



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Reliëfwijzigingen

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden enkel voor de noodzakelijke toegangen op het voorliggende weg peil en de nieuwe dorpel.

Lot 2: Het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn mag enkel genormaliseerd worden aan de kant van de Grote Steenweg.

Bij eventuele plaatselijke aanhogingen in de voortuin, dient rekening te worden gehouden met infiltratie van regenwater op eigen terrein.

LOT 3

Hoofdgebouw (woning)

Enkel ééngezinswoningen met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.

Enkel functies, complementair aan het wonen m.u.v. horeca, zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m².

Volume:

De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan.

In de linker zijtuinstrook is een bijgebouw mogelijk aanpalend aan de woning (zie 'bijgebouw').

De bouwdiepte bedraagt maximum 10m28 op het gelijkvloers en 10m28 op de verdieping.

Het vloerpeil van de woning ligt op max. 30cm boven de as van de weg.

Dakvorm:

Hellende en platte daken zijn toegelaten, gebogen daken worden niet toegelaten. De dakhelling voor hellende daken ligt tussen 30° en 45° met een max. nokhoogte van 11m t.o.v. het vloerpeil.

Indien het gelijkvloers dieper is dan het verdiep mag dit afgedekt worden met een plat dak.

Kroonlijst- en nokhoogte:

De kroonlijsthoogte ligt op min. 6m - max. 6m50 bij plat dak en min. 5m - max. 6m bij hellend dak.

De nokhoogte van het hellend dak ligt op max. 11m.

Indien het gelijkvloers dieper is dan het verdiep mag dit afgedekt worden met een plat dak met een max. kroonlijsthoogte van 3m50.

Zowel kroonlijst- als nokhoogte worden gemeten vanaf het vloerpeil van de woning.

Gevelmaterialen:

Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.

Alle soorten zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten.

Ondergronds gedeelte:

Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Uitbouw:

Aangebouwde bijgebouwen achter de woning moeten binnen de voorziene inplanting vallen, 10m²⁸ vanaf de bouwlijn.

Bijgebouw

In de linker zijtuinstrook en aanpalend aan de woning is een bijgebouw dienstig als carport mogelijk. De carport heeft een max. oppervlakte van 18m² en heeft een bouwlijn op 2m achter de bouwlijn van de woning. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 3m en wordt voorzien van een plat dak.

In de achtertuin is een bijgebouw mogelijk op minimaal 1m van de zijdelingse en achterste perceelgrenzen. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar mag het gekoppeld worden op de perceelsgrens. De dakopp. van het bijgebouw mag maximaal 20m² bedragen.

Het bijgebouw mag maximaal 1 bouwlaag bevatten met een max. kroonlijsthoogte van 3m en nokhoogte van max. 3m⁵⁰. Het bijgebouw moet worden opgebouwd met kwalitatieve materialen. Het hoofd- en bijgebouw moeten architecturaal 1 geheel vormen.

Het bijgebouw in de achtertuin niet dienstig als garage.

De voortuin dient vrij te blijven van constructies.

Stapelen van materialen is NIET toegelaten in voor-, zij- en achtertuin.

Verhardingen

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. 30m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Buiten de noodzakelijke verhardingen en het terras dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

In de achtertuin en aanpalend aan de woning kan er max. 30m² aan verharding aangelegd worden dienstig als terras. Enkel het terras kan aangelegd worden in waterdichte materialen mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is. Het terras dient aangelegd te worden op het niveau van het bestaande maaiveld.

In de voortuin worden de toegang tot de voordeur met een max. breedte van 1m⁵⁰ en een oprit van max. 3m breed toegestaan. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal 1/3 van deze opp. verhard worden.

Afsluitingen:

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2 m. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

Het plaatsen van houten panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van tien meter per zijdelingse perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw is toegelaten. De panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst.

Deze afsluitingen mogen geen waterkerende functie hebben.

Reliëfwijzigingen

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel mag het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden enkel voor de noodzakelijke toegangen op het voorliggende weg peil en de nieuwe dorpel.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

Bij eventuele plaatselijke aanhelingen in de voortuin, dient rekening te worden gehouden met infiltratie van regenwater op eigen terrein.

Getekend door: Rina Janssens (Signature)
Getekend op: 2021-06-22 09:22:13 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Rina Janssens

Rina Janssens
Algemeen directeur

Getekend door: Marc Wijnants (Signature)
Getekend op: 2021-06-22 16:24:27 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Marc Wijnants

Marc Wijnants
Burgemeester