

Hasselt - Verplichting groendaken bedrijventerrein

Datum laatste aanpassing 23 april 2018

Omschrijving

In de strijd tegen het “stedelijke hitte-eiland effect” zijn verschillende ruimtelijke maatregelen mogelijk, waardoor een stad zich voor een stuk kan wapenen tegen dit gevolg van de klimaatopwarming.

Een van de mogelijkheden is om groendaken te voorzien.

Een groendak is een dak bedekt met vegetatie en een aantal onderliggende lagen die zorgen voor de groei van die vegetatie en voor de opslag van minimum 35 liter/m².

Het verkoelen van publieke ruimtes en andere gebouwen door groendaken is een interessante structurele maatregel omdat er op verschillende vlakken positieve effecten zijn op de omgeving:

- groendaken beperken het overstromingsrisico in stedelijke gebieden doordat regenwater vertraagd of niet (verdamping) afgevoerd wordt
- groendaken capteren fijn stof en CO₂
- groendaken hebben een positieve invloed op de biodiversiteit in stedelijke gebieden

Wetenschappelijk werd aangetoond dat de aanwezigheid van groendaken in de omgeving zorgt voor een lokale temperatuurdaling van 0,5 °C. Dit lijkt op het eerste zicht niet zo veel, maar in een stedelijke context is het toch een interessante en vrij makkelijk toepasbare maatregel, mede omdat deze maatregel meer doet dan enkel de temperatuur te doen dalen (zie hierboven). Bovendien is het bewezen dat adaptatiemaatregelen elkaar versterken. Eenvoudig gezegd: als je een bomenrij plaatst in de buurt van het groendak, dan gaan alle ecosysteemdiensten elkaar versterken. Ook de temperatuurdaling.

Stad Hasselt heeft daarom beslist om groendaken te verplichten in de stedenbouwkundige voorschriften van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) “Klein Dorlick”.

Klein Dorlick is een gebied van 2 ha 67 are groot, dat ontsloten wordt door de Gouverneur Roppesingel, de Maastrichtersteenweg en de Diepenbekerweg. Voor het gebied ging eind 2017 een ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht dat toelaat het gebied te ontwikkelen als een bedrijventerrein in het zuidelijk gedeelte, als woongebied in het noordelijk gedeelte en met een groene overgangszone tussen het bedrijventerrein en de woningen langs de Maastrichtersteenweg.

De daken van de gebouwen op het bedrijventerrein moeten uitgewerkt worden als groendak, met ruimte voor installaties voor dagverlichting en hernieuwbare energievoorzieningen.

De keuze voor groendaken om bij te dragen aan het groenblauwe netwerk in bebouwde ruimte zorgt ervoor dat iedereen kan genieten van rust en verkoeling, en houdt steden leefbaar in een veranderend klimaat.

In de stedenbouwkundige voorschriften is de verplichting als volgt omschreven:

Platte daken zijn verplicht. Een dakhelling van maximum 10 % dakhelling is toegelaten.

De daken dienen uitgewerkt te worden als groendak. In surplus aan het groendak mogen op het dak ook installaties voor dagverlichting, technische installaties energievoorzieningen geïntegreerd worden. Deze laatste mogen maximaal 50% van de totale dakoppervlakte innemen.

In functie van kantoren of conciërgewoningen mogen er dakterrassen ingericht worden voor zover deze niet boven de maximale kroonlijst worden gerealiseerd.

Bij elke adaptatiemaatregel, dus ook bij het voorzien van groendaken, is het moeilijk om in te schatten welke de vermeden klimaatkost is. Bij klimaatkosten rekenen we de economische kost van overstromingen, verhoogde morbiditeit ten gevolge van hittegolven, ... Groendaken leveren immers heel wat ecosysteemdiensten (o.a. opname van fijn stof, omzetten van CO₂ naar O₂, verhogen van biodiversiteit, visueel voordeel) die voorlopig nog niet kwantificeerbaar zijn.

Inspiratie/aanleiding

Het staat vast dat in het veranderende klimaat meer hittegolven zullen voorkomen en dat ze langduriger en intenser zullen zijn. In steden loopt de temperatuur meestal nog iets hoger op dan in landelijke gebieden.

Daardoor worden bewoners en bezoekers in stadscentra meer blootgesteld aan hittestress. Dit wordt het “stedelijk hitte-eiland effect” genoemd. Verschillende oorzaken liggen aan de grond van dit effect:

- materialen zoals beton en asfalt warmen overdag sterk op en geven die warmte 's avonds en 's nachts terug af aan de omgeving, waardoor het dan minder afkoelt
- in een sterk bebouwde omgeving is er doorgaans minder groen aanwezig, waardoor er weinig water kan verdampen en er dus minder verkoeling is
- de vele menselijke activiteiten in een bebouwd centrum genereren nog extra warmte: verkeer, industrie, gebruik van airconditioning.

Een studie door het VITO in 2016 toonde aan dat tijdens zomerse dagen de temperatuur in het centrum van Hasselt tot 6°C hoger kan oplopen dan op het platteland rondom het stadscentrum. De hittestress zal dus ook een stuk hoger liggen voor de bewoners van het stadscentrum.

In 2014 ondertekende stad Hasselt, als eerste Vlaamse stad, de internationale engagementsverklaring "Mayors Adapt". Zij verklaren daarmee enerzijds dat zij zich blijven inzetten om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen. Anderzijds zullen zij maatregelen nemen om zich beter aan te passen aan de gevolgen van de klimaatverandering. "Klimaatadaptatie" noemen we dat. Daartoe hoort ook het zoeken van maatregelen die helpen om de negatieve gevolgen van klimaatopwarming en hittegolven beter op te vangen.

Ondertussen ondertekenden in 2018 bijna alle Limburgse gemeenten (41 van de 44) deze engagementsverklaring.

Betrokkenen

Stad Hasselt, dienst ruimtelijke planning en dienst duurzaamheid

Timing

- Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein "Klein Dorlick" werd definitief vastgesteld op 27 juni 2017 en trad in werking op 14 september 2017.
- Verwacht wordt dat de omgevingsaanvraag zal ingediend worden zomer 2018 waarna met de bouw van de bedrijfsunits kan gestart worden.

Communicatie

- De communicatie over dit project gebeurde door het uitsturen van een persbericht

Resultaten (stand van zaken 2018-04-23)

- Het ontwerpplan voor bedrijventerrein "Klein Dorlick" is in opmaak. Het terrein wordt ontwikkeld door één projectontwikkelaar.

Financieel

- Voor stad Hasselt zijn er geen specifieke kosten verbonden aan het opnemen van de verplichting om groendaken te voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP "Klein Dorlick"
- De kosten voor de aanleg van een groendak hangen af van de oppervlakte van het dak. Bij grote daken (groter dan 400 m²) ligt de kostprijs tussen 20 en 24 euro per m²
- De winst voor stad Hasselt, namelijk door het vermijden van kosten voor schade of nadelen van de klimaatverandering, is momenteel moeilijk te berekenen

Mogelijke financiële en inhoudelijke ondersteuning

- Sommige steden en gemeenten kennen een subsidie toe voor het aanleggen van een groendak. Stad Hasselt doet dit momenteel niet.

Sterke punten

- Het opleggen van deze verplichting via de stedenbouwkundige voorschriften brengt geen meerkost met zich mee voor stad Hasselt. De kostprijs voor de aanleg van de groendaken is ook niet onoverkomelijk voor de bedrijven. Toch wordt met deze maatregel op verschillende vlakken winst geboekt.

Tips

- Wanneer een verplichting of voorwaarde opgelegd wordt in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan, moet nadien toegezien worden op het correct uitvoeren van de verplichting of het voldoen aan de voorwaarde

Voorbeelddocumenten

- Grafisch plan “RUP 215 Klein Dorlick”
- Stedenbouwkundige voorschriften “RUP 215 Klein Dorlick”
- Definitieve vaststelling “RUP 215 Klein Dorlick”
- Toelichtingsnota “RUP 215 Klein Dorlick”
- Persbericht Groendaken Klein Dorlick
- Persartikels:
 - Het Laatste Nieuws: www.hln.be/regio/hasselt/groene-daken-in-strijd-tegen-hitte~a5c8380a/

Contact:

An Jamers, ruimtelijk planner stad Hasselt, an.jamers@hasselt.be, T 011 23 94 84

Bright Adiyia, duurzaamheidsambtenaar stad Hasselt, bright.adiyia@hasselt.be, T 011 23 97 53