

Nieuwe hemelwaterverordening vanaf 2 oktober 2023

Vanaf 2 oktober 2023 wordt een nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) hemelwater van kracht. Dit betekent een verstrenging op gebied van opvang, gebruik, infiltratie en buffering van hemelwater. De zomer met haar toenemende droogteperiodes is een ideaal moment om ermee aan de slag te gaan.

Algemeen

De nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) voor hemelwater is goedgekeurd op 10 februari 2023 en gepubliceerd op 21 juni 2023. Deze nieuwe verordening gaat in vanaf 2 oktober 2023 voor het privaat domein. Voor projecten op het openbaar domein wordt ze vanaf 7 januari 2025 van toepassing.

De hemelwaterverordening van 05/07/2013 (BS 08/10/2013) wordt opgeheven.

In deze milieufiche focussen we ons op de veranderingen aan de verplichtingen.

Adaptatie aan klimaatverandering

De klimaatverandering merken we ook in Vlaanderen. Van de voorbije zes jaar waren er maar liefst vijf met extreme droogte, afgewisseld met zware overstromingen in de zomer van 2021. We kunnen niet anders dan ons aanpassen. Verstandig omgaan met hemelwater is dan ook cruciaal en wordt op termijn een economische noodzaak.

Op dit ogenblik is reeds meer dan 15% van Vlaanderen verhard (in 2021 was 15,3% (207.400 hectare (ha)) van de totale oppervlakte van het Vlaamse Gewest afgedekt of verhard). Dit leidt tot een snelle afvoer van hemelwater naar rioleringen, beken en rivieren.

Daardoor kan dit water ook niet in de bodem dringen en hebben we het niet beschikbaar bij droogte. Aan de andere kant zorgt het voor een hoger overstromingsrisico bij regenbuien die naar verwachting steeds feller zullen worden.

Het credo wordt: "Elke druppel telt." Regenwater opvangen en hergebruiken wordt de regel, net als meer ruimte om water in de bodem te laten sijpelen. Regenwater afvoeren wordt de uitzondering. Dit is een belangrijke stap in de realisatie van de Blue Deal.

Huidige Hemelwaterverordening

Eerst even een blik op de huidige regels.

Elk op te richten gebouw, constructie of aan te leggen verharding groter dan 40 m² moet aan de normen van de verordening voldoen, ook als deze vrijgesteld is van stedenbouwkundige vergunningsplicht. Dit betekent voor het water van het dak een hemelwaterput en hergebruik van dit hemelwater. De plaatsing van een infiltratievoorziening voor daken en verhardingen is verplicht als het goed (perceel) groter is dan 250 m². Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met vertraging wordt afgevoerd.

We spreken over 'hemel'water omdat het niet alleen om regenwater gaat maar ook om water van sneeuw en hagel.

Bij het luik stedenbouwkundige verordeningen van de omgevingsvergunningsaanvraag hoort een tool om te berekenen wat het nodige volume van infiltratie en/of buffering is.

Hemelwaterverordening 2023

Basisprincipes

De basisprincipes blijven ongewijzigd, zijnde

Stap 1: Verharding vermijden

Stap 2: Hergebruik

Stap 3: Infiltratie

Stap 4: Bufferen

Algemeen blijft ook steeds van toepassing dat hemelwater en afvalwater gescheiden moeten worden afgevoerd en dat waterverspilling te vermijden is.

Grotere hemelwaterputten en verplicht hergebruik

De veranderingen omvatten:

- het optrekken van de minimale volumes van hemelwaterputten;
- de verplichting tot plaatsing van een hemelwaterput bij verbouwing of uitbreiding aan bestaande gebouwen;
- de verplichting om het opgevangen hemelwater maximaal te gebruiken voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetwater, wasmachine en buitengebruik.

De hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen, of vertraagde afvoer moeten samen met de betreffende gebouwen, constructies of verhardingen in gebruik worden genomen (en in gebruik blijven).

Infiltreren en bufferen

Ook de vereiste infiltratie- en buffervolumes verhogen. Infiltreren en/of bufferen met vertraagde afvoer is niet alleen verplicht voor daken, maar ook voor verhardingen.

De veranderingen omtrent infiltreren en bufferen omvatten:

- grotere infiltratie- en buffervoorzieningen;
- verplichting om bovengronds in open voorzieningen te infiltreren + drempel maximaal 0,3 m onder het maaiveld voorzien;

- de mogelijkheid om verplichtingen met betrekking tot hemelwater collectief op te nemen.

Rekentool

Details en meer uitleg vindt u in de bijlage. De impact kan erg groot zijn. Wie in de nabije toekomst bijkomende verhardingen plant, gaat hier best zo snel mogelijk mee aan de slag.

Voor bedrijven en andere grotere oppervlaktes is er een rekentool en een handleiding. Deze rekentool wordt geïntegreerd in het luik stedenbouwkundige handeling van de omgevingsvergunningsaanvraag. Het technisch achtergronddocument is er nog niet. Neem met ons contact op indien u meer details nodig heeft.

Timing

Ook al is de verordening nog niet in voege, wie een omgevingsvergunning aanvraagt, zal wellicht al met de nieuwe regels geconfronteerd worden via bepalingen in de bijzondere voorwaarden.

Uitzonderingen

Er zijn een aantal uitzonderingen, hiervoor verwijzen we ook naar de bijlage.

Openbaar domein

Vandaag geldt de verordening niet voor het openbaar domein. Straten, wegen en pleinen moeten dus niet voldoen aan de verordening. Dit verandert: ook het openbaar domein zal aan de nieuwe verordening moeten voldoen. Hiervoor is tijd tot begin 2025.

Uitzonderingen:

Voor openbaar domein zijn er volgende uitzonderingen:

- dezelfde als voor privaat domein;
- stedenbouwkundige handelingen in openbaar domein die volledig zijn vrijgesteld van vergunning (cfr. Vrijstellingenbesluit)

Bestaande verharde oppervlaktes: oproep tot actief ontharden

De nieuwe regelgeving betekent niet dat elke oprit in Vlaanderen uitgebroken moet worden of een groot deel van de regenwaterputten plots te klein zou zijn. De nieuwe regels gelden enkel voor *nieuwe* projecten zoals nieuwbouw, grondige verbouwingen of ingrepen aan de afval- én hemelwatervoorziening.

Deze verplichtingen zullen voorlopig enkel tot gevolg hebben dat de impact van bijkomende verhardingen minder groot is. Als we echt effect willen hebben, moeten we bestaande verhardingen ook actiever gaan ontharden, bufferen en infiltreren.

Onze overheid heeft reeds initiatieven genomen om burgers te motiveren om te gaan ontharden. Ook bedrijven kunnen hun medewerkers motiveren om met ideeën voor ontharding te komen.

Nog een nuttige tip hierbij is: maak een status op van de huidige verharding en neem ontharding op als doelstelling van je milieuactieplan. Gebruik concrete cijfers om de vooruitgang op te volgen.

Wat met bodemverontreiniging?

Bij dit alles moeten we uiteraard oog blijven hebben voor verhardingen die nodig zijn om bodemverontreiniging tegen te gaan of om verontreinigde bodem af te schermen van de omgeving.

De nieuwe hemelwaterverordening gaat hier niet op in maar laat wel nog steeds gemotiveerde afwijkingen toe.

Bijkomende vrijstellingen omgevingsvergunningsplicht

Tenslotte wordt de lijst met stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is aangepast, zodat de vrijstellingen maar gelden voor zover het hemelwater dat er op valt, op natuurlijke wijze op het eigen goed in de bodem infiltreert.

Voor verdere info en/of invulling kan u steeds terecht bij Antea Group.

Inlichtingen

Laura Moens +32 (0)471 32 52 68

Laura.Moens@anteagroup.be

Geert T'Kindt +32 (0)498 90 27 47

Geert.tkindt@anteagroup.be

Marleen Verbruggen +32 (0)3 221 55 26

marleen.verbruggen@anteagroup.be

Bijlage

Grotere hemelwaterputten en verplicht hergebruik

Hemelwaterputten voor alle daken

Een hemelwaterput van 5.000 liter blijft het minimum. Is je dakoppervlakte 80m² of meer, dan moet je hemelwaterput minstens 7.500 liter groot zijn. Wanneer je dak 120m² of meer beslaat, is een put van 10.000 liter verplicht. Vanaf nu moet je bij een dak van 200m³ of meer minstens 100 l/m² dak opvangen, zonder een vastgelegd maximum (voorheen 50 l/m², met een maximum van 10.000l).

Let dus goed op bij je ontwerp: bij een dak van 199m² is het nodige volume 10.000 l, bij een dak van 200 m² is dit dan plots 20.000 l.

De dakoppervlakte is de horizontale dakoppervlakte en omvat de som van de nieuw te bouwen, de te herbouwen of te verbouwen overdekte constructies.

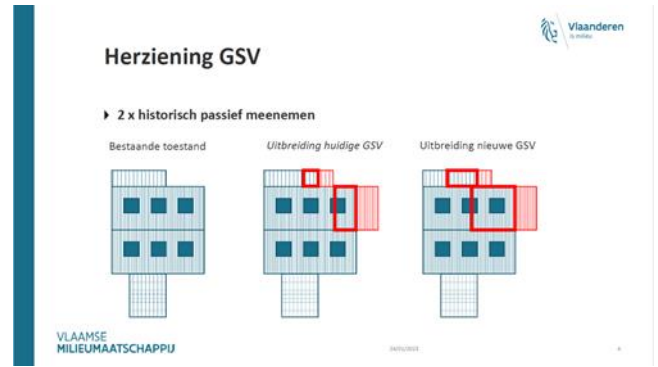
Appartementen

Het gaat niet meer op om tientallen of honderden appartementen te bouwen met een hemelwaterput met slechts één buitenkraantje. Per overschreden schijf van 5000 liter wordt minimaal één woongelegenheden op de hemelwaterput aangesloten.

Historisch passief bestaande daken

De bestaande daken die gebouwd zijn voor de invoeging van de verordening, zullen vaak nog niet voorzien zijn van een hemelwaterput. Dit is het zogenaamde 'historisch passief'. Bij een uitbreiding van een gebouw, moet men ook een deel van het bestaand dak bijrekenen om het volume van de hemelwaterput te bepalen.

Voorheen was dit *bijkomend* één maal de oppervlakte van de uitbreiding, in de nieuwe verordening is dit twee maal de oppervlakte van de uitbreiding. In totaal is de mee te tellen oppervlakte dus drie maal de oppervlakte van de uitbreiding, maar nooit meer dan de totale oppervlakte van de bestaande constructie waar tegenaan gebouwd wordt.



Verplicht gebruik hemelwater

Het is uiteraard ook de bedoeling om het opgevangen hemelwater te gebruiken. Elke hemelwaterput moet dus voorzien zijn van een pompinstallatie en/of aftappunten die het gebruik mogelijk maken. Er moeten aanvoerleidingen gelegd worden naar elk toilet, de plaats waar de wasmachine is gepland en de tuin. Het hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en buiten.

Verhardingen

Voor verhardingen is geen hemelwaterput vereist, wel infiltratie en/of buffering met vertraagde afvoer.

Infiltreren en bufferen

Voor de dimensionering van de infiltratie en/of buffervoorziening worden de dakoppervlakte en de oppervlakte van de verharding samengeteld (verminderd met 30 m² indien er een hemelwaterput wordt aangelegd).

Infiltratievoorzieningen, verplicht voor percelen vanaf 120 m² (voorheen 250 m²), worden bovengronds aangelegd, hebben een oppervlakte van minstens 8% (voorheen 4%) van de afwaterende oppervlakte en een buffervolume van minstens 33 l/m² (of 330 m³/ha – voorheen 250 m³/ha) van de afwaterende oppervlakte. Ze zijn ook voor kleinere gebouwen en verhardingen verplicht (voorheen enkel indien > 40m²).

Waar om technische redenen geen infiltratie mogelijk is, en als de afwaterende oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt, wordt een buffervoorziening aangelegd met een buffervolume van minstens 43 l/m² (of 430 m³/ha – voorheen 250 m³/ha) van de afwaterende oppervlakte, met een maximaal lozingsdebiet van 5l/s/ha (voorheen 20l/s/ha).

De beheerder van de waterloop of de rioolbeheerder kunnen ook nog strengere eisen opleggen, vraag dit dus steeds na.

Collectieve voorzieningen voor verschillende overdekte constructies of verhardingen zijn ook mogelijk. Voor nieuw aan te leggen of heraan te leggen wegenis, is een collectieve infiltratievoorziening en/of buffervoorziening verplicht zodra de afwaterende oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt.

Historisch passief bestaande verhardingen

Ook voor uitbreiding van bestaande verhardingen geldt dat het historisch passief dat moet meegenomen nu twee maal de oppervlakte van de uitbreiding bedraagt.

Uitzonderingen

De verplichtingen zijn niet van toepassing voor:

- Hemelwater dat op eigen terrein in de onverharde zone infiltreert zonder dat er een afvoersysteem moet worden aangelegd (dakgoten en regenpijpen uitgezonderd). De onverharde zone moet dan wel minstens ¼ bedragen van de verharde oppervlakte waar het hemelwater vandaan komt.
- Hemelwater dat door contact met de verharding zo vervuild is dat het als afvalwater wordt beschouwd. In dat geval is ook een heffing op de waterverontreiniging verschuldigd. Het is dus beter om dit aan de bron aan te pakken en te vermijden dat hemelwater wordt verontreinigd.
- Vervangen van de afwerkingslaag van de verharding, als de aanwezige funderingslaag behouden blijft.
- Voor het volume van de hemelwaterputten mag van de vereiste volumes worden afgeweken indien de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding staan tot het vastgelegde volume. Er is dan extra infiltratie- of buffering te voorzien.
- Bij herbouw of verbouwing, met werken aan de afwatering of uitbreiding, is geen bijkomende hemelwaterput vereist indien er al één aanwezig is.
- Een groendak moet maar voor de helft ingerekend worden als er 50 l/m² buffering beschikbaar is op het dak. Je moet hier wel nog steeds rekening mee houden voor de infiltratievoorziening, maar niet voor bepaling van de grootte van de hemelwaterput.
- Waterdoorlatende verhardingen met een hellingspercentage van minder dan 2%;

Afwijkingen mits gemotiveerd verzoek zijn mogelijk, mits de principes van het integraal waterbeleid worden nageleefd.