

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR  
HET VERKAVELEN VAN GRONDEN

## ALGEMEEN VOORSCHRIFT

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkavelaar wil garanties inbouwen zodat de verschillende plannen (masterplan, groenplan, beeldkwaliteitsplan en verkavelingsplan) samen als één verbonden geheel gevolgd kunnen worden;	Als bijlage bij de verkavelingsvoorschriften is een architecturaal programma van eisen bestaande uit een masterplan, groenplan en een beeldkwaliteitsplan gevoegd, dat integraal onderdeel uitmaakt van de voorschriften. Alle woningen worden binnen deze eisen op het vlak van inplanting, vormgeving, verschijningsvorm en architecturaal voorkomen, gabarit, volumetrie en maatvoering, algemene beeldkwaliteit en groen- en duurzaamheidseisen opgericht, door één bouwheer.

## VOORSCHRIFTEN LOTEN 1-30

Met Zone A - LOTEN 1-3  
Zone B + E – LOTEN 4-8 en 9-15  
Zone C – LOT 16 / mede-eigendom met 16 entiteiten  
Zone D – LOTEN 17-22  
Zone F – LOTEN 23-30

### GEBOUW BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoofdbestemming is wonen;	Loten 1 - 30

### OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De maximale bouwzone wordt aangeduid op het verkavelingsplan.	Loten 1 – 30: De maximale bebouwbare oppervlakte wordt grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.

### VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt gekozen voor een hedendaagse, moderne architectuur met afwisselende volumes;	Zone A-B-D-E-F: De eengezinswoningen kunnen 2 volwaardige bovengrondse bouwlagen hebben, met bovenliggend volume onder dak;  Zone C: De eengezinswoningen kunnen 2 volwaardige bovengrondse bouwlagen hebben, met plat dak;

	<p>Zone A-B-C-E: De maximale kroonlijsthoogte wordt bepaald op 6,40m boven het dorpelpeil; De maximale nokhoogte wordt bepaald op 10,00 meter;</p> <p>Zone D-F: De maximale kroonlijsthoogte wordt bepaald op 10,00m boven het dorpelpeil;</p> <p>De hoogtes worden gemeten vanaf het afgewerkt vloerpas van de woningen.</p> <p><del>De vloerpas wordt bepaald maximaal 35 cm boven de as van de voorliggende weg;</del></p> <p>Kelders zijn toegelaten in de bouwzone, met uitzondering van de percelen in zone C.</p>
--	--

De vloerplaten (van de woongebouwen) moeten voldoende hoog in functie van het te verwachten overstromingspeil liggen (= waterdiepte/hoogte + 30 cm).  
Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande/toekomstige peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken.

## DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het verplicht opleggen van platte daken, met uitsluiting van elke andere dakvorm zal de architecturale eenheid binnen deze zone bevorderen.</p> <p>Op deze manier wordt een ritmiek in de verkaveling gebracht;</p> <p>Het deels inrichten met hellend dak versterkt dan weer het dorpskarakter;</p> <p>Het verplichten van groendaken zal het groene karakter en uitzicht van de verkaveling ondersteunen.</p> <p>Cfr. beeldkwaliteitsplan</p>	<p>Zone C-D-F: Enkel platte daken zijn toegelaten. Hellende daken zijn verboden.</p> <p>Zone A-B-E: Afwerking met hellend dak is verplicht; Een combinatie plat dak – hellend dak is toegelaten;</p> <p>De platte daken moeten afgewerkt worden als een extensief en niet-toegankelijk groendak.</p> <p>Schuin opgestelde of rechtopstaande zonnepanelen zijn niet toegelaten. Indien mechanische toestellen (zoals een warmtepomp, airco-installatie, edm.) op het plat dak worden geplaatst, moeten deze aan het zicht onttrokken worden in een bij de betrokken woning passend gevelmateriaal. Het hoogste punt van het toestel en de omgevende bekleding dient op het dak geplaatst te worden onder een maximale hellingshoek van 30 graden, gemeten vanaf de dichtbijgelegen kroonlijst van het gebouw.</p>

## TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p><b>BESTEMMING</b></p> <p>Het accent binnen de verkaveling ligt op wonen. Dit is de hoofdbestemming.</p> <p>Bij de eengezinswoningen kan slechts een beperkt gedeelte van de woning ingericht worden als nevenbestemming (max. 30% van de totale bruto- vloeroppervlakte). Deze complementaire functies mogen niet storend werken voor de woonfunctie, o.a. op vlak van mobiliteit, geluid, edm.</p> <p>De bruto-vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto-vloeroppervlaktes van alle onder- of bovengrondse vloerniveaus. De bruto-vloeroppervlakte van elk vloerniveau wordt bepaald door de buitenomtrek van de gebouwdelen die het gebouw begrenzen ter hoogte van de vloer.</p>	<p><b>BESTEMMING</b></p> <p>De bouwzone is bestemd voor het oprichten van eengezinswoningen.</p> <p>Wonen is de hoofdbestemming.</p> <p>Volgende nevenbestemmingen zijn toegelaten: activiteiten, complementair aan het wonen, zoals een kantoorfunctie of dienstverlening zijn toegelaten (met uitsluiting van horeca, ambacht en nijverheid), mits aan alle van de volgende vereisten is voldaan:</p> <ol 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 en bedraagt maximaal 30% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning;</li> <li>3° de complementaire functie is niet hinderlijk voor de omgeving en steeds ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen.</li> </ol> <p>Het is niet toegelaten eengezinswoningen op te splitsen in meerdere woonentiteiten. Het is verboden loten samen te voegen of op te splitsen.</p>

<p><b>TYPOLOGIE</b></p> <p>Met 'halfopen bebouwing' wordt bedoeld dat het gebouw wordt opgericht met 3 vrijstaande gevels</p> <p>Met 'gesloten bebouwing' wordt bedoeld dat het gebouw wordt opgericht met 2 vrijstaande gevels.</p> <p>De stapelwoning (tweegezinswoning) bestaat uit twee afzonderlijke woonegelegenheden, binnen hetzelfde volume, die afzonderlijk van elkaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*/ toegang nemen tot het openbaar domein;</li> <li>*/ aangesloten zijn op de openbare nutsleidingen;</li> <li>*/ aangesloten zijn op het regenwaterreservoir in functie van hergebruik;</li> <li>*/ beschikken over private buitenruimte.</li> </ul> <p>Cfr. beeldkwaliteitsplan</p>	<p><b>TYPOLOGIE</b></p> <p>Per lot dient één grondgebonden woning te worden opgericht, met uitzondering van de loten in zone C.</p> <p>Loten 1-3-4-8-9-15-17-19-20-22-23-30 zijn bestemd als halfopen bebouwing;</p> <p>Loten 2-5-6-7-10-11-12-13-14-18-21-24-25-26-27-28-29 zijn bestemd als gesloten bebouwing;</p> <p>Zone C (nrs 16a tem 16h) zijn voorzien om ingevuld te worden met stapelwoningen.</p> <p>Per nr dienen twee woonentiteiten te worden opgericht.</p>
--	---

## INPLANTING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
<p>De op het verkavelingsplan aangeduide bouwzones moeten, net als de vooropgestelde percellering, beschouwd worden als een essentieel element van het verkavelingsplan en kunnen bijgevolg niet worden verruimd of op een andere manier worden gewijzigd.</p>	<p>De inplanting van de gebouwen wordt op het verkavelingsplan aangeduid.</p> <p>De minimale zijdelingse strook tot de perceelgrens is weergegeven op het verkavelingsplan en varieert.</p> <p>De eengezinswoningen dienen op elk lot te worden opgericht binnen de op het verkavelingsplan afgebakende bouwzone. De gevels moeten niet noodzakelijk samenvallen met de grenzen van de op het verkavelingsplan afgebakende bouwzone. Voor de bouwzones die niet bebouwd worden gelden de voorschriften voor 'voortuinstrook' en 'tuinen'.</p> <p>De voorbouwlijn mag met maximaal 1 meter verspringen in functie van de dynamiek in de gevelarchitectuur.</p>

## ONDERGRONDS GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Zones A-B-D-E-F: Een kelderruimte is niet toegelaten.</p> <p>Zone C: voor de ondergrondse gemeenschappelijke parkeergarage dient een basisakte te worden opgesteld.</p>	<p>Zones A-B-D-E-F: Een kelderruimte is niet toegelaten.</p> <p>Zone C: Onderliggend de percelen van zone C wordt een ondergrondse gemeenschappelijke parkeerplaats voorzien, met inrit ten noorden van nr 23. Deze parkeerplaats zal worden opgevat als kadastraal volume, onderliggend de private percelen van zone C, en zal ingericht worden als mede-eigendom; Alle loten in de verkaveling zullen delen in kosten en onderhoud van deze mede-eigendom.</p> <p>De ondergrondse parkeergarage dient plaats te bieden aan minimum het vereiste aantal parkeerplaatsen conform de toepasselijke stedenbouwkundige verordening rekening met de parkeerplaatsen die bovengronds worden voorzien en tot een maximum van 60 parkeerplaatsen</p>

## MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De gevelmaterialen en kleuren worden specifiek gedefinieerd, vermits het de betrachting is om alle gebouwen binnen de globale verkaveling volgens éénzelfde architecturale concept, vormtaal en materiaalgebruik te ontwerpen, zodat de gewenste uniformiteit en homogeniteit doorheen het project wordt gegarandeerd.</p> <p>Het materiaalgebruik is te beschouwen als een essentieel element van de verkaveling zodat hiervan niet kan worden afgeweken.</p> <p>Cfr. Beeldkwaliteitsplan</p> <p>Het beeldkwaliteitsplan werd bijgewerkt tot versie december 2023.</p> <p>De principes zijn voldoende duidelijk en blijven behouden in voorliggende versie van maart 2024.</p>	<p>Volgende gevelmaterialen zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Roodbruine gevelsteen;</li> <li>- Witte gevelsteen en witte bepleistering;</li> <li>- Dakbedekking met platte dakpannen;</li> <li>- Gevelaccenten mogelijk in aluminium of hout;</li> <li>- Tuinbergingen of carports in hout;</li> </ul> <p>De gebruikte materialen en kleuren moeten in harmonie met elkaar zijn.</p> <p><u>Opmerking:</u> In de noordelijke gevels van woningen 16a en 16e is het expliciet toegelaten om ramen te voorzien. Het naastgelegen kruiwagenpad is voldoende breed om dit toe te laten. De te verkrijgen stedenbouwkundige aanvraag dient verdere details weer te geven inzake positie en hoogte van deze rechten op lichten en zichten, langsheen de private erfdienstbaarheid.</p>

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

## VOORTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>In deze zone geldt een bouwverbod (wat gebouwen betreft).</p>	<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>Loten 1-2-3-: In deze zone kunnen geen gebouwen worden opgericht. Enkel de strikt noodzakelijke constructies voor nutsvoorzieningen zijn toegelaten, mits deze in harmonie zijn met de omgevende bebouwing. Andere constructies in deze zone zijn verboden.</p>
<p><b>GROENAANLEG</b></p> <p>Voortuinstroken zijn in hoofdzaak groene ruimtes.</p>	<p><b>GROENAANLEG</b></p> <p>Deze zone moet worden voorzien van groene en lage beplanting. (met uitzondering van de bestaande hoogstammige bomen )</p>
<p><b>VERHARDINGEN</b></p> <p>Verhardingen zijn toegelaten in functie van het bereiken van de bouwzone of het gebouw.</p> <p>Bovenop de toepassing van de gewestelijke verordening hemelwater worden in deze verkaveling bijkomende maatregelen genomen inzake de aan te leggen verhardingen.</p>	<p><b>VERHARDINGEN</b></p> <p>Alleen verhardingen in functie van de toegang tot het gebouw zijn toegelaten. Het betreft toegangspaden, <del>parkeerplaatsen (in open lucht) en opritten</del>. Alle andere verhardingen zijn verboden.</p> <p>Alle verhardingen moeten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg.</p> <p><del>De breedte van de opritten wordt beperkt tot 3m</del> De breedte van de toegangspaden is beperkt tot 1,50m</p>
<p>Voor loten 1 tot en met 3 kan wel een oprit voorzien worden als deze leidt naar een carport/garage. De maximale breedte van deze oprit bedraagt 3 m.</p>	<p><b>AFSLUITINGEN EN HAGEN</b></p> <p>Afsluitingen en hagen zijn toegelaten in de voortuinstroken, maar mogen niet hoger dan 1 meter worden opgetrokken;</p>

## ZIJTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>BEBOUWING</p> <p>-</p> <p>GROENAANLEG</p> <p>De zijtuinstrook fungeert als een buffer naar aanpalend perceel;</p> <p>AFSLUITINGEN EN DOORLOPENDE HAGEN</p> <p>Afsluitingen in deze verkaveling worden zo veel als mogelijk vermeden en geüniformiseerd doordat enkel draadafsluiting mogelijk is, op voorwaarde dat deze verweven wordt in hagen.</p> <p>-</p>	<p>BEBOUWING</p> <p>Loten 1,3: In deze zone kan een carport worden opgericht.</p> <p>Loten 17,19,20,22: In deze zone kan een (fietsen-)berging worden opgericht.</p> <p>De carport of (fietsen-)berging dient ingeplant te worden volgens de aangeduide zone op het verkavelingsplan.</p> <p><del>De carport dient te worden opgetrokken in hout en dient voor de loten 26 en 27 afgestemd te worden op de aanpaler;</del></p> <p>De maximale hoogte van de carport bedraagt 3,00 meter.</p> <p>GROENAANLEG</p> <p>Deze zone moet worden voorzien van groene en lage beplanting. (met uitzondering van hoogstammige bomen )</p> <p>AFSLUITINGEN EN DOORLOPENDE HAGEN</p> <p>Eventuele draadafsluitingen moeten worden verwerkt in de hagen en mogen niet hoger zijn dan 1,80m. Alle andere soorten afsluitingen, zoals sierhekkens, omheining in kastanjehout of betonplaten, e.a. zijn niet toegelaten.</p> <p><b>Open private overgangen als toegangen tot de openbare groenzones zijn niet mogelijk.</b></p>

## ACHTERTUINSTROOK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>Een tuinberging is toegelaten.</p>	<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>In deze zone kan een tuingebonden berging worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van 20 m<sup>2</sup>.</p> <p>De tuinberging heeft een plat dak en een maximale hoogte van 3,00 meter. (ten opzichte van het omliggend maaiveld)</p>
<p><b>BESTEMMING</b></p> <p>De tuinen dienen in hoofdzaak groene zones te zijn, die bijdragen tot het groene karakter van de verkaveling.</p>	<p><b>BESTEMMING</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van terrassen, hovingen en tuinen.</p>
<p><b>VERHARDINGEN</b></p> <p>Verhardingen in deze tuinzones zijn slechts in beperkte mate mogelijk. Hierbij gaat het in hoofdzaak (zonder limitatief te zijn) om de aanleg van tuinpaden. Ook beperkte terrassen zijn toegelaten</p>	<p><b>VERHARDINGEN</b></p> <p>Verhardingen binnen de tuinzones op deze loten zijn toegelaten, tot een maximum van <del>25%</del> <sup>30%</sup> van de tuinzone van het betrokken lot. Met uitzondering van terrassen, moeten alle verhardingen uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. De breedte van tuinpaden bedraagt maximaal 2 meter.</p> <p><del>De oppervlakte van het terras in niet-waterdoorlatende materialen bedraagt maximaal 30 m<sup>2</sup>.</del></p>
<p><b>AFSLUITINGEN EN DOORLOPENDE HAGEN</b></p> <p>Afsluitingen in deze verkaveling worden zo veel als mogelijk vermeden en geüniformiseerd doordat enkel draadafsluiting mogelijk is, op voorwaarde dat deze verweven wordt in hagen.</p>	<p><b>AFSLUITINGEN EN DOORLOPENDE HAGEN</b></p> <p>Eventuele draadafsluitingen moeten worden verwerkt in de hagen en mogen niet hoger zijn dan 1.80m. Alle andere soorten afsluitingen, zoals sierhekkens, omheining in kastanjehout of betonplaten, e.a. zijn niet toegelaten.</p>

### Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-	Achteraan loten 9 tot 15 dient een private erfdiensbaarheid - recht van overgang - te worden gevestigd om de toegang tot de tuinen mogelijk te maken. (kruiwagenpad)

## VOORSCHRIFTEN lot 31

---

### BESTEMMING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
BESTEMMING Volgens bepalingen Fluvius	BESTEMMING Deze zone is bestemd voor de oprichting van een elektriciteitscabine
BOUWWIJZE Volgens bepalingen Fluvius	BOUWWIJZE Volgens voorschriften Fluvius
	BEPLANTING Geen

## VOORSCHRIFTEN lot 32

---

### BESTEMMING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
BESTEMMING Postbedeling / postpakketten	BESTEMMING Deze zone is bestemd voor de oprichting zone voor postbedeling
BOUWWIJZE Volgens te verkrijgen vergunning	BOUWWIJZE Volgens te verkrijgen vergunning

## VOORSCHRIFTEN lot 33 – openbaar domein

### BESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p data-bbox="132 365 292 389">BESTEMMING</p> <p data-bbox="150 837 786 896">Samen met de ondergrondse parking komt het aantal autostandplaatsen hiermee op <math>45+11 = 56</math>.</p>	<p data-bbox="809 365 957 389">BESTEMMING</p> <p data-bbox="809 427 1414 568">Openbaar domein: Het openbaar domein biedt plaats om de toegang tot de private loten te verwezenlijken. De toegang moet afgestemd zijn voor eigenaars, met de wagen, de fiets of te voet, maar ook voor brandweer en hulpdiensten.</p> <p data-bbox="809 600 1414 792">Het openbaar domein biedt plaats voor de inrichting van nutsleidingen, zowel boven- als ondergronds. Er wordt een grachtenstelsel – wadi's voorzien doorheen de verkaveling om zodoende het water dat om de verharde oppervlakten valt direct en in de nabijheid te kunnen bufferen en vertraagt af te voeren.</p> <p data-bbox="809 824 1302 882">Het openbaar domein biedt plaats voor een parkeerhaven met 11 autostandplaatsen;</p> <p data-bbox="809 913 1414 1077">Het openbaar domein biedt verder plaats aan groene parkzones, als wandelzone, picknickruimte of speelruimtes; Er werd een groenschema met bijhorende nota opgesteld welke bindend op de verkaveling zal toegepast worden.</p> <p data-bbox="809 1108 1414 1160">In elke verkoopovereenkomst dient volgende clausule vermeld:</p> <p data-bbox="900 1191 1414 1944"><i>“Partijen onderkennen dat de verkaveling waarin het goed gelegen is, deel uitmaakt van samenhangende ontwikkelingen in de wijk Oude Bareel te Sint-Amandsberg. In dat kader is als bijlage een groenschema gevoegd, dat de bedoeling heeft om de verkaveling waarin het goed gelegen is om te vormen tot een groene stapsteen binnen het geheel van de geconcerteerde ontwikkelingen. Deze kwaliteitseisen zijn gesteld in het belang van alle bewoners van de verkaveling. Alle erven hebben immers baat bij een evenwichtige invulling van de overige erven. <b>Om die reden onderkennen de partijen dat het groenschema geldt als erfdiensbaarheid van burgerlijke bewoning.</b> Het verkochte goed geldt als lijdend erf waarop een verplichting rust om geen daden te stellen die afbreuk doen aan het groenschema en om de op de overige ervan groenschemaconforme realisaties te dulden.”</i></p>

<p>BOUWWIJZE</p> <p>Er dient op een verantwoord wijze aan wegenisaanleg te worden gedaan.</p> <p>Het waterverhaal is meer dan ooit één van de belangrijkste punten in de verkavelingsaanvraag;</p>	<p>De aansluitende wijken kunnen mede genieten van de fiets- en wandeldoorsteken in de verkaveling;</p> <p>BOUWWIJZE</p> <p>De wegenis dient aangelegd te worden met een minimale aanbreng van asfaltverharding.</p> <p>Voor de inrichting van het openbaar domein dient een technisch dossier te worden opgemaakt waarin de berekeningen in functie van waterhuishouding, buffering, infiltratie en afvoer worden opgenomen.</p> <p>De omliggende waterlopen dienen behouden te blijven.</p> <p>BEPLANTING</p> <p>De groenzones worden verplicht ingericht volgens het groenschema.</p>
--	--

## ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

### Ophoging

Enkel wat strikt noodzakelijk is kan opgehoogd worden (gebouw, eventueel oprit/toegangsweg). Op de rest van het perceel moet het oorspronkelijk maaiveld behouden blijven (of verlaagd in functie van compensatie ruimte voor water, zie verder). Zo wordt ruimte voor water gevrijwaard.

Elke nieuw ingenomen ruimte voor water moet gecompenseerd worden. Dit betekent dat elke inname van volume tussen het oorspronkelijk maaiveld en het overstromingspeil moet gecompenseerd worden. De te compenseren ruimte moet gewonnen worden boven de grondwaterstand en onder het overstromingspeil. Het 'overtollige' water moet naar de voorziene voorziening kunnen afvloeien. Bij dalende waterstanden moet het volume ook terug leeg kunnen lopen (bij voorkeur gravitair).

### Mobiliteit

Er zal in de omgevingsvergunningaanvraag voor de woningen moeten aangetoond worden dat de inrichting van de fiets- en autoparkeerplaatsen en de toegang er naar toe (bv helling) comfortabel is.

### Geluid

De akoestische norm (NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen') moet nageleefd worden

### Impact op openbaar domein

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer.

Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken. Grens privaat en openbaar moet duidelijker mee opgenomen worden op het grondplan. Het privaat domein dient op de rooilijn DUIDELIJK afgescheiden zijn van het toekomstig openbaar domein dit d.m.v. een afsluiting, haag, bordsteen, ...

Behalve voor loten 1, 2 en 3 worden er geen private autoparkeerplaatsen op eigen terrein worden toegestaan.

### Hemelwater

Bij het plaatsen van een hemelwaterput moeten maatregelen voorzien worden opdat er geen overstromingswater in de tanks zou kunnen binnendringen bv. waterdichte en verankerde deksels.

De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Hiervoor kan geïnformeerd worden bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Verder richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen : <https://www.vmm.be/water/overstromingen/preventie>.