

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN loten 39a t/m 42b**

De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften 068/149(1) voor loten 1 t/m 38 blijven behouden.

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING****1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW****1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor gekoppelde eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen: met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten (loten 39a t/m 42b). Bebouwing op te richten binnen de strook voor hoofdgebouwen, zoals aangeduid op het plan.

**1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie (o.a. vrij beroep) 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 50m <sup>2</sup> .

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Beperkte bijgebouwen in functie van de tuin kunnen toegelaten worden zoals berging, en overdekt terras. Er kan onder geen voorwaarde een woonfunctie toegestaan worden. Binnen deze verkaveling dienen alle bijgebouwen binnen de strook voor achtertuinen gebouwd te worden.	Mogelijke bestemming zijn houten tuinhuisjes of bergplaatsen, op te richten gelijktijdig met het hoofdgebouw of erna.  De strook voor achtertuinen start vanaf de achtergevelbouwlijn tot de achtergrens van het perceel.

**1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE**

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling is slechts één oriëntatie mogelijk, namelijk de voorgevel gericht naar de bestaande wegenis. Niettemin laat de oppervlakte van de percelen toe om binnen het niet bebouwd gedeelte een tuin met voldoende afscherming aan te leggen.	Private tuinen. Voor -en zijtuinstrook: enkel voor toegang (oprit)  Voortuinstrook: diepte van 8,00m, gemeten vanaf de ontworpen rooijlijn, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.  Zijtuinstrook: breedte van 3,00m, gemeten vanaf de zijdelingse perceelsgrens en zoals aangeduid op het

eerste  
blad  
[handwritten initials]  
[handwritten initials]

	verkavelingsplan. Bij lot 42b wordt een carport voorzien, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
--	---

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor gekoppelde bebouwing voor ééngesinswoningen. De perceelsoppervlakte en -breedte aan de straat laten dit toe.	Gekoppelde bebouwing zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Deze maatvoeringen volgen de geldende basisnormen gehanteerd door de gemeente Lint. De maximaal te bebouwen oppervlakte wordt weergegeven op het verkavelingsplan. Garage onder te brengen in de strook voor hoofdgebouwen, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld: 17m diep gelegen op 8m uit de rooilijn op 3m afstand uit de zijgrenzen van de percelen en zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Voorgevelbreedte: minimum 6,00m en maximum zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Plaatsing van de gebouwen: Voorgevel: op de voorgevelbouwlijn, gelegen op 8m van de rooilijn, zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Vrijstaande zijgevel: op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel, zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Achtergevel: op minimum 9m en maximum 17m uit de voorgevel, zoals aangeduid op het plan.

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het hoofdvolume wordt vormelijk vastgelegd, zonder afbreuk te willen doen aan de architecturale vrijheid om deze vormvereiste te vatten in een eigentijdse woning.	Bouwhoogte: gemeten van het maaiveld aan de voorzijde van het gebouw tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: maximum 6m, nok maximum 11m. De overige gevels: - tot op een diepte van 9m: dezelfde als die van de voorgevel; - tussen 9m en 13m diepte: maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel; - tussen 13m en 17m diepte: maximum 3,5m. - tot op 3m van de zijgrens van het perceel: maximum 3,5m zoals aangeduid op het verkavelingsplan. Vloerpeil: maximum 0,3m boven het straatniveau. Binnen de zone voor hoofdgebouwen kan maximum 1 ondergrondse bouwlaag voorzien worden.

	<p><b>Dakvensters:</b>          Gevallen waarin oprichting is toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- op het achterste dakvlak: steeds toegelaten;</li> <li>- op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden;</li> <li>- op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.</li> </ul> <p><b>Afmetingen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximumbreedte: 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2m;</li> <li>- maximumhoogte (bovenkant kroonlijst): de helft van de dakhoogte van het hoofdbouw.</li> </ul>
--	--

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het karakter van de verkaveling zal door materiaalgebruik onderstreept worden.</p>	<p><b>Dakvorm:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tot op een diepte van 9m: zadeldak met een helling van 45° met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn.</li> <li>- Eventuele overig diepte: plat dak.</li> </ul> <p><b>Materialen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gevels: alle gevels in gevelbaksteen, sierbepoelsteering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur. De gevels mogen voor een maximum oppervlakte van 25% van de totale geveloppervlakte afgewerkt worden met hout, metaal, pannen of natuursteen, ...</li> <li>- bedekking van de schuine daken: pannen, leien, riet of zink.</li> </ul> <p>Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, fofovoltaïsche cellen e.d.) zijn toegelaten op het dak.          Groendaken zijn toegelaten op platte daken.</p>

### 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De constructies kunnen enkel geplaatst worden in de strook voor tuinen, tussen de achtergevel van het hoofdbouw en de achtergrens.          De voortuinstrook moet onbebouwd blijven.</p>	<p><b>Constructies:</b> houten tuinhuisje/sauna/priemel met een oppervlakte van maximum 12m<sup>2</sup>, een kroonlijsthoogte van maximum 2,50m en een nokhoogte van maximum 3m, opgericht op minimum 2m van de perceelsgrenzen en 5m van de achtergevelbouwlijn zijn toegelaten.</p> <p>De totale oppervlakte van de genoemde constructies bedraagt maximaal 10% van de perceelsoppervlakte.</p>

### 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De gewestelijke en gemeentelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden zodat de waterhuishouding zo min mogelijk wordt verstoord.</p> <p>Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten</p>	<p>Het niet bebouwde gedeelte dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd, behoudens de constructies.</p> <p>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 mits ze afwateren naar de tuin en mits</p>

vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.	een onmiddellijke bezinking mogelijk is.  Het plaatsen van zonnepanelen is toegestaan.
---	--

### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn. Het maaiveld mag niet hoger of lager gebracht worden dan het trottoirniveau.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. Hellende op- en afritten zijn verboden buiten de zones voor hoofdgebouwen en uitbouwen.

#### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. Gezien de beperkte perceelsoppervlakte is dit enkel mogelijk door de verhardingen buiten de bouwzones te beperken. De bouwvrije strook van 3m naast de zijgevel evenals de achtertuin (met uitzondering van de toegelaten constructies) dient met groen aangelegd te worden.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor hoofdgebouwen en uitbouwen. Buiten deze zone kan een beperkt terras tot maximum 50m <sup>2</sup> aangelegd worden. Alleen het gedeelte dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard omrand door groenaanleg.

#### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Onmiddellijk na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd.

#### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voldoende hoge afsluitingen mogen worden opgericht om de privacy te garanderen.	Als afsluitingen zijn enkel een draadafsluiting of levende haag met een hoogte van maximum 2m toegelaten. In de voortuinstrook maximum 1m. Enkel tussen de achtergevel van de woning en tot 10m achter de bouwzone voor het hoofdgebouw worden op de perceelsgrens houten panelen toegestaan tot een hoogte van 2m en een maximale lengte van 10m per zijdelingse perceelsgrens.