

Volgnummer : 00041822  
Bediende : HTR  
Klassementsnr. : 874.0

---

**Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening houdende een reglement tot infiltratie en buffering van hemelwater in nieuwe verkavelingen en nieuwe woonprojecten: definitieve vaststelling.**

**De aanleiding**

Op 25 september 2007 stelde Pidpa-HidroRio voor aan alle gemeenten, gelegen binnen haar verzorgingsgebied, om een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op te maken houdende een reglement tot infiltratie en buffering van hemelwater in nieuwe verkavelingen.

**Probleemstelling**

De Vlaamse regering heeft op 1 oktober 2004 via besluit een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd. Deze verordening bevat de minimale voorschriften voor lozing van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten met uitzondering op verharde grondoppervlakken die bestemd zijn om te worden ingelijfd bij het openbaar domein (art. 3.§2.2°).

Binnen deze verordening worden na voldoende herbruik- en infiltratievoorzieningen de nodige buffervolumes opgelegd voor het hemelwater afkomstig van deze verharde oppervlakken.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening legt echter geen infiltratievoorzieningen noch extra buffervolumes op voor wat betreft de verharde oppervlakte van wegenis in nieuwe verkavelingen die in een later stadium wordt overgedragen naar het openbaar domein.

**Voorstel van oplossing**

Artikel 12 van de eerder vermelde gewestelijke stedenbouwkundige verordening bepaalt:

*“Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen dit besluit aanvullen en strengere normen opleggen.”*

Pidpa-HidroRio stelt voor aan de gemeenten uit haar verzorgingsgebied om op basis van voormeld artikel 12 ook infiltratievoorzieningen en buffervolumes op te leggen voor de verharde oppervlakken die worden aangelegd binnen verkaveling (wegenis, stoepen, pleinen, ...) en die geen deel uitmaken van de ingedeelde kavels.

De aanleg van deze infiltratievoorzieningen en buffervolumes zijn een essentiële bronmaatregel voor het opwaarts deel van de waterketen. Zij beperken de

kwantitatieve impact op de oppervlaktewaters afkomstig van grote verharde oppervlakken waardoor de hydraulische piekbelasting stroomafwaarts wordt afgevlakt.

### **Toepasselijke wetgeving**

Artikel 55§2 van het decreet van 18/5/1999 (en latere wijzigingen) houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is van toepassing. Dit artikel luidt als volgt:

*“De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen [...]. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak. Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de bestendige deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs. De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. [...]”;*

### **Historiek van het dossier**

Op 29 november 2007 beslist het college van burgemeester en schepenen:

1. in te gaan op de vraag van Pidpa-HidroRio om een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op te maken houdende een reglement voor de infiltratie en buffering van hemelwater in nieuwe verkavelingen.
2. de verordening uit te breiden naar aanvragen tot stedenbouwkundige verordening voor grotere woonprojecten die voorzien in grotere oppervlakten aan verharding.

Op 20 november 2008 hecht het college van burgemeester en schepenen haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening houdende een reglement tot infiltratie en buffering van hemelwater in nieuwe verkavelingen en nieuwe woonprojecten. Overeenkomstig het eerder vermelde artikel 55§2 wordt dit ontwerp voor advies voorgelegd aan:

1. de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.
2. de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

### **Externe adviezen**

1. Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd uitgebracht op 11/12/2008. Dit advies wordt toegevoegd in bijlage en luidt als volgt:

*“In de eerste plaats is het de taak van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om te onderzoeken of er strijdigheden met bestaande gewestelijke verordeningen zijn. Er zijn geen strijdigheden vastgesteld met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Overige opmerkingen:*

- artikel 5.1°: het lijkt aangewezen om te specificeren wat wordt verstaan onder ‘kleine’ verharde oppervlakken;
- artikel 5.3°: het derde puntje stelt dat de verordening niet van toepassing is wanneer men kan aantonen dat infiltratie onmogelijk is. Er wordt wel een buffervolume opgelegd, maar geen ledigingsdebiet. Er is geen reden om in dit geval alle aspecten i.v.m. buffering en vertraagde afvoer uit de verordening niet toe te passen, enkel art. 4.1° i.v.m. infiltratie is niet van toepassing.

*Er wordt een **gunstig** advies gegeven voor het ontwerp van deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening indien rekening gehouden wordt met de opmerkingen uit dit advies.”*

2. Het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening werd uitgebracht op 24/11/2008. Dit advies wordt toegevoegd in bijlage en luidt als volgt:

*“De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening verleent een **gunstig advies** over het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening houdende een reglement tot infiltratie en buffering van hemelwater in nieuwe verkavelingen en nieuwe woonprojecten. De commissie beveelt het college van burgemeester en schepenen wel aan om een jaarlijks verslag op te vragen bij Pidpa-HidroRio zodat kan nagegaan worden of de aangegeven capaciteiten en volumes in de verordening nog toereikend zijn.”*

### **Aanpassingen aan het ontwerp**

Op basis van de uitgebracht adviezen wordt het ontwerp als volgt aangepast:

1. artikel 5.1°: met betrekking tot de specificatie van ‘kleine verharde oppervlakken’ wordt algemeen gesteld dat het oppervlakken betreft die kleiner zijn dan 200m<sup>2</sup> overeenkomstig artikel 3§2 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Op specifieke vraag van Pidpa-HidroRio wordt echter de mogelijkheid behouden om gemotiveerde afwijkingen toe te staan van het maximaal ledigingsdebiet van 5l/s/ha omwille van de technische uitvoerbaarheid van de te bouwen debietbegrenzer. Pidpa motiveert deze uitzonderingsregel als volgt: *“Het betreft een vrij kleine debietbegrenzer en dan bestaat, onder meer, het risico op verstoppingen. In dergelijke situaties wordt dan bekeken of met een andere benadering of begrenzer kan worden gewerkt. Ook bij grotere oppervlakken dan 200m<sup>2</sup> kunnen zich problemen voordoen inzake het vastgelegde maximale ledigingsdebiet. Daarom werd ervoor geopteerd geen absoluut plafondcijfer in te schrijven zodat er zo optimaal mogelijk kan worden ingespeeld op de plaatselijke situatie.”*

Bijgevolg wordt artikel 5.1° als volgt aangevuld:

*“Onder kleine verharde oppervlakten wordt algemeen begrepen een oppervlakte die kleiner is dan 200m<sup>2</sup>. Indien Pidpa-HidroRio echter kan aantonen dat het maximaal ledigingsdebiet van 5l/s/ha in een bepaald specifiek geval ook voor een grotere oppervlakte dan 200m<sup>2</sup> moeilijk technisch uitvoerbaar is, kan er, op gemotiveerd verzoek, een afwijking worden toegestaan.”*

2. Artikel 5.3: het derde puntje wordt uit dit artikel gelicht en wordt als volgt opgenomen in artikel 5.4:

*“Wanneer de aanvrager kan aantonen dat de infiltratie onmogelijk is wegens voortdurend voorkomende hoge waterstand moet een buffervolume van 400l per begonnen 20m<sup>2</sup> referentieoppervlakte van de verharding worden aangelegd. De verordening blijft verder onverminderd van toepassing met uitzondering van artikel 4.1°.”*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt het bijgevoegde ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening houdende een reglement tot infiltratie en buffering van hemelwater in nieuwe verkavelingen en nieuwe woonprojecten definitief vast.

#### **Artikel 2**

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt onmiddellijk na de definitieve vaststelling bij aangetekende brief ter goedkeuring toegezonden aan de bestendige deputatie. Het besluit van de gemeenteraad, het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden als bijlagen toegevoegd.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening houdende een reglement tot infiltratie en buffering van hemelwater in nieuwe verkavelingen en nieuwe woonprojecten.

Aangenomen door de gemeenteraad in zitting van .....  
Goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen in zitting van .....  
Aangeplakt te Borsbeek op .....  
Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op .....  
Van kracht op .....

## INHOUD

|    |                                                                     |   |
|----|---------------------------------------------------------------------|---|
| 1. | Definities en doelstellingen .....                                  | 6 |
|    | Artikel 1. Algemene definities .....                                | 6 |
|    | Artikel 2. Doelstellingen .....                                     | 6 |
|    | Artikel 3. Toepassingsgebied .....                                  | 7 |
| 2. | Modaliteiten .....                                                  | 7 |
|    | Artikel 4. Specifieke modaliteiten .....                            | 7 |
|    | Artikel 5. Uitzonderingsbepalingen .....                            | 7 |
| 3. | Samenstelling aanvraagdossier .....                                 | 8 |
|    | Artikel 6. Begeleidende nota .....                                  | 8 |
|    | Artikel 7. Minimumvereisten van de plannen .....                    | 8 |
| 4. | Slotbepalingen .....                                                | 8 |
|    | Artikel 8. Overeenstemming van een project met de verordening ..... | 8 |
|    | Artikel 9. Inwerkingtreding .....                                   | 9 |

## **Definities en doelstellingen**

### **Artikel 1. Algemene definities**

1° buffervoorziening: een voorziening voor het bufferen van hemelwater met een vertraagde afvoer en een noodoverlaat;

2° infiltratie: het doorsijpelen van hemelwater in de bodem;

3° infiltratievoorziening: een buffervoorziening waarbij de vertraagde afvoer gebeurt door infiltratie;

4° hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater;

5° verharding: materiaal waarmee de bodem bedekt wordt en dat de infiltratie van het hemelwater in de bodem geheel of gedeeltelijk beperkt;

6° openbaar domein: verzamelnaam voor het geheel van wegen, voetpaden, fietspaden, pleinen en parkeerruimtes, verblijfruimtes en groenzones die publiek kunnen worden gebruikt en die worden beheerd door het gemeentebestuur. Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, tv-distributie, telefoon, riolering, ... aangelegd worden;

7° semi-publiek domein: terrein dat niet tot het openbaar domein behoort maar wel vrij toegankelijk is voor iedereen die rechtmatige toegang heeft;

8° verkaveling: de verdeling van een grond in twee of meer kavels met de bedoeling minstens één van deze kavels te gebruiken voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bebouwing kunnen worden gebruikt;

9° woonproject: het ontwerp en de uitvoering van een project voor woningbouw waarbij op een grond meerdere gebouwen of woonentiteiten worden voorzien zonder dat hiervoor voorafgaandelijk een verkavelingsvergunning wordt aangevraagd en waarvoor bijkomende infrastructuur en/of verharding moet worden aangelegd om dit project te kunnen verwezenlijken.

### **Artikel 2. Doelstellingen**

Deze stedenbouwkundige verordening heeft tot doel:

1° invulling te geven aan het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid waarvan artikel 4 bepaalt: *"Integraal waterbeleid is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening worden gebracht."*;

2° invulling te geven aan artikel 12 van 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 dat bepaalt: *"Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen dit besluit aanvullen en strengere normen opleggen."*;

3° de kwantitatieve impact van het hemelwater, afkomstig van grote verharde oppervlakken, op de oppervlaktewaters aanzienlijk te beperken.

### **Artikel 3. Toepassingsgebied**

Behoudens eventuele andere bepalingen in ruimtelijke uitvoeringsplannen is deze verordening van toepassing op heel het grondgebied van de gemeente.

Deze verordening is van toepassing:

- op alle aanvragen tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning waarbij verharding wordt aangelegd buiten de kavels;
- op alle aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning waarbij verharding wordt aangelegd die zal worden ingelijfd bij het openbaar domein of die een semi-publiek karakter zal hebben.

### **Modaliteiten**

#### **Artikel 4. Specifieke modaliteiten**

Krachtens artikel 12 van 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 - wordt de verplichting opgelegd dat bij de aanleg van nieuwe verkavelingen, bij de uitbreiding van bestaande verkavelingen of bij de opbouw van grotere woonprojecten, wordt voorzien in de aanleg van infiltratievoorzieningen en extra buffervolumes voor de verharde oppervlakken die in een later stadium worden ingelijfd bij het openbaar domein of die een publieke of semi-publieke functie uitoefenen.

De specifieke modaliteiten ter zake zijn:

1° voor een **maximale infiltratie** van niet-verontreinigd hemelwater naar het grondwater dient de oppervlakte van de infiltratievoorziening minimaal 2m<sup>2</sup> per begonnen 100m<sup>2</sup> verharde oppervlakte te bedragen. Afwijkingen worden toegestaan conform de technische bepalingen van de eerder vermelde gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

2° voor de nodige **buffervolumes** gelden de volgende normen:

- het buffervolume voor niet-verontreinigd hemelwater bedraagt minimaal 2m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> verharde oppervlakte (excl. dakoppervlakken en verharde oppervlakken op de individuele kavels);
- de vertraagde afvoer van de buffer, of het ledigingsdebiet, is maximaal gelijk aan 5l/s/ha verharde oppervlakte;
- de overstortfrequentie van de (nood)overloop is gelijk aan 1 maal om de 2 jaar.

#### **Artikel 5. Uitzonderingsbepalingen**

1° Pidpa-HidroRio wordt gemachtigd bij kleine verharde oppervlakken afwijkingen toe te staan van het maximaal ledigingsdebiet 5 l/s/ha omwille van technische uitvoerbaarheid van de te bouwen debietbegrenzer.

Onder kleine verharde oppervlakten wordt algemeen begrepen een oppervlakte die kleiner is dan 200m<sup>2</sup>. Indien Pidpa-HidroRio echter kan aantonen dat het maximaal ledigingsdebiet van 5l/s/ha in een bepaald specifiek geval ook voor een grotere oppervlakte dan 200m<sup>2</sup> moeilijk technisch uitvoerbaar is, kan er, op gemotiveerd verzoek, een afwijking worden toegestaan door Pidpa-HidroRio.

2° ingeval van door hogere overheden opgelegde buffering zal de opgelegde buffering dienen gebouwd te worden met het grootst buffervolume en het kleinste ledigingsdebiet.

3° de verordening is niet van toepassing:

- voor de verharde oppervlakken die nog voldoende infiltratie toelaten zoals dolomiet of grastegels;
- indien het hemelwater door contact met de verharde oppervlakte dermate vervuild wordt, dat het als afvalwater moet worden beschouwd.

4° wanneer de aanvrager kan aantonen dat de infiltratie onmogelijk is wegens voortdurend voorkomende hoge waterstand moet een buffervolume van 400l per begonnen 20m<sup>2</sup> referentieoppervlakte van de verharding worden aangelegd. De verordening blijft verder onverminderd van toepassing, met uitzondering van artikel 4.1°.

## **Samenstelling aanvraagdossier**

### **Artikel 6. Begeleidende nota**

Onverminderd:

- de bepalingen van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd;
- het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning;

moet er bij het aanvraagdossier een begeleidende nota worden gevoegd die volgende gegevens bevat die de vergunningverlenende overheid toelaat een goed gemotiveerde beslissing te nemen:

1° een gedetailleerde berekening waaruit blijkt dat de aanvraag voldoet aan de modaliteiten opgenomen in artikel 4 van deze verordening;

2° indien de aanvrager van oordeel is dat (een deel van) de aan te leggen verharding valt onder artikel 5.3° moet dit vermeld worden in de beschrijvende nota.

### **Artikel 7. Minimumvereisten van de plannen**

Onverminderd:

- de bepalingen van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd;
- het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning;

moeten bij het aanvraagdossier volgende stukken gevoegd worden:

1° een plan op schaal 1/500, 1/1000, 1/1250 of 1/2500 waarop alle aan te leggen verharding wordt weergegeven met vermelding van de oppervlakte in m<sup>2</sup> en de te gebruiken materialen;

2° op de plannen wordt aangeduid:

- de exacte inplanting, omvang en diepte van de infiltratievoorziening;
- het buffervolume van de infiltratievoorziening, aangeduid in liters.

3° indien de aanvrager van oordeel is dat (een deel van) de aan te leggen verharding valt onder artikel 5.3° moet dit aangeduid worden op de plannen.

## **Slotbepalingen**

### **Artikel 8. Overeenstemming van een project met de verordening**

De overeenstemming van een aanvraag met deze verordening houdt niet in dat de aanvraag per definitie strookt met de goede ruimtelijke ordening en met de andere geldende wetten en verordeningen.

Overtreding van deze verordening wordt bestraft zoals voorzien in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (en latere wijzigingen).



## **Artikel 9. Inwerkingtreding**

Deze stedenbouwkundige verordening treedt in werking op de eerste dag die volgt op de maand van de publicatie in het Belgisch Staatsblad.