

# **VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN**

Redersplein, Gent

## A. Algemene verkavelingsvoorschriften

## A1. Terminologie

Term	Betekenis
Bouwkader	<p>De op het verkavelingsplan in roze aangeduide vakken waarbinnen een gebouw kan worden opgericht.</p>
Bouwdiepte	De afstand gemeten vanaf de voorgevellijn tot het achterste uiterste punt van een gebouw of constructie.
BVO	Afkorting van de term 'bruto vloeroppervlakte', d.i. de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van de binnenruimten van een gebouw.

De op het verkavelingsplan ingekleurde zones (rood, licht- en donkerblauw, zalmroze en geel) waarbinnen een gebouw kan worden opgericht.

De op het verkavelingsplan in roze aangeduide vakken waarbinnen een gebouw kan worden opgericht.

Bouwhoogte	<p>De hoogte van een gebouw of van een constructie, uitgedrukt in een aantal bouwlagen of in een hoogtemaat.</p> <p><b>De hoogte wordt gemeten tussen het trottoirpeil en de bovenkant van de kroonlijst.</b></p>
Bouwlaag	<p>Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op een gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd. Gebouwen kunnen op hun gelijkvloers een hogere verdiepingshoogte hebben dan de bovenliggende bouwlagen.</p>
Hoofdbestemming	<p>De primaire bestemming van een gebouw, perceel of gebied. De hoofdbestemming neemt minstens dan 70% van de oppervlakte van een gebouw, perceel of gebied in.</p>
Nevenbestemming	<p>De ondergeschikte bestemming van een gebouw, perceel of gebied. De nevenbestemming neemt maximaal 30% van de oppervlakte van een gebouw, perceel of gebied in.</p>

Nutsvoorzieningen	Het geheel van voorzieningen die essentieel zijn voor de goede werking van de verkaveling, daarin begrepen, maar niet limitatief opgesomd: elektriciteits- en gascabines en de verhardingen die daar toegang tot geven, nutsleidingen, infiltratie- en buffervoorzieningen voor hemelwater, bovengrondse fiets- en autoparkeerplaatsen, paden van en naar voordeuren,...
Technische installaties	Het geheel van installaties die de goede werking van de verkaveling en van haar gebouwen verzekeren, daarin begrepen, maar niet limitatief opgesomd: antennes, schoorstenen, lift- en trapkokers, zonnepanelen en zonneboilers, ventilatie- of luchtbehandelingsinstallaties, warmtepompen en hun technieken,...

## A2. Nutsvoorzieningen

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Ondergrondse nutsvoorzieningen:</b> Ondergrondse nutsvoorzieningen mogen in beginsel op elk lot en binnen elke zone van de verkaveling worden voorzien. Zuiver private ondergrondse nutsvoorzieningen zoals hemelwaterputten en septische putten moeten daarbij steeds op privaat domein moeten worden aangelegd.</p>	
<p><b>Bovengrondse nutsvoorzieningen:</b> Bovengrondse nutsvoorzieningen mogen in beginsel op elk lot en binnen elke zone van de verkaveling worden voorzien, dit op voorwaarde dat er voldoende aandacht wordt besteed aan hun integratie in de omgeving.</p>	

### A3. Technische installaties

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Plaats:</b> Technische installaties kunnen worden voorzien op het dak van een gebouw , geïntegreerd in de gevels en/of kunnen worden voorzien op de begane grond.</p>	
<p><b>Ontwerp:</b> als technische installaties worden voorzien op het dak van een gebouw, dan zijn de volgende ontwerpregels in acht te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de technische installaties moeten worden voorzien binnen het theoretisch bouwkader dat wordt gevormd door toepassing van de '45°-regel', te rekenen vanaf de dakrand van de bouwlaag waarop de betreffende installaties worden voorzien;</li></ul>	<p>Deze ontwerpregels hebben tot doel om technische installaties zoveel als mogelijk aan het zicht te onttrekken.</p>

- de technische installaties kunnen van de omgeving worden afgeschermd door ze te omzomen met een architecturaal/ akoestisch verantwoorde afscherming of omheining. De plaats van inplanting en de hoogte van deze omheining moet voldoen aan de '45°-regel'.

Als technische installaties worden voorzien op de begane grond dienen zij te worden ingeplant in de nabijheid van de perceelsgrenzen en dienen zij te worden ondergebracht in afsluitbare buitenkasten, grenzend of opgenomen in tuinmuren en fietsenstallingen.

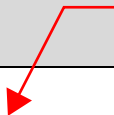
#### A4. Overstromingsgevoelig bouwen

Voorschrift	Toelichting
<p>Binnen de verkaveling kunnen alle nodige en nuttige maatregelen worden genomen om overstromingsgevoelig te bouwen. Daartoe behoort o.m. het hoger uitvoeren van inkomdorpels en het aanbrengen van reliëfwijzigen buiten de overstroombare zones.</p>	<p>Het provinciaal beleidskader wateradvies en meer algemeen het Decreet Integraal Waterbeleid geldt als richtdocument voor het kiezen van nodige en nuttige maatregelen inzake overstromingsgevoelig bouwen.</p>

## A5. Materiaalgebruik

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Hoofdgebouwen:</b> De materialen voor de oprichting van gebouwen zijn in beginsel vrij te bepalen maar moeten passend zijn in de bestaande context en moeten een onderlinge samenhang vertonen.</p>	<p>Bij het aanvragen van de <del>'bouwvergunning'</del> zal de architect het materiaalgebruik duiden in zijn toelichtingsnota.</p> <p>Volgende materialen zijn in beginsel toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- handvorm/vormbakstenen in aardekleuren.</li><li>- Secundair (steeds ondergeschikt en over een geringe oppervlakte): metalen plaatmateriaal, geglazuurde betegeling, houten gevelplanken, gevelleien. Sierbeton voor gevelplinten, muurdekstenen, lateien of borstweringen van terrassen. Houten of metalen leuning, handgrepen, borstweringen van buitenschrijnwerk.</li></ul>

omgevingsvergunning voor de gebouwen



~~'bouwvergunning'~~

<p><b>Bijgebouwen:</b> Het materiaalgebruik voor de bijgebouwen volgt steeds dat van de hoofdgebouwen. Er moet sprake zijn van een harmonieus geheel.</p>	
<p><b>Verhardingen:</b> Verhardingen worden in algemene zin beperkt tot wat noodzakelijk is voor de realisatie van het beoogde verkavelingsconcept.</p> <p>Wanneer de voorschriften de aanleg van verharding toelaten, dient te worden gestreefd naar een duurzaam evenwicht tussen het doel waarvoor de verharding wordt aangelegd en de keuze van materialen, waarbij waterdoorlaatbaarheid voorop wordt gesteld.</p>	

## B. Verkavelingsvoorschriften voor lot 1

## B1. Bestemming

Voorschrift	Toelichting
<b>Hoofdbestemming:</b> Lot 1 is bestemd voor de oprichting van 4 aaneengeschakelde meergezinswoningen	De bestemming van het betreffende lot is aldus 'wonen' met aanhorigheden.
<b>Nevenbestemming:</b> Op lot 1 kan er een atelier ruimte en een commerciële/collectieve ruimte worden gerealiseerd die buurtversterkend werkt.	De atelier ruimte wordt voorzien boven de fietsenstalling die aansluit op gebouw K1. De commerciële/collectieve ruimte wordt voorzien in gebouw K4.

## B2. Inrichting van de meergezinswoningen

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Inplanting:</b> de 4 aaneengeschakelde meergezinswoningen moeten worden opgetrokken binnen het bouwkader dat op het verkavelingsplan is aangeduid met een rode kleur.</p>	
<p><b>Programma:</b> Binnen het geheel van de meergezinswoningen die te realiseren zijn op lot 1, kunnen er 35 woonentiteiten worden voorzien.</p>	<p>Op het verkavelingsplan is aangeduid hoeveel woonentiteiten er in elke meergezinswoning zullen worden voorzien. Deze aanduiding is richtinggevend.</p>
<p><b>Vloerpeil:</b> het vloerpeil van het gelijkvloers ligt minimaal 0.10 m en maximaal 0.70 m boven het maaiveld.</p>	<p>De ligging van het vloerpeil wordt uiteindelijk bepaald in functie van waterbeheersing.</p>

<p><b>Bouwhoogte:</b> Elk van de meergezinswoningen met aanduiding K1, K3 en K4 telt maximaal 4 bouwlagen. Op de meergezinswoning met nummer K2 kunnen 6 bouwlagen worden gerealiseerd.</p>	<p>De nummering van de meergezinswoningen is aangeduid op het verkavelingsplan.</p>
<p><b>Bouwdiepte:</b> De bouwdiepte van de meergezinswoningen bedraagt maximaal 18 meter.</p>	
<p><b>Dakvorm:</b> Elke meergezinswoning wordt voorzien van een plat dak of een lichthellend dak.</p>	
<p><b>Terrassen &amp; geveluitsprongen:</b> De volgende regels zijn in acht te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inpandige terrassen kunnen te allen tijde en op alle plaatsen worden voorzien;</li> </ul>	

De uitpandige terrassen en andere geveluitsprongen boven het openbaar domein moeten voldoen aan de vigerende voorschriften van het algemeen bouwreglement van de Stad.

<ul style="list-style-type: none"><li>- <del>Uitpandige terrassen en andere geveluitsprongen die worden aangebracht aan de voorgevel van de meergezinswoningen mogen maximaal 60 centimeter buiten het rode bouwkader uitkragen en moeten minimaal 3 meter boven het openbaar domein liggen;</del></li><li>- Gelijkvloerse terrassen die worden voorzien aan de achterzijde van de meergezinswoningen moeten worden aangelegd binnen het aangeduide bouwkader. Deze terrassen moeten aansluiten op de meergezinswoningen.</li></ul>	
<p><b>Doorsteken:</b> In het volume van de 4 aaneengeschakelde meergezinswoningen kunnen 4 doorsteken worden voorzien die de verbinding maken tussen het openbaar domein en de binnentuin die elders op het lot wordt voorzien. Deze doorsteken kunnen worden voorzien van een passende afsluiting.</p>	<p>De plaats waar de doorsteken zullen worden voorzien, is indicatief aangeduid op het verkavelingsplan.</p> <p>De binnentuin zal geen openbaar karakter hebben. De doorsteken zijn derhalve niet te beschouwen als gemeentewegen in de zin van artikel 2, 6° van het Gemeentewegendecreet.</p>

### B3. Inrichting van het bijgebouw met atelier en fietsenstalling

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Inplanting:</b> Het bijgebouw met atelier en fietsenstalling moet worden opgetrokken binnen het bouwkader dat op het verkavelingsplan is aangeduid met een lichtblauwe kleur.</p> <p>Door de fietsenstalling wordt een afsluitbare, secundaire toegang tot het binnengebied voorzien.</p>	
<p><b>Programma:</b> Op het gelijkvloers van het bijgebouw wordt een fietsenstalling voorzien. Op de 1<sup>e</sup> verdieping van het bijgebouw wordt een atelierruimte voorzien.</p>	<p>De fietsenstalling biedt plaats aan minstens 56 fietsen. Dit aantal is indicatief van aard.</p>

<p><b>Bouwhoogte:</b> Het bijgebouw met atelier en fietsenstalling telt maximaal 2 bouwlagen.</p>	
<p><b>Bouwdiepte:</b> De bouwdiepte van het bijgebouw met atelier en fietsenstalling bedraagt maximaal 5 meter.</p>	
<p><b>Dakvorm:</b> Het bijgebouw met atelier en fietsenstalling wordt voorzien van een plat dak.</p>	
<p><b>Afsluitingen:</b> De bewonerstoegang voor voetgangers en fietsers tot het collectieve binnengebied wordt afgesloten met een semi-transparant poortgeheel.</p>	<p>De binnentuin is collectief voor de bewoners van het bouwblok en niet publiek toegankelijk. Afhankelijk van de gewenste akoestische buffering wordt de positie en materialisatie bepaald.</p>

#### B4. Inrichting van het bijgebouw met fietsenstalling en toegang tot het ondergronds volume

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Inplanting:</b> het bijgebouw met fietsenstalling en toegang tot het ondergronds volume moet worden opgetrokken binnen het bouwkader dat op het verkavelingsplan is aangeduid met een donkerblauwe kleur.</p>	
<p><b>Programma:</b> Aan de zijde van het bijgebouw die het dichtst aansluit bij meergezinswoningen met nummer K4 van de verkaveling, wordt de toegang tot het ondergronds volume voorzien. Aan de zijde die het dichtst aansluit bij lot 12 wordt de fietsenstalling voorzien.</p>	<p>De toegang tot het ondergronds volume wordt genomen via een autolift die bereikbaar is via een inrit die deel uitmaakt van het bedoelde bijgebouw.</p> <p>De fietsenstalling biedt plaats aan minstens 28 fietsen. Dit aantal is indicatief van aard.</p>

<p><b>Bouwhoogte:</b> Het bijgebouw met fietsenstalling en toegang tot het ondergronds volume telt maximaal 1 bouwlaag.</p>	
<p><b>Bouwdiepte:</b> De bouwdiepte van het bijgebouw met fietsenstalling en toegang tot het ondergronds volume bedraagt maximaal 5 meter.</p>	
<p><b>Dakvorm:</b> Het bijgebouw met fietsenstalling en toegang tot het ondergronds volume wordt voorzien van een plat dak.</p>	
<p><b>Restruimte:</b> De restruimte tussen het bijgebouw met fietsenstalling en toegang tot het ondergronds volume enerzijds en de meergezinswoning met nummer K4 anderzijds wordt ingericht en aangelegd als ontsluiting van de collectieve binnentuin in de richting van de Meeuwstraat en omgekeerd. Deze ruimte heeft een minimale afsluitbare opening van 2,50m.</p>	<p>De binnentuin is collectief voor de bewoners van het bouwblok en niet publiek toegankelijk. Afhankelijk van de gewenste akoestische buffering wordt de positie en materialisatie bepaald.</p> <p>De bewonerstoegang voor voetgangers en fietsers tot het collectieve binnengebied wordt afgesloten met een semi-transparant poortgeheel.</p>

**B5. Inrichting van de ondergrondse constructie**

Inplanting: De ondergrondse constructies moeten worden opgetrokken binnen het bouwkader op LOT 1, binnen de zone die begrensd wordt door een streep-punt-punt-lijn.

Voorschrift	Toelichting
<p><del>Inplanting: De ondergrondse constructies moeten worden opgetrokken binnen het bouwkader dat op het verkavelingsplan is aangeduid met een grijze overdrukkeur.</del></p>	
<p><b>Programma:</b> De ondergrondse constructie dient hoofdzakelijk als ondergrondse parkeergarage die de volledige verkaveling bedient.</p>	<p>De ondergrondse constructie biedt plaats aan minstens 30 wagens. Dit aantal is indicatief van aard.</p>
<p><b>Inrit:</b> De toegang tot ondergrondse constructies wordt genomen via een autolift die wordt ingewerkt in het bijgebouw met fietsenstalling en toegang tot het</p>	

ondergronds volume dat wordt opgetrokken aan evenwijdig met de Meeuwstraat.	
--	--

## B6. Inrichting van de collectieve binnentuin

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Groenpark:</b> de ruimte die valt buiten de bouwkaders van lot 1 dient te worden ingericht als privaat groenpark en dit volgens het landschapsconcept dat voor de gehele verkaveling is uitgewerkt. Kleinschalige elementen die de collectiviteit bevorderen of een andere vorm van meerwaarde bieden zijn toegelaten.</p> <p>De tuinruimte dient als één geheel ervaren te worden. Te zeer versnipperde ruimtes en onverzorgde randen of overgangen naar gebouwen zijn te vermijden.</p>	
<p><b>Fiets- en tuinbergingen:</b> In het groenpark kunnen er 4 fiets- en tuinbergingen</p>	<p>De ondergrondse constructie biedt plaats aan minstens 30 wagens. Dit aantal is indicatief van aard.</p>

in een groene rastervormige arcering

worden opgericht op de daartoe op het verkavelingsplan aangeduide plaatsen.

Elk van deze bergingen moet voldoen aan de hierna beschreven voorwaarden:

- Elke berging is maximaal 7 meter breed, 3 meter diep en 3 meter hoog tegenover het maaiveld;
- Elke berging wordt met zijn lange zijde ingeplant tegen de kavelgrens met de loten 2 tot en met 11;
- Elke berging wordt voorzien van een plat dak.

De fiets- en tuinbergingen worden opgetrokken uit thermisch verduurzaamde houten gevelplanken of gelijkwaardige materialen. De toegangspoortjes worden uitgevoerd in staal of hout.

**Reliëfwijzigingen:** Het aanbrengen van reliëfwijzigingen is mogelijk in functie van de aanleg van ~~voorzieningen inzake waterhuishouding.~~

de bovengrondse infiltratievoorziening, conform de voorschriften van de vigerende hemelwaterverordening.

**Verhardingen:** In de collectieve binnentuin kunnen tuinpaden en andere verhardingen worden aangelegd, o.m. ter ontsluiting van de fiets- en tuinbergingen die in deze binnentuin worden voorzien. ~~Maximaal 50% van de binnentuin kan worden verhard.~~


▶ , zoals aangeduid op het 'landschapsplan privaat domein'.

## C. Verkavelingsvoorschriften voor loten 2 en 12

**C1. Bestemming**

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<b>Hoofdbestemming:</b> Elk van de loten 2 en 12 is bestemd voor de oprichting van een meergezinswoning.	De bestemming van het betreffende loten is aldus 'wonen' met aanhorigheden.

## C2. Inrichting van de meergezinswoningen

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Inplanting:</b> Een meergezinswoning moet worden opgetrokken binnen het bouwkader dat op het verkavelingsplan is aangeduid met <del>een rode kleur</del>. <b>een zalmroze kleur</b> </p>	
<p><b>Programma:</b> In een meergezinswoning kunnen 3 woontiteiten worden voorzien.</p>	
<p><b>Vloerpeil:</b> het vloerpeil van het gelijkvloers ligt minimaal 0.10 m en maximaal 0.70 m boven het maaiveld.</p>	<p>De ligging van het vloerpeil wordt uiteindelijk bepaald in functie van waterbeheersing.</p>

<b>Bouwhoogte:</b> Een meergezinswoning telt maximaal 3 bouwlagen.	
<b>Bouwdiepte:</b> De bouwdiepte van een meergezinswoning bedraagt maximaal 14,50 meter.	
<b>Dakvorm:</b> Elke meergezinswoning wordt voorzien van een plat dak.	
<b>Terrassen:</b> Op de verdiepingen van een meergezinswoning worden uitsluitend inpandige terrassen voorzien.	

### C3. Inrichting van de private tuin

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Tuin:</b> de ruimte die valt buiten de bouwkaders van de loten 2 en 12 dient te worden ingericht als private tuin en dit volgens het landschapsconcept dat voor de gehele verkaveling is uitgewerkt.</p>	
<p><b>Afsluitingen:</b> Voor het plaatsen van afsluitingen zijn de volgende regels in acht te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zijkavelgrenzen: de tuinen van de loten 2 en 12 kunnen van de naastliggende percelen worden afgesloten door middel van levende hagen, desgevallend versterkt met een ingewerkte draadafsluiting. De minimale hoogte van deze hagen bedraagt 1,5 meter en de maximale</li></ul>	

hoofdzakelijk



<p>hoogte van die hagen bedraagt 2 meter. <del>Daarnaast is het mogelijk in de eerste zone, gelijkgesteld met diepte van het terras om met een tuinmuur of pergola constructie/scherm te werken.</del></p> <p>- Achterkavelgrens: de loten 2 en 12 worden van de achterliggende collectieve tuinzone afgesloten door middel van haag die tussen de voorziene tuin- en fietsenbergingen wordt aangebracht. In die haag kan 1 poortje worden voorzien per woonst die toegang geeft tot de achterliggende collectieve tuinzone.</p>	<p>De vormgeving en de materialisatie van de afsluiting van de zijperceelsgrens ter hoogte van een terras moet geïntegreerd worden in de architectuur van de gebouwen.</p>
<p><b>Verhardingen:</b> In de private tuinen kunnen tuinpaden en andere verhardingen worden aangelegd, o.m. om de achterkavelgrens te bereiken. <del>Maximaal 50% van de binnentuin kan worden verhard.</del></p>	<p>Het verhardingsaandeel moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. Alle verhardingen moeten maximaal in waterdoorlatende materialen voorzien worden.</p>

D. Verkavelingsvoorschriften voor loten 3 tot en met 11

**D1. Bestemming**

<b>Voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<b>Hoofdbestemming:</b> Elk van de loten 3 tot en met 11 is bestemd voor de oprichting van een ééngezinwoning.	De bestemming van het betreffende loten is aldus 'wonen' met aanhorigheden.

D2. ~~Inrichting van de meergezinswoningen~~

Inrichting van de eengezinswoningen

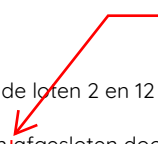
Voorschrift	Toelichting
<p><b>Inplanting:</b> Een eengezinswoning moet worden opgetrokken binnen het bouwkader dat op het verkavelingsplan is aangeduid met een gele kleur.</p>	
<p><b>Vloerpeil:</b> het vloerpeil van het gelijkvloers ligt minimaal 0.10 m en maximaal 0.70 m boven het maaiveld.</p>	<p>De ligging van het vloerpeil wordt uiteindelijk bepaald in functie van waterbeheersing.</p>
<p><b>Bouwhoogte:</b> Een ééngesinswoning mag maximaal 2 bouwlagen tellen. Daarboven mag een dakvolume met hellend dak worden voorzien. In het dakvolume mogen aanvullende leefruimtes worden voorzien.</p>	

<p><b>Bouwdiepte:</b> De bouwdiepte van een ééngezinswoning bedraagt 13 meter op het gelijkvloers en 11,50 meter op de verdiepingen.</p>	
<p><b>Dakvorm:</b> Een ééngezinswoning wordt afgewerkt met een hellend dak of <del>gedeeltelijk hellend dak.</del></p>	<p><del>De dakvorm is vrij te kiezen. Het grootste deel van de woningen hebben een hellend zadeldak.</del> Enkele woningen met een uitsparing voor een dakterras zijn mogelijk om variatie <del>en ledigheid</del> in volumetrie te bekomen</p>

### D3. Inrichting van de private tuin

Voorschrift	Toelichting
<p><b>Tuin:</b> de ruimte die valt buiten de bouwkaders van de loten 2 en 12 dient te worden ingericht als private tuin en dit volgens het landschapsconcept dat voor de gehele verkaveling is uitgewerkt.</p>	
<p><b>Afsluitingen:</b> Voor het plaatsen van afsluitingen zijn de volgende regels in acht te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zijkavelgrenzen: de tuinen van de loten 2 en 12 kunnen van de naastliggende percelen worden afgesloten door middel van levende hagen, desgevallend versterkt met een ingewerkte draadafsluiting. De minimale hoogte van deze hagen bedraagt 1,5 meter en de maximale</li></ul>	

hoofdzakelijk



<p>hoogte van die hagen bedraagt 2 meter. <del>Daarnaast is het mogelijk in de eerste zone, gelijkgesteld met diepte van het terras om met een tuinmuur of pergola constructie/scherm te werken.</del></p> <p>- Achterkavelgrens: de loten 2 en 12 worden van de achterliggende collectieve tuinzone afgesloten door middel van haag die tussen de voorziene tuin- en fietsenbergingen wordt aangebracht. In die haag kan 1 poortje worden voorzien per woonst die toegang geeft tot de achterliggende collectieve tuinzone.</p>	<p>De vormgeving en de materialisatie van de afsluiting van de zijperceelsgrens ter hoogte van een terras moet geïntegreerd worden in de architectuur van de gebouwen.</p>
<p><b>Verhardingen:</b> In de private tuinen kunnen tuinpaden en andere verhardingen worden aangelegd, o.m. om de achterkavelgrens te bereiken. <del>Maximaal 50% van de binnentuin kan worden verhard.</del></p>	<p>Het verhardingsaandeel moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. Alle verhardingen moeten maximaal in waterdoorlatende materialen voorzien worden.</p>