

**ONTWERP DEELWIJZIGING VAN DE GEMEENTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING MBT AFVALRUIMTES,
HEMELWATER EN GROENDAK**

PLAN-MER-SCREENING SCRSV22015

09/09/2022

1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	
Initiatiefnemer:	Stad Gent
Contactgegevens:	Dienst Milieu en Klimaat Woodrow Wilsonplein 1 9000 Gent Tel.: 09 268 23 00 E-mail: milieuenklimaat@stad.gent

2. Verduidelijking van het initiatief en de plan-m.e.r.-screening	
Titel:	Deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak
Reden van de opmaak van de verordening:	Het Algemeen bouwreglement van de Stad Gent (ABR) wordt thematisch gereorganiseerd en inhoudelijk geactualiseerd. De thematische reorganisatie van het ABR wordt doorgevoerd door middel van thematische deelwijzigingen, waarvan de deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt 'Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak' er een is. Een dergelijke codex is klantvriendelijker, gericht, juridisch robuuster en eenvoudiger uitbreidbaar.
Onderwerp:	Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak
Gebied waarop de verordening betrekking heeft:	Met uitzondering van, onder voorbehoud van andersluidende bepaling in de verordening zelf, is deze verordening van toepassing op het volledige grondgebied van Gent (art. X2).
Reden van de opmaak van de plan-m.e.r.-screening:	De stedenbouwkundige verordening wordt door een instantie op gemeentelijk niveau opgesteld en is op grond van decretale bepalingen voorgeschreven. De verordening voldoet aan de definitie van art. 4.1.1, §1, 4° DABM. De verordening heeft betrekking op de sector 'ruimtelijke ordening'. De verordening vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project. Een passende beoordeling is niet vereist aangezien geen betekenisvolle aantasting verwacht wordt van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone. De verordening houdt een kleine wijziging in omdat het voornamelijk een aanpassing en actualisatie is van bestaande regelgeving die gereorganiseerd wordt, waarbij de regels beperkt aangescherpt of uitgebreid worden. De grote principes blijven aldus overeind. Overeenkomstig artikel 4.2.3, § 3 DABM is een onderzoek tot milieueffectrapportage (plan-m.e.r.-screening) mogelijk. Het doel van deze plan-m.e.r.-screening is aantonen dat het initiatief geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat er dus geen plan-MER opgesteld moet worden.

3. Context en beschrijving van het initiatief	
Context:	
Beschrijving van het initiatief:	De artikelen van de verordening kunnen als volgt samengevat worden: • Afvalverzameling: uitbreiding van de verplichting van een gemeenschappelijk afvallokaal in een meergezinswoning vanaf 10 woningen tot verplichting van een sorteerpunt voor een verkaveling/woningbouwproject voor minstens 50 woningen. • Afvalruimtes bij horecazaken: nieuwe verplichting om bij elke (ver)nieuw(d)e horecafunctie een ruimte te hebben voor de tijdelijke stockage van bedrijfsafval van minstens 4m². • Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater: Verbod op een waterspuwer die rechtstreeks op de openbare weg loost. • Aanvulling op de gewestelijke hemelwaterverordening: • verduidelijking van de regels, • vrijstelling van gebouwen met een groendak op de verplichte plaatsing van een hemelwaterput, en analoog vrijstelling voor de delen van gebouwen die een groendak hebben, bij de berekening van de minimale inhoud van de hemelwaterput. • dat bij verbouwingen niet langer slechts de helft van het afwaterende dakoppervlak in rekening wordt gebracht, maar het volledige afwaterende dakoppervlak. Verbouwing wordt op die manier gelijk gesteld met nieuwbouw, dit voor zover de verbouwing van die aard is dat het afvoerstelsel kan worden aangepast. • verplichte aansluiting van de noodoverloop van de hemelwaterput op de infiltratie- of buffervoorziening indien deze aanwezig of verplicht is door de gewestelijke hemelwaterverordening. • Groendak: • Verduidelijking en lichte aanscherping voorwaarden groendakplicht, • verval groendakplicht voor bedrijfsgebouwen, -constructies en gemeenschapsvoorzieningen indien: ○ door energieopwekkende systemen, zoals zonnepanelen of -collectoren, ○ voor dakdelen boven transformatoren, ○ voor silo's ○ grote overspanningen en groter dan 3.000 m², op voorwaarde dat deze daken ingezet worden voor zonnepanelen of – collectoren, ○ op gemotiveerd verzoek om andere redenen
Zijn bepaalde aspecten al het onderwerp geweest van een vorige screening of MER?	Wijzigingen aan het ABR van de Stad Gent sinds 2004 zijn reeds onderworpen geweest aan een planMER-screening (Dossiernummer: SCRSV22002). Onderstaande artikels worden bij deze omvorming van het ABR niet gewijzigd (inhoudelijk of tekstueel) en dienen daarom in deze fase niet op milieueffecten onderzocht te worden: Artikel X3 Afvoerkanalen en voedselbereidingen Artikel X4 Afvoerkanalen verbrandingsgassen Artikel X8 Aantal, afmetingen, ligging en diepte van afvoerbuizen die uitmonden in de openbare rioolstelsels Artikel X9 Beschermen van waterlopen van derde categorie, niet-geklasseerde waterlopen en grachten Artikel X10 Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA) Artikel X11 Beperken van verhardingen
Welke onderdelen van het initiatief zijn niet aan screening onderworpen?	De artikelen X1 en X2 (definities en toepassingsgebied) hebben geen inhoudelijke gevolgen en dienen bijgevolg niet aan screening te worden onderworpen.
Welke onderdelen van het initiatief zijn wel aan	De artikelen X5 en X6 (afvalruimtes – afvalverzameling en afvalruimte bij horecazaken), X7 (gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater), X12 (Aanvulling op de

screening onderworpen?	gewestelijke hemelwaterverordening) en X13 (groendak) hebben inhoudelijke gevolgen en worden dus best voorzichtigheidshalve aan screening onderworpen.
Werden er redelijke alternatieven onderzocht?	Er zijn geen locatiealternatieven, want de verordening is van toepassing over het volledige grondgebied van de Stad. De verordening heeft immers over het volledige grondgebied zijn nut. Een andere, op locatie gedifferentieerde aanpak zou de regelgeving onnodig complex maken zonder toegevoegde waarde te bieden, impact missen en dus een verlies aan kwaliteit betekenen en mogelijks zelfs ongewenste grenseffecten veroorzaken. Eveneens zijn er geen beleidsalternatieven. De opmaak van verordeningen vloeit voort uit een specifieke beleidsmatig aangevoelde noodzaak tot verscherping (afwijkmogelijkheden groendaken) of verduidelijking van de regelgeving (bijvoorbeeld hemelwaterput versus groendak, ook beperkte aanpassing).
Worden (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht?	Zoals uit deel 4 blijkt wordt geen aanzienlijke impact verwacht. Ook op het grondgebied van de buurlanden of het Waalse Gewest of Brussels Hoofdstedelijke Gewest wordt geen aanzienlijke impact verwacht. Een grensoverschrijdende consultatie is daarom niet relevant.
Welke referentiesituatie wordt gebruikt als vergelijkingsbasis voor het beschrijven en beoordelen van de impact?	De referentiesituatie is de toestand van de omgeving in afwezigheid van de verordening waarbij met andere woorden het algemeen bouwreglement ongewijzigd van kracht blijft. Voor nieuwe artikels betekent dit dat er in de referentiesituatie nog geen reglementering was op die specifieke vlakken.

	4. MILIEUEFFECTEN												
Initiatief- onderdelen	Mobiliteit	Lucht, geluid, licht	Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Klimaat	Bodem	Water	Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden	Archeologie	Onroerend Erfgoed en Landschap	Biodiversiteit	Onderlinge samenhang	Mogelijke effecten	Zijn de mogelijke effecten aanzienlijk?
Art. X5 Afval- verzameling	Neu traa l	Neu traa l Neg Pos	Pos	/	Neg	Neg	Pos	Neg	Neg	/	Pos	Ten aanzien van de referentiesituatie wordt een sorteerpunt ingevoerd voor woningbouwprojecten/verkavelingen van minstens 50 woningen, waarbij nieuw openbaar domein wordt gerealiseerd of bestaand openbaar domein wordt heraangelegd. Op gemotiveerd verzoek kan een afwijking toegestaan worden indien noch op openbaar domein, noch op eigen terrein, een sorteerpunt mogelijk is. In dat geval moet een gemeenschappelijk afvallokaal voorzien worden zoals in de referentiesituatie. Ook de afvalophaler kan beslissen dat geen sorteerpunt voorzien moet worden. Mobiliteit: Een sorteerpunt maakt de afvalophaling efficiënter, maar aan het sorteerpunt is de behandelingstijd iets langer. Evenredig met de afstand tot de woning, vraagt het sorteerpunt wel een grotere verplaatsingsinspanning voor de bewoner. De in de toelichting meegegeven maximale streefafstand van 150 m beperkt deze verplaatsingsinspanning. Mobiliteitseffecten blijven dus steeds lokaal en beperkt in omvang. Lucht: Gezien er geen relevante mobiliteitseffecten verwacht worden, zijn er evenzeer geen relevante effecten te verwachten op de luchtkwaliteit gelinkt aan het transport. Gezien een sorteerpunt uitgerust is met ondergrondse containers, wat de temperatuur helpt te bufferen, voorzien is van luiken en het een collectief systeem betreft met minimaal 50 woningen, wat een frequente ophaling	Neen

											garandeert, kan aangenomen worden dat geurhinder beperkt blijft. Er worden dus geen aanzienlijke effecten verwacht. Geluid: Gezien er geen relevante mobiliteitseffecten verwacht worden, zijn er evenzeer geen relevante effecten te verwachten op de geluidskwaliteit gelinkt aan het transport. Zowel het vullen als het ledigen van een sorteerpunt zal een bron van geluid zijn. Het geluid van het vullen is beperkt doordat het om ondergrondse containers gaat, waardoor het geluid van vallend afval gebufferd wordt. Ook kunnen er gesprekken verwacht worden door burens die elkaar bij het sorteerpunt tegen komen, maar dit kan beschouwd worden als normaal gebruik van het openbaar domein. Om geluidsoverlast 's nachts te beperken, is het onmogelijk om de luiken van de containers te openen tussen 22u00 en 06u00 (https://www.ivago.be/nl/particulier/dienst/sorteerpunt). Het ledigen van de containers gebeurt machinaal en kan dus kortstondig een piek van onaangenaam geluid veroorzaken, dewelke steeds geconcentreerd is ter hoogte van het sorteerpunt. Echter, ook zonder sorteerpunt gebeurt afvalophaling machinaal en zijn geluidspieken te verwachten, weliswaar meer diffuus over de hele stad. Er kan zo besloten worden dat een negatief geluidseffect ter hoogte van het sorteerpunt te verwachten valt, maar dat dit in vergelijking met de referentiesituatie in omvang beperkt blijft. Een doordachte plaatsing en inpassing van een sorteerpunt kan de negatieve effecten verder tot een minimum herleiden. Verder weg van het sorteerpunt zal de invloed van dit geluid afnemen en valt er dus een beperkt positief effect te verwachten. Mens: De introductie van een sorteerpunt creëert een vast punt voor het afval op het openbaar domein en haalt zo de periodiek opgestelde vuilniszakken en -bakken uit het straatbeeld. Dit verhoogt de veiligheid en de netheid op het openbaar domein, wat als een (beperkt) positief effect wordt beschouwd. Bodem: Gezien een sorteerpunt bestaat uit een set ondergrondse containers, is een negatief effect op de bodem te verwachten. Door de beperkte omvang van een sorteerpunt kan aangenomen worden dat de effecten echter beperkt blijven.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

												Water: Gezien een sorteerpunt bestaat uit een set ondergrondse containers, is een negatief effect op de grondwaterstroming niet uit te sluiten. Door de beperkte omvang van een sorteerpunt kan aangenomen worden dat de effecten echter beperkt blijven. Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden: Sorteerpunten garanderen naast meer efficiënte afvalophaling ook correctere afvalaanbieding, genereren minder sluikstort en bieden de afvalophaler meer controlemogelijkheid. Dit genereert een hogere efficiëntie en een duurzamer (her)gebruik van goederen en grondstoffen, wat een positief effect is. Archeologie: Gezien een sorteerpunt bestaat uit een set ondergrondse containers, is een negatief effect op de archeologie niet uit te sluiten. De kans op archeologie is niet overal op het grondgebied van de Stad even groot en moet dus steeds locatie per locatie opnieuw ingeschat worden, bijvoorbeeld in de mogelijks verplicht op te maken archeologienota bij de vergunnings-/verkavelingsaanvraag van het project. Het negatief effect is bijgevolg dus locatieafhankelijk. Door de beperkte omvang van een sorteerpunt kan aangenomen worden dat de effecten echter beperkt blijven. Onroerend erfgoed en landschap: sorteerpunten kunnen voor permanente visuele verstoring zorgen, maar dit blijft toch enigszins beperkt doordat de containers ondergronds zitten. In de referentiesituatie is er periodiek echter ook visuele verstoring door vuilniszakken en -bakken in het straatbeeld op het moment van de wekelijkse afvalophaling. Bij plaatsing in een erfgoedgevoelige context is maatwerk aangewezen om eventuele (beperkte) negatieve effecten verder tot een minimum herleiden. Onderstaande aanbevelingen kunnen deel uitmaken van dit maatwerk: • Dit niet toe laten binnen een beschermd stadsgezicht of in de onmiddellijke nabijheid van een beschermd monument • In een waardevolle erfgoedcontext minstens rekening te houden met: • Impact op de zichtassen in de omgeving en op waardevolle bebouwing • Impact op de beeldwaarde van de omgeving	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

												Impact op waardevolle materialen, straataanleg, begroeiing,... vanuit erfgoeddoogpunt Onderlinge samenhang: In sommige disciplines worden (beperkte) negatieve effecten verwacht, die vaak door een doordachte plaatsing en inpassing verder tot een minimum kunnen herleid worden. Voor de disciplines ‘mens’ en ‘Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden’ zijn dan weer positieve effecten te verwachten. Mits een doordachte plaatsing en inpassing kunnen sorteerpunten dus voornamelijk een positief effect hebben.	
Art. X6 Afvalruimte bij horecazaken	Pos	/	Pos	/	/	Pos	Pos	/	Pos	/	Pos	Ten aanzien van de referentiesituatie wordt voor elke nieuwe horecafunctie – zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand - en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, een minimaal 4m² grote en voldoende verluchte ruimte voor tijdelijke stockage van bedrijfsafval verplicht. Op gemotiveerd verzoek kan van de minimale oppervlakte afgeweken worden. Mobiliteit: Door de verplichting van een afvallokaal voor horeca, zal het openbaar domein meer gevrijwaard worden van het opbergen van afval op dit openbaar domein. Hierdoor zal het openbaar domein zijn mobiliteitsfunctie beter kunnen opnemen en kunnen conflictsituaties vermeden worden die ontstaan doordat gebruikers moeten uitwijken voor op het openbaar domein opgestapeld afval. De verkeersveiligheid neemt aldus toe, wat positief wordt beoordeeld. Mens: Door de verplichting van een afvallokaal voor horeca, wordt het afval beter beheerd en zal het openbaar domein meer gevrijwaard worden. Hierdoor zal het openbaar domein zijn functie beter kunnen opnemen, wat zoals in de discipline mobiliteit reeds de verkeersveiligheid doet toenemen. De maatregel kan, mits een goed beheer van het afvallokaal, ook de kans op ongedierte doen afnemen. De beoordeling is aldus positief. Water: De kans verkleint door deze maatregel dat afstromend hemelwater gecontamineerd wordt met nutriënten uit het op het openbaar domein bewaarde bedrijfsafval, wat een positief effect is.	Neen

												Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden: Doordat door deze maatregel afval niet langer op het openbaar domein bewaard wordt, verkleint de kans op sluikstort. Dit betekent/stimuleert een beter materialen/grondstoffen beheer en kan als een positief effect beschouwd worden. Onroerend erfgoed en landschap: Door de verplichting van een afvallokaal voor horeca, zal het openbaar domein meer gevrijwaard worden van het opbergen van afval op dit openbaar domein, wat de beeldkwaliteit van de buurt en de contextwaarde van onroerend erfgoed verhoogt. Onderlinge samenhang: De introductie van een afvallokaal in de horeca heeft afhankelijke van de discipline geen tot positieve effecten.	
Art. X7 Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater	Pos	/	Pos	/	/	Pos	/	/	/	/	Pos	Ten aanzien van de referentiesituatie wordt het gebruik van een waterspuwer verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg het openbaar domein geloosd wordt. Een uitzondering wordt voorzien indien het gaat om een noodoverloop. De overige wijzigingen aan dit artikel betreffen louter tekstuele aanpassingen, zonder inhoudelijke wijzigingen en bijgevolg ook zonder milieueffecten. Mobiliteit: Door het verbod op waterspuwers gericht op het openbaar domein, zal het openbaar domein geen hinder meer ondervinden van deze waterspuwers zoals conflictsituaties doordat gebruikers uitwijken voor een waterstraal of verrast worden door een ijzelplek. Hierdoor zal het openbaar domein zijn mobiliteitsfunctie beter kunnen opnemen en neemt de verkeersveiligheid toe, wat positief wordt beoordeeld. Mens: Door het verbod op waterspuwers gericht op het openbaar domein, zal het openbaar domein zijn functies beter kunnen opnemen en neemt de verkeersveiligheid toe (zie discipline mobiliteit), wat positief wordt beoordeeld. Water: Initiatiefnemers zullen door dit verbod op zoek moeten naar andere afwateringsmogelijkheden. Op deze manier vergroot de kans op opvang van dit hemelwater in een hemelwaterput,	Neen

												infiltratievoorziening of bufferbekken, terwijl in de referentiesituatie kan aangenomen worden dat het hemelwater dat via de waterspuwers op de openbare weg valt voornamelijk zal afvloeien naar de openbare riool. Het verbod vergroot de kans dus op een meer duurzaam beheer van hemelwater, waardoor het effect als positief wordt ingeschat. Onderlinge samenhang: Het verbod op waterspuwers gericht op het openbaar domein is gunstig voor het openbaar domein, in het bijzonder voor zijn mobiliteitsfunctie. Het vergroot ook de kans op een meer duurzaam gebruik van het hemelwater.	
Art. X12 Aanvulling op de gewestelijke hemelwater- verordening	/	/	/	Pos	/	Pos	/	/	/	/	Pos	Ten aanzien van de referentiesituatie worden vooral verduidelijkingen aangebracht, zodat ze sneller op een correcte manier geïnterpreteerd kunnen worden (verduidelijking in <i>italics</i>): - De uitbreiding tot verplichting tot aansluiten op een hemelwaterput bij verbouwingen geldt enkel voor verbouwing aan een bestaand gebouw waarvan <i>totale oppervlakte van het gebouw in de nieuwe toestand</i> groter zijn dan 40 m². - onder verbouwing die tot de verplichte plaatsing van een hemelwaterput leidt, kan, volgens aanvullingen in het toelichtend gedeelte, in bepaalde gevallen ook <i>uitbreidingen zonder grondige werken aan de bestaande woning</i> geïnterpreteerd worden. - Verduidelijking dat de verordening in overeenstemming is met de gewestelijke verordening hemelwater, voor wat betreft groendaken versus hemelwaterput, nl dat (delen van) een constructie met een groendak (voor die delen uitgerust met een groendak) niet moet aangesloten zijn op een hemelwaterput en niet in rekening gebracht moeten worden bij de berekening van het volume van de hemelwaterput. - <i>'Dat de noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is overeenkomstig de gewestelijke hemelwaterverordening.'</i> Dit is eigenlijk reeds voorzien in de gewestelijke verordening hemelwater is dus toch weer te interpreteren als een verduidelijking, want deze gewestelijke verordening	Neen

												hemelwater is ook in de referentiesituatie reeds van kracht. Andere tekstuele formulering in de passage over de te voorziene volumes van de hemelwaterputten. Verduidelijking in de toelichting dat de principes inzake dimensionering van de gewestelijke verordening overgenomen worden. Ook voor andere dan eengezinswoningen wordt de wijze van berekenen van de gewestelijke hemelwaterverordening overgenomen. De aanvulling in de passage dat <i>'het volume (van de hemelwaterput) idealiter twee maal het maximale maandverbruik dat nuttig kan aangewend worden omvat, zodat periodes met minder neerslag overbrugd kunnen worden'</i> betreft ook een loutere verduidelijking zonder inhoudelijke wijziging. De bepaling dat <i>'de inhoud van de hemelwaterput in alle andere gevallen 50 liter per m² van de totale dakoppervlakte nieuwe toestand bedraagt'</i> betreft wel een inhoudelijke wijziging, nl. dat bij verbouwingen niet langer slechts de helft van het afwaterende dakoppervlak in rekening wordt gebracht, maar het volledige afwaterende dakoppervlak, en wordt hieronder verder behandeld. Gezien al deze elementen louter tekstuele verduidelijkingen zijn van de gehanteerde regels en er inhoudelijk niets wijzigt, gaan met deze aanpassingen geen milieueffecten gepaard (muv de laatst aangehaalde bepaling die daarom ook expliciet zo benoemd wordt en verder weldegelijk behandeld wordt). Wat wel inhoudelijk wijzigt ten aanzien van de referentiesituatie is: - Dat bij verbouwingen niet langer slechts de helft van het afwaterende dakoppervlak in rekening wordt gebracht, maar het volledige afwaterende dakoppervlak. Verbouwingen waarbij het afvoerstelsel kan worden aangepast, worden op die manier gelijk gesteld met nieuwbouw. 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. Klimaat: De verscherping dat bij een verbouwing de volledige dakoppervlakte in rekening moet gebracht worden voor het opvangen en hergebruiken van het hemelwater kan als positief beschouwd worden in kader van klimaatadaptatie. De maatregel helpt zo immers zowel meer regenwater op te vangen, te hergebruiken (en zo vertraagd af te voeren) als het gebruik van leidingwater te reduceren, wat gunstige effecten heeft in zowel het voorkomen van droogte als wateroverlast. Deze beide fenomenen worden immers versterkt door de opwarming van het klimaat. Water: De verscherping dat bij een verbouwing de volledige dakoppervlakte in rekening moet gebracht worden voor het opvangen en hergebruiken van het hemelwater vergroot het aandeel hemelwater dat duurzaam behandeld wordt. De maatregel helpt zo immers zowel meer regenwater op te vangen, te hergebruiken (en zo vertraagd af te voeren) als het gebruik van leidingwater te reduceren, wat gunstige effecten heeft in zowel het voorkomen van droogte als wateroverlast. Onderlinge samenhang: De maatregel vergroot het aandeel hemelwater dat duurzaam behandeld wordt is dus positief voor de discipline water en klimaat, maar doordat het enkel van toepassing is op andere dan eengezinswoningen waar de hergebruikmogelijkheden meer bepalend zijn, is de impact van de wijziging, en bijgevolg de positieve milieueffecten, dus eerder beperkt.	
Art. X13 Groendak	/	/	/	Pos /ne g	/	Pos /ne g	Pos	/	/	Pos /ne g	Pos	Ten aanzien van de referentiesituatie wordt: - De nieuwe dakoppervlakte van louter verticale uitbreidingen vrijgesteld van de verplichte aanleg van een groendak. Ook luifels, veranda's en dakterrassen komen niet in aanmerking om een groendak op te voorzien en dienen buiten beschouwing gelaten worden.	Neen

												⇒ Een aantal constructies die vanzelfsprekend moeilijk van een groendak kunnen voorzien worden, worden hiermee uitgesloten, wat meer aansluit bij de praktijk en technische mogelijkheden. Ten aanzien van de referentiesituatie wijzigt er in de praktijk weinig tot niets, waardoor milieueffecten zeer gering tot onbestaand zullen zijn. - In het toelichtend gedeelte toegevoegd dat de omschrijving “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.” uit het verordenend gedeelte een minimale kwaliteit van een groendak op een plat dak of dak met hellingsgraad tot 15 graden bepaalt. Het is de definitie van een groendak volgens de gewestelijke hemelwaterverordening. ⇒ Dit kan zuiver beschouwd worden als een verduidelijking: het wijzigt niets aan de reeds geldende regelgeving die een minimum kwaliteit bepaalt. Ten aanzien van de referentiesituatie wijzigt er in de praktijk weinig tot niets, waardoor milieueffecten zeer gering tot onbestaand zullen zijn. - In het toelichtend gedeelte verduidelijkt dat “verbouwingen, waarbij de totale oppervlakte nieuwe toestand met inbegrip van een eventuele uitbreiding groter is dan 40 m², wel gevat worden en de keuze krijgen tussen een hemelwaterput met hergebruik, een groendak of een combinatie van beide.” ⇒ Dit kan zuiver beschouwd worden als een tekstuele verduidelijking: het wijzigt niets aan de reeds geldende regelgeving dat constructies van 40m² gevat worden. Het verduidelijkt enkel dat bij een verbouwing naar de nieuwe toestand moet gekeken worden om te toetsen aan de grenswaarden van 40m². Ten aanzien van de referentiesituatie wijzigt er in de praktijk weinig tot	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

												het dak minder hoog oplopen, waardoor de zonnepanelen een hoger rendement behouden. - In het toelichtend gedeelte toegevoegd dat <i>“onder ‘alle andere gebouwen’ wordt onder meer verstaan: meergezinswoningen, bedrijfsgebouwen en -constructies, gemeenschapsvoorzieningen,”</i> ⇒ Deze toevoeging geeft enkel verduidelijkende voorbeelden, er worden geen nieuwe inhoudelijke interpretaties gegeven. Ten aanzien van de referentiesituatie wijzigt er in de praktijk weinig tot niets, waardoor milieueffecten zeer gering tot onbestaand zullen zijn. - In het toelichtend gedeelte toegevoegd dat <i>“de dakoppervlakte kan zowel met een hemelwaterput als met een groendak gecompenseerd worden. De dimensionering van een hemelwaterput is bepaald in art.X12.”</i> en dat <i>“Dit groter hemelwaterhergebruik dan moet 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.”</i> ⇒ Het verduidelijkt de interpretatiemogelijkheden uit het verordenend deel. Door expliciet te stellen dat een groendak met een hemelwaterput kan gecombineerd worden, maakt duidelijk dat indien met een hemelwaterput niet de volledige dakoppervlakte kan gecompenseerd worden, er verder moet gecompenseerd worden door te werken met een groendak. Door waar zinvol meer hemelwater te laten opvangen en te hergebruiken vergroot de impact van deze maatregel die leidingwater besparend werkt en droogte én overstromingen tegen gaat. Door de resterende dakdelen af te werken als groendak, wordt hemelwater verder aan de bron vastgehouden en aldus	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

												overstromingen tegen gegaan en de biodiversiteit bevordert. Dit resulteert aldus in een positief effect voor de disciplines water, biodiversiteit en klimaat. Het stelt de administratieve regels op scherp, zonder echte inhoudelijk wijzigingen. Dit resulteert dus niet in milieueffecten. - In het verordenend gedeelte verduidelijkt dat “het nuttig gebruik wordt eerst toegekend aan de schuine <i>en eventueel bestaande platte</i> daken van een gebouw en pas nadien aan de <i>nieuwe</i> daken met een hellingsgraad tot 15 graden. In het toelichtend gedeelte wordt deze verduidelijking nog verder aangevuld met: “<i>Voorwaarde is wel dat eerst alle schuine daken worden ingezet voor het hergebruik alsook eventueel reeds bestaande platte daken van het gebouw.</i>” ⇒ Deze aanvulling in het verordenend gedeelte verscherpt de reglementering licht: doordat het nuttig gebruik eerst gekoppeld moet worden aan de schuine én bestaande platte daken, vergroot immers de kans dat (delen van) het dakoppervlakte van de nieuw te bouwen constructie moet uitgerust worden met een groendak. Hierdoor vergroot het aandeel dakoppervlak dat gecompenseerd wordt, wat positief is voor het watersysteem, voor de biodiversiteit en het klimaat, gezien een groendak ook een bufferend werking heeft op de temperatuur (klimaatadaptatie). - In het toelichtend gedeelte toegevoegd dat “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 inrekening gebracht wordt voor de hemelwaterput én waarvoor het nuttig hergebruik wordt aangetoond, maar nooit groter dan het aandeel nieuwe dakoppervlakte.” ⇒ Deze toevoeging in het toelichtend gedeelte komt inhoudelijk overeen met een niet gewijzigd stuk uit het	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

												verordenend deel, nl dat: de verplichte aanleg van een groendak bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) handelt over de nieuwe dakoppervlakte met een hellingsgraad tot 15 graden. en wordt gecombineerd met een ander stuk uit het verordenend deel dat licht verscherpt werd en hierboven reeds op zijn milieueffecten onderzocht werd, nl dat: 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 aanstijlt 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 Aldus betekent deze toevoeging in het toelichtend gedeelte geen nieuwe reglementering, ze verduidelijkt enkel de te hanteren regels. Er zijn dus geen milieueffecten verbonden aan deze paragraaf. - In het verordenend gedeelte wordt de generieke afwijkmogelijkheid op de verplichte aanleg van een groendak voor bedrijfsgebouwen en -constructies opgericht voor activiteiten of functies die weinig of geen hergebruik van hemelwater toelaten, vervangen door een combinatie van een aantal vrijstellingsbepalingen en een aantal afwijkingsbepalingen. De vrijstelling van de verplichting om een groendak te plaatsen voor bedrijfsgebouwen, -constructies en gemeenschapsvoorzieningen geldt in volgende gevallen: ○ voor die dakoppervlakte die ingenomen wordt	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

												een afwijkingsmogelijkheid die gemotiveerd moet aangevraagd worden en dus verder geval per geval beoordeeld zal worden door de vergunningverlener. Er kan daarom besloten worden dat de negatieve effecten in omvang beperkt zullen zijn. De afwijkingsmogelijkheid om daken met energieopwekkende systemen vrij te stellen van de groendakverplichting heeft tot gevolg dat de totale dakoppervlakte die voorzien zal worden van een groendak minder groot zal zijn, wat voor de discipline biodiversiteit een negatief effect betekent. Voor de discipline klimaat betekent dit een vermindering van buffering tegen temperatuursextremen (klimaatadaptatie) en dus ook een negatief effect. Ook voor de discipline water kan aangenomen worden dat de effecten negatief zijn, omdat zo een groter aandeel regenwater niet gecompenseerd wordt op een groendak, en het risico op wateroverlast toeneemt, dewelke in het veranderend klimaat meer waarschijnlijk worden en zo dus ook op dit vlak van klimaatadaptatie een negatief effect heeft. Echter, de maatregel stimuleert zo wel plaatsing van meer energieopwekkende systemen, wat een positief effect is voor de discipline Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden voor de door de dakoppervlakte. Tegelijk voorziet de nieuwe regelgeving ervoor dat energieopwekkende systemen eerst toegekend worden aan alle dakoppervlakte binnen het project die buiten de toepassing van de groendakverplichting valt. Doordat het mogelijk is dat per project de energieproductiedoelstellingen behaald kunnen worden op de daken die buiten de toepassing van de groendakverplichting vallen of hierdoor verder slechts gedeeltelijk nog de daken nodig zijn die wel onder de toepassing van de groendakverplichting vallen, neemt de totale dakoppervlakte die voorzien zal worden van een groendak weer toe, waardoor de negatieve effecten minder groot worden, zonder hierbij	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

												afbreuk te doen aan het positieve effect uit de discipline Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden. Immers, de energieproductiedoelstellingen kunnen behouden blijven. De dakdelen boven transformatoren en silo's blijken in de praktijk door brandweervoorschriften en constructieve complicaties (conform het toelichtend gedeelte) weinig tot niet geschikt. Gezien het feit dat de dakoppervlakte voor dit soort constructie eerder beperkt is, en er kan aangenomen worden dat door de vermelde beperkingen er in de praktijk in de referentiesituatie reeds weinig tot geen groendaken zullen gerealiseerd zijn boven transformatoren en silo's (via de afwijkmogelijkheid uit de referentiesituatie), kan aangenomen worden dat met deze uitzonderingsbepaling weinig tot geen verschillen in milieueffecten gepaard gaan. De vrijstelling van de groendakverplichting voor grote overspanningen bij grote dakoppervlakken (meer dan 3.000 m²) van bedrijfsgebouwen of gemeenschapsvoorzieningen wordt gekoppeld aan de voorwaarde dat deze voorzien zijn van zonnepanelen of – collectoren. In het toelichtende gedeelte wordt verduidelijkt dat bij bedrijfsverzamelgebouwen naar de dakoppervlakte per bedrijfsunit wordt gekeken. M.a.w., de grens van 3000 m² geldt per bedrijfsunit en niet voor het verzamelgebouw. Ook voor kantoorgebouwen en daken boven een kantoorgedeelte geldt de vrijstelling niet omdat hier de nood aan grote overspanningen niet aanwezig is. De totale dakoppervlakte die voorzien zal worden van een groendak zal hierdoor minder groot zal zijn, wat voor de discipline biodiversiteit een negatief effect betekent. Voor de discipline klimaat betekent dit een vermindering van buffering tegen temperatuursextremen (klimaatadaptatie) en dus ook	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

												een negatief effect. Ook voor de discipline water kan aangenomen worden dat de effecten negatief zijn, omdat zo een groter aandeel regenwater niet gecompenseerd wordt op een groendak, en het risico op wateroverlast toeneemt, dewelke in het veranderend klimaat meer waarschijnlijk worden en zo dus ook op dit vlak van klimaatadaptatie een negatief effect heeft. Echter, de maatregel stimuleert wel de plaatsing van meer energieopwekkende systemen, volgens de toelichting ook voor een installatie volgens de meest gunstige kosten-baten verhouding, ook al wordt daarmee niet de volledige dakoppervlakte benut, wat een positief effect is voor de discipline stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden. De negatieve effecten moeten echter genuanceerd worden aangezien grote overspanningen technisch gezien niet eenvoudig te combineren zijn met een groendak en in de referentiesituatie voor deze situatie reeds vaak gebruik werd gemaakt van de afwijkmogelijkheid. De negatieve effecten blijven daardoor in omvang beperkt terwijl het positief effect voor de discipline Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden integraal behouden blijft. De afwijkmogelijkheden voor andere dan de vermelde redenen en/of functies blijft in de geplande toestand behouden mits gemotiveerd verzoek. De toelichting vermeldt hierbij dat louter financiële redenen niet als motivatie kunnen 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. Gezien het voor deze gevallen een behoudt van dezelfde situatie betreft, zijn hier geen milieueffecten aan verbonden. Onderlinge samenhang: Veel toevoegingen verduidelijken louter de interpretatie van de bestaande reglementering of kaderen (in de	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

												toelichting) de redenering van de reglementering en voegen inhoudelijk niets toe. Hieraan zijn bijgevolg geen milieueffecten verbonden. Andere toevoegingen verscherpen de bestaande reglementering en deze doen het aandeel groendakoppervlakte toenemen. Deze hebben positieve milieueffecten op vlak van biodiversiteit, water, klimaat. De afwijkmogelijkheden op de groendakverplichting wordt ook meer gereguleerd én uitgebreid met gemeenschapsvoorzieningen. Deze verkleinen dan weer het aandeel groendakoppervlakte, maar de reglementering voorziet wel nieuwe voorwaarden die kans op het kunnen gebruik maken van de afwijkmogelijkheid dan weer doet verkleinen, of ze stelt voorwaarden op mbt het plaatsen van energieopwekkende systemen met positieve gevolgen op dat vlak. De afwijkmogelijkheden zijn aldus verstrengd, waardoor de negatieve effecten van de afwijkmogelijkheid dus beperkt wordt. Andere afwijkmogelijkheden omvatten constructies die moeilijk realiseerbaar zijn met een groendak en in de praktijk reeds gebruik maakten van de bestaande generieke afwijkmogelijkheid, waardoor hier weinig tot geen milieueffecten verwacht worden. Conclusie is aldus dat de negatieve milieueffecten door de verstrengde reglementering tot een minimum beperkt blijft, terwijl de positieve effecten van de bestaande reglementering verder versterkt worden.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ook cumulatief veroorzaakt de verordening geen aanzienlijke effecten omdat een sorteerpunt, een afvallokaal voor de horeca, een verbod op een waterspuwer gericht naar het openbaar domein, en de regelgeving rond hemelwatercompensatie (hemelwaterput versus groendak) niet gelinkt zijn met elkaar. De introductie van een sorteerpunt en afvallokaal proberen het afvalbeleid ruimtelijk goed georganiseerd te krijgen, maar grijpen elk op een ander aspect in. M.u.v. een ruimtelijk beter georganiseerd afvalbeleid en daaruit volgend een beter beheer van stromen van diverse materialen, zijn op dat vlak geen gecumuleerde effecten te verwachten.

Het verbod op een waterspuwer gericht naar het openbaar domein heeft tot doel om het openbaar domein te vrijwaren van hinder en daaruit voorvloeiende gevaarlijke situaties gelinkt aan een waterspuwer. Er is dus geen interactie met de maatregel van het sorteerpunt of het afvallokaal. Zoals gemotiveerd in de effectinschatting van deze nieuwe maatregel is door deze nieuwe maatregel de initiatiefnemer verplicht om het hemelwater dat anders via de waterspuwer zou afgevoerd worden, nu op een andere manier af te voeren. Het is best mogelijk dat dit hemelwater door de invoering van dit verbod zal aansluiten op een reeds verplichte hemelwatervoorziening en zo het verhaal van hemelwatercompensatie kan versterken, wat als een positief cumulatief effect kan beschouwd worden.

De twee artikelen met betrekking tot hemelwatercompensatie (hemelwaterput versus groendak) hebben door het andere doel dat ze nastreven helemaal geen interactie met het sorteerpunt en het afvallokaal. Met de waterspuwer is er enkel een indirect cumulatief effect zoals beschreven in bovenstaande paragraaf. Beide artikelen interageren wel sterk onderling met elkaar gezien ze hetzelfde doel hebben, nl. hemelwatercompensatie, maar vullen deze op een andere manier in. Beide artikelen zijn zodanig opgevat dat

ze elkaar kunnen aanvullen om zo maximaal doelbereik te hebben. Dit resulteert aldus in een cumulatief effect dat positief van aard is voor de discipline water, en het hemelwatersysteem beter wapent ten aanzien van een wijzigend klimaat. Bovendien is voor deze beide artikelen een cumulatief effect te verwachten met de gewestelijke verordening hemelwater. Immers, de artikelen X12 en X13 zijn daar een aanvulling/verstrenging op waardoor er meer hemelwatercompenserende dakoppervlakte ontstaat, wat als een positief cumulatief effect beschouwd kan worden.

5. Conclusie	
Conclusie op basis van de plan-m.e.r.-screening:	De gevolgen van de verordening op het leefmilieu zijn hoofzakelijk positief. De negatieve gevolgen i.v.m. artikel X5 (afvalverzameling) en X13 (groendak) zijn, zoals gemotiveerd in het effectonderzoek bij die artikelen, beperkt in omvang en dus niet te beschouwen als aanzienlijk. Alle gewijzigde artikelen beogen immers een oplossing te vinden voor een specifiek milieuprobleem/-uitdaging, waardoor het aannemelijk is dat de voornaamste milieueffecten positief zijn. Globaal kan aldus gesteld worden dat een plan-MER niet vereist is, aangezien de milieugevolgen niet aanzienlijk kunnen zijn en hoofdzakelijk een positieve bijdrage verwacht wordt.

Toetsing van de deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak aan de criteria van bijlage I bij het DABM

In artikel 4.2.3, §3 van het DABM wordt bepaald dat voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, er geen plan-MER moet worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Bijlage I

De criteria overeenkomstig artikel 4.2.3, § 2, 2°, en artikel 4.2.3, § 3 zijn:

1. De kenmerken van plannen en programma's, in het bijzonder gelet op:

- 1. de mate waarin het plan of programma een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden, alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen;*
- 2. de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;*
- 3. de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;*
- 4. milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma;*
- 5. de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap (bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming).*

2. Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed, in het bijzonder gelet op :

- 1. de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;*
- 2. de cumulatieve aard van de effecten;*
- 3. de grensoverschrijdende aard van de effecten;*
- 4. de risico's voor de menselijke veiligheid of gezondheid of voor het milieu (bijvoorbeeld door ongevallen);*
- 5. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);*
- 6. de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op :*
 - bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;*
 - de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;*
 - intensief grondgebruik;*
- 7. de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Europese Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.*

Dat de deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak een kleine wijziging inhoudt, werd reeds gemotiveerd in §2 (Verduidelijking van het initiatief en de plan-m.e.r.-screening). Hieronder vindt een toetsing plaats van deze deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak aan de criteria van bijlage I bij het DABM:

De kenmerken van plannen en programma's, in het bijzonder gelet op:

1. De mate waarin het plan of programma een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden, alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen;

De deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak vormt een kader voor diverse mogelijke projecten onder één van de rubrieken van de verschillende bijlagen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 en aanvulling maart 2013 inzake de project-MER-plicht. Het

plangebied omvat het volledige grondgebied van de stad Gent, één van de 13 Vlaamse centrumsteden. De aard van de verordening heeft betrekking op voorschriften die geen aanzienlijke milieueffecten (zie §4) genereert:

De gevolgen van de verordening op het leefmilieu zijn hoofzakelijk positief. De negatieve gevolgen i.v.m. artikel X5 en X13 zijn niet te beschouwen als aanzienlijk. Bij artikel X5 komen de negatieve geluidseffecten voor een belangrijk deel overeen met geluiden die zich ook in de referentiesituatie voordoen, of komen overeen met geluiden die normaal zijn voor het openbaar domein. Voor de disciplines bodem, water en archeologie is ook een negatief effect te verwachten dat gelinkt wordt aan de uitgraving vereist voor de installatie van het sorteerpunt. Door de geringe grootte van dit sorteerpunt blijven deze effecten echter beperkt. De kans op archeologie is niet overal op het grondgebied van de Stad even groot en moet dus steeds locatie per locatie opnieuw ingeschat worden, bijvoorbeeld in de mogelijks verplicht op te maken archeologienota bij de vergunnings-/verkavelingsaanvraag van het project. Een doordachte plaatsing en/of inpassing van de sorteerpunten kan eventuele (beperkte) negatieve effecten met betrekking tot visuele verstoring verder tot een minimum herleiden.

De negatieve effecten gelinkt aan artikel x13 groendak, zijn allemaal verbonden aan de aanpassing van de afwijkmogelijkheden waardoor het aandeel groendaken afneemt. De aanpassingen leggen echter bijkomende voorwaarden op om te kunnen afwijken van de groendakplicht waardoor het aandeel groendaken minder sterk zal afnemen of de daken toch nog ingezet kunnen worden voor energieopwekkingssystemen en zo een positieve bijdrage leveren op dat front. Ten aanzien van de referentiesituatie worden de afwijkmogelijkheden bijgevolg minder generiek en onderworpen aan strengere voorwaarden.

2. De mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;

De deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak geeft geen invulling aan verschillende beleidsplannen. De verordening actualiseert en verstrengt enkele artikelen uit het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent over dit thema, maar wijzigd de grote principes niet. Het plan heeft geen noemenswaardige cumulatieve impact met andere plannen in de omgeving.

3. De relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;

De deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak schuift een oplossing naar voor om een specifiek milieuprobleem/-uitdaging aan te pakken (sorteerpunt, afvallokaal voor de horeca, verbod op waterspuwers gericht naar het openbaar domein, maximalisatie van hemelwatercompensatie), waardoor het aannemelijk is dat de voornaamste milieueffecten positief zijn. Er kan dan ook aangenomen worden dat deze verordening bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling.

4. Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma;

De deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak schuift een oplossing naar voor om een specifiek milieuprobleem/-uitdaging aan te pakken (sorteerpunt, afvallokaal voor de horeca, verbod op waterspuwers gericht naar het openbaar domein, maximalisatie van hemelwatercompensatie), waardoor het aannemelijk is dat de voornaamste milieueffecten positief zijn. Er kan dan ook aangenomen worden dat deze verordening een positieve bijdrage zal hebben op de voor deze verordening relevante milieuproblemen.

5. De relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap (bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming).

De geldende (Europese) milieuregelgeving moet gerespecteerd worden. De verordening staat het behalen van specifieke milieudoelstellingen niet in de weg. De deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak schuift een oplossing naar voor om een specifiek milieuprobleem/-uitdaging aan te pakken (sorteerpunt, afvallokaal voor de horeca, verbod op waterspuwers gericht naar het openbaar domein, maximalisatie van hemelwatercompensatie), waardoor ze bijdraagt aan Europese doelstellingen en wetgeving met betrekking tot afvalstoffenbeheer, waterbescherming...

Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed, in het bijzonder gelet op:

1. De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;

De deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak schuift een oplossing naar voor om een specifiek milieuprobleem/-uitdaging aan te pakken (sorteerpunt, afvallokaal voor de horeca, verbod op waterspuwers gericht naar het openbaar domein, maximalisatie van hemelwatercompensatie). Via de verordening worden oplossingen voor deze problemen opgelegd bij specifieke vergunningsaanvragen.

De voorspelde effecten hebben in die zin een hoge waarschijnlijkheid (elke vergunningaanvraag die voldoet aan de voorwaarden moet uitvoering geven aan deze verordening), lange duur (bouwprojecten gelinkt aan deze vergunningsaanvragen zijn doorgaans bedoeld om minstens meerdere decennia mee te gaan), eerder lage tot hoge frequentie (de toepassing van een sorteerpunt zal minder vaak voorvallen dan bijvoorbeeld het geval is bij de groendakplicht) en meestal eerder moeilijk omkeerbaar (het betreft immers constructieve ingrepen die de nodige middelen vereisen voor realisatie. Deze teniet doen zal dan ook eveneens de nodige middelen vereisen). Uit het screeningsonderzoek (§4) blijkt dat t.g.v. de verordening geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn. Veel effecten worden bovendien als gunstig ingeschat.

2. De cumulatieve aard van de effecten;

Er treden t.g.v. de deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak geen cumulatieve effecten op met ander projecten, plannen of programma's, m.u.v. de gewestelijke verordening hemelwater. Immers, de artikelen X12 en X13 zijn daar een aanvulling/verstrenging op waardoor er meer hemelwatercompenserende dakoppervlakte ontstaat, wat als een positief cumulatief effect beschouwd kan worden.

Omdat een sorteerpunt, een afvallokaal voor de horeca, een verbod op een waterspuwer gericht naar het openbaar domein, en de regelgeving rond hemelwatercompensatie (hemelwaterput versus groendak) niet gelinkt zijn met elkaar, zijn er onderling tussen deze betreffende artikelen geen cumulatieve effecten te verwachten. De introductie van een sorteerpunt en afvallokaal proberen het afvalbeleid ruimtelijk goed georganiseerd te krijgen, maar grijpen elk op een ander aspect in. M.u.v. een ruimtelijk beter georganiseerd afvalbeleid en daaruit volgend een beter beheer van stromen van diverse materialen, zijn op dat vlak geen gecumuleerde effecten te verwachten.

Het verbod op een waterspuwer gericht naar het openbaar domein heeft tot doel om het openbaar domein te vrijwaren van hinder en daaruit voorvloeiende gevaarlijke situaties gelinkt aan een waterspuwer. Er is dus geen interactie met de maatregel van het sorteerpunt of het afvallokaal. Zoals gemotiveerd in de effectinschatting van deze nieuwe maatregel is door deze nieuwe maatregel de initiatiefnemer verplicht om het hemelwater dat anders via de waterspuwer zou afgevoerd worden, nu op een andere manier af te voeren. Het is best mogelijk dat dit hemelwater door de invoering van dit verbod zal aansluiten op een reeds verplichte hemelwatervoorziening en zo het verhaal van hemelwatercompensatie kan versterken, wat als een positief cumulatief effect kan beschouwd worden.

De twee artikelen met betrekking tot hemelwatercompensatie (hemelwaterput versus groendak) hebben door het andere doel dat ze nastreven helemaal geen interactie met het sorteerpunt en het afvallokaal. Met de waterspuwer is er enkel een indirect cumulatief effect zoals beschreven in bovenstaande paragraaf. Beide artikelen interageren wel sterk onderling met elkaar gezien ze hetzelfde doel hebben, nl. hemelwatercompensatie, maar deze op een andere manier invullen. Beide artikelen zijn zodanig opgevat dat ze elkaar kunnen aanvullen om zo maximaal doelbereik te hebben. Dit resulteert aldus in een cumulatief effect dat positief van aard is voor de discipline water, en het hemelwatersysteem beter wapent ten aanzien van een wijzigend klimaat.

3. De grensoverschrijdende aard van de effecten;

Er treden t.g.v. het plan geen grensoverschrijdende effecten op.

4. De risico's voor de menselijke veiligheid of gezondheid of voor het milieu (bijvoorbeeld door ongevallen);

De verordening 'Afvalruimtes en Afval- en Hemelwater' interfereert niet met bijvoorbeeld de SEVESO-wetgeving. Maatregelen uit veiligheidsrapporten zullen primeren boven deze voorschriften. Waar relevant zijn in de voorschriften

speciale maatregelen voorzien voor brandweer en andere hulpdiensten (bijvoorbeeld geen groendakplicht boven lokalen met transformatoren).

5. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht. De voornamelijk gunstige effecten die zullen optreden situeren zich op lokaal niveau, namelijk het grondgebied van de Stad Gent.

6. De waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op:

- a. Bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed

Over het grondgebied van de Stad Gent bevinden zich diverse kwetsbare gebieden of cultureel erfgoed. Echter, de verordening interageert zelf niet rechtstreeks met deze kwetsbare gebieden of cultureel erfgoed, dat gebeurt in de private projecten waarvoor een vergunningsaanvraag vereist is en daarin moeten voldoen aan de regels van o.a. deze deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak. In §4 wordt gemotiveerd dat de verordening positieve effecten heeft op vlak van water en klimaat (toch zeker wat betreft de regels rond hemelwatercompensatie) zodat deze de kwetsbare gebieden bijkomend kunnen beschermen. Door de verplichting van het afvallokaal, vergroot de kans op het toenemen van de contextwaarde van cultureel erfgoed. Wat betreft het sorteerpunt is een doordachte inplanting vereist om de contextwaarde van cultureel erfgoed te handhaven. Mits hieraan voldaan, wordt verwacht dat het probleem van sluikestorten afneemt, wat ook de contextwaarde van cultureel erfgoed ten goede komt.

- b. De overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden

Gezien de deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak zelf geen programma realiseert maar enkel regels stelt aan de uitvoering van vergunningsplichtige projecten en zelf geen emissies genereert, zal de verordening niet bijdragen aan de overschrijding van milieukwaliteitsnormen of grenswaarden.

- c. Intensief grondgebruik

Gezien de deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak zelf geen programma realiseert maar enkel regels stelt aan de uitvoering van vergunningsplichtige projecten, zal de verordening het grondgebruik niet wijzigen. De regels uit deze verordening met betrekking tot de hemelwatercompensatie vereisen immers geen bijkomende ruimte inname. Integendeel bijvoorbeeld afwijkingsmogelijkheden op de groendakverplichting leggen voorwaarden op tot de plaatsing van energieopwekkende systemen. Hierdoor kan zelfs gesteld worden dat de reeds voorziene ruimte extra wordt benut. Het sorteerpunt en het afvallokaal voor de horeca kunnen in een enge zin beschouwd worden als een bijkomende ruimte inname, maar eigenlijk regelen deze de afvalaanbieding en -beheer beter zodat er ruimte vrijkomt die kwalitatiever kan ingericht/gebruikt worden.

7. De effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Europese Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

Er treden geen aanzienlijke effecten op beschermde gebieden op. De regels rond afvalaanbieding en -beheer verkleinen de kans op sluitstort en zwerfvuil wat deze beschermde gebieden onrechtstreeks ten goede komt. Ook de regels rond hemelwatercompensatie, die een positief effect hebben op water, klimaat en biodiversiteit, komen zo onrechtstreeks deze beschermde gebieden ten goede.

Uit het screeningsonderzoek en bovenstaande toetsing aan de criteria vermeld in bijlage I van het DABM blijkt dat de voorgenomen verordening geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Samen met het feit dat de verordening een kleine wijziging inhoudt, kan geconcludeerd worden dat voor de deelwijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt Afvalruimtes, Hemelwater en Groendak geen plan-MER moet worden opgemaakt.

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
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. Dit afvallokaal moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte, voldoende verlucht zijn en vlot ontsloten naar de openbare weg.	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. Vanaf 10 woonentiteiten kan IVAGO collectieve afvalophaling verplichten volgens het politiereglement terzake. Een afvallokaal waarin ruimte is voor gemeenschappelijke	§1 Verplichting van een sorteerpunt 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.	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 sluikstort en de afvalophaler kan beter controle uitoefenen. 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. 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. 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 sluikstort in de hand. Een kleinere wandelafstand verplichten, beperkt de mogelijkheden om een goede locatie te vinden.

	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. Voor kleinere meergezinswoningen kan een gemeenschappelijk afvallokaal ook zinvol zijn om meer selectieve afvalverzameling te stimuleren, maar het wordt geen verplichting.	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. Ook de afvalophaler kan beslissen dat geen sorteerpunt voorzien moet worden. §2 Verplichting van een gemeenschappelijk afvallokaal Iedere meergezinswoning, vanaf 10 woningen, moet in of buiten het gebouw op eigen perceel beschikken over een gemeenschappelijk afvallokaal voor selectieve afvalverzameling waarin	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. In bepaalde gevallen zijn ondergrondse containers niet mogelijk, noch op openbaar noch op privaat domein: - 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. 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. 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. Vanaf 10 woningen kan de afvalophaler collectieve afvalophaling verplichten volgens het politierglement. 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
--	--	---	--

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid in volgende gevallen een afwijking op deze bepaling toestaan: - 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.		ruimte is voor al dan niet gemeenschappelijke afvalcontainers. Dit afvallokaal moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte, voldoende verlucht zijn en vlot ontsloten naar de openbare weg. 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. 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.	aangewezen dat elke initiatiefnemer zich hierover informeert bij de afvalophaler.
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.		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.	
<u>Bijkomende motivatie :</u> - 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 afvalophaalsystemen. - 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 woontentiteiten zijn de vaste kosten van zo'n sorteerpunt te hoog voor Ivago. Als men toch kiest voor een sorteerpunt met minder dan 50 woontentiteiten 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	
Voorschrift	Toelichting
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. Deze ruimte moet minimaal 4 meter² groot zijn en voldoende verlucht zijn. Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan afgeweken worden van de minimale oppervlakte.	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.
<u>Bijkomende motivatie</u> - 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	
Artikel 9 Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater		Artikel X7 Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater	
Voorschrift	Toelichting		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.		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.
§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel 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.	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: - de aard en omvang van de werken - ligging van bestaande en nieuwe leidingen	§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel 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.	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: - 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

	- 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		- het vermijden van toekomstige aanpassingen voor scheiding/afkoppeling binnen de vernieuwde delen
§2 Lozingspunt op het openbaar domein van het afvoerstelsel voor afvalwater 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.		§2 Lozingspunt op het openbaar domein van het afvoerstelsel voor afvalwater 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.	
§3 Lozingspunt van het afvoerstelsel voor hemelwater 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		§3 Lozingspunt van het afvoerstelsel voor hemelwater 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.	Een waterspuwer zorgt voor hinder op het voetpad. Er kunnen bijvoorbeeld
		Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde	

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.	ijzelfproblemen ontstaan. Enkel noodoverlopen zijn toegestaan.
---	--	---	--

Gewijzigd artikel

Artikel 13 Aanvulling op de gewestelijke hemelwaterverordening		Artikel X12 Aanvulling op de gewestelijke hemelwaterverordening	
Voorschrift	Toelichting	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.	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. 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	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.	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. 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. Bij grondige verbouwingen aan een kelder of gelijkvloers van een bestaand gebouw, zijn werken aan het afvoerstelsel mogelijk. Ingeval van uitbreidingen

	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.	Gebouwen die volledig voorzien zijn van een groendak hoeven geen hemelwaterput te hebben.	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'. 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. Naar analogie met artikel 9 §2 van de gewestelijke hemelwaterverordening worden gebouwen die volledig voorzien zijn van een groendak vrijgesteld. 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.
Ter aanvulling van artikel 9 §1, lid 2 van de gewestelijke hemelwaterverordening is de plaatsing van een hemelwaterput	De gewestelijke verordening trekt de in haar toepassingsgebied opgenomen ondergrens van 40m², voor alle	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.	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

ook verplicht bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen (andere dan eengezinswoningen) groter dan 40 m² en kleiner dan 100 m².	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.		gelijkheid in behandeling als vanuit duurzaam omgaan met water wordt die ondergrens veralgemeend.
Voor toepassing van artikel 9 van de gewestelijke hemelwaterverordening gelden volgende volumes voor de hemelwaterput: - 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	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. Voor de leesbaarheid van dit bouwreglement worden de volumes vermeld in artikel 9 §1 van de gewestelijke hemelwaterverordening letterlijk overgenomen en wordt	Volgende inhoud moet voorzien worden voor de hemelwaterput: - 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. Delen van gebouwen die een groendak hebben, tellen niet mee bij de berekening van de minimale inhoud van de hemelwaterput.	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. We hanteren de minimale inhoud voor eengezinswoningen uit de gewestelijke hemelwaterverordening ook bij verbouwingen. Ook voor andere dan eengezinswoningen nemen we de wijze van berekenen van de gewestelijke hemelwaterverordening over. 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. 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.

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.	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.	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.	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 afwijkmogelijkheid gebruik gemaakt worden indien nodig. Ook bij verbouwingen is afwijken omwille van dezelfde redenen mogelijk.
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.	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 afwijkmogelijkheid gebruik gemaakt worden indien nodig. Ook bij verbouwingen is afwijken omwille van dezelfde redenen mogelijk.	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.	Deze verplichting is identiek aan die uit de gewestelijke verordening voor nieuwbouw en herbouw.
De hemelwaterput moet uitgerust worden met een operationele pompinstallatie en een of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen	Deze verplichting is identiek aan die uit de gewestelijke verordening voor nieuwbouw en herbouw.		

hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.		
<u>Bijkomende motivatie :</u> - 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.

elke nieuwe dakoppervlakte met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak.		Nieuwe dakoppervlakte van louter verticale uitbreidingen is vrijgesteld.	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.
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 m ² .		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.	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.
		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 m ² .	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.
Overdekte constructies tot 40 m ² 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.	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.	Overdekte constructies tot 40 m ² 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.	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. Verbouwingen waarbij de totale oppervlakte van de nieuwe toestand met inbegrip van een eventuele uitbreiding groter is dan 40 m ² , worden wel gevat. Die krijgen de keuze tussen een hemelwaterput met hergebruik, een groendak of een combinatie van beide.

Deze verplichting geldt niet voor eengezinswoningen met een dakoppervlakte tot en met 100 m² die aangesloten zijn op een hemelwaterput met hergebruik van hemelwater.	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.	Deze verplichting geldt niet voor eengezinswoningen met een dakoppervlakte tot en met 100 m² die aangesloten zijn op een hemelwaterput met hergebruik van hemelwater.	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. 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.
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	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	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.	Onder 'alle andere gebouwen' wordt onder meer verstaan: meergezinswoningen, bedrijfsgebouwen en -constructies, gemeenschapsvoorzieningen, ... 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:

toegekend aan de schuine daken van een gebouw en pas nadien aan de daken met een hellingsgraad tot 15 graden.	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		- gebruik voor sanitair, onderhoud, ...: een- en meergezinswoningen, kantoren, scholen - bedrijfsactiviteit: carwash, loodsen bij tuinbouwbedrijven 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.
Op gemotiveerd verzoek van de	Magazijnen, opslagplaatsen, silo's en	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: 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.	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 aanstiplijst 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. 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 klimaatogpunt 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

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.	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.		potentieel van andere bestaande daken op het perceel daarvoor ook te benutten.
		2° voor dakdelen boven transformatoren	Op advies van de brandweer is een groendak niet verplicht op transformatorhuisjes of die dakdelen boven de technische ruimte van transformatoren.
		3° silo's	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.
		4° daken van bedrijfsgebouwen of gemeenschapsvoorzieningen met grote overspanningen en groter dan 3.000 meter ² , op voorwaarde dat deze daken ingezet worden voor zonnepanelen of - collectoren	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. Anders dan bij uitzondering 1° is het ook niet nodig om eerst de schuine daken daarvoor in te zetten. 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. 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

		dakoppervlakken in het aanvraagdossier kunnen aangesloten worden op een hemelwaterput voor hergebruik. 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. 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. 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.
<u>Bijkomende motivatie :</u> - 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: - 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*'.

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90
9000 GENT
T 09 276 24 00
www.omgeving.vlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
Woodrow Wilsonplein 1
9000 GENT

uw bericht van
13/9/2022

contactgegevens
Francis Beosiére
francis.beosiére@vlaanderen.be
09 276 23 61

ons kenmerk
2.313/44021/103.2

datum

uw kenmerk
mail

bijlagen
///

Betreft: Advies betreffende screening: Algemeen Bouwreglement (ABR) stad Gent (gemeentelijk verordening)

Geachte,

Bij deze bezorgen wij u het advies van het departement Omgeving naar aanleiding van de adviesvraag van 13 september 2022 aangaande de planmerscreening. In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). U moet het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de plandocumenten via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase geen advies.

Inhoudelijk kan verder worden aangegeven dat de opmaak van een gemeentelijke verordening als kaderstellend instrument voor de vergunningverlening te beschouwen valt onder de stedelijke verantwoordelijkheid en binnen de decretale mogelijkheden overeenkomstig artikel 2.3.1. Er worden geen kennelijke strijdigheden vastgesteld met de geldende gewestelijke verordeningen. Wel wordt aandacht gevraagd op het vlak van de waterhuishouding, waarbij wordt gewezen op de lopende wijziging aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

Hoogachtend,

Voor het departement,

Koen Grootaert
Adjunct van de directeur

Deputatie

Besluit

Zitting van 29 september 2022
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Ruimtelijke planning
VO/2022/GVO/17/009

**35 2022_DEP_05107 Gent - gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
Wijzigingen Algemeen Bouwreglement - gunstig advies
i.k.v. de plan-mer-screening - Goedkeuring**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 29 september 2022

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; de heer Kurt Moens, Gedeputeerde; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), aangepast door het decreet van 27 april 2007 (plan-mer-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's (plan-mer-besluit)
- De initiatiefnemer van een stedenbouwkundige verordening dient in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage een aantal instanties te raadplegen, waaronder de deputatie van de provincie waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben.
- het op 13 september 2022 ontvangen 'verzoek tot raadpleging' over de screening naar de plan-mer-plicht m.b.t. de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'wijzigingen Algemeen Bouwreglement' te Gent
- In de screening worden de mogelijke milieueffecten van de aangegeven ontwikkelingsopties beschreven. Er wordt aangegeven dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Bijgevolg wordt voorgesteld om geen plan-MER op te maken voor de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'wijzigingen Algemeen Bouwreglement' te Gent.

Gekoppelde besluiten

2022_DEP_02140 - Gent - gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Wijziging Algemeen Bouwreglement - advies i.k.v. de plan-mer-screening - Goedkeuring

2022_DEP_03714 - Gent - gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Algemeen Bouwreglement (herstelverordening) - advies over ontwerp verordening - gunstig advies verlenen

Beschrijving

Context

Op 13 september 2022 ontvingen wij van de gemeente Gent een 'verzoek tot raadpleging' aangaande het onderzoek tot milieueffectrapportage voor de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

'wijzigingen Algemeen Bouwreglement' met de vraag binnen de 30 dagen na ontvangst hierover een advies uit te brengen.

Motivering

Inhoud verordening

De stad Gent keurde op de gemeenteraad van 29 juni 2004 een eerste Algemeen Bouwreglement (ABR) goed. Met voorliggende wijziging, wordt het algemeen bouwreglement thematisch gereorganiseerd en inhoudelijk geactualiseerd.

De thematische reorganisatie van het ABR wordt doorgevoerd door middel van thematische deelwijzigingen. De drie deelwijzigingen hebben betrekking op:

- Het vrijwaren van het openbaar domein
- Afvalruimtes, Hemelwater en groendaken
- Wonen en Studentenhuisvesting

Het ABR is, tenzij anders bepaald in specifieke artikels, van toepassing over het volledige grondgebied van de Stad Gent.

Inhoudelijke opmerkingen

- Als antwoord op de adviesvraag zijn er geen specifieke bemerkingen te maken met betrekking tot de beschrijving van de mogelijke effecten van de ontwikkelingsopties op het leefmilieu.
- Er wordt akkoord gegaan met de conclusie dat geen plan-MER dient opgemaakt te worden.
- Dit besluit houdt geen enkel inhoudelijk planologisch advies in over de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'wijzigingen Algemeen Bouwreglement' te Gent. De opties van de stedenbouwkundige verordening zullen geadviseerd worden in het kader van het openbaar onderzoek over de verordening.

Besluit

Artikel 1

Het 'verzoek tot raadpleging' in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage voor de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'wijzigingen Algemeen Bouwreglement' te Gent wordt gunstig geadviseerd. Er wordt akkoord gegaan met de conclusie dat geen plan-MER dient opgemaakt te worden.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar het college van burgemeester en schepenen van Gent.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter

