

Aanpassing met betrekking tot 'AFVALRUIMTES, HEMELWATER en GROENDAK'

INHOUDSOPGAVE

Deel 1 Algemeen

- Artikel 1 Definities (X1)
- Artikel 2 Toepassingsgebied (X2)

Deel 2 Stedenbouwkundige voorschriften

Afdeling X AFVOERKANALEN

- Artikel 8 Afvoerkanalen en voedselbereidingen (X3)
- Artikel 8bis Afvoerkanalen verbrandingsgassen (X4)

Afdeling X AFVALRUIMTES

- Artikel 25 Afvalverzameling (X5)
- Artikel X6 Afvalruimte bij horecazaken (X6)

Afdeling X AFVALWATER en HEMELWATER

- Artikel 9 Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater (X7)
- Artikel 9bis Aantal, afmetingen, ligging en diepte van afvoerbuizen die uitmonden in de openbare rioolstelsels (X8)
- Artikel 10 Beschermen van waterlopen van derde categorie, niet-geklasseerde waterlopen en grachten (X9)
- Artikel 11 Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA) (X10)

- Artikel 12 Beperken van verhardingen (X11)
- Artikel 13 Aanvulling op de gewestelijke hemelwaterverordening (X12)
- Artikel 14 Groendak (X13)

Artikel x1 Definities

In deze verordening gebruiken we volgende begrippen:

Definitie	Toelichting
<u>privaat afvoerstelsel van hemelwater</u> : het geheel van afvoerleidingen, hemelwaterput, infiltratie- en buffervoorzieningen dat instaat voor de opvang, buffering, infiltratie en (vertraagde) afvoer van het hemelwater.	
<u>sorteerpunt</u> : een geheel van ondergrondse containers dat de normale huis- aan-huisophaling vervangt en bestaat uit verschillende inwerpzuilen voor huishoudelijk afval.	

Artikel x2 Toepassingsgebied

Voorschrift	Toelichting
Tenzij anders vermeld is deze verordening van toepassing op het volledige grondgebied van Gent.	Alle artikels zijn van toepassing op het hele grondgebied van Gent, behalve de artikels waar het toepassingsgebied expliciet geografisch beperkt is.

Gewijzigd artikel

Artikel 25 Afvalverzameling		Artikel X5 Afvalverzameling	
Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting
<p>Iedere meergezinswoning vanaf 10 woningen moet in of buiten het gebouw op eigen perceel beschikken over een gemeenschappelijk afvallokaal voor selectieve afvalverzameling waarin ruimte is voor al dan niet gemeenschappelijke afvalcontainers.</p> <p>Dit afvallokaal moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte, voldoende verlucht zijn en vlot ontsloten naar de openbare weg.</p>	<p>Appartementen, studio's, kamers beschikken meestal niet over veel plaats om de selectief ingezamelde afvalfracties te stockeren. Om bij nieuwbouw en renovatie een optimaal afvalbeheer en selectieve inzameling te stimuleren, worden best bepalingen inzake afval opgenomen in het Algemeen Bouwreglement.</p> <p>Vanaf 10 woonentiteiten kan IVAGO collectieve afvalophaling verplichten volgens het politiereglement terzake. Een afvallokaal waarin ruimte is voor gemeenschappelijke</p>	<p><b style="color: green;">§1 Verplichting van een sorteerpunt</p> <p style="color: green;">Elke verkaveling of woningbouwproject bestaande uit of bestemd voor minstens 50 woningen, waarbij nieuw openbaar domein wordt gerealiseerd of bestaand openbaar domein wordt heraangelegd, moet beschikken over een sorteerpunt in beheer van de door de Stad Gent erkende afvalophaler.</p>	<p>Grote woonprojecten met nieuw of heraan te leggen openbaar domein leveren voldoende gebruikers op om het afval op te halen via een sorteerpunt. Vanaf een voldoende aantal woningen is een collectief ondergronds systeem te verkiezen boven een individuele ophaling. Een ondergronds systeem garandeert immers dat de bewoners het afval correct aanbieden. Het veroorzaakt ook minder sluikestort en de afvalophaler kan beter controle uitoefenen.</p> <p>De drempel voor dergelijke projecten is 50 woningen. Het gaat daarbij om het totale aantal geplande woningen in een verkaveling of woningbouwproject, ook al bestaat het project uit woongebouwen of deelprojecten die afzonderlijk onder de drempel van 50 vallen. Ook het woningtype speelt geen rol.</p> <p>De ondergrondse containers komen bij voorkeur op het openbaar domein. Daardoor kunnen zoveel mogelijk bewoners er gebruik van maken en zijn ze goed bereikbaar voor de afvalophaler.</p> <p>Het sorteerpunt is best centraal gelegen. De wandelafstand tot het punt bedraagt bij voorkeur maximaal 150 meter te rekenen vanaf de toegang van elk gebouw. Een te grote wandelafstand werkt sluikestort in de hand. Een kleinere wandelafstand verplichten, beperkt de mogelijkheden om een goede locatie te vinden.</p>

	<p>containers voor selectieve afvalverzameling is dan een must. De noodzakelijke oppervlakte is niet rechtstreeks terug te brengen naar een cijfer per woonentiteit. Bovendien moet de nodige marge voorzien zijn om in te spelen op evoluties inzake selecteren, verzamelen en ophalen van afval. Het is aangewezen dat elke initiatiefnemer zich hierover informeert bij IVAGO-klantenrelaties.</p> <p>Voor kleinere meergezinswoningen kan een gemeenschappelijk afvallokaal ook zinvol zijn om meer selectieve afvalverzameling te stimuleren, maar het wordt geen verplichting.</p>	<p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid een afwijking toestaan indien noch op openbaar domein, noch op eigen terrein, een sorteerpunt mogelijk is. In dit geval moeten meergezinswoningen vanaf 10 woningen beschikken over een gemeenschappelijk afvallokaal overeenkomstig de voorwaarden in §2 van dit artikel.</p> <p>Ook de afvalophaler kan beslissen dat geen sorteerpunt voorzien moet worden.</p>	<p>Voor projecten zonder openbaar domein geldt de verplichting niet, maar toch kan een sorteerpunt zinvol zijn op privaat terrein. Ook voor kleinere projecten kan een sorteerpunt zinvol zijn als de bestaande woningen in de straat mee participeren. Overleg met de door de Stad Gent erkende afvalophaler is in deze gevallen noodzakelijk.</p> <p>In bepaalde gevallen zijn ondergrondse containers niet mogelijk, noch op openbaar noch op privaat domein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn bestaande ondergrondse constructies aanwezig die niet kunnen verplaatst worden, bijvoorbeeld riolering of ondergrondse leidingen. - Er is geen toegang voor de vrachtwagen van de afvalophaler. - De inpassing in het openbaar domein is niet mogelijk én op privaat domein is de plaatsing van de containers onmogelijk. <p>In deze gevallen kan de aanvrager een afwijking op de verplichting motiveren. Meergezinswoningen vanaf 10 woningen moeten dan wel voldoen aan §2 van dit artikel.</p> <p>De afvalophaler beslist of een sorteerpunt al of niet zinvol is. Naast technische of ruimtelijke motieven kan ook een te beperkte rendabiliteit bepalen dat géén sorteerpunt nodig is. Grote verkavelingen met enkel eengezinswoningen zijn bijvoorbeeld moeilijk. De loopafstanden worden daar snel groot en meerdere sorteerpunten zijn niet rendabel omdat ze onderbenut worden. Daar blijft huis-aan-huisophaling de voorkeur genieten. De afvalophaler beslist hier zelf over.</p>
		<p>§2 Verplichting van een gemeenschappelijk afvallokaal</p> <p>Iedere meergezinswoning, vanaf 10 woningen, moet in of buiten het gebouw op eigen perceel beschikken over een gemeenschappelijk afvallokaal voor selectieve afvalverzameling waarin</p>	<p>Vanaf 10 woningen kan de afvalophaler collectieve afvalophaling verplichten volgens het politiereglement. Een afvallokaal waarin ruimte is voor gemeenschappelijke containers voor selectieve afvalverzameling is dan een must. De noodzakelijke oppervlakte is niet rechtstreeks terug te brengen naar een cijfer per woning. Bovendien moet er voldoende marge zijn om in te spelen op evoluties inzake selecteren, verzamelen en ophalen van afval. Het is</p>

<p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid in volgende gevallen een afwijking op deze bepaling toestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt; - als gebruik gemaakt kan worden van een al dan niet ondergronds collectief afvalverzamelingsstelsel in beheer van IVAGO. 		<p>ruimte is voor al dan niet gemeenschappelijke afvalcontainers.</p> <p>Dit afvallokaal moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte, voldoende verlucht zijn en vlot ontsloten naar de openbare weg.</p> <p style="color: green;">Deze verplichting geldt niet voor een meergezinswoning die deel uitmaakt van een woningbouwproject of verkaveling waar een sorteerpunt is voorzien overeenkomstig §1 van dit artikel.</p> <p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid een afwijking op deze bepaling toestaan bij verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt.</p>	<p>aangewezen dat elke initiatiefnemer zich hierover informeert bij de afvalophaler.</p>
<p>Zowel bij nieuwbouw van een meergezinswoning, al dan niet na slopen, als bij verbouwing van of tot een meergezinswoning, is het verboden stortkokers te voorzien.</p>		<p>Zowel bij nieuwbouw van een meergezinswoning, al dan niet na slopen, als bij verbouwing van of tot een meergezinswoning, is het verboden stortkokers te voorzien.</p>	

Bijkomende motivatie :

- Een afvallokaal is wat achterhaald, zeker voor grote gebouwen, en vanuit Ivago wil men meer handvaten om te zorgen dat de afvalaanbieding correct gebeurt. Sorteerpunten zijn daar een oplossing voor. We voegen geen technische details toe om te vermijden dat het ABR moet aangepast worden aan toekomstige afvalopphaalsystemen.
- De sorteerpunten moeten bereikbaar zijn voor de afvalophaler, bij voorkeur vanop het openbaar domein. Als containers op privaat domein gebouwd worden, moeten die containers zelf overgedragen worden aan Ivago tegen een symbolische euro en blijft de grond privaat.

- Het artikel betreft enkel de functie ‘wonen’. Bij de andere functies speelt de vrije markt. Het is overigens niet de bedoeling dat private bedrijven her en der ondergrondse containers gaan plaatsen op het openbaar domein.
- Voor minder dan 50 woontiteiten zijn de vaste kosten van zo’n sorteerpunt te hoog voor Ivago. Als men toch kiest voor een sorteerpunt met minder dan 50 woontiteiten kan dat rendabel worden als de bestaande huizen in de straat er ook in mee stappen.
- We beperken het voorschrift niet tot autoluwe projecten. Het begrip autoluw is moeilijk sluitend te omschrijven. Bovendien leidt zo’n beperking tot een wat overbodig voorschrift. In autoluwe projecten is het immers evident dat er gewerkt wordt met sorteerpunten. Ook missen we daarmee heel wat gemengde en grotere projecten (die niet of niet volledig autoluw worden ontworpen), terwijl de aanleg van sorteerpunten daar vandaag al gebeurt.
- Naast de gemotiveerde afwijking op initiatief van een bouwheer, voegen we ook toe dat de Ivago zelf ook kan beslissen dat een sorteerpunt toch niet voorzien moet worden, bijvoorbeeld om redenen van rendabiliteit.

Nieuw artikel

Voorstel artikel + Toelichting					
Artikel X6 Afvalruimte bij horecazaken					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 5px;">Voorschrift</th> <th style="text-align: left; padding: 5px;">Toelichting</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <p>Elke nieuwe horecafunctie – zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand – en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, moet een ruimte hebben voor tijdelijke stockage van bedrijfsafval.</p> <p>Deze ruimte moet minimaal 4 meter² groot zijn en voldoende verlucht zijn.</p> <p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan afgeweken worden van de minimale oppervlakte.</p> </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <p>Door een ruimte voor afvalstockage, al dan niet in de openlucht, te verplichten bij nieuwe horecazaken of horecazaken die uitbreiden in oppervlakte, voorkomen we dat deze zaken hun afval bewaren op het openbaar domein.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Voorschrift	Toelichting	<p>Elke nieuwe horecafunctie – zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand – en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, moet een ruimte hebben voor tijdelijke stockage van bedrijfsafval.</p> <p>Deze ruimte moet minimaal 4 meter² groot zijn en voldoende verlucht zijn.</p> <p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan afgeweken worden van de minimale oppervlakte.</p>	<p>Door een ruimte voor afvalstockage, al dan niet in de openlucht, te verplichten bij nieuwe horecazaken of horecazaken die uitbreiden in oppervlakte, voorkomen we dat deze zaken hun afval bewaren op het openbaar domein.</p>	
Voorschrift	Toelichting				
<p>Elke nieuwe horecafunctie – zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand – en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, moet een ruimte hebben voor tijdelijke stockage van bedrijfsafval.</p> <p>Deze ruimte moet minimaal 4 meter² groot zijn en voldoende verlucht zijn.</p> <p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan afgeweken worden van de minimale oppervlakte.</p>	<p>Door een ruimte voor afvalstockage, al dan niet in de openlucht, te verplichten bij nieuwe horecazaken of horecazaken die uitbreiden in oppervlakte, voorkomen we dat deze zaken hun afval bewaren op het openbaar domein.</p>				
<p><u>Bijkomende motivatie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Uit de praktijkervaring van Dienst Toezicht, Bouwen en Milieu blijkt dat horecazaken te vaak afval op het openbaar domein stockeren. Vandaar deze toevoeging voor nieuwe horecazaken of voor zaken die willen uitbreiden. 					

- De ruimte mag ook voor andere doeleinden gebruikt worden dan voor afval. De afvalberging mag zich binnen of buiten bevinden, als het maar niet op het openbaar domein is.
- De afwijkingsbepaling wordt bewust beperkt tot de minimale oppervlakte. Afwijken van die oppervlakte kan dus, afwijken op de verplichting niet.

Gewijzigd artikel

Huidig ABR	Voorstel artikel + Toelichting												
<p>Artikel 9 Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%; text-align: left;">Voorschrift</th> <th style="width: 70%; text-align: left;">Toelichting</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;"></td> <td>Dit artikel beoogt de verplichte plaatsing van een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater, en regelt de wijze waarop deze stelsels moeten afvoeren naar het openbaar domein.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;"> <p>§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel</p> <p>Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.</p> </td> <td> <p>Bij de evaluatie van de mogelijkheid tot het aanpassen wordt nagegaan of onder redelijke en aanvaardbare omstandigheden de scheiding naar aanleiding van de geplande werken mogelijk is gelet op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van de werken - ligging van bestaande en nieuwe leidingen </td> </tr> </tbody> </table>	Voorschrift	Toelichting		Dit artikel beoogt de verplichte plaatsing van een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater, en regelt de wijze waarop deze stelsels moeten afvoeren naar het openbaar domein.	<p>§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel</p> <p>Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.</p>	<p>Bij de evaluatie van de mogelijkheid tot het aanpassen wordt nagegaan of onder redelijke en aanvaardbare omstandigheden de scheiding naar aanleiding van de geplande werken mogelijk is gelet op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van de werken - ligging van bestaande en nieuwe leidingen 	<p>Artikel X7 Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%; text-align: left;"></th> <th style="width: 70%; text-align: left;">Toelichting</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;"></td> <td>Dit artikel verplicht de plaatsing van een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater, en regelt de wijze waarop deze stelsels moeten afvoeren naar het openbaar domein.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0e0e0;"> <p>§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel</p> <p>Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.</p> </td> <td> <p>Bij geplande werken gaan we na of een aanpassing naar een gescheiden afvoerstelsel mogelijk is onder redelijke en aanvaardbare omstandigheden. We houden daarbij rekening met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van de werken - de ligging van bestaande en nieuwe leidingen - de situering van bestaand en nieuw sanitair - de typologie en indeling van de bestaande en nieuwe gebouwen </td> </tr> </tbody> </table>		Toelichting		Dit artikel verplicht de plaatsing van een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater, en regelt de wijze waarop deze stelsels moeten afvoeren naar het openbaar domein.	<p>§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel</p> <p>Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.</p>	<p>Bij geplande werken gaan we na of een aanpassing naar een gescheiden afvoerstelsel mogelijk is onder redelijke en aanvaardbare omstandigheden. We houden daarbij rekening met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van de werken - de ligging van bestaande en nieuwe leidingen - de situering van bestaand en nieuw sanitair - de typologie en indeling van de bestaande en nieuwe gebouwen
Voorschrift	Toelichting												
	Dit artikel beoogt de verplichte plaatsing van een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater, en regelt de wijze waarop deze stelsels moeten afvoeren naar het openbaar domein.												
<p>§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel</p> <p>Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.</p>	<p>Bij de evaluatie van de mogelijkheid tot het aanpassen wordt nagegaan of onder redelijke en aanvaardbare omstandigheden de scheiding naar aanleiding van de geplande werken mogelijk is gelet op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van de werken - ligging van bestaande en nieuwe leidingen 												
	Toelichting												
	Dit artikel verplicht de plaatsing van een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater, en regelt de wijze waarop deze stelsels moeten afvoeren naar het openbaar domein.												
<p>§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel</p> <p>Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.</p>	<p>Bij geplande werken gaan we na of een aanpassing naar een gescheiden afvoerstelsel mogelijk is onder redelijke en aanvaardbare omstandigheden. We houden daarbij rekening met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van de werken - de ligging van bestaande en nieuwe leidingen - de situering van bestaand en nieuw sanitair - de typologie en indeling van de bestaande en nieuwe gebouwen 												

	<ul style="list-style-type: none"> - de situering van bestaand en nieuw sanitair - de typologie en indeling van de bestaande en nieuwe gebouwen - het toekomstgericht vermijden van aanpassingen voor scheiding/afkoppeling binnen de vernieuwde delen 		<ul style="list-style-type: none"> - het vermijden van toekomstige aanpassingen voor scheiding/afkoppeling binnen de vernieuwde delen
<p>§2 Lozingspunt op het openbaar domein van het afvoerstelsel voor afvalwater</p> <p>Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is.</p>		<p>§2 Lozingspunt op het openbaar domein van het afvoerstelsel voor afvalwater</p> <p>Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is.</p>	
<p>§3 Lozingspunt van het afvoerstelsel voor hemelwater</p> <p>Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van</p>		<p>§3 Lozingspunt van het afvoerstelsel voor hemelwater</p> <p>Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool.</p> <p>Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde</p>	<p>Een waterspuwer zorgt voor hinder op het voetpad. Er kunnen bijvoorbeeld</p>

hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool.	water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.	ijzelproblemen ontstaan. Enkel noodoverlopen zijn toegestaan.
---	---	---

Gewijzigd artikel

Artikel 13 Aanvulling op de gewestelijke hemelwaterverordening	Artikel X12 Aanvulling op de gewestelijke hemelwaterverordening								
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #cccccc;">Voorschrift</th> <th style="background-color: #cccccc;">Toelichting</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ter aanvulling van artikel 9 §1 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput ook verplicht bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) van een gelijkvloerse of kelderverdieping van een bestaand gebouw, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Deze verplichting geldt enkel bij verbouwingen aan een bestaand gebouw, waarvan de oppervlakte groter dan 40 m² is.</td> <td> <p>Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater - kortweg de gewestelijke hemelwaterverordening - is slechts van toepassing voor nieuwbouw en herbouw, verbouwingen worden niet gevat.</p> <p>In Gent is reeds bij de opmaak van het algemeen bouwreglement in 2004 de beleidskeuze gemaakt om ook bij grondige verbouwingen (aan gelijkvloerse en/of kelderverdieping) een</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Voorschrift	Toelichting	Ter aanvulling van artikel 9 §1 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput ook verplicht bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) van een gelijkvloerse of kelderverdieping van een bestaand gebouw, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Deze verplichting geldt enkel bij verbouwingen aan een bestaand gebouw, waarvan de oppervlakte groter dan 40 m ² is.	<p>Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater - kortweg de gewestelijke hemelwaterverordening - is slechts van toepassing voor nieuwbouw en herbouw, verbouwingen worden niet gevat.</p> <p>In Gent is reeds bij de opmaak van het algemeen bouwreglement in 2004 de beleidskeuze gemaakt om ook bij grondige verbouwingen (aan gelijkvloerse en/of kelderverdieping) een</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #cccccc;">Voorschrift</th> <th style="background-color: #cccccc;">Toelichting</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ter aanvulling van artikel 9 §1 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput ook verplicht bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) van een gelijkvloerse of kelderverdieping van een bestaand gebouw, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Deze verplichting geldt enkel bij verbouwingen aan een bestaand gebouw, waarvan de totale oppervlakte van het gebouw in de nieuwe toestand groter dan 40 m² is.</td> <td> <p>Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater - kortweg de gewestelijke hemelwaterverordening - is slechts van toepassing voor nieuwbouw en herbouw. Verbouwingen worden niet gevat.</p> <p>In Gent is al bij de opmaak van het Algemeen Bouwreglement in 2004 de beleidskeuze gemaakt om ook bij grondige verbouwingen een hemelwaterput met hergebruik te verplichten en zo ook bij het bestaand patrimonium maatregelen inzake duurzaam waterbeleid te stimuleren. Deze bepaling wordt op deze manier als aanvulling op de gewestelijke verordening behouden.</p> <p>Bij grondige verbouwingen aan een kelder of gelijkvloers van een bestaand gebouw, zijn werken aan het afvoerstelsel mogelijk. Ingeval van uitbreidingen</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Voorschrift	Toelichting	Ter aanvulling van artikel 9 §1 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput ook verplicht bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) van een gelijkvloerse of kelderverdieping van een bestaand gebouw, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Deze verplichting geldt enkel bij verbouwingen aan een bestaand gebouw, waarvan de totale oppervlakte van het gebouw in de nieuwe toestand groter dan 40 m ² is.	<p>Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater - kortweg de gewestelijke hemelwaterverordening - is slechts van toepassing voor nieuwbouw en herbouw. Verbouwingen worden niet gevat.</p> <p>In Gent is al bij de opmaak van het Algemeen Bouwreglement in 2004 de beleidskeuze gemaakt om ook bij grondige verbouwingen een hemelwaterput met hergebruik te verplichten en zo ook bij het bestaand patrimonium maatregelen inzake duurzaam waterbeleid te stimuleren. Deze bepaling wordt op deze manier als aanvulling op de gewestelijke verordening behouden.</p> <p>Bij grondige verbouwingen aan een kelder of gelijkvloers van een bestaand gebouw, zijn werken aan het afvoerstelsel mogelijk. Ingeval van uitbreidingen</p>
Voorschrift	Toelichting								
Ter aanvulling van artikel 9 §1 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput ook verplicht bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) van een gelijkvloerse of kelderverdieping van een bestaand gebouw, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Deze verplichting geldt enkel bij verbouwingen aan een bestaand gebouw, waarvan de oppervlakte groter dan 40 m ² is.	<p>Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater - kortweg de gewestelijke hemelwaterverordening - is slechts van toepassing voor nieuwbouw en herbouw, verbouwingen worden niet gevat.</p> <p>In Gent is reeds bij de opmaak van het algemeen bouwreglement in 2004 de beleidskeuze gemaakt om ook bij grondige verbouwingen (aan gelijkvloerse en/of kelderverdieping) een</p>								
Voorschrift	Toelichting								
Ter aanvulling van artikel 9 §1 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput ook verplicht bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) van een gelijkvloerse of kelderverdieping van een bestaand gebouw, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Deze verplichting geldt enkel bij verbouwingen aan een bestaand gebouw, waarvan de totale oppervlakte van het gebouw in de nieuwe toestand groter dan 40 m ² is.	<p>Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater - kortweg de gewestelijke hemelwaterverordening - is slechts van toepassing voor nieuwbouw en herbouw. Verbouwingen worden niet gevat.</p> <p>In Gent is al bij de opmaak van het Algemeen Bouwreglement in 2004 de beleidskeuze gemaakt om ook bij grondige verbouwingen een hemelwaterput met hergebruik te verplichten en zo ook bij het bestaand patrimonium maatregelen inzake duurzaam waterbeleid te stimuleren. Deze bepaling wordt op deze manier als aanvulling op de gewestelijke verordening behouden.</p> <p>Bij grondige verbouwingen aan een kelder of gelijkvloers van een bestaand gebouw, zijn werken aan het afvoerstelsel mogelijk. Ingeval van uitbreidingen</p>								

	<p>hemelwaterput met hergebruik te verplichten en zo ook bij het bestaand patrimonium maatregelen inzake duurzaam waterbeleid te stimuleren. Deze bepaling wordt op deze manier als aanvulling op de gewestelijke verordening behouden. Verbouwingen van (bij)gebouwen tot 40m² worden vrijgesteld. Voor de duidelijkheid wordt toegevoegd dat ook verbouwingen met uitbreiding, waarbij de totale oppervlakte minstens 40m² bedraagt, onder de noemer van 'verbouwing' gevat worden.</p>	<p>Gebouwen die volledig voorzien zijn van een groendak hoeven geen hemelwaterput te hebben.</p>	<p>zonder grondige werken aan de bestaande woning, houden we rekening met de invulling en bestemming van die uitbreiding. Nieuwe afvoeren voor afvalwater (bijvoorbeeld voor keuken, badkamer, toilet) en/of mogelijke aansluitpunten voor hemelwater (toilet, wasmachine, buitenkraan) kunnen ook onder deze verplichtingen vallen. We hanteren bij de beoordeling dezelfde afwegingscriteria als bij art. X7, §1 'Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel'.</p> <p>Verbouwingen van gebouwen tot 40 m² worden vrijgesteld. Voor de duidelijkheid voegen we toe dat ook verbouwingen met een nieuwe totale oppervlakte van minstens 40 m² onder de noemer 'verbouwing' vallen.</p> <p>Naar analogie met artikel 9 §2 van de gewestelijke hemelwaterverordening worden gebouwen die volledig voorzien zijn van een groendak vrijgesteld.</p> <p>In de praktijk worden groendaken aangelegd bij daken met een hellingsgraad tot maximaal 15 graden. Gebouwen groter dan 40 m² met hellende daken moeten dus een hemelwaterput hebben volgens de gewestelijke hemelwaterverordening en de aanvulling voor verbouwingen conform dit artikel.</p>
<p>Ter aanvulling van artikel 9 §1, lid 2 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput</p>	<p>De gewestelijke verordening trekt de in haar toepassingsgebied opgenomen ondergrens van 40m², voor alle</p>	<p>Ter aanvulling van artikel 9 §1, lid 2 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput ook verplicht bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen (andere dan eengezinswoningen) groter dan 40 m² en kleiner dan 100 m².</p>	<p>De gewestelijke verordening trekt de in haar toepassingsgebied opgenomen ondergrens van 40 m², voor alle gebouwen en constructies andere dan eengezinswoningen, op tot 100 m². Dit betekent dat eengezinswoningen aan strengere eisen moeten voldoen dan bijvoorbeeld meergezinswoningen. De ondergrens van 40 m² is redelijk, ook voor andere gebouwen en constructies. Zowel vanuit redelijkheid en</p>

<p>ook verplicht bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen (andere dan eengezinswoningen) groter dan 40 m² en kleiner dan 100 m².</p>	<p>gebouwen en constructies andere dan eengezinswoningen, op tot 100m². Dit betekent dat eengezinswoningen aan strengere eisen moeten voldoen dan bijvoorbeeld meergezinswoningen. De ondergrens van 40m² is redelijk, ook voor andere gebouwen en constructies. Zowel vanuit redelijkheid en gelijkheid in behandeling als vanuit duurzaam omgaan met water wordt die ondergrens veralgemeend.</p>		<p>gelijkheid in behandeling als vanuit duurzaam omgaan met water wordt die ondergrens veralgemeend.</p>
<p>Voor toepassing van artikel 9 van de gewestelijke hemelwaterverordening gelden volgende volumes voor de hemelwaterput:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het volume van de hemelwaterput bedraagt bij een eengezinswoning minimum 5.000 liter. - Het volume van de hemelwaterput bedraagt in alle andere gevallen 50 liter per m² in rekening te brengen dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter, tenzij gemotiveerd kan worden aangetoond dat een 	<p>Het uitbreiden van het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening met verbouwingen, impliceert dat ook hiervoor normen moeten worden opgenomen inzake dimensionering. De principes blijven hierbij behouden: bij verbouwingen moet slechts de helft van de dakoppervlakte in rekening worden gebracht voor de dimensionering van de hemelwaterput, bij nieuwbouw en herbouw de volledige dakoppervlakte.</p> <p>Voor de leesbaarheid van dit bouwreglement worden de volumes vermeld in artikel 9 §1 van de gewestelijke hemelwaterverordening letterlijk overgenomen en wordt</p>	<p>Volgende inhoud moet voorzien worden voor de hemelwaterput:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inhoud van de hemelwaterput bedraagt bij een eengezinswoning minimum 5.000 liter. - De inhoud van de hemelwaterput bedraagt in alle andere gevallen 50 liter per m² van de totale dakoppervlakte nieuwe toestand, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter, tenzij gemotiveerd kan worden aangetoond dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn. <p>Delen van gebouwen die een groendak hebben, tellen niet mee bij de berekening van de minimale inhoud van de hemelwaterput.</p>	<p>Het uitbreiden van het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening met verbouwingen, impliceert dat we ook hiervoor normen nodig hebben. We bouwen hierbij verder op de principes uit de gewestelijke hemelwaterverordening.</p> <p>We hanteren de minimale inhoud voor eengezinswoningen uit de gewestelijke hemelwaterverordening ook bij verbouwingen.</p> <p>Ook voor andere dan eengezinswoningen nemen we de wijze van berekenen van de gewestelijke hemelwaterverordening over.</p> <p>De inhoud van de hemelwaterput omvat idealiter twee maal het maximale maandverbruik dat nuttig kan aangewend worden, zodat periodes met minder neerslag overbrugd kunnen worden.</p> <p>Naar analogie met artikel 9 §2 van de gewestelijke hemelwaterverordening tellen we dakoppervlaktes met een groendak niet mee voor de minimale inhoud van de hemelwaterput.</p>

<p>groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn. Bij nieuwbouw en herbouw wordt de volledige dakoppervlakte in rekening gebracht. Bij verbouwingen (al dan niet met uitbreiding) wordt slechts de helft van de totale dakoppervlakte in rekening gebracht.</p>	<p>de regeling tegelijk aangevuld voor verbouwingen. Voor de eenvoud wordt de minimale inhoud voor eengezinswoningen uit de gewestelijke verordening ook gehanteerd bij verbouwingen. Het nuttig hergebruik omvat idealiter twee maal het maximale maandverbruik dat nuttig kan aangewend worden.</p>	<p>Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer bij verbouwingen vrijstellen van de verplichting tot het plaatsen van een hemelwaterput of toestaan dat een kleinere hemelwaterput wordt geplaatst, indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.</p>	<p>De gewestelijke verordening voorziet in artikel 13 een bepaling die de vergunningverlenende overheid toelaat om in uitzonderlijke gevallen afwijkingen toe te staan als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden voor hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is. Bij nieuwbouw en herbouw kan dus van deze afwijkingmogelijkheid gebruik gemaakt worden indien nodig. Ook bij verbouwingen is afwijken omwille van dezelfde redenen mogelijk.</p>
<p>Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer bij verbouwingen vrijstellen van de verplichting tot het plaatsen van een hemelwaterput of toestaan dat een kleinere hemelwaterput wordt geplaatst, indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.</p>	<p>De gewestelijke verordening voorziet in artikel 13 een bepaling die de vergunningverlenende overheid toelaat om in uitzonderlijke gevallen afwijkingen toe te staan als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden voor hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is. Bij nieuwbouw en herbouw kan dus van deze afwijkingmogelijkheid gebruik gemaakt worden indien nodig. Ook bij verbouwingen is afwijken omwille van dezelfde redenen mogelijk.</p>	<p>De hemelwaterput moet uitgerust worden met een operationele pompinstallatie en een of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. De noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is overeenkomstig de gewestelijke hemelwaterverordening.</p>	<p>Deze verplichting is identiek aan die uit de gewestelijke verordening voor nieuwbouw en herbouw.</p>
<p>De hemelwaterput moet uitgerust worden met een operationele pompinstallatie en een of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen</p>	<p>Deze verplichting is identiek aan die uit de gewestelijke verordening voor nieuwbouw en herbouw.</p>		

hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.		
<p><u>Bijkomende motivatie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Een beperkte aanpassing van dit artikel is noodzakelijk om het in overeenstemming te brengen met de principes van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De aanvulling heeft enkel betrekking op art.9§1, de verplichtingen met betrekking tot hemelwaterputten. Art. 9 §2, waarin staat dat een hemelwaterput niet hoeft als er een groendak aanwezig is, blijft integraal gelden. Er is immers geen hiërarchie: een groendak en hemelwaterput met hergebruik zijn evenwaardige keuzes. De huidige tekst van het ABR is op dat vlak niet sluitend, vandaar deze verduidelijking en zelfs aanvulling. - De ondergrens van 40 meter² roept ook vaak vragen op. Daarom verduidelijken we die hier. De ondergrens geldt voor elk type gebouw. Bij verbouwingen slaat die 40 meter² bovendien op de totale oppervlakte bestaand en nieuw, niet enkel op de uitbreiding. - In de toelichting verduidelijken we wat we bedoelen met ‘verbouwingen waarbij het afvoerstelsel kan worden aangepast’, naar analogie met de verplichtingen voor het voorzien van een gescheiden stelsel en van een septische put. - Voor de berekening van het volume van de hemelwaterput voeren we wel een kleine wijziging door in functie van de eenvoud en uniformiteit. Bij verbouwingen houden we nu met de totale dakoppervlakte rekening in plaats van met de helft. Voor eengezinswoningen verandert dit niets, want het minimale volume van de hemelwaterput voor een verbouwing bedraagt al hetzelfde als bij nieuwbouw. Enkel voor verbouwingen van andere dan eengezinswoningen met een dakoppervlakte tot en met 100 meter² is dit strenger, maar hergebruikmogelijkheden wegen bij deze functies door. De impact van de wijziging is dus eerder beperkt. Bovendien betreft het enkel een verstrenging van het volume en gaat het niet over het al dan niet moeten plaatsen van een hemelwaterput. De wijziging betekent een vereenvoudiging en is in lijn met de ambities rond klimaatadaptaties van de Stad. 		

Gewijzigd artikel

Huidig ABR		Voorstel	
Artikel 14 Groendak		Artikel X13 Groendak	
Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting + nog aan te vullen met doeboom/schema
Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet		Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak.	Met nieuwe dakoppervlakte bedoelen we de daken op een nieuwe of herbouwde constructie, of op de uitbreiding bij een verbouwing. Het gaat niet om de heraanleg van een dak op een bestaande constructie.

<p>elke nieuwe dakoppervlakte met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak.</p>		<p style="color: green;">Nieuwe dakoppervlakte van louter verticale uitbreidingen is vrijgesteld.</p> <p style="color: green;">Ook luifels, veranda's en dakterrassen komen niet in aanmerking voor een groendak en moeten buiten beschouwing gelaten worden bij de toepassing van dit artikel.</p>	<p>Verticale uitbreidingen binnen de bestaande footprint van het gebouw (bv. een extra verdieping op een bestaand gebouw, verhoging van een bestaande verdieping...), zijn vrijgesteld van de groendakplicht. De fundering en draagconstructie moeten afgestemd kunnen worden op het groendak. Constructies die logischerwijze niet in aanmerking komen om een groendak op te voorzien zoals veranda's, luifels en dakterrassen vallen ook buiten de groendakplicht. Ook ramen of doorzichtige dakvlakken zijn vanzelfsprekend vrijgesteld van een groendak.</p>
<p>Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m².</p>		<p>Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m².</p>	<p style="color: green;">Dit voorschrift bepaalt de minimale kwaliteit van een groendak op een plat dak, of dak met hellingsgraad tot 15 graden. Het is de definitie van een groendak volgens de gewestelijke hemelwaterverordening.</p>
<p>Overdekte constructies tot 40 m² en gebouwen en (delen van) constructies waarvan het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert, worden vrijgesteld van de verplichting om een groendak aan te leggen.</p>	<p>Naar analogie met de uitsluiting uit het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening zoals omschreven in artikel 3 en 4 ervan, worden dit soort constructies ook vrijgesteld van de groendakverplichting. Verbouwingen met uitbreiding worden echter wel gevat en krijgen de keuze tussen een hemelwaterput met hergebruik en een groendak.</p>	<p>Overdekte constructies tot 40 m² en gebouwen en (delen van) constructies waarvan het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert, worden vrijgesteld van de verplichting om een groendak aan te leggen.</p>	<p>Naar analogie met de uitsluiting uit het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening zoals omschreven in artikel 3 en 4 ervan, worden dit soort constructies ook vrijgesteld van de groendakverplichting.</p> <p style="color: green;">Verbouwingen waarbij de totale oppervlakte van de nieuwe toestand met inbegrip van een eventuele uitbreiding groter is dan 40 m², worden wel gevat. Die krijgen de keuze tussen een hemelwaterput met hergebruik, een groendak of een combinatie van beide.</p>

<p>Deze verplichting geldt niet voor eengezinswoningen met een dakoppervlakte tot en met 100 m² die aangesloten zijn op een hemelwaterput met hergebruik van hemelwater.</p>	<p>Eengezinswoningen zijn verplicht uit te rusten met een hemelwaterput van minstens 5.000l, wat overeenstemt met een aangesloten dakoppervlakte van 100m². Voor die dakoppervlakte is dus geen groendak nodig, tenzij geen hemelwaterput met hergebruik wordt voorzien.</p>	<p>Deze verplichting geldt niet voor eengezinswoningen met een dakoppervlakte tot en met 100 m² die aangesloten zijn op een hemelwaterput met hergebruik van hemelwater.</p>	<p>Eengezinswoningen zijn verplicht uit te rusten met een hemelwaterput van minstens 5.000l, wat overeenstemt met een aangesloten dakoppervlakte van 100 m². Voor de dakoppervlakte die aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik is dus geen groendak nodig.</p> <p>In tegenstelling tot bij bedrijven waarbij het energieverbruik overdag aanzienlijk hoger ligt, is de dakoppervlakte die ingenomen wordt door energieopwekkende systemen, zoals zonnepanelen of -collectoren, bij woningen niet vrijgesteld. Die systemen zijn mogelijk te combineren met een groendak, alsook met die daken die aangesloten zijn op een hemelwaterput. Zonnepanelen en groendaken kunnen elkaar positief beïnvloeden.</p>
<p>Eengezinswoningen met een totale dakoppervlakte groter dan 100 m² en alle andere gebouwen zijn vrijgesteld van de verplichting tot plaatsing van een groendak, voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik is aangetoond in de aanstiplijst hemelwater. Het nuttig gebruik wordt eerst</p>	<p>De gewestelijke verordening beperkt de verplichte hemelwaterput tot 10.000 liter bij andere gebouwen dan eengezinswoningen. Op vrijwillige basis en mits motivatie, kan een grotere hemelwaterput worden toegestaan. Voor eengezinswoningen is volgens de gewestelijke verordening steeds een grotere hemelwaterput toegelaten. Voor activiteiten waarbij hemelwaterhergebruik</p>	<p>Eengezinswoningen met een totale dakoppervlakte groter dan 100 m² en alle andere gebouwen zijn vrijgesteld van de verplichting tot plaatsing van een groendak, voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik is aangetoond in de aanstiplijst hemelwater. Het nuttig gebruik wordt eerst toegekend aan de schuine daken en bij een verbouwing ook de bestaande platte daken van een gebouw en pas nadien aan de nieuwe daken met een hellingsgraad tot 15 graden.</p>	<p>Onder ‘alle andere gebouwen’ wordt onder meer verstaan: meergezinswoningen, bedrijfsgebouwen en -constructies , gemeenschapsvoorzieningen, ...</p> <p>De dakoppervlakte kan zowel met een hemelwaterput als met een groendak gecompenseerd worden. De inhoud van een hemelwaterput is bepaald in art.X12. De gewestelijke hemelwaterverordening beperkt de verplichte hemelwaterput tot 10.000 liter bij andere gebouwen dan eengezinswoningen. Op vrijwillige basis en mits motivatie, kan een grotere hemelwaterput worden toegestaan. Voor eengezinswoningen is volgens de gewestelijke verordening altijd een grotere hemelwaterput toegelaten. Dit groter hemelwaterhergebruik moet dan aangetoond worden als alternatief voor het groendak. Het moet gaan om een hemelwaterput die qua inhoud afgestemd is op de feitelijke dakoppervlakte, het aanbevolen volume in het kader van de overbrugging van drogere periodes én de hergebruik-mogelijkheden. Voorwaarde is wel dat eerst alle schuine daken worden ingezet voor het hergebruik alsook eventueel reeds bestaande platte daken van het gebouw. Voorbeelden van activiteiten waarbij hemelwaterhergebruik goed mogelijk is, zijn:</p>

<p>toegekend aan de schuine daken van een gebouw en pas nadien aan de daken met een hellingsgraad tot 15 graden.</p>	<p>goed mogelijk is, wordt in Gent de keuze gelaten tussen meer hergebruik (met een hemelwaterput die qua dimensionering afgestemd is op de feitelijke dakoppervlakte én de hergebruik-mogelijkheden) en het plaatsen van een groendak. Beide voorzieningen houden immers meer water vast aan de bron, één van de belangrijke basisdoelstellingen vanuit integraal waterbeleid. Voorbeelden van activiteiten waarbij hemelwaterhergebruik goed mogelijk is, zijn: omwille van voldoende gebruik voor sanitair, onderhoud, ...: een- en meergezinswoningen, kantoren, scholen; omwille van de bedrijfsactiviteit: carwash, loodsen bij tuinbouwbedrijven</p>	<p></p>	<ul style="list-style-type: none"> - gebruik voor sanitair, onderhoud, ...: een- en meergezinswoningen, kantoren, scholen - bedrijfsactiviteit: carwash, loodsen bij tuinbouwbedrijven <p style="color: green;">De dakoppervlakte die mee telt voor het groendak bij projecten waar ook een hemelwaterput voorzien wordt, is m.a.w. de totale dakoppervlakte van de nieuwe toestand min de oppervlakte die in rekening gebracht wordt voor de hemelwaterput én waarvoor het nuttig hergebruik wordt aangetoond, maar nooit groter dan het aandeel nieuwe dakoppervlakte.</p>
<p>Op gemotiveerd verzoek van de</p>	<p>Magazijnen, opslagplaatsen, silo's en</p>	<p style="color: green;">Mits het wordt aangetoond in de aanvraag, vervalt de verplichting om een groendak te plaatsen voor bedrijfsgebouwen en -constructies en voor gemeenschapsvoorzieningen, in volgende gevallen:</p> <p style="color: green;">1° voor die dakoppervlakte die ingenomen wordt door energieopwekkende systemen, zoals zonnepanelen of -collectoren. Dit enkel onder de voorwaarde dat eerst alle andere dakoppervlakte binnen de aanvraag die buiten de toepassing van de groendakverplichting valt, daartoe maximaal wordt benut.</p>	<p style="color: green;">Overeenkomstig de vorige paragraaf van dit voorschrift zijn bedrijfsgebouwen, -constructies en gemeenschapsvoorzieningen vrijgesteld van de verplichting tot plaatsing van een groendak voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik is aangetoond in de aanstijpt hemelwater en een hemelwaterput is voorzien. Deze paragraaf bepaalt extra uitzonderingen voor bedrijfsgebouwen, -constructies en gemeenschapsvoorzieningen. Daarbij moet de aanvrager in de vergunningsaanvraag aantonen op welke (delen van) daken en dakoppervlaktes hij gebruik wil maken van de uitzondering.</p> <p style="color: green;">De mogelijkheden voor hergebruik van hemelwater zijn bij industriebouw vaak beperkt in verhouding tot de dakoppervlakte, waardoor vaak grote oppervlaktes groendak zouden moeten worden voorzien. Tegelijk kan het energieverbruik overdag wel hoog zijn, waardoor een eigen duurzame energieopwekking vanuit klimaatopgumpunt eveneens wenselijk is. Daarom krijgen bedrijven een uitzondering op de verplichte aanleg van groendaken, voor die dakdelen die ze optimaal inzetten voor energieopwekking. Wel moeten eerst de andere daken in de aanvraag die geschikt zijn voor energieopwekkende systemen (schuine daken die noord georiënteerd zijn worden buiten beschouwing gelaten) daarvoor ingezet alvorens van deze uitzondering gebruik te kunnen maken. Het is ook wenselijk om het</p>

<p>aanvrager kunnen bedrijfsgebouwen en -constructies opgericht voor activiteiten of functies die weinig of geen hergebruik van hemelwater toelaten, eveneens worden vrijgesteld van de verplichting om een groendak aan te leggen.</p>	<p>andere gebouwen waar hergebruik niet of slechts beperkt mogelijk is en die vaak over grote dakoppervlaktes beschikken, worden niet langer verplicht om hun platte daken als groendak aan te leggen. Voor die gebouwen volstaat het om te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater.</p>		<p>potentieel van andere bestaande daken op het perceel daarvoor ook te benutten.</p>
		<p>2° voor dakdelen boven transformatoren</p>	<p>Op advies van de brandweer is een groendak niet verplicht op transformatorhuisjes of die dakdelen boven de technische ruimte van transformatoren.</p>
		<p>3° silo's</p>	<p>De vorm en constructie van silo's en silogebouwen zijn niet geschikt voor groendaken. De windbelasting (druk- en zuigkracht) op grote hoogte maakt het bijvoorbeeld zeer moeilijk een groendak te plaatsen op deze constructies.</p>
		<p>4° daken van bedrijfsgebouwen of gemeenschapsvoorzieningen met grote overspanningen en groter dan 3.000 meter², op voorwaarde dat deze daken ingezet worden voor zonnepanelen of - collectoren</p>	<p>Algemeen zijn de stijfheid of doorbuigingen het meest doorslaggevend in het stabiliteitsontwerp bij grote constructies. Ze worden voornamelijk beïnvloed door de overspanning van de constructie en in mindere mate door het gewicht ervan of de belasting die de constructie moet kunnen dragen. Voor bepaalde gebouwen of constructies zijn grote overspanningen echter functioneel noodzakelijk bv. productiehallen en opslagloodsen, of cultuur- of sportruimtes. Door een minimumgrens van 3.000 m² op de oppervlakte vast te leggen worden deze gebouwen met grote overspanningen vrijgesteld van een groendak, op voorwaarde dat de dakoppervlakte minstens gedeeltelijk wordt benut voor PV-panelen. Het bedrijf kan hier kiezen voor een installatie die kosten-baten het meest gunstige is, ook al wordt daarmee niet de volledige dakoppervlakte benut.</p> <p>Anders dan bij uitzondering 1° is het ook niet nodig om eerst de schuine daken daarvoor in te zetten.</p> <p>Bij een bedrijfsverzamelgebouw kijken we naar de dakoppervlakte per bedrijfsunit. Als die kleiner is dan 3.000 m² geldt de groendakverplichting op dit dakdeel wel.</p> <p>Kantoorgebouwen of de dakoppervlakte boven het kantoorgedeelte komen niet in aanmerking voor deze vrijstelling omdat de nood aan grote overspanningen hier niet aanwezig is. Deze daken moeten een groendak krijgen wanneer andere</p>

		<p>dakoppervlakken in het aanvraagdossier kunnen aangesloten worden op een hemelwaterput voor hergebruik.</p> <p>De aanvrager kan een afwijking gemotiveerd aanvragen om een technische of juridische reden, andere dan voornoemde, waardoor het niet mogelijk is om aan de verplichting te voldoen. Dit kan ook voor andere functies dan bedrijfsgebouwen en gemeenschapsvoorzieningen. Ook tijdelijke of prefabconstructies waarbij geen infiltratie mogelijk is, kunnen mits motivatie gebruik maken van deze afwijkingsbepaling.</p> <p>Louter financiële redenen kunnen niet als motivatie ingebracht worden. Er is immers al een uitzondering voorzien voor de grote daken van bedrijfsgebouwen en gemeenschapsvoorzieningen omwille van de potentiële grote meerprijs op de constructie bij deze projecten.</p> <p>Deze afwijkingsbepaling is een mogelijkheid en geen recht. De afwijking kan pas toegestaan worden als de vergunningverlenende overheid oordeelt dat de motivering tot afwijking gegrond is.</p>
<p><u>Bijkomende motivatie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Naar analogie met het artikel rond de verplichte hemelwaterput, passen we ook het artikel rond het groendak aan. Met deze verduidelijkingen en aanpassingen bevestigen we de evenwaardigheid van groendak en hemelwaterput met hergebruik. Het basisprincipe is dat er geen groendak nodig is als het hemelwaterhergebruik of de dakoppervlakte te klein is en er natuurlijke infiltratie is. Net zoals in de gewestelijke verordening blijft er in het ABR een keuzevrijheid tussen een hemelwaterput en een groendak. Art. 9§2 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening blijft van kracht, maar er gelden bijkomende voorwaarden voor eengezinswoningen groter dan 100 m² en andere gebouwen. - We optimaliseren ook de toelichting omdat het dan duidelijker wordt dat die 40 m² over nieuwe dakoppervlakte gaat. In het artikel m.b.t. de aanvulling op de gewestelijke hemelwaterverordening betreft het bij een grondige verbouwing ook de bestaande dakoppervlakte. De ondergrens van 40 m² verschilt dus in deze twee artikelen. - Daarnaast herwerken en verfijnen we de afwijkingsbepaling. De praktijkervaring wijst uit dat de huidige afwijkingsbepaling aanpassing vraagt omdat: <ul style="list-style-type: none"> o de huidige toelichting verder gaat dan het voorschrift zelf. Aanscherping is nodig want afwijken is de norm, wat ingaat tegen de ambities inzake klimaatadaptatie. o meerkosten het meest gehanteerde motief is voor afwijking en daarom objectivering nodig is 		

- het niet duidelijk is waarom enkel voor bedrijfsgebouwen een afwijking mogelijk is en niet voor andere gebouwen met grote overspanningen zoals een sporthal, landbouwbedrijfsgebouw, expohal,...
 - er te veel ruimte is voor interpretatie en discussie, waardoor er nood is aan differentiatie binnen de afwijkingsbepaling
- In plaats van één specifieke afwijkingsbepaling nemen we nu enkele uitzonderingsbepalingen op die dus altijd gelden en niet expliciet gemotiveerd moeten worden. Tegelijk blijft een gemotiveerde afwijkingsmogelijkheid behouden.
- Uitzonderings- en afwijkingsmogelijkheden:
 - We houden de afwijkingsmogelijkheden zuiver en helder en geven geen opsomming van allerlei kleinere constructies zoals carports en fietsenstallingen omdat deze doorgaans natuurlijk kunnen infiltreren of voorzien worden van een groendak.
 - De uitzondering voor daken van bedrijfsgebouwen of gemeenschapsvoorzieningen met grote overspanningen die groter zijn dan 3.000 m² geldt ook voor andere soorten gebouwen dan industriebouw zoals een sporthal, feestzaal, landbouwbedrijf, ... Er is een voorwaardelijke uitzondering ingevoegd om te beletten dat men niets meer moet doen in geval het dak groter is dan 3000 m². Die daken zijn immers ook zeer bruikbaar om in te zetten voor groene energie, zoals zonnepanelen.
 - bij de vierde uitzondering (daken van bedrijfsgebouwen of gemeenschapsvoorzieningen met grote overspanningen en groter dan 3.000 m²) is het inzetten van zonnepanelen of – collectoren niet nadere gepreciseerd omdat we hier niet voor een maximale inzet van het dak met PV of andere energieopwekkende systemen vragen. Het bedrijf kan hier kiezen voor een installatie die kosten-baten het meest gunstige is, ook al wordt daarmee niet de volledige dakoppervlakte benut. Vermits bepaalde vaste kosten gelijk blijven bij weinig of veel PV-panelen en de installatiekost per kWh vermindert naarmate meer panelen worden aangelegd, is de kans klein dat ze voor het minimale scenario gaan.
 - Naast de uitzonderingen schrijven we nog een afwijkingsmogelijkheid in voor die gevallen die omwille van andere redenen geen groendak kunnen voorzien. Dit laatste vraagt wel een beoordeling, waardoor we dit niet benoemen als uitzonderingen maar als een afwijkingsmogelijkheid. Een gemotiveerd verzoek is nodig.
- Bij wonen is sprake van de mogelijke combinatie van zonnepanelen en groendaken maar niet van een vrijstelling. Bij eengezinswoningen is het gebruik van hemelwater vaak veel gemakkelijker dan bij bedrijven. Daarom worden meer uitzonderingen toegestaan bij bedrijven, onder andere voor zonnepanelen. Het is belangrijk dat de aanvrager motiveert en aantoont dat hij onder de uitzonderingen valt omdat de voorwaarden waaraan moet voldaan zijn (in de uitzonderingen) niet steeds verplicht aangeduid moeten worden op het plan.
- We komen tegemoet aan de bezorgdheid dat men zonnepanelen zou leggen om geen groendak te moeten leggen (= misbruik van de uitzondering) door te schrijven '*dat eerst alle andere dakoppervlakte maximaal moet benut worden*'.