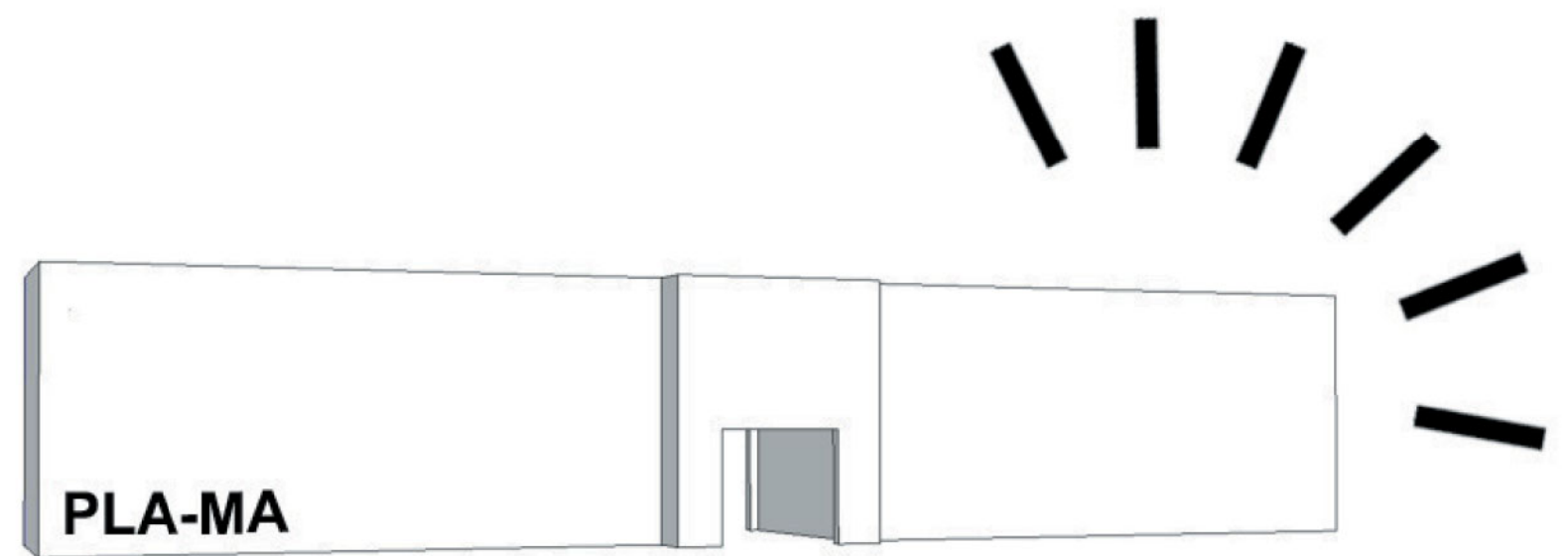




o p e n . o p r o e p . 1 1 0 7
P L A - M A . G R O B B E N B O N K

1. PROJECTANALYSE

Beknopte analyse van site en programma

De missie van de bouwheer om de voormalige industriële site PLA-MA om te vormen tot een inbreidingsproject in de kern van Grobbendonk kan enkel positief onthaald worden.

De **voordelen** van de locatie en het vooropgestelde programma zijn legio:

- integratie en kwaliteitsvolle invulling van de verlaten industriële site
- behoud van een beeldbepalend element van het collectief dorpsgeheugen
- verdichting en versterking van de dorpskern door de herbestemming van de site als woonzone
- vlotte ontsluiting van de site op zowel lokaal als bovenlokaal niveau
- herwaardering van de dorpsleefgemeenschap door middel van een waardevol sociaal woongebied nabij het hoofddorp
- mogelijke recuperatie van bestaande structuren om te komen tot een duurzaam bouwproject

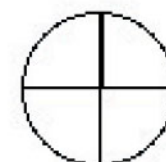
Toch heeft de site ook een aantal specifieke **beperkingen**.

De integratie van landelijke woonfuncties in het dichtgeslibde industriële weefsel is niet evident en vraagt een intense zoektocht naar woontypologieën die zich weten in te passen in zowel het terrein als de omliggende omgeving.

De aanwezigheid van een supermarkt aan de zuidzijde van het terrein biedt een praktisch voordeel, maar belast de site en de bewoners met een onaantrekkelijk uitzicht en met geluidsoverlast.

Tot slot moet elk projectvoorstel gekaderd worden binnen een strikt BPA dat weinig rekening houdt met de zeer specifieke randcondities van site en programma.





open . o p r o e p . 1 1 0 7 . p l a - m a . g r o b b e n d o n k
A N A L Y S E . S C H A L 1 / 2 0 . 0 0 0

2. PROJECTVISIE

Onze visie op de globale organisatie van de site is samen te vatten in twee evenwaardige conceptlijnen die allebei leiden naar globaal eindbeeld:

Conceptlijn 1 - poëtisch

Het gebied rond de site wordt gekenmerkt door een duidelijke percелeringstructuur. De structuur heeft een markante parallelle gerichtheid en bestaat uit ruime kavels ingevuld met klein- en grootschalige, vrijstaande volumes.

Om de PLA-MA site optimaal in te passen in haar omgeving moet deze percелering doorgetrokken worden. Dit kan door vijf kavels te definiëren. Elke kavel wordt gekarakteriseerd door zijn unieke bebouwing die autonoom functioneert binnen het totaalproject.

Conceptlijn 2 - praktisch

Op basis van de constructieve en ruimtelijke kwaliteiten van de aanwezige constructies dient er nuchter bekeken te worden welke door het BPA weerhouden gebouwdelen kunnen behouden worden en welke niet:

- **blok1** heeft een sterke beeldbepalende waarde voor het ganse project en moet onvoorwaardelijk bewaard blijven.
- **blok2** belemmert een vlotte doorsteek langs blok1 en is structureel in minder goede staat. Dit volume kan vervangen worden door een kleinere nieuwe constructie binnen de contouren van het bestaande gebouw.
- **blok3** en **blok4** zijn gepositioneerd tussen blok1 en de supermarkt aan de zuidzijde van het perceel. Door de geringe afstanden tussen deze volumes worden de potentiële woonkwaliteiten van zowel blok3 en blok4 als van blok 1 ernstig gehypothekeerd. De definitieve afbraak van dit amalgaam maakt bovendien plaats vrij voor een kwalitatief binnengebied op schaal van het project.
- **blok5** is de meest recente uitbreiding op de PLA-MA site en is bijgevolg ook in de beste staat. Deze structuur biedt voldoende kwaliteit en flexibiliteit om voor hergebruik in aanmerking te komen.

Eindbeeld – een inplantingplan op drie schaalniveaus

Beide conceptlijnen resulteren in eenzelfde organisatie van volumes op het terrein.

In deze organisatie zijn drie schaalniveaus opgenomen:

- De individuele wooneenheid binnen het gebouw
- Het woonblok binnen de eigen kavel
- De kavel binnen het totaalproject

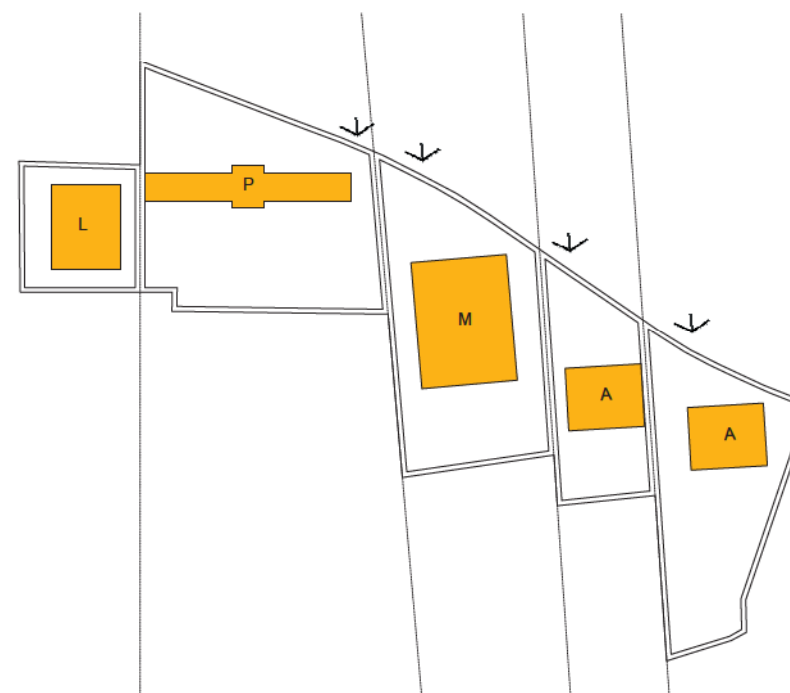
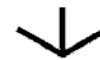
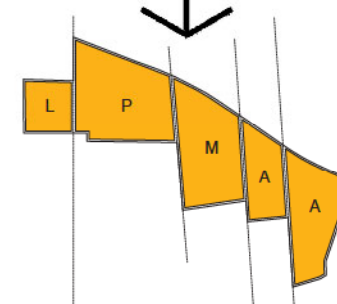
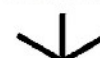
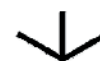
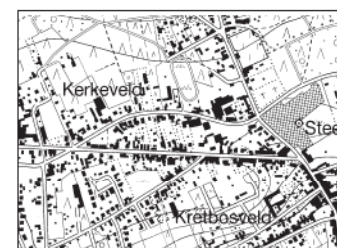
Op het eerste schaalniveau is het belangrijk dat elke wooneenheid een duidelijk leesbare identiteit heeft. Daarom is het een vast uitgangspunt dat elke woning een individuele toegang heeft op het maaiveld.

Op het tweede schaalniveau werkt de wooneenheid volledig autonoom binnen zijn kavel. Dit betekent onder andere dat de ontsluiting en het parkeren kavel per kavel bekeken worden en dat elke kavel toegang heeft tot een gemeenschappelijke buitenruimte.

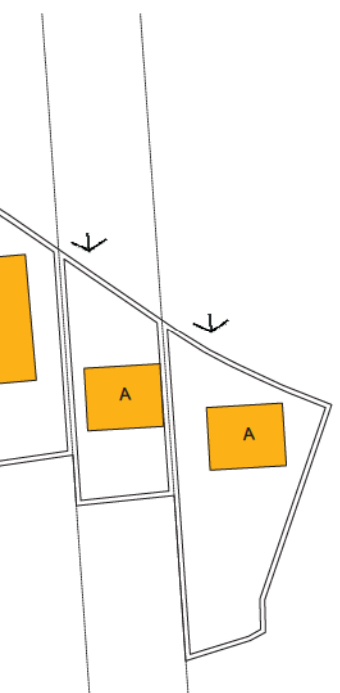
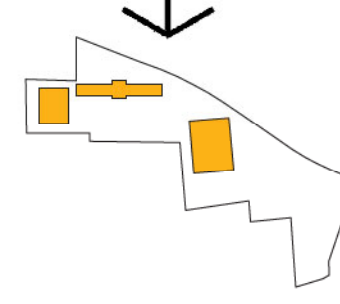
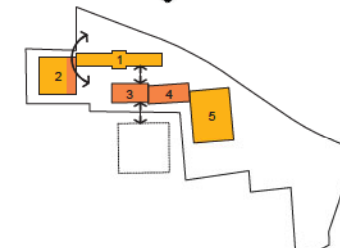
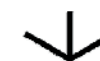
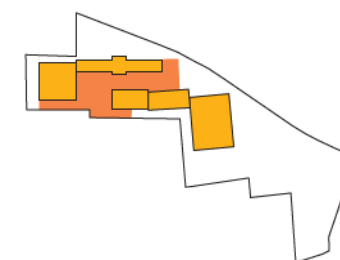
Het derde schaalniveau werkt overkoepelend en zorgt ervoor dat alle kavels en de gemeenschappelijke buitenruimtes aan elkaar gekoppeld worden. Dit wordt gerealiseerd door een interne route voor zacht verkeer die rondom de site loopt en alle kavels met elkaar verbindt.

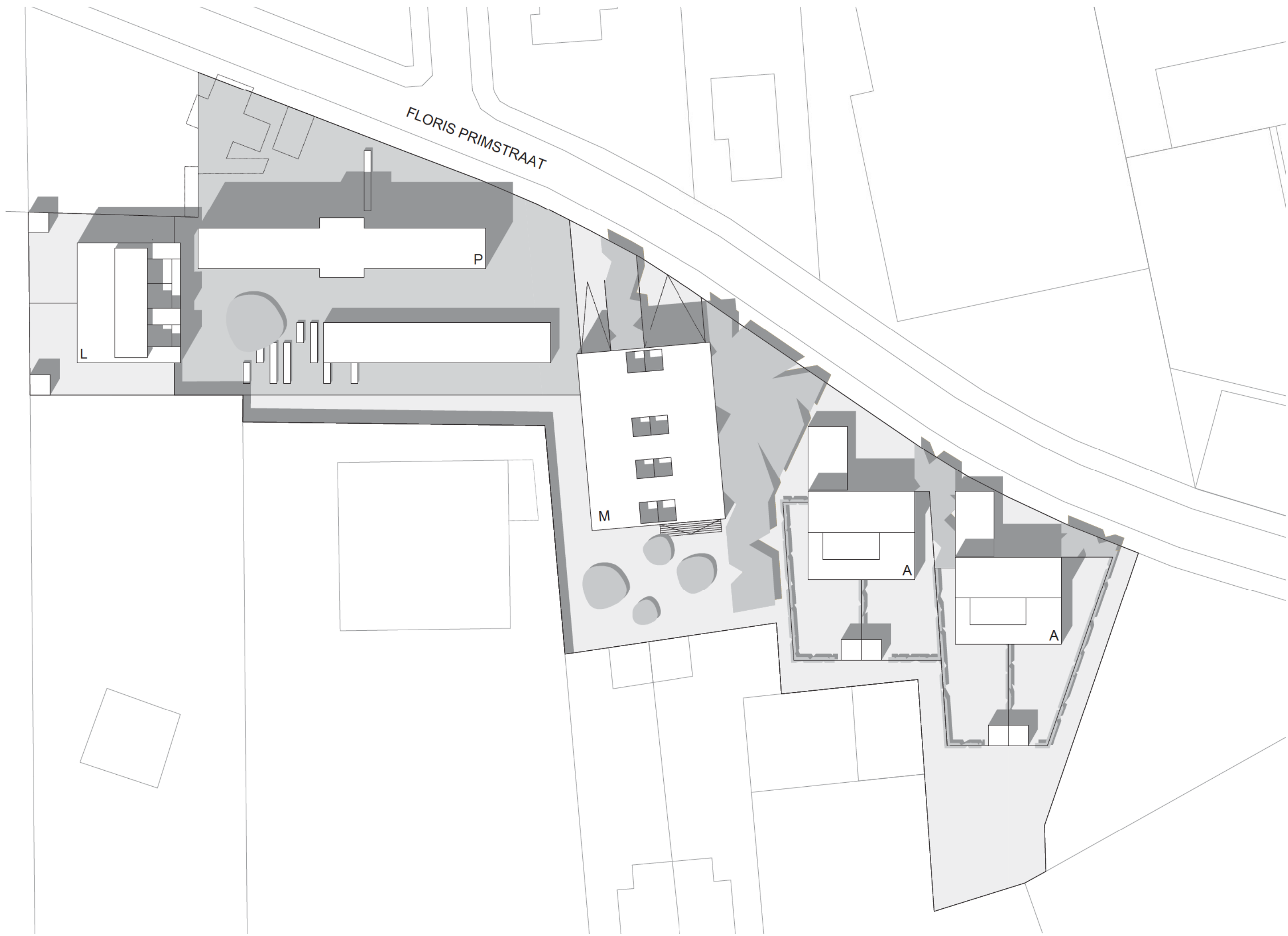
In de volgende bladzijden worden de gecreëerde open ruimte, de verschillende kavels en de respectievelijke gebouwen in detail toegelicht.

POETISCH



PRAKTISCH





FLORIS PRIMSTRAAT

P

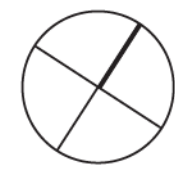
L

M

A

A

o p e n . o p r o e p . 1 1 0 7 . p l a - m a . g r o b b e n d o n k
I N P L A N T I N G . S H A L 1 / 5 0 0



2.1 OPEN RUIMTE

Centraal plein – KAVEL P

Centraal in onze projectvisie staat het plein van kavel P. De voorzijde van deze ruimte heeft een formeel karakter en ondersteunt maximaal de exclusieve positie van gebouw P als 'landmark'. Parkeerplaatsen voor bezoekers vinden hier hun plaats. De semi-publieke achterzijde van dit plein heeft een eerder informele sfeer. Hier kunnen verblijfsplekken gecreëerd worden. Binnen de in het BPA gedefinieerde bouwzone is een luifel voorzien waar het parkeren van auto's en fietsen voor de kavels P en L wordt georganiseerd. De functie van deze luifel moet echter ruimer gezien worden. Naast een belangrijke rol in het luik 'duurzaam bouwen' (zie hoofdstuk 3) kan deze luifel ook een ontmoetingsplek vormen of onderdak bieden aan sociale evenementen zoals een buurtfeest.

Gemeenschappelijke tuinen – KAVEL M+A

Aan de zuidzijde van kavels M en A zijn gemeenschappelijke tuinen voorzien die een uitbreiding vormen van de individuele buitenruimten van de verschillende wooneenheden. In eerste instantie horen deze tuinzones bij de respectievelijke kavels, maar zij kunnen ook door een specifieke aanleg ook bepaalde activiteiten aantrekken. Zo kan de gemeenschappelijke tuin van kavel M uitgewerkt worden als een boomgaard of eco-tuin, terwijl bij deze van kavel L eerder een kleinschalig sportveldje kan aangelegd worden.

Groene buffer

De groene buffer zoals aangegeven in het BPA wordt volledig gerespecteerd en indien mogelijk langsheen de straatzijde uitgebreid. Op deze manier wordt er een harmonieus groen straatbeeld gevormd waarbij enkel gebouw P als beeldbepalend element voor het project duidelijk zichtbaar blijft.

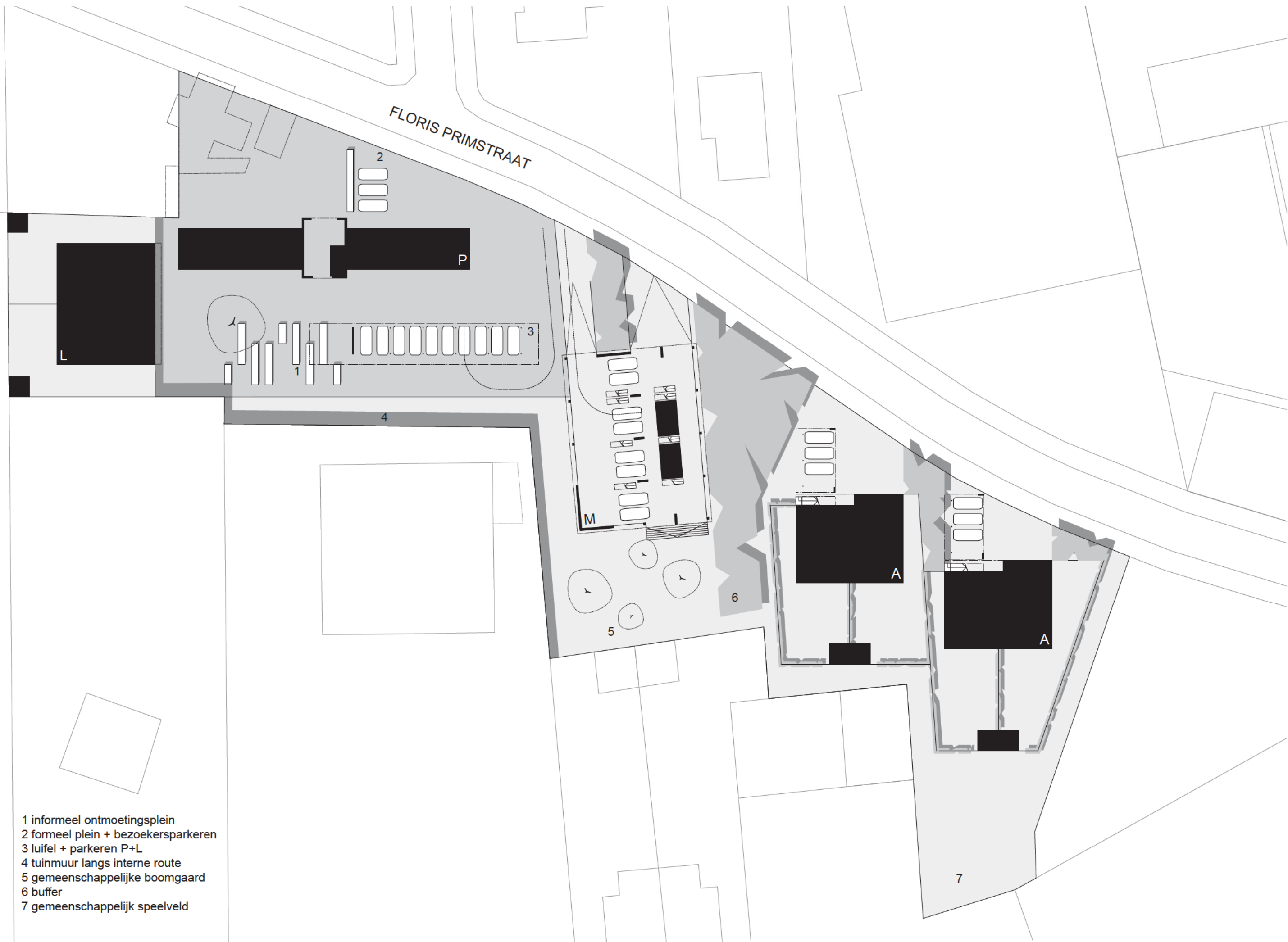
Interne route

Al deze open ruimten worden onderling verbonden door een interne route rondom de PLA-MA site. Op deze manier kunnen alle bewoners op een veilige manier via een zacht netwerk van de ene naar de andere open ruimte gaan, of hun private tuin, tuinberging of fietsenstalling bereiken. Deze route biedt ook de gelegenheid om de bewoners van andere kavels informeel te ontmoeten en kan zo de betrokkenheid bij het totaalproject te vergroten.

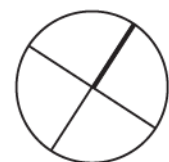
Rond de kavels P en L wordt deze route begeleid door een tuinmuur die de grens van de site markeert.



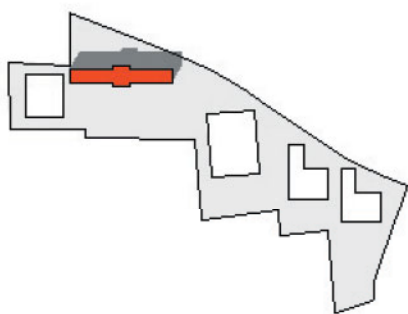
INTERNE ROUTE



- 1 informeel ontmoetingsplein
- 2 formeel plein + bezoekersparkeren
- 3 luifel + parkeren P+L
- 4 tuinmuur langs interne route
- 5 gemeenschappelijke boomgaard
- 6 buffer
- 7 gemeenschappelijk speelveld



o p e n . o p r o e p . 1 1 0 7 . p l a - m a . g r o b b e n d o n k
O P E N . R U I M T E . S H A L 1 / 5 0 0



2.2 GEBOUW P

Algemeen

Het voormalige centrale toegangsgebouw van de PLA-MA site wordt volledig vrijgemaakt en krijgt een unieke status binnen het project. Als oudste en meest karakteristieke deel van de voormalige fabriek heeft dit deel meer dan de andere een beeldwaarde in het collectieve dorpsgeheugen. Om dit beeld intact te houden wordt aan de bestaande structuur in betonskelet en metselwerk niet geraakt.

Het gebouw wordt ingevuld volgens het doos-in-does principe. Concreet betekent dit dat de buitenschil van het gebouw volledig intact gelaten wordt. Aan de binnenzijde een houtskelet-structuur opgebouwd om de gewenste bouw fysische eigenschappen te bekomen. Deze eigenschappen kunnen zodanig geoptimaliseerd worden dat in gebouw P vijf **passiefwoningen** kunnen verwezenlijkt worden.

Op deze manier heeft gebouw P een dubbele symboolwaarde:

- door het intact laten van de industriële baksteenarchitectuur blijft het gebouw een 'landmark' voor zijn omgeving
- door de introductie van een geïntegreerd en uiterst duurzaam woonconcept is het een illustratie van de missie van de bouwheer

De types op het gelijkvloers zijn uitermate geschikt als bejaardenwoning. Alle woontypes hebben een directe visuele relatie met zowel de straat- als de pleinzijde en de terrassen zijn door hun beslotenheid volledig afgeschermd van wind en overbezinning.

Aan de kopse zijden van gebouw P zijn extra technische ruimten voorzien die via de plein rechtstreeks toegankelijk zijn. Eén dient voor de collectieve technische installaties van gebouwen P en L, de andere als bergruimte voor onderhoudsmateriaal voor de omliggende open ruimte.

Materialen

structuur:	buitenschil in bestaande metselwerk- en betonstructuur binnenschil in houtskelet met cellulose en resolschuim als isolatiemateriaal
gevelmaterialen:	buitenschil in bestaand gevelmetselwerk, te schilderen of kaleien binnenschil in hout, FSC gelabeld
buitenschrijnwerk:	hout, FSC gelabeld, met aandacht voor een thermisch verbeterde profilering driedubbele beglazing
dak:	plat dak, met mogelijkheid tot dakbegroening

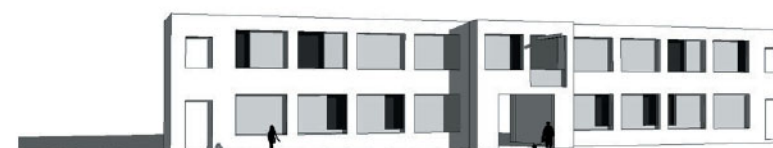
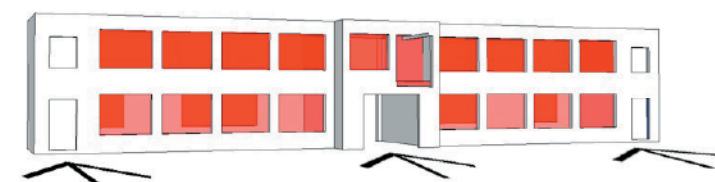
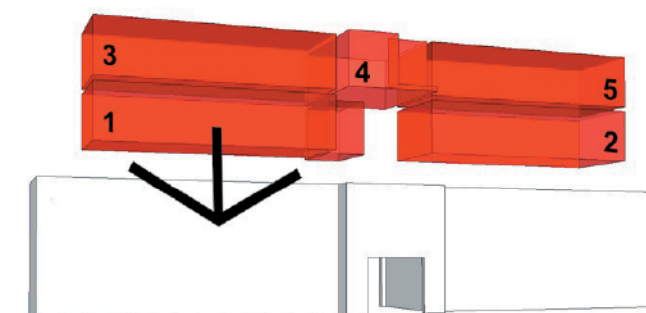
Duurzaam bouwen

Door de introductie van het doos-in-does principe in houtskeletbouw is de realisatie van passiefwoningen haalbaar. Dit gebeurt door:

- de warmteverliezen te beperken door een ver doorgedreven isolatie
- de warmteverliezen te beperken door zeer goede luchtdichtheid van het gebouw.
- het binnenklimaat en de luchtkwaliteit te waarborgen door ventilatie met warmteterugwinning
- het gebruik van passieve zonne-energie

Aangezien de nieuwe ramen kleiner zijn dan de oorspronkelijke openingen in de metselwerkwand ontstaat er voldoende ruimte om in het nieuwe gevelvlak verschillende types luiken te voorzien. Besloten luiken kunnen zorgen voor extra privacy en zonwering. Transparante luiken kunnen de zuid- gerichte, inpandige buitenruimtes in het tussenseizoen omvormen tot een wintertuin als warmtebuffer naar de aansluitende leefruimtes.

Zie ook hoofdstuk 3



	P1
TYPE	1/2
WO	65,0 m2

	P2
TYPE	1/2+
WO	65,4 m2

	P3
TYPE	2/3
WO	87,5 m2

	P4
TYPE	0/1
WO	45,4 m2

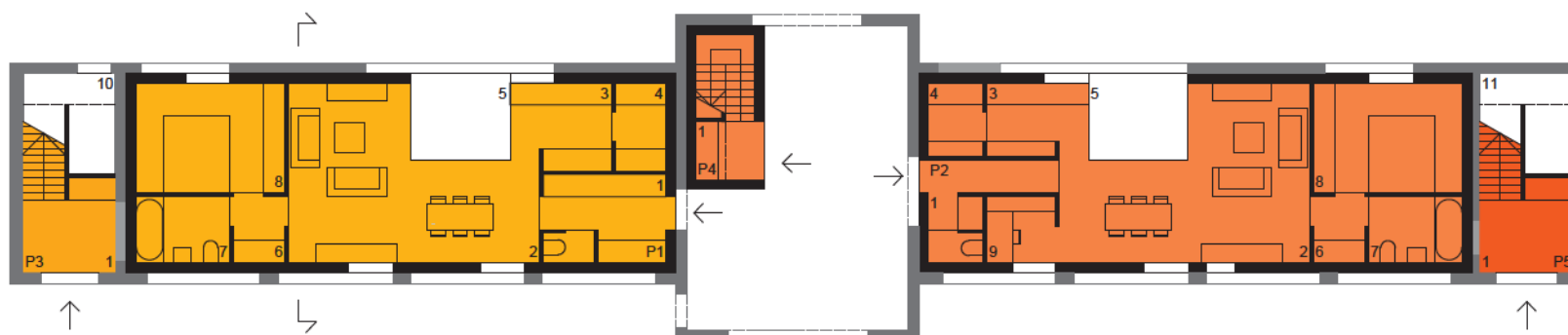
	P5
TYPE	2/3
WO	88,2 m2

	nieuw
	bestaand

1	inkom
2	leefruimte
3	keuken
4	berging
5	terras
6	nachthal
7	badkamer
8	slaapkamer
9	bureau/logeer
10	onderhoud
11	technieken



NIVEAU +1



NIVEAU 0



NOORDGEVEL

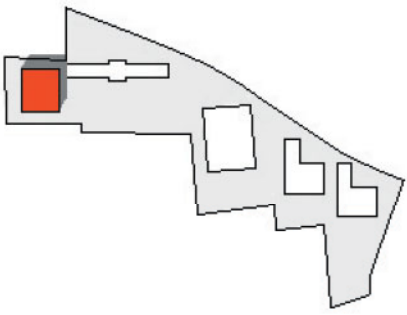


ZUIDGEVEL



DWARSSNEDE





2.3 GEBOUW L

Algemeen

Dit nieuwbouwwolume telt twee grondgebonden hoekwoningen en drie kleinere woonunits op de verdieping. De woningen hebben allen een individuele overdekte toegang van op het plein. Deze toegangen zijn verwerkt in de tuinmuur die verder langs de interne route van de site loopt.

De twee grondgebonden woningen zijn grotere types en hebben een ruime private tuin rondom hun woning. Eén van de woningen heeft een extra kamer aan het plein die door zijn gunstige locatie ook dienst kan doen als bureau.

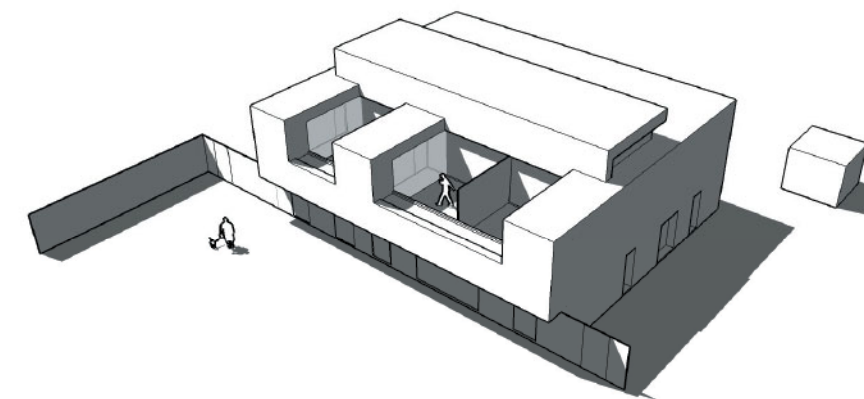
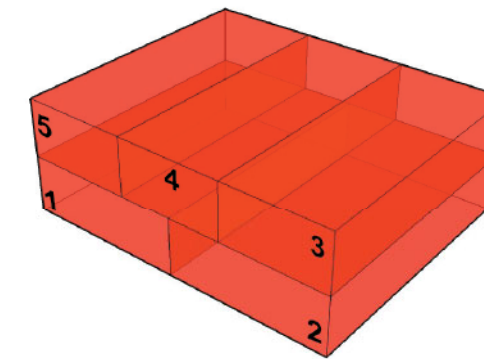
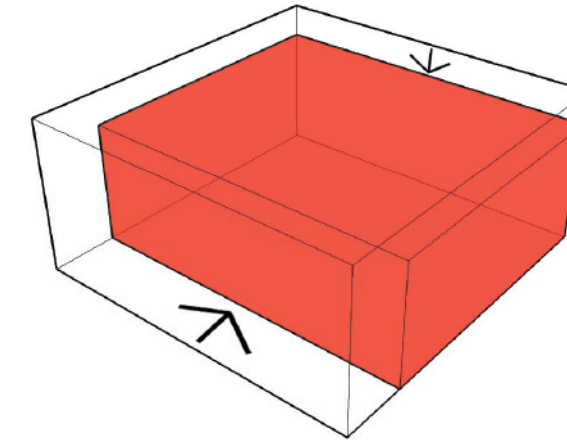
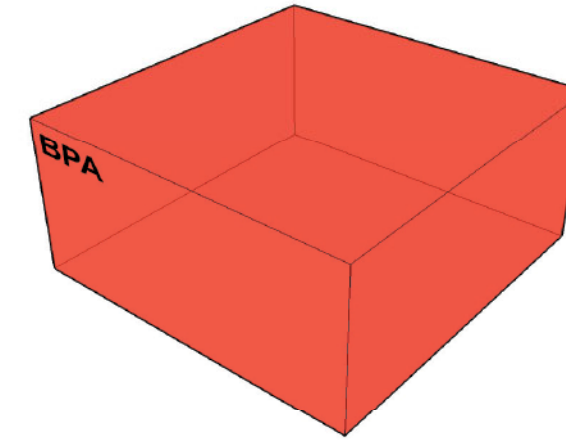
De kleinere types op de verdieping hebben elk een terras met uitzicht op het plein. Deze buitenruimte geeft bovendien licht aan de inkomhal op het gelijkvloers. Langs de voorgevel heeft elk terras heeft een ingewerkte groenstrook zodat het gebouw een zacht karakter krijgt en elke woning bovendien gepersonaliseerd kan worden. De minder gunstige oriëntatie van de kleinere types op de verdieping wordt gecorrigeerd door de bovenlichten in de leefruimte. Deze strategisch geplaatste openingen brengen zuid- en westen zon tot diep in de leefruimte.

Materialen

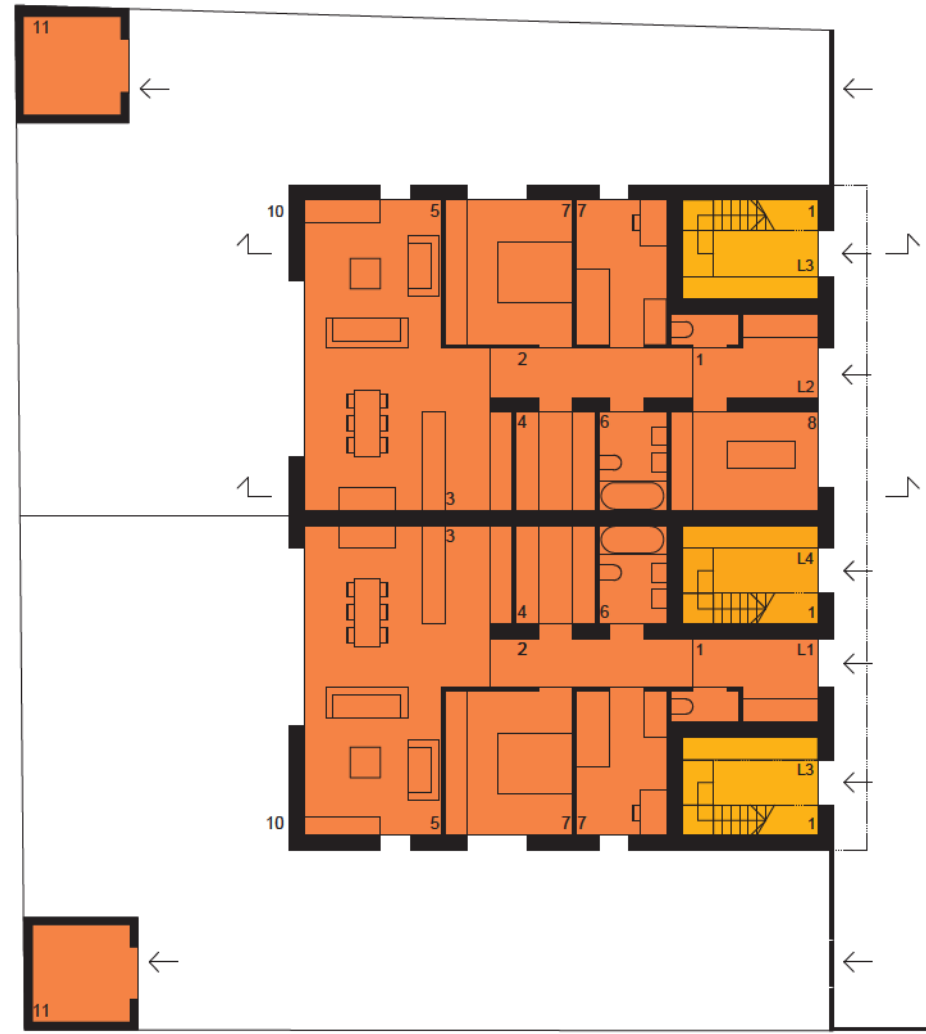
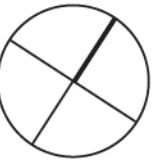
structuur:	massiefbouw met een verbeterde isolatie- en luchtdichtheidsgraad
gevelmaterialen:	baksteen, mogelijkheid tot recuperatiesteen hout, FSC gelabeld
buitenschrijnwerk:	hout, FSC gelabeld, met aandacht voor een thermisch verbeterde profilering superisolerende beglazing
dak:	plat dak, met mogelijkheid tot dakbegroening

Duurzaam bouwen

Zie hoofdstuk 3



	L1
TYPE	2/3
WO	87,5 m ²
	L2
TYPE	3/4
WO	99,5 m ²
	L3
TYPE	1/2
WO	67,2 m ²
	L4
TYPE	1/2
WO	71,0 m ²
1	inkom
2	hal
3	keuken
4	berging
5	leefruimte
6	badkamer
7	slaapkamer
8	bureau
9	terras
10	tuin
11	buitenberging
12	groenstrook



NIVEAU 0



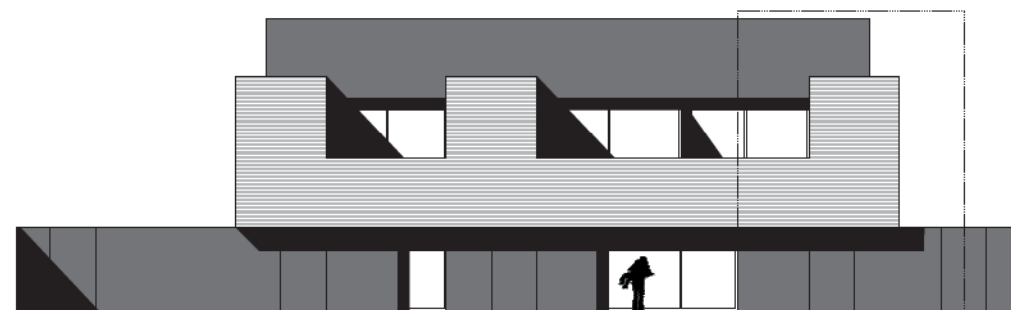
NIVEAU +1



DWARSSNEDES



WESTGEVEL

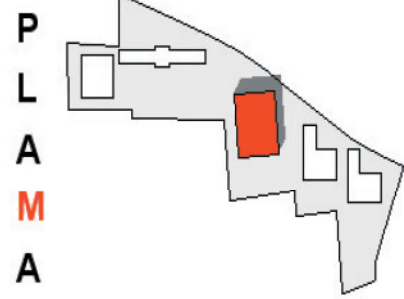


OOSTGEVEL



ZUIDGEVEL

o p e n . o p r o e p . 1 1 0 7 . p l a - m a . g r o b b e n d o n k
G E B O U W . L . S C H A A L 1 / 2 0 0



2.4 GEBOUW M

Algemeen

De structuur van de bestaande fabriekshal in deze zone biedt voldoende structurele kwaliteiten en flexibiliteit om voor hergebruik in aanmerking te komen.

Om een maximaal compacte invulling van deze structuur te kunnen realiseren wordt het maaiveld met één meter verlaagd ten opzicht van het straatniveau. Door de grote vrije hoogte van de hal kan er zo een extra vloerplaat ingebracht worden.

Het aangepaste maaiveld fungeert als overdekte inkomzone met parkeerplaatsen, fietsenstallingen, bergingen en een collectieve technische ruimte. De achterliggende gemeenschappelijke tuin is direct toegankelijk met van een brede buitentrapp.

Anderhalve meter boven het omliggende maaiveld zijn acht duplexappartementen rug-aan-rug geschakeld. Deze appartementen hebben in het brandpunt van leefruimte en keuken een ruim terras. Op de verdieping sluit telkens één slaapkamer aan op een private patio zodat elk appartement van een extra oriëntatie verzekerd is.

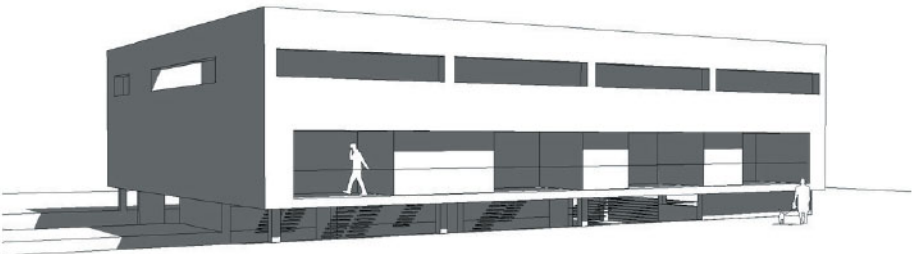
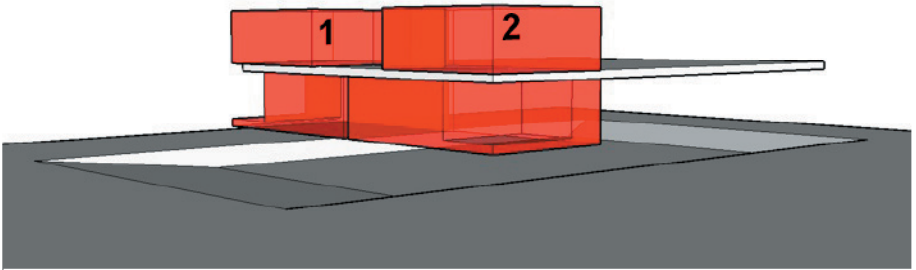
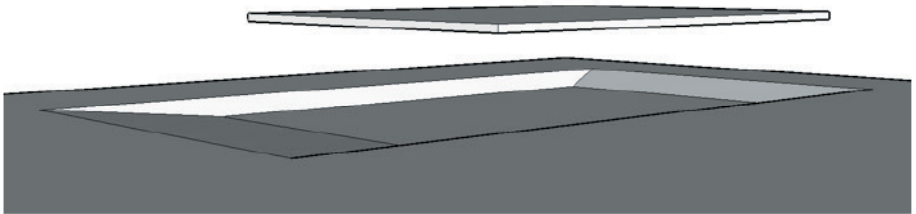
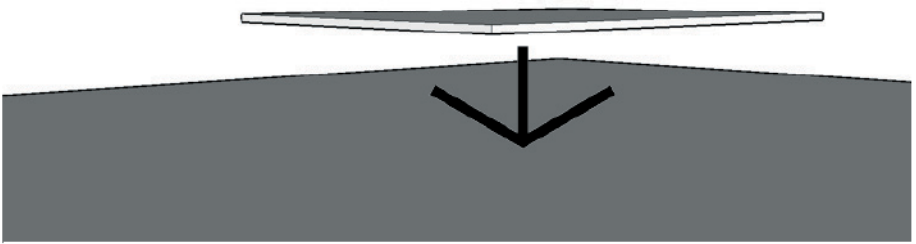
De aanpassing van de bestaande fundeestructuur kan gebeuren door het bijstorten van een graduele verbreding van de kolomvoet tot aan de nieuwe funderingsaanzet. Langs de buitenranden van het gebouw zit deze verbreding verwerkt in de nieuwe keerwand. Bij de centrale kolommen wordt deze samen met de technische kokers verwerkt tot een schijf.

Materialen

structuur:	recuperatie bestaande betonskeletstructuur op gelijkvloers mogelijkheid tot recuperatie bestaande staalstructuur op verdieping
gevelmaterialen:	baksteen, mogelijkheid tot recuperatiesteen hout, FSC gelabeld
buitenschrijnwerk:	hout, FSC gelabeld, met aandacht voor een thermisch verbeterde profilering superisolerende beglazing
dak:	plat dak, met mogelijkheid tot dakbegroening

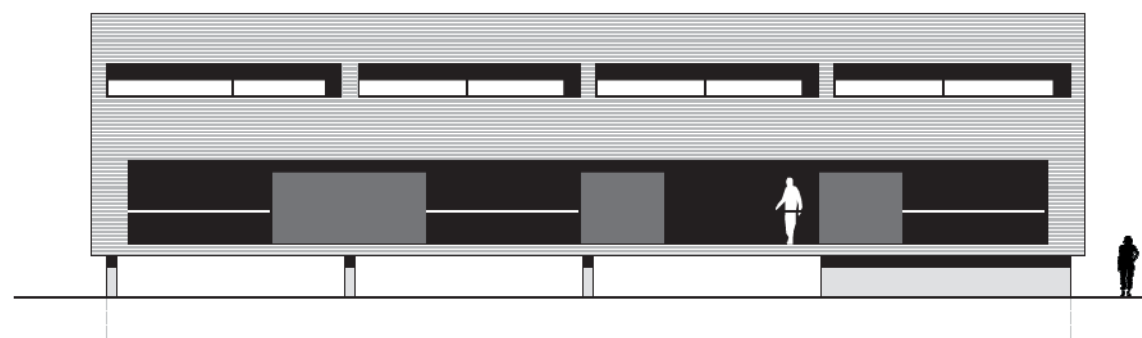
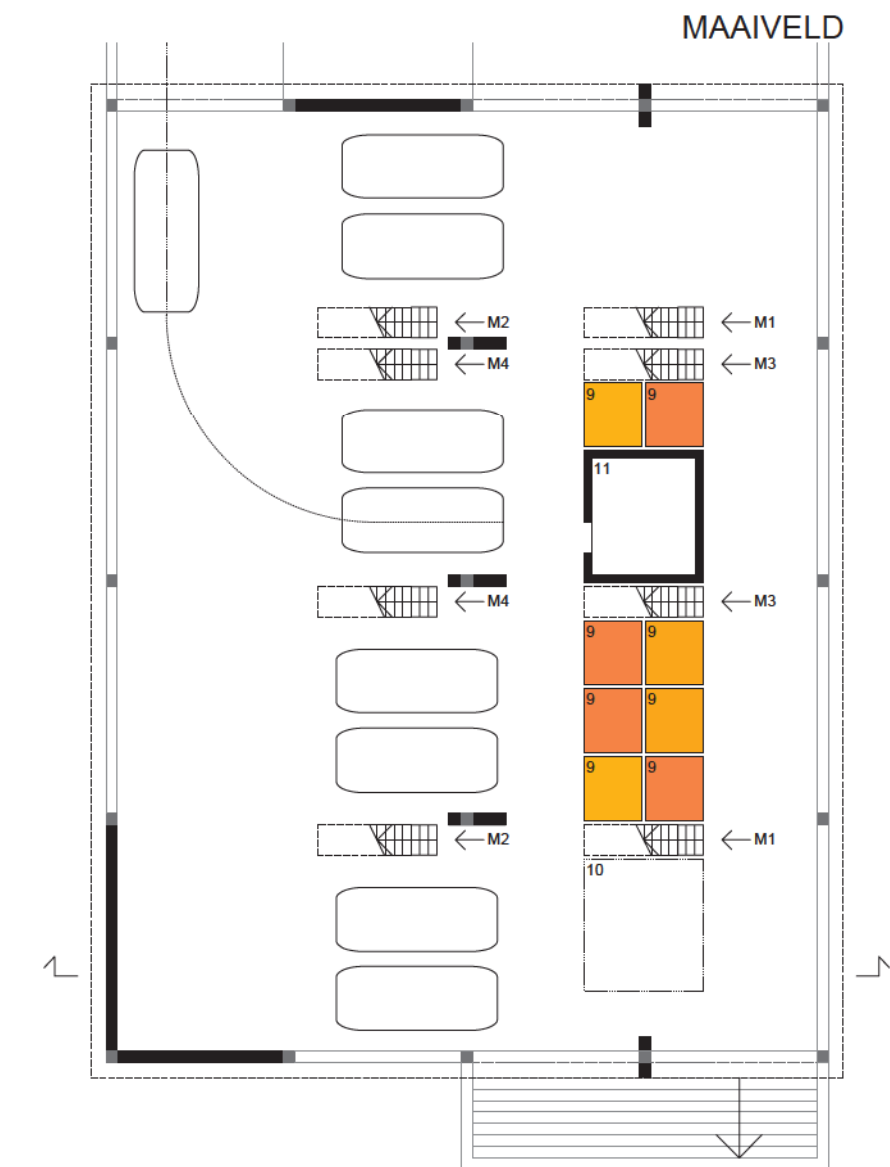
Duurzaam bouwen

Zie hoofdstuk 3



	M1
TYPE	3/4
WO	100,2 m2
	M2
TYPE	3/4
WO	97,2 m2
	M3
TYPE	3/4
WO	94,0 m2
	M4
TYPE	3/4
WO	92,6 m2
	nieuw
	bestaand

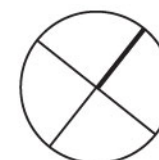
1	inkom
2	leefruimte
3	keuken
4	berging
5	nachthal
6	terras
7	badkamer
8	slaapkamer
9	buitenberging
10	fietsenstalling
11	technieken



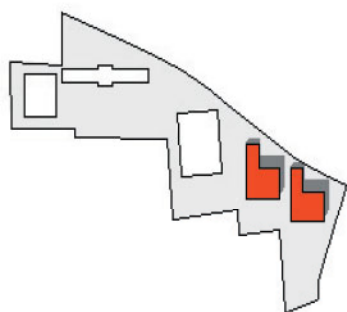
WESTGEVEL



NOORDGEVEL



o p e n . o p r o e p . 1 1 0 7 . p l a - m a . g r o b b e n d o n k
G E B O U W . M . S C H A A L 1 / 2 0 0



2.5 GEBOUW A

Algemeen

De globale volumetrie van dit nieuwbouwwolume wordt grotendeels gedictieerd door de bepalingen van het BPA. Binnen het voorgeschreven profiel is er voor gekozen om de zadeldakvorm te reduceren tot een lessenaarsdak. Op deze manier wordt de bouwdiepte op de verdieping beperkt en de afstand tot de achtergevel van het gelijkvloers gemaximaliseerd. Hierdoor kan er een dakterras gemaakt worden zonder dat dit de privacy van de tuinen op het maaiveld aantast.

Dit resulteert in volgende interne organisatie:

Op het gelijkvloers zijn twee grotere hoekwoningen voorzien die elk een eigen private tuin hebben. Deze tuinen bieden achteraan naast een tuinberging ook een directe verbinding naar een gemeenschappelijke tuinzone en de route rondom de PLA-MA site.

Op de verdieping is er één appartement met een ruim dakterras en een mezzanine in het lessenaarsdak. Zoals eerder aangegeven is er voldoende afstand tussen de randen van dit terras en de dakrand zodat inkijk in de ondergelegen tuinen beperkt is. Het dakvlak rondom het terras wordt aangelegd als groendak.

De toegang tot de woningen gebeurt, zoals op de ganse site, individueel, overdekt en grondgebonden.

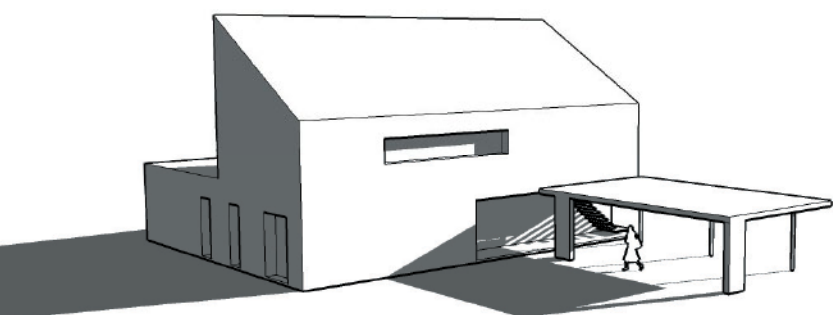
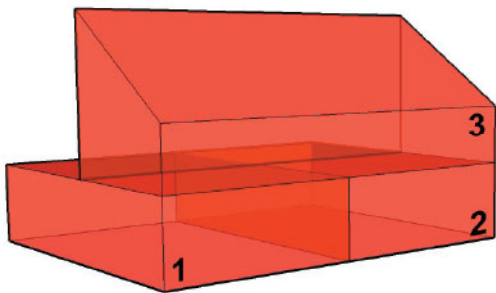
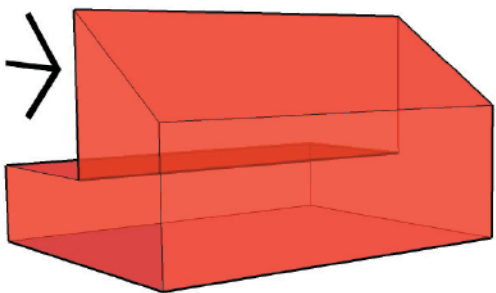
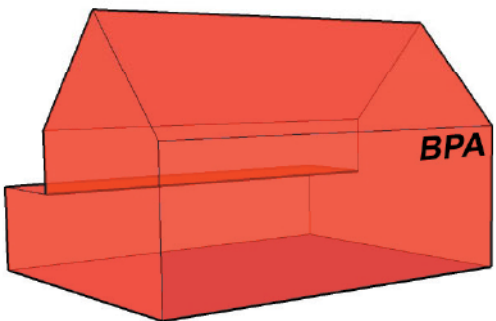
Aansluitend aan de overdekte inkomzone is aan de voorzijde van gebouw A een luifel voorzien met autostaanplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Materialen

structuur:	massiefbouw met een verbeterde isolatie- en luchtdichtheidsgraad
gevelmaterialen:	baksteen, mogelijkheid tot recuperatiesteen
	hout, FSC gelabeld
buitenschrijnwerk:	hout, FSC gelabeld, met aandacht voor een thermisch verbeterde profilering
	superisolerende beglazing
dak:	plat dak, deels met dakbegroening
	hellend met kleidakpannen

Duurzaam bouwen

Zie hoofdstuk 3

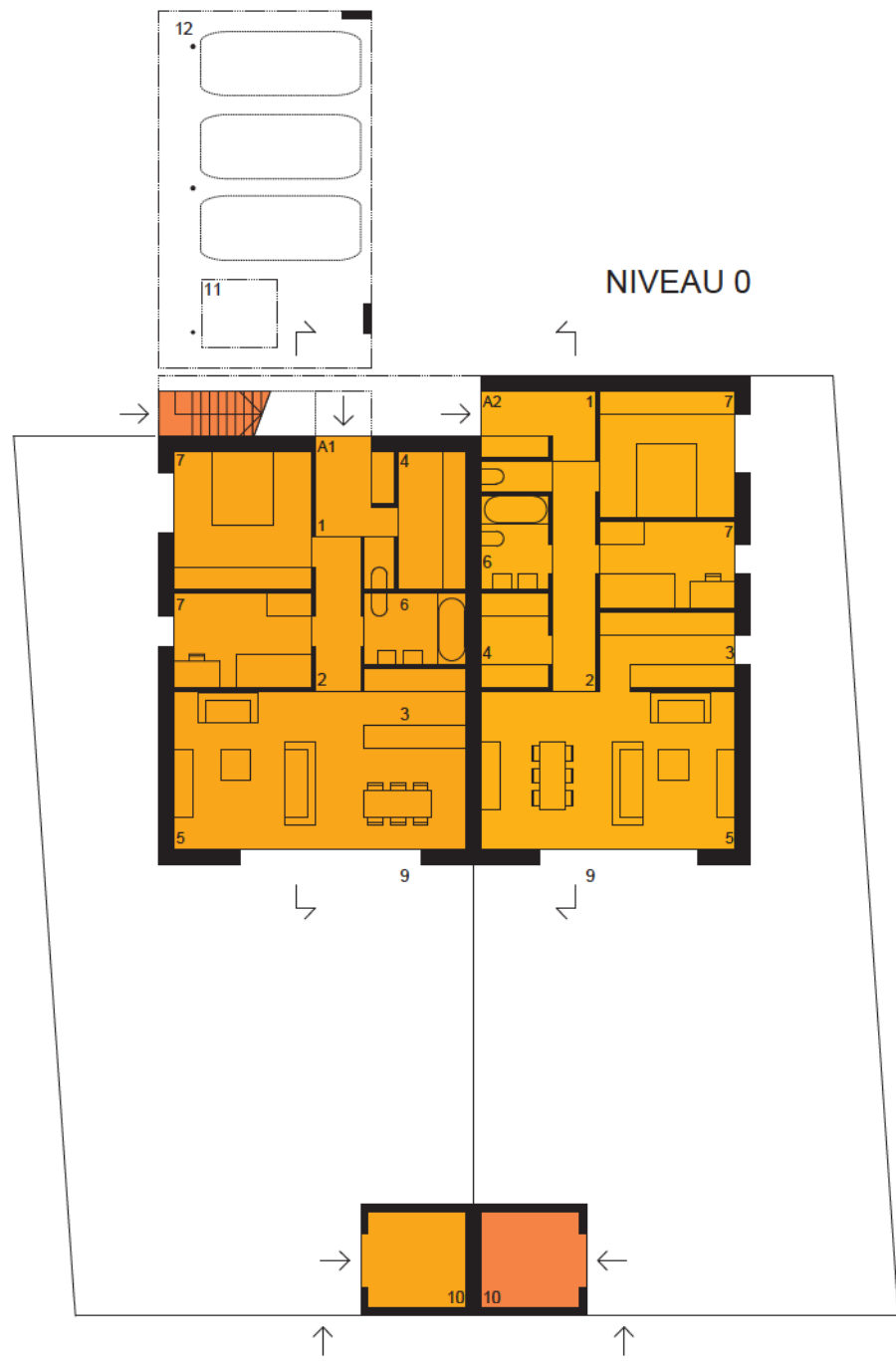


A1
TYPE 2/3
WO 82,0 m2

A2
TYPE 2/3
WO 82,0 m2

A3
TYPE 2/3
WO 78,0 m2

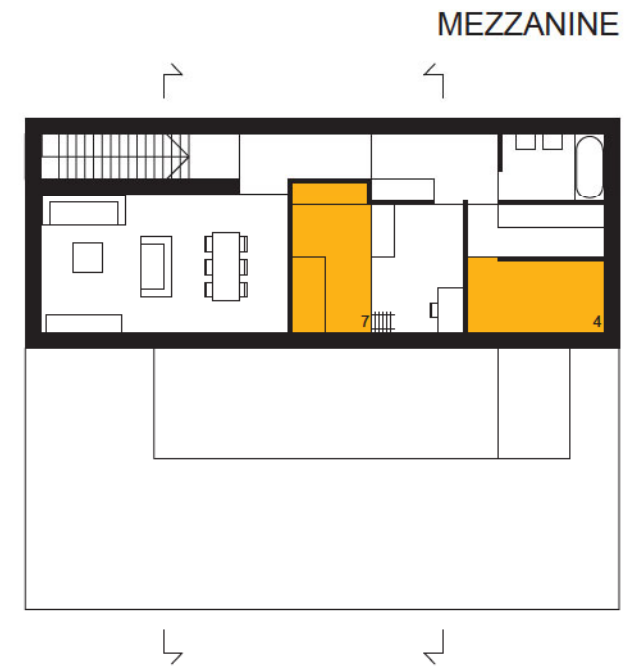
- 1 inkom
- 2 hal
- 3 keuken
- 4 berging
- 5 leefruimte
- 6 badkamer
- 7 slaapkamer
- 8 terras
- 9 tuin
- 10 buitenberging
- 11 fietsenstalling
- 12 carport



NIVEAU 0

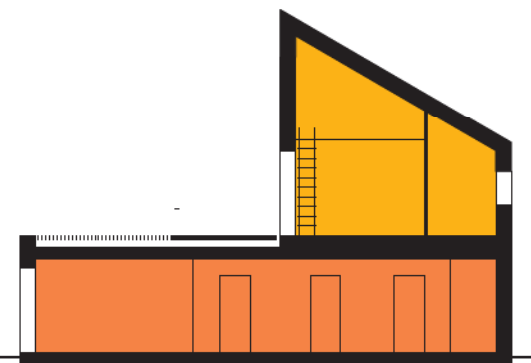


NIVEAU +1

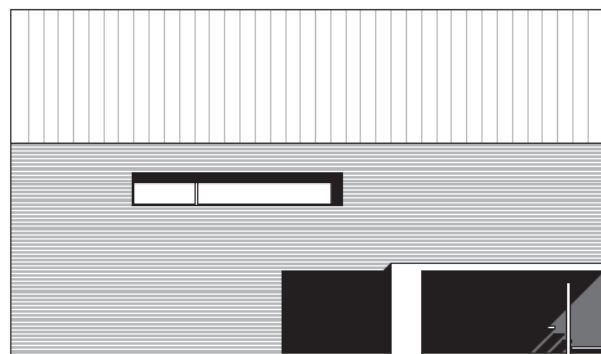


MEZZANINE

DWARSSNEDES



NOORDGEVEL



WESTGEVEL



ZUIDGEVEL



3. DUURZAAM BOUWEN

Energiegebruik

Door de lange levensduur van woningen, zullen gebouwgebonden energiebesparende maatregelen op de lange termijn het meeste doorslaggevend zijn. Dit in tegenstelling tot zuinige installaties die een maximale levensduur hebben van gemiddeld twintig jaar.

Gebouwgebonden energiebesparende maatregelen zijn:

- isolatieniveau
- compactheid
- luchtdichtheid
- oriëntatie

Deze vier punten zullen de hoofdmoot van de milieudruk van het gebouw bepalen. Het is dus belangrijk bij het ontwerp grondig rekening te houden met deze bouwparameters. Een slechte isolatiegraad van de nieuwbouwwoningen zal bijvoorbeeld nooit echt verbeterd kunnen worden zonder grote en dure ingrepen achteraf. Ook de compactheid en de oriëntatie worden door het ontwerp bepaald. Luchtdichtheid is een groot aandachtspunt in ontwerp én uitvoering.

Een laag-energieconcept is in dit project een logische keuze als basis voor alle woningen. Hierbij is een energiepeil E60 het streefdoel. De woningen in gebouw P kunnen, zoals eerder behandeld in paragraaf 2.2, zelfs als passiefhuizen uitgevoerd worden. Uit buitenlandse, en ondertussen ook vele Vlaamse, ervaringen blijkt dat het energieverbruik hierdoor minimum 4 keer lager ligt dan dat van een standaard recente Vlaamse woning.

Zowel thermische zonnecollectoren als fotovoltaïsche zonnepanelen kunnen aanvullend voor een energiebesparing zorgen. Het collectief gebruik van zonnecollectoren kan echter voor grotere opbrengsten zorgen dan bij individuele installaties.

Gezien de spreiding van de verschillende wooneenheden op het terrein, komen gebouw M en de combinatie van gebouwen P en L het meest in aanmerking voor een collectief systeem. Hierbij kunnen de thermische zonnecollectoren op het dakvlak geplaatst worden zodat deze steeds voor inspectie en onderhoud bereikbaar zijn. In de architectuur zijn voor elk collectief systeem de gepaste technische ruimtes voorzien die steeds rechtstreeks van op het maaiveld toegankelijk zijn.

Fotovoltaïsche zonnepanelen kunnen geïntegreerd worden in de architectuur van de luifel op het centrale plein van kavel P. Door de optimale oriëntatie van deze polyvalente structuur profiteren de omliggende gebouwen P, L en M van de zo behaalde energiewinsten.

Deze piste dient uiteraard verder onderzocht te worden op haar concrete haalbaarheid.

Afval en gebruik duurzame materialen

Hoewel het energieverbruik van een woning doorslaggevend is in haar totale milieudruk, spelen ook de karakteristieken van de verwerkte materialen een belangrijke rol. Deze rol wordt relatief gezien meer ingrijpender naarmate het energiepeil van de woning daalt: het zou zonde zijn om zeer energiezuinige woningen te bouwen met bouwmaterialen die veel energie nodig hebben bij productie.

Bij de passiefwoningen van gebouw P wordt er dan ook gewerkt met een doos-in-doos structuur in hout. Houtskeletbouw scoort op het vlak van energie-input beter dan massieve- of staalskeletbouw.

Volgens de NIBE (Nederlands instituut voor Bouwecologie) milieuclassificatie gaat de voorkeur uit naar houtskeletbouw met minerale wol of eventueel cellulose als isolatiemateriaal. Cellulose heeft als voordeel dat de hogere kostprijs gereduceerd wordt door de snelheid van het aanbrengen van dit materiaal door inblazen van de vlokken. Bij vloer- en plat dakisolatie wordt er gekozen voor resolschuim dat minder energie nodig heeft bij productie dan polyurethaan.

Verder wordt er getracht om, waar praktisch mogelijk, bestaande structuren en materialen te recupereren. Zo wordt de ruwbouw van de huidige blokken 1 en 5 herbruikt en kan er onderzocht worden of de constructie van de luifels kan gebeuren met stalen liggers afkomstig van de afbraak van de overige fabriekshallen.

Water

Het vermijden van watergebruik is de allereerste prioriteit.

Hemelwater kan gebruikt worden voor een aantal praktische toepassingen. Het wordt dus best afgekoppeld van de riolering. Op basis van duurzaamheid kan echter niet altijd duidelijk worden gesteld wat duurzamer is: het benutten van hemelwater waarmee drinkwater wordt bespaard of het infiltreren van hemelwater waarmee het grondwater wordt aangevuld.

Verschillende factoren spelen hier een rol :

- wateroverlast stroomafwaarts voorkomen
- verdroging ondergrond beperken
- de bewustwording bij de bevolking voor een duurzame omgang met water.

Bij een integraal waterbeheer gebruikt men het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Hemelwater wordt dus best eerst ter plaatse vastgehouden. Eventueel wordt het ook gebufferd en indien er hemelwater afgevoerd moet worden, gebeurt dit best vertraagd.