

# **Verslag van de MiNaraad van 17 januari 2023**

Collegezaal – stadhuis

20 uur

Aanwezig: Marnix (voorzitter) Els, katrien, xx, Lieve

Marnix wenst alle aanwezigen een gelukkig nieuwjaar. De Minaraad krijgt op dit moment weinig ondersteuning. 'We trekken ons plan. Boeken van een vergaderzaak kan niet, moet via, via gebeuren. Spelregels in het stadhuis zijn niet zo flexibel.'

## **Voorstelling van de Minaraad – taken**

Er zijn drie nieuwe leden (Els, Lieve en Adelheid). Marnix licht kort de werking van de MiNaraad toe.

Minaraad is niet meer een officieel orgaan. De stad Gent stuurt nog vragen voor advies door naar de Minaraad. Daarnaast geeft de Minaraad ook spontaan advies.

Ook organiseert de Minaraad een open Minaraad rond een actueel thema rond milieu.

Voor de verkiezingen van 2024 is het de bedoeling om weer de verschillende standpunten van de verenigingen te verzamelen en door te sturen aan de politici.

Vanuit de stad Gent is de ondersteuning afgebouwd.

De kerngroep coordineert en volgt op. Wie wil, mag zich opgeven aan Marnix. De kerngroep bestaat uit 3 leden: Marnix, Frederik en Adelheid, nog aangevuld door een medewerker van de stad Gent.

## **Agendapunten:**

- advies van de Minaraad op het bouwreglement
- varia

## **Advies Minaraad op bouwreglement – aanpassingen goedgekeurd op 14 juni**

Op 10 januari kregen de leden van de Minaraad ene uitgebreide toelichting van de nieuwe punten van het bouwreglement door Katelijn M XX ?

Drie adviezen werden vooraf overgemaakt:

- Els
- BB
- GMF

We overlopen de verschillende artikels.

NB Binnenkort

- een nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater
- een nieuw decreet dat een aantal bevoegdheden van steden om strengere voorwaarden op te leggen te niet doet

## ADVIES

### 1. BUURTPARKING – artikel 2.1

Naast auto's hebben ook fietsen (en dan vooral de grotere) nood aan een buurtparking.

We stellen voor om de definitieve dan ook uit te breiden met de mogelijkheid voor het parkeren van andere vervoersmiddelen.

Een aanpassing van de schematische weergave is ook nodig.

- De weergave is enkel gericht op auto's. Fietsparkeerplaatsen zijn slechts (letterlijk en figuurlijk) marginaal voorzien, en dan nog alleen voor standaard fietsen.
- Er zijn aparte plaatsen voor auto's voor gehandicapten, maar niet voor deelauto's. (Deze horen ook de beste plaatsen te krijgen.)
  - Het lijkt erop dat de bomen in beperkte plantvakken staan. We vragen hier aandacht voor voldoende ondergrondse en bovengrondse ruimte voor kwalitatief groen.

Intermezzo – voor op een volgende Minaraad verder uit te werken

Uitwisseling van ideeën rond elektrische laadpalen voor fietsen:

- waarom enkel voor auto's
- bij de ondergrondse fietstenparking bij het station zijn

### 2. GEVELMUREN EN UITSPRONGEN – artikel 2.7.

Er zijn drie reglementeringen inzake 'uitspringen' van de gevel.

1. het oude rooilijndecreet dat nu vervat zit in de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en dat stelt dat gevelisolatie maximaal 14 cm voorbij de rooilijn mag uitspringen.

<https://codex.vlaanderen.be/portals/codex/documenten/1018245.html> Voor Stad Gent wordt daarnaar verwezen, er is geen afwijkende reglementering voorzien.

2. het huidige Algemeen Bouwreglement en het nieuwe voorstel wijziging van het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent over de uitkragingen stelt dat constructieve + niet-constructieve elementen max 10 cm mogen uitsteken. Als voorbeeld geeft men brievenbus, vast raamkader. <https://apidg.gent.be/supporting/dss-public/v1/sharedfiles/9b8ee848-f4a0-4c76-9271-45b9491b0e2a>

3. de technische richtlijn voorgevelisolatie Stad Gent (versie 2016) die verwijst naar de VCOR voor maximaal uitspringen gevelisolatie <https://stad.gent/sites/default/files/page/documents/Technische%20richtlijn%20gevelisolatie.pdf>

De voorgestelde wijzigingen aan het algemeen bouwreglement voor wat betreft de uitkragingen zijn in tegenspraak met / niet afgestemd op de technische richtlijn voorgevelisolatie of tenminste elementen bevatten die verwarrend zijn en tot discussie kunnen leiden.

· Eerst en vooral wijzigt dit artikel fundamenteel en inhoudelijk quasi volledig tov het huidige ABR. In het huidige ABR spreekt men over uitkragingen die de binnenruimte van een woning wijzigen (Artikel 7). Hier gaat het dus duidelijk over uitspringende erkers en grote raamkaders waardoor het raam verder uit de gevel geplaatst wordt. Er wordt niets gezegd over andere 'uitkragingen'. In de voorgestelde wijzigingen gaat het dan wel over constructieve en niet-constructieve wijzigingen en wordt als voorbeeld een brievenbus gegeven (Artikel 2.7). Men wijzigt dus alles van erkers naar alle mogelijke uitsprongen. De Minaraad is van mening dat hierin dus ook impliciet de buitengevelisolatie vervat zit

- over de hoogte op grondniveau: ABR spreekt over 0 tot 2,20, TR spreekt over 0 tot 2,10. ook geen toelichting over.

- over de minimale breedte van het voetpad: ABR geen breedte, TR spreekt over 1,20m.
- Over de minimale uitsprong was ik al duidelijk : AB spreekt over 10 cm, TR spreekt over 14 cm.

Voorbeeld: een voorgevel bevat een uitspringende erker tot op 10cm. De gevel wordt geïsoleerd met 12 cm XPS en 2 cm afwerking. De erkerwanden, als deel van de gevel, worden mee ingepakt. Dat betekent dat de erker dan deels 10+14 cm zal uitspringen. Dus, wat met bestaande uitkragingen onder artikel 7 van het huidige AB die bij isoleren van de gevel worden meegenomen en daardoor verder uitspringen dan 10cm (of zelfs 14 cm).

De Minaraad is van mening dat een uitzondering van buitengevelrenovatie moet opgenomen worden. Daarnaast is het wenselijk dat deze uitzondering vooraan opgenomen wordt in het artikel.

### 3. OPRITTEN – artikel 2.9

3A. Het aantal opritten beperken is een goede toevoeging aan dit ABR. Dat er geen extra opritten bij buurtparkings mogen is een logische maatregel voor het autovrij gebied.

De Minaraad wil daarbij aanstippen dat het aantal buurtparkings niet mag toenemen en zelfs teruggedrongen moet worden om de beschikbare ruimte evenwichtiger te herverdelen.

#### 3B. Breedte van de opritten

Landbouwvoertuigen zijn niet opgenomen in dit ABR. Aanhangwagens en vrachtwagens wel. Dit is een gemis.

De gestelde maximum breedte geldt niet voor bedrijven waarbij vrachtverkeer moet afgehandeld worden op eigen terrein. Deze uitzondering is te beperkend voor landbouwbedrijven en bijvoorbeeld ook loonwerkers. Tractoren met aanhangwagens zouden wel onder deze uitzondering kunnen vallen, maar bijvoorbeeld zware en brede landbouwmachines niet.

De Minaraad vraagt om ook onder de uitzondering ook voor al dan niet zelfrijdende (landbouw)machines.

### 4. ARTIKEL 3.7.

In artikel 3.7. zijn een aantal aanvullingen opgenomen op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Aangezien er een nieuwe versie op komst is, onthoudt de Minaraad zich hier van een advies.

### 5. GROENDAK – artikel 3.8.

Als je voor een groendak kiest, is het moeilijker om het regenwater dat op de daken valt te hergebruiken (dit water heeft een kleur en een extra zuiveringsstaap is nodig).

In het kader van het nuttig gebruik van hemelwater voor de burgers, lijkt de eerste keuze om het hemelwater op te vangen – zonder groendak.

De Minaraad vraagt om dit artikel anders op te bouwen en het deel

Eengezinswoningen met een totale dakoppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> 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.

naar voren te plaatsen in het artikel.

### 6. FIETSENBERGING – artikel 4.12

Het artikel over fietsenberging verschuift naar het deel Mobiliteit. We gaan er dan ook van uit dat het slaat op woningen (algemeen), niet over studentenwoningen.

In vergelijking met het vorige reglement is de minimum oppervlakte van een fietsenberging per wooneenheid niet gewijzigd, terwijl bakfietsen en andere gezinsfietsen wel sterk in opmars zijn.

De Minaraad is van mening dat een aanpassing van de norm wenselijk is. Zie ook B.

## 7. VERWARMINGSTOESTEL EN KOELING – artikel 3.1.

De definitie opgenomen in het ABR is de volgende:

*verwarmingstoestellen: elk technisch toestel waarin brandstoffen worden verbrand teneinde de aldus opgewekte warmte te gebruiken.*

Dit is een ouderwetse definitie die geen rekening houdt met met warmtepompen, koeling en airoc's.

De Minaraad vraagt een aanpassing van deze definitie.

### **Hieronder noteren we nog een aantal aanpassingen om mee te nemen bij de opstart van een volgend proces.**

#### A. NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Het thema 'natuurinclusief bouwen' komt beperkt aan bod. Groendaken worden verplicht, maar er zijn nog wel meer mogelijkheden om bij ontwerp en bouw rekening te houden met biodiversiteit, klimaat en gezonde leefomgeving. Naast groendaken denken we bijvoorbeeld aan groengevels, inbouwnestkasten en vleermuisopeningen. Het ABR zou op zijn minst deze mogelijkheden kunnen opsommen.

Voor inspiratie, zie [dit artikel](#) met volgend citaat: “Gent heeft als enige stad in Vlaanderen een stadsecoloog en een soortenplan. De stad en de groendienst hebben jarenlang moeite gedaan om biologische data te verzamelen. De volgende stap is dat ze echt moeten gaan kijken naar de verschillende delen van de stad, waar welke soorten zitten en welke acties ze daaraan kunnen koppelen.”

#### B AANTAL PARKEERPLAATSEN

Via het voorleggen van een dossier aan de dienst Mobiliteit kan er een aanpassing / vermindering aangevraagd worden van het aantal autoparkeerplaatsen op basis van de afstand tot openbaar vervoer.

Een verlaging van de norm op basis van de nabijheid van een openbaarvervoersknooppunt moet ook in het ABR opgenomen worden.

#### C. ENERGIEVOORZIENING

Kabels mogen niet slingeren over het voetpad. Dit zorgt ervoor dat woningen zonder oprit geen mogelijkheid hebben om elektrisch op te laden.

MiNaraad vraagt om dit mee te nemen bij de volgende aanpassing.

#### D. ANDERE PUNTEN

Over bouwen in het algemeen:

- aandacht voor adaptief bouwen
- aandacht voor alternatieve woonvormen (cohousing – flexunits)

Over verhuren:

- een kwaliteitsonderzoek verplicht maken bij nieuw verhuurde panden

Daarnaast wenst de Minaraad ook meer info over de verhardingstaks die in 2023 zou komen:

<https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2021/10/31/gent-voert-verhardingstaks-in-voor-inwoners-die-te-veel-beton-of/>