

# Verkavelingsvoorschriften

## 1. Algemene bepalingen (Loten 3 en 4 zijn uit de verkaveling gesloten)

<p><b>1.1 Ruimtelijke uitgangspunten</b>  a. Er moet inzake dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze één geheel zijn met de landschappelijke en ruimtelijke context</p>	<p><b>Optimale integratie in de ruimtelijke omgeving</b></p>
<p>b. Streven naar optimale ruimtebenutting binnen de bouwkavel, min. oppervlakte voor bebouwing en verharding, uitgaan van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie enz.</p>	<p><b>Maximale aansluiting bij open ruimte en optimale benutting van ruimte in de bouwstrook</b></p>
<p><b>1.2 Architecturale uitgangspunten</b>  a. inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. moet een kwaliteitsvolle relatie hebben met : het openbaar domein, de omliggende kavels (lichtinval, bezonning, privacy, inplanting tweede bouwlaag, inplanting terras op de verdieping...)</p>	<p><b>De architecturale uitwerking moet op een eigentijdse kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren</b></p>
<p>b. Zowel hoofd- als bijgebouwen en alle zichtbare gevels moeten worden uitgevoerd in dezelfde volwaardige, duurzame materialen die qua uitzicht verantwoord zijn en harmonisch passen in de omgeving en één geheel vormen in de eigen kavel</p>	<p><b>Alle constructies en zichtbare gevels worden opgetrokken in duurzame volwaardige materialen.</b></p>
<p>c. De vrijstaande bijgebouwen moeten complementair zijn aan de residentiële hoofdbestemming en er qua vorm en afwerking een architecturaal geheel mee vormen en bestaan uit max. één bouwlaag.</p>	<p><b>Een complementair, vrijstaand bijgebouw bestaat uit max. één bouwlaag</b></p>
<p><b>1.3 Bestemming</b>  a. Indien de ruimtelijke context en de bouwkavel het toelaten, kan om sociale redenen een meergeneratie woning toegestaan worden, dit moet dan ook ondubbelzinnig blijken uit de opbouw v/d woning.</p>	<p><b>Hoofdbestemming = residentieel gebruik</b></p>
<p><b>1.4 De inplanting</b>  a. Er moet rekening gehouden worden met de kwaliteit v/d bestaande ruimtelijke structuur en er dient gestreefd naar het behoud en de verbetering v/d ruimtelijke kwaliteit v/h openbaar domein, van de omliggende percelen en van het eigen perceel</p>	<p><b>Binnen de bouwkavel zoals voorzien op het verkavelingsplan</b></p>
<p><b>1.5 Terreinaanleg</b>  a. Afsluitingen in groenaanplantingen(hagen, draad met klimop enz...) zijn toegestaan  Andere materialen (bv. houten panelen of dergelijke) kunnen vanaf de achtergevellijn over een beperkte lengte worden toegestaan om de privacy te garanderen, maar moeten uitgevoerd worden in duurzaam materiaal.</p>	<p><b>Afsluitingen op eigen perceel of op de perceelsgrens(mits schriftelijk akkoord v/d aanpalende eigenaar) zijn toegestaan onder voorwaarden</b></p>
<p>b. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein wordt opgevangen</p>	<p><b>Maximaal behoud van het bestaande reliëf</b></p>

<p>c. De inritten voor garage moeten tot een minimum beperkt blijven zowel in breedte als in lengte, de overige ruimte moet ingericht worden als tuin.</p> <p>d. Ondergrondse garages zijn niet toegestaan, er moet steeds een minimum aan grondverzet zijn. Parkeergelegenheid moet op eigen terrein voorzien worden.</p>	<p><b>Opritten of inritten voor een garage blijven beperkt tot max 3,5 m breedte.</b></p> <p><b>Een autostandplaats dient ofwel inpandig ofwel binnen de voorziene bebouwbare oppervlakte gerealiseerd te worden</b></p>
<p>e. Constructies zoals een kippenhok, een hondenhok, een tuinhuisje, een houtstokkeerplaats enz. kunnen in andere materialen en vormen dan het hoofdgebouw toegestaan worden op voorwaarde dat ze steeds een duurzaam en afgewerkt geheel vormen.</p>	<p><b>Kleinere constructies zijn toegestaan onder voorwaarden in de achtertuin</b></p>
<p>f. De maximale oppervlakte van verhardingen in de tuin rond een vergund gebouw wordt beperkt zoals in de wet v/d ruimtelijke ordening is voorzien.</p>	<p><b>Terrassen en/of verhardingen zijn toegestaan onder voorwaarden</b></p>

## 2. Bijzondere bepalingen (Loten 3 en 4 zijn uit de verkaveling gesloten)

<p><b>2.1 Hoofdgebouw</b> 2.1.1 Bestemming en bouwvorm (zie ook artikel 1.3)</p>	<p><b>Lot 1 en 2 : in half-open verband op te richten ééengezinswoning</b></p>
<p>2.1.2 Inplanting (zie ook artikel 1.4)</p>	<p><b>zoals aangegeven op het verkavelingsplan</b></p>
<p>2.1.3 Afmetingen</p> <p>- hoofdgebouw: bouwdiepte gelijkvloers :</p> <p>bouwdiepte verdiep :</p> <p>kroonlijsthoogte :</p> <p>nokhoogte :</p>	<p><b>max zoals aangegeven op het verkavelingsplan, zijnde 15m</b></p> <p><b>max 13m</b></p> <p><b>max 6,50m</b></p> <p><b>max. 11m</b></p>
<p>2.1.4 Dakvorm</p>	<p><b>Plat of hellend dak met de helling tussen de 30° en 45° het eventuele gedeelte gelijkvloers zonder verdiep, dient afgewerkt te worden met een plat dak</b></p>
<p>2.1.5 Materialen (zie ook artikel 1.2 b)</p> <p>Eventuele accenten kunnen via andere <b>duurzame</b> materialen of via kleur gelegd worden</p>	<p><b>De materialen voor het hoofdvolume en het eventuele bijgebouw dienen op elkaar afgestemd te zijn en uitgevoerd te worden in degelijke bouwmaterialen</b></p>

	<b>De hellende daken dienen uitgevoerd te worden in pannen, leien, zink of koper</b>
<b>2.2 Vrijstaande bijgebouwen</b> (Zie ook artikel 1.4) Het bijgebouw dient opgericht in duurzaam materiaal dat aansluit bij het materiaal v/h hoofdgebouw. De bijgebouwen hebben max. 1 bouwlaag	<b>Eén vrijstaand bijgebouw (niet in functie van autobergplaats !), is toegelaten in de achtertuinstrook met een maximale kroonlijsthoogte van 3,00m en een max. oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>.</b> <b>Ambachtelijke activiteit is verboden.</b>  <b>Vrijstaande gevels dienen met een duurzaam materiaal afgewerkt te worden</b>
<b>2.3 Varia</b>	<b>Verhardingen in de voortuin-, zijtuin- en achtertuinstrook dienen tot een minimum beperkt te worden</b>

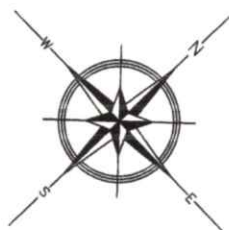
# Gemeente Linter

## 1ste Afd. Drieslinter

### verkavelingsplan

Sectie C nr 437L

Oppervlakte volgens meting:  
 Sct C nr 437L : 1438 m<sup>2</sup>  
 Lot 1 : 559 m<sup>2</sup>  
 Lot 2 : 558 m<sup>2</sup>  
 Lot 3 : 161 m<sup>2</sup>  
 Lot 4 : 160 m<sup>2</sup>

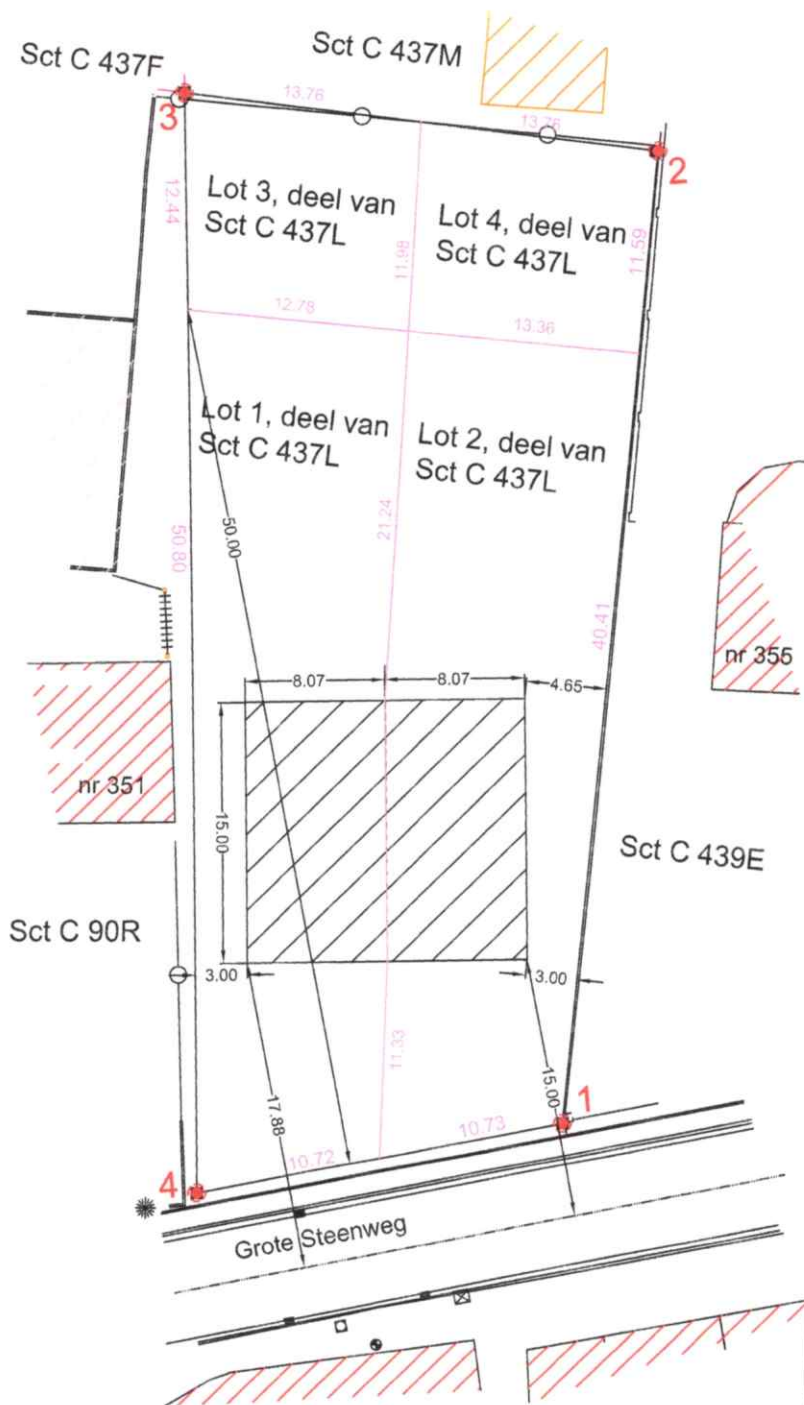


SCHAAL : 1/300

Opgemeten en in plan gebracht door ondergetekende Ing. Lutgarde Claesen, landmeter-expert, beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt Ingeschreven op het Tableau van de Federale raad van Landmeters-Experten. LAN 071318

15 okt 2021 te Paal, Duistbosstraat 48

tel. nr. 0479/ 57 21 16



## Legende

	rooilijn		grenspaal bestaand
	perceelsgrens		constructies in steen
	verlichtingspaal		constructies in hout
	midden putdeksel		waterleiding
	hiltinagel		
	draadafsluiting		