
1 2023_GECORO_00017 Verslag vergadering GECORO 11 april 2023: goedkeuring

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De vorige vergadering van de GECORO ging door op 11 april 2023. Het verslag werd bezorgd aan de leden. Er werden geen reacties ingediend.

Argumentatie

Er zijn geen opmerkingen bij het verslag van de vorige GECORO.

Besluit

De GECORO keurt het verslag van de vergadering van 11 april 2023 goed.

Bijlagen

-
1. 20230411_Besluitenbundel.pdf
 2. 20230411_Notulen.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

2	2023_GECORO_00019	Ontwerp stedenbouwkundige verordening centrale stookruimte en warmtevoorzieningen en bijhorende plan-MER-screening: advies
---	-------------------	--

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De stad Herentals wenst een stimulerend warmtebeleid te voeren. Het college van burgemeester en schepenen heeft daarom het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening centrale stookruimte en warmtevoorzieningen goedgekeurd op 17 april 2023. Concreet gaat het over het voorzien van een centrale stookruimte en collectieve warmtevoorzieningen voor een ontwikkeling vanaf 10 wooneenheden.

Aan de GECORO wordt advies gevraagd over het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening centrale stookruimte en warmtevoorzieningen.

Toelichting

Ellen Van den Bruel geeft toelichting bij de verordening 'verordening centrale stookruimte en warmtevoorzieningen'. Deze werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 17 april 2023. De Gecoro moet overeenkomstig de procedure formeel advies uitbrengen bij de verordening.

Het traject wordt beknopt toegelicht:

- Burgemeestersconvenant 2030: -40% co² uitstoot
- Lokaal energie- en klimaatpact
- We moeten af van fossiele brandstoffen

Toelichting over het warmteplan:

1. Lokale data over warmte- aanbod en vraag werden in kaart gebracht
 - Efro-project 'Warmtemakelaar Kempen ism IOK
 - Warmtezoneringskaart: vnl centrum en industrie zijn interessant voor collectieve warmtevoorzieningen
 - Aanduiding collectieve zones
 - Inventarisatie type warmtebronnen
 - Haalbaarheidsonderzoek warmtecluster centrum met eerste ontwerpend onderzoek en in kaart brengen grote spelers
2. Langetermijnvisie en doelstellingen voor lokale duurzame warmtetransitie
3. Keuzes over duurzame energieconcepten in een armtezoneringsplan

- Studie wmasterplan warmtenet centrum (najaar '23 – voorjaar '24)
 - Analyse bronnen en clustervorming
 - Opmaken stappenplan om deze aan elkaar te verbinden in een gefaseerd en realistisch businessmodel
 - Aanzet tot warmtecoalitie
4. Opstellen van een warmtebeleidsplan met maatregelen om de warmtetransitie in de praktijk te brengen
- Patrimonium en eigen werken
 1. Actiematrix interne werking opgesteld
 2. Richtlijnen geplande wegenwerken
 - Projectontwikkeling en bedrijven
 1. Uitwerken warmteverordening
 2. Vanaf 10 WE collectieve warmtevoorziening voorzien
 3. In begeleiding door de provincie, getrokken vanuit IOK

Basis voor inhoud verordening:

- Renovatie: verhoging van de renovatiesnelheid met 1,77%
- Gemeentelijke rol: stad moet faciliteren en bij ingrijpende wegenwerken rekening houden met een potentieel toekomstig warmtenet
- Eigen patrimonium: aansluitmogelijkheden voorzien bij toekomstige gebouwenprojecten
- Warmtezoneringsplan en beleidsplan ruimte: eenzelfde ruimtelijke zonering aannemen
- Sturen van nieuwe ontwikkeling versus transformatie bestaande weefsel: ontwikkelingen warmtenetproof sturen en aansluitprocedure voorzien en opmaak richtlijnenkader
- Referentiebasis voor berekening maatschappelijke kost: referentiebasis zijn individuele systemen zoals l-w warmtepompen
- Sociale aspecten en gelijke behandeling van de burger: stad betreft de burgers
- Flankerend beleid: communicatie

Tijdspad verordening

- Goedgekeurd door CBS in april
- Toelichting GR-commissie
- Plan-Mer screening opgemaakt door IOK
- Adviesronde (deputatie, departement Omgeving en Gecoro en Team MER) lopende
- Openbaar onderzoek
- Aanpassing aan adviezen en reacties
- Goedkeuring gemeenteraad in najaar

Inhoud verordening 'collectieve warmtevoorziening'

1. Toepassingsgebied

1. Binnen bestemmingen wonen of gemeenschaps- en nutsvoorzieningen op grondgebied Herentals

2. Bij projecten zonder aanleg nieuwe wegenis en/of publieke buitenruimte

1. Vanaf 10 wooneenheden of totale te verwarmen ruimten van 1.000m² of meer of bij deelprojecten van een groter geheel
2. Energetisch-technische inrichting in functie van collectieve warmtevoorziening
 - Verwarmings- en afgiftesysteem op lage temperatuur als uitgangspunt
 - Voorzien in een gemeenschappelijke technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening
 - Vastgestelde minimale dimensionering
 - Op een goed bereikbare plaats tav het openbaar domein
 - Voorzien van een intern warmteverdeelsysteem
 - Goed geïsoleerd
 - Warmtelevering kan individueel verdeeld en gemeten worden
 - Aansluiting op openbaar operationeel warmtenet of indien dit er nog niet is
 - Voorzien in eigen collectieve warmteproductie via hernieuwbare bron
 - Alle voorzieningen treffen om latere inkoppeling op warmtenet mogelijk te maken

3. Bij energetische renovatie

1. Projecten groter dan 10WE of totale te verwarmen ruimten van 1.000m² of meer
2. Zelfde bepalingen zoals bij voorgaande, tenzij technisch onmogelijk
3. Beperkte afwijking temperatuurregime mogelijk

4. Bij projecten met aanleg van nieuwe wegenis en/of publieke buitenruimte

1. Vanaf 10 wooneenheden of een bruto bebouwbare oppervlakte van 2.000 m² of meer
2. Verplichte uitrusting met collectieve warmtevoorziening, zowel inzake distributie als productie gevoed door hernieuwbare bron of aansluiting op openbaar warmtenet
 - Doordacht ruimtelijk ontwerp met kansenoptimalisatie (collectieve anpak, warmteproductie obv hernieuwbare bron,...)
 - Verwarmings- en afgiftesysteem op lage temperatuur als uitgangspunt
3. Aansluiting op openbaar operationeel warmtenet of indien dit er nog niet is
 - Voorzien in eigen collectieve warmteproductie via hernieuwbare bron
 - Alle voorzieningen treffen om latere inkoppeling op warmtenet mogelijk te maken
4. Nodige ruimte en infrastructuur voorzien geïntegreerd in project en omgeving

5. Afwijking mogelijk voor projecten met minder dan 30 wooneenheden, wanneer financieel/technisch niet mogelijk. Wel steeds voorzien in voldoende ruimte binnen openbare wegenis en/of publieke buitenruimte

Argumentatie

Vraagstelling

- Plannen om aansluiting Sport Vlaanderen met PIDPA-restwarmte? *Is een project tussen beide instanties, maar wordt inderdaad onderzocht. Koppeling met Netepark is evenwel moeilijk.*
- Welke implicaties heeft dit voor particulieren om later nog te kunnen aansluiten? *Individuele woningen zijn momenteel nog niet onderzocht, maar als er een later aantakking is, zal een afgifteinstallatie moeten komen op de plaats waar nu de boiler hangt. De kost zit voornamelijk in de lengte van de (private) leidingen.*
- Hoe wordt de energie gemeten die afgenomen wordt? *Speciale meters (calorimeters), deze bestaan reeds in bestaande projecten. Afrekening gebeurt aan de hand van deze metertellers.*
- Is er een noodzaak aan een verordening: ambitie in burgemeestersconvenant is er, wat is de plan van aanpak daar naartoe? Welke grote projecten, welke kleine? Welk deel van ons huidig patrimonium is klaar om te verwarmen op lage temperatuur? Welk deel wordt jaarlijks gerenoveerd of herbouwd volgens huidige standaarden? Waar zitten de grote uitstoters en de kleine? Is het misschien niet te vroeg en moeten we niet extra data voorzien als basis voor de opmaak van een verordening? Hoe kunnen we snel winst boeken? *Er staan heel wat doelstellingen in het klimaatplan, waarbij geen gedetailleerde tijdslijn in uitgezet, maar wel heel wat acties die rekening houden met de doelstellingen. Deze verordening is slechts 1 actie die mede een doelstelling kan realiseren. Wat betreft data is de warmtezoneringskaart een eerste aanzet met een ganse berekening, op basis van voorspelde renovatiesnelheid en nieuwe woningen.*
- Wat is de doelstelling van de verordening? *Heel vaak wordt er in nieuwe ontwikkelingen toch niet de correcte afweging gemaakt tussen individueel en collectief. Collectieve installaties in collectieve projecten is dus de voornaamste doelstelling van de verordening.*
- Is ons patrimonium klaar om op lage temperatuur te verwarmen? *Momenteel niet*
- Open systemen verbieden, zodat de bodem niet verarmt?
- Welke bron zal gebruikt worden om het toekomstig warmtenet te voeden? *Een grote bron of meerdere kleine is nog niet duidelijk, dat wordt verder onderzocht. Bestaande KWO's kunnen hier mogelijk ook nog ingeschakeld worden.*
- Hoe zit het met het beheer van de warmtenetten die reeds bestaan? Is dit non-profit of zit hier een winstmodel achter voor de aanbieder? Wat kan de stad daarin doen en wat willen we erin doen? *Momenteel zijn het voornamelijk private aanbieders of consortia, een bepaalde graad van regulering is wel van belang.*

Besluit

De GECORO formuleert volgend advies over het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening centrale stookruimte en warmtevoorzieningen:

- De Commissie steunt het idee van een verordening die collectieve warmtevoorziening in projecten vanaf 10 woonentiteiten afdwingt

- De Commissie geeft aan dat de huidige tekst op enkele plaatsen nog afwijkmogelijkheden benoemt. Deze zwakken de doelstelling van de verordening af en dienen maximaal vermeden te worden.
- De Commissie meent dat de verordening het voorzien van open geothermische installaties dient uit te sluiten. Deze putten de bodem uit en zijn niet toekomstbestendig
- De Commissie stelt voor om regels te integreren die esthetische vervuiling door technische installatie (bv. bovengrondse warmtepompen) kunnen vermijden. Akoestiek is tevens een belangrijk aandachtspunt.
- De Commissie stelt zich vragen bij de haalbaarheid van een stadsbreed warmtenet. Dit bij gebrek aan een concrete warmtebron (restwarmte industrie). Het lijkt aangeraden om de focussen op decentrale projecten op wijkniveau. Tevens is de financiële haalbaarheid van een warmtenet een belangrijke randvoorwaarde (1km warmtekost = 1 miljoen euro > bron : <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2022/10/25/warmtenetten-vlaanderen/>).
- De Commissie geeft aan dat het bestaande patrimonium dient klaar gemaakt te worden voor verwarming op lage temperatuur. Hoe kan de energetische renovatie van bestaande gebouwen versneld worden? Hoe kan een lokale overheid met lokaal beleid helpen aan deze regionale uitdaging?

Bijlagen

1. HT_Verordening collectieve warmtevoorziening_ontwerp.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

3 2023_GECORO_00020 Brainstorm ontbrekende thema's stadsontwikkeling**Beschrijving****Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**

De Commissie houdt een open brainstorm ruimtelijke urgenties, die misschien in het beleidsplan niet of niet voldoende benoemd zijn. Deze kan dienen als aanzet of voeding voor het ruimtelijk beleid de komende jaren of met het oog op volgende bestuursakkoorden.

Argumentatie

-

Besluit

De commissie besluit een 7-tal urgente aandachtspunten naar voren te schuiven als leidraad richting een beter ruimtelijk beleid:

1. Transformatie van ons publiek domein
Er is een bijkomende vraag naar verdichting (zie beleidsplannen, masterplannen,...) en extra bewoners, dit vraagt extra ontmoetingsruimte binnen het bebouwd weefsel. Het is daarom van essentieel belang dat de juiste omschakeling in onze publieke ruimte wordt gerealiseerd. Zo worden strategische plekken best omgevormd tot aangename publieke ruimte. In het bijzonder wordt daarbij gedacht aan de heraanleg van het centrum, dorpspark in Morkhoven en de dorpstuin in centrum Noorderwijk, wijktuinen,... Deze projecten zijn strategisch om voor te sorteren op de gewenste verdichting en worden best tegen 2030 uitgevoerd.
2. Toekomstige ontwikkelingen binnen het huidige ruimtebeslag
Onze open ruimte is kostbaarder dan ooit en moet gekoesterd worden. Een onderzoek en plan van aanpak om toekomstige ontwikkelingen maximaal te projecteren binnen het huidige ruimtebeslag is absoluut noodzakelijk. Hoe kunnen we op een juiste manier verdichten (Wuytsbergen indachtig) met respect voor open ruimte? En wat kan dit opleveren aan aantal woonentiteiten?
3. Ontharding publiek domein
Hoe gaan we de ontharding van het publiek domein aanpakken? Waar kunnen we de publieke ruimte omvormen? De afgelopen jaren is er te weinig gepresteerd. Het onthardingspotentieel scannen, dit ter harte nemen en aan het onthardingsvraagstuk starten is een absolute vereiste om de stad klimaatrobuust te maken.
4. Visie betaalbaar wonen
Kunnen we als lokale overheid iets doen rond betaalbaar wonen (lokaal woonontwikkelingsbedrijf/AGB, die samenwerkt met de privé) Misschien op Neteland-niveau te bekijken in overleg met buurgemeenten? Hoe kan de Stad opnieuw grondposities

innemen? Kan het stedelijk patrimonium ingezet worden? Zijn er mogelijkheden via het herontdekken van erfpacht? Welke belangrijke grondeigenaars zijn belangrijke gesprekspartner? Is er een denktank Wonen nodig met lokale (ook private) stakeholders die per kwartaal samen komen?

5. Dorps - en wijkmanagement

Mensenwerk is zeker even belangrijk als het plan zelf maken. Na de opmaak van de dorpstoekomstplannen is structurele dialoog met de belangrijke stakeholders noodzakelijk. Door samenwerking is er veel mogelijk. De inspiratie Er kan of moet mee geëxperimenteerd worden met doorgedreven dialoog onder de vorm van dorps- of wijkmanagement

6. Wervend patrimoniumbeleid

Om te beginnen is een visie op ons eigen patrimonium is essentieel (academies, AC, ...). Daarnaast moeten ook andere belangrijke stakeholders betrokken worden (scholengroep, ...). Grondposities verwerven, erfpachten aangaan (klooster Nonnenstraat bv.), mee de regie opnemen is essentieel. Herbouwen/activeren, levenidge functies toevoegen

7. Omgevingscapaciteit als leidend principe voor toekomstige ontwikkelingen

Stadsontwikkeling dient integraal bekeken te worden. Een bepaalde locatie, wijk, buurt heeft een specifieke omgevingscapaciteit. Diverse factoren zoals geluid, mobiliteit, natuur, fijn stof, stikstof, dichtheid,... bepalen samen de omgevingsfactoren (restricties) waar verdere ontwikkeling dient mee rekening te houden.

Er wordt afgesproken dat de administratie zijn omgevingsanalyse zal bespreken met de Commissie. Hierbij zal een feitelijke weergave omschreven worden van welke projecten er op de agenda staan als ambitie. Alle lopende studies worden hierbij in acht genomen. Ook zal er gerefereerd worden naar de meerjarenbegroting waarin vandaag nog voor 70 miljoen aan investeringen (jaarlijks investeringsbudget Stad Herentals : +/- 6 miljoen euro) benoemd wordt.

Timing van overleg : eind 2023 – begin 2024.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

GECORO

Besluit

BEHANDELD

Zitting van 9 mei 2023

4 2023_GECORO_00018 Toelichting variapunten

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

-

Argumentatie

-

Besluit

-
- Stavaza binnengebied notaris van Schoubroeck? *Geen weet van een ontwikkelingsvraag*
 - Is er advies van de kwaliteitskamer voorzien voor de Lidl-site? *Nee, extra Gecoro op 23 mei voor advies op dit dossier*
 - Agenda Volgende Gecoro:
 - Rup zonevreemde recreatie: advies voorontwerp
 - Extra Gecoro op 23 juni: advies omgevingsvergunningsaanvraag Lidl-site

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

