

STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE COLLECTIEVE STOOKPLAATSEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
SVO_46025_00004_00001_SV_ADV_1



CLUSTER RUIMTE
TEAM RUIMTELIJKE PLANNING EN GIS

COLOFON

PROJECT

Stedenbouwkundige verordening
BI 06001
S2O1 RUIIMTE
RUIIMTE5
AR 2140007

OPDRACHTGEVER



Lokaal Bestuur Temse
Frans Boelplein 1
9140 Temse

CONTACTPERSOON

Cluster Ruimte
Team Ruimtelijke Planning en GIS
Inge Temmerman
ruimtelijkeplanning@temse.be
03 710 12 49

DOCUMENT

FASE	VERSIE	DATUM
	Revisie arcadis	18.06.2024
CBS	ADV_1	10.06.2025

Laatst opgeslagen: 20-05-2025 16:13

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE COLLECTIEVE STOOKPLAATSEN	
VERORDENENDE BEPALINGEN	TOELICHTING
HOOFDSTUK 1 – DEFINITIES	
<p>Artikel 1</p> <p>Bruto Vloeroppervlakte (BVO): De som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van het gebouw. Oppervlakten van trappen, liften en dergelijke moeten ook op elk vloerniveau tot de bruto-vloeroppervlakte worden gerekend. De oppervlakte van zolder en kelderverdieping wordt als bruto-vloeroppervlakte mee in rekening gebracht op voorwaarde dat ze als een functionele bouwlaag kunnen worden aangewend (netto verdiepingshoogte van 2m). Ondergrondse of halfondergrondse parkings komen niet in aanmerking voor deze berekening.</p> <p>Centrale ruimte voor energieverdeling/collectieve stookplaats: Een centrale locatie binnen een gebouw of complex waar warmte wordt opgewekt of uitgewisseld en gedistribueerd naar meerdere gebouweenheden.</p> <p>Gebouw: elk gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt, en waarvoor energie verbruikt wordt om een specifieke binnentemperatuur te verkrijgen.</p> <p>Gebouweenheid: de kleinste eenheid binnen een gebouw die voldoet aan al de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geschikt zijn voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden of een gemeenschappelijk deel zijn; - ontsloten worden via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde circulatieruimte; - in functioneel opzicht zelfstandig zijn; <p>Het goed: het kadastrale perceel of de kadastrale percelen waarop de handelingen betrekking hebben, of, voor de percelen zonder kadastraal nummer, de grond of de gronden waarop de handelingen betrekking hebben.</p>	<p>In dit artikel worden enkele termen verduidelijkt. Een aantal begrippen zijn ontleend aan het Energiedecreet van 8 mei 2009.</p>

<p>Herbouwen: Een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.</p> <p>Warmtenet: Een infrastructuur voor de distributie van warmte vanuit een centrale bron naar meerdere gebruikers, waarbij warm water of stoom via geïsoleerde leidingen wordt getransporteerd.</p> <p>Warmtebron: De installatie of installaties die warmte produceren voor gebruik in het warmtenetwerk, zoals warmtepompen, biomassaketels, of restwarmte van industriële processen.</p>	
HOOFDSTUK 2 - TOEPASSINGSGEBIED	
<p>Artikel 2.</p> <p>§1. Deze verordening is van toepassing in de zone voor warmtenetten zoals aangeduid op de zoneringskaart.</p>	<p>De warmtetransitie is een belangrijk onderdeel van de energietransitie. De warmtetransitie gaat over het verduurzamen van de warmtevraag. Warmtetransitie is het maken van de overgang van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame alternatieven voor het verwarmen van sanitair warm water en gebouwen. Het warmtezoneringsplan uit het Lokaal Warmteplan Temse geeft aan in welke gebieden collectieve energiesystemen, zoals een warmtenet, maatschappelijk aangewezen zijn en waar een individuele oplossing de voorkeur geniet. Het warmtezoneringsplan werd vertaald in een zoneringskaart, deze verordening is van toepassing in de zone voor warmtenetten zoals aangeduid op deze zoneringskaart.</p>
<p>§2. Deze verordening is van toepassing op zowel het bouwen als het herbouwen van gebouwen, voor zover het bruto vloeroppervlak (BVO) van het (her)gebouwde gebouw meer dan 1.000 m² bedraagt.</p>	<p>Hiermee speelt de gemeente in op het toekomstbestendig bouwen van haar patrimonium, dat maximaal via deelwarmte wordt verwarmd. Deze deelwarmte kan via</p>

	het hoofdwarmtenet, maar ook via lokale warmtenetten of duurzame gebouwverwarmingsinstallaties aangeboden worden.
HOOFDSTUK 3 - INRICHTING	
<p>Artikel 3. Elk gebouw moet voorzien zijn van een centrale ruimte voor energieverdeling en bijhorende leidingschachten. De grootte van dit lokaal is afhankelijk van het benodigde vermogen. Dit lokaal moet voorzien worden op een technisch geschikte plaats op het goed, zodat ook kan aangesloten worden op een collectief of openbaar net. Het intern warmteverdeelsysteem wordt zo opgevat dat warmtelevering aan elke afzonderlijk te verwarmen gebouw of gebouweenheid apart te voorzien, te meten en zo mogelijk te sturen is.</p>	Collectieve verwarmingsinstallaties bieden de mogelijkheid om op een eenvoudige manier over te schakelen op een andere warmtebron of een groter warmtenet. Het is daarbij van groot belang dat de inplanting van de stookruimte op een strategische locatie wordt voorzien zodanig dat geen lock-in ontstaat en later kan ingekoppeld worden.
HOOFDSTUK 4 – WARMTEOVERDRACHT OF -PRODUCTIE	
<p>Artikel 4. Indien aansluiting mogelijk is op een openbaar operationeel warmtenet dient voorzien te worden in 1 collectieve aansluiting op het openbaar warmtenet, (via een warmte-afgiftestation in de technische ruimte voor collectieve warmtevoorziening). Indien het collectief systeem voor warmtevoorziening niet kan worden aangesloten op een operationeel openbaar warmtenet dient, al dan niet gezamenlijk met andere warmte-afnemers in de omgeving, voorzien te worden in een eigen collectieve warmteproductie-installatie op basis van een hernieuwbare bron. De aanvrager motiveert in de beschrijvende nota waarom andere warmte-afnemers al dan niet aangesloten worden op de eigen collectieve warmteproductie-installatie.</p>	
HOOFDSTUK 5 – AFWIJKINGEN	
<p>Artikel 5. Afwijken op deze verordening kan indien in een energetisch efficiëntere oplossing wordt voorzien. De aanvrager die een afwijking wenst aan te vragen, moet in de beschrijvende</p>	

<p>nota bij de aanvraag tot omgevingsvergunning de stedenbouwkundige, architecturale of praktische redenen tot afwijking verduidelijken en motiveren, in het licht van de afwijkmogelijkheden. Minimaal volgende elementen komen aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een opsomming van de bepalingen waarvan wordt afgeweken; - De aard en de omvang van de afwijkingen; - Een duidelijke motivering waarom niet aan de voorschriften kan worden voldaan en waarom de aangevraagde werken en minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken zoals bepaald in de artikels van deze verordening. De gelijkwaardigheid moet daarbij beschouwd worden over het geheel van de voorschriften en dit zowel voor onroerende goederen en percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving. <p>De afwijking kan pas worden toegestaan indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn.</p>	
HOOFDSTUK 6 – SANCTIONERING	
<p>Artikel 6. De overtredingen op deze verordening worden behandeld overeenkomstig de handhavingsmaatregelen bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	<p>Dit artikel verwijst naar de handhavingsmaatregelen bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en behoeft geen verdere toelichting.</p>
HOOFDSTUK 7 - SLOTBEPALINGEN	
<p>Artikel 7. De verordening is van toepassing op vergunningsaanvragen die ingediend worden vanaf 1 januari 2027.</p>	



GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING
 Collectieve stookplaatsen
 Zoneringskaart



SVO_46025_233_00004_00001

Definitieve vaststelling
 GR XX.XX.2025



GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING
Collectieve stookplaatsen
Zoneringskaart



SVO_46025_233_00004_00001

Definitieve vaststelling
GR XX.XX.2025