



Advies Ontwerp Gewestelijke Stedenbouwkundige Hemelwaterverordening 2022

19 september 2022

Entiteit Departement Stedelijke Ontwikkeling – Stad Gent

Contactpersoon Greet Steeman (Dienst Milieu en Klimaat)

De Stad Gent geeft dit advies in het kader van het openbaar onderzoek voor de Gewestelijke Stedenbouwkundige Hemelwaterverordening 2022, verder de Hemelwaterverordening genoemd.

De Stad Gent juicht een verstrenging van de huidige verordening toe. Een ruimer toepassingsgebied, een inhaalbeweging wat bestaande constructies en verhardingen betreft, en strengere normen voor de bronmaatregelen zijn nodig om onze veerkracht te verhogen en schade als gevolg van de klimaatverandering te beperken. De aanpassingen liggen deels in lijn met het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent. Door nu ook verbouwingen te vatten in de Hemelwaterverordening hoeft de Stad niet langer een aanvulling in haar eigen bouwreglement te voorzien. Dit verhoogt de duidelijkheid en uniformiteit voor architecten en bouwheren.

Anderzijds wil de Stad Gent ook enkele bezorgdheden uiten op het ontwerp, en enkele suggesties doen. Zo wordt er soms te weinig rekening gehouden met een stedelijke context, en vragen bepaalde aanpassingen nog verduidelijking.

Ook wordt in de toelichtingsnota aan de Vlaamse Regering vermeld dat men met het voorliggende voorstel de veiligheidsniveaus wil optrekken naar de huidige neerslagkarakteristieken en dat men op basis van de neerslagreeksen van Ukkel de klimaatevolutie cyclisch wil evalueren. Investerings die nu gedaan worden, zijn vaak voor de komende 20 à 30 jaar of langer. Het is dus niet enkel nodig om naar de huidige neerslagkarakteristieken te kijken, maar ook vooruit te kijken en de klimaatverandering in rekening te brengen.

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Art. 2:

- De definitie van een **groendak** wijzigt. Een groendak wordt beschouwd als een vorm van een retentiedak. De minimale opslagcapaciteit van een retentiedak bedraagt 50 l water per m². In de huidige regelgeving moet een groendak onder de vegetatielaag minstens 35 l water per m² bufferen. Deze verstrenging van de minimale opslagcapaciteit voor een groendak heeft enkele ongewenste gevolgen:
 - o Het optrekken van de minimale opslagcapaciteit zorgt voor een grote extra daklast. Bestaande daken bij verbouwwerken en draagconstructies bij industriebouw kunnen deze extra daklast niet dragen. Het hanteren van een tussenmaat blijft daarom

- aangewezen om niet in een alles-of-niets verhaal te belanden. Op die manier wordt ook uitvoering gegeven aan het uitgangsprincipe 'elke druppel telt'.
- Naast waterbuffering vervullen groendaken ook andere belangrijke ecosysteemdiensten in de stad (bv. tegengaan hitte-eilandeffect, verkoeling binnenklimaat, verhogen biodiversiteit, welbevinden, ...). Stad Gent verplicht daarom groendaken op nieuwe platte daken die niet ingezet (kunnen) worden voor hergebruik via haar bouwreglement. De nieuwe, strenge definitie in de Hemelwaterverordening ondermijnt deze beleidsbeslissing. Dergelijke groendaken kunnen we nog moeilijk gaan opleggen omwille van de grotere impact en meerprijs. De Stad Gent vraagt daarom om het begrip 'groendak' uit de Hemelwaterverordening te laten en enkel te spreken over een retentiedak met een vegetatielaag als afwerkingslaag. Er bestaan immers vele vormen van groendaken, en op die manier is een lokale invulling van het begrip, al of niet gekoppeld aan lokale voorschriften, nog mogelijk.
 - Met de nieuwe definitie worden enkel groendaken die de opvangcapaciteit hebben van een retentiedak nog in mindering gebracht bij de dimensionering van de infiltratie- of buffervoorziening. Gelijkaardige combinaties met minder opslagcapaciteit in het groendak, dat dan gecompenseerd wordt in de nageschakelde bronmaatregel (bv. infiltratievoorziening minder dan de helft reduceren) zouden ook tot de mogelijkheden moeten behoren.
 - **Waterdoorlatende verharding:** goed dat er een definitie wordt opgenomen, maar klopt de vermelding dat water gebufferd wordt in de funderingslaag en onderfunderingslaag? Dit impliceert dat er een overloop moet voorzien worden. Is het niet voldoende te vermelden dat ook de funderingslaag en onderfunderingslaag waterdoorlatend moeten zijn?
 - De definitie '**werken aan de afwatering**' vermeldt nu enkel 'bestaand gebouw'. Wil men consequent zijn met de tekst in de verordening zelf, dan moet dit vervangen worden door 'bestaand gebouw of constructie'. Ook de term 'ingrijpend' in de definitie laat veel ruimte voor interpretatie. Wat hiermee precies bedoeld wordt, is niet duidelijk. Tot slot zorgt deze definitie ervoor dat het toepassingsgebied voor verbouwingen veel te beperkt is. Zie ook verder.

Hoofdstuk 2. Toepassingsgebied

Art. 4:

- De uitbreiding van het toepassingsgebied met **verbouwingen** vraagt meer verduidelijking en is door de **definitie van 'werken aan de afwatering'** te beperkend:
 - De voorbeelden geven aan dat interne verbouwingswerken zonder nieuwe horizontale dakoppervlakte niet gevat zijn. Dit is een gemiste kans!
De Stad Gent hanteert in haar bouwreglement het criterium dat elke verbouwing waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, verplicht wordt tot het plaatsen van een hemelwaterput. Zo worden ook grondige verbouwingen van het gelijkvloers, ook als dit binnen het bestaand volume gebeurt, gevat.
 - Is het nodig dat naast de afvoer van hemelwater, ook deze van afvalwater ingrijpend moet worden aangepast? De term 'ingrijpend' vraagt bovendien verduidelijking.
Het ambitieniveau voor het bestaand patrimonium kan op dit vlak dus nog naar omhoog. Er zijn namelijk grote kansen en winsten te boeken op privaat domein, het betreft immers het overgrote deel van onze ruimte.
- Uitbreiding met **openbaar domein**: Voor het openbaar domein is een link met de Code van Goede Praktijk voor Rioleringsystemen wenselijk. De Stad Gent neemt haar voorbeeldrol ernstig en zet bij de heraanleg van bestaande wegen in op ontharding en infiltratie waar het kan. Het is echter niet altijd mogelijk om binnen deze projecten voldoende ruimte voor infiltratie te voorzien. Afwijkingen zullen in een dens stedelijk weefsel daarom regelmatig aan de orde zijn. Indien de code van goede praktijk gevolgd wordt, zou een afwijkingaanvraag niet nodig moeten zijn. Zie ook onze bedenkingen later bij Art. 11 Afwijkingen.
- Wegvallen van de **ondergrens van 40 m²**:

- Die ondergrens viel samen met de ondergrens uit het vrijstellingsbesluit, wat helder en consequent was. Door die in de Hemelwaterverordening weg te laten, vervalt deze verhouding met het vrijstellingsbesluit. Moeten vrijstaande bijgebouwen dan per definitie wel voldoen?
- Akkoord om ook voor die constructies aandacht te vragen voor water, maar dan beter met expliciete verplichting om hetzij ter plaatse te infiltreren, hetzij aan te sluiten op een hemelwaterput met hergebruik. Rechtstreekse aantakking op afvoerstelsel en zo op de riolering moet verboden worden.
- Het weglaten van de ondergrens in de Hemelwaterverordening enerzijds, maar het behouden van de verregaande vrijstelling van een omgevingsvergunning voor zowel bijgebouwen als verhardingen anderzijds, is een halve maatregel.
- Niet-vergunningsplichtige werken: Wat is de impact op kleine herstellingswerken op het openbaar domein en bij rioolinterventies? Wie controleert de correcte toepassing van de Hemelwaterverordening?

Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen

Geen opmerkingen.

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

Art. 7: Hemelwaterput

- Zie ook opmerkingen bij Art. 4 rond verbouwingen en werken aan de afwatering. Het toepassingsgebied kan ruimer.
- Het optrekken van het minimale volume van de hemelwaterput is positief. In dens stedelijk gebied zal dit echter niet altijd mogelijk zijn. We verwachten door deze aanpassing een toename in de afwijkingsaanvragen.
- De dimensioneringsregels moeten in overeenstemming zijn met de net gelanceerde Vlaamse tool op groenblauwpeil.be. Dat is nu niet het geval.
- Bij constructies die geen enkele woongelegenheden bevatten, vervalt de verplichting voor een hemelwaterput indien kan aangetoond worden dat er geen gebruiksmogelijkheden zijn. Het hemelwater moet dan geïnfiltreerd of gebufferd worden. Hier ook de retentiedaken afgewerkt met een vegetatielaag toevoegen als volwaardig alternatief.

Art. 8: Infiltratievoorziening

- De verlaging van de ondergrens voor infiltratie naar percelen vanaf 80 m² in plaats van 250m² is zeer ambitieus. De Stad Gent kent vele percelen van 80 tot 150 m² en verwacht massaal veel afwijkingsvragen te krijgen. Een infiltratievoorziening zal veelal technisch niet meer haalbaar zijn op deze percelen vermits er ook al een hemelwaterput en een septische put moeten voorzien worden. Om de bijkomende werkdruk voor de omgevingsambtenaren in te perken, vraagt de Stad Gent om de ondergrens voor infiltratie pas op 150 m² te zetten en maximaal in te zetten op natuurlijke infiltratie en het beperken van verhardingen.
- Ook hier betreft het een halve maatregel: de verregaande vrijstelling van vergunning voor zowel verhardingen in functie van terrassen ed. (80m²) als voor opritten en toegangspaden (niet gespecificeerd), valt moeilijk te rijmen met de verstrenging van de verplichtingen in de Hemelwaterverordening.

Art.11: Afwijkingen

- Via welke procedure worden de afwijkingen voor van vergunning vrijgestelde handelingen behandeld?

- Hoe kan de Stad Gent zich voor deze handelingen (met afwijking) verzekeren van eventuele bezwaren van derden?
- Een éénduidige definiëring/kader voor een afwijking ontbreekt. Vergunningsverleners beoordelen vanuit eigen perspectief/interpretatie. In stedelijke context is het halen van de vooropgestelde normen vaak verre van evident en is een afwijking noodzakelijk. Dit zal voor onze omgevingsambtenaren een extra tijdsinvestering vragen. In de toelichting worden enkele gevallen opgelijst waarbij een afwijking zou kunnen verleend worden:
 - o 2°: Een beter of gelijkwaardig effect kan niet altijd gekwantificeerd worden.
 - o 3°: Wat wordt er begrepen onder ‘technisch niet haalbaar’ of ‘slechts tegen een onredelijke kost’?
 - o 4° Door wie moet het hemelwater- en droogteplan worden goedgekeurd? De gemeenteraad, CIW, de betrokken waterbeheerder...?
 - o 4° Als uit het hemelwaterplan blijkt dat in betreffend gebied de normen uit de Gewestelijke Hemelwaterverordening niet haalbaar zijn (vb. stedelijk kerngebied) en ook moeilijk te compenseren zijn elders, geldt dit dan als een valabele reden voor een afwijking?
 - o Kan een vergunningverlener een afwijking weigeren ook al valt ze onder één van de genoemde gevallen?
 - o Hier zal het belangrijk zijn, naar rechtszekerheid toe, om de ‘afwijkingen’ zoveel mogelijk te standaardiseren en onderbouwen. Op te nemen in het zogenaamde richtsnoer?

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

Art. 14 & 15 Overgangsbepaling & Inwerkingtredingsbepaling

- Wat met de talrijke projecten die zich vandaag tussen ontwerp en uitvoering bevinden, maar nog niet in uitvoering zullen zijn op het moment van de inwerkingtreding van het besluit? Hoe wordt omgegaan met de (rechts)onzekerheid van de van vergunning vrijgestelde handelingen in dergelijke gevallen?