



VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ



Bouwen in overstromingsgebieden

Wim Verhaegen- adjunct van de directeur
Dienst Lokaal Waterbeheer- Team Watertoets

www.watertoets.be

- **Decreet Integraal Waterbeleid 18 juli 2003, art. 8**
 - Beoordeling van schadelijke effecten voor het watersysteem
 - Watertoets is van toepassing voor vergunningen, plannen en programma's, adviesvraag optioneel
- **Watertoets uitvoeringsbesluit 20 juli 2006**
 - Richtlijnen voor vergunningverleners, in werking sedert 1/11/2006: wanneer advies vragen en aan wie
- **Decreetswijziging art. 8 van 25 mei 2007**
 - Toepassingsgebied beperkt tot de opgesomde vergunningen en plannen (VR kan deze lijst aanvullen)
 - Adviesplicht

De watertoets als instrument in het IWB

Wat houdt de watertoets in?

- **Brede scope voor beoordeling schadelijke effecten**
 - Oppervlaktewater (kwantiteit en kwaliteit)
 - Grondwater (kwantiteit en kwaliteit)
 - Waterafhankelijke natuur
- **Referentiekader**
 - Doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid
- **Bijzondere aandacht voor waterkwantiteitsbeleid**
 - Overstromingen
 - Droogte

De watertoets als instrument in het IWB

Wie is betrokken?

- **Initiatiefnemer**
 - Aanvrager van vergunning of initiatiefnemer van een plan
 - Ondersteund door website www.watertoets.be
- **Ontwerper**
 - Opmaak vergunningsaanvraag of plan
 - Ondersteund door toelichtingen en opleidingen, waterwegwijzer
- **Vergunningverlener** of overheid die plan goedkeurt
 - Verantwoordelijk voor de watertoets – waterparagraaf
 - Ondersteund door richtlijnen uitvoeringsbesluit, verwerkt in internet instrument voor vergunningen; opleidingen
- **Adviesverlener – waterbeheerder**
 - Geeft advies in gevallen aangeduid door het uitvoeringsbesluit
 - Ondersteund door richtlijnen, ervaringsuitwisseling, richtlijnen

De watertoets als instrument in het IWB

Hoe werkt de watertoets?

- **Verantwoordelijkheid waterbeheer**
 - Van privé naar steeds hogere overheid
- **Grenzen aan de zelfbescherming**
 - Collectieve bescherming en waterafvoer (polders en wateringen, wetten onbev. waterlopen 1870, 1950, 1967)
- **Grenzen aan de waterafvoer**
 - Water vasthouden en bergen (DIWB 2003 en EU Overstromingsrichtlijn 2007)
- **Grenzen aan de waterberging en onmogelijkheid om alle risico's uit te sluiten**
 - Beheren van deze risico's door het stellen van prioriteiten (EU Overstromingsrichtlijn en wijziging DIWB 2010)

De watertoets als instrument in het IWB

Hoe werkt de watertoets?

- **Klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische ontwikkeling**
 - Ruimte voor water wordt steeds schaarser
 - Adaptatie steeds moeilijker
 - Risico's voor overstroming en droogte nemen toe
- **Risicobeheer – ORBP als onderdeel van SGBP**
 - Keuzes tussen beschermen of laten overstromen
 - Prioriteiten gesteund op afweging van kosten en baten
 - Economische, ecologische, sociale en culturele factoren
 - Herverdeling van verantwoordelijkheid tussen waterbeheer – ruimtelijke ordening - privé

De watertoets als instrument in het IWB

Hoe werkt de watertoets?

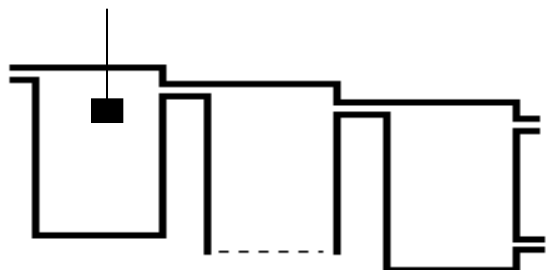
- **De watertoets als instrument voor prioritering volgens overstromingsrisicobeheerplannen (SGBP)**
 - **Ruimtelijke ordening**
 - Preventie - bestaande ruimte voor water vrijwaren
 - **Waterbeheerder**
 - Herstellen of creëren van ruimte voor water waar mogelijk
 - Water afvoeren waar nodig
 - Beschermen waar nodig
 - **Privé**
 - Zelfbescherming tegen resterende risico's
 - Verzekering
 - Beveiliging

De watertoets als instrument in het IWB

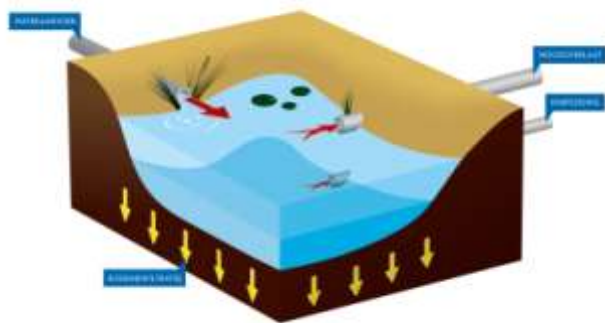
Hoe werkt de watertoets?

- **Brongerichte aanpak** ('zomerstormen' en grondwater)
 - Hergebruik > infiltratie > bufferen en vertraagd afvoeren (Gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening, Vlarem II, DIWB doelstelling 6a, Waterbeleidsnota)
 - Code van goede praktijk voor aanleg rioolstelsels
 - Erosiebestrijding, bufferstroken, grachtenstelsel e.a.
- **Bouwen in overstromingsgebieden** ('winterstormen')
 - Minimale bouwpeilen
 - Compensatie van verlies aan ruimte voor water
 - in volume (doch let op 'waterputten' en 'watertorens')
 - ook in oppervlakte (preventie en adaptatie)

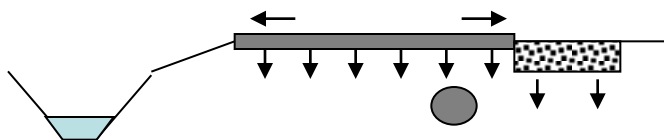
Brongerichte aanpak



- 1) Hergebruik
- 2) Infiltratie
- 3) Bufferen en vertraagd afvoeren van hemelwater



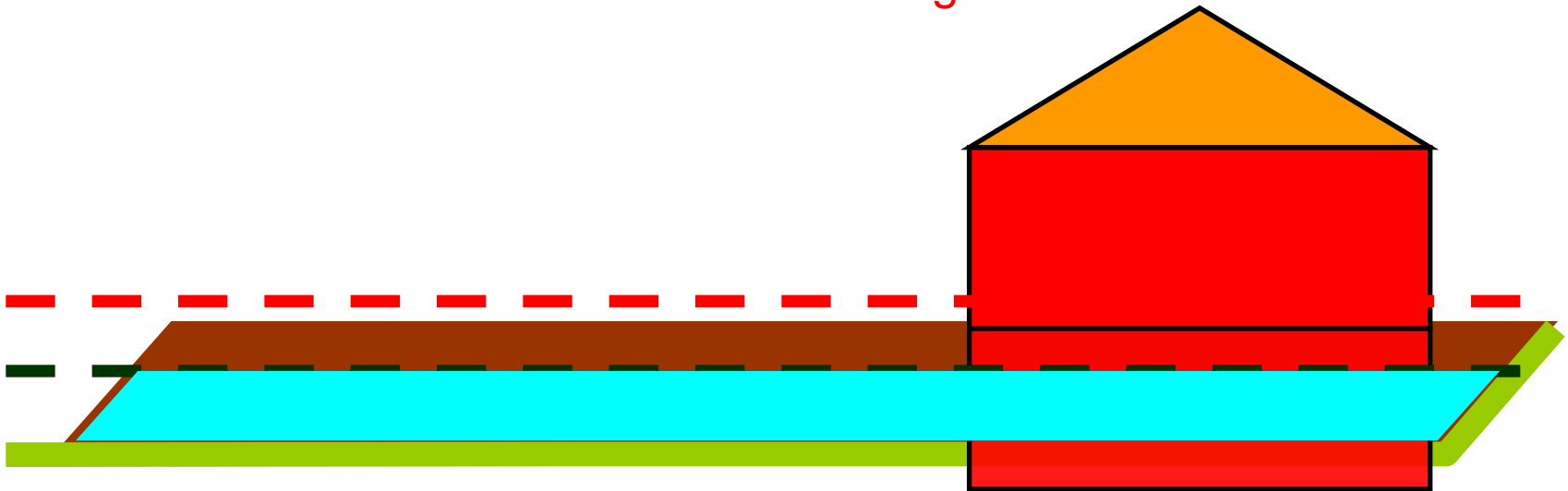
Open infiltratievoorziening



Directe infiltratie

Bouwen in overstromingsgebieden

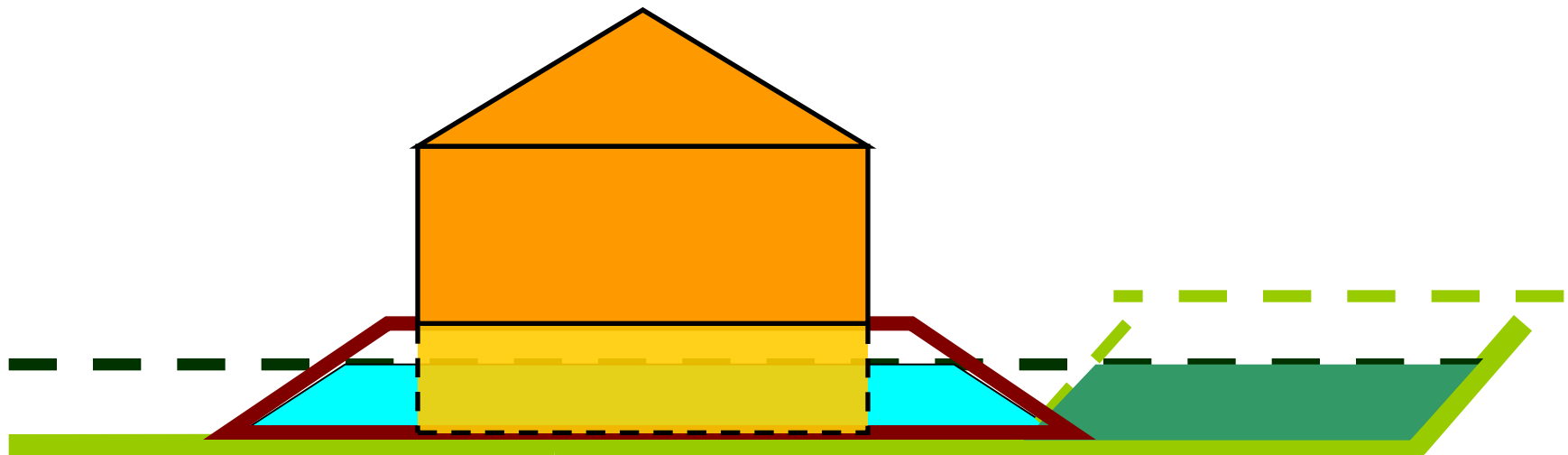
- Oorspronkelijk maaiveld
- Oorspronkelijk overstromingsniveau
- Uitgevoerde ophoging
- Verlies aan ruimte voor water
- Nieuw overstromingsniveau



Bouwen in overstromingsgebieden

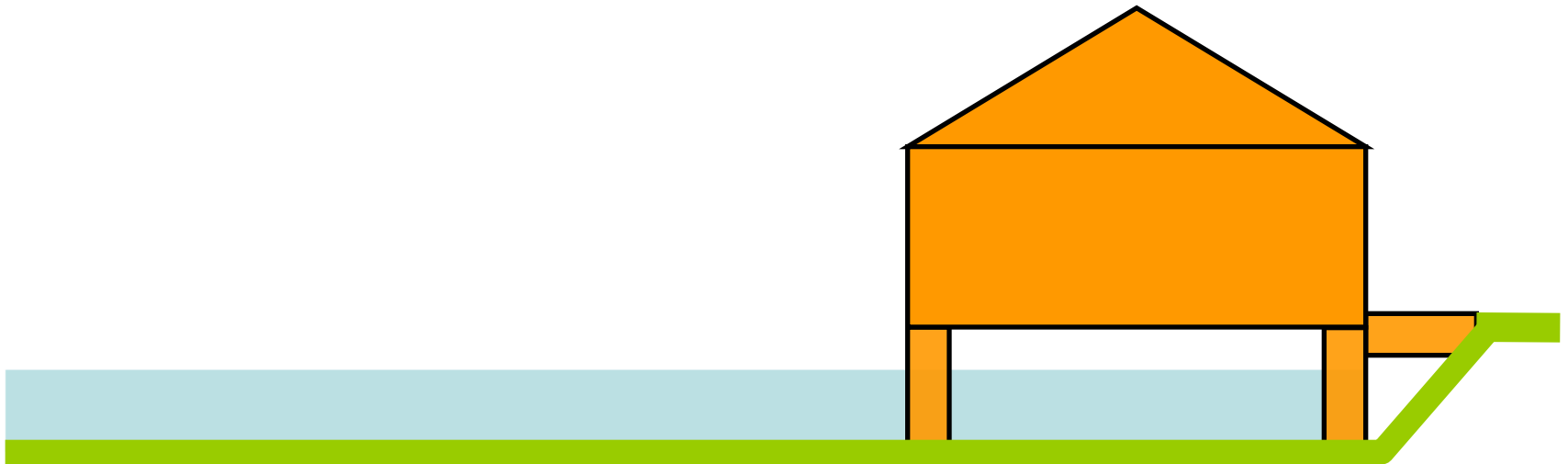


- Oorspronkelijk overstromingsniveau
- Gewenste ophoging
- Overstroombare kruipkelder
- Gecompenseerde ruimte voor water
- Compensatie in volume en in oppervlakte o.v.v. afgraving



Bouwen in overstromingsgebieden

- Geen verlies aan ruimte voor water



Bouwen in overstroomingsgebieden

Aangepast bouwen



Evaluatie watertoets

- **Regeerakkoord en beleidsnota**
 - Opdracht voor CIW
- **Eerste evaluatie CIW mei 2010**
 - Bevraging van alle vergunningverleners en adviesverleners
 - Perceptie, efficiëntie en effectiviteit van de watertoets
 - Vraag naar knelpunten en voorstellen ter verbetering
- **Bijkomende evaluatie 2011 na overstromingen**
 - Inhoudelijke bevraging adviesverleners
 - Praktijkonderzoek in getroffen gemeenten/regio's
 - Kwaliteit van de adviezen en doorwerking ervan in vergunningen en op het terrein

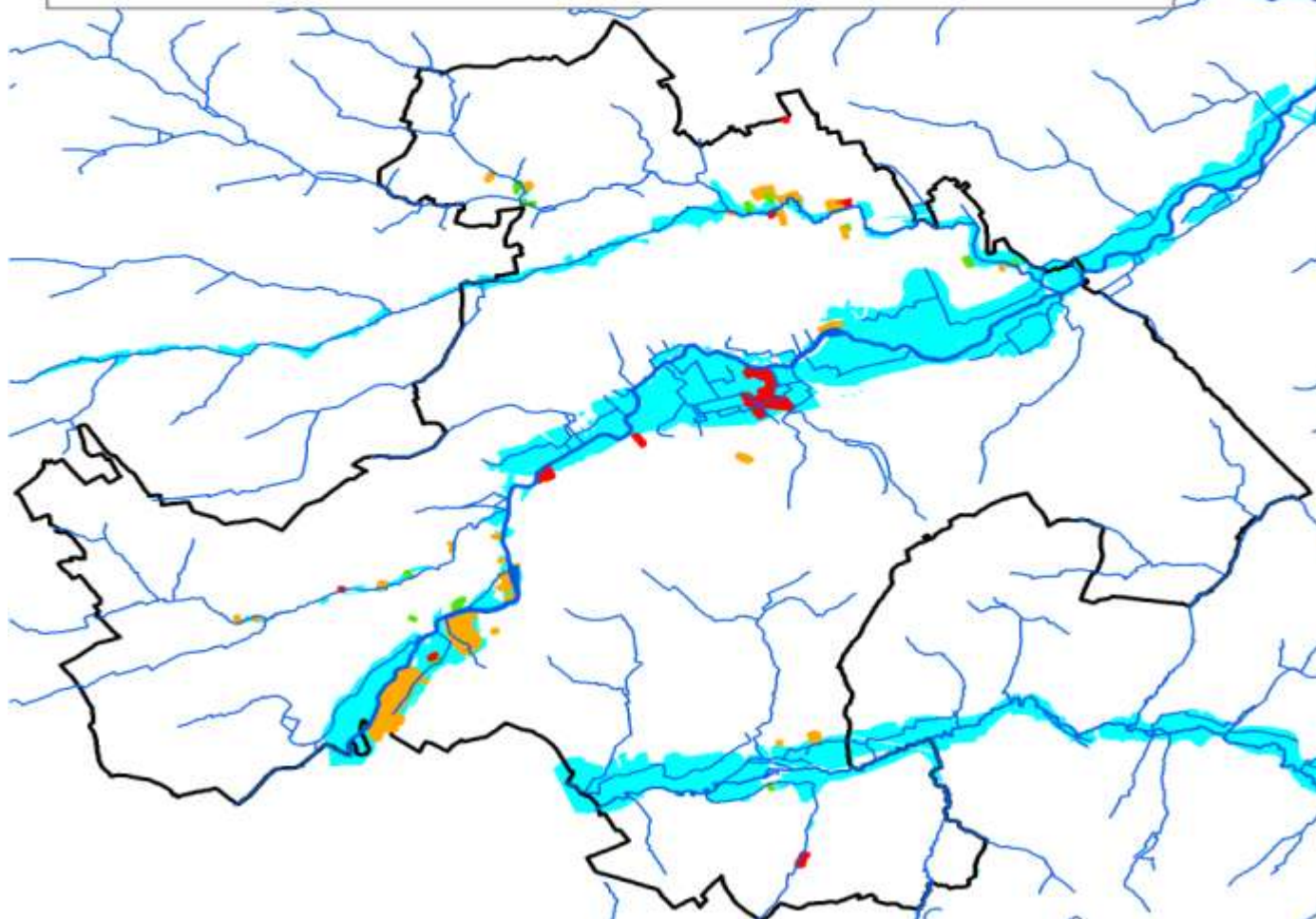
Legende - Watertoetsdossiers te Geraardsbergen

Beoordeling ikv advisering watertoets

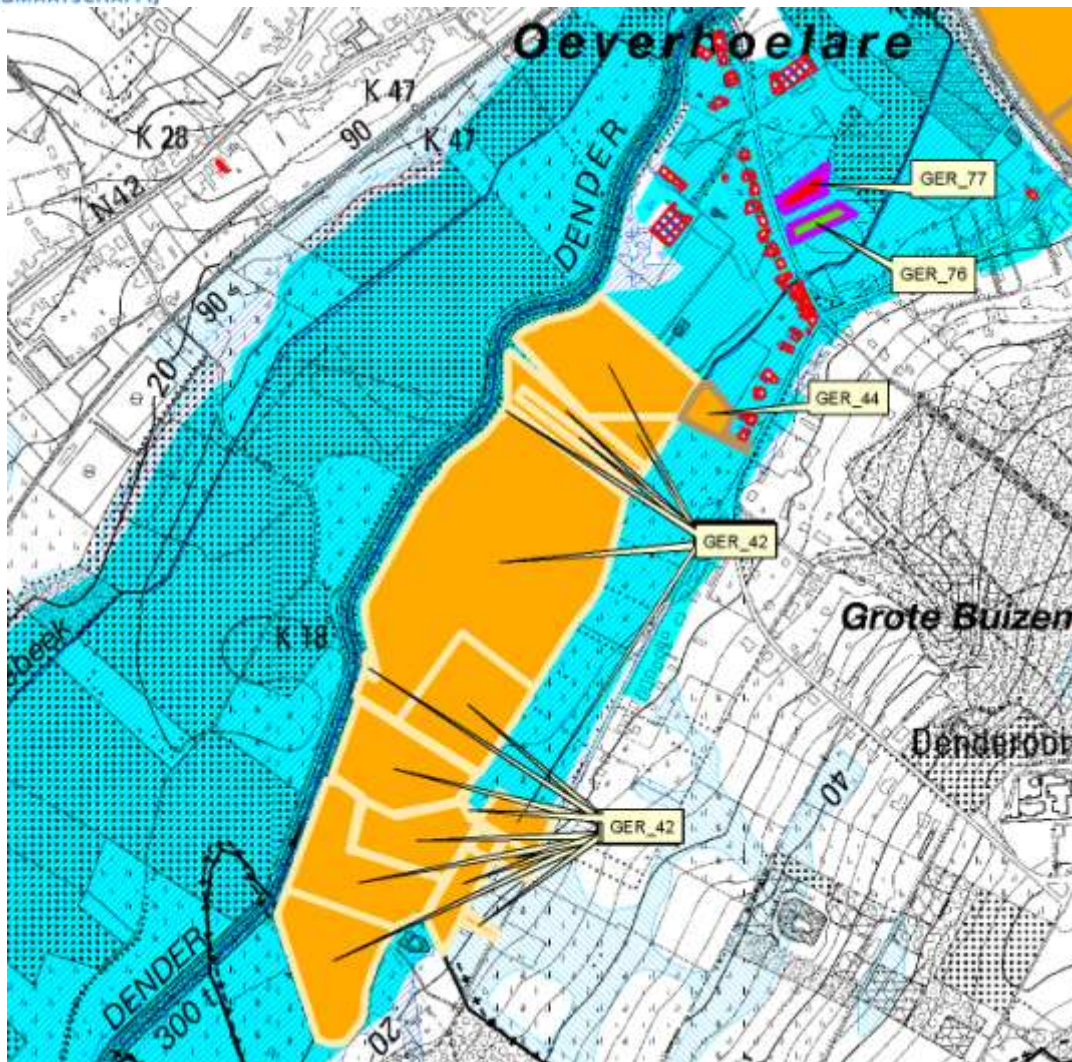
- gunstig
- ongunstig
- voorwaardelijk gunstig

Wateroverlast november 2010

- Overstroomd in november 2010
(helicopterbeelden WLH + kartering door bekkensecretariaat Denderbekken)



• Detailanalyse
Geraardsbergen:
geëvalueerde
adviezen
verleend na
1/11/2006



- Detailanalyse Geraardsbergen: geëvalueerde adviezen verleend na 1/11/2006 (uittreksel)

Conclusies en aanbevelingen CIW

- **Positieve evolutie maar ruimte voor verbetering:**
 - Kwaliteit/afstemming adviezen nog verbeteren
 - Adviezen niet altijd gevraagd of gevolgd
 - Waterparagrafen beter onderbouwen
 - Concrete voorwaarden integreren in de vergunning
 - Watertoets is meer dan enkel overstromingsproblematiek

→ Aanbevelingen:

- Opstellen richtlijnen
- Uitbreiden watertoetsinstrument met inhoudelijk luik
- Praktische en inhoudelijke opleidingen op maat van gemeenten
- Helpdesk 'watertoets' verder uitbouwen met praktische info

Conclusies en aanbevelingen CIW

- Actualisatie kaart overstromingsgevoelige gebieden noodzakelijk
 - Ontwerpkaart inclusief opmerkingen gemeenten en recente events werd opgemaakt

Conclusies en aanbevelingen CIW

- Verhoogde bewustwording initiatiefnemers (kopers, eigenaars, bouwers, architecten) en verbeterde toepassing van voorwaarden op het terrein is nodig.



- → **Aanbevelingen:**
 - Informatieplicht voor kopers van onroerend goed gelegen in overstromingsgevoelig gebied
 - Communicatie-initiatieven naar eigenaars/huurders gronden in overstromingsgebieden
 - Ongunstig adviseren indien voorwaarden ingrijpende aanpassing van plannen impliceren
 - Watertoetsstudie/checklist toevoegen aan vergunningsaanvraag
 - Meer controles uitvoeren specifiek gericht op bouwen in overstromingsgebieden

Conclusies en aanbevelingen CIW

- Versterking watertoets om ruimte voor water in zo vroeg mogelijk stadium te vrijwaren
 - Vastleggen keuze tussen bouwen en niet bouwen of aangepast bouwen voor iedere locatie binnen overstromingsgevoelig gebied
 - In de overstromingsrisicobeheerplannen (ORBP)
 - Tegen 2015 als onderdeel van de stroomgebiedbeheerplannen
 - Vanaf 2013 gebruik maken van overstromingsrisico kaarten
 - Op korte termijn gebruik maken van resultaten van lopende toetsing van signaalgebieden en de evaluatie van knelpuntlocaties
 - Keuze vormt basis voor de opmaak van RUPs

Conclusies en aanbevelingen CIW

- Blauwe RUP's al dan niet met overdruk overstromingsgebied met specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor vrijwaren van ruimte voor water:
 - → ofwel niet bouwen, ofwel aangepast bouwen ('ophoogverbod')
- Bewarende maatregel korte termijn: opleggen erfdienstbaarheid van openbaar nut voor waterberging
- Indien bestemd als GOG: afbakenen als overstromingsgebied zowel binnen als buiten de waterbeheerplannen (financiële instrumenten decreet IWB)
- Indien bouwverbod:
 - Bestemmingswijziging m.i.v. planschade
 - Bestemmingsruil
 - Financiering door inschakelen Rubiconfonds