

# WATERING “HET VELPEDAL”

Glabbeek, 17 april 2025

## *Openbaar bestuur*

Grotestraat 31A  
3380 GLABBEEK

---

E-mail adres: [info@wateringvelpedal.be](mailto:info@wateringvelpedal.be)  
Kantooruren: ma-woe-vrij: 9.00u – 12.00u  
di: 13.00u – 16.00u

Gemeente Glabbeek  
Grotestraat 33  
3380 Glabbeek

Uw referentie: OMV referentie 2025029711 van 10 april 2025  
Ons kenmerk: 2025/083

Geachte,

**Betreft:** Advies over omgevingsvergunning met als projectnaam “13894-Torenstraat 72 te Glabbeek”

Wateradvies: gunstig mits voorwaarden

Wij hebben een adviesaanvraag ontvangen van uw diensten.

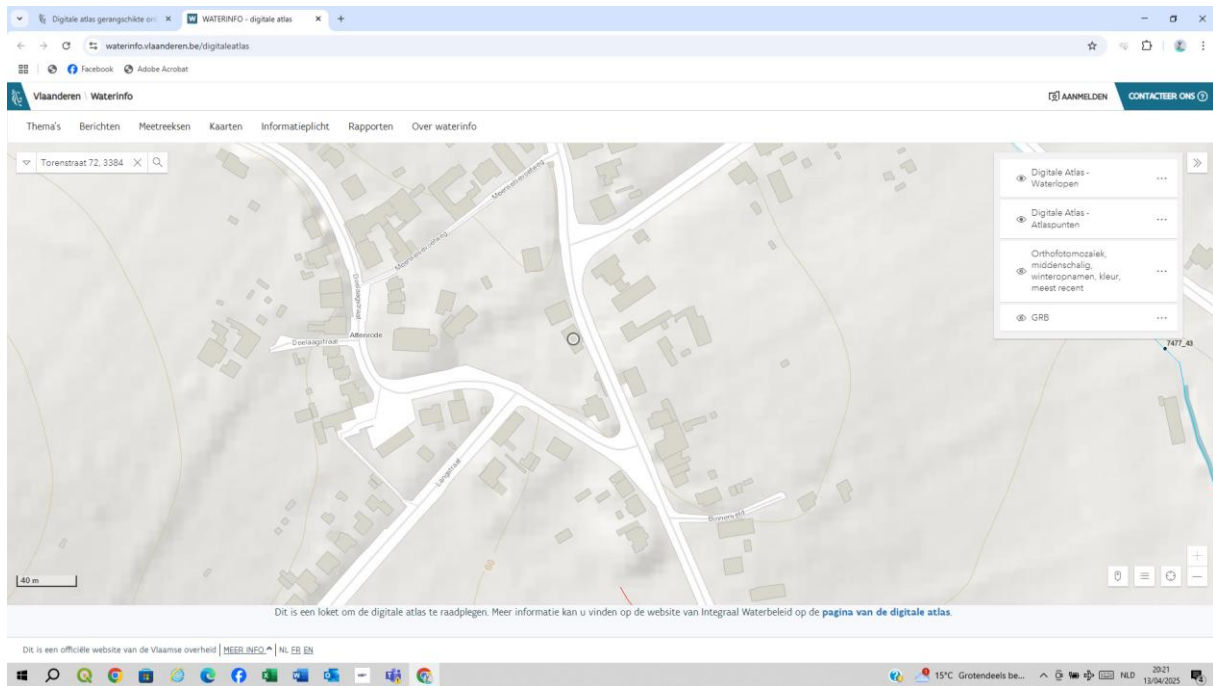
Volgens de beschrijvende nota voor de verkaveling bestaat de aanvraag uit:

- ✓ Het slopen van de bestaande woning nr. 72 en alle bijgebouwen
- ✓ Op de percelen 88K, 88G en 88/02A worden 6 loten voorzien met telkens een halfopen bebouwing
- ✓ Lot 88/02A is nog eigendom van de gemeente Glabbeek. Er wordt een schattingsverslag toegevoegd aan het dossier met de bedoeling dit perceel aan te kopen van de gemeente.

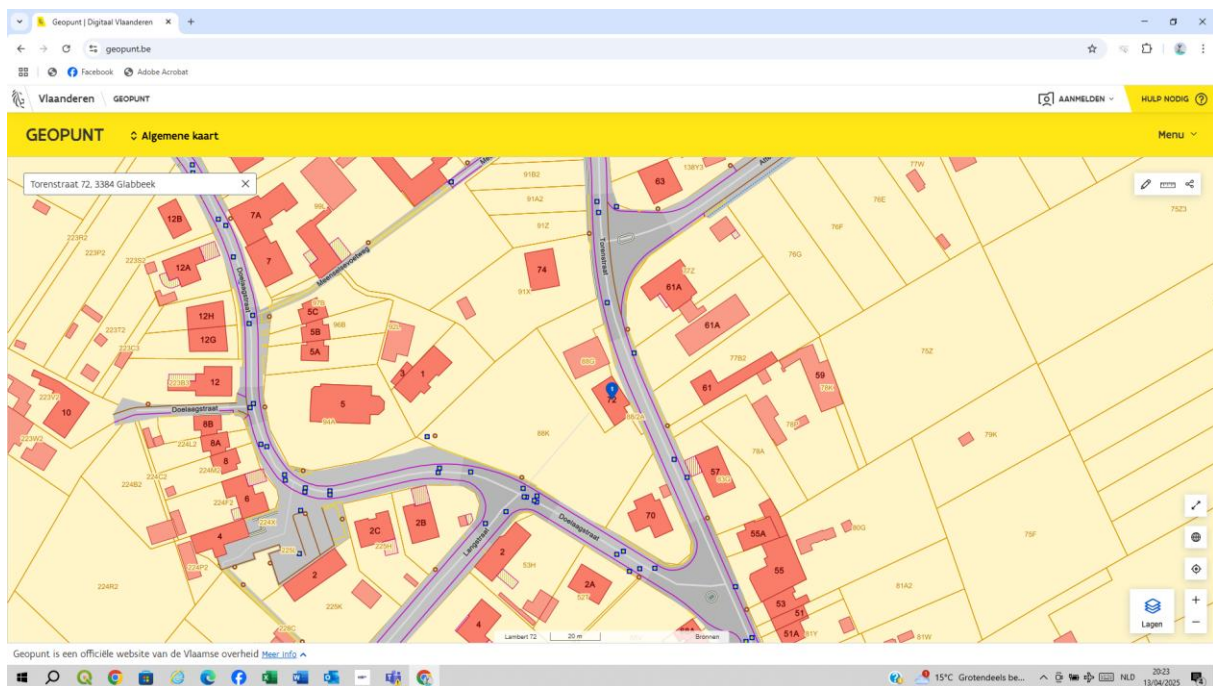
## **1. WETTELIJKE BASIS VOOR DE WATERTOETS**

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen.

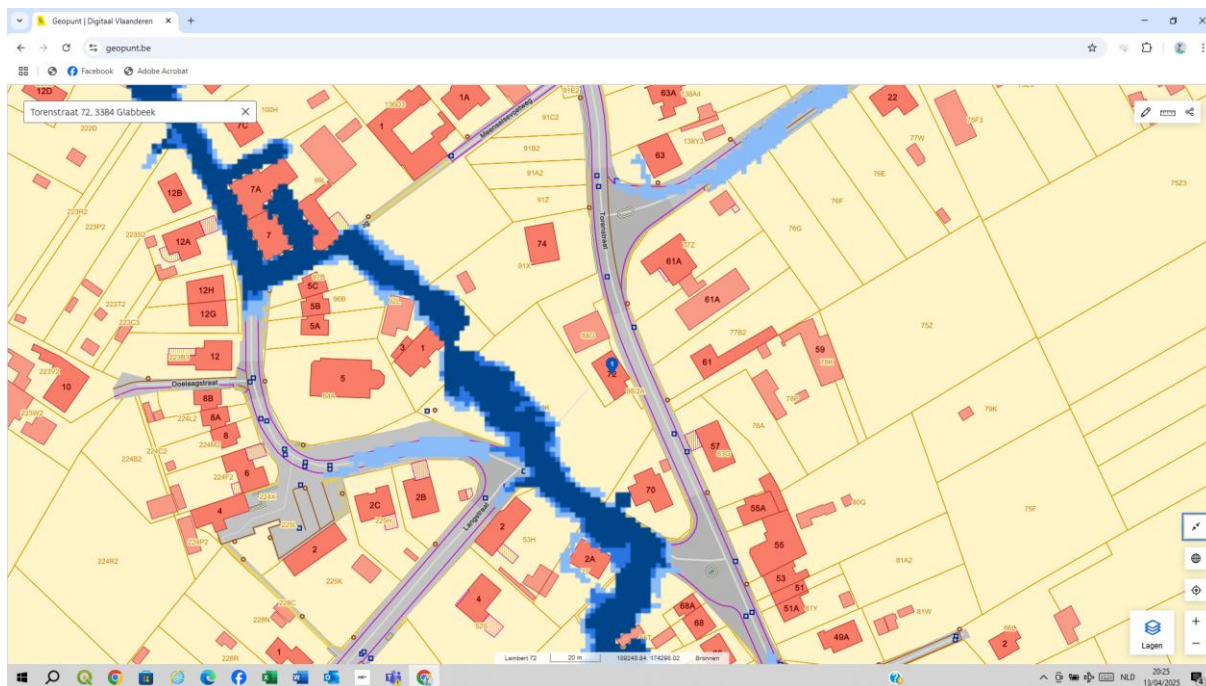
### **1.1. KAARTGEGEVENS**



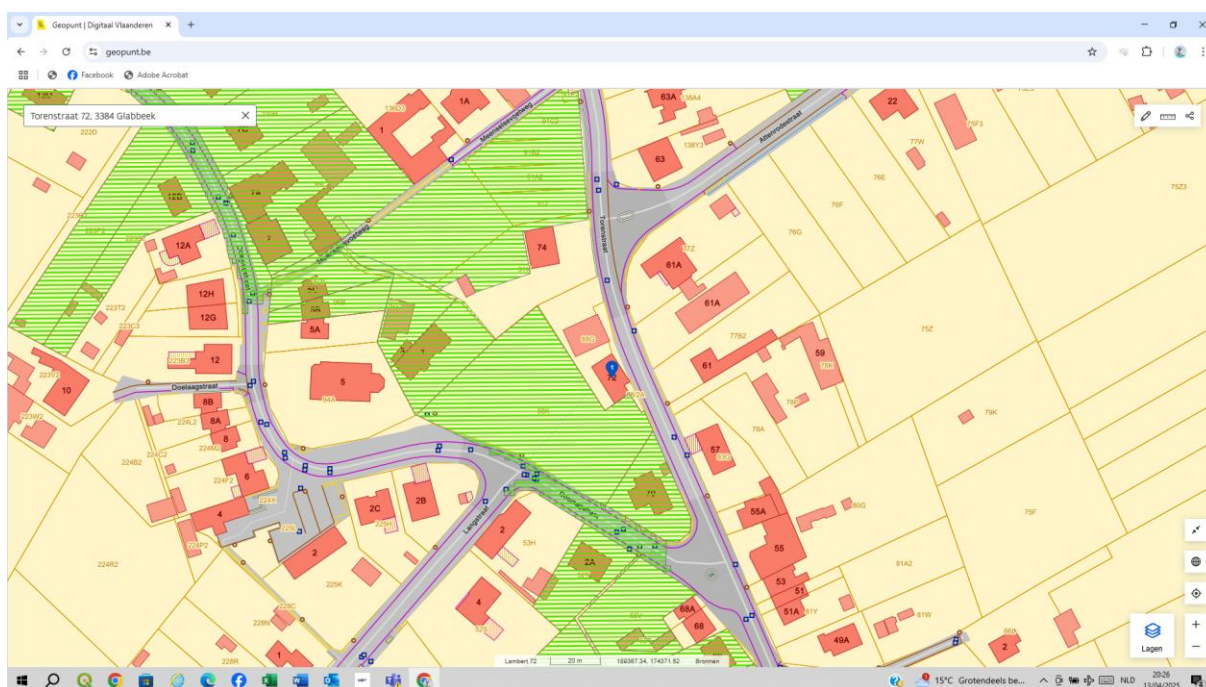
Uittreksel uit de digitale atlas van de gerangschikte onbevaarbare waterlopen en publieke grachten (zie geoloket: <https://www.waterinfo.be/digitaleatlas>)



Uittreksel uit Geopunt Vlaanderen van de omgeving van de aanvraag (stratenplan)



Deze kaart is een uittreksel uit Geopunt Vlaanderen van de overstromingskaart van de omgeving van de aanvraag.



Uittreksel uit de advieskaart van de omgeving van de aanvraag (de aanvraag is voor een deel aangeduid).

## A. WATERADVIES

### Beschrijving van de kenmerken van het watersysteem of bestanddelen ervan die kunnen worden beïnvloed door het project waarop de aanvraag betrekking heeft

De bouwplaats ligt in het stroomgebied van de onbevaarbare waterloop “De Velpe”.

In de omgeving van de bouwwerken liggen geen gerangschikte onbevaarbare waterlopen en/of publieke grachten.

Het voorwerp van de aanvraag is aangeduid op de advieskaart.

Volgens de website <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht> waarbij de P-score en de G-score worden weergegeven, hebben de betrokken percelen volgende scores voor:

Perceel	P-score	G-score
88/2A	A	
88/G	A	A
88/K	D	

P-score Perceelscore: A = geen overstroming gemodelleerd

P-score Perceelscore: D = middelgrote kans op overstromingen

G-score Gebouwscore: A = geen overstroming gemodelleerd

### **Gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd met het watersysteem**

De principes van overstromingsrobuust bouwen dienen gevolgd te worden.

Met volgende voorwaarden dient rekening gehouden te worden:

#### Voor de wijziging van overstromingsregime

Er mag geen ruimte voor water verloren gaan. Door het oprichten van constructies en door ophogingen wordt immers overstroombare ruimte ingenomen waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden.

Een eventuele ophoging is enkel toegelaten ter hoogte van de gebouwen zelf voor toegang tot de woning en dit over een beperkte oppervlakte, het omliggende terrein mag in geen geval opgehoogd worden.

Een vrije doorstroming van overstromingswater moet mogelijk blijven. Dit betekent dat de perceelsgrenzen niet afgewerkt mogen worden met water ondoorlatende elementen (bijvoorbeeld betonplinten onder een draadafsluiting).

In de verkavelingsvoorschriften dient opgenomen te worden dat de perceelsranden ter hoogte van het maaiveld waterpasseerbaar moeten worden aangelegd,

#### Woningen

- ✓ Het oprichten van het gebouw en/f bijgebouwen mag niet gebeuren door inname van ruimte voor water.
- ✓ Het veilig vloerpeil ligt 0.30 m boven het wegpeil.

#### Bijgebouwen:

Bijgebouwen moeten aansluiten aan het hoofdgebouw.

#### Hemelwaterverordening

- ✓ Op 10 februari 2023 keurde de Vlaamse Regering de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater goed. Deze verordening geldt vanaf 2 oktober 2023.

- ✓ Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater. Deze verordening trad in werking op 1 januari 2024. (Goedgekeurd door de Provincieraad Vlaams-Brabant in zitting van 26 september 2023).

Artikel 4 van deze verordening luidt als volgt: Hemelwater dat op een verharding of op een andere constructie valt, moet op het terrein waar de verharding of de andere constructie zich bevindt, gescheiden gehouden worden van afvalwater. Het mag niet worden aangesloten op de bestaande privéwaterafvoer, noch mag het van het terrein worden afgevoerd naar een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, naar een regenwaterafvoerleiding in de straat of naar de openbare riolering, noch mag het van de verharding of de andere constructie afstromen naar een naburig terrein of naar het openbaar domein. Wanneer een gewestelijke stedenbouwkundige verordening de plaatsing van een buffervoorziening verplicht, geldt het voorschrift uit het eerste lid niet voor het hemelwater dat op die buffervoorziening is aangesloten.

Voornoemde verordeningen dienen strikt nageleefd te worden.

- ✓ Het is verboden huishoudelijk afvalwater te lozen in de RegenwaterWaterAfvoerleiding en regenwater in de DroogWeerAfvoerleiding.

#### Infiltratievoorziening

- ✓ Om effectief te zijn en drainage van het grondwater te vermijden, dient de infiltratievoorziening zich geheel boven de gemiddelde voorjaargrondwaterstand te bevinden.
- ✓ Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locatie van de infiltratievoorziening. Deze dient vrij gehouden te worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

#### Regenwaterputten en hergebruik

- ✓ Zoals ook in de GSV hemelwater gesteld, wordt er, voor het deel van het hemelwater waarvoor afstroming niet vermeden kan worden, gestreefd naar een zo groot mogelijk hergebruik.
- ✓ De overlopen van regenwaterputten dienen beveiligd te worden tegen terugslag. Deze terugslagklep behoort tot de private installatie en voorkomt dat bij regenweer vervuild regenwater terugvloeit in de regenwaterput.
- ✓ Het verplichte hergebruik van hemelwater d.m.v. een pomp en apart leidingcircuit moet opgenomen worden in de vergunning.

#### (Gemeentelijke) riolering

- ✓ De beveiliging tegen terugslag (terugslagkleppen) behoort steeds tot de private installatie en wordt niet geplaatst op het openbaar domein.
- ✓ Het is verboden huishoudelijk afvalwater te lozen in de RegenWaterAfvoerleiding en regenwater in de DroogWeerAfvoerleiding.

#### Verhardingen rond gebouw en omgeving (Vermijden van afstroom)

- ✓ Verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn
- ✓ De aanleg van de waterdoorlatende verhardingen moeten in overeenstemming zijn met het technisch achtergrondinstrument (zie bladzijde 53: Hoe voer ik een waterdoorlatende verharding uit?)

- ✓ De oppervlakte van de verhardingen moet beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke.
- ✓ Ondoorlatende verhardingen wateren af naar naastliggende groenzones voor infiltratie op eigen terrein. Om infiltratie op eigen terrein te behouden, dient de groenzone minimaal 25 % van de verharde oppervlakte te bedragen. De groenzone moet horizontaal liggen of uitgewerkt worden met lichte maaiveldverlaging.

## **B. TERREINWERKEN**

### Gronden en afbraakmaterialen

- ✓ De grondbalans van de percelen moet neutraal zijn;
- ✓ Er mogen geen gronden van elders aangevoerd worden om de ophogingen te realiseren;
- ✓ Verontreinigde gronden en bouwafval dienen afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats.

## **Besluit**

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden.

## **Overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet op het integraal waterbeleid**

Aangevuld met bovengenoemde opgelegde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen bepaald in artikel 1.2.2. en 1.2.3. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Met vriendelijke groeten,

Namens de watering "Het Velpedal",

De ontvanger-griffier,  
Greta Struys

De voorzitter,  
Emiel Nagels