

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

2° de complementaire functie kan conform het RUP Bollebeek : maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van het gebouw .

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Strikt conform het RUP kunnen de hoofdgebouwen enkel in : “de zone art.3.1 van dit RUP : zone voor woningen met overdruk” en het bijgebouw enkel in : “de zone art.3 van dit RUP : zone voor wonen”. En dan enkel de bijgebouwtipes zoals toegelaten in het RUP zoals tuinhuis e.d., met uitsluiting van garages en carports. Zo garages voorzien worden dienen deze in het hoofdgebouw voorzien te worden.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Wordt ingericht als tuinzone.

Voor lot 4 dient er een gedeelte voorzien als groenbuffer, naast de voetweg langsheen de Grote Molenbeek. Dit conform de voorschriften van het RUP art 2.1

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Iedere kavel wordt opgesplitst in een zone voor hoofdbouw en een zone voor bijbouw. Waarbij de zone voor hoofdbouw prioritair is, en de zone voor bijbouw niet verplicht bebouwd dient te worden. De hoofdbouw heeft sowieso één mandelige gevel op de perceelgrens. De bijbouw, zo voorzien, heeft niet steeds één gevel op de perceelgrens, op de uiterste loten (lot 1 & lot 4) hebben deze bijbouwen hun gevel op tenminste één meter van de perceelgrens. Dit alles zoals weergegeven op het verkavelingsplan

2.1.B. INPLANTING

Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : gelijkvloers 12 meter diep en 8.50 meter breed, op de verdieping eveneens 12 m diep en 8,50 m breed vanaf de voorgevel. Het is niet verplicht deze zone volledig vol te bouwen. Echter het gebouw begint op de bouwlijn, en sluit aan op de gemeenschappelijke perceelgrens.

Aan de achtergevel van de hoofdbouwen kan de privacy bijkomend versterkt worden door een bijkomende hogere mandelige muur. Deze mag maximaal 250 cm hoog zijn boven de hoogste nulpas van de beide woningen, en maximaal 4 meter voorbij de verste achtergevel komen, telkens en alleen op te richten op de perceelgrens.

2.1.C. BOUWVOLUME

GABARIT HOOFDBOUW :

Bouwhoogte : Conform RUP Bollebeek : kroonlijsthoogte minimaal 3,00 meter / maximaal 5,80 meter.

Dakhelling : Conform RUP Bollebeek :tussen de 35° en 45°.

GABARIT OP MANDELIGE GRENS : op de mandelige grens dienen de gekoppelde gebouwen (hoofdbouwen of bijgebouwen) eenzelfde gabarit te hebben, t.t.z. dezelfde kroonlijsthoogte aan de voorgevel en dezelfde dakhelling aan de voorgevel

VLOERPEIL

Max. 0.15 meter boven hoogste punt voorliggend straatniveau.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

GEVELMATERIALEN : Vrij te kiezen.

DAKVORM : Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume en de eisen van het RUP : de dakhelling zal bij voorkeur gelijk zijn aan deze van de aangrenzende panden en varieert tussen de 35° en 45°.

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Voor het bijgebouw worden de afmetingen : maximaal 4 meter diep en 3 meter breed. De voorgevellijn van de bijgebouwen bevindt zich op 5 meter van de maximale achtergevellijn van de hoofdbouw. De bijgebouwen zijn niet verplicht te bouwen..

2.2.B. BOUWVOLUME

GABARIT BIJGEBOUW :

Bouwhoogte : kroonlijsthoogte maximaal 3.20 meter.

Dakhelling : Identiek aan dakhelling hoofdbouw, of 100% plat dak.

GABARIT OP MANDELIGE GRENS : op de mandelige grens dienen de gekoppelde gebouwen (hoofdbouwen of bijgebouwen) eenzelfde gabarit te hebben, tzt dezelfde kroonlijsthoogte en dezelfde dakhelling.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

GEVELMATERIALEN : Vrij te kiezen.

DAKVORM : Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume en de eisen van het RUP : de dakhelling zal bij voorkeur gelijk zijn aan deze van de aangrenzende panden en varieert tussen de 35° en 45.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Reliëfwijzigingen worden beperkt toegestaan. Het straatniveau kan doorgetrokken worden tot aan de terrassen aan de achtergevel. Vanaf daar wordt er met een zachte helling van maximaal 30° teruggekeerd naar het oorspronkelijke niveau.

3.2. VERHARDINGEN

Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen, en de direct aansluitende ruimten, zoals oprit en tuinpad aan de voorgevel, en het terras achter de woning.

Voortuin : Deze mag maximaal 50% verhard worden.

Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Alle bouwelementen worden ingericht in de zone voor de hoofdbouw. In de tuinzone mogen slechts een beperkt type gebouwen zoals voorzien in het RUP : "de zone art.3 van het RUP : zone voor wonen"; zoals tuinhuis e.d., met uitsluiting van garages en carports.

3.4. AFSLUITINGEN

Op de mandelige perceelsgrens, en tot vier meter achter de achtergevel van de hoofdbouw, kan een tuinmuur worden toegestaan op deze perceelsgrens. En dit met een hoogte van maximaal 250 cm. Dit kan in materialen identiek aan de gebouwen, maar ook in natuurmaterialen (hout) die specifiek voor deze toepassing voorzien zijn.

Verder op de achterste perceelsgrens mag enkel een groene scheiding aangebracht worden (hagen, draadafsluitingen).

AFMETINGEN

Tuinmuur maximale hoogte 2,50 meter en draadafsluitingen: maximale hoogte 1.50 meter

3.5. BUFFERZONE

Bufferzone : in te richten conform het RUP Bollebeek.

Voorschrift RUP "*In deze buffer moet beekgeleidende beplanting voorzien worden (conform 'vademecum natuurtechniek'), dwz het aanplanten van houtige gewassen zoals hagen, houtsingels en bomenrijen.*

De voorkeur gaat hier uit naar houtsingels: dicht houtgewas, met daartussen bomen. Daar het hier een beekzijde betreft gaat de voorkeur uit naar els, wilgen en populieren."