

## DIRECTIE OMGEVING | DIENST WATERLOPEN

Roel Bollen  
Bij vragen, mail naar:  
roel.bollen@vlaamsbrabant.be

Uw kenmerk:  
Ons kenmerk: 2026-0669-WAT-001  
Dossierkenmerk: 2026-0669-WAT  
Projectnummer OMV: OMV\_2025145571

21 april 2026

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN

Grimbergen

Prinsenstraat 3  
1850 Grimbergen



**VLAAMS-  
BRABANT**

Geachte,

**Betreft:** Grimbergen - aanvraag tot omgevingsvergunning op naam van Kevin Postelmans  
Uitbreiding van een eengezinswoning - Meiskensbeekstraat 75, 1851 Grimbergen  
Afstroomgebied: Meiskensbeek (B1037)  
Wateradvies: ongunstig advies onder huidige vorm

Verwijzend 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 het voorwerp van de aanvraag een schadelijk effect heeft op het watersysteem. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 voor de toepassing van de watertoets.

De aanvraag moet voldoen aan:

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad van 21 juni 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.

De locatie, Meiskensbeekstraat 75 in 1851 Grimbergen, met als Capakey 23036B0267/00Y000, stroomt af naar de Meiskensbeek (B1037), een onbevaarbare waterloop van de tweede categorie die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het perceel ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Volgens de pluviale overstromingskaart is er op dit perceel een middelgrote tot grote kans op overstromingen. Rekening houdend met een terugkeerperiode van 100 jaar (T100) onder toekomstig klimaatscenario kan het perceel in kwestie tot ongeveer 0,28 m onder water komen te staan.

### **Omschrijving aanvraag**

De aanvraag omvat de renovatie van een eengezinswoning met een uitbreiding aan de achterzijde.

### **Beoordeling verenigbaarheid met het watersysteem**

Voor zover de dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan de geplande ingreep een schadelijk effect hebben op het watersysteem.

[www.vlaamsbrabant.be](http://www.vlaamsbrabant.be)

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doeleinde waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verstrekte persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Alsmede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op [www.vlaamsbrabant.be/privacy](http://www.vlaamsbrabant.be/privacy) | Ondernemingsnummer: 0253.973.219

### **Omschrijving schadelijk effect**

- Gezien de overstromingsgevoeligheid van de projectzone moeten de woningen beschermd worden tegen schade bij overstromingen. Gezien de gradiënt van het terrein is het niet mogelijk om een eenduidig overstromingspeil vast te stellen. Het overstromingsveilig peil moet dan ook in relatie tot het lokale maaiveldpeil worden gezien. Het waterveilig bouwpeil wordt vastgelegd op 30 cm ten opzichte van het bestaande maaiveld;
- Gezien de overstromingsgevoeligheid van het perceel is het belangrijk dat er maximaal wordt ingezet op ruimte voor water. In overstromingsgevoelig gebied zijn reliëfwijzigingen niet toegestaan;
- Het risico op overstroming is voornamelijk afkomstig van oppervlakkig afstromend hemelwater. Er loopt volgens de afstromingskaart een stroomlijn over het betreffende terrein. Deze loopt dwars over het perceel ter hoogte van de woning en stroomt van buurtperceel met huisnummer 71 naar buurtperceel met huisnummer 75. De lagergelegen percelen moeten het natuurlijke water en andere zaken die het meevoert, afkomstig van de hoger liggende percelen, ontvangen. Dit is wettelijk bepaald in artikel 3.129 van Boek 3: "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, wet van 4 februari 2020. Bijgevolg mag de eigenaar van het lagergelegen perceel geen ingrepen doen waardoor de afvloeiing wordt afgeleid naar buurtpercelen of naar het openbaar domein;
- Door bebouwing en de aanleg van verhardingen wordt er ruimte ingenomen voor water, waardoor het hemelwater minder plaats heeft om natuurlijk te infiltreren en af te stromen. Om te voldoen aan de doelstellingen en beginselen van het gecoördineerd decreet integraal waterbeleid, moet men maatregelen nemen om het schadelijk effect te voorkomen, te beperken, te compenseren of te herstellen. Hierbij vormen de GSVH en de PSVH de basis.

### **Opgenomen maatregelen in de aanvraag door de aanvrager**

De aanvrager geeft aan om de afwatering van de uitbreiding aan te sluiten op de bestaande hemelwaterput van 5.000 liter en de bestaande ondergrondse infiltratievoorziening met een infiltratievolume van 3.000 liter en een infiltratieoppervlakte van 7,10 m<sup>2</sup>. De bestaande ondergrondse infiltratievoorziening heeft een overloop naar de RWA-riolering in de straat (regenwaterafvoer).

### **Beoordeling van het dossier**

Het terrein blijkt in de vergunde toestand reeds te zijn opgehoogd. Ophogingen in overstromingsgevoelig gebied zijn in principe niet toegestaan. Aangezien het hier echter om een vergunde toestand gaat, kan de bestaande situatie behouden blijven.

De ophogingen kunnen evenwel een invloed hebben op de overstromingsgevoeligheid en de afstroming in de omgeving. De dienst waterlopen geeft advies op basis van de bestaande overstromingskaarten. Enkel wanneer een overstromingsattest van de huidige toestand wordt opgemaakt, kan de gewijzigde overstromingsgevoeligheid correct in rekening worden gebracht. Het actuele overstromingsrapport voor het perceel vermeldt een perceelscore (P-score) D en een gebouwenscore (G-score) D.

De uitbreiding moet voldoen aan een waterveilige bouwmethode. Het waterveilig bouwpeil wordt vastgelegd op 30 cm boven het bestaande maaiveld. Het vloerpeil moet 20 cm hoger liggen dan in de huidige toestand. Als dit technisch niet haalbaar is, bijvoorbeeld omwille van het hoogteverschil tussen de bestaande woning en de uitbreiding, moeten alle gevelopeningen en raamkaders worden voorzien op het waterveilig bouwpeil of hoger.

De uitbreiding moet voldoen aan de GSVH en de PSVH. In principe is een overloop van de infiltratievoorziening naar de RWA (regenwaterafvoer) niet toegestaan. Eveneens is een ondergrondse infiltratievoorziening niet toegestaan zonder dat hier een afwijking voor is verkregen aan de hand van een geldige motivatie. Gezien het hier een bestaande, vergunde toestand betreft en de uitbreiding beperkt is in schaal, wordt uitzonderlijk een bijkomende aansluiting op het bestaande hemelwatersysteem aanvaard.

De GSVH bepaalt immers dat bij uitbreiding van eengezinswoningen geen bijkomende hemelwaterput verplicht is wanneer reeds een hemelwaterput aanwezig is. Daarnaast voldoen de dimensies van de infiltratievoorziening aan de vereisten van de GSVH. Voor een afwaterende

oppervlakte van 89 m<sup>2</sup> (met hemelwaterput) wordt voldaan aan een vereiste infiltratieoppervlakte van 4,72 m<sup>2</sup> en een infiltratievolume van 1.947 liter.

#### **Specifieke aanpassingen opgelegd door de waterbeheerder**

- De uitbreiding moet voldoen aan een waterveilig bouwpeil, hetzij door het vloerpeil op minstens 30 cm boven het bestaande maaiveld te voorzien, hetzij door de gevelopeningen en raamkaders op minstens 30 cm boven het bestaande maaiveld te plaatsen;
- Alle relevante plannen (zoals doorsneden, terreinprofielen en inplantingsplannen) moeten peilen in mTAW vermelden.

#### **Eventuele toekomstige omgevingsaanleg**

- Bijgebouwen, zwembaden en zwem- of siervijvers zijn niet toegestaan in overstromingsgevoelig gebied;
- Aanvullingen en ophogingen van alle aard zijn niet toegestaan in overstromingsgevoelig gebied;
- De perceelgrenzen zijn overstromingsgevoelig. Het hemelwater moet hier vrij kunnen doorstromen en mag niet worden tegengehouden door afsluitingen of keermuren.

#### **BESLUIT**

Het dossier wordt **ongunstig** geadviseerd en is onder de huidige vorm niet in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het gecoördineerd decreet integraal waterbeleid.

Zolang de gevraagde aanpassingen niet worden doorgevoerd, kan het dossier niet gunstig beoordeeld worden.

Met vriendelijke groeten,  
Namens de deputatie,



Raf Bouteligier  
waarnemend diensthoofd waterlopen