

# B E K E N D M A K I N G

De Burgemeester van de Stad Harelbeke maakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet bekend dat de gemeenteraad op 15 januari 2018 het hierna vermelde besluit heeft genomen:

## **Stedenbouwkundige verordening centrale ruimte voor warmteproductie.**

### **Vaststelling.**

Datum van bekendmaking op de website van de stad: 16 april 2018

De tekst van deze beslissing luidt als volgt:

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

Het college besliste op 24.05.2016 tot de opstart van een stedenbouwkundige verordening voor een centrale ruimte voor warmteproductie.

In de stedelijke omgeving blijkt dat collectieve woongebouwen door hun intern ontwerp moeilijk kunnen overschakelen op collectieve systemen zoals een warmtenet, zonthermische installaties e.d. bij gebrek aan een gemeenschappelijke ruimte voor installatie en een warmteverdeelnet naar elke wooneenheid.

Om dit te vermijden in de toekomst, de gebouwen flexibel te maken en duurzame energetische oplossingen toe te laten is het zinvol om normen voor een centrale ruimte voor warmteproductie en leidingkokers in meergezinswoningen op te leggen.

Dergelijke verordening legt geen eisen op naar aansluit- en/of afnameplicht.

Het vooroverleg met de provincie als goedkeurende instantie en met Infrax, betrokken instantie, was gunstig.

De ontwerp "*Stedenbouwkundige verordening inzake centrale ruimte voor warmteproductie*", werd vastgesteld door het college op 12.09.2017.

Het openbaar onderzoek liep van 30.10.2017 tot en met 28.11.2017. Er werden geen bezwaren ingediend. Het openbaar onderzoek werd gesloten in het college van 05.12.2017.

Op 14.09.2017 werd een adviesvraag verstuurd naar het departement omgeving. Er werd geen advies ontvangen na 30 dagen. Volgens art. 2.3.2 van de VCRO mag aan de adviesvereiste worden voorbij gegaan.

Op 14.09.2017 werd een adviesvraag verstuurd naar de GECORO. De ontwerp verordening werd geadviseerd door de GECORO op 20.09.2017. De GECORO adviseert de verordening gunstig en raadt aan de materiële fouten aan te passen.

Aantal wooneenheden	Minimale vloeroppervlakte in m <sup>2</sup>	Maximale lengte langste zijde in meter	Minimale hoogte in meter
10-32	16	4.5	2.5
33-48	20	5	2.5
49-64	24	5.5	2.8
65-80	28	6	2.8
81-96	31	6.3	2.8
97-112	33	6.5	3
113-128	37	6.8	3
129-144	40	7	3

*De recente evoluties in de eisen gesteld aan de energieprestatie van gebouwen vragen steeds meer om de inpassing van hernieuwbare energiebronnen. De verordening doet zelf geen uitspraken over de energieprestatie van nieuwe gebouwen omdat deze al sterk gereguleerd is in de EPB-wetgeving.*

*Het stedelijk patrimonium kent echter een hoge concentratie aan collectieve woongebouwen, zoals o.m. appartementsgebouwen en woonzorgcentra, die specifieke uitdagingen stellen betreffende de inpassing van hernieuwbare energiebronnen. Zo is de rendabele toepassing van zon-thermische, foto-voltaïsche of geothermische installaties in dit type gebouwen vaak enkel mogelijk via een collectief systeem. Bovendien kunnen gebouwen met kwalitatieve collectieve verwarmingsinstallaties zonder grote aanpassingen gebruik maken van groene warmte aangeleverd door het warmtenet, dat vanaf 2018 wordt voorzien. Om die reden legt de verordening enkele eisen op aan het ontwerp van gebouwen met meerdere wooneenheden. Zo moet voorzien worden in een gemeenschappelijke ruimte die de nodige installaties kan herbergen en gemakkelijk bereikbaar is vanuit het openbaar domein. Daarnaast moet er in het ontwerp voldoende ruimte zijn voor de realisatie van een warmteverdeelnet vanuit deze centrale ruimte naar elke wooneenheid. De structuur van het gebouw moet toelaten een verdeelnet te ontwerpen waarbij de warmtelevering aan elke wooneenheid apart te meten is en desnoods te sturen. De verordening legt enkel minimumeisen, afhankelijk van het technisch concept kan de werkelijk benodigde ruimte groter zijn. De verordening legt bovendien geen eisen op aan de realisatie van de technische installatie zelf.*

*De ondergrens van 10 wooneenheden in combinatie met een gemeenschappelijke verticale circulatie werd bepaald om te vermijden dat projecten op een smal perceel worden geconfronteerd met een overbelasting van het programma op het gelijkvloers.*

*De tabel geeft de minimale afmetingen van de centrale ruimte voor warmteproductie weer tot 144 wooneenheden. Bij meer dan 144 wooneenheden wordt de minimale afmeting van de centrale ruimte voor warmteproductie bepaald door per bijkomende groep van wooneenheden de overeenkomstige afmeting bij te tellen. Een bouwblok van 200 wooneenheden resulteert zo in een minimale centrale ruimte voor warmteproductie van 64 vierkante meter.*

*Gebouwen met meer dan 50 wooneenheden mogen voorzien worden van meer dan 1 centrale ruimte voor warmteproductie. Elk van deze lokalen wordt toegekend aan een deel van het bouwproject en voldoet aan de minimale eisen voor dat deel.*

### **Art. 3 Leidingkokers**