

BASISPRINCIPES EN RICHTLIJNEN M.B.T. VERHARDINGEN (NIET-LIMITATIEF)

(laatste update: 10 mei 2021)

DISCLAIMER:

Deze informele nota bundelt uiteindelijk maar een aantal aspecten die volgens de gemeente bijdragen aan de goede plaatselijke aanleg, meer specifiek inzake de toegestane verhardingen op een perceel. De gemeente zal dus steeds iedere aanvraag toetsen aan de goede plaatselijke ruimtelijke ordening (conform 4.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) en zal een aanvraag die hiermee in strijd wordt geacht, ook indien deze voldoet aan de basisprincipes en richtlijnen uit deze nota, altijd kunnen weigeren.

Of iets al dan niet ruimtelijke aanvaardbaar is, is verschillend van locatie tot locatie en moet dan ook voor ieder project afzonderlijk onderzocht worden. Dit onderzoek kan enkel gebeuren op basis van een concreet projectvoorstel/voorontwerp.

Het voldoen aan de basisprincipes en richtlijnen uit deze nota geeft dus geen garanties tot het bekomen van een omgevingsvergunning.

Definitie verhardingen

De definitie verhardingen moet steeds correct worden geïnterpreteerd. De term verhardingen moet ruim geïnterpreteerd worden. Of iets al dan niet een verharding is, staat steeds los van de waterdoorlatendheid van het gekozen materiaal. Dus ook grind, dolomiet en grasdallen vallen onder de definitie 'verharding'.

Verharding is de oppervlakte waarvan de aard en/ of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan (woningen, wegen, andere constructies, ...). In de provinciale hemelwaterverordening inzake verhardingen wordt dit als volgt gedefinieerd: 'niet-overdekt grondoppervlak dat een bewerking heeft ondergaan waardoor het harder wordt en/of beter toegankelijk'.

De term verharding is dus ruim te interpreteren: klinkers, asfalt, beton, grind, dolomiet, grastegels, grasdallen, ... Daarnaast moeten ook andere niet-overdekte constructies zoals zwembaden, zwembijvers, ... mee 'in rekening' worden gebracht.

Hemelwaterverordeningen

Een ander belangrijk aspect om rekening mee te houden zijn de van toepassing zijnde hemelwaterverordeningen: de gewestelijke én de provinciale. In een (toekomstige) aanvraag zal – wanneer de verordeningen van toepassing zijn – dan ook steeds voldoende gedetailleerd moeten worden aangetoond dat de verhardingen in overeenstemming zijn met deze verordeningen.

De gewestelijke hemelwaterverordening:

- Algemene info: <https://omgeving.vlaanderen.be/hemelwater-verordening>
- Maar het is vooral nuttig en belangrijk om het technisch achtergronddocument door te nemen om deze verordening correct te lezen/te interpreteren: <https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/afbeeldingen/Technisch%20document%20GSV%202014%20versie%202.pdf/view>

De provinciale hemelwaterverordening:

- Algemene info: <https://www.vlaamsbrabant.be/nl/ruimtelijke-planning/stedenbouwkundige-verordeningen>
- Maar het is vooral nuttig en belangrijk om de inhoud van deze verordening door te nemen om deze correct te lezen/te interpreteren:
<https://www.vlaamsbrabant.be/sites/default/files/media/files/2020-05/provinciale-verordening-verhardingen-dt-20141128.pdf>

Extra aandachtspunten:

1. Wanneer er wordt gekozen voor infiltratie van het hemelwater doorheen de verharding en deze verharding is opgebouwd uit verschillende lagen, dan moet elke laag minstens even doorlatend zijn als de bodem. Een doorlatende eindlaag op een ondoorlatende of slecht waterdoorlatende fundering is immers nutteloos en strijdig met de verordening.

Om die reden kan best een detailverharding over de opbouw van de verhardingen aan de aanvraag worden toegevoegd, evenals verduidelijkt worden op welke ondergrond de verhardingen worden aangelegd (+ de infiltratiecapaciteit van deze ondergrond verduidelijken). Alle lagen waarin de waterdoorlaatbare verhardingen uit zullen bestaan moeten een hogere waterdoorlaatbaarheid hebben dan de bodem.

2. Hemelwater afkomstig van verharde of bebouwde oppervlakken mag in geen geval worden afgeleid, noch rechtstreeks afstromen richting het openbaar domein of de aanpalende percelen. Dit hemelwater dient aldus maximaal opgevangen te worden op eigen terrein en bij voorkeur in eerste instantie maximaal te infiltreren hier.

Verhardingen in de tuinzones:

Kwalitatieve en groene tuinzones zijn belangrijk voor de woonkwaliteit van afzonderlijke woningen en deze van een ruimere woonomgeving. Daarnaast zorgen tuinen voor een zekere ecologische basiskwaliteit en spelen ze ook een rol in de waterhuishouding van een perceel en de omgeving. In deze context is het wenselijk om ervoor te zorgen dat tuinen kunnen ingericht worden om de woonfunctie te ondersteunen (berging, terrassen, zwembad, ...) maar ook voldoende en hoofdzakelijk onbebouwd, onverhard en groen blijven.

Algemeen uitgangspunt:

De bebouwde en verharde oppervlakte op een perceel moeten steeds beperkt blijven tot een absoluut minimum. De term 'verhardingen' moet daarbij ruim worden geïnterpreteerd. Grasdallen, kunststofverhardingen, dolomiet, waterdoorlatende klinkers en zwembaden vallen zeker al onder deze term. Als richtcijfer voor de oppervlakte aan niet-overdekte constructies op een terrein wordt 5% van de totale perceelsoppervlakte gehanteerd.

De hieronder aangegeven cijfers/oppervlaktes/... zijn louter richtinggevend. Bij voorkeur wordt dus onder de geformuleerde maxima gebleven. De voorziene oppervlaktes moeten steeds in verhouding staan tot het project en perceel. Op kleinere percelen zijn deze maxima vaak niet te verantwoorden of in verhouding tot de bouwmogelijkheden. Het overschrijden van deze maxima kan enkel in uitzonderlijke gevallen in overweging worden genomen en mits uitgebreide motivatie en op voorwaarde dat dit verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Het bezitten van meerdere wagens en/of het uitoefenen van een bepaald beroep (met een zekere omvang/mobiliteitsgeneratie) impliceert niet automatisch dat er meer mogelijk is op een perceel m.b.t. verhardingen en/of constructies. Louter praktische en/of esthetische redenen worden niet als (ruimtelijk) argument weerhouden om bijkomend te verharden en/of te bouwen op een perceel.

Voortuin:

1. Blijft voor minimaal 50% van de totale oppervlakte onverhard. Het maximale verhardingspercentage van 50% is een maximum en impliceert zeker niet dat er sowieso 50 % van de voortuinstrook kan en mag worden verhard. Enkel de strikt noodzakelijke toegangen (toegangspad, oprit, eventuele autostaanplaats) zijn in principe toegestaan. Overmaatse dimensionering zijn bij voorbaat uitgesloten.
2. Als strikt noodzakelijk wordt gezien: oprit: max. 3,00 m breed, tuinpad (richting voordeur): max. 1,50 m breed. Steeds de kortste/logische weg tussen openbaar domein en woning/garage.
3. Bij woningen in halfopen verband wordt de oprit normaal gezien verplicht gekoppeld op de gemeenschappelijke perceelsgrens. Deze gemeenschappelijke toegang heeft een maximale breedte van 6,00 m (3,00 m/woonkavel).
4. Verharden tot tegen de perceelsgrenzen is niet wenselijk. Er wordt bij voorkeur een afstand van minimaal 0,50 m gehanteerd. Bij voorkeur zelfs een afstand van 1,00 m.

Zij- en achtertuin:

1. Oppervlakte niet-overdekte constructie (siervijver, terras, zwembad, zonnepanelen...): richtinggevend maximum: 80 m² (afhankelijk van perceelsoppervlakte).
2. Afwijkingen op deze maxima dienen steeds gemotiveerd worden en kunnen slechts in uitzonderlijke gevallen worden toegestaan.
3. Een langere oprit – indien noodzakelijk – wordt bij voorkeur uitgewerkt met een 'tweesporenverharding'. Lange opritten worden net als garages in de achtertuinzone maximaal vermeden. Bij nieuwe projecten wordt een vrijstaande garage (ver) in de achtertuin in principe niet toegestaan. Deze moeten steeds in de nabijheid van de woning worden voorzien. Historisch gegroeide en/of reeds vergunde situaties kunnen hier een uitzondering op vormen, maar bij een grondig renovatieproject is het aangewezen om de inplanting te herbekijken.
4. Indien mogelijk wordt er gekozen voor een natuurlijke tuininrichting, dan vooral in de achtertuin. Het is zeker niet noodzakelijk om overal een perfect afgewerkt grasperk te creëren (zeker bij grote tuinen).
5. Verharden tot tegen de perceelsgrenzen is niet wenselijk. Er wordt bij voorkeur een afstand van minimaal 0,50 m gehanteerd. Bij voorkeur zelfs een afstand van 1,00 m.

Werken met 'groene' verhardingsmaterialen:

In functie van een goede waterhuishouding (maximale infiltratie ter plaatse) is het aangewezen om maximaal te kiezen voor 'groene' verhardingsmaterialen. Dit komt ook het straatbeeld ten goede. Opgelet: het werken met dergelijke materialen impliceert in geen geval dat er overmaatse verharde oppervlaktes kunnen worden voorzien op een terrein.

Hieronder worden louter ter illustratie enkele voorbeelden gegeven (niet-limitatief):

