

Gemeente Brakel
Marktplein 1
9660 Brakel

uw brief: 2025-03-25
uw kenmerk: OMV_2024159805
ons kenmerk: M02\Dossiers\46083\MV
betreft: **Advies omgevingsvergunning**
inlichtingen: Tanghe Rudy
e-mail: rudy.tanghe@oost-vlaanderen.be

directie Leefmilieu
dienst Integraal Waterbeleid

Gent, postdatum

Geachte,

In het kader van de watertoets vroeg u advies over de aanvraag van Bertien Mauws en Andy Wauters, met als voorwerp 'het heropbouwen van een woning na afbraak van de huidige gebouwen' op percelen gelegen te Brakel, Parkweg 7 en met als kadastrale ligging:

BRAKEL 1 AFD/NEDERBRAKEL Sectie B Nr 396c
BRAKEL 1 AFD/NEDERBRAKEL Sectie B Nr 397a
BRAKEL 1 AFD/NEDERBRAKEL Sectie B Nr 536b.

De percelen zijn gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS266ter (2de categorie) en bevinden zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Motivering

Overstromingsgevoeligheid

Om waterschade te vermijden adviseren wij om de voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen zoals vermeld bij de conclusie te volgen. Het overstromingspeil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens waaronder de kaarten 'overstroombaar gebied' ingeschat op 35,75 m TAW. Uit de plannen blijkt dat het vloerpeil overstromingsveilig is, de vloerpas van de woning ligt op 40,28 m TAW.

De werken zelf bevinden zich niet binnen de contour van het overstromingsgevoelig gebied. Er wordt dus geen ruimte voor water ingenomen.

De voorziene reliëfwijzigingen voor de aanleg van het terras en de oprit liggen buiten het overstromingsgevoelig gebied, deze zullen geen significant negatieve effecten hebben op het watersysteem indien de afwatering van de aanpalende percelen niet verhinderd wordt.

Milderen effect van verhardingen

Het hemelwater van 47 m² verhard grondoppervlak (terras in tegels) kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake afwatering in de randzone vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen

./...

rekening worden gehouden. De dienst heeft niet gecontroleerd of aan de voorwaarden is voldaan.

De parking en de toegangspaden tot de woning (totaal 80 m²) worden aangelegd in waterdoorlatend dolomietgrind, daar de helling groter is dan 2% worden er lijngoten voorzien. Het hemelwater van deze grondoppervlakken wordt opgevangen en afgeleid naar een infiltratievoorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden.

Er wordt 157 m² nieuwe dakoppervlakte aangelegd. Volgens de Hemelwaterverordening 2023 moet een hemelwaterput van minimaal 10 000 l worden voorzien. Hieraan wordt voldaan, er wordt een hemelwaterput van 10 000 l voorzien. Er kan 30 m² dakoppervlakte in mindering worden gebracht om de infiltratievoorziening te dimensioneren.

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering gebaseerd is op de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

De infiltratievoorziening moet worden gedimensioneerd voor een totale aangesloten verharding van 207 m². Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 16 m² en een volume van minstens 6,8 m³, de voorziening mag niet dieper dan 50 cm-mv (drainageklasse d) aangelegd worden. Hieraan wordt voldaan, er is een infiltratievoorziening gedimensioneerd met 35 m² infiltratie-oppervlakte, 6,9 m³ infiltratievolume en met een diepte van 49 cm-mv.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van Bertien Mauws en Andy Wauters met als voorwerp 'het heropbouwen van een woning na afbraak van de huidige gebouwen' op percelen gelegen te Brakel, Parkweg 7.

Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen:

- het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen (minstens 30 cm boven het overstromingspeil), om het gebouw te beschermen tegen wateroverlast en de mogelijke gevolgen van golfslag. Dat overstromingspeil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens (de kaarten overstroombaar gebied en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II) ingeschat op 35,75 m TAW;
- de ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen;
- bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen;

./...

- de waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen;
- er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer;
- terreinophogingen binnen de contouren van het overstromingsgevoelig gebied worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) in overstromingsgevoelig gebied (middelgrote kans, huidig en/of toekomstig klimaat) zijn (zonder bijkomende compensatie) niet toegelaten;
- het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen.

Aandachtspunt inzake overstromingsveilig bouwen:

- wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

- Indien voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening. De dienst heeft niet gecontroleerd of aan de voorwaarden is voldaan.
- ofwel
 - De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt;
 - De gras- of groenstrook wordt uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 20 cm (wadi). Deze maaiveldverlaging wordt aangelegd met een volume van 250 m³/ha;
 - Er worden geen afvoerkolken en geen boordstenen voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken;
- ofwel
 - De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt;
 - er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken;
- ofwel
 - De oppervlakken stromen af naar waterdoorlatende verharding met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt;
 - De waterdoorlatende verharding voldoet aan de gestelde voorwaarden voor waterdoorlatende verharding.

./...

Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

- De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:
 - een infiltratieoppervlakte van minstens 16 m² en een infiltratievolume van minstens 6,8 m³;
 - een maximale diepte van 50 cm-mv.
- De capaciteit van de voorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

Hoogachtend
namens de Deputatie
i.o.v. de Provinciegriffier

ir. Eddy Poelman
directeur

Tijdens de lopende omgevingsvergunningsaanvraagprocedure gaat de dienst niet in op vragen. Specifieke vragen tot verduidelijking van het wateradvies kunnen wel. Gelieve dit per mail te doen met vermelding van ons kenmerk (M02\Dossiers\46083).