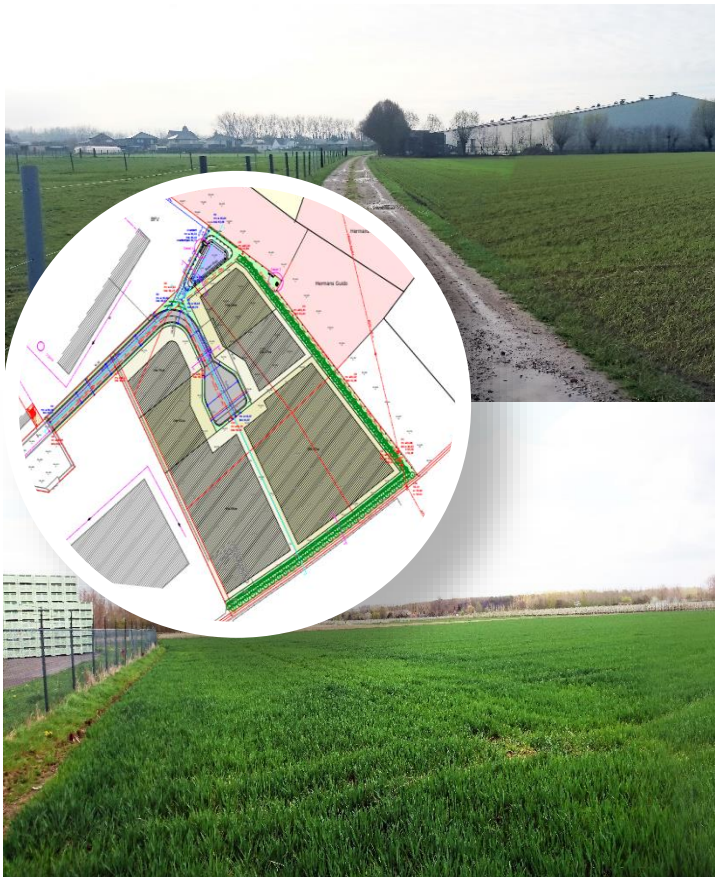




**INTERLEUVEN**  
ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND



## STAD ZOUTLEEUW

**Bedrijventerrein LEWA  
(Uitbreiding)**

**Duurzaamheidscriteria**

**aanvullend op het  
Inrichtings- beheer- en  
uitgifteplan**



Projectontwikkeling  
Bedrijventerreinen

Wim Boon  
15 april 2021  
926 Lewa

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. TOELICHTING .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DUURZAAMHEIDSCRITERIA.....</b>	<b>3</b>
<b>3. INSPIRATIE EN BRONNEN .....</b>	<b>4</b>

## 1. TOELICHTING

---

Om het inrichtings-, beheer- en uitgifteplan van de uitbreidingszone Lewa praktisch te benaderen in functie van de uitwerking van een bouwproject wil deze nota meegeven hoe de terreinbeheerder en de stad Zoutleeuw de omgevingsaanvragen zullen evalueren. Aanvullend wordt inspirerende informatie aangereikt aan de bouwheren. Duurzaam en zeker circulair bouwen is in onze streek nieuw. Echte praktijkvoorbeelden ontbreken. De uitbreidingszone Lewa verkrijgt hiermee de extra ambitie een praktijkvoorbeeld te worden.

## 2. DUURZAAMHEIDSCRITERIA

---

De evaluatie van de bouwconcepten zal integraal worden benaderd. Het heeft geen zin om zeer rigide een project op één aspect af te wijzen maar wel om zo dicht mogelijk aansluiting te maken met de oorspronkelijke geest. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste criteria uit het inrichtings-, beheer- en uitgifteplan. In feite kunnen deze duurzaamheidscriteria steeds veranderen of worden bijgestuurd op basis van voortschrijdend inzicht en het voorhanden zijn van de best beschikbare technieken. De aanvraag dient met andere woorden een overtuigend verhaal te brengen over:

- 1) Bedrijfsactiviteiten in overeenstemming met de bestemmingszone. Wat is de lokale meerwaarde van het bedrijf voor Zoutleeuw?
- 2) Lokale binding door het werkings- afzet of toeleveringsgebied van het bedrijf. Een hoge lokale tewerkstelling wordt nagestreefd.
- 3) Optimale invulling van de bouwzone. Inpassing van meerdere bedrijven in een bouwconcept door:
  - a. Terreinaankoop/invulling volgens aangetoonde behoefte.
  - b. Meerlagig bouwen.
  - c. Streeft meervoudig gebruik na (en/of gedeelde ruimten).
  - d. Verweving van functies.
  - e. Bundeling van activiteiten (in- en uitrit, parkeren, ...).
  - f. Kan gefaseerd worden uitgevoerd.
- 4) Architecturale uitstraling streeft naar harmonie:
  - a. Aantrekkelijk uitzicht gecombineerd met industriële soberheid.
  - b. Aandacht voor schaalverhoudingen en materiaalgebruik.
  - c. Energiezuinig bouwconcept en circulariteit.
  - d. Onderhoudsvriendelijk.
  - e. Indelingen mogen architecturaal onderscheidbaar zijn zolang de globale samenhang per bouwzone/concept behouden blijft.
- 5) Samenhangende terreininrichting bevat een duidelijke toegang tot de bouwzone, ontziet zoveel mogelijk gesloten verhardingen en kiest voor een biodiverse groenaanplant.
- 6) Duurzame mobiliteit door lokale tewerkstelling (fietsgebruik), inzet op elektrificatie voertuigenpark.
- 7) Optimalisering regenwaterhergebruik.

- 8) CO2 neutraliteit door:
  - a. Energiezuinig bouwconcept.
  - b. Opwekking/aankoop groene energie.
  - c. Inzetten daken voor energiecoöperatie.
  - d. Elektrificatie voertuigenpark.
  
- 9) Circulariteit materiaalgebruik en ontwerp. Omkeerbaarheid en herbruikbaarheid door materiaalkeuze en hun onderlinge verbindingen:
  - a. Specifiek bouwconcept met verantwoordingsnota. Bijzondere aandacht voor de verbindingen tussen materialen.
  - b. Opbouw materialeninventaris. Het gebouw concipiëren als een materialenstock.

### 3. INSPIRATIE EN BRONNEN

---

Meer en meer internetsites geven voorbeelden en uitleg over hoe het anders kan in realiteit. Vanuit Interleuven gekende en aan te raden sites zijn:

- [www.rotordc.com](http://www.rotordc.com)
- Gro: toekomstgerichte bouwprojecten. Handleiding te vinden via <https://do.vlaanderen.be/gro-op-weg-naar-toekomstgerichte-bouwprojecten>
- [www.Circubuild.be](http://www.Circubuild.be)
- [www.Totem-building.be](http://www.Totem-building.be)
- Brochure van de VUB via <https://www.vub.be/arch/page/circulardesign>

Een sterk voorbeeld van onderlinge verweving van bedrijfsactiviteiten in één bouwconcept werd in Leuven langs de Vaart gerealiseerd. Een klimzaal, autogarage, drankenhandel en een horecazaak werden gelaagd in elkaar verweven met een gedeelde parkeerruimte onder het gebouw.



-----