



## GEMEENTEBESTUUR LINTER

Janssens Rina  
Algemeen directeur

Marc Wijnants  
Burgemeester

### **SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN VERKAVELING GETESTRAAT ZN LINTER 2 SECTIE E NR. 576 B2 LOT 1 (OMV\_2024018749)**

#### **Gebouw**

##### **Oppervlakte**

Toelichting	Voorschrift
Maximaal bebouwbare oppervlakte.	De maximale bebouwbare oppervlakte voor het hoofdgebouw wordt weergegeven op het verkavelingsplan.

##### **Volume**

Toelichting	Voorschrift
Volgens de gangbare normen.	De bouwdiepte bedraagt maximum 8,46m op het gelijkvloers en verdieping, zie verkavelingsplan.

##### **Nokhoogte**

Toelichting	Voorschrift
Maximale nokhoogte	<u>Hellend dak</u> De nokhoogte is beperkt tot maximaal 10,25m t.o.v. de het vloerpeil bij een hellend dak. <u>Plat dak</u> Niet toegelaten  De noklijn dient evenwijdig te lopen met de bouwlijn.

##### **Kroonlijsthoogte**

Toelichting	Voorschrift
Maximale kroonlijsthoogte	<u>Hellend dak</u> De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximaal 6m t.o.v. de het vloerpeil bij een hellend dak. <u>Plat dak</u> Niet toegelaten

## GEMEENTEBESTUUR LINTER

	De noklijn dient evenwijdig te lopen met de bouwlijn.
--	---

### **Dakuitvoering**

Toelichting	Voorschrift
Er worden zo min mogelijk beperkingen opgelegd om de ontwerper alle ruimte te geven om tot een kwaliteitsvol project te komen.	Enkel hellende daken zijn toegelaten, gebogen daken en platte daken worden niet toegelaten. De dakhelling voor hellende daken ligt tussen 30° en 45°. Indien het gelijkvloers dieper is dan het verdiep mag dit afgedekt worden met een plat dak

### **Type gebouw**

Toelichting	Voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel ééngezinswoningen type open bebouwing 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</li> <li>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

### **Materiaalgebruik**

Toelichting	Voorschrift
Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetisch verantwoorde materialen volgens de voorwaarden in het voorschrift beschreven	Materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten bij het wettelijk kader en geïntegreerd met de woning.

### **Inplanting**

Toelichting	Voorschrift
Op het inplantingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld.	De bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. Alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een minimale afstand zoals voorgesteld op het verkavelingsplan van de zijdelingse perceelsgrens. In de bouwvrije stroken mogen geen constructies of inrichtingselementen voorzien worden.

## GEMEENTEBESTUUR LINTER

	Het vloerpeil van de woningen ligt op max. 100 cm boven de as van de weg.
--	---

### **Aantal bouwlagen**

Toelichting	Voorschrift
Aantal bouwlagen.	Er worden maximaal twee volwaardige bewoonbare bouwlagen voorzien afgewerkt met een hellend dak. Een kelder is toegelaten. Ondergrondse garages of toegangen onder het straatniveau zijn niet toegelaten.

### **Terrassen**

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving te bewaren. Verhardingen buiten de bouwzone moeten dan ook zoveel mogelijk beperkt worden. De Provinciale en Gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Dit wordt nagestreefd door alle verhardingen buiten de bouwzones te beperken.</p> <p>Maximaal 30m<sup>2</sup> mag achteraan de woning als terras ingericht worden. Afwatering van de terrassen dient op eigen terrein te gebeuren. Het terras moet aangelegd worden met waterdoorlatende materialen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.</p> <p>Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met inheemse groenaanplantingen.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. De fundering onder de waterdoorlatende verhardingen moet ook waterdoorlatend zijn. Hierbij is het waterdoorlatend vermogen van alle delen van de verharding minstens even groot als die van de ondergrond.</p> <p>Maximaal 60% van het volledige perceel mag voorzien worden van constructies/verhardingen.</p>



## GEMEENTEBESTUUR LINTER

### Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting	Voorschrift
	Een oversteek van maximaal 1meter op het verdiep is toegelaten als zonnebescherming mits deze binnen het bebouwd volume past.

### Vrijstaande handelingen in de tuinzones

#### Voortuinstrook

#### Verharding

Toelichting	Voorschrift
De verhardingen worden tot een strikt minimum beperkt.	<p>Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan maximaal 1/3 van de oppervlakte worden verhard met waterdoorlatende verharding. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door inheemse groenaanleg. 2/3 van de voortuin moet voorzien worden met groenaanplant.</p> <p>Reliëfwijzigingen worden zoveel mogelijk beperkt, buiten deze die nodig zijn om toegang vanaf de straat tot het gebouw mogelijk te maken.</p> <p>De voortuin dient vrij te blijven van constructies. Stapelen van materialen is NIET toegelaten in de voortuin.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. De fundering onder de waterdoorlatende verhardingen moet ook waterdoorlatend zijn. Hierbij is het waterdoorlatend vermogen van alle delen van de verharding minstens even groot als die van de ondergrond.</p> <p>Maximaal 60% van het volledige perceel mag voorzien worden van constructies/verhardingen.</p> <p>De voor en linker zijtuinstrook waar de parkeermogelijkheden voorzien worden moet uitgewerkt worden met meerdere niveaus. Vanaf de rooilijn tot het einde van de parkeervoorziening mag de helling niet meer dan 2% bedragen. Dit is nodig om het</p>

## GEMEENTEBESTUUR LINTER

	<p>hemelwater dat op de verharding komt op eigen terrein te kunnen laten infiltreren en te voldoen aan de provinciale en gewestelijke hemelwaterverordeningen.</p> <p>De helling van het perceel kan achter de parkeervoorzieningen terug genormaliseerd worden naar het huidige reliëf. Het hoogteverschil kan opgevangen worden met plateaus en/of trappen. (zie aangepast terreinprofiel)</p>
--	--

### **Constructies**

Toelichting	Voorschrift
Dit voorschrift behoeft geen verdere toelichting.	Er worden geen constructies toegelaten in de voortuinstrook.

### **Zijtuinstrook**

#### **Verharding**

Toelichting	Voorschrift
De verhardingen worden tot een strikt minimum beperkt.	<p>De linker zijtuinstrook waar de parkeermogelijkheden voorzien worden moet uitgewerkt worden met meerdere niveaus. Vanaf de rooilijn tot het einde van de parkeervoorziening mag de helling niet meer dan 2% bedragen. Dit is nodig om het hemelwater dat op de verharding komt op eigen terrein te kunnen laten infiltreren en te voldoen aan de provinciale en gewestelijke hemelwaterverordeningen.</p> <p>De helling van het perceel kan achter de parkeervoorzieningen terug genormaliseerd worden naar het huidige reliëf. Het hoogteverschil kan opgevangen worden met plateaus en/of trappen. (zie aangepast terreinprofiel).</p> <p>Maximaal 60% van het volledige perceel mag voorzien worden van constructies/verhardingen.</p>

### **Constructies**

Toelichting	Voorschrift
De carport is een bijgebouw met een open structuur. Deze heeft enkel een dak, ondersteund door palen zonder gesloten wanden. Enkel indien de carport geplaatst wordt tegen het hoofdgebouw mag de	Er worden geen constructies zoals carport, bijgebouw, ... toegelaten in de zijtuinstrook. De zijtuinstrook kan enkel voorzien worden van een open parkeervoorziening.

## GEMEENTEBESTUUR LINTER

zijmuur van het hoofgebouw gebruikt worden als ondersteuning.	Maximaal 60% van het volledige perceel mag voorzien worden van constructies/verhardingen.
---	---

### Achtertuintrook

#### Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te behouden. Dit wordt mogelijk door alle verhardingen buiten de bouwzones te beperken.	<p>Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximum 30m<sup>2</sup> worden aangebracht. Verder worden enkel strikt noodzakelijke verhardingen toegestaan (tuinpaden). Alle verhardingen moeten worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal en met waterdoorlatende fundering. Hierbij is de doorlatendheid van alle delen van de verharding minstens even groot als die van de ondergrond.</p> <p>Buiten de noodzakelijke verhardingen en het terras dient de tuin aangelegd te worden met inheemse groenaanplantingen.</p> <p>Er worden geen reliëfwijzigingen aangebracht, behalve deze dewelke nodig zijn om toegang tot de woning mogelijk te maken en voor de aanleg van een terras, aansluitend bij de woning.</p> <p>Maximaal 60% van het volledige perceel mag voorzien worden van constructies/verhardingen.</p>

#### Constructies

Toelichting	Voorschrift
De achtertuinzone van het lot biedt ruimte voor het toelaten van een bijgebouw	<p>Het bijgebouw wordt ingeplant geïntegreerd met de woning of tegen een bestaande constructie van Getestraat 7.</p> <p>Het grondoppervlak van het bijgebouw mag maximaal 15m<sup>2</sup> bedragen. Het bijgebouw mag maximaal 1 bouwlaag bevatten met een max. kroonlijsthoogte van 3m en een nokhoogte van max. 4m. Het bijgebouw moet worden opgebouwd met kwalitatieve materialen. Het hoofd- en bijgebouw moeten architecturaal 1 geheel vormen.</p> <p>Stapelen van materialen is NIET toegelaten in de achtertuin.</p>

## GEMEENTEBESTUUR LINTER

	Maximaal 60% van het volledige perceel mag voorzien worden van constructies/verhardingen.
--	---

### Afsluitingen op de perceelsgrens

#### **Materiaal**

Toelichting	Voorschrift
	<p>De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag/groenaanplant van maximum 2m hoogte of uit een paal met draad of draadgaas van maximum 2m hoogte met één horizontale betonplaat van maximum 0,40 m hoogte.</p> <p>Het plaatsen van een gesloten afsluiting zoals beton, hout,... is niet toegelaten.</p> <p>Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een levende haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 1m hoogte.</p> <p>De afspanningen dienen uit kwalitatieve materialen te bestaan.</p>

### Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschrift
<p>Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor het toegankelijk maken van de woning, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.</p>	<p>Reliëfwijzigingen: Het perceel heeft een hellend reliëf. Er worden geen reliëfwijzigingen aangebracht, behalve deze dewelke nodig zijn om toegang tot de woning mogelijk te maken en voor de aanleg van een terras, aansluitend aan de woning.</p> <p>Een wijziging van de talud wordt toegelaten ter hoogte (breedte) van de inrit. Ter hoogte van de overige straatbreedte moet de bestaande talud behouden blijven.</p> <p>De linker zijtuinstrook waar de parkeermogelijkheden voorzien worden moet uitgewerkt worden met verschillende niveaus. Vanaf de rooilijn tot het einde van de parkeervoorziening mag de helling niet meer dan 2% bedragen. Dit is nodig om het hemelwater dat op de verharding komt op eigen terrein te kunnen laten infiltreren en te voldoen aan de provinciale en gewestelijke hemelwaterverordeningen.</p>



## GEMEENTEBESTUUR LINTER

	<p>De helling van het perceel moet achter de parkeervoorzieningen terug genormaliseerd worden naar het huidige reliëf. Het hoogteverschil kan opgevangen worden met plateaus en/of trappen. Zie aangepast terreinprofiel.</p> <p>Verder worden er geen reliëfwijzingen toegestaan.</p>
--	--