



Getekend door: Rina Janssens (Signature)
Getekend op: 2019-05-04 15:40:55 +01:00
Reden: ik keur dit document goed

Rina Janssens

Getekend door: Marc Wynants (Signature)
Getekend op: 2019-05-06 08:50:08 +01:00
Reden: ik keur dit document goed

Marc Wynants

GEMEENTEBESTUUR LINTER

Voorschriften verkaveling 201900008

Referentie omgevingsloket
Projectnaam

OMV_2018152263
Verkaveling Kwadeplassstraat Neerlinter-
Konsoorten Delvaux
Afdeling 24077, sectie E, perceel 526F

Ligging

Algemene voorschriften

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

Voorschriften groepkavel

Toelichting	Voorschrift
Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	De dakhelling is gelegen tussen 0° en 50° 45°.
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.	Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw. LOT 2A: De breedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.
Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.	In de zijdelingse stroken mag een schakelelement worden opgetrokken mits akkoord van de eigenaar van het naburig perceel.
In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.	De dakvorm is vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume. Verschijningsvorm dak= plat dak of zadeldak.



GEMEENTEBESTUUR LINTER

<p>Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.</p>	
<p>Het bijgebouw wordt vrijstaand van het hoofdgebouw ingeplant.</p> <p>De nokhoogte van de bijgebouwen wordt beperkt, zodat de hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.</p>	<p>Het bijgebouw wordt ingeplant op minimum 5m en maximum 15m achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw en op minimaal 2m van de perceelsgrenzen. Mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar mag het gekoppeld worden op de perceelsgrens.</p> <p>LOT 2A: De bouwbreedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p> <p>Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, wordt bepaald dat per woning 40 m² oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen kan opgetrokken worden zonder een stedenbouwkundige vergunning en zonder melding.</p> <p>De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximum 3 m en de nokhoogte is beperkt tot maximum 4,5 m. De maximale hoogte van de bijgebouwen is beperkt tot 3,5m.</p> <p>De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Nieuw hout is ook toegelaten.</p> <p>Zowel een plat dak als een hellend dak is toegelaten.</p>
<p>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p> <p>LOT 2A: De bouwbreedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p>
<p>Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op eenzelfde thema.</p>	<p>Het hoofdgebouw telt maximaal twee volwaardige bouwlagen.</p>
<p>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>In de zijdelingse stroken mag een schakelelement worden opgetrokken mits akkoord van de eigenaar van het naburig perceel.</p>
<p>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p>



GEMEENTEBESTUUR LINTER

	<p>worden met groenaanplantingen.</p> <p>LOT 2A: De breedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p>
<p>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>Verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt blijven, met name tot de noodzakelijke terrassen, toegangspaden, tuinpaden en garageopritten. Buiten deze zones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.</p> <p>LOT 2A: De breedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p>
<p>Doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.</p>	<p>De bouwdiepte bedraagt maximum 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping. Vloerpeil maximum 50 cm boven het maaiveld.</p>
<p>In de omgeving zijn er verscheidene verschijningsvormen aanwezig. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.</p> <p>Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.</p>	<p>Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.</p>
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.</p>	<p>Verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een verbrede voeg.</p>
<p>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>In de achtertuin zijn zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren zoals tuinornamenten, een barbecue, speeltoestellen, een pergola, een siervijver van max. 10m², rotstuintjes, enz.... toegelaten.</p> <p>Een ingegraven of op de grond geplaatst openluchtzwembad met aanhorigheden met een totale maximale oppervlakte van 50m² en een maximale hoogte van 1.50m is toegelaten in de achtertuin.</p> <p>In de achtertuin kunnen zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren aangelegd worden volgens de geldende vrijstellingsregeling.</p> <p>In de achtertuin kunnen terrassen, zwembaden, siertuinen, opritten</p>



GEMEENTEBESTUUR LINTER

	<p>aangelegd worden volgens de geldende vrijstellingsregeling.</p> <p>LOT 2A: De bouwbreedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p>
<p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Volgende Enkel functies, complementair aan het wonen zijn toegelaten: kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten.</p> <p>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 vierkante meter.</p> <p>Melding inzake de creatie van een vorm van zorgwonen is eveneens toegelaten.</p>
<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld (de rode inkleuring is slechts een typevoorbeeld). Deze inplanting biedt een voldoende ruime achteruitbouwstrook en tuinzone.</p>	<p>De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan.</p> <p>Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan.</p> <p>LOT 2A: De bouwbreedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p>
<p>Er werd gekeken naar en rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving.</p>	<p>Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten.</p>
<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld (de rode inkleuring is slechts een typevoorbeeld).</p>	<p>De maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 165 m² (lot 1A) en 164 m² (lot 2A).</p> <p>LOT 2A: De bouwbreedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p>
<p>Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type ' open bebouwing' op loten 1A en 2A.</p>	<p>Open bebouwingen zoals grafisch voorgesteld op het verkavelingsplan.</p> <p>Lot 1 omgevingsloket = lot 1A plan</p> <p>Lot 2 omgevingsloket = lot 2A plan</p> <p>Lot 3 omgevingsloket = lot 1B plan</p> <p>Lot 4 omgevingsloket = lot 2B plan</p>



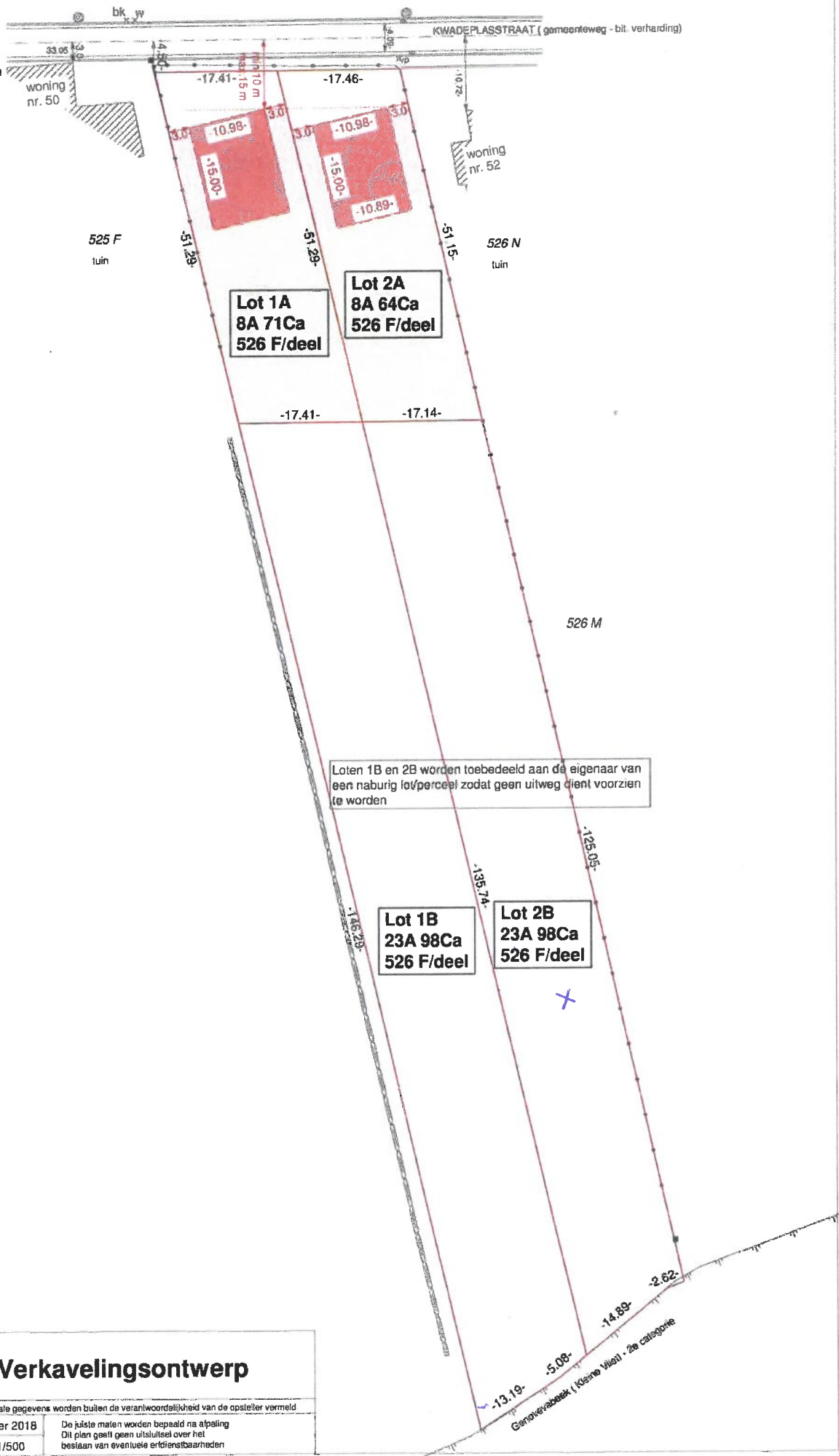
GEMEENTEBESTUUR LINTER

<p>Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.</p>	<p>Deze zone is vrij van alle bebouwing.</p>
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.</p>	<p>Verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een verbrede voeg.</p>
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden.</p>	<p>Een eventueel terras dient binnen de strook voor hoofdgebouwen te worden aangelegd.</p> <p>Achter de woning en aansluitend ernaar, kan een terrasverharding van maximum 50m² en minstens 1m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens verwijderd.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 50m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> <p>In de achtertuin kunnen terrassen, zwembaden, siertuinen, opritten aangelegd worden volgens de geldende vrijstellingsregeling.</p> <p>LOT 2A: De bouwbreedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p>
<p>Om de privacy te garanderen kunnen over een beperkte afstand afsluitingen geplaatst worden.</p>	<p>In de achtertuin en zijtuin bestaat de afsluiting van het terrein uit een levende haag van maximum 2m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2m hoogte met eventueel één horizontale betonplaat van maximum 0,40m hoogte.</p> <p>Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 1m hoogte.</p> <p>Het plaatsen van panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van tien meter per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht ter afsluiting van een goed, en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw is toegelaten om de privacy te verbeteren. De panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst.</p> <p>In de voortuin mag een gesloten afsluiting met een maximum hoogte van 1m geplaatst worden. Een open afsluiting in de voortuin mag maximum 2m hoog zijn.</p> <p>Een toegangspoort of hek, geplaatst tussen twee kolommen met een maximum hoogte van 2,50m is eveneens toegelaten</p>
<p>Doordat het hoofdvolume duidelijk</p>	<p>Kroonlijsthoogte bij hellend dak maximaal 6 m, bij plat dak</p>



GEMEENTEBESTUUR LINTER

hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	maximaal 6,50 m.
Reliëfwijzigingen	<p>Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel mag het volgende, met overgangshellingen van 30° naar het oorspronkelijke maaiveld toe:</p> <ul style="list-style-type: none">- Normalisatie van het grondpeil tussen bouwlijn en rooilijn op het peil van de voorliggende weg.- Een maximaal 40cm hoge en 1m brede aanhoring rond de hoofdbouw, om te beletten dat terreinwater binnenloopt." <p>LOT 2A: De bouwbreedte op lot 2A wordt beperkt tot 9,98 meter. De bouwvrije zone aan de linkerzijde (oostkant) van lot 2A bedraagt 4 meter.</p>



LEGENDE

- 32.00 x : TAW hoogtemeting
- ⊙ : inspectieput
- : straatkolk
- bk x : brandkraan
- w x : watervoorziening
- : bestaande grenspaal
- ≡ : haag
- : draadafsluiting
- : as van de weg
- : zone voor voortuinen
- : zone voor achtertuinten
- : hoofdgebouw
- : zone voor zijtuinen

Dirk Arnauts
Beëdigde landmeter-expert
Zilveren-Helmenstr. 60A
3545 Halen (Loksbergen)
Tel 013/46.10.38
info@landmeter-arnauts.be
Tableau LAN/ 040316



Verkavelingsontwerp

De kadastrale gegevens worden buiten de verantwoordelijkheid van de opsteller vermeld
11 december 2018 De juiste maten worden bepaald na alpmaling
Dit plan geeft geen uitsluitend over het bestaan van eventuele erfdienstbaarheden
schaal : 1/500

Loten 1B en 2B worden toebedeeld aan de eigenaar van een naburig lot/perceel zodat geen uitweg dient voorzien te worden

Gemeenteweg (Kleine Vliet) - 2e categorie



GEMEENTEBESTUUR

ATTEST uitvoerbaarheid VERKAVELING

Ondergetekende WYNANTS Marc, in hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Linter, bevestigt hierbij dat voldaan is aan de in de verkaveling opgelegde voorwaarden in de verkavelingsvergunning van 3/6/2019 met als kenmerk gemeente 201900008 afgeleverd aan Arnauts Dirk Bvba voor het perceel gelegen te Linter, 2^e afdeling, Kwadeplassstraat, sectie E nr. 526F.

Dit attest wordt afgeleverd op vraag van Arnauts Dirk Bvba, Zilveren-Helmenstraat 60a, te 3545 Halen.

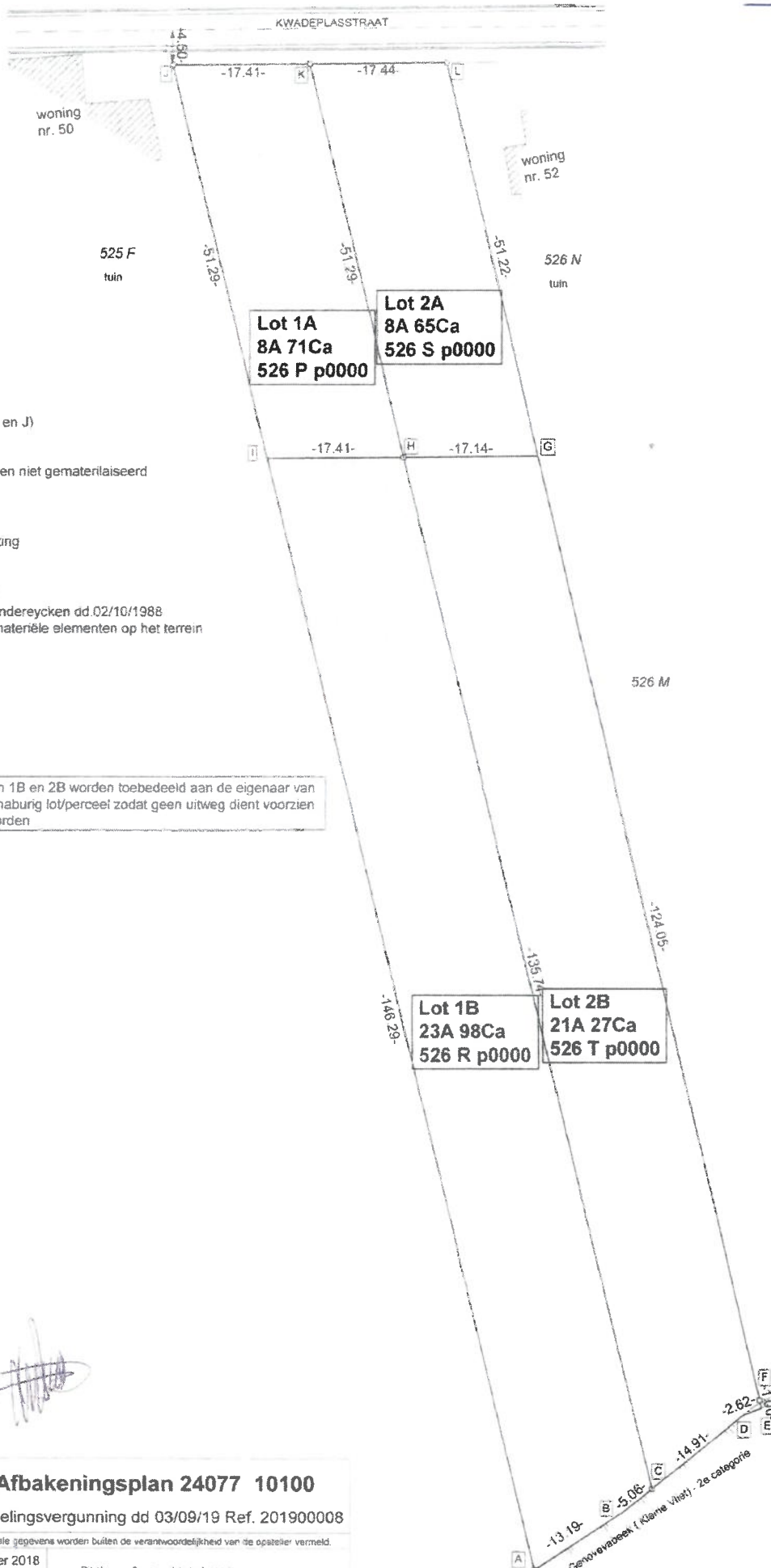
Opgemaakt te Linter, 24 oktober 2019.

De Burgemeester,

Wynants Marc



**Linter 2e afdeling
sectie E 526F/ex**



AARD GRENSPUNTEN

- : nieuwe grenspaal (A, C, F, H en J)
- : nagel (L)

De resterende grenspunten werden niet gematerialiseerd

AARD GRENZEN

Jl - IA - LG - GF : afsluiting
Resterende grenzen : geen afsluiting

BASIS GRENZEN

CH - HK - GH - HI : nieuwe grens
EF - FG - GL : plan landmeter Vandereycken dd.02/10/1988
Overige grenzen : overtuigende materiële elementen op het terrein en kadastrale gegevens

Loten 1B en 2B worden toebedeeld aan de eigenaar van een naburig lot/perceel zodat geen uitweg dient voorzien te worden

Coördinatenlijst

Nr	X	Y
A	100.00	100.00
B	113.19	100.00
C	118.23	100.56
D	133.04	102.19
E	135.62	101.68
F	135.96	102.62
G	178.34	219.21
H	163.88	228.42
I	149.19	237.78
J	166.44	286.07
K	181.12	276.72
L	195.83	267.34

Dirk Arnauts
Beëdigde landmeter-expert
Zilveren-Helmenstr. 60A
3545 Halen (Loksbergen)
Tel 013/46 10.38
info@landmeter-arnauts.be
Tableau LAN/ 040316



Afbakingsplan 24077 10100

Verkavelingsvergunning dd 03/09/19 Ref. 201900008

De kadastrale gegevens worden buiten de verantwoordelijkheid van de opsteller vermeld.

11 december 2018

schaal : 1/500

Dit plan geeft geen uitsluit over het bestaan van eventuele erfdienstbaarheden