

FAQ Omzendbrief GSVH

Versie 19 december 2025

Vragen schriftelijk gesteld tijdens webinar 15/12/2025

Deze webinar werd georganiseerd door Departement Omgeving, Embuild Vlaanderen, VMM en VLARIO

Vraag	Antwoord
1 Moet er voor een afwijking dan een openbaar onderzoek georganiseerd te worden?	De mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken is voorzien binnen de verordening zelf. Het is dus geen afwijking op de verordening die aanleiding geeft tot een openbaar onderzoek. Wel kunnen andere elementen uit het dossier aanleiding geven tot een openbaar onderzoek.
2 Wat als de aanvrager de afwijking niet motiveert?	Dan gelden de standaardregels van de GSV Hemelwater. In het hemelwaterformulier B25 dienen uitzonderingen en motiveren als bijlage toegevoegd te worden. Eventueel kan een motivering toegevoegd worden via de wijzigingslus.
3 Kun je voor een afgeleverde vergunning op een gemakkelijke manier de voorwaarden laten aanpassen aan de bepalingen van deze nieuwe omzendbrief?	De bestaande bepalingen van het Omgevingsvergunningendecreet moeten toegepast worden om voorwaarden van een vergunning aan te passen. De bevoegde overheid kan de voorwaarden die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, wijzigen of aanvullen op gemotiveerd verzoek van de vergunninghouder of de exploitant. Het bijstellen van de omgevingsvergunning verloopt overeenkomstig de bepalingen. Voor de keuring van de privéwaterafvoer is een brief/mail van de vergunningverlener met goedkeuring voldoende om een conform attest te bekomen
4 Mogen de provincies wel strengere regels opleggen?	Ja. Lokale overheden kunnen een strenger beleid voeren. Dit kan aangewezen zijn omwille van lokale verschillen. Wanneer vergunningverleners strengere verordeningen of beleidskaders wensen op te stellen, dan moet dit gebiedsgericht gebeuren en gemotiveerd worden, bijvoorbeeld op basis van een goedgekeurd hemelwater- en droogteplan.
5 Wanneer gaat deze omzendbrief in?	De omzendbrief verduidelijkt de mogelijkheden die de Gewestelijke Hemelwaterverordening voorziet. De omzendbrief is dus van toepassing op alle omgevingsvergunningsaanvragen ingediend vanaf 2 oktober 2023.
6 Wat is de juridische draagwijdte van deze omzendbrief? Betreft dit een interpretatieve omzendbrief en dus geen wetgeving?	De Omzendbrief verduidelijkt de mogelijkheden die de Gewestelijke Hemelwaterverordening voorziet. Het voldoen aan de voorschriften van de Hemelwaterverordening of aan afwijkingen biedt geen absoluut recht op afgifte van een vergunning. Er zal nog steeds een beoordeling van de aanvraag dienen te gebeuren, onder andere met inbegrip van de watertoets. In het geval van een verschillende interpretatiemogelijkheid is de tekst van de GSV hemelwater steeds leidend.
7 Een voorstel tot bindende regels moet eerst worden voorgelegd aan de Raad van State. Dat is hier (nog) niet gebeurd, waardoor we niet kunnen spreken van een verordenende omzendbrief. De inhoud geldt dus als een aanbeveling, niet als een verplichting. Als we de omzendbrief niet volgen, kan dat niet leiden tot vernietiging van een vergunning in beroep. De tekst van de hemelwaterverordening blijft de enige juridisch bindende basis. Hoe moeten wij met deze spreidstand omgaan als vergunningverlener?	Het klopt dat de omzendbrief een aanbeveling is hoe om te gaan met artikel 8, §3 en artikel 12 van de Hemelwaterverordening van 2023. Niet meer en niet minder.

8	Wat is het statuut van de Sirio tool binnen de omgevingsvergunningen?	De berekeningen die met SIRIO uitgevoerd worden kunnen voorgelegd worden aan de vergunningverlener om uitzonderingen en motiveringen te staven.
9	Stel dat je een project hebt waar je inzet op infiltratie en conform GSV moet je dan 330m ³ /ha hebben. In de zomer maanden met diepe grondwaterstand heb je binnen je project bv 500m ³ /ha infiltratievolume, maar in de wintermaanden met hoge grondwaterstanden maar 300m ³ /ha. Echter kan je via een Sirio aantonen dat je binnen je project betere resultaten bekomt dan wanneer de GSV wordt toegepast (dus winter en zomer 330m ³ /ha). Je kan dus aantonen dat je meer water ter plaatse houdt binnen je project. Mag dit als een afwijking voorzien worden en kan de waterloopbeheerder dit ongunstig adviseren? Het is economisch niet verantwoordbaar dat je bijvoorbeeld grotere buizen in de grond steekt of meer innames doet om toch in winter ook aan die 330m ³ /ha te geraken?	Alternatieve oplossingen die een gelijkwaardig of beter resultaat opleveren voor het watersysteem moeten kunnen worden toegestaan. De vergunningverlener moet steeds pragmatisch omgaan met aanvragen tot uitzonderingen en rekening houden met de lokale context, zonder het doel van de verordening uit het oog te verliezen, namelijk het hemelwater maximaal laten infiltreren op eigen terrein.
10	Stond er niet in het technisch achtergronddocument dat plaatsgebrek geen goede reden is om een ondergrondse voorziening te plaatsen?	Dit werd in het Technisch Achtergronddocument GSVH v1.2 in H4.7.7 reeds opgenomen als mogelijk argument. Het Technisch achtergronddocumentr bevat echter geen voorbeelden of richtlijnen. Deze omzendbrief wel.
11	Verschillende van de voorbeelden vereisen onder de GSV sowieso geen infiltratievoorziening (<120m ²). Indien er bij een perceel groter dan 120m ² onvoldoende ruimte is, spreken we dan niet sowieso over onaanvaardbaar ruimtegebruik?	Voor percelen < 120m ² is er sowieso een uitzondering op een infiltratievoorziening. De verordening heeft het over perceelsgrootte en de omzendbrief over de tuingrootte! De omzendbrief beschrijft situaties van smalle percelen en kleine achtertuinen waarbij het verantwoord is om te motiveren dat een bovengrondse of ondergrondse infiltratievoorziening niet mogelijk is.
12	Mag de overloop van een hemelwaterput dan wel aangesloten worden op de riolering als je geen infiltratievoorziening moet plaatsen? In Vlaams-Brabant verbiedt de provinciale verordening dit	Als er een uitzondering is goedgekeurd voor het niet plaatsen van een infiltratievoorziening mag volgens de GSVH de aansluiting rechtstreeks gebeuren op de regenaterafvoer (RWA). Echter moet men ook nagaan of er nog lokale voorschriften zijn. In de provincie Vlaams-Brabant mag je volgens de provinciale verordening geen regenwater aansluiten/laten afvloeien op openbaar domein, tenzij men een uitzondering bekomt. Er zijn ook gemeenten in Vlaanderen die een aansluiting op RWA niet toelaten. Informeer lokaal of er bijkomende richtlijnen van toepassing zijn voor de afvoer/aansluiting van regenwater
13	Misschien kan voor een afwijking verplicht worden om advies in te winnen van de waterbeheerder. Of verwacht men echt dat bij alle diensten omgeving voldoende expertise aanwezig is om vragen tot afwijking af te wegen?	De ministeriële omzendbrief wil de gemeenten juist helpen om de uitzonderingsvragen gemakkelijker te behandelen zonder dat externe deskundige inbreng nodig is.
14	Overstromingsdieptes zijn vaak hoger dan 30 cm - stellen dat woningen overstromingsvrij zijn door die afwijking helling 5% lijkt niet ok.	Indien het perceel gelegen is in een overstromingsgevoelige zone is het natuurlijk vereist om met die lokale omstandigheden rekening te houden en specifieke voorwaarden op te leggen. De genoemde 30 cm heeft betrekking op locaties waar geen uitzonderlijk overstromingsrisico aanwezig is.
15	Geldt de afwijking van hellingspercentage van de verharding aan 5% ook voor openbare ruimtes?	De afwijking van hellingspercentage geldt ook op openbaar domein, voor zover dit de (strikt noodzakelijke) toegang tot een gebouw betreft.
16	Stel, ik voer al de platte daken uit als groendak. Kan ik dan mijn hemelwater recupereren? Hier is nog veel tegenstrijdige informatie rond.	Vanuit de GSVH wordt niet verplicht om een groendak aan te sluiten op een regenwaterput omdat het water soms vervuild/verkleurd kan zijn. Als je dit wil doen, moet een correcte filter geplaatst worden. De keuze ligt bij de aanvrager.

17	Bij groepswooningbouw werd er gesteld dat er gekeken diende te worden of er een collectieve voorziening kan voorzien worden alvorens een afwijking te vragen op een infiltratievoorziening. Wat met verkavelingen?	Bij groepswooningbouw of grotere projecten (waaronder ook verkavelingen) kan ook nagedacht worden over collectieve infiltratievoorzieningen, aangezien die performanter kunnen zijn dan individuele oplossingen.
18	Hoe wordt er omgegaan met hemelwaterputten? Wij krijgen als vergunningverlener dikwijls te horen van architecten dat het technisch niet uitvoerbaar is om een hemelwaterput te plaatsen gezien het perceel onvoldoende breed is en bij grondwerken er stabiliteitsproblemen kunnen ontstaan naar de aanpalende percelen.	Er zijn hemelwaterputten in verschillende materialen, maten en vormen. Deze kunnen ook geschakeld geplaatst worden als communicerende vaten. Als het technisch niet uitvoerbaar is dient een gemotiveerde uitzondering aangevraagd te worden waarbij er idealiter een tegenvoorstel komt om zoveel mogelijk regenwater ter plaatse te houden (bv. in de tuin, groendak)
19	Wat als de afvoer van de regenwaterput al op niveau -80cm staat, hoe kan je dan nog een wadi op min. 50cm t.o.v. het maaiveld realiseren waar je tot 30cm water moet kunnen laten infiltreren?	Bij eengezinswoningen is het niet de bedoeling om te pompen. Zie Technisch achtergronddocument H 4.7.7. Te bekijken of uitvoering volgens figuur 10 mogelijk is. Indien niet kan je motiveren om een ondergrondse infiltratievoorziening te plaatsen.
20	Opmerking uit de praktijk: Wanneer iets optioneel is, de voorkeur wegdraagt of wenselijk is, wordt dit door architecten/aanvragers meestal onmiddellijk overboord gegooid ten gunste van opties die de voorkeur niet wegdragen.	Het is aan de adviesverlener en de vergunningverlener om te bepalen of een gevraagde uitzonderingsvraag voldoende gemotiveerd is en gevolgd kan worden. In de omzendbrief wordt verduidelijkt dat een loutere verwijzing naar de omzendbrief niet volstaat als motivatie.
21	Als je geen 8 hydraulische jaren kan meten, wat inderdaad nooit mogelijk is, kan er dan een gemiddelde hoogste grondwaterstand ("GHG ") berekend worden door een meetreeks van 1 jaar?	Op basis van een tijdreeks van grondwaterstanden van minder dan 8 jaar, bijvoorbeeld 1 jaar, is het mogelijk om een inschatting te maken van de GHG. Hierbij is het van belang om in rekening te brengen of het een droog, nat of normaal jaar is. De inschatting kan aangevuld worden gebruikmakend van beschikbare langdurige tijdreeksen van grondwaterstanden op DOV-Verkenner in het geoloket 'freatisch grondwater'. Zie ook meer info over de GHG in de Code goede praktijk riolering deel 3.
22	Graag ook de linken delen naar die sites	- tijdreeksen: https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=freatischgrondwaterverkenner&bm=be78009f-a567-48f8-a3e6-e21e56a3b64e
23		- GHG-kaarten: https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=public-bodemverkenner&bm=5900caf8-6e01-4f90-84da-70c0afaa9236
24		- handleiding DOV-Verkenner: https://www.milieuinfo.be/confluence/display/DDOV/Handleiding+DOV-Verkenner
25		- handleiding raadplegen tijdreeksen grondwaterstanden: https://www.milieuinfo.be/confluence/pages/viewpage.action?pageId=376768734
26	Als de 'onderkant 80 procent betrouwbaarheidsinterval' < 50cm (bv 18cm), mag er dan met 50cm gerekend worden?	In de GSV hemelwater wordt geacht dat de bodem boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen is tot op een diepte van 50cm. Het is dan ook niet nodig om de hoogstegrondwaterstand te schatten of bepalen bij een infiltratievoorziening met een diepte kleiner dan 50cm.
27	Op DOV Vlaanderen kan de GHG opgevraagd worden indien geen peilbuisresultaten beschikbaar zijn. Echter staat er steeds een grote standaardafwijking hierbij. Hoe moet hiermee omgegaan worden? Moet je dan werken met de diepte die staat bij ""Onderkant 80 procent betrouwbaarheidsinterval GHG m-mv"" voor de GHG?"	Er wordt inderdaad gebruik gemaakt van de waarde "Onderkant 80 procent betrouwbaarheidsinterval GHG m-mv". Van een infiltratievoorziening met een diepte die kleiner is dan de onderkant van het 80 % betrouwbaarheidsinterval kan redelijkerwijs aangenomen worden dat deze zich boven de GHG bevindt.

28	Hoe dienen gemeentes te handhaven op de waterdoorlatendheid van verhardingen?	In de keuring privéwaterafvoer wordt geen onderscheid gemaakt tussen het type verharding en de helling. Er wordt enkel gecontroleerd waar een verharding naar afloopt en of de afvoer correct is aangesloten. De omgevingsambtenaar kan ter plaatse gaan en stedenbouwkundige overtredingen vaststellen.
29	Zijn de buffer-/infiltratieverhardingen reinigbaar en inspecteerbaar?	Zie voorschriften leverancier.
30	Een profieltekening opvragen mag niet volgens de nieuwe omzendbrief. Dit is zeer tegenstrijdig.	De Omzendbrief vermeldt niets over het al dan niet kunnen opvragen van een profieltekening. Wat verplicht moet worden aangeleverd, is vastgelegd in het aanvraagformulier, meer bepaald addendum B25.
31	Een bovengrondse infiltratievoorziening moet mee gekeurd worden. Dit is vaak onmogelijk gezien deze steeds aangelegd of afgewerkt wordt in de fase tuin- of omgevingsaanleg (vaak uitgesteld). De keurder ziet dan enkel een kuil aanwezig is die nog niet afgewerkt is. Hoe moet een keurder hier mee omgaan? Bovendien krijgen we vaak geen rioleringsaansluiting als we geen gunstig attest van keuring leveren.	De keuring is een momentopname. De afwezigheid van een infiltratievoorziening leidt tot afkeur. Deze 'onafgewerkte kuil' kan dus goedgekeurd worden. Als de dimensionering hiervan niet overeen komt met hetgeen vereist is noteert de keurder dit als aandachtspunt en wordt er een oranje keuringsattest afgeleverd. De bewijslast inzake dimensionering: vereist en geplaatst, ligt bij de klant. De keurder neemt ook een foto van de bovengrondse infiltratievoorziening als bewijs van wat op moment van keuring werd vastgesteld.
32	Moet de onverharde zone onmiddellijk naast de verharding of mag er bijvoorbeeld een strook kiezels tussen?	Een niet-waterdoorlatende verharding/constructie mag via een andere niet-waterdoorlatende verharding/constructie afwateren naar een onverharde zone.