

Art 27. Bebouwingsvoorschriften voor woonzones (voor hoofdgebouwen) in gegroepeerde bebouwing.**1. Bestemming**

Woonhuizen, gebouwen voor handel en horeca.

2. Bebouwingswijze

Eengezinswoningen gegroepeerd in groepsverband met 2 tot hoogstens 5, eventueel alleenstaande gebouwen, hetzij overeenkomstig de aanduidingen van een behoorlijk vergunde verkaveling, hetzij volgens de bestaande percelenindeling, met dien verstande dat in dat laatste geval de bebouwing volgens de onderhavige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang mag worden gebracht.

3. Plaatsing van de gebouwen**a) Voorgevel, naar de straat gerichte gevel van een hoekgebouw.**

- 1) bij gekoppelde bebouwing :
Op de voorgevelbouwlijn getekend op het plan.
- 2) bij vrijstaande bebouwing :
Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn getekend op het plan, ofwel zich bevinden in een strook van drie meter diepte, gemeten vanaf de bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel
Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.**4. Afmetingen van de gebouwen****a) Minimale voorgevelbreedte.**

- 1) aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelbreedte met een minimum van 8m tenzij in een situatie van twee bestaande wachtgevels op minder dan 8m.
- 2) kopgebouw : 7m.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de onderkant van de kroonlijst : 5.50m tot 6.00m.
Voor alleenstaande gebouwen en bij gezamenlijke bouwaanvraag geldt enkel een maximumhoogte van 6m.

5. Welstand van de gebouwen**a) Dakvorm**

Zadeldak 45°, beginnend onmiddellijk vanaf de kroonlijst. Voor de kop- en hoekgebouwen mag het zadeldak als schild- of wolfsdak worden uitgevoerd.

b) Materialen

Zie artikel 20.

6. Verkavelingsvoorschriften voor gegroepeerde bebouwing.**6.1. Minimum breedte van de kavels****1. Bij aaneengesloten gebouwen : 8m****2. Bij gekoppelde bebouwing :**

- a) voor niet hoekgebouwen : kopgebouwen 9.00m.
- b) voor hoekgebouwen : 7.00m vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel.

3. Bij vrijstaande bebouwing :

- a) voor niet hoekgebouwen : 15m
- b) voor hoekgebouwen : 12m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel.

Het voorschrift geldt niet voor de reeds gevormde percelen op de datum van de voorlopige goedkeuring van BPA 6 Paepenberg door de gemeente.

De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de onderhavige voorschriften van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.

6.2 Vorm van de kavels

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn ontworpen worden over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

art 29. Zone voor aanhorige gebouwen**1. Bestemming**

Dezelfde bestemming als hoofdgebouw.

2. Plaatsing van de gebouwen

Overeenkomstig de aanduidingen op het plan, met dien verstande dat de zijgevels die niet op de perceelsgrens worden geplaatst slechts mogen worden opgericht op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens.

3. Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst:

- a) Bijgebouwen geplaatst op de voorgevelbouwlijn of in de zijtuinstrook : 3 m.
- b) Overige bijgebouwen : maximum 3 m.

4. Welstand van de gebouwen**a) Dakvorm**

- 1) Bijgebouwen geplaatst op de perceelsgrens en bijgebouwen geplaatst op de voorgevelbouwlijn of in de zijtuinstrook : plat dak.
- 2) Overige bijgebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°, vertrekkend vanaf de kroonlijst.

b) Materialen

- 1) Gevels :
 - zichtbaar vanaf de openbare weg : zelfde steen als hoofdgebouw
 - Overige : baksteen.
- 2) Bedekking van de schuine daken
 - zelfde bedekking als hoofdgebouw.

Hoofdstuk IV. VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPEN GEBIED

Art 33. Zone voor voortuinen

1. Deze zone, grenzend aan de openbare wegenis, is uitsluitend bestemd voor de aanleg en handhaving van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen, binnen de bepalingen van het veldwetboek en zijn aanvullingen. Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone. Van deze bepaling mag uitsluitend afgeweken worden ter realisatie van de verharding van opritten en voetpaden en de in art. 15 bepaalde afwijkingen t.a.v. de voorbouwlijn.
2. De aanleg van deze zone moet bijdragen tot een kwalitatief waardevol straatbeeld. Een beplanting is verplichtend op 65% van de oppervlakte van de zone op het perceel. De verharding bedraagt maximaal 35% van de oppervlakte van de zone op het perceel.

Art 35. Zone voor tuinen

1. Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25 pct. (met max. van 30 m²) van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10 pct. (met max. van 30 m²) van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw. Die beperking geldt niet bij hoekgebouwen.

2. Plaatsing van de gebouwen

a) op niet-hoekpercelen

- 1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw.
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.
- 2) Overige gevels
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat onder perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen voor autogarages in de bouwvrije zijtuinstroken.

b) op hoekpercelen

- 1) Gevel gericht naar de perceelsgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Op minimum 3m afstand van die perceelsgrens over een diepte van minimum 10m, gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, en op maximum 8,50m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn.
Voor de overige diepte : ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3m afstand ervan.
- 2) Gevel gericht naar de achtergrens van het perceel en die samenvalt met de zijgrens van een ander perceel. Hetzij op de perceelsgrens, hetzij om minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit her verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen voor de autogarages in de bouwvrije zijtuinstroken.
- 3) Overige gevels.
Geen beperking wat de plaatsing betreft.

3. Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3 m.

4. Welstand

a) Dakvorm van de gebouwen

- 1) geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- 2) overige : plat dak of schuin dak met maximumhelling van 45°.

b) Materialen

- 1) voor gevels :
 - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen, hout
 - overige : baksteen, hout
- 2) voor bedekking van de schuine daken : ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

5. Afsluitingen

Op de erfsscheidingen in de zone voor tuinen en binnenkoeren wordt voorzien in een afsluiting tussen de erven onderling en tussen de erven door middel van een levende haag in streekeigen gewassen van maximaal 2.00m hoogte of een draadafspanning van 1.50 hoogte.

In het verlengde van de mandelige muur van het hoofdgebouw is een wand met een maximale hoogte van 2.50m teogestaan tot maximaal 3.00m achter de achtergevel. Deze wand mag uitsluitend worden uitgevoerd in metselwerk, hout, of in betonnen claustrastenen.