



**[PROGRAMMA 3]**

**KLIMAATNEUTRALE  
NIEUWE GEBOUWEN**



In Leuven worden enkel nog 'klimaatneutrale' nieuwe gebouwen gebouwd. De groei van Leuven op vlak van tewerkstelling, aantal inwoners, voorzieningen,... veroorzaakt op die manier geen toename van de CO<sub>2</sub>e-uitstoot door gebouwen binnen scope 1. Dat betekent om te beginnen dat alle nieuwbouw de BEN-norm haalt. Dit is op heel korte termijn (2019 voor de overheidsgebouwen en 2021 voor alle andere) sowieso een Vlaamse verplichting. Door de leden van de vzw Leuven 2030 wordt gestreefd naar volledige toepassing vanaf heden.

***Enkel BEN nieuwbouw  
in Leuven vanaf 2021;  
vanaf heden voor de  
leden van de vzw Leuven  
2030.***

De restvraag naar warmte en elektriciteit wordt geleverd door hernieuwbare energiebronnen. Er wordt gestreefd naar een maximale productie van deze restvraag op de site zelf of door hernieuwbare energie van andere Leuvense projecten (zie programma 7 'groene energie opwekken').

***De resterende  
energievraag wordt  
vanaf 2021 fossielvrij  
ingevuld en vanaf  
2035 volledig door  
Leuvense hernieuwbare  
energieprojecten.***

## Werk 17 Regelgeving voor nieuwe gebouwen

De Vlaamse regelgeving zette het pad uit naar BEN-gebouwen. In Leuven worden enerzijds de onnodige lokale drempels voor het BEN-bouwen weggewerkt. Anderzijds wordt met lokale regelgeving verzekerd dat de nieuwbouw op de juiste plek terecht komt en zich inbedt in de lokale energiestrategie. Stad Leuven past de vergunningskaders aan zodat nieuwbouw voor functies op slecht gelegen locaties onmogelijk wordt (zie programma 4 'slim locatiebeleid en levendige kernen').

Bovendien wordt er, aansluitend op de wijkgebonden energiestrategie (werk 39 'wijkgebonden energiestrategie voor Leuven'), de nodige lokale regelgeving ontwikkeld om nieuwbouw verplicht in te schakelen in de lokale netten zoals bv. een warmtenet. Er wordt onderzocht hoe kan vermeden worden dat grootschalige bouwprojecten nog op het gasnet

worden aangesloten; voor woonverkavelingen is dit pad door Vlaanderen al ingezet. De doelstelling is om zo snel mogelijk, en ten laatste in 2022, te stoppen met nieuwe aansluitingen op het gasnet.

***Vanaf 2022 worden geen grootschalige nieuwbouwprojecten meer op het gasnet aangesloten.***

De lokale bouwvoorschriften en reglementen worden geëvalueerd en onnodige bepalingen die energiezuinig bouwen en meervoudig ruimtegebruik belemmeren, opgeheven (zie werk 3 'regelgeving en financiering van woongebouwen')

### Vlaamse regelgeving bijna energieneutrale gebouwen

BEN-gebouwen verbruiken weinig energie voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water.

De Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen bepaalt dat vanaf 2021 alle nieuwe gebouwen bijna-energieneutraal (BEN) moeten zijn. Voor nieuwe overheidsgebouwen is dit al vanaf 2019. De Vlaamse Regering legde op 29 november 2013 vast aan welk E-peil en eisenpakket gebouwen in 2021 moeten voldoen, om te beantwoorden aan het BEN-niveau. Een BEN-gebouw moet voldoen aan de EPB-eisen die gelden in het jaar van de vergunningsaanvraag of melding en aan een strengere E-peil. Afhankelijk van de bestemming van het gebouw verschilt dat maximaal E-peil.

- Een BEN-wooneenheid heeft een E-peil lager dan of gelijk aan E30. Dit is van toepassing op nieuwe en herbouwde woningen met vergunningsaanvraag vanaf 2014.
- Een BEN-school of BEN-kantoor heeft een E-peil lager dan of gelijk aan E40. Deze definitie is van toepassing op nieuwe en herbouwde gebouwen met bestemming kantoor of school, met vergunningsaanvraag vanaf 2014 en voor 1 januari 2017.
- Bij een niet-residentieel BEN-gebouw (scholen, kantoren, ziekenhuizen, horeca, ...) hangt het maximale E-peil af van de samenstelling van het gebouw. Dit is van toepassing op nieuwe en herbouwde niet-residentiële gebouwen met vergunningsaanvraag vanaf 1 januari 2017.

De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald.

Tot 2021 is de BEN-norm niet verplicht voor deze gebouwen, maar wordt deze bouwwijze gestimuleerd. Enerzijds zijn er de energieleningen en de interessante BEN-kredieten vanuit de financiële wereld. Anderzijds het fiscale voordeel m.b.t. de onroerende voorheffing. Tenslotte stimuleert de Vlaamse overheid sloop- en nieuwbouw met slooppremies en BTW-verlagingen.

## Werf 18 BEN-nieuwbouw slim ontwerpen

De nieuwbouw Bijna Energieneutraal maken kan door tal van technische maatregelen, maar start best bij een slim ontwerp. Bouwheren zullen gestimuleerd worden om verstandig om te gaan bij de planning van hun gewenste ruimte. Het aantal te verwarmen, te verlichten en te ventileren m<sup>3</sup> kan omlaag door kritisch naar de ruimtebehoefte te kijken.

***Vanaf heden wordt er door de leden van Leuven 2030 geen nieuwbouw meer geplaatst met suboptimaal ruimtegebruik; vanaf 2025 geldt dit voor alle nieuwbouw in Leuven.***

Slim ontwerp houdt ook in dat gebouwen ontworpen worden in functie van meervoudig gebruik en herbruikbaarheid voor nieuwe bestemmingen. Ook deze doelstellingen sluiten aan bij programma 4 'Slim locatiebeleid en levendige kernen'. Daarbij komt nog de verstandige inrichting, oriëntatie en lichtinval van de nieuwe gebouwen, gericht op het vermijden van onder meer oververhitting.

### **Totem**

In februari 2018 werd Totem [Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials] gelanceerd, een transparante, eenvoudige, digitale interface waarmee de Belgische bouwsector aan de slag kan om de milieu-impact van gebouwen te objectiveren en te verminderen.

In samenwerking met universiteiten en studie bureaus, hebben de OVAM, Leefmilieu Brussel en de Service Public de Wallonie vijf jaar hard gewerkt aan de realisatie van TOTEM, een uitgebreide wetenschappelijke tool.

TOTEM is totaal objectief en transparant zodat alle actoren uit de Belgische bouwsector (architecten, studie bureaus, aannemers, ontwikkelaars, publieke overheden, ...) in staat zijn om de milieu-impact van gebouwen te identificeren en te beperken van bij het begin van de ontwerpfase. TOTEM is ook een tool in constante evolutie: op termijn wordt voorzien om de tool te koppelen aan de federale B-EPD databank (Environmental Product Declaration), om gegevens uit de EPB-software in te laden en om circulaire bouwsystemen te modelleren.

## Werk 19 Duurzame en klimaatneutrale bouwmaterialen

De sloop van gebouwen waarvan de structuur herbruikbaar is, wordt vermeden. De productie van de materialen voor een nieuwe gebouwstructuur veroorzaakt immers een belangrijke CO<sub>2</sub>e-uitstoot buiten Leuven.

Bij (sloop en) nieuwbouw wordt er gebruik gemaakt van materialen met zo weinig mogelijk CO<sub>2</sub>e-uitstoot en andere milieuschade bij de productie. Er wordt eerst gezocht naar hergebruik van materiaal ter plaatse, dan naar het gebruik van gerecycleerde materialen en tenslotte naar het gebruik van nieuwe materialen van duurzame herkomst. Bij nieuwe materialen krijgen die met lagere 'embedded energy', zoals hout, de voorkeur. Bij de selectie van materialen spelen ook de herbruikbaarheid of recycleerbaarheid in de toekomst een rol. Dit alles wordt gecombineerd met een slim ontwerp (zie werk 18 'BEN-nieuwbouw slim ontwerpen') dat rekening houdt met de verschillende levenscycli van materialen. Gebouwelementen waarvan verwacht kan worden dat ze minder lang zouden meegaan (afwerkingslagen, interieurelementen, eventueel schrijnwerk,...), moeten eenvoudig vervangen en duurzaam verwerkt kunnen worden (zie werk 58 'circulaire stad').

### *Ten laatste vanaf 2025 gaat aan elk dossier sloop & nieuwbouw de toets van hergebruik bestaande structuur vooraf.*

Een interessante, recente evolutie is die 'van product naar dienst', waarbij bv. kantoren geen lampen kopen maar 'licht afnemen' van een leverancier. Dit zet fabrikanten aan tot het maken van producten die langer meegaan. Het concept wordt vaak genoemd voor verlichting, maar kan ook voor koeling of verwarming worden toegepast. Momenteel zijn er in Vlaanderen nog maar weinig aanbieders van dit soort dienstverlening, hier kan Leuven een voorlopersrol spelen (zie werk 58 'circulaire stad'). Bij de beoordeling van een bouwproduct mag men weliswaar niet enkel rekening houden met de milieu-impact van het product an sich, maar dient men eveneens rekening te houden met de impact ervan op gebouwniveau. Zo is het niet ondenkbaar dat het gebruik

van materialen met een lagere milieu-impact kan resulteren in gebouwen met slechtere milieu-prestaties.

### *Ten laatste in 2025 passen de leden van Leuven 2030 minimale klimaatimpact van materialen toe in de eigen projecten en wordt de kennis verspreid naar andere bouwheren*

Hoe deze maatregelen kunnen worden opgelegd of gestimuleerd, wordt onderzocht. Het partnerschap Leuven 2030 geeft hier het goede voorbeeld door deze eisen op te leggen in de eigen bouwprojecten. Ze verspreiden de kennis hierover naar de achterban.



**PROGRAMMA 3**

**KLIMAATNEUTRALE NIEUWE GEBOUWEN**

AANKAARTEN  
VLAAMSE EN  
FEDERALE  
BELEMMERINGEN  
BEN

EVALUATIE  
LOKALE  
REGELGEVING

CONTINUE OPVOLGING HOGERE REGELGEVING EN AANKAARTEN BELEMMERINGEN

VERBOD AANSLUITING OP GASNET INVOEREN  
(INDIEN NIET VLAAMS GEREGELD)

AANPASSEN LOKALE REGELGEVING M.B.T. DREMPELS BEN

AANPASSEN LOKALE REGELGEVING M.B.T. WIJKGEBONDEN POTENTIES HERNIEUWBARE ENERGIE EN  
WARMTENETTEN

CONTINUE OP

CONTINUE O

**17 REGELGEVING NIEUWE GEBOUWEN**

AANPASSEN VERGUNNINGENKADER VOOR HET VERMIJDEN VAN NIEUWBOUW OP SLECHT GELEGEN LOCATIES

ALLE NIEUWBOUWPARTNERS VZW LEUVEN 2030 HEBBEN MAXIMALE EFFICIENTIE IN RUIMTEGEBRUIK

ALLE NIEUWBO

ALLE NIE

**18 BEN-NIEUWBOUW SLIM ONTWERPEN**

OPMAAK TOETS HERGEBRUIK GEBOUWEN

TOEPASSING SLOOPTOETS BIJ ELK SLOOP- EN  
NIEUWBOUWDOSSIER

TOEPAS

**19 DUURZAME EN KLIMAATNEUTRALE BOUWMATERIALEN**

OPMAAK AANPAK VOOR ONDERZOEKEN EN OPLEGGEN MINIMALE KLIMAATIMPACT  
VAN DUURZAME BOUWMATERIALEN

TOEPASSING PRINCIPES MINIMALE KLIMAATIMPACT  
BOUWMATERIALEN DOOR PARTNERS VZW LEUVEN 2030

B

SENSIBILISERING PRINCIPES MINIMALE KLIMAATIMPACT  
BOUWMATERIALEN NAAR BOUWHEREN

S

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

[ PROGRAMMA 3: KLIMAATNEUTRALE NIEUWE GEBOUWEN ]

