

HEMELWATER- EN DROOGTEPLAN ARDOOIE

Bijlage 7.4: Update gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Voor nieuwbouw dient in eerste instantie te worden voldaan aan de hemelwaterverordening (i.e. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Hemelwater) die werd opgesteld voor heel het Vlaams gewest ([Hemelwater - verordening | Departement Omgeving - Vlaamse overheid \(vlaanderen.be\)](#)). Vanaf 29 september 2016 moet elk op te richten gebouw, constructie of aan te leggen verharding (groter dan 40 m²) aan de normen van de verordening voldoen. In februari 2023 werd een update van de verordening goedgekeurd door de Vlaamse Regering, met striktere normen en een uitbreiding van het toepassingsgebied. De opmaak van een nieuwe verordening komt voort uit het feit dat de huidige Vlaamse regels rond opvang van hemelwater onvoldoende rekening houden met evoluties inzake klimaat, waardoor hevige piekregenval en lange periodes van droogte vaker voorkomen. Bovendien is 16% van Vlaanderen verhard, wat leidt tot een snelle afvoer van water. In de nieuwe versie wordt vertrokken vanuit het idee dat elke druppel telt. De nieuwe verordening gaat in op **privaat domein** vanaf **2 oktober 2023**. Voor omgevingsvergunningsaanvragen op het **openbaar domein** gaat de verordening in vanaf **7 januari 2025** (m.u.v. omgevingsvergunningen voor verkavelen van gronden). Momenteel wordt ook een technisch achtergronddocument opgemaakt door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) en Netwerk Architecten Vlaanderen (NAV).

Belangrijkste wijzigingen

➤ *Versoepeling infiltratievoorwaarden drinkwaterwingebied:* Paragraaf 2 van de hemelwaterverordening van 2013 wordt geschrapt waarbij een verbod was voorzien op infiltratie van niet potentieel verontreinigd regenwater in beschermingszone I en II van drinkwaterwinningsgebieden. [Infiltratie van proper hemelwater is toegelaten in deze beschermingszones I en II.](#)

➤ *Een uitgebreider toepassingsgebied:*

De vernieuwde verordening wordt ook van toepassing op:

- Het openbaar domein (bv. weg- of rioolinfrastructuur)
- Bij ingrijpende renovaties (verbouwingen met stabiliteitswerken)
- Op kleinere constructies: de ondergrens van 40 m² verdwijnt (cfr. oude GSV waarbij enkel op te richten gebouwen of constructies of aan te leggen verhardingen groter dan 40 m² aan de verordening voldoen).

- Verplichte aanleg van een infiltratievoorziening op percelen met een kleinere oppervlakte: de perceelsoppervlakte wordt gevoelig verkleind van 250 m² naar 120 m². Dit is voor alle kadastrale percelen die tot één eigendom behoren.

Er geldt een uitzondering wanneer al het hemelwater op het eigen terrein in de onverharde zone infiltreert zonder de aanleg van een afvoersysteem (m.u.v. dakgoten en afvoerpijpen). De oppervlakte van deze onverharde zone dient minstens 1/4^e van de afwaterende (verharde) oppervlakte te bedragen. M.a.w. als er geen enkele afwatering van hemelwater is afkomstig van een eigen terrein dat over voldoende onverharde oppervlakte beschikt.

➤ Hogere minimale volumes voor hemelwaterputten:

- Bij nieuwbouw of herbouw van eengezinswoningen worden de **minimale volumes voor hemelwaterputten** gekoppeld aan de horizontale dakoppervlaktes:
 - Dak < 80 m² → 5.000 L
 - Als 80 m² < dak < 120 m² → 7.500 L
 - Als 120 m² < dak < 200 m² → 10.000 L
 - Als dak > 200 m² → min. 100 L/m² dak, tenzij gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn met het volume
- Daarnaast is er ook voor meergezinswoningen een uitbreiding opgenomen, waarbij het minimaal volume wordt opgetrokken naar 100 L/m². Per begonnen putvolume van 5000 liter wordt minimaal een woongelegenheden op de hemelwaterput aangesloten, voor zover er voldoende woongelegenheden aanwezig zijn.
- Het opvangen hemelwater moet ook **maximaal gebruikt** worden voor toepassingen waarvoor geen drinkwaterkwaliteit nodig is, zoals toilet, wasmachine en buitengebruik.
- De plaatsing van een hemelwaterput wordt ook opgelegd bij een verbouwing met werken aan de waterafvoer.

➤ Grotere buffervolumes en infiltratieoppervlaktes voor infiltratievoorzieningen: De perceelsoppervlakte vanaf wanneer infiltratievoorzieningen moeten aangelegd worden, wordt gevoelig verkleind van 250 m² naar 80 m². De **minimale infiltratieoppervlakte** wordt verdubbeld van 4% naar **8%**. Het **minimaal buffervolume** gaat van 25 l/m² naar **33 l/m²**. Bovengrondse infiltratievoorzieningen zijn de norm. Deze hebben immers extra voordelen naar onderhoud, het vermijden van dichtslibbing, controle op verkeerde aansluitingen, groenblauwe inrichting,... Bij uitbreiding van bestaande verhardingen, die niet tot het openbaar domein behoren, telt deze bijkomende verharding dubbel in de bepaling van de afwaterende oppervlakte, en dus vereiste afmetingen van de infiltratievoorziening.

➤ Grotere buffervolumes voor grote verharde oppervlakten waar om technische redenen geen infiltratievoorziening mogelijk is: Indien bij constructies groter dan 1.000 m² geen infiltratievoorziening kan aangelegd worden, dan is de plaatsing van een

buffervoorziening verplicht. Het **volume van de buffervoorziening** bedraagt 43 L/m^2 , met een **maximaal lozingsdebiet van 5 l/s/ha** .

- *Aanpassing voorwaarden reductie dimensies infiltratievoorziening:* Als in een hemelwaterput wordt voorzien, kan de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte verminderd worden met 30 m^2 per aangesloten woongelegenheden. Voor een groendak blijft de regel van toepassing dat de delen van een dak die zijn uitgerust met een groendak door twee mogen worden gedeeld bij de bepaling van de afwaterende oppervlakte. De minimale opslagcapaciteit waaraan een groendak moet voldoen voordat deze regel mag worden toegepast, werd opgetrokken van 35 L/m^2 naar 50 L/m^2 .
- *Mogelijkheden voor collectieve oplossingen verduidelijkt:* Een groepering van de bepalingen rond collectieve voorzieningen moet meer duidelijkheid brengen in de mogelijkheden. Voor **collectieve voorzieningen** is geen verkavelingsvergunning nodig en ook collectief hemelwatergebruik wordt mogelijk gemaakt. Zo komen er meer mogelijkheden voor samenwerkingen over perceelsgrenzen heen of tussen publieke en private actoren. Een grote verharde parking kan bijvoorbeeld een waterbron worden voor een naastgelegen bedrijf.