VLAAMSE
MILIEUMAATSCHAPPIJ

Vlaamse Overheid
Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 BRUSSEL
T 02 214 21 11
F 02 553 21 05
www.vmm.be

College van burgemeester en schepenen
Grote Markt 1
2000 ANTWERPEN

uw bericht van	**uw kenmerk**	**ons kenmerk**	**bijlagen**
27/07/2022	2022092963	WT 2022 OA 0061	
vragen naar/e-mail		**telefoonnummer**	**datum**
Steven Calewaert s.calewaert@vmm.be		02 214 21 11	

Betreft: Advies over de omgevingsvergunning met betrekking tot regulariseren van verbouwingswerken van een ééngezinswoning en een functiewijziging naar en het exploiteren

van een garage, Distelhoek 84 te Antwerpen
Aanvrager: de heer Ahmet Bingol

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Onder verwijzing 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 er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Antwerpen, zoals beschreven in de aanvraag, stroomt af naar het Groot Schijn - Hoofdgracht, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die beheerd wordt door de VMM – kern Beheer en Investeringen Waterlopen. Het gebied is volgens de watertoetskaarten effectief overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag omvat het regulariseren van verbouwingswerken van een ééngezinswoning en een functiewijziging naar en het exploiteren van een garage voor onderhoud van wagens.

De uitbreiding van de woning heeft een oppervlakte van circa 20 m² met aansluitend overdekt terras van 12,5 m². Op basis van de foto's en plannen wordt het hemelwater afgevoerd naar de straatriolering. Aangezien het perceel kleiner is dan 250 m² moet er geen hemelwaterput of infiltratievoorziening worden aangelegd. We wijzen er wel op dat, gelet op de langere aanhoudende droge periodes die het gevolg zijn van de klimaatsveranderingen, er best wordt voor geopteerd om het hemelwater aan te sluiten op een hemelwaterput voor hergebruik. Volgens het inplantingsplan zal een deel van de klinkers worden vervangen door een groenzone.

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen aangezien de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV).

Met betrekking tot de grondwaterstromingsaspecten worden geen significant negatieve effecten verwacht aangezien geen grote ondergrondse constructies worden aangelegd. Wat de grondwaterkwaliteitsaspecten betreft verwijzen we naar de Vlarem-voorschriften en de voorwaarden in de milieuvergunning.

Met betrekking tot de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied worden er vanuit de waterloop geen overstromingen meer gemodelleerd. De bovenloop van het Groot Schijn is immers geknipt en wordt volledig overgepompt in het Lobroekdok. De koker waarin de rioleringen afwateren ontvangt enkel nog debiet vanuit de rioleringen. Enkel bij zeer intense neerslag (T100, klimaat 2100) wordt volgens de pluviale overstromingskaarten op het perceel en in Distelhoek stagnerend water met een beperkte diepte verwacht. Aangezien het garageniveau slechts circa 20cm boven het straatpeil is voorzien is de situatie maar nipt overstromingsveilig. We adviseren dan ook om bij ruimere verbouwingswerken een drempel te voorzien thv de garage/inrit om eventuele schade als gevolg van instromend water bij uitzonderlijke neerslag ten alle tijden te kunnen vermijden. Het overige gelijkvloers niveau lijkt wel voldoende hoog ingericht.

BESLUIT

Het project wordt **gunstig** geadviseerd.
Aandachtspunten ikv de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid:

- bij ruimere verbouwingswerken is het aangewezen een drempel te voorzien thv de garage om eventuele schade als gevolg van instromend water bij uitzonderlijke neerslag te kunnen vermijden;
- er wordt best geopteerd om het hemelwater van de dakoppervlakte op te vangen middels een regenwaterton voor hergebruik;
- wat de grondwaterkwaliteitsaspecten betreft verwijzen we naar de Vlarem-voorschriften en de voorwaarden in de milieuvergunning;

Met vriendelijke groeten,

Bram Vogels
Digitaal ondertekend door Bram Vogels
Datum: 2022.08.12 13:01:42 +02'00'

Bram Vogels
Teamverantwoordelijke team watertoets