

## Ontwikkelingsgrond Lebbeke

In samenwerking met de gemeente Lebbeke stellen we u een mogelijke ontwikkelingsgrond van het GO! voor.

Onze richtprijs voor een potentiële verkoop is 150 euro/m<sup>2</sup>. Voor alle duidelijkheid melden we dat het een louter indicatief bedrag en dus geenszins een concreet prijsvoorstel dan wel effectieve verkoopprijs betreft.

Heeft u interesse in deze ontwikkelingsgrond, neem dan contact op met ons team Vastgoed!

### Yves Heylen

Operationeel verantwoordelijke verkopen vastgoed GO!

[Yves.heylen@g-o.be](mailto:Yves.heylen@g-o.be)

Gsm 0473 87 01 38

### Heidi Vanderstraeten

Deskundige vastgoedtransacties

[heidi.vanderstraeten@g-o.be](mailto:heidi.vanderstraeten@g-o.be)

Gsm 0499/555 492

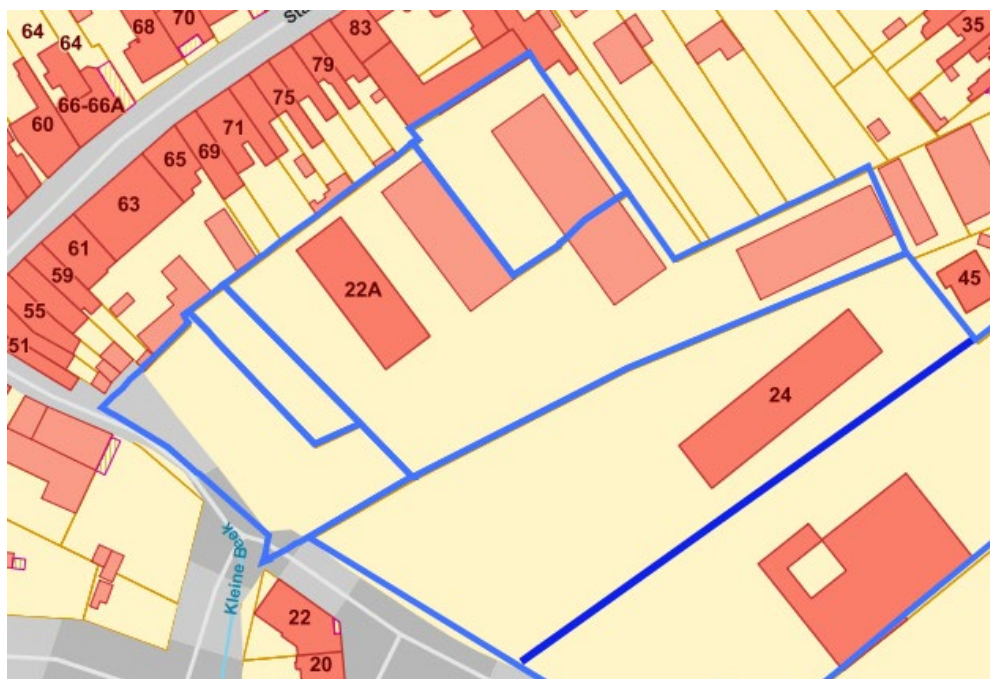
## 1. Kadastrale gegevens

Lebbeke – 1e Afd, Sectie B

Centrumstraat 22a + 24

- 1) Deel van perceel 42011B0465/00K000
- 2) 42011B0474/00F000
- 3) 42011B0474/00G000
- 4) 42011B0474/00E000
- 5) 42011B0468/00A007

Totale oppervlakte: ± 15.735m<sup>2</sup>



Infrastructuur

bewaard op 17-06-2020

## 2. Beschrijving van het onroerend goed

---

Te ontwikkelen projectgrond met af te breken werkplaatsen in het centrum van Lebbeke.  
Indicatieve vraagprijs : 150 euro/m<sup>2</sup>

Bestemming: Woongebied

[Gelegen binnen het gemeentelijk RUP 'Winkelkern' \(dd.10/12/2009\)](#)

De percelen bevinden zich binnen art. 2.8 'Zone voor projectzone centrum'

[\(Zie pag. 3 – 5: Stedenbouwkundige voorschriften RUP 'Winkelkern'\)](#)



## Stedenbouwkundige voorschriften RUP 'Winkelkern'

### Voorschriften RUP 'Winkelkern'

#### **2.8 Zone voor projectzone centrum** (categorie 1 – wonen)

##### 2.8.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze projectzone is bestemd voor woningbouw.

Alle inrichtingen, die door hun schaal of aard van activiteiten de draagkracht van de omgeving overschrijden zijn verboden.

##### 2.8.2 Inrichtingsprincipes

###### **Ontsluitingsstructuur projectzone**

De projectzone wordt ontsloten voor voetgangers en fietsers via de aangrenzende zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang. Voor gemotoriseerd verkeer wordt de zone ontsloten via de Centrumstraat.

Een bijkomende ontsluiting voor voetgangers- en fietsers wordt voorzien richting Rossevaalstraat.

Er dient een garageweg worden aangelegd binnen de projectzone langs de achterkant van de percelen langs de Stationsstraat (zie indicatieve aanduiding op het grafisch plan).

###### **Aandeel publieke open ruimte**

Minimum 30% van de volledige projectzone bestaat uit publieke en/of semi-publieke open ruimte. Binnen dit aandeel wordt een groen ingerichte parking voorzien van grootteorde 40 parkeerplaatsen. Deze parking sluit maximaal aan bij de Centrumstraat en de voetgangers- en fietsersdoorgang. De rest van de publieke en/of semi-publieke ruimte wordt ingericht als park of groen plein (mits rekening te houden met de beperkingen voor verharding).

###### **Aandeel verharding - niet-verharding**

Minimum 30% van deze projectzone mag niet verhard worden en wordt voorzien van groeninrichtingen (publiek-of privaat).

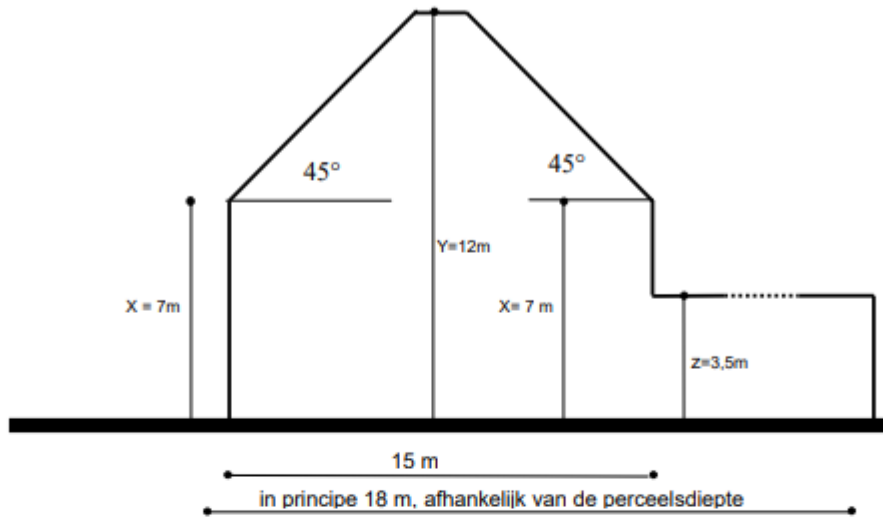
De verhardingen worden waar mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen.

###### **Hoofdgebouwen**

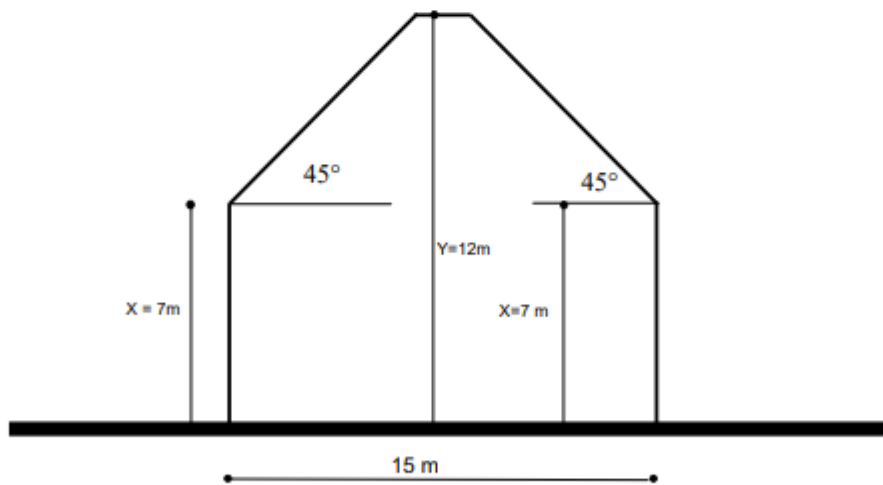
Er wordt een combinatie voorzien van

- gesloten bebouwing (zie maximaal toegelaten gabariet) rond een publieke binnentuin/binnenplein – met elk een privaat tuintje
- willekeurige spreiding van kleinere appartementen (maximum 2 bouwlagen + dak) in een semi-publieke tuin.

*Maximaal toegelaten gabariet gesloten bebouwing:*



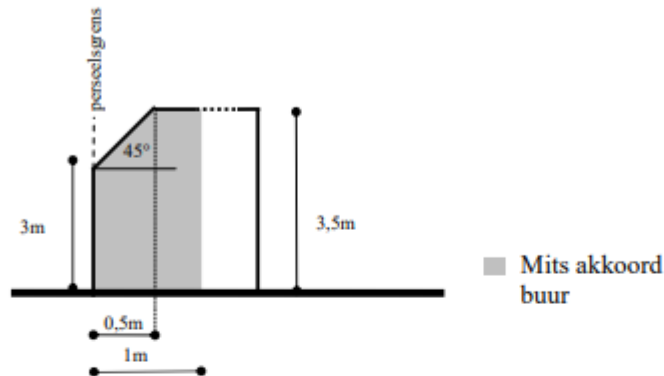
*Maximaal toegelaten gabariet appartementen:*



- Bebouwing op minimum 10m van de zonegrenzen.  
Langs de zone voor lokale weg en de zone voor garageweg kan gebouwd worden tot op 5m van de rooilijn.
- Ondergrondse parkeergarages zijn toegelaten.

### **Bijgebouwen**

- Bij de appartementen zijn geen bijgebouwen toegelaten. Bergruimten worden geïntegreerd in het gebouw.
- Bij de gesloten bebouwing rond binnenplein, is een bijgebouw van maximum 20m<sup>2</sup> toegestaan in de private tuin volgens het volgende maximaal toegelaten gabariet



### **Parkeren**

Per woonegelegenheid wordt minimum één parkeervoorziening voorzien binnen de projectzone.

### **Vormgeving en materiaalgebruik**

De gebouwen zijn qua vormgeving en materiaalgebruik op elkaar afgestemd: eigentijds en van hoge architecturale waarde.

Bij de behandeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning dient men bij de beoordeling rekening te houden met volgende kwalitatieve vereisten:

- Gestructureerde, bewust ontworpen gevels
- Terugkerend, duurzaam materiaalgebruik
- Eén overwegende kleur en materiaal. De keuze van de kleur dient geïntegreerd te worden in de omgeving door middel van contrast.
- Beperking van storende uitsprongen - eenvoudige, afgelijnde vormgeving

### **Globaal inrichtingsplan**

Deze projectzone kan gerealiseerd worden in verschillende fasen. Bij elke fase wordt een inrichtingsplan ingediend, gebaseerd op een masterplan (globaal inrichtingsplan) voor de hele projectzone. Het inrichtingsplan is zo geconcipieerd dat de ontwikkeling van de volgende fasen niet in gedrang komt en als onderdeel wordt beschouwd van de volledige projectzone.

Per fase wordt dit deel van de projectzone als geheel ontworpen en ontwikkeld.