

6. DEELPLAN 6 - LEISTRAAT 31 – OUDE BERGSTRAAT 45



ART 3. ZONE VOOR WONEN

Verordening stedenbouwkundig voorschrift

Toelichting

ART 3.01. Bestemming

Zone bestemd voor wonen onder de vorm van eengezinswoningen in een open bebouwingsstructuur en bijhorende woningbijgebouwen, tuinaanleg en de normale tuinconstructies. Bijgebouwen kunnen alleen dienstig zijn als garage of bergplaats en mogen, mits akkoord van de twee aanliggende eigenaars, gekoppeld worden. Afritten onder straatpeil naar ondergrondse garages in de achteruitbouwstrook zijn verboden.

Een kantoor of dienstenfunctie is mogelijk als complementaire nevenfunctie in de woning, voor zover:

- De complementaire functie een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m² beslaat.

De woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie.

ART 3.02. Gebouwen en constructies

Behoudens bestaande toestand zijn volgende bepalingen van toepassing:

Implanting van de gebouwen en constructies

Voor het hoofdgebouw gelden volgende bouwvrije afstanden:

- Min. 12 m en max. 17m uit de as van de weg, behoudens bestaande toestand
- Min. 3 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens, behoudens bestaande toestand

Meeste aspecten afgestemd op de bestaande verkavelingsvoorschriften, die voor de naburige percelen in de verkaveling zullen blijven gelden.



Per perceel is één bijgebouw toegelaten op minimum 2m afstand van de gemene perceelsgrens en minstens 5 m van de achtergevel.

Afmeting van de gebouwen

Behoudens bestaande toestand zijn volgende bepalingen van toepassing:

Het hoofdgebouw heeft maximaal twee bewoonbare niveaus. De hoogte tussen het normaal grondpeil en de kroonlijst moet minimum 3m en maximum 6m bedragen. De bouwdiepte bedraagt maximum 15m en de maximum bebouwde oppervlakte 160m². De maximum bouwgevelbreedte bedraagt de helft van de perceelsbreedte vermeerderd met 1,5 m.

Bijgebouwen hebben een maximum oppervlakte van 30m² en een maximum hoogte van 2,6 m onder de kroonlijst.

De dakhelling ligt tussen 25° en 50°.

Materialgebruik

Verbouwing, uitbreiding, heropbouw of nieuwbouw moet op vlak van materiaalgebruik en architectuur te gebeuren in overeenstemming met het overheersende karakter en verschijningsvorm van de bestaande bebouwing langsheen dezelfde weg. Het materiaalgebruik mag niet schaden aan het eenvormig aspect van de constructies of het algemeen karakter van de opgeving.

ART 3.03. Inrichting

Behoudens bestaande toestand zijn volgende bepalingen van toepassing:

Verhardingen

Max. 20 % van de niet-bebouwde oppervlakte van het perceel mag verhard worden, t.b.v. toegang tot de woning, oprit, terras, tuinpaden...

Groenaanplantingen

De niet verharde en niet bebouwde delen moeten ingericht worden als een groenzone.

Afsluitingen

Enkel levende hagen zijn toegelaten op draad- of trailiewerk met grote mazen aan metalen of betonnen palen van maximum 1,50 m hoogte gehecht, met

De voorkeur gaat uit naar waterdoorlatende verhardingen waar mogelijk.



eventueel een laag muurtje of een plaat in getemperde kleur van ten hoogste 0,40 m hoogte.

ART 3.04. Overgangsbepaling

Het bestaande bedrijf kan op deze locatie onder zijn huidige vorm behouden blijven en zijn activiteiten blijven uitvoeren totdat het bedrijf geherlokaliseerd is of zijn bedrijfsactiviteiten stopzet en een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend om de woonbestemming te realiseren.

Na herlokalisatie of stopzetting van de bedrijfsactiviteiten en het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dienen de bestaande gebouwen en verhardingen gesaneerd worden zodat de woonbestemming kan gerealiseerd worden.