

Rina Janssens

Marc Wynants



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Voorschriften verkaveling 202000060

Referentie omgevingsloket
Projectnaam
Ligging

OMV_2020086811
Dotermontstraat, Drieslinter
Afdeling 24022, sectie D, perceel 402S2, 402W

Algemene voorschriften

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

Voorschriften groepkavel

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

Voorschriften kavels

Kavel	Toelichting	Voorschrift
1	Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.	Zowel plat als hellend dak is toegelaten, hellingshoek tussen 0° en 45°.
1	De meeste woningen in de onmiddellijke omgeving hebben twee of meer bouwlagen.	Er worden maximaal twee bouwlagen + eventueel een hellend dak toegelaten.
1	Dit voorschrift heeft geen toelichting	De maximale oppervlakte voor het hoofdgebouw wordt weergegeven op het verkavelingsplan.
1	De verhardingen worden tot een strikt minimum beperkt.	Enkel voorzieningen voor tuinpaden mogen voorzien worden. Deze moeten worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal met waterdoorlatende fundering. Hierbij is het waterdoorlatend vermogen van alle delen van de verharding minstens even groot als die van de ondergrond.
1	Het omliggende straatbeeld en de beschikbare ruimte laten open en halfopen bebouwing toe.	Enkel open bebouwing is toegelaten.
1	Dit voorschrift heeft geen toelichting	Er worden geen constructies toegelaten in de voortuinstrook.

GEMEENTEBESTUUR LINTER

	geen verdere toelichting.	
1	De verhardingen worden tot een strikt minimum beperkt.	Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal 1/3 van de oppervlakte worden verhard. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.
1	Dit voorschrift heeft geen verdere toelichting.	Er worden geen constructies toegelaten in de achtertuinstrook (met uitzondering van een terras van maximaal 30m ² en dit op minimaal 1m van de perceelsgrens).
1	Voor de achter- en zijtuin zijn voldoende hoge afsluitingen toegelaten om de nodige privacy te garanderen.	De afsluitingen mogen maximaal 2,00m hoog zijn in zij- en achtertuin en maximaal 1,00m hoog in de voortuin. Deze moeten bestaan uit een levende haag, een paal met draad afsluiting of in hout. Op de gemene perceelsgrens kan een tuinmuur worden opgericht tot een hoogte van 3,00m 2,00m en over een diepte van 5,00m vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, echter steeds in overeenstemming met de eigenaar van de aanpalende woning.
1	Volgens de gangbare normen.	De maximale bouwdiepte op het lot is 10,26m op de gelijkvloers en op de verdieping.
1	Het huidig reliëf laat probleemloos bebouwing toe, het is bovendien niet wenselijk dat er een andere situatie t.o.v. de aanpalende percelen wordt gecreëerd.	Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein, tenzij deze welke zijn opgenomen onder 'oversteek t.o.v. het grondoppervlak'. Kleine aanpassingen zijn slechts toelaatbaar in het kader van de verbetering van de toegankelijkheid van het gebouw.
1	De beperkte aanvullingen (indien noodzakelijk) mogen op geen enkele wijze hinderlijk zijn of schade (zoals onder meer wateroverlast) berokkenen (of er oorzaak van zijn) voor aanpalende eigenaars.	Het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn wordt genormaliseerd op het voorliggende wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.
1	Doordat het hoofdvolume	De kroonlijst van het hoofdgebouw wordt beperkt tot 6,00m



GEMEENTEBESTUUR LINTER

	duidelijk hoger is dan dat van de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op eenzelfde thema.	bij hellend dak en 6,50m voor plat dak en wordt gemeten ter hoogte van de voorgevel, tussen het normale grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst.
1	De zijtuinstrook van de loten bieden voldoende ruimte voor het toelaten van vrijstaande bijgebouwen	Er wordt één van het hoofdgebouw vrijstaand, niet voor verblijf bestemd bijgebouw per lot toegelaten. De maximale oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 40m ² met een maximale hoogte van 3,50m. Het moet worden opgetrokken op minstens 1,00m uit de perceelsgrens of in de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar (omgevingsvergunningsplichtig). Het bijgebouw wordt opgetrokken in gelijkaardige materialen als het hoofdgebouw, hout of glas. In de rechterzijtuinstrook is een open carport toegelaten van 3x5m.
1	Volgens de gangbare normen.	Nokhoogte maximum 11,00m De noklijn dient evenwijdig te lopen met de bouwlijn.
1	Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit wordt nagestreefd door alle verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30m ² worden aangebracht (op minimaal 1m van de perceelsgrens): Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal 1/3 van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.
1	De bouwlijn zoals weergegeven op het verkavelingsplan. De opgegeven bouwdieptes (alsook de zijdelingse bouwvrije strook) zijn in overeenstemming met de algemeen geldende en gangbare regelgeving.	Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers: 10,26m Maximale bouwdiepte op de verdieping: 10,26m Voor alle loten bedragen de bouwvrije stroken 3,00m van de perceelsgrens.

GEMEENTEBESTUUR LINTER

1	Om de nodige privacy en veiligheid te garanderen zijn afsluitingen onontbeerlijk. Toepassing van de geldende regelgeving.	Afsluiting van het terrein kan uitgevoerd volgens de lijst en voorwaarden van niet-vergunningsplichtige werken.
1	Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetisch verantwoorde materialen volgens de voorwaarden in het voorschrift beschreven	<ul style="list-style-type: none">○ Het hoofdmateriaal van de gevels is bakstenen of een gevelbepleistering, in elke mogelijke onderlinge combinatie.○ Gevels kunnen als bijmateriaal max. voor 50% bestaan uit pannen- of leienbekleding, een beplanking in hout of een gladde beplating in ander materiaal.○ Voor de dakbedekking wordt voor de hellende daken gebruik gemaakt van dakpannen of leien○ Voor de dakbedekking van platte daken mag gebruik gemaakt worden van elk materiaal dat geschikt is voor platdakafwerking.