

2.8 Zone voor residentieel wonen type 2 [Categorie 1: Wonen]

Zone voor residentieel wonen type 2 [Categorie 1: Wonen] Verordenende voorschriften	Toelichting
<p>2.8.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze zone is bestemd voor alleenstaande woningen. Bestaande vergunde of vergund geachte koppelwoningen of bestaande vergunde of vergund geachte meergezinswoningen op het ogenblik van de goedkeuring van het RUP kunnen blijven bestaan.</p> <p>De hoofdfunctie is wonen.</p> <p>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>2.8.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p><u>Perceelsstructuur</u> Percelen zijn enkel opsplitsbaar indien de huiskavels minimum 1700m² groot blijven.</p> <p><u>Hoofdgebouw</u></p> <p><u>Plaatsing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaatsing ten opzichte van de rooilijn: zie uiterste voorbouwlijn op het grafisch plan • Plaatsing ten opzichte van de zijperceelsgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> · minimum 4m aan de open zijde van de woning, tenzij een uiterste bouwlijn aangeduid op het grafisch plan 	

<p>Zone voor residentieel wonen type 2 [Categorie 1: Wonen] Verordende voorschriften</p>	<p>Toelichting</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Op de perceelsgrens aan de gesloten zijde van de woning in geval van halfopen bebouwing; Plaatsing ten opzichte van de achterste perceelsgrens en Leieoever: op minimum 8m afstand, tenzij een uiterste bouwlijn werd aangeduid op het grafisch plan <p><u>Volume</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • de grondoppervlakte is maximaal 250m² per woning. Woningen groter dan 250m² kunnen herbouwd worden volgens de oorspronkelijke grondoppervlakte. In geval van koppelwoningen is de maximale grondoppervlakte per woning 175m². • 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. <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 omliggende 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>	

Toelichting	<p>Zone voor residentieel wonen type 2 [Categorie 1: Wonen] Verordende voorschriften</p> <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 5m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw <p><u>Oppervlakte en maximale bouwhoogte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De maximale oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 40m². • 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 4m, tenzij een uiterste bouwlijn werd aangeduid op het grafische plan
<p>Deze regel zal enkel invloed hebben op kleinere percelen. Voor grotere percelen zal de terreinbezetting veel kleiner dan 50% zijn door de maximale bebouwingsvoorschriften.</p> <p>Overdekte zwembaden worden beschouwd als bijgebouw.</p> <p>Zie ook definitie voortuin</p>	

Zone voor residentieel wonen type 2 [Categorie 1: Wonen] Verordende voorschriften	Toelichting
<ul style="list-style-type: none">◦ plaatsing ten opzichte van de achterste perceelsgrens en de Leieoever:<ul style="list-style-type: none">◦ op minimum 8m afstand, tenzij een uiterste bouwlijn werd aangeduid op het grafische plan.• Voortuinen: De voortuin kan enkel verhard worden in functie van een oprit en paden in functie van de bereikbaarheid van de woning.• Parkeren: Parkeerbehoefte moet opgevangen worden op het eigen perceel. Per woongegelegenheid dient minstens 1 parkeerplaats voorzien te worden.	