 en de 50°. Wanneer gekozen wordt voor een plat dak mag de benutbare oppervlakte van de verdieping maximaal 70% bedragen van de grondoppervlakte van de woning. Voor de berekening van de oppervlakte verbonden aan dit percentage wordt in de begrippenlijst de minimum nuttige hoogte van een bouwlaag opgetrokken van 1,5 m naar 2 m. de grondoppervlakte is maximaal 80m² per woning. Woningen groter dan 80m² kunnen herbouwd worden volgens de oorspronkelijke grondoppervlakte. Per hoofdgebouw kan ongeacht hun oppervlakte na de goedkeuring van het RUP één glazen tuinkamer van maximum 30m² aangebouwd worden aan de woning. <p><u>Materialen</u></p> <p>Vrije keuze van materialen voor zover de continuïteit in het straatbeeld ermee wordt ondersteund of er positief mee contrasteert. De materiaalkeuze is esthetisch verantwoord en wordt harmonisch ingepast ten opzichte van aanpalende en/of omringende gebouwen.</p> <p><u>Bijgebouw</u></p> <p>Per woning kan er maximaal één bijgebouw opgericht worden voor woonondersteunende functies, onder meer autobergplaats, berging of tuinaccommodatie. Qua materiaalgebruik en stijl is het bijgebouw in harmonie met het hoofdgebouw.</p>	<p><i>Zie definitie 'Glazen tuinkamer'. Dit kan slechts één maal worden toegestaan na de goedkeuring van het RUP.</i></p>

Zone voor Leiewoningen type 4 [Categorie 1: Wonen] Verordenende voorschriften	Toelichting
<p><u>Plaatsing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsing ten opzichte van de zij- en achterperceelsgrenzen: op minimum 1m afstand of op de perceelsgrens indien kan aangebouwd worden aan het bijgebouw op het buurperceel. • Plaatsing ten opzichte van de Leieoever: op minimum 8m. • Plaatsing ten opzichte van de voorste perceelsgrens op minimum 5 meter. <p><u>Oppervlakte en maximale bouwhoogte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De maximale oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 30m². • Maximaal toegelaten kroonlijsthoogte: 2,5m. • Maximaal toegelaten nokhoogte: 4m. <p><u>Niet-bebouwde perceelsdelen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 50% van het volledige perceel moet onverhard blijven en ingericht worden als tuin. • niet-overdekte zwembaden zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ◦ de maximale hoogte van opbouw is 80cm; ◦ de maximale oppervlakte is van 80m²; ◦ minimum 50% van het perceel blijft onverhard en wordt ingericht als tuin; ◦ de maximale diepte is 2m. ◦ plaatsing gebeurt niet in de voortuin; ◦ plaatsing ten opzichte van de zijperceelsgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ minimum 3m, ◦ plaatsing ten opzichte van de achterste perceelsgrens en de Leieoever: <ul style="list-style-type: none"> ◦ op minimum 20m afstand • Voortuinen: De voortuin kan enkel verhard worden in functie van een oprit en paden in functie van de 	<p><i>Deze regel zal enkel invloed hebben op kleinere percelen. Voor grotere percelen zal de terreinbezetting veel kleiner dan 50% zijn door de maximale bebouwingsvoorschriften.</i></p> <p><i>Overdekte zwembaden worden beschouwd als bijgebouw.</i></p> <p><i>Zie ook definitie voortuin</i></p>

Zone voor Leiewoningen type 4 [Categorie 1: Wonen] Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>bereikbaarheid van de woning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeren: Parkeerbehoefte moet opgevangen worden op het eigen perceel. Per woongelegenheid dient minstens 1 parkeerplaats voorzien te worden. <p>2.4.3 Te schrappen VEN-gebied</p> <p>Ter hoogte van de overdruk 'te schrappen VEN-gebied' wordt het VEN-gebied opgeheven.</p> <p>2.4.4 Indicatieve aanduiding ontsluiting voetgangers – niet verhard</p> <p>Ter hoogte van de indicatieve aanduiding aangeduid op het grafisch plan moet een doorgang worden voorzien voor voetgangers. De breedte van de doorgang is minimaal 2m breed. Het pad wordt niet verhard. De werkelijke as van de ontsluiting kan langs weerszijden van de indicatieve aanduiding op het plan 10m afwijken.</p> <p>2.4.5 Indicatieve aanduiding ontsluiting fietsers en voetgangers</p> <p>Ter hoogte van de 'indicatieve aanduiding ontsluiting fietsers en voetgangers' wordt er een verhard pad van maximaal 2m breed voorzien. Er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen. De werkelijke as van de ontsluiting kan langs weerszijden van de indicatieve aanduiding op het plan 10m afwijken.</p>	