



## Aanmodderen met de watertoets

Gemeenten weten niet goed wanneer en hoe ze de watertoets moeten uitvoeren en hoe ze de uitkomsten van de toets concreet moeten vertalen.

*De kwaliteit van ons water is nog steeds bedroevend slecht in vergelijking met de ons omringende landen. Er is ook een probleem van kwantiteit. Op de ene plek is er soms te veel water, op andere plekken dan weer te weinig. De watertoets is een instrument om dat te sturen. Alleen is het nog steeds onduidelijk hoe gemeenten ermee aan de slag kunnen.*

Tekst: Xavier Buijs Foto: Bart Lasuy en Layla Aerts

Eind 2003 werd het decreet integraal waterbeleid van kracht om de bepalende rol die water speelt voor ons bestaan in ere te herstellen en zo problemen met het watersysteem te voorkomen. De watertoets is een van de instrumenten in het decreet. Hiermee moet de gemeente, net als alle andere overheden, bij elk plan dat zij op-

voorkomen dat woningen of andere gebouwen onder water komen te staan of dat er ergens wateroverlast ontstaat. Op elk ruimtelijk plan en elke stedenbouwkundige vergunning moet dan ook de watertoets worden uitgevoerd. In de praktijk levert die ondanks de goede bedoelingen echter allerlei problemen op.

**‘We willen de watertoets wel doen, maar we weten niet hoe en waarover.’**

maakt of elke vergunning die zij aflevert, duidelijk maken welke gevolgen het geplande of vergunde zal hebben op het watersysteem.

Voor de waterkwantiteit is vooral de ruimtelijke ordening van belang. Een goede ruimtelijke ordening kan immers

### Toetsen bij plannen

In Nevele bijvoorbeeld. Daar werd in 2003 een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor de bouw van sociale woningen opgesteld. Een aantal omwonenden stapte naar de Raad van State. Die schorste het RUP begin 2005, omdat Nevele de water-

toets niet had uitgevoerd, terwijl dat wel had moeten gebeuren. Roland De Paepe, schepen Algemene Planning van Nevele: ‘We willen de watertoets wel doen, maar we weten niet hoe en waarover. Willen we naar behoren een watertoets kunnen uitvoeren bij de opmaak van plannen, dan is het noodzakelijk dat daarvoor eerst meer informatie beschikbaar is, dat de verschillende instanties ons advies kunnen verlenen en dat er duidelijke kaarten beschikbaar zijn, zodat we ook weten welke gebieden overstroombaar zijn.’ Volgens De Paepe is het gebrek aan duidelijke richtlijnen voor de watertoets bij de opmaak van plannen dus een groot struikelblok. Hij staat daarin niet alleen. In een recent gezamenlijk advies van de Sociaal Economische Raad van Vlaanderen en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen wordt gesteld dat er ‘dringend meer aandacht voor de watertoets bij plannen en programma’s moet zijn’.

### De watertoets bij vergunningen

Hetzelfde geldt voor de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning. Voor de gemeenten is het onvoldoende duidelijk wanneer en hoe zij een watertoets moeten uitvoeren en hoe ze de uitkomsten van de toets moeten vertalen in concrete maatregelen die ze in de stedenbouwkundige vergunning kunnen opleggen om de negatieve gevolgen voor de waterhuishouding te voorkomen of te beperken.

De waterbeheersplannen, in het bijzonder de deelbekkenbeheersplannen die Vlaanderen in het vooruitzicht gesteld heeft, zijn er immers nog niet. Wel zijn er verschillende kaarten die aangeven hoe *watergevoelig* een bepaald gebied is. Zo zijn er NOG's (van nature overstroombare gebieden), ROG's (recentelijk overstroomde gebieden) en ook MOG's (gemodelleerde overstromingsgebieden). Maar deze kaarten zijn niet op perceelsniveaus afgebakend, ze hebben louter een indicatieve waarde. Alleen op basis daarvan kun je dus niet beslissen of een stedenbouwkundige aanvraag negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Bovendien zeggen die gegevens niets over voorwaarden die kunnen of moeten worden opgelegd om wateroverlast te voorkomen, en welke er dan relevant zijn. 'Op dit moment gebruiken we deze kaarten om te bepalen wanneer we een advies vragen aan de waterloopbeheerder,' zegt Anke Van Caudenberg, stedenbouwkundig ambtenaar in Mechelen. 'Deze adviezen nemen wij over in de vergunning. Voor ons is de watertoets op dit moment eerder een formaliteit dan een instrument waarmee we zelf werken om de wateroverlast te voorkomen.'

Om gemeenten in staat te stellen de watertoets beter uit te voeren wordt op Vlaams niveau gewerkt aan een instrument dat gemeenten zal ondersteunen bij de uitvoering van de watertoets. Twee en een half jaar moeten de gemeenten de watertoets al toepassen, maar dat instrument is er nog altijd niet. Het uitvoeringsbesluit ontbreekt. De bepalingen in het uitvoeringsbesluit zullen vertaald worden in een webapplicatie. Dat is positief. Daarmee kunnen gemeenten nagaan wanneer een stedenbouwkundige of verkavelingsaanvraag mogelijkwijs een betekenisvol effect heeft op de waterhuishouding. Als dat het geval is, kunnen ze een advies vragen. Tot dan modderen veel gemeenten noodgedwongen maar wat aan. Kennis om de watertoets volle-



Een goede ruimtelijke ordening kan voorkomen dat woningen onder water komen te staan.

dig zelf te doen, is er over het algemeen niet in huis. Het is dan ook belangrijk dat de webapplicatie er snel komt, én dat ze gebruiksvriendelijk is. Technische vragen zullen het gebruiksgemak ervan verlagen.

### De toets van het gezond verstand

Niet voor alle vergunningsaanvragen zal er een advies nodig zijn. Bij relatief eenvoudige aanvragen kan de gemeente de watertoets zelf uitvoeren, zonder advies. Vlaams minister Kris Peeters noemt dit de toets van het gezond verstand. Door zelf te vergunnen ontstaan er geen onnodige vertragingen. Toch begeven gemeenten zich daarbij op glad ijs. Het gezond verstand is in veel vragen een goede raadgever, maar daarom niet bij de watertoets.

Wat als er zich onverwacht toch een overstroming of een ander waterprobleem voordoet? Is de gemeente dan aansprakelijk? Het is belangrijk dat ook bij vergunningsaanvragen waarvoor geen advies hoeft te worden gevraagd, lokale besturen toch met waterdeskundigen via een helpdesk kunnen terugkoppelen.

### Schadevergoeding

Voor veel mensen is het onbegrijpelijk dat er nu al zolang wordt gesproken over een goede ruimtelijke planning en meer ruimte voor water, maar dat er nog altijd doodleuk in overstroombare gebieden wordt gebouwd. Dat komt doordat die gebieden op het gewestplan staan ingekleurd als woongebied. Een gemeente kan de realisatie van zo'n gebied tegenhouden als de

watertoets daartoe aanleiding geeft. De eigenaars zitten dan eigenlijk met waarde-loze grond. Maar op een stuk grond in woongebied geldt niet automatisch een absoluut bouwrecht. De vergunningverlenende overheid mag beperkingen opleggen aan het gebruik van een eigendom. In

ke overheid zal dan nog de durf hebben om – in het algemeen belang – bepaalde beperkingen aan de bebouwingsmogelijkheden van het perceel op te leggen? De bebouwing van een watergevoelig gebied kan worden voorkomen door zo'n woongebied via een ruimtelijk uitvoe-

procedure te laten gaan. De stad vreest te moeten opdraaien voor planschade. Daarmee moet ze dan betalen voor fouten die in het verleden op het gewestplan zijn gemaakt. Die kosten kan de stad niet dragen.' Kopers van bouwgronden kunnen maar beter opletten. Door de waterhuishouding kunnen sommige gronden minder of zelfs ongeschikt zijn om te bebouwen. De verkoper, makelaar en notaris moeten de koper daarover informeren. Tegelijkertijd wordt het hoog tijd dat de lokale besturen gedegen instrumenten in handen krijgen om naar behoren de watertoets uit te voeren op plannen en concrete vergunningsaanvragen.

### Op een stuk bouwgrond geldt niet automatisch een absoluut bouwrecht.

de maximale variant is die beperking een bouwverbod. Voor de eigenaars is het natuurlijk raadselachtig dat ze niet-bebouw-bare bouwgrond bezitten.

Het decreet Integraal Waterbeleid houdt in bepaalde gevallen een koopplicht in voor de overheid, maar pas als de water-beheersplannen er zijn. En die zijn er nog niet. Bovendien, als een schadevergoeding wordt geboden bij de weigering van een stedenbouwkundige aanvraag na de watertoets, staat de discussie open voor vergoedingen voor andere bouwbeperkingen. Het hek is dan van de dam, want wel-

ringsplan te herbestemmen in bijvoorbeeld landbouwgebied. Veel gemeenten vrezende de kosten die dat met zich meebrengt. Niet alleen de kosten van de opmaak van het plan zelf, maar evengoed de mogelijke planschade. Filip Moers, schepen Ruimtelijke Ordening van Sint-Truiden: 'Bij ons ligt er een ruimtelijk uitvoeringsplan Water en Valleien klaar. De waterprobleemgebieden zijn daarbij in kaart gebracht. In een aantal gevallen betekent dat een bestemmingswijziging van de oude gewestplannen. Toch schrikken we ervoor terug het plan daadwerkelijk in

Xavier Buijs is VVSG-stafmedewerker ruimtelijke ordening

[www.watertoets.be](http://www.watertoets.be),  
[www.waterloket.be](http://www.waterloket.be),  
[www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be)

Lees ook een eerder artikel over de watertoets dat in Lokaal 13, 16-30 juni 2004 verscheen onder de titel 'Spartelen met de watertoets'.

## Elektronische Identiteitskaartlezers

De eID-lezers van Cherry zijn opgenomen in de officiële lijsten van toegelaten apparaten. Ze zijn tevens geschikt voor SIS-kaart, identificatie, toegangscontrole, netwerk-login, e-banking, e-government ...



**G83-6744**  
**SmartBoard**

- Toetsenbord met geïntegreerde eID-lezer
- USB 2.0 compatibel
- Beveiligde PIN-code



**ST-1044U**  
**SmartTerminal**

- Kwalitatief hoogwaardige chipkaartenlezer
- USB 2.0 compatibel
- Bedienbaar met één hand door bijzonder stabiele sokkel



**SR-4044**  
**SmartReader**

- Chipkaartenlezer voor portable PC
- PCMCIA slot
- Garandeert optimale beveiliging van uw gegevens bij uw verplaatsingen

**Multiprox**

Tel. 053 766 566  
mail@multiprox.be - [www.cherry.be](http://www.cherry.be)

**CHERRY** 