



Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Rechtsgrond

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.3.1, eerste lid, 3°.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 6 juli 2022.
- De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed heeft advies nr. xxx gegeven op xxx.
- Een overlegvergadering met de behoorlijk gemandateerde vertegenwoordigers van de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten en de Vereniging van de Vlaamse Provincies is gehouden op xxx.
- Het openbaar onderzoek over de ontwerp verordening is gehouden van xxx tot en met xxx.
- De plan-m.e.r.-screening is goedgekeurd op xxx.
- De Raad van State heeft advies nr. XXX gegeven op xxx.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Dit besluit wordt aangehaald als: de Hemelwaterverordening van 2022.

Art. 2. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° aftappunt: de plaats waar hemelwater uit de hemelwaterput wordt afgetapt voor gebruik;

- 2° afvalwater: het water dat overeenkomstig artikel 1.1.2. van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne als afvalwater wordt beschouwd;
- 3° buffervoorziening: een voorziening om hemelwater tijdelijk te bufferen, waarbij in de lediging wordt voorzien met een vertraagde lozing en indien relevant een noodoverlaat;
- 4° groendak: een retentiedak waarbij de afwerkingslaag uit een vegetatielaag bestaat;
- 5° hemelwater: de verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater;
- 6° hemelwaterput: een constructie voor de opvang van hemelwater die geledigd wordt door het water te gebruiken;
- 7° horizontale dakoppervlakte: de oppervlakte van de verticale projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak met inbegrip van de dakgoten;
- 8° infiltratie: het insijpelen van hemelwater in de bodem en de ondergrond;
- 9° infiltratievoorziening: een voorziening voor de opvang van hemelwater die geledigd wordt door de infiltratie van hemelwater;
- 10° lozing: de emissie naar afvoerkanalen die daarvoor bestemd zijn;
- 11° retentiedak: een dak waar het water wordt opgeslagen onder of in de afwerkingslaag, met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter en een vertraagde lozing die de benutting van de opslagcapaciteit garandeert;
- 12° waterdoorlatende verharding: een verharding die is uitgevoerd met waterdoorlatende materialen, in voorkomend geval geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag waar het water gebufferd wordt;
- 13° werken aan de afwatering: werken aan een bestaand gebouw waarbij de afvoer van zowel afval- en hemelwater ingrijpend wordt aangepast.

Hoofdstuk 2. Toepassingsgebied

Art. 3. Deze verordening bevat bepalingen over:

- 1° het omgaan met hemelwater en de scheiding van hemelwater en afvalwater;
- 2° het gebruik van hemelwater;
- 3° de infiltratie, buffering en lozing van hemelwater afkomstig van verhardingen en overdekte constructies.

Art. 4. Tenzij het hemelwater dat erop valt op eigen terrein in de onverharde zone infiltreert zonder dat hiervoor een afvoersysteem moet worden aangelegd, met uitzondering van dakgoten en standpijpen, is dit besluit van toepassing op volgende handelingen op privaat en openbaar domein:

- 1° overdekte constructies bouwen of herbouwen, bestaande overdekte constructies verbouwen met werken aan de afwatering of uitbreiden met werken aan de afwatering;
- 2° verhardingen aanleggen, heraanleggen of uitbreiden.

De onverharde zone, vermeld in het eerste lid, heeft een minimale oppervlakte van een vierde van de afwaterende oppervlakte, vermeld in artikel 8, §2.

Als hemelwater door contact met delen van de verharding zo vervuild is dat het als afvalwater moet worden beschouwd, vallen die delen niet onder dit besluit.

Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen

Art. 5. De hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer wordt uiterlijk bij de ingebruikname van de overdekte constructie of de verharding geplaatst en in gebruik genomen. De hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer blijft vanaf dan in gebruik. De personen die de hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer gebruiken, handelen als voorzichtig en redelijk persoon waarbij watersverspilling en -verontreiniging wordt vermeden.

Art. 6. Het hemelwater wordt ten allen tijde gescheiden gehouden van het afvalwater. Voor bestaande gebouwen waarin afvalwater en hemelwater niet gescheiden zijn, is een gescheiden stelsel alleen verplicht als daarvoor geen bijkomende leidingen onder of door het bestaande gebouw moeten worden aangelegd.

In het eerste lid wordt verstaan onder bestaande gebouwen: de gebouwen die gebouwd zijn voor 1 februari 2005, of de gebouwen waarop het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals van kracht op 31 december 2013, niet van toepassing was.

Hoofdstuk 4. Normen voor de verplichte plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening met vertraagde afvoer

Art. 7. §1. Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of uitbreiding van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering, dat een woonegelegenheid bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht en worden alle daken die vallen onder de verordening op deze put of putten aangesloten.

In het eerste lid wordt verstaan onder bestaande gebouwen: de gebouwen die gebouwd zijn op het ogenblik van de vergunningsaanvraag of, als het over van vergunning vrijgestelde handelingen betreft, op het ogenblik van de start van deze vrijgestelde handelingen.

Het minimale volume van de hemelwaterput of hemelwaterputten bedraagt:

- 1° bij een horizontale dakoppervlakte kleiner dan 80 vierkante meter: 5000 liter;
- 2° bij een horizontale dakoppervlakte vanaf 80 vierkante meter, maar kleiner dan 120 vierkante meter: 7500 liter;
- 3° bij een horizontale dakoppervlakte vanaf 120 vierkante meter, maar kleiner dan 200 vierkante meter: 10.000 liter;
- 4° bij een horizontale dakoppervlakte vanaf 200 vierkante meter: minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

§2. Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of uitbreiding van een bestaand gebouw met werken aan

de afwatering, met meerdere woongelegenheden is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.

Het volume van de hemelwaterput of hemelwaterputten bedraagt minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte. Per begonnen putvolume van 5000 liter wordt minimaal een wooneenheid op de hemelwaterput aangesloten.

§3. Bij nieuwbouw of herbouw van een overdekte constructie, bij verbouwing van een bestaande constructie met werken aan de afwatering of uitbreiding van een bestaande constructie met werken aan de afwatering, die geen enkele woongelegheden bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht tenzij kan worden aangetoond dat er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor opgevangen hemelwater. Indien er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor het opgevangen hemelwater moet het water geïnfiltreerd of gebufferd worden.

Het volume van de hemelwaterput of hemelwaterputten bedraagt minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

§4. Elke hemelwaterput wordt uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Er worden aanvoerleidingen aangelegd naar elk toilet, naar de plaats waar de wasmachine is gepland, en naar de tuin, indien aanwezig. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

De noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is conform artikel 8 of 9 van dit besluit. Als dat niet het geval is, voldoet de noodoverloop aan de bepalingen, vermeld in artikel 6.2.2.1.2, §4, van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Het volume van de hemelwaterput wordt bepaald als het volledige volume water dat opgevangen kan worden onder de noodoverlaat of onder het peil waarop het water op een andere wijze de hemelwaterput kan verlaten in geval van gecombineerde voorzieningen.

§5. Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een retentiedak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht als het opgeslagen hemelwater gebruikt wordt. In dat geval kan het volume dat opgeslagen wordt op het retentiedak beschouwd worden als het volume van een hemelwaterput. Als de afwerkingslaag bestaat uit een groendak, hoeft er ook geen hemelwaterput te worden voorzien.

De noodoverloop of vertraagde afvoer van retentiedaken wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is conform artikel 8 of 9 van dit besluit. Als dat niet het geval is, voldoet de noodoverloop aan de bepalingen, vermeld in artikel 6.2.2.1.2, §4, van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Art. 8. §1. Als handelingen, vermeld in artikel 4, verricht worden, wordt in een of meerdere infiltratievoorzieningen voorzien volgens de bepalingen van dit besluit, behalve als de kadastrale percelen in kwestie die tot een eigendom behoren, kleiner dan 80 vierkante meter zijn.

§2. De in rekening te brengen en aan te sluiten afwaterende oppervlakte voor de dimensionering van een infiltratievoorziening is de som van:

1° als het verhardingen betreft:

- a) de oppervlakte van de verhardingen die nieuw aangelegd of heraangelegd worden of de oppervlakte van de uitbreiding van de verharding, met uitzondering van de waterdoorlatende verhardingen;
- b) bij uitbreiding van bestaande verhardingen, die niet tot het openbaar domein behoren, wordt de oppervlakte vermeld in punt a) vermeerderd met minimaal twee keer de oppervlakte vermeld in punt a), maar nooit meer dan de oppervlakte van de volledige bestaande verharding. Bestaande verhardingen die al zijn aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening, buffervoorziening of die al natuurlijk infiltreren worden niet meegerekend;

2° als het dakoppervlakten betreft:

- a) de horizontale dakoppervlakten van de nieuw te bouwen of te herbouwen overdekte constructies of de horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding van de overdekte constructies;
- b) bij uitbreiding van bestaande dakoppervlakten wordt de oppervlakte vermeld in punt a) vermeerderd met minimaal twee keer de oppervlakte vermeld in punt a), maar nooit meer dan de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie waar tegenaan gebouwd wordt, en op voorwaarde dat de bestaande dakoppervlakte mee kan aansluiten op de nieuwe infiltratievoorziening. Bestaande dakoppervlaktes die al aangesloten zijn op een hemelwaterput, infiltratievoorziening, buffervoorziening of al natuurlijk infiltreren moeten niet meegerekend worden.

Om de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte, vermeld in het eerste lid, te bepalen, worden de horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak door twee gedeeld.

Als in een hemelwaterput wordt voorzien die voldoet aan de bepalingen van artikel 7 kan de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte, vermeld in het eerste lid, verminderd worden met 30 vierkante meter per aangesloten woonegelegenheid. Als er geen woonegelegenheden aanwezig zijn, mag de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte, vermeld in het eerste lid, verminderd worden met 30 vierkante meter.

§3. Infiltratievoorzieningen worden niet afgedekt, tenzij de vergunningsaanvrager gemotiveerd aantoont dat de afdekking onvermijdbaar is.

§4. De infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte, vermeld in paragraaf 2. Het buffervolume van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 33 liter per vierkante meter in rekening te brengen afwaterende oppervlakte als vermeld in paragraaf 2.

§4. Het infiltratievolume en de infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening worden bepaald tussen de laagst gelegen afvoer en de gemiddelde hoogste grondwaterstand of de bodem van de infiltratievoorziening als die zich boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt. Tot op een diepte van 50 centimeter wordt geacht dat de bodem boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen is.

§5. De noodoverloop van infiltratievoorzieningen wordt aangelegd conform artikel 6.2.2.1.2, §4, van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, met uitzondering van de verplichting voor gebruik. De noodoverloop bevindt zich op minder dan 30 centimeter onder het maaiveld.

Art. 9. Als er om technische redenen geen infiltratievoorziening kan worden aangelegd, wordt een buffervoorziening aangelegd als de in rekening te brengen afwaterende

oppervlakte groter dan of gelijk is aan 1000 vierkante meter. Het volume van de buffervoorziening bedraagt 43 liter per vierkante meter van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte, die is bepaald conform artikel 8, §2, met een maximaal lozingsdebiet van 5 l/s/ha van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte, die is bepaald conform artikel 8, §2.

Het volume van de buffervoorziening wordt bepaald tussen de hoogte van de overloop en de vertraagde afvoer.

De noodoverloop van de buffervoorziening wordt aangelegd conform artikel 6.2.2.1.2, §4 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, met uitzondering van de verplichting voor gebruik.

Art. 10. Aan de bepalingen van dit besluit kan worden voldaan door de aanleg van afzonderlijke voorzieningen of door de aanleg van collectieve voorzieningen voor verschillende overdekte constructies of verhardingen. Collectieve voorzieningen worden gedimensioneerd op basis van de som van de oppervlakten die erop aangesloten worden. Het geheel van afzonderlijke voorzieningen die onderling uitwisselbaar zijn, wordt beschouwd als collectieve voorziening.

Als de aanvrager ervoor kiest om aan de verplichtingen, opgenomen in dit besluit, gedeeltelijk of volledig collectief te voldoen, wordt dat in de omgevingsvergunningsaanvraag afdoende verduidelijkt. In de aanvraag wordt bijgevolg duidelijk opgenomen welke oppervlakten al zijn aangesloten op de collectieve voorziening om te garanderen dat er nog voldoende ruimte beschikbaar is. Op basis van de voormelde oplijsting wordt gegarandeerd dat de totale afstroming nog altijd in overeenstemming is met de normen, vermeld in artikel 7, 8 en 9.

Voor elk project met nieuwe of heraan te leggen wegen is een collectieve infiltratievoorziening verplicht. De afwaterende oppervlakte is gelijk aan de aan te sluiten wegverharding vermeerderd met 80 vierkante meter per kavel binnen het project of per kavel die grenst aan het openbaar domein. De verplichtingen op de individuele kavels, vermeld in de artikelen 7, 8 en 9 van dit besluit, blijven van toepassing.

Art. 11. Op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 of 52 van het decreet van 14 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, bij de beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van gebruik, wettelijke voorschriften of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.

De bevoegde overheid houdt daarbij rekening met de bepalingen vermeld in titel I van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en de uitvoeringsbesluiten ervan, in het bijzonder met de bepalingen vermeld in artikel 1.3.1.1 van het voormelde decreet wat de watertoets betreft.

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

Art. 12. De provincieraden en gemeenteraden brengen eventueel bestaande provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen binnen vierentwintig maanden vanaf de datum van de inwerkingtreding van dit besluit in overeenstemming met de voorschriften van dit besluit.

Art. 13. Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten,

infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016 en 26 april 2019, wordt opgeheven.

Art. 14. Dit besluit is niet van toepassing op vergunningsaanvragen en meldingen die voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit worden ingediend.

Dit besluit is niet van toepassing op van vergunning vrijgestelde handelingen die voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit zijn aangevat.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking op de vijfde dag van de zesde maand die volgt op de maand van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Art. 16. De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR