

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Vichte nr. 04b Lendedreef voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
 - zone voor residentieel wonen
 - zone voor diensten
 - zone voor handel en kantoren,
 - zone voor industriële activiteiten
 - zone voor stapelplaatsen
 - zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en wonen
- de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen
 - woongebied
 - gebied voor milieubelastende industriën

2. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

O. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
<p>O.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot omgevingsvergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...</p>
<p>O.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</p>
<p>O.3. BESTAANDE BEBOUWING, FUNCTIES EN INRICHTINGEN</p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p>	<p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p> <p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>O.4. INTEGRAAL WATERBEHEER EN WATERHUISHOUDING</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot omgevingsvergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>
<p>O.5. GROENBEHEER</p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.</p>	
<p>O.6. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergronds constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>De inplanting van grootschalige windturbines is niet toegelaten.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen, warmtenetten, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
1. ZONE VOOR WONEN MET BEPERKTE NEVENFUNCTIES	hoofdcategorie: wonen
1.1. BESTEMMING De zone is bestemd voor residentieel wonen. Het wonen overheerst binnen de zone. Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan: <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; - de inpassing in de omgeving. 	Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw ... Kantoren en diensten: bankkantoor, kapster, dierenarts ... Met verenigbaar met de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk ... van het project of gebouw. De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier moet dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.
1.2. WONINGTYPOLOGIE Eengezinswoningen zijn toegelaten in vrijstaande en halfopen bebouwing. Zijn niet toegelaten: aaneengesloten bebouwing, gestapelde woningen of meergezinswoningen.	

1.3. BOUWVOORSCHRIFTEN**Aantal bouwlagen**

Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.

In het hoofdvolume (A) kan één bewoonbare bouwlaag worden voorzien in het dakvolume.

- Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume
- Nevenvolume (B): maximum 1 bouwlaag

Elke bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m.

Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.

De bewoonbare oppervlakte van de verdieping in het dakvolume is maximum 75% van de onderliggende bouwlaag.

Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten en tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag. Ze kunnen maximaal 1 m boven het maaiveld uitkomen.

Gabariet

Hoofdvolume (A) binnen een maximum gabariet van:

- Dakvorm: vrij, bij hellend dak maximum helling van 45%. Dakkappen en andere uitpandige constructies bedragen gezamenlijk maximaal 30% van de gevelbreedte.
- Bouwdiepte gelijkvloers: maximum 15 m
- Bouwdiepte op verdieping: maximum 12 m

Nevenvolume (B) binnen een maximum gabariet van:

- Dakvorm: vrij, bij hellend dak maximum helling van 45%.
- Bouwhoogte: maximum 3 m op de perceelsgrens en onder een hoek van 30% stijgend tot maximum 6 m hoog.

Bijgebouw (C) met een maximum gabariet van:

- Dakvorm: vrij, bij hellend dak maximum helling van 45%.
- Bouwhoogte: maximum 3 m op de perceelsgrens en onder een hoek van 30% stijgend tot 5 m hoog

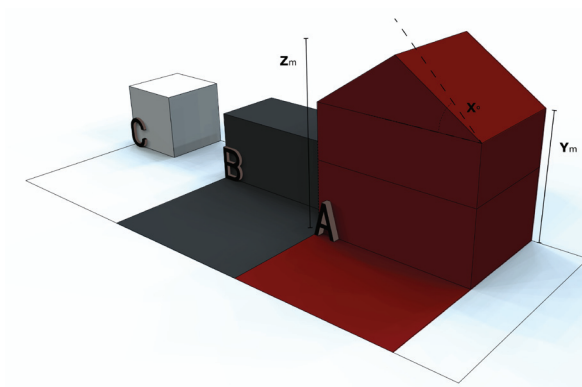
Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw of tussen vloer en dak. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.

Bij de bebouwing wordt het hoofdgebouw (A+B) en bijgebouw (C) onderscheiden. Het hoofdgebouw bestaat uit hoofdvolume (A) en nevenvolume (B): zie figuur maquette.

Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.

Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.

De zone tussen de maximum diepte van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens is de tuinzone. Hierin kunnen bijgebouwen (C) worden geplaatst.



Terreinbezetting

Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt 8,0 m.

Voor de terreinbezetting "bebouwing" wordt alle bovengrondse bebouwing in rekening gebracht.

De maximale terreinbezetting "bebouwing" bedraagt:

- 40% voor percelen groter dan 800 m²,
- 60% voor percelen kleiner dan 800 m².

Verhardingen dienen, indien dit niet onmogelijk is omwille van milieutechnische redenen, in waterdoorlatende materialen te worden aangelegd.

InrichtingBijgebouwen

Bijgebouwen kunnen gerealiseerd worden ofwel op de perceelsgrens, ofwel op een afstand van minimum 1 m van de perceelsgrens.

Indien ze op de perceelsgrens worden uitgevoerd, dan moet de wand op de perceelsgrens worden uitgevoerd in metselwerk.

2. ZONE VOOR BEDRIJVIGHEID		hoofdcategorie: bedrijvigheid
<p>2.1. BESTEMMING</p> <p>De zone is bestemd voor bedrijvigheid.</p> <p>Volgende soorten bedrijvigheid zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seveso-inrichtingen, als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken'. • Activiteiten in de zin van luidruchtige recreatie of horeca (bijvoorbeeld dancing, feestzaal, karting, schietstand). • Autonome kleinhandelszaken, los van een productie of verwerkende activiteit. • Sterk verkeersgenererende activiteiten. <p>Volgende ondergeschikte activiteiten worden toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kantoren, detailhandel en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. Toonzalen blijven beperkt tot maximum 300 m² en 25% van de vloeroppervlakte van de bijhorende activiteit. De ondergeschikte functies kunnen wel gebundeld worden in één gebouw op de site. • Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 1.000 m³, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf. 		<p>Er geldt geen beperking in perceelsoppervlakte voor de bedrijvigheid op deze site.</p> <p>Andere functies dan bedrijvigheid zijn in hoofdbestemming niet toegelaten: recreatie, wonen, handel, horeca, ...</p> <p>Volgende activiteiten vallen bijvoorbeeld niet onder 'bedrijvigheid': karting, dancing, feestzaal, ...</p> <p>Voorbeelden van bedrijven met ondergeschikte activiteiten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een autoherstelplaats met een ondergeschikte activiteit van een toonzaal als verkooppunt van auto's • Een productiebedrijf met kantoren voor administratie • Een productiebedrijf met een bedrijfswoning <p>Kantoren kunnen bijvoorbeeld gebundeld worden in functie van het delen van ruimte en efficiënt ruimtegebruik. De kantoorfunctie dient echter steeds een link te hebben met de activiteiten op de site.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

Naast de bedrijven is de zone ook bestemd voor:

- (Openbare) wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die (openbare) wegeninfrastructuur en aanhorigheden
- Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein.

Elke aanvraag voor een omgevingsvergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het perceel en afwerking van de gebouwen;
- het bouwen in meerdere lagen daar waar de activiteit dit toelaat;
- voldoende ruimte voor het parkeren, stationeren en manoeuvreren van personen- en vrachtwagens op eigen terrein;
- maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen;
- impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid.

Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.

Voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een vrachtwagentankstation, een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, een bank-/postloket, een gemeenschappelijke parking. Brandweereisen en het voorzien van voldoende ruimte voor manoeuvreren blijven onverkort van toepassing in deze zone.

2.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

De bouwhoogte is beperkt tot 10 m hoogte. Daken moeten een horizontaal uitzicht hebben.

Voor de inplanting van de gebouwen dient steeds de 45°-graden regel t.o.v. de rooilijn gerespecteerd te worden.

De 45°-regel is een regel die de afstand van de bebouwing bepaalt tot een bepaalde grens (hier de rooilijn). De minimale afstand van het gebouw tot aan de rooilijn is gelijk aan de bouwhoogte van het gebouw. Bijvoorbeeld: een gebouw van 6m hoog dient op minimaal 6m van de rooilijn ingeplant te worden.

2.3. PARKEREN & CIRCULATIE

Iedere economische entiteit is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens.

Ondergrondse parkings, parkeergebouwen of parkeerdaken zijn toegelaten.

Er mogen maximaal 3 ontsluitingen gerealiseerd worden binnen deze zone. Er geldt een minimumafstand van 20 m tussen een ontsluiting en de spooroverweg ter hoogte van de Olekenbosstraat.

- Er wordt aangeraden dat er minimum 5 parkeerplaatsen per bedrijf voorzien worden.
- Voor arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven (bijvoorbeeld opslag, groothandel) geldt een minimum van 0,5 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte.
- Voor activiteiten met een showroom, bezoekerspotentieel geldt een minimum van 1 parkeerplaats per 100 m² bruto-vloeroppervlakte.
- Voor andere types activiteiten dan hierboven omschreven dient de parkeerbehoefte op maat in kaart gebracht te worden.

Parkeervakken dienen steeds in waterdoorlatende verharding te worden uitgevoerd.

Waterdoorlatende materialen zijn bijvoorbeeld betongrassdallen met steenslag of gras erin; kunststofwapening aangevuld met gras of steenslag, ...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

2.4. OPSLAG

De opslag van goederen dient maximaal binnen de gebouwen georganiseerd te worden. De opslag in open lucht is slechts beperkt toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- De opslag mag in geen geval het esthetisch aspect van de omgeving schaden. Men dient daartoe preventief de passende maatregelen te nemen.
- De opslag mag niet hinderlijk zijn voor de aanpalende gebouwen en de omgeving.
- De opslag mag niet gebeuren aan de voorzijde (zichtbaar vanaf het openbaar domein).
- De opslag is maximum 2 m hoog.

2.5. RECLAME

Reclame dient maximaal geïntegreerd te zijn in de globale architectuur van de inrichtingen en constructies. Dit aspect maakt integraal deel uit van de aanvraag tot omgevingsvergunning.

Naamaanduidingen, reclamepanelen, lichtreclame en logo's kunnen als volgt worden voorzien:

- 1 zuil met gegroepeerde naamaanduidingen per toegang van maximum 1 m breed en 3 m hoog.
- Een aanduiding op de voorgevel van het gebouw, niet boven op het gebouw .

Bewegende lichtreclame is helemaal niet toegelaten.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
3. ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS	hoofdcategorie: lijninfrastructuur
3.1. BESTEMMING Deze zone is bestemd voor openbare weginfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten. Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.	Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de stationeer- en parkeerplaatsen, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.

4. (OVERDRUK) GROENBUFFER**A/B****4.1. BESTEMMING**

Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een groene buffer tussen de bedrijvigheid en het aanpalende open landschap en de woonzones. Het gebied dient onverhard en onbebouwd te blijven.

Het stapelen van goederen is niet toegestaan in deze zone.

Deze overdrukbestemming gaat van kracht vanaf de goedkeuring van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van bedrijfsactiviteiten/de bouw van een bedrijffloods.

4.2. INRICHTING**DEELZONE A**

Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.

70% van deze overdruk dient groen aangekleed te worden.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen wel toegelaten:

- het aanbrengen van infrastructuur, gericht op het toegankelijk maken van het bedrijf, de verschillende bedrijven of de bedrijfszone
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen

Groen: minimum gras

DEELZONE B

De groenaanplantingen moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- Een streekeigen gemengd bestand van hoogstammige bomen en struiken die een voldoende dicht groenscherm creëren (minimaal 1 boom om de 8 m, struiken aangeplant in een plantverband van 2x2 meter of kleiner). Het beplantingsplan van het groenscherm moet aangeduid worden op een inrichtingsplan bijgevoegd bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- De eigenaar/gebruiker van het terrein staat in voor een deskundige aanleg, de bescherming van de aanplant en het verder beheer van de groenzone. Aangeplante struiken die afsterven dienen vervangen te worden tot een voldoende dicht groenscherm is bekomen. Aangeplante bomen die afsterven dienen steeds vervangen te worden.
- Uiterlijk in het plantseizoen (november-maart) dat voorafgaat aan de realisatie van werken, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, moet de groenzone aangelegd en beplant zijn.
- Binnen de 2 jaar na het plantseizoen van de aanleg van de groenzone moeten de struiken binnen de groenzone een gemiddelde hoogte van 2,5 m hebben. Binnen de 5 jaar na de aanleg van de groenzone moet het de struiken binnen de groenzone een gemiddelde hoogte van 5 m hebben. De verdere minimale hoogte van 5 m van de struiken dient verder aangehouden worden. De bomen dienen een gemiddelde hoogte te bereiken van 7 m binnen de 5 jaar.
- Uitdunningen en snoeien of kortzetten van de struiken dient gefaseerd te verlopen zodat de bufferende werking gegarandeerd blijft.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>5. (OVERDRUK) BOUWVRIJE STROOK</p> <p>Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.</p> <p>Indien de perceelsbreedte meer dan 7m bedraagt dient 40% van deze overdruk groen aangekleed te worden.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen wel toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het toegankelijk maken van de woningen - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen 	<p>Groen: minimum gras</p>
<p>6. (OVERDRUK) VERPLICHTE BOUWLIJN</p> <p>De globale contour van de individuele woningen, op alle verdiepingen, moet op deze verplichte bouwlijn worden geplaatst. Er kan in beperkte mate worden ingesprongen ten aanzien van deze lijn. Uitbreidingen ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan, ook niet voor wat betreft de terrassen.</p>	<p>De gevellijn kan zich bijvoorbeeld terugtrekken ten aanzien van deze verplichte bouwlijn voor de inkom of een beperkte private buitenruimte. De volledige voorgevel laten terugspringen is bijvoorbeeld niet toegelaten.</p>

