



## **Advies in verband met de watertoets**

### **DOSSIER: DE VERKAVELING VOOR TWEE OPEN BEBOUWINGEN**

#### ***DEEL 1 INLICHTINGENFICHE***

##### Aanvrager:

- naam en adres: Ballet Denise, Oudestraat 35 te 3500 Hasselt
- telefoon: 0477 98 10 05
- e-mailadres: denise.ballet@telenet.be

##### Ligging van het perceel:

- kadaster: gemeente Sint-Truiden, afdeling 9, sectie A, nrs. 134B & 140E
- adres: Startelstraat 59
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
- tijdens het noodweer van eind mei 2016 en juli 2021 hadden delen van de Startelstraat en de lager gelegen Stippelstraat desondanks te kampen met wateroverlast

##### Documenten

- aanstijplijst bij stedenbouwkundige verordening: bijgevoegd

##### Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen: **OUDE BEEK, nummer 178, categorie: 2de**
- watering: gelegen in de Watering van Sint-Truiden
- machtiging nodig: neen

#### ***DEEL 2 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS***

(art. 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018)

##### 1 Beschrijving van het watersysteem

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
  - het bekken van de Demer
  - het deelbekken van de Melsterbeek

##### 2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.

##### 3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer, gecoördineerd op 15 juni 2018 – artikel 1.2.2

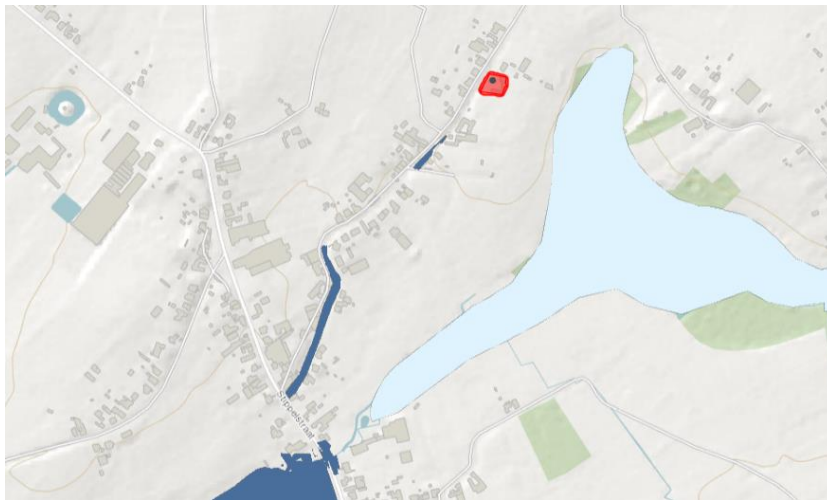
De adviesvraag handelt over:

- richtlijn gewijzigd overstromingsregime

#### Richtlijn gewijzigd overstromingsregime

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid is de locatie niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. Desondanks hadden grote delen van de Startelstraat en de lager gelegen Stippelstraat tijdens het noodweer van mei 2016 en juni 2021 te kampen met wateroverlast. Tijdens hevige regenbuien kan de Startelstraat fungeren als een afvoerkanaal voor het afstromend regen/modderwater dat van de hoger gelegen delen in het landschap, naar beneden komt gestroomd.

Het perceel is dan ook gelegen net opwaarts van een effectief overstromingsgevoelig gebied. Het is belangrijk dat het afstromingsregime niet wijzigt in de negatieve zin zodat de overstromingsproblematiek in de afwaartse gebieden niet toeneemt.



*Fig. 01: Kaart met overstromingsgevoelige gebieden. Lichtblauw is mogelijk overstromingsgevoelig gebied en donkerblauw is effectief overstromingsgevoelig gebied.*

Er zijn nog geen concrete bouwplannen bij deze verkavelingsaanvraag gevoegd maar voor de toekomstige constructies worden wel al voorwaarden opgelegd.

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem. Hiervoor moet voldaan worden aan de onderstaande **constructievoorwaarden**:

- Het vloerpeil moet minstens 30 cm boven de as van de voorliggende weg gelegen zijn.
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het vloerpeil.
- (half) Ondergrondse garages met een inrit vanuit de straat zijn niet toegestaan.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het vloerpeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het vloerpeil.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is. In dat geval moet al het afstromende water opgevangen en gebufferd worden.
- Omwille van de gekende overstromingsproblematiek in Zepperen wordt er een verhoogde buffernorm opgelegd van 400 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte in plaats van 250 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte.

### **DEEL 3 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER**

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat de verkaveling voor twee open bebouwingen een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de volgende voorwaarden/verkavelingsvoorschriften worden opgenomen in de vergunning/verkavelingsvergunning.

Er zijn nog geen concrete bouwplannen bij deze verkavelingsaanvraag gevoegd maar voor de toekomstige constructies worden wel al voorwaarden opgelegd.

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem. Hiervoor moet voldaan worden aan de onderstaande **constructievoorwaarden**:

- Het vloerpeil moet minstens 30 cm boven de as van de voorliggende weg gelegen zijn.
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het vloerpeil.
- (half) Ondergrondse garages met een inrit vanuit de straat zijn niet toegestaan.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het vloerpeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het vloerpeil.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is. In dat geval moet al het afstromende water opgevangen en gebufferd worden.
- Omwille van de gekende overstromingsproblematiek in Zepperen wordt er een verhoogde buffernorm opgelegd van 400 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte in plaats van 250 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte/dakoppervlakte.

Het wateradvies is dan ook **voorwaardelijk gunstig**.

Opgesteld te Hasselt d.d. 9 november 2022

Lieven Duchateau  
adviesverlener watertoets  
011 23 73 05  
lieven.duchateau@limburg.be

## **BIJLAGE: WETGEVING BETREFFENDE DE WATERTOETS**

Het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 1.3.1.1 betreffende de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, de als bijlage 1 opgenomen kaart en de als bijlage 2 opgenomen lijst van vergunningen, plannen en programma's.

De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 17.