

Advies in verband met de watertoets

DOSSIER: HET PROJECT 26.01 HORMAALSTRAAT

DEEL 1 INLICHTINGENFICHE

Aanvrager:

- naam en adres: Lecossois-Meertens Koen en Charlotte
Broekdam-Noord 76 te 9120 Beveren-Waas
- telefoon: 0492 15 15 58
- e-mailadres: koen.lecossois@gmail.com

Ontwerper:

- naam en adres: Moors Michele architect, Onze Lieve Vrouwstraat 4A, 3740 Bilzen-Hoeselt
- telefoon: 0495 58 05 52
- e-mailadres: moors.michele@gmail.com

Ligging van het perceel:

- kadaster: gemeente Heers, afdeling 9, sectie A, nr. 717B
- adres: Hormaalstraat 13

Gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen: **MOLENBEEK, nr 159, categorie: 2de**
- watering: neen
- andere betrokken waterbeheerder: neen

Voorgaande adviezen/vergunningen

OMV 2023125340 bouwen van 3 vrijstaande eengezinswoningen

- Voorlopig ongunstig wateradvies d.d. 23 november 2023
- Vergunning d.d. 29 januari 2024

OMV 2026061040 bouwen van een eengezinswoning

- Voorlopig ongunstig wateradvies d.d. 8 juni 2026

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 een landelijk karakter
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - het bekken van de Demer
 - het deelbekken van de Herk

2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.

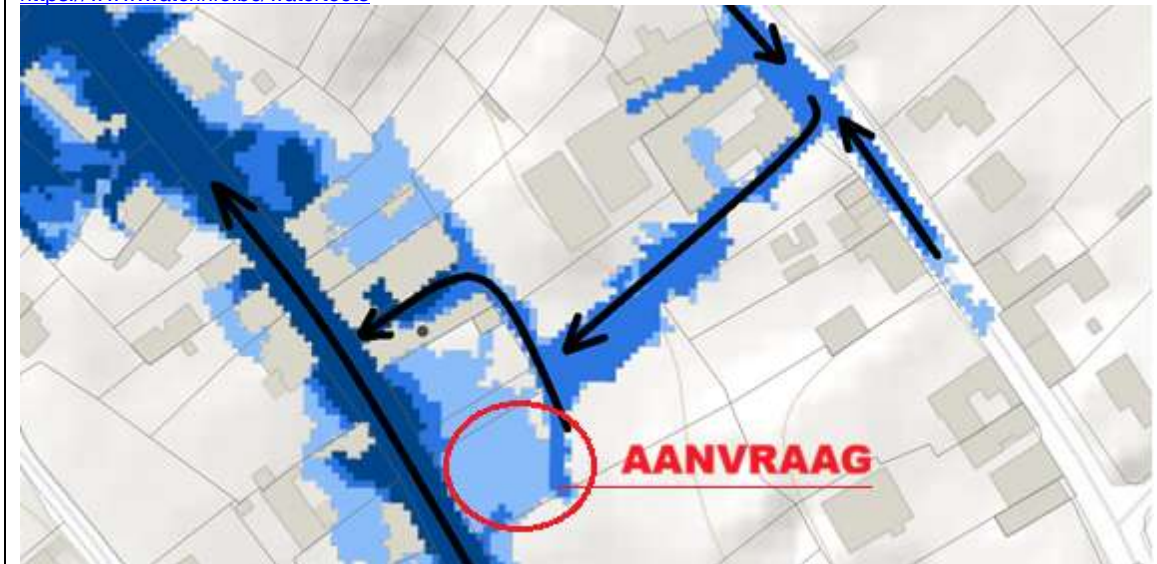
3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer, gecoördineerd op 15 juni 2018 – artikel 1.2.2

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd overstromingsregime

RICHTLIJN GEWIJZIGD OVERSTROMINGSREGIME

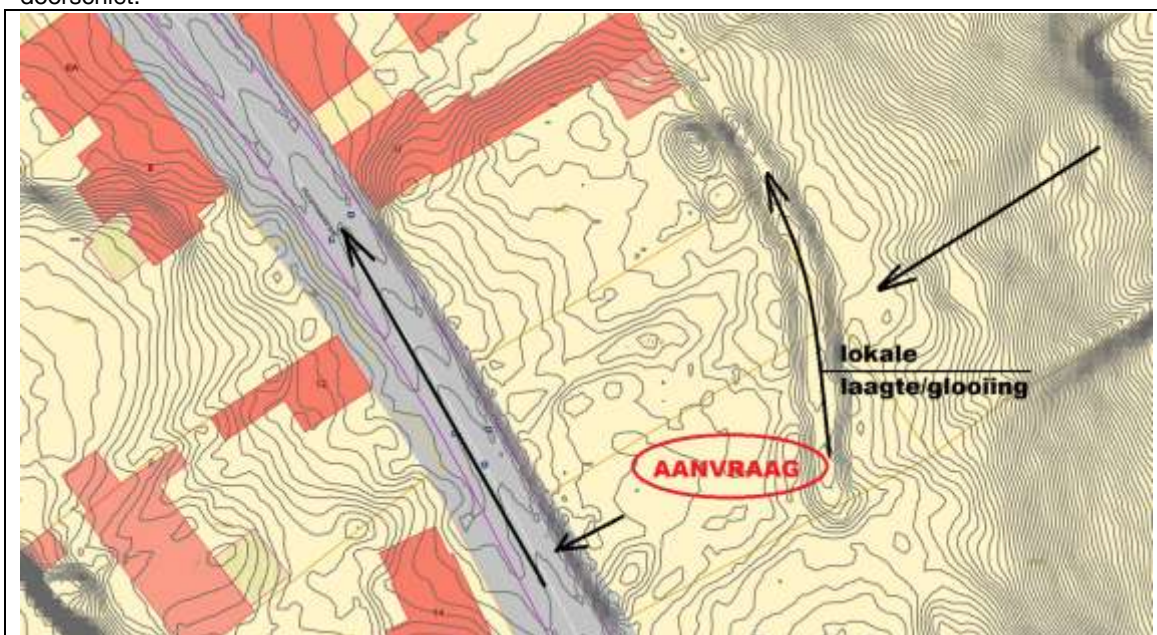
Het perceel is gelegen in een **pluviaal overstromingsgevoelig gebied**.

<https://www.waterinfo.be/watertoets>



Het betreft voornamelijk stromend water in de Horpmaalstraat bij zware lokale regenval, van zodra de riolering dit water niet kan trekken. Een groot deel van dit water komt echter vanuit de Overhemsestraat, via de achtertuin naar het perceel in de aanvraag toegestroomd. In de bestaande toestand is er een lokale laagte in de achtertuin waarlangs het afstromende water uit het achtergelen gebied afgeleid wordt en/of ter plaatse in de glooiing van het perceel kan blijven staan.

Op onderstaande hoogtelijnenkaart (digitaal hoogtemodel) zijn de stroomlijnen ingetekend. Hierop is te zien dat de glooiing in de achtertuin het perceel beschermt tegen doorstromend water naar de straat. Bovendien is het een beveiliging voor de straat zelf, aangezien niet al het afstromende water in 1 keer doorschiet.



Aangezien de overstromingsgevoeligheid in de Horpmaalstraat “stromend water” betreft kan hier geen vast overstromingspeil bepaald worden, maar geven de overstromingskaarten waterpeilen tot 45 cm op de (as van de) weg aan.

Volgende **VOORWAARDEN** worden opgelegd:

- Rekening houdend met stijgende waterpeilen als gevolg van de klimaatverandering, moet het vloerpeil van de nieuwe woning minstens 10 cm boven het kritisch waterpeil op de weg gelegen zijn

= 45 cm + 10 cm

= 55 cm boven de weg = overstromingsveilig vloerpeil.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan

- Doorvoeren van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil moeten waterdicht uitgevoerd worden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Het bestaande maaiveld rond de woningen (zijtuinen en achtertuinen) moet maximaal behouden blijven om de doorstroming van oppervlaktewater te garanderen. De woningen moeten met andere woorden ingepast worden in het (hellend) terrein. Het hellend terrein mag niet vlak getrokken worden om volledig rond de woning aan te sluiten aan het dorpelpeil.
- Het plaatsen van dichte afsluitingen (bijvoorbeeld betonplaten) die de afwatering van oppervlaktewater blokkeren is niet toegestaan.
- Het plaatsen van keermuren om hoogteverschillen met de buurpercelen op te vangen is niet toegestaan.
- Bij de bouw van de woning moet de ligging van de rioleringsbuizen in de erfdienstbaarheidszone ter hoogte van de linker perceelsgrens gecontroleerd worden. De bouwheer is te allen tijde aansprakelijk voor schade aan de buizen als gevolg van de werken die hij op het perceel uitvoert.
- De achtertuin moet cfr. de terreinsnede licht komvormig aangelegd worden om te vermijden dat afstromend oppervlaktewater van de achterliggende, hoger gelegen percelen de woning binnen kan stromen, en tevens de verhinderen dat al te veel oppervlaktewater rechtstreeks naar de riolering onder de straat wordt afgevoerd.
- Cfr. de bepalingen in het burgerlijk wetboek is het niet toegelaten om dammen of waterkerende afsluitingen tegen de achterste perceelsgrens te plaatsen die de natuurlijke oppervlakteafwatering van de achterliggende percelen naar het lager gelegen perceel in de aanvraag verhinderen.

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 het project 26.01 Horpmaalstraat een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft.

Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het watersysteem voor zover de voorwaarden onder deel 2 van dit advies worden opgenomen in de vergunning.

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

Opgesteld te Hasselt d.d. 16 juni 2026

Ward Prikken
districtsingenieur - adviesverlener watertoets
011 23 73 17
ward.prikken@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.