

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Omzendbrief OMG/2025/02 – Hemelwater

Samenvatting

Met deze mededeling wordt een omzendbrief OMG/2025/2 voorgesteld.

De huidige Gewestelijke Stedenbouwkundige Hemelwaterverordening, ingevoerd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, wordt vaak te strikt en weinig flexibel toegepast, met grote gevolgen voor vergunningstrajecten. De toepassing ervan in de praktijk leidt tot onduidelijkheden bij vergunningsaanvragers en beperkt het efficiënt gebruik van ruimte.

Hoewel de verordening uitzonderingen toelaat, worden die nauwelijks benut door onzekerheid, gebrek aan kennis en vrees voor betwistingen. Het doel van deze omzendbrief is onder andere aan de vergunningverleners en hun administratie meer houvast te bieden inzake enkele veel voorkomende uitzonderingsvragen bij residentiële gebouwen. Zo wordt op het terrein voor meer uniformiteit in die afhandeling gezorgd.

De Vlaamse hemelwaterverordening legt technische verplichtingen vast voor de opvang, infiltratie en buffering van regenwater bij bouwprojecten. De verordening van 2023 werd aangescherpt in functie van de klimaatuitdagingen, met grotere bergingen en infiltratievoorzieningen, een bredere toepassing bij verbouwingen en verplichting voor publieke infrastructuurwerken. In de praktijk leidt deze regelgeving echter tot onduidelijkheid bij zowel bouwheren als vergunningverleners.

Hoewel de verordening op vele punten expliciet voorziet in mogelijke uitzonderingen, blijken deze ofwel niet aangevraagd te worden of nauwelijks toegekend. Daarnaast zijn er lokale besturen die strenger optreden dan de gewestelijke verordening vraagt, soms via eigen verordeningen, soms zonder juridische basis. Dit vergroot de onzekerheid voor vergunningsaanvragers.

Daarom wordt een omzendbrief voorgesteld als meest efficiënte oplossing. Deze moet de toepassing van de hemelwaterverordening verduidelijken, de focus leggen op proportioneel en gebiedsgericht handelen en fout gebruik tegengaan. De omzendbrief zal bepalen dat strenger optreden enkel kan wanneer het gebiedsgericht, gemotiveerd, en gebaseerd is op bijvoorbeeld een goedgekeurd hemelwater- en droogteplan. Vergunningverleners en adviesinstanties moeten aanvragen tot

uitzonderingen inhoudelijk beoordelen, afwijzingen ervan motiveren en geen bijkomende stukken of gegevens eisen die niet in het normenboek staan. Het doel van de Vlaamse verordening is en blijft steeds om hemelwater zo maximaal mogelijk ter plaatse te houden.

Daarnaast bevat de omzendbrief verduidelijkingen voor enkele veelvoorkomende praktische problemen. Zo wordt op het terrein voor meer uniformiteit in die afhandeling gezorgd.

Vervolgtraject :

- Aan de CIW zal worden gevraagd om het technisch achtergronddocument aan te vullen conform deze omzendbrief.
- Er komt op korte termijn een vergunningentool die architecten en ontwerpers ondersteunt om maatwerk en alternatieve oplossingen te onderbouwen.
- Er komt een lijst van waterdoorlatende verhardingen die voldoen aan de infiltratie-eisen uit de verordening en doen hierbij beroep op bestaande expertise bij betrokken organisaties. Zo hoeft niet elke gemeente dit afzonderlijk te beoordelen en vermijden we dat hetzelfde materiaal in de ene gemeente wél en in de andere níet wordt aanvaard. Dit zorgt voor meer uniforme beslissingen.
- Aan de CIW wordt gevraagd om blijvend in te zetten op goede praktijken, communicatie en opleidingen.
- De voorliggende omzendbrief richt zich in eerste instantie op omgevingsvergunningsaanvragen voor residentiële gebouwen. In 2026 evalueren we de verordening met betrekking tot omgevingsvergunningsaanvragen voor niet-residentiële gebouwen en voor werken op het openbare domein.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS