

**Onderwerp:** RE: 20251010 2025-1861-WAT Projectgrond: Kerkstraat 10, 3060 Bertem  
**Datum:** maandag 13 oktober 2025 om 14:13:45 Midden-Europese zomertijd  
**Van:** Cel Wateradviezen  
**Aan:** Anne-Leen Vanbrusselen  
**Bijlagen:** image004.jpg, image005.png, image006.gif, image007.png

Geachte heer/mevrouw,

We hebben u vraag nader bekeken en stellen vast dat de betreffende locatie volgens de pluviale overstromingskaart gelegen is in een gebied met een middelgrote tot grote kans op overstromingen, zowel onder het huidige als het toekomstige klimaat. Ook de ruimere omgeving wordt in modellen aangeduid als zeer overstromingsgevoelig. Het is daarom essentieel om binnen deze locatie zoveel mogelijk ruimte te behouden voor overstromingswater. Tevens is het noodzakelijk om in te zetten op waterrobuuste woningbouw, zowel voor de huidige bewoners als met het oog op de toekomst.

De dienst waterlopen blijft zich inzetten voor waterrobuuste ontwikkeling en het vrijwaren van voldoende ruimte voor water als maatregel tegen overstroming en droogte. Het vergroten van de bouwmogelijkheden binnen het overstromingsgevoelige gebied is dan ook niet wenselijk.

Voor ontwikkelingen in overstromingsgevoelig gebied geldt dat het bestaande bergingsvermogen van het perceel minimaal behouden moet blijven, en bij voorkeur wordt hersteld. In de praktijk betekent dit dat overstromingsgevoelige zones niet verder mogen worden ingenomen door bebouwing of verharding. Ontwikkeling moet derhalve buiten het gebied met een middelgrote kans op overstromingen onder toekomstige klimaatscenario plaatsvinden.

-  
Een ondergrondse ruimte buiten het overstromingsgevoelige gebied is toegelaten, mits deze adequaat beschermd wordt tegen instromend water en de toegang eveneens op een veilig niveau gerealiseerd wordt.

Naast het voorzien van voldoende ruimte voor overstromingswater, is het vereist hemelwater conform de geldende GSVH op te vangen, te hergebruiken en te infiltreren. Dergelijke voorzieningen moeten buiten het overstromingsgevoelige gebied worden geplaatst, zodat een goede werking gegarandeerd is en vroegtijdig dichtslibben wordt voorkomen. Gezien de beperkte beschikbare ruimte zal mogelijk gebruik moeten worden gemaakt van alternatieve maatregelen, zoals groendaken en het beperken van verharding, om het afstromend oppervlak te minimaliseren.

Hieronder vindt u ter illustratie de concrete voorwaarden waaraan de ontwikkeling moet voldoen.

*Waterveilig bouwen:*

- Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping moet minimaal op 38,20 m TAW liggen (= het overstromingspeil, 37,90 mTAW + 0,30 m veiligheidsmarge);
- Alle relevante plannen (snedes, terreinprofielen, inplantingsplannen) moeten voorzien worden van peilen in mTAW;
- Gezien het overstromingsrisico moeten alle hemelwater- en afvalwateraansluitingen voorzien worden van terugslagkleppen;
- De inrit naar de ondergrondse parking moet beschermd worden tegen instromend water vanaf de voorliggende weg. Men moet ter hoogte van de inrit een drempel aanleggen tot het waterveilig bouwpeil, 37,90 m TAW.

*Tuinaanleg en verhardingen:*

- Ophogingen en aanvullingen in het overstromingsgevoelig gebied zijn niet toegelaten en deze moeten vrij blijven van verhardingen en bebouwing;
- In overstromingsgevoelig gebied is ook het bouwen van vrijstaande bijgebouwen (bijv. tuinhuis, berging, vrijstaande garage, en dergelijke) en zwembaden niet toegelaten.

*De aanvraag moet ook voldoet aan de geldende verordeningen:*

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad van 21 juni 2023;
  - Bij de GSVH is het vereist dat het ingediende inplantingsplan ten minste volgende specificaties bevat: de hellingsgraden en hellingsrichting van de verharding en bij aanleg van nieuwe waterdoorlatende verhardingen de opbouw.
  - **De voorziene infiltratievoorziening moet buiten het overstromingsgevoelig gebied met middelgrote kans onder toekomstig klimaatscenario ingeplant worden.**
  - **Het volume van op te vangen afwaterende oppervlaktes wordt beperkt door het gebruik van groendaken.**
  - Alle info met betrekking tot de GSVH kan terug gevonden worden via volgende link: <https://www.vlario.be/gsvh-2023>.
- De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSVH), goedgekeurd door de provincieraad van Vlaams-Brabant op 26 september 2023, Belgisch Staatsblad van 4 december 2023;
  - Om te voldoen aan de PSVH moet het hemelwater op eigen terrein worden gehouden. 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.
  - Alle info met betrekking tot de PSVH kan terug gevonden worden op volgende link: <https://www.vlaamsbrabant.be/nl/ruimtelijke-planning/stedenbouwkundige-verordeningen>.

Dit advies kan in geen geval worden beschouwd als een officieel advies in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag. De dienst waterlopen heeft uw vraag beoordeeld en geeft aan waaraan de toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag o.a. aan moet voldoen om **mogelijk** voorwaardelijk gunstig geadviseerd te worden. De dienst benadrukt echter dat het preadvies zorgvuldig moet worden opgevolgd voor indiening van de omgevingsaanvraag. **Indien de gestelde voorwaarden in het preadvies niet worden nageleefd, kan dit leiden tot een ongunstig advies.**



**VLAAMS-  
BRABANT**

Lieselotte Laleman  
Deskundige Waterlopen

Provincie Vlaams-Brabant  
dienst Waterlopen