Bbl7_Erker_zonder hemelwaterafvoer

GEBRUIKSFUNCTIE(S)

- Woonfunctie (eengezinswoning / woongebouw)

SAMENVATTING

Bij nieuwbouw moet het dak van een erker voorzien zijn van een inrichting voor de opvang en afvoer van hemelwater. Dit volgt rechtstreeks uit het Bbl. Een oplossing zonder hemelwaterafvoer is daarom in principe niet toelaatbaar. Alleen wanneer aantoonbaar een gelijkwaardig beschermingsniveau tegen wateroverlast en schade wordt bereikt (bijvoorbeeld door een deugdelijke afvoer naar een bestaande HWA, voldoende afschot en een noodoverloop) kan een gelijkwaardigheidsvoorstel worden overwogen.

AANDACHTSPUNT(EN)

- Het dak van een erker wordt als ‘dak van een bouwwerk’ aangemerkt en valt onder de algemene plicht tot opvang en afvoer van hemelwater.
- Aansluiten op bestaande hemelwaterafvoer (HWA) van de woning is toegestaan mits conform NEN 3215 gedimensioneerd en gedetailleerd.
- Voorzie, waar relevant, in een noodoverloop of overstort om lokale waterophoping en lekkage te voorkomen.
- Besteed aandacht aan waterdichte detaillering bij aansluitingen op de gevel (loodslabben, kimafdichtingen, aansluitprofielen) en aan genoeg afschot.
- Voorkom afvoer over de gevel; dit vergroot risico op vervuiling en inwateren.

VOORSCHRIFT(EN) Bbl

- **Artikel 4.206**: Afvoer van hemelwater (eis: elk dak heeft een voorziening voor opvang en afvoer van hemelwater met capaciteit volgens NEN 3215; binnengelegen voorzieningen zijn lucht- en waterdicht).
- **Aangewezen norm: NEN 3215** (capaciteit en detaillering voor hemelwaterafvoer; aangewezen via de Omgevingsregeling).

CASUS

Een erker onder de gootlijn van een rijwoning heeft een klein plat dak. In het ontwerp ontbreekt een eigen hemelwaterafvoer. De vraag is of dit zonder afzonderlijke HWA kan worden uitgevoerd.

© VKBN 1 november 2025

ANNOTATIE

Overweging(en)

Het doel van de Bbl-eis is het beperken van (lokale) wateroverlast en het voorkomen van schade en onveilige situaties door wateraccumulatie op daken. De wettelijke verplichting geldt generiek voor ‘een dak van een bouwwerk’, en omvat daarmee ook het dak van een erker. Het dimensioneren en detailleren van de afvoer gebeurt volgens NEN 3215. In de praktijk kan de erkerafvoer worden gekoppeld aan de bestaande HWA-installatie van de woning of via een gecontroleerde doorvoer naar een lager gelegen dakvlak worden afgevoerd, mits de totale capaciteit en waterdichtheid zijn geborgd.

Beoordeling

De gevraagde uitvoering zonder hemelwaterafvoer is niet in overeenstemming met het voorschrift uit het Bbl en wordt zonder nadere onderbouwing niet als gelijkwaardig beschouwd. Een gelijkwaardige oplossing kan alleen worden geaccepteerd indien aantoonbaar wordt gemaakt dat:

1. de totale afvoercapaciteit (inclusief eventuele koppeling met bestaande HWA) voldoet aan NEN 3215;
2. het risico op wateraccumulatie en lekkage is voorkomen (bijv. door afschot, noodoverloop en waterdichte details);
3. afvoer over de gevel wordt vermeden.

Conclusie:

Voor een erker is in beginsel een hemelwaterafvoer vereist. Alleen met een onderbouwd plan dat bovenstaande punten aantoont, kan een gelijkwaardigheid worden onderbouwd; bij ontbreken daarvan is de oplossing zonder HWA niet toelaatbaar.

© VKBN 1 november 2025