

Omgevingsloket nr : OMV\_2021129833  
Dossiernummer : 202110

Gelegen te **Vollerij 3, Witteramsdal 56B, 60 en 62** kadastraal gekend als **afdeling 1 sectie F nrs. 284C, 286N, 287K, 288N, 288H, 290B3, 290X2 en 983A**

### **SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN**

**loten:** 1, 10, 11, 12, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

#### **Bovenliggende aard: Gebouw**

##### **Oppervlakte**

Toelichting	Voorschrift
De oppervlakte van het gebouw omvat de terreininname op maaiveldpeil.	lot 1a: max. 144m <sup>2</sup> lot 1b: max. 154m <sup>2</sup> lot 2a: max. 162m <sup>2</sup> lot 2b: max. 192m <sup>2</sup> lot 3: max. 176m <sup>2</sup> lot 4: max. 176m <sup>2</sup> lot 5: max. 242m <sup>2</sup> lot 6: max. 224m <sup>2</sup> lot 7a: max. 162m <sup>2</sup> lot 7b: max. 162m <sup>2</sup> lot 8a: max. 144m <sup>2</sup> lot 8b: max. 144m <sup>2</sup>

##### **Nokhoogte**

Toelichting	Voorschrift
De nokhoogte wordt bepaald vanaf het middenpunt van de nok tot maaiveldpeil midden voorgevel	max. 10,80m

##### **Kroonlijsthoogte**

Toelichting	Voorschrift
Kroonlijsthoogte van het hoofdvolume wordt bepaald op de voorste bouwlijn, midden voorgevel, van maaiveldpeil tot bovenkant kroonlijst.	het aantal bouwlagen is beperkt tot max. 2 bouwlagen of max. 2 woonlagen. De kroonlijsthoogte is max. 5,80 m. boven het peil van het voorliggend voetpad.

### **Dakuitvoering**

Toelichting	Voorschrift
De dakuitvoering omschrijft de toegelaten dakvorm.	Er worden geen platte daken toegestaan, De helling van de dakvlakken situeert zich tussen de 25° en 40°. Fotovoltaïsche zonnepanelen zijn toegelaten.

### **Type gebouw**

Toelichting	Voorschrift
Het type gebouw bepaalt de bouwtypologie.	loten 5,6 : open bebouwing loten 1a, 1b, 2a, 2b,3a, 3b, 7a, 7b, 8a en 8b : halfopen bebouwingen

### **Inplanting**

Toelichting	Voorschrift
De inplanting bepaalt de afstand van de nieuwe constructie tot de rooilijn en tevens de breedte van de zijdelingse bouwvrije strook.	De bouwlijn bevindt zich op 6,00m achter de rooilijn, zoals weergegeven op het plan. De bouwvrije zijstroken zijn minimum 4,00m breed De maximale bouwdiepte bedraagt 16,00 of 18,00m.

### **Aantal bouwlagen**

Toelichting	Voorschrift
Het aantal bouwlagen omvat de bouwlagen die hoofdzakelijk boven het maaiveldpeil worden opgericht. Het eventueel ingericht dakvolume wordt niet beschouwd als bouwlaag. Kelderverdiepingen toegankelijk vanaf de straat worden evenmin beschouwd als bouwlaag.	maximaal 2 bouwlagen

### **Ondergronds gedeelte**

Toelichting	Voorschrift
Het ondergronds gedeelte van het gebouw betreft het volume dat hoofdzakelijk onder het maaiveldpeil is gelegen. Het omvat complementaire ruimten zoals kelders, bergingen, garages en eventueel de toegang en inkom naar een bel-étage verdieping.	Het volledige bouwvolume mag onderkelderd worden.

### **Uitbouw (veranda, carport)**

Toelichting	Voorschrift
Uitbouwen zoals veranda's en carports betreffen constructies die aan de zij- of achtergevel van het gebouw volume worden opgericht.	Veranda's en carports zijn toegelaten voor zover ze binnen de maximale inplantingszone worden opgericht.

### **Andere voorschrift voor het gebouw**

Toelichting	Voorschrift
<ul style="list-style-type: none"><li>- aanvullende bestemmingen aan de woonbestemming</li><li>- samenvoeging van loten</li></ul>	<p>De complementaire bedrijvigheid is toegelaten indien het woongenot van de buurt niet in het gedrang komt. - Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>Uitsluitend bestemd voor ééngezinwoningen met residentieel karakter. Vrije beroepen zijn toegelaten in combinatie met wonen.</p> <p>Enkel de kantoorfunctie en vrij beroep zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</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>Samenvoeging van twee halfopen bebouwingen is toegelaten.</p>
--	---

### **Bovenliggende aard: Voortuinstrook**

#### **Verharding**

Toelichting	Voorschrift
De verhardingen in de voortuinstrook betreffen de noodzakelijke toegangen tot de woning (pad naar voordeur, oprit garage,...)	Maximaal 50% van de oppervlakte van de voortuinstrook mag verhard worden. Daarbij zullen bij voorkeur waterdoorlatende materialen worden gebruikt

#### **Groenaanleg**

Toelichting	Voorschrift
De groenaanleg omvat de beplantingen, hagen, hoog- of laagstammige bomen, gazon,...	Het aanplanten van hoogstammige bomen in de voortuinstrook is niet toegelaten.

#### **Constructies**

Toelichting	Voorschrift
De constructies in de voortuin omvatten in hoofdzaak de afsluitingen en scheidingsmuurtjes op de perceelsgrenzen of op de rooilijn.	Eventuele afsluitingen of muurtjes op de rooilijn zullen een maximale hoogte hebben van 0,50m.

## **Bovenliggende aard: Achtertuinstrook**

### **Constructies**

Toelichting	Voorschrift
De constructies kunnen dienstig zijn als tuinhuis, serre, schuurtje, poolhouse of garage,... De kroonlijsthoogte van deze constructies wordt gemeten tussen het normaal of genormaliseerd grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst.	<p>Losstaande bijgebouwen in de achtertuin zoals o.a. een tuinhuis, serre, schuurtje, poolhouse, carport of garage kunnen worden opgericht onder de hierna vermelde voorwaarden ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• maximum 40m<sup>2</sup> totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen per woning</li><li>• een maximale hoogte van 2,50m</li><li>• maximaal 30m van de woning opgetrokken worden</li><li>• in de achtertuin 1m van de perceelsgrens blijven of tegen een bestaande scheidingsmuur</li><li>• op de perceelsgrens gebouwd worden zonder deze bestaande scheidingsmuur te wijzigen</li></ul> <p>Er geldt een vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voor het optrekken van vrijstaande bijgebouwen in de zij- en/of achtertuin voor zover deze voldoen aan de hiervoor vermelde voorwaarden.</p> <p>Bijgebouwen worden opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw, in niet herbruikt hout, in niet herbruikt metaal al dan niet gecombineerd met glas of volledig in glas.</p>

## **Bovenliggende aard: Afsluitingen op de perceelsgrens**

### **Materiaal**

Toelichting	Voorschrift
De materiaalkeuze van de afsluitingen wordt beperkt	De afsluitingen kunnen bestaan uit levende hagen of uit een paal

	met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat van maximum 0,40m hoogte.
--	--

### **Uitvoering**

Toelichting	Voorschrift
In de voortuin mag de afsluiting niet te hoog zijn om het open zicht te vrijwaren en de veiligheid te verhogen bij het op- en afrijden van de percelen. In de zij- en achtertuin zijn voldoende hoge afsluitingen gewenst.	<p>Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bedraagt de hoogte van de levende hagen en/of van de paal met draadafsluiting, maximum 0,80m.</p> <p>In de zij- en achtertuin bedraagt de hoogte van de hagen en afsluitingen maximum 2,00m. De afsluitingen tussen de loten worden te paard op de grenslijn opgericht op gemene kosten. De afsluitingen met de andere aanpalers maken het voorwerp uit van overeenkomsten of zijn onderworpen aan de schikkingen van het Burgerlijk Wetboek.</p>

### **Bovenliggende aard: Vrijstaande handelingen in de tuinzones**

#### **Andere voorschriften voor de tuinzones**

Toelichting	Voorschrift
voorschriften met betrekking tot reliëfwijzigingen in de tuin	<b>In de achtertuin zijn geen reliëfwijzigingen toegelaten. (de profielen worden hieraan aangepast).</b>



Lander Van Droogenbroeck  
Algemeen directeur

Koenraad Van Elsen  
Burgemeester