

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

## NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten die verband houden met de watertoets en de informatieverplichting uit de artikelen 1.3.1.1 en 1.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

### Samenvatting

De wijzigingen in dit besluit vloeien voort uit het wijzigingsdecreet voor het Waterwetboek en bevatten twee belangrijke onderdelen, namelijk wijzigingen aan de informatieplicht en wijzigingen aan de watertoetsprocedure.

In functie van een betere informatieplicht zijn kaarten opgemaakt per overstromingsbron, waarbij de verdeling in 'effectief' en 'mogelijk' overstromingsgevoelig wordt verlaten. De geactualiseerde kaarten met overstromingsgevoelige gebieden maken een onderscheid tussen overstromingen vanuit de zee als gevolg van stormopzet, pluviale overstromingen als gevolg van lokale intense neerslag en fluviale overstromingen als gevolg van rivieroverstromingen. Voor de uitvoering van de informatieplicht zal er steeds automatisch een overstromingsrapport gegenereerd kunnen worden op [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht). Zoals voorzien in het wijzigingsdecreet kan dit rapport geactualiseerd worden door een erkend deskundige overstromingsattest.

Voor de geactualiseerde watertoets wordt in de toekomst gebruik gemaakt van een 'advieskaart watertoets', die eenduidig aangeeft voor welke percelen er advies moet gevraagd worden in kader van ruimtelijke plannen en vergunningen.

De aangepaste kaarten en het daarop gebaseerde advies houden geen voorafname in op de eventuele vergunbaarheid van een project. De kaarten zijn ondersteunend en informatief voor de watertoets. De finale beslissing over de watertoets ligt bij de plannende of vergunningverlenende overheid.

Daarnaast worden een aantal andere optimalisaties doorgevoerd in aanpalende regelgeving. Aanvullend worden een aantal besluiten gewijzigd waarin nog sprake is van mogelijk of effectief overstromingsgevoelige gebieden.

Om ontharding te stimuleren, worden meer handelingen inzake afbraak van constructies en verhardingen vrijgesteld van de vergunningsplicht.

# 1. SITUERING

## A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

De wijzigingen aan het watertoetsbesluit kaderen binnen het beleidsdomein Omgeving, het beleidsveld leefmilieu en waterbeleid en binnen de volgende doelstellingen van de Beleidsnota Omgeving 2019-2024:

SD 3. Plannen maken en uitvoeren met engagementen voor gezond en duurzaam watersysteem

OD 6. Actualiseren watertoetskaarten

SD 4. Robuuste open ruimte

OD 1. Versterking van de ruggengraat van de open ruimte

SD 5. Vereenvoudiging van procedures

## B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2022/311 van 3 augustus 2022.

Het voorliggende besluit heeft ook een gunstig advies gekregen van de Inspectie van Financiën namelijk advies JV/2022 2887 d.d. 11/08/2022.

# 2. INHOUD

## A. ALGEMENE TOELICHTING

Het voorliggende besluit wijzigt een aantal bepalingen in diverse besluiten naar aanleiding van de wijzigingen die zijn doorgevoerd aan de **watertoets** en de **informatieplicht** via art. 8 en art. 10 van het decreet tot wijziging van diverse bepalingen in de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (hierna: **wijzigingsdecreet**).

### Huidige situatie en context

Met het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (**DIWB**) heeft de Vlaamse overheid een watertoets (artikel 1.3.1.1 DIWB) en een informatieplicht (artikel 1.3.3.2 DIWB) ingevoerd.

Via het instrument van de watertoets, in uitvoering van het **Watertoetsbesluit**<sup>1</sup>, beoordeelt de bevoegde overheid de impact van de aanvraag, het plan of programma op het watersysteem en hoe

---

<sup>1</sup> Watertoetsbesluit: Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de [adviesinstanties] en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

significant schadelijke effecten kunnen voorkomen, beperkt of gecompenseerd worden. In bepaalde gevallen moet hiervoor advies gevraagd worden aan de waterbeheerder. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma.

Wanneer en aan welke instantie de vergunningverlenende overheid advies moet vragen, wordt bepaald in het Watertoetsbesluit (art. 3) en de kaart van (mogelijk of effectief) overstromingsgevoelige gebieden in bijlage 1 van dat besluit. De meest recente actualisatie dateert van 13 oktober 2017.

De informatie over de overstromingsgevoeligheid dient in het kader van de informatieplicht opgenomen te worden in verkoopakten en publiciteit met betrekking tot verkoop van onroerend goed.

Zowel de watertoets als de informatieplicht baseren zich nu op éénzelfde **kaart met mogelijk en effectief overstromingsgevoelige gebieden**. Deze kaart is een complex samenraapsel van diverse gegevens op basis van terreinwaarnemingen, modelleringen en bodemanalyse doorheen de tijd. De kaart bestaat uit 200.987 ha mogelijk overstromingsgevoelig gebied (MOG) en 75.128 effectief overstromingsgevoelig gebied (EOG). De kaartlaag van de MOG is opgebouwd vanuit bodemhistorische gegevens en brengt gebieden in kaart die van natura mogelijks overstroombaar zijn. De kaartlaag van de EOG is voornamelijk opgebouwd vanuit modelleringen met middelgrote kans (T100) onder huidig klimaat, aangevuld met vaststellingen vanop het terrein. Voor elk perceel dat volledig of deels valt binnen de contour van de kaart van mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied dient een advies gevraagd te worden in kader van vergunningsaanvragen. In totaal gaat het om ca 1 miljoen percelen en een totale oppervlakte van 515.000 ha waarbij om advies moet gevraagd worden.

#### Aanleidingen voor aanpassingen - wijzigingsdecreet

In de **Blue Deal** besliste de Vlaamse Regering om de watertoets **uit te breiden naar een bredere, integrale watertoets** waarbij de vergunningverlenende overheid meer informatie krijgt, zodat een betere afweging gemaakt kan worden met betrekking tot verharding/ontharding en hemelwateropvang/-buffering. De geactualiseerde aanpak van de watertoets voorziet ook in een sterkere aandacht voor de klimaatwijziging, zodat bij advisering terdege rekening kan worden gehouden met de potentiële gevolgen van projecten, plannen of programma's op het watersysteem.

Tegelijk werd zowel vanuit het notariaat, de vastgoedsector als de lokale besturen aangegeven dat de gehanteerde **terminologie in het kader van de informatieplicht** - waarbij sprake is van mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied - niet duidelijk is en voor verwarring zorgt. Ook de Vlaamse Ombudsman heeft hieromtrent enkele aanbevelingen opgenomen in het rapport 2015-7a 'Vastgoedpubliciteit wateroverlast: Ombudsman vraagt duidelijkheid.'

Om hieraan tegemoet te komen zal zowel de watertoets als de informatieplicht verfijnd en gewijzigd worden. Met de voorliggende aanpassingen aan het Watertoetsbesluit brengen we meer duidelijkheid door enerzijds te spreken van een **advieskaart watertoets** en anderzijds een **set van (drie) kaarten die de overstromingsgevoeligheid** weergeven. Deze geactualiseerde kaarten vormen enerzijds de basis voor de informatieplicht en anderzijds dienen zij als objectieve informatiebron voor de watertoets in kader van plannen en vergunningen.

#### Geactualiseerde kaarten overstromingsgevoeligheid

In uitvoering van de Europese Overstromingsrichtlijn werden eind 2019 geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten opgemaakt. Die kaarten werden voor 3 kansscenario's opgemaakt: kleine kans (T1000), middelgrote kans (T100) en grote kans (T10) op overstromingen. Tevens werden drie types van potentiële overstromingen in kaart gebracht: vanuit zee (kust), vanuit waterlopen (fluviaal) en tenslotte overstromingen als gevolg van intense neerslag (pluviaal). Gelet op de klimaatverandering

werden deze kaarten opgemaakt voor zowel het huidige klimaat als voor het toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050). Deze wetenschappelijke, informatieve kaarten zijn publiek toegankelijk via [www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn](http://www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn).

	<b>Totaal</b>	<b>Fluviaal</b>	<b>Pluviaal</b>	<b>Kust</b>
T10 Huidig klimaat	<b>68.728 ha</b>	30.927 ha	49.216 ha	/
T100 huidig klimaat	<b>112.427 ha</b>	49.362 ha	78.847 ha	5.277 ha
T1000 huidig klimaat	<b>172.084 ha</b>	73.709 ha	114.744 ha	19.994 ha
T10 onder sc2050	<b>88.306 ha</b>	38.101 ha	65.486 ha	/
T100 onder sc2050	<b>155.502 ha</b>	59.352 ha	113.541 ha	13.133 ha
T1000 onder sc2050	<b>235.042 ha</b>	84.512 ha	170.315 ha	34.432 ha

De modelleringen voor de kust en fluviaal werden geactualiseerd, maar het zijn vooral de pluviale overstromingskaarten die nieuw zijn in vergelijking met de eerdere rapportage in kader van de overstromingsrichtlijn. Deze pluviale overstromingskaarten zijn gebiedsdekkend en tonen de zones die een kans op overstromingen hebben ten gevolge van de directe afstroming van neerslag over het maaiveld en overstromingen uit kleinere waterlopen. Enkel de overstromingscontouren groter dan 2.000m<sup>2</sup> bij middelgrote kans werden weerhouden uit de overstromingskaarten die uit het pluviale overstromingsmodel vloeiden, zodat de focus ligt op reële probleemgebieden en lokale plasmvorming niet wordt opgenomen.

De totstandkoming van de pluviale overstromingsgevaarkaarten gebeurde onder leiding van de VMM en in nauwe betrokkenheid met andere actoren en beheerders op het terrein. Na een eerste versie in 2017, werd in 2018 de methodiek op punt gesteld samen met de andere waterloopbeheerders, rioolbeheerders en lokale besturen. In de periode januari tot maart 2019 werden de kaarten voor input voorgelegd aan alle betrokken actoren. Hiervoor werden alle colleges van burgemeester en schepenen, technische diensten en milieudiensten van alle Vlaamse gemeenten uitgenodigd evenals de waterloop- en rioolbeheerders, AWV en bekkencoördinatoren en planningsverantwoordelijken. Het nazicht door de in totaal 2.438 gebruikers resulteerde in aanpassingen aan het onderliggende model met als doel de overstromingsgevaarkaarten maximaal te laten overeenstemmen met de werkelijkheid. Een volledige beschrijving van de methodiek, het gebruikte model en de wijze waarop het nazicht gebeurde, kan worden nagelezen in het eindrapport 'Opmaak van een kaart met pluviale overstromingsgebieden' (VMM, 2019) dat beschikbaar is via de volgende link:

<https://www.vmm.be/publicaties/opmaak-van-een-kaart-met-pluviale-overstromingsgebieden-in-vlaanderen>.

De kaarten verschaffen nuttige informatie ter ondersteuning van de watertoets en de informatieplicht, en bevatten wetenschappelijk onderbouwde en objectieve, feitelijke informatie met betrekking tot de overstromingsgevoeligheid. Zij houden dan ook geen enkele beleidskeuze in, noch vormen zij een voorafname op de vergunbaarheid van projecten. Ze zijn louter ondersteunend en informatief voor de plannende of vergunningverlenende overheid. Om deze reden zijn deze kaarten geen "plan", een "programma" of een "beleid" in de zin van artikel 7 van het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden. Evenmin gaat het om "regels die een aanzienlijk effect kunnen hebben op het milieu" in de zin van artikel 8 van dat Verdrag. Op grond van deze bepalingen is het daarom niet verplicht om voorafgaand aan het vaststellen van de kaart met de overstromingsgevoelige gebieden inspraak van het publiek te organiseren.

De kaarten op zich zijn geen kader voor het verlenen of weigeren van vergunningen in de zin van de plan-MER verplichtingen. Indien een vergunning al dan niet wordt verleend of geweigerd zal afhangen

van meerdere factoren, waaronder de impact op het watersysteem, zoals die binnen de zgn. goede ruimtelijke ordening kan worden afgewogen. De kaarten zijn immers enkel een ondersteunend gegeven om de overstromingskarakteristieken van het perceel goed te kunnen inschatten. Er kan dus enkel sprake zijn van een onrechtstreeks verband tussen de kaarten/plannen en vergunningverlening via de watertoets. De verplichting om een watertoets uit te voeren, is ook niet verbonden met de betrokken kaarten. Het is enkel bij het bepalen van de omstandigheden waarin men verplicht is om bij de watertoets een wateradvies te vragen, dat men onder meer gebruik zal maken van gegevens uit de overstromingskaarten om zich een beeld te vormen van de toestand.

Daarnaast moet er op gewezen worden dat de kaarten een dynamisch karakter hebben. Er wordt immers voorzien in actualisaties op basis van de uitgevoerde werken die een impact kunnen hebben op de overstromingssituatie in een gebied. Dit bevestigt dat de kaarten een louter feitelijke weergave zijn van de overstromingsmogelijkheden in een gebied zonder dat het om beleidskeuzes gaat.

Deze visie wordt ook bevestigd door het arrest 2019/AR/330 van 3 januari 2022 van het Hof van Beroep Brussel. Daarin wordt gesteld dat de aanduiding slechts een beschrijvend karakter heeft en dus niet valt onder “plannen, programma’s en beleid betrekking hebbende op het milieu” in de zin van artikel 7 van het Verdrag van Aarhus; en ook niet valt onder “uitvoerende regelingen en andere algemeen toepasselijke wettelijk bindende regels die een aanzienlijk effect kunnen hebben op het milieu” zoals bedoeld in artikel 8 van het Verdrag van Aarhus. De daar beschreven verplichtingen met betrekking tot het organiseren van inspraak zijn dus niet aan de orde verduidelijkt het hof in dit arrest.

#### Wijzigingen inzake de informatieplicht en publiciteit in kader van verkoop van onroerend goed

De huidige kaart van EOG en MOG is slechts gedeeltelijk een kanskaart voor overstromingen en zorgt bijgevolg voor onduidelijkheid en discussie op terrein. De noodzaak voor het verhogen van de begrijpelijkheid van de informatie kwam naar voor in de evaluatie die de CIW maakte van de informatieplicht, en is ook opgemerkt door de Vlaamse ombudsman.

Vanaf de inwerkingtreding van dit besluit zullen notarissen en vastgoedkantoren niet langer gebruik maken van de kaart van mogelijks en effectief overstromingsgevoelige gebieden (daterend uit 2017), maar zal een **overstromingsrapport** automatisch gegenereerd worden via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht) op basis van de geactualiseerde overstromingskaarten.

Bij elke onderhandse en authentieke akte van verkoop en verhuring voor meer dan negen jaar moet een dergelijk overstromingsrapport worden toegevoegd. Het overstromingsrapport gaat in op de overstromingsbron en op de overstromingskans van het perceel (= P-score) en van het gebouw (= G-score) voor zover aanwezig op het perceel. Door de aanpak met een 2-ledige score voor het perceel en het gebouw kan de potentiële koper op meer gedetailleerde manier geïnformeerd worden over de overstromingskans van het beoogde vastgoed dan vandaag het geval is.

Binnen de informatieplicht zal in de toekomst een onderscheid worden gemaakt tussen overstromingen vanuit zee, vanuit waterlopen of door intense neerslag door gebruik van de nieuwe overstromingsgevaarkaarten. Er wordt hierbij gewerkt met 4 klassen van A tot en met D die de P-score en de G-score zullen bepalen:

- klasse A: geen overstroming gemodelleerd;
- klasse B: kleine kans (T1000) op overstromingen onder klimaatverandering sc2050;
- klasse C: kleine kans (T1000) op overstromingen onder huidig klimaat;
- klasse D: middelgrote overstromingskans (T100) onder huidig klimaat.

Dit maakt de informatie begrijpelijker dan nu het geval is. Klasse B wijst op een gehele of gedeeltelijke ligging in valleigebied. De gebieden in klasse B (ca. 235.042 ha) kunnen bij klimaatverandering bij zeer grote extremiteiten en/of falen van beschermingsinfrastructuur overstromen. Het gaat bv. om gronden die bij eventuele dijkdoorbraken kunnen overstromen bij extreme weersomstandigheden.

Het is van belang om geïnteresseerde kopers ook in deze gebieden te informeren over het potentieel restrisico onder gewijzigd klimaat en eventuele risico's bij het falen van beschermingsinfrastructuur. Klasse D (ca. 112.427 ha) komt in grote mate overeen met de huidige effectief overstromingsgevoelige gebieden (EOG). Via een omzendbrief zal meer duiding gegeven worden over hoe deze score moet geïnterpreteerd worden.

Via wijzigingen aan het VLAREL en het Milieuhandhavingsbesluit wordt invulling gegeven aan de bepalingen van het Wijzigingsdecreet met betrekking tot de invoering van een **erkend deskundige overstromingsattest**.

Op die manier kan een (automatisch gegenereerd) overstromingsrapport aangevuld / geactualiseerd worden via een overstromingsattest naar aanleiding van ingrepen aan gebouwen en terreinen waardoor de overstromingsgevoeligheid verandert. Het overstromingsattest kan - rekening houdend met de overstromingskansen enerzijds en de kenmerken van het gebouw, het perceel of uitgevoerde werken in de omgeving anderzijds - een actualisatie opleveren van de P-score en/of G-score die beschreven wordt in het overstromingsrapport. De resultaten van het overstromingsattest kunnen, aanvullend op de gegevens van het overstromingsrapport, gebruikt worden in kader van de informatieplicht. Zo krijgen potentiële kopers een correct en actueel beeld van de overstromingsrisico's. Ook de verkopers hebben voordeel bij een accuratere overstromingscore. Het overstromingsrapport en het overstromingsattest worden opgenomen in de **gebouwenpas**.

#### Geoptimaliseerde watertoetsprocedure

Zoals hierboven aangegeven, dient op vandaag (onder meer) advies gevraagd te worden aan de waterloopbeheerder in kader van de watertoets, indien het perceel volledig of gedeeltelijk gelegen is binnen de contour van de EOG en MOG op de kaart van overstromingsgevoelige gebieden (in bijlage bij het Watertoetsbesluit). In totaal gaat het om ca 1 miljoen percelen en een totale oppervlakte van 515.000 ha waarbij om advies moet gevraagd worden. Dit kan foutief de indruk wekken dat een watertoets (en adviesvraag) enkel nodig is als het gaat om overstromingsgevoelige percelen. Het opzet van de watertoets (en de kaart) was echter anders. Omgekeerd is het ook niet zo dat elk perceel waar advies moet gevraagd worden, overstromingsgevoelig zou zijn.

De nieuwe **advieskaart watertoets**, die als bijlage bij het gewijzigde Watertoetsbesluit wordt opgenomen, zal eenduidig en op perceelsniveau aangeven of en aan welke instanties advies moet gevraagd worden in kader van de watertoets bij een plan of vergunning. De totale oppervlakte en het aantal percelen waarover advies zal gevraagd moeten worden is vergelijkbaar met de huidige aantallen, i.c. 512.000 ha en 1 miljoen percelen. Zoals voorgesteld door de CIW is deze advieskaart gebaseerd op een kleine kans op overstromingen onder huidig klimaat. Voor percelen die gevat zijn in de nieuwe advieskaart (categorieën C en D) zal bij vergunningsaanvragen een advies aan de waterbeheerder moeten gevraagd worden in het kader van de watertoets. Dit advies maakt het mogelijk voor de vergunningverlener om met het aspect water rekening te houden bij de ruimtelijke afweging (motiveringsplicht). In het kader van klimaatbestendig bouwen wordt de problematiek van toekomstige potentiële overstromingen mee in overweging genomen, bv. met het oog op nieuwe bouwtechnieken.

Het spreekt voor zich dat de inhoud van het advies, conform het DIWB, breder gaat dan een loutere toetsing van de overstromingskans op basis van de geactualiseerde overstromingskaarten. Zo zal o.m. ook aandacht gaan naar de toepassing van de hemelwaterverordening en het voorzien van voldoende buffering en infiltratie. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma. Via een omzendbrief zal meer duiding gegeven worden over hoe men hiermee moet omgaan.

Er wordt op gewezen dat dit advies geen voorafname inhoudt op de eventuele vergunbaarheid van een project of plan. De adviezen zijn ondersteunend voor de watertoets en kunnen op die manier door de vergunningverlenende overheid, samen met andere adviezen, worden afgewogen. Mits grondige motivering kan een vergunningverlenende overheid van elk advies afwijken. De finale beslissing over de watertoets ligt bij de plannende of vergunningverlenende overheid.

De nieuwe advieskaart wordt, samen met voorliggend besluit, door de Vlaamse Regering vastgesteld. Net als in de huidige regelgeving zal de advieskaart geactualiseerd kunnen worden door de ministers bevoegd voor omgeving, natuur en openbare werken. Tegelijk worden een aantal beperkte wijzigingen doorgevoerd aan de regeling in artikel 3 van het Watertoetsbesluit (zie artikelsgewijze bespreking bij artikel 6).

### Vrijstelling vergunningsplicht inzake afbraak en ontharding

Door de afdichting van bodems of het plaatsen van verhardingen die de bodem tot op zekere hoogte ondoordringbaar maken, kunnen de functies van de bodem niet of onvoldoende vervuld worden. De bodem is bijvoorbeeld niet in staat om water op te nemen. Deze verminderde infiltratiecapaciteit zorgt voor een versnelde afvoer van water, met mogelijk overstromingen op aanpalende percelen tot gevolg. Bovendien wordt de waterbalans verstoord en worden grondwatervoorraden niet aangevuld.

We zullen daarom meer en meer inzetten op ontharding van Vlaanderen, zodat meer water de bodem kan infiltreren. Zowel in de open ruimte als in bebouwde gebieden staat het beperken en terugdringen van verharding centraal, waardoor effecten van klimaatverandering beter opgevangen kunnen worden en de leefbaarheid van de woon- en leefstructuur wordt verhoogd. Kleine ingesloten open ruimtegebieden in dicht bebouwde gebieden kunnen hierin een zeer belangrijke rol spelen.

Door het verruimen van de vrijstelling van de vergunningsplicht wordt ontharding gestimuleerd en administratieve lasten weggenomen. Afbraakwerken worden in het Vrijstellingenbesluit<sup>2</sup> geregeld in Hoofdstuk 13. Afbraak, met toepassing van de algemene voorwaarden vermeld in artikel 1.2 tot en met 1.6 van dat besluit. De huidige regeling leidt tot Kafkaïaanse situaties, waarbij de afbraak van 350 m<sup>2</sup> verharding vergunningsplicht is, terwijl voor het vervangen van bestaande verhardingen nooit een vergunning vereist is.

Zo zou de gemeente een vergunning nodig hebben om 350 m<sup>2</sup> verharding openbaar domein uit te breken, terwijl deze ontharding bijdraagt om de effecten van klimaatverandering beter op te vangen (infiltratie van hemelwater verhoogt, overstromingen verminderen,...) en bijdraagt tot het behalen van de onthardingsdoelstellingen van de Vlaamse Regering. Hetzelfde geldt voor het uitbreken van één (1) m<sup>2</sup> verharding in 5m-zone naast een waterloop. Daarom worden wijziging doorgevoerd in artikel 1.6 en 13.2 van het Vrijstellingenbesluit, waardoor drempels om over te gaan tot ontharding weggenomen worden.

Wat betreft de plan-m.e.r.-plicht wordt erop gewezen dat het besluit geen kader vormt voor het verlenen van vergunningen. Bijgevolg is de opmaak van een plan-MER niet vereist.

---

<sup>2</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is.

## B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

### Hoofdstuk 1. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### Artikel 1

Dit artikel voegt een definitie in van de “advieskaart watertoets”, zodat hier verder in het besluit naar kan verwezen worden.

#### Artikel 2

Zoals beschreven in de algemene toelichting (zie hoofdstuk 2 - A.1) wordt in kader van de watertoets niet langer gesproken over (mogelijk of effectief) overstromingsgevoelig gebied. Vanaf inwerkingtreding van de nieuwe regeling wordt eenduidig op de “advieskaart watertoets” aangegeven of en aan welke instantie advies moet gevraagd worden. Dit wordt in punt 1° geregeld voor de Vlaamse Waterweg nv, het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust en het Departement Mobiliteit en Openbare werken. In punt 2° wordt dit geregeld voor de Vlaamse Milieumaatschappij, in punt 4° voor de provincie en tot slot in punt 5° voor de polderbesturen of de besturen van de Wateringen.

In punt 3° van dit artikel wordt punt h) geschrapt. Hierbij was de Vlaamse Milieumaatschappij nog opgenomen als adviesinstantie bij grote herbestemmingen van meer dan 1 ha naar ‘harde’ bestemmingszones binnen mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied. Deze bepaling is zeer moeilijk interpreteerbaar en gaf aanleiding voor heel wat fouten tijdens de adviesprocedure. Daarnaast worden deze zones via de advieskaart watertoets sowieso afgedekt door een bevoegde oppervlaktewaterbeheerder. Door het schrappen van deze bepaling ontstaan er dus geen lacunes waar een plannende of vergunningverlenende overheid niet kan voortbouwen op een deskundig advies van een oppervlaktewaterbeheerder.

### Hoofdstuk 2. Wijzigingen aan het Watertoetsbesluit

#### Artikel 3

In punt 1° wordt de term “overstromingsgevoelig gebied” verduidelijkt, namelijk deze zoals werd bepaald in het gewijzigde decreet.

In punt 2° wordt de term “publieke gracht” gedefinieerd door een verwijzing naar de bepaling in de wet van 28 december 1967. Punt 3° verduidelijkt dat het enkel gaat over publieke grachten.

Tot slot wordt in punt 4° de definitie van waterhuishoudingsplannen geschrapt, nu er in het Watertoetsbesluit geen sprake meer is van waterhuishoudingsplannen door de wijziging van art. 7§ 11° .

#### Artikel 4

Dit artikel zet in het eerste lid van artikel 2 van hetzelfde besluit, een verwijzing naar de bijlagen van het Watertoetsbesluit recht. In 2006 is ervoor gekozen de bijlagen een Romeins nummer te geven, zodat nu “2” vervangen wordt door “II”.



## Artikel 5

Dit is een louter technische correctie.

## Artikel 6

Dit artikel wijzigt een aantal zaken in artikel 3 van het Watertoetsbesluit:

Inhoudelijk werden de volgende zaken gewijzigd in paragraaf 2:

- Punt 1° wijzigt vooral de formulering voor de aanhef van de opsomming die volgt. Daarnaast is toegevoegd dat dit zowel voor vergunningen als attesten van toepassing is, naar analogie met de bepalingen in het decreet.
- Punt 2° schrapt de term mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied en verwijst naar de advieskaart watertoets zoals verduidelijkt in de algemene toelichting bij de wijzigingen aan de watertoetsprocedure.
- Punt 3° voorziet dat naast de aanleg en de uitbreiding van grote verharde oppervlaktes ook de heraanleg ervan onderworpen is aan de adviesplicht. Rekening houdend met de impact van zowel verdroging als steeds intensere neerslag is het van belang dat bij dergelijke grotere projecten waarbij bestaande verharding wordt heraangelegd, de nodige randvoorwaarden desgevallend kunnen worden afgestemd met de oppervlaktewaterbeheerder:
- Punt 4° de wijziging voorziet een verduidelijking dat er enkel een adviesplicht is langsheen publieke grachten voor de niet geklasseerde waterlopen.
- punt 5° voorziet het schrappen van de adviesplicht bij vegetatiewijzigingen. De ervaring leert dat er nauwelijks adviesvragen zijn voor vegetatiewijzigingen, terwijl de relevante aandachtspunten met betrekking tot schadelijke effecten bij vegetatiewijziging al door andere instanties worden meegenomen in uitvoering van andere adviesplichten;
- In punt 6° wordt, net zoals onder punt 1° de aanhef voor de opsomming gewijzigd en worden de dossiers voor grondwater verfijnd tot deze gelegen in beschermingszone voor drinkwaterwinning. Het heeft weinig meerwaarde om grote verharde oppervlaktes gebiedsdekkend te blijven adviseren voor grondwater aangezien de huidige reguliere regelgeving voldoende is aangescherpt en reeds wordt gecontroleerd in het wateradvies door de oppervlaktewaterbeheerder. Er is hier dan ook sprake van een dubbele advisering in de huidige situatie die met deze wijziging wordt opgeheven.
- Punt 7° omvat louter een technische aanpassing van de term verkavelingsaanvraag tot verkaveling in functie van de leesbaarheid.
- Punt 8° is analoog aan de wijziging onder punt 3° waarbij ook de heraanleg van grote verharde oppervlaktes adviesplichtig zijn, weliswaar in dit geval enkel binnen drinkwaterbeschermingszones.
- Punt 9° bevat een loutere zinscorrectie.
- Punt 10° schrapt de bepaling dat een aanpassing van de richtlijnen (door de Minister) enkel kan op voordracht van de CIW.

In paragraaf 4 wordt de mogelijkheid voorzien voor de minister bevoegd voor de omgeving en de natuur en de minister bevoegd voor openbare werken om de advieskaart watertoets te actualiseren. Er wordt ook verduidelijking toegevoegd op welke wijze deze wordt bekendgemaakt en ter beschikking gesteld.

Tot slot wordt in paragraaf 5 een regeling opgenomen die ervoor zorgt dat adviesvragen moeten doorgestuurd worden wanneer waterlopen of delen van waterlopen recent bij een andere categorie zijn ingedeeld en de advieskaart hier nog niet kon op aangepast worden. Het is immers onmogelijk om bij elke indeling van een gecategoriseerde onbevaarbare waterloop bij een andere categorie meteen de advieskaart aan te passen.

In alle andere gevallen is en blijft het de taak van de instantie die om advies vraagt om te garanderen dat aan de juiste instantie advies wordt gevraagd.

## Artikel 7

Met artikel 7 van het voorliggend besluit wordt artikel 4 Watertoetsbesluit aangepast zodat er eerst een beschrijving moet zijn van de schadelijke effecten alvorens de gepaste voorwaarden en maatregelen worden opgesteld. Het lijkt immers contradictorisch en onvolledig dat er louter gepaste voorwaarden en maatregelen worden opgelegd zonder dat verduidelijkt wordt welke schadelijke effecten men verwacht en waarom men die voorwaarden oplegt. Het moet ook voldoende duidelijk zijn welke voorwaarde specifiek verbonden is aan welk effect.

De toevoeging van punt 4° zorgt ervoor dat in de waterparagraaf steeds een goede beschrijving is van de overstromingsgevoeligheid van de locatie waar de vergunningsplichtige activiteiten zich afspelen. Dit moet garanderen dat op zijn minst de overstromingskaarten worden geconsulteerd bij het uitschrijven van de waterparagraaf enerzijds, en dat anderzijds de verenigbaarheid met het watersysteem duidt.

## Artikel 8

Net zoals bij voorgaande artikels, voert dit artikel de term “publieke gracht” in.

## Artikel 9

Dit artikel past artikel 7 van het Watertoetsbesluit aan, waarbij de inhoud van het wateradvies wordt vastgelegd (zie ook artikel 7, 2°). In punt 1° wordt verduidelijkt dat de beschrijving van de kenmerken van het watersysteem die moeten opgenomen worden in het wateradvies verder verfijnd worden. Net zoals voor de waterparagraaf wordt verduidelijkt dat minstens een beschrijving moet opgenomen worden op basis van de ligging op de verschillende kaarten met overstromingsgevoelige gebieden. Daarnaast wordt verduidelijkt dat terreinkennis ook kan geïntegreerd worden in het advies. Het gaat hierbij om een niet bindend advies, dat de vergunningverlener of de plannende overheid in de waterparagraaf kan volgen of gemotiveerd weerleggen.

Punt 2° en punt 3° worden geïntegreerd. Het is immers niet zinvol om bij elk wateradvies alle voorschriften uit de waterbeheerplannen op te lijsten. Dit heeft meestal geen meerwaarde. Er wordt daarom ingezet om enkel de relevante maatregelen en acties uit de waterbeheerplannen mee op te nemen in de beoordeling.

## Artikel 10

Dit artikel voegt een nieuw hoofdstuk in, waarin de nadere regels voor de toepassing van de informatieplicht terug te vinden zijn in de nieuwe artikelen 8/1 tot en met 8/6.

Artikel 8/1 verduidelijkt op welke wijze het overstromingsrapport kan gegenereerd worden. Via de website [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht) zal voor elk onroerend goed het overstromingsrapport gegenereerd kunnen worden waarin de P-score en indien van toepassing de G-score wordt weergegeven. Deze scores worden gebaseerd op de kaarten die in bijlage III, IV en V zijn gevoegd namelijk de overstromingsgevoelige gebieden vanuit zee, afbakening van de overstromingsgevoelige gebieden fluviaal en afbakening van de overstromingsgevoelige gebieden pluviaal. Deze overstromingsgevoelige gebieden geven de overstromingskansen weer per genoemde overstromingsbron. Het overstromingsrapport voert naast de overstromingskansen voor een perceel ook de overstromingskansen in van de gebouwen op dat perceel. Voor een eigenaar, kandidaat-koper of -huurder maakt het immers een verschil of het hele kadastrale perceel overstromingsgevoelig is, of slechts een deel ervan en of die overstromingsgevoeligheid ook slaat op een gebouw of niet. De overstromingskansen voor onbebouwde percelen of delen ervan blijft van belang, onder meer om er de mogelijkheid van bebouwing of uitbreiding van bebouwing van te kunnen inschatten.

Het artikel bepaalt op welke wijze de P-score en indien van toepassing de G-score wordt berekend. Voor elk perceel en gebouw zal de overstromingscore berekend worden voor overstromingen vanuit de zee, door fluviale of pluviale overstromingen. Er wordt hierbij gewerkt met vier klassen namelijk A, B, C en D waarbij klasse A de laagste klasse is en er geen overstromingen worden gemodelleerd en klasse D de hoogste klasse waarbij met een middelgrote kans overstromingen worden verwacht. De middelgrote overstromingskans komt overeen met dezelfde terugkeerperiode waarbij de effectief overstromingsgevoelige gebieden in het verleden werden afgebakend voor de fluviale overstromingen. In de huidige informatieplicht is dit de zwaarste categorie en dat wordt zo behouden bij de nieuwe informatieplicht. Score B en C zijn een verfijning van de terminologie rond mogelijk overstromingsgevoelig gebied die moest worden aangepast. De overstroming die het meest frequent voorkomt op het perceel en dus het relevantst is, zal de finale overstromingscore van het perceel of gebouw bepalen. Aangezien voor gebouwen het vloerpeil en mogelijke plaatsen waarlangs water naar binnen kan, vaak niet digitaal beschikbaar zijn, wordt er onderzocht wat het hoogste waterpeil is dat zich nabij het gebouw kan voordoen. Voor de digitale verwerking hiervan wordt er naar de hoogste overstromingskans gezocht binnen een buffer van één meter rond het gebouw. Alle gebouwen zelf zitten als niet-overstroombaar in de modellen, er moet daarom net rond het gebouw gekeken worden om de score te kunnen bepalen.

Via artikel 8/2 wordt de deskundige overstromingsattest ingevoerd via VLAREL zoals voorzien in het wijzigingsdecreet. Deze deskundige kan een overstromingsattest opmaken om de overstromingsgevoeligheid van het perceel of het gebouw te actualiseren rekening houdend met gebouwenkenmerken, uitgevoerde werken, bijkomende terreininformatie, enzovoort. Deze mogelijkheid zal enkel gebruikt worden door de eigenaars van gebouwen die van mening zijn dat de kenmerken van hun gebouw zodanig zijn dat de overstromingskans lager is dan opgenomen in het overstromingsrapport, op het moment dat zij een transactie van hun onroerend goed voorbereiden. Dit heeft als voordeel dat een doorlichting enkel zal aangevraagd worden wanneer dit een meerwaarde heeft voor de eigenaar doordat de overstromingskans van het gebouw anders is dan automatisch berekend. Met dit systeem worden nutteloze doorlichtingen waar een expert enkel kan vaststellen dat het water wel degelijk het gebouw binnenstroomt dan ook vermeden.

Daarnaast kan het in uitzonderlijke gevallen ook nodig zijn om de P-score aan te passen. In geval van grote ontwikkelingen kan het zijn dat bepaalde gebieden zijn opgehoogd en andere afgegraven ter compensatie. In die gevallen waarvoor deze ophogingen conform de watertoets zijn uitgevoerd kan een actualisatie van de P-score voor het gebruik bij de informatieplicht wenselijk zijn, het kan echter niet de bedoeling zijn dat percelen onvergund worden opgehoogd om tot een andere P-score te komen.

Het spreekt voor zich dat deze analyse grondig moet gebeuren door een onafhankelijke partij die niet betrokken is bij de verkoop, noch banden heeft met de eigenaar. Daarom wordt hiervoor een erkenning ingevoerd waarin eveneens minimumvoorwaarden worden opgelegd inzake kennis aan de deskundige.

Artikel 8/3 legt vast bij welke documenten tijdens verkoop het overstromingsrapport en indien van toepassing het overstromingsattest moeten toegevoegd worden. Daarnaast wordt ook vastgelegd dat de geldigheidstermijn van beide documenten maximaal één jaar is. Dit houdt verband met de wijzigingen die zich kunnen voordoen aan de kaarten als gevolg van periodieke actualisaties. Indien bijvoorbeeld als gevolg van waterbeheersingswerken de overstromingsfrequentie aanzienlijk stijgt op bepaalde percelen, is het van groot belang dat dit ook wordt meegedeeld aan toekomstige eigenaars of huurders.

In artikel 8/4 worden een aantal basisregels voor de publiciteit en uitvoering van de informatieplicht bij verkoop en verhuur van de overstromingscore geregeld. In overleg met de immosector is er voor gekozen om in de publiciteit steeds een schriftelijke vermelding van de P- en G-score op te nemen. Als het perceel of het gebouw onderhevig is aan de middelgrote overstromingskans moet daarnaast het overstromingssymbool worden getoond. Wanneer enkel het perceel in een zone met middelgrote

overstromingskans ligt, moet het overstromingssymbool voor het perceel worden getoond. Valt ook het gebouw in een zone met middelgrote overstromingskans, dan wordt het gebouwsymbool gepubliceerd. Deze symbolen zijn terug te vinden in bijlage VI bij het besluit. Daarnaast wordt de vermelding natuurlijk ook schriftelijk opgenomen in de onderhandse en authentieke akte.

Zo wordt de huidige werking die informeel was afgesproken met de immosector en het notariaat, geformaliseerd. Bij de evaluatie van de informatieplicht bleek dit een goede regeling te zijn. Op deze wijze wordt enkel voor de meest kritieke gronden en gebouwen een erg in het oog springende visuele vermelding gebruikt.

Bij vormen van verkorte publiciteit kan de minister afwijken van deze regeling en een alternatieve wijze bepalen om P- en G-score te vermelden, evenwel natuurlijk zolang duidelijk blijft dat de informatie betrekking heeft op overstromingskansen.

In artikel 8/5 is voorzien, net zoals in de huidige regelgeving, dat de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden via een ministerieel besluit kunnen aangepast worden. Dit maakt het mogelijk dat de kaarten steeds voldoende actueel kunnen gehouden worden en voldoende vlot geactualiseerd kunnen worden. Door het uitvoeren van waterbeheersingswerken, kan de overstromingsgevoeligheid van een perceel immers wijzigen en dit moet natuurlijk zijn weerslag vinden op de betrokken kaarten.

De kaarten zullen steeds bekendgemaakt worden via het Belgisch Staatsblad, maar vooral van belang voor de toepassing in de praktijk is de consulteerbaarheid via elektronische weg namelijk [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht). De huidige werkwijze via waterinfo.be is vlot toegankelijk en werkt snel tot op perceelsniveau, zo bleek uit de evaluatie van de informatieplicht. Een koppeling met de gebouwenpas is eveneens voorzien, zodat de informatie van deze website ook meteen doorstroomt naar de gebouwenpas in uitvoering van het vierde lid van artikel 4 van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas. Het is de bedoeling van de gebouwenpas om alle relevante informatie met betrekking tot het vastgoed op één plaats te verzamelen, zoals attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens, open data, die beschikbaar zijn in verschillende databanken van de Vlaamse overheid.

Aangezien via het automatisch gegenereerd overstromingsrapport de P-score en indien van toepassing de G-score voor elk onroerend goed beschikbaar is, wordt dit bijgevolg bijkomend opgenomen in de gebouwenpas. Indien de P-score of G-score wordt geactualiseerd op basis van een overstromingsattest, dient dit ook opgeladen te worden in de gebouwenpas. Op deze manier is ook alle nodige info die beschikbaar is bij de verkoop en of verhuur voor langere tijd, beschikbaar in de gebouwenpas.

### Artikels 11-13

Artikel 11 zorgt ervoor dat bijlage I bij het besluit vervangen wordt door bijlage I bij het voorliggend besluit. De huidige watertoetskaart met overstromingsgevoelige gebieden wordt vervangen door de advieskaart watertoets die bepaalt waar en aan wie om advies moet gevraagd worden.

Met artikel 12 wordt de bijlage II bij het besluit aangepast aan de evolutie in de regelgeving waardoor bepaalde plannen en programma's niet langer bestaan (bijzondere oppervlaktedelfstoffenplannen), opgenomen werden in andere decreten (Onroerenderfgoeddecreet vervangt het decreet betreffende de landschapszorg), enzovoort.

Artikel 13 van het voorliggend besluit voegt de bijlagen III, IV, V en VI toe aan het besluit. Het betreft respectievelijk de kaart met de afbakening van de overstromingsgevoelige gebieden vanuit zee (bijlage III), de afbakening van de overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (bijlage IV) en de afbakening van de overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (bijlage V) en de bijlage met de symbolen om de overstromingsscore weer te geven in publiciteit.

### Hoofdstuk 3. Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

#### Artikels 14-16

De artikelen 14 tot 16 hebben tot doel het Milieuhandhavingsbesluit aan te vullen met de nodige bepalingen om het toezicht te organiseren op de erkende deskundigen overstromingsattest.

Deze taak wordt toevertrouwd aan de Vlaamse Milieumaatschappij die ook instaat voor de erkenning van deze deskundigen (zie artikel 22). Zowel het toezicht op het beschikken over de noodzakelijke erkenning als het naleven van de erkenningsvoorwaarden maken deel uit van deze toezichttaak.

In artikel 16 wordt een overzicht gegeven van de inbreuken die gedepenaliseerd worden. Dit impliceert dat deze inbreuken uit het strafrecht worden gehaald aangezien het schendingen zijn van administratieve voorschriften met een beperkte schade aan mens of milieu. Dit maakt het eenvoudiger om hierop te handhaven.

### Hoofdstuk 4. Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is

#### Artikel 17 en 19-21

Door het wijzigen van de regeling over de watertoets en in het bijzonder van het wateradvies, moeten een aantal andere besluiten waarin naar het wateradvies en/of de watertoets wordt verwezen, aangepast worden. Aangezien de watertoetskaarten in het Vrijstellingenbesluit niet worden gebruikt om een adviesprocedure vast te leggen, wordt simpelweg verwezen naar de overstromingskaarten zelf. Omdat de afbakening van effectief overstromingsgevoelig gebied regelmatig terugkomt in het besluit en overeen stemt met de gebieden met middelgrote overstromingskans, wordt dit aan de definities toegevoegd. Hierdoor kan in de vervolgartikels eenvoudig over een gebied met middelgrote overstromingskans worden gesproken. De kustoverstromingen worden in deze definitie niet meegenomen, aangezien die in het huidige besluit ook niet gevat zijn.

Enkel voor reliëfwijzigingen is het bestaande besluit strenger. Dit is een logisch gevolg van het feit dat reliëfwijzigingen op overstromingen een grote impact kunnen hebben. Daarom wordt, naar analogie met het bestaande besluit, verwezen naar de ruimere afbakening van de overstromingsgevoelige gebieden inclusief de gebieden met een lagere overstromingskans.

#### Artikel 18 en 22

De wijziging in artikel 18 beoogt een beperkte aanpassing aan artikel 1.6 van voornoemd Vrijstellingenbesluit om de procedure voor de afbraak van constructies in de buurt van waterlopen te vereenvoudigen. In de huidige regeling geldt de vrijstelling van vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen immers slechts onder de algemene bepalingen van artikels 1.2 tot en met 1.6 van het Vrijstellingenbesluit. In artikel 1.6 wordt bepaald dat de vrijstelling niet van toepassing is binnen een strook van 5 meter naast waterlopen of grachten van algemeen belang. Dit is vooral ingegeven vanuit de noodzaak om toe te zien op de oprichting van constructies in die zones; de afbraak van constructies zal een positieve impact hebben op het watersysteem. Om die reden wordt ervoor geopteerd om afbraakwerken in die zones steeds vrij te stellen van vergunning door een beperkte aanpassing van de algemene bepalingen in artikel 1.6, tweede lid. Op die manier kan snel en zonder bijkomende lasten werk gemaakt worden van ontharding binnen Vlaanderen.

Vervolgens worden ([artikel 22](#)) aanpassingen doorgevoerd in artikel 13.2 van het Vrijstellingenbesluit, waarbij meer handelingen inzake de afbraak van gebouwen en verhardingen worden vrijgesteld.

Er wordt niet geraakt aan het algemeen principe dat geen vergunning vereist is voor de sloop van constructies waarvoor geen vergunning vereist is voor de oprichting ervan (artikel 13.1 blijft ongewijzigd). Ook artikel 13.3 inzake de afbraak van pylonen en masten blijft ongewijzigd.

Wat betreft de volledige afbraak van vrijstaande gebouwen en constructies, geregeld in artikel 13.2, wordt de oppervlakenorm van 100 m<sup>2</sup> opgetrokken tot de normen waarvoor in uitvoering van artikel 4.3.3 e.v. van het VLAREMA een sloopopvolgingsplan verplicht is. Artikel 4.3.3, §1, eerste lid, VLAREMA stelt: *“De opmaak van een sloopopvolgingsplan volgens de standaardprocedure en de toepassing van het traceerbaarheidssysteem, vermeld in artikel 4.3.5, is verplicht bij:*

*1° sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken bij gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvan het totale bouwvolume groter is dan 1000 m<sup>3</sup> voor alle niet-residentiële gebouwen waarop de vergunning betrekking heeft, of groter dan 5000 m<sup>3</sup> voor alle in hoofdzaak residentiële gebouwen, met uitzondering van eengezinswoningen, waarop de vergunning betrekking heeft;*

*2° sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken in het kader van infrastructuurwerken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvan het volume groter is dan 250 m<sup>3</sup> en onderhoudswerken aan infrastructuur waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvan het volume groter is dan 250 m<sup>3</sup>.”*

In Vlarema wordt de koppeling met de vereiste van een omgevingsvergunning gemaakt. Het is niet de bedoeling om die afbraak vrij te stellen, waardoor ook de verplichting van een sloopopvolgingsplan zou verdwijnen. Dit plan is immers van belang bij het uitwerken van een circulaire economie. Daarom wordt punt 3° van artikel 13.2 vervangen door dezelfde normen (punt 3° en 4°).

De overige randvoorwaarden, waarbij de afbraak geen betrekking heeft op items opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed of kleine constructies van volkskundige, historische of esthetische waarde, blijven ongewijzigd. Ook blijft de vrijstelling enkel van toepassing op vrijstaande gebouwen of constructies; een gedeeltelijke afbraak kan immers leiden tot stabiliteitsproblemen voor het gedeelte dat behouden blijft.

Door het invoegen van een tweede lid in artikel 13.2 wordt duidelijk gemaakt dat de (volledige of gedeeltelijke) afbraak van verhardingen steeds vrijgesteld worden van een vergunningsplicht, behalve indien de verharding voorkomt op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het kan bv. gaan om een waardevolle historische kasseiweg of toegangsweg naar een kasteel. De algemene bepalingen van het Vrijstellingenbesluit (1.2 tot en met 1.5) blijven onverminderd van toepassing.

Volledigheidshalve wordt gewezen op de aanpassing in artikel 1.6 (wijzigingsartikel 18), waardoor afbraak in de strook van 5 meter langs waterlopen in de toekomst ook vrijgesteld is van vergunning.

Op die manier worden alle ruimtelijke hindernissen om over te gaan tot ontharding weggenomen. Er dient wel te worden opgemerkt dat wanneer het de bedoeling is van de initiatiefnemer om te ontharden om nadien een nieuwe constructie op te trekken op dezelfde plaats of bv. een bestaande verharding te vervangen door een waterdoorlatende verharding, de afbraak of de ontharding beter wordt voorzien binnen het vergunningentraject van de nieuwe constructie of verharding. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de vrijstelling en de constructie wordt weggenomen of onthard, kan men immers later niet meer verwijzen naar het eerder bestaan van een constructie of verharding. Bv. voor bepaalde zonevreemde constructies gelden er duidelijke voorwaarden ten aanzien van bestaande volumes, constructies of verhardingen. Hetzelfde geldt wanneer er bv. specifieke lasten worden opgelegd in functie van de realisatie van een nieuwe constructie.

## Hoofdstuk 5. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

### Artikel 23

De wijzigingen zijn gelijkaardig aan deze toegelicht bij artikelen 17 en 19-21.

## Hoofdstuk 6. Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 tot vaststelling van het Vlaams reglement inzake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu

### Artikel 24

De Vlaamse Milieumaatschappij wordt bevoegd voor de erkenning van de deskundigen overstromingsattest.

### Artikel 25

Dit artikel voegt in artikel 6 van VLAREL een nieuwe erkenning toe aan de categorie 'deskundigen'. Deze deskundige kan de P-score of G-score van een gebouw of perceel actualiseren. De erkenning wordt louter tot deze taak beperkt.

### Artikel 26

Het staat eenieder vrij om een erkenning aan te vragen als keurder vermeld in art 12/1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement.

Ook andere architecten kunnen in aanmerking komen voor een erkenning als deskundige overstromingsattest, mits zij over de nodige expertise beschikken. De beperkte set aan voorwaarden om erkend te worden als deskundige maakt dat de impact op personeel van de Vlaamse overheid zeer gering is. De combinatie van het volgen van een opleiding met voldoende ervaring bij de keuring van rioolstelsels garandeert dat de beslissingsschema's die via ministerieel besluit worden opgesteld voor het actualiseren van de P-score of G-score kunnen gevolgd worden. De minimale inhoud van vermelde opleiding wordt opgenomen als bijlage 25 van het VLAREL.

Momenteel wordt – met oog op inwerkingtreding van de wijzigingen per 1 januari 2023 – geopteerd om het systeem van attesteringen en vorming, zoals elders opgenomen in de regelgeving, ook toe te passen voor erkenning als deskundige overstromingsattest. Dit kan in de toekomst wijzigen op basis van de resultaten van een globale oefening tot vereenvoudiging van het systeem van erkenningen.

### Artikel 27

Dit artikel omvat de regels die door de erkende deskundige overstromingsattest gerespecteerd moeten worden bij het attesteren van de geactualiseerde overstromingsgevoeligheid.

In eerste instantie wordt opgelegd dat de deskundige de richtlijnen volgt vanaf wanneer een score kan of mag gewijzigd worden. Deze richtlijnen zullen nog in een ministerieel besluit vastgelegd worden zodat dit niet willekeurig door een deskundige kan toegepast worden. Vervolgens wordt in punt 2 en 3 bepaald dat de deskundige moet beschikken over het nodige materiaal om de opdracht uit te voeren en de nodige literatuur. In punt 4 wordt een bijscholing opgelegd. Deze is van belang aangezien de wereld inzake de individuele beschermingsmaatregelen nog in zijn kinderschoenen staat en er regelmatig nieuwe producten op de markt komen. Daarom is het opvolgen van deze evoluties relevant zodat steeds de correcte of meest efficiënte maatregelen kunnen aanbevolen worden. In punt 5 wordt verduidelijkt dat er geen link mag zijn met producenten van beschermingsmaterialen

om te vermijden dat doorlichtingen specifiek gericht worden op het verkopen van bepaald materiaal. Er moet steeds vanuit een voldoende onafhankelijk standpunt geoordeeld kunnen worden om de meest geschikte maatregelen aan te raden. Punt 6 verduidelijkt welke acties de deskundige moet ondernemen na een doorlichting van een perceel of een gebouw en tot slot wordt in punt 7 bepaald in welke gevallen een deskundige niet mag tussenkomen. Er moet immers vermeden worden dat het oordeel wordt beïnvloed doordat de deskundige van dichtbij of veraf betrokken partij is bij de vastgoedtransactie.

#### Artikel 28

Dit artikel bepaalt dat de erkenning van de deskundige overstromingsattest van rechtswege vervalt indien de bijscholing niet tijdig wordt gevolgd of indien de deskundige niet meer over de erkenning als keurder beschikt. De nodige bijscholingen moeten worden gevolgd zodanig dat de relevante kennis van de deskundige voldoende actueel blijft. Personen die hieraan verzaken, kunnen niet meer optreden als erkend deskundige overstromingsattest.

Daarnaast wordt geregeld dat de bevoegde afdeling kan beslissen dat de erkenning van een deskundige overstromingsattest die door redenen van overmacht niet in staat was om tijdig de bijscholing te volgen (bv. wegens ziekte, zwangerschapsverlof,...) niet van rechtswege komt te vervallen.

#### Artikel 29

Door artikel 29 wordt bijlage 18 van VLAREL gewijzigd. Deze bijlage vermeldt de retributies die betaald moeten worden bij het aanvragen van een erkenning en de retributie die jaarlijks moet betaald worden voor het uitoefenen van toezicht op de erkenning. Om de hoogte van de retributies te bepalen werd maximaal afgestemd met de retributies voor vergelijkbare erkenningen en toezicht. Deze retributiebedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

#### Artikel 30

Er wordt een bijlage 25 aan het VLAREL toegevoegd met daarin de onderwerpen die de bovengenoemde opleiding zal bevatten om de erkenning als deskundige overstromingsattest te kunnen bekomen.

### **Hoofdstuk 7. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordeling**

#### Artikel 31

De wijzigingen hebben hetzelfde doel zoals weergegeven bij artikel 2.

### **Hoofdstuk 8. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

#### Artikel 32

De wijzigingen hebben hetzelfde doel zoals weergegeven bij artikel 2.



## Hoofdstuk 9. Slotbepalingen

### Artikel 33

Dit artikel omvat de overgangsbepalingen om aan te geven vanaf wanneer in de lopende of op te starten procedures de nieuwe regelgeving rond de informatieplicht speelt of het nieuwe kaartmateriaal moet gebruikt worden om advies te vragen.

### Artikels 34-35

De gewijzigde bepalingen zullen in werking treden op 1 januari 2023, tegelijk met de decreetswijzigingen inzake de informatieplicht zoals opgenomen in het decreet van 24 juni 2022 tot wijziging van diverse bepalingen in de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

### Artikel 36

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

## **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

### **A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

Dit besluit heeft geen budgettaire impact voor de Vlaamse Overheid.

Er wordt voorzien in retributies voor de erkenning (500 euro) en het toezicht op de erkenning (100 euro). Zoals hierna onder B wordt weergegeven wordt verwacht dat het over enkele jaren gespreid om 50 tot 100 erkenningen zal gaan. De ontvangsten zullen integraal nodig zijn om de kosten die komen kijken bij de erkenning en het toezicht te dekken.

### **B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID**

#### B.1. De wijzigingen aan het Watertoetsbesluit en diverse andere besluiten i.v.m. de watertoets

Er wordt geen impact verwacht op het personeel van de Vlaamse overheid.

Uit de CIW-analyse blijkt dat het aantal adviesvragen nagenoeg ongewijzigd zal zijn. In de huidige situatie gaat het over 1.161.097 percelen met een adviesplicht omwille van de ligging in mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied. In de toekomstige advieskaart gaat het in totaal over 1.045.137 percelen. Daarnaast moet er vandaag de dag voor elk dossier reeds een watertoets uitgevoerd worden ongeacht of er een adviesplicht is i.k.v. de watertoets.

#### B.2. De wijzigingen aan het VLAREL en het milieuhandhavingsbesluit

Door het invoeren van een erkenningensysteem zal er een impact zijn op het personeel van de Vlaamse overheid. De impact wordt echter als beperkt aanzien en zal opgevangen worden met het huidige personeelsbestand omwille van de volgende redenen:

- de manier van erkenning is relatief eenvoudig en snel controleerbaar aangezien het een combinatie is van het volgen van een opleiding en het kunnen voorleggen van voldoende

- ervaring in uitvoering van de keuring voor rioleringen. Dit is snel controleerbaar en zal bijgevolg geen belangrijke tijdsinvestering vragen.
- het aantal erkenningen dat zal worden aangevraagd zal eerder beperkt zijn in vergelijking met andere erkenningssystemen. Iedereen kan in principe een erkenning verkrijgen waaronder architecten, aannemers, .... mits het volgen de van de nodige opleidingen en het voorleggen van relevante ervaring. Binnen de groep van personen die een opleiding hebben gevolgd voor de keuring van rioleringen, zal het enkel de groep zijn die een bijkomende opleiding heeft gevolgd rond het beschermen van gebouwen tegen overstromingen, die in aanmerking komt.
  - disputen en klachten over uitgevoerde analyses van gebouwen wordt eveneens als beperkt beschouwd. Het gaat immers over een vrijwillige en geen verplichte attestering. De Vlaamse overheid voorziet reeds een automatisch berekende code die slechts kan gewijzigd worden indien eigenaars wijzigingen hebben gedaan aan het gebouw en van mening zijn dat de score kan gewijzigd worden. Ten eerste gaat het hierbij bijgevolg maar over een beperkt deel van de onroerende goederen, moet het al gaan over een onroerend goed waar ingrijpende wijzigingen aan zijn aangebracht voor een betere bescherming tegen overstromingen en waarvan de eigenaar ook op vrijwillige basis een bijkomende analyse heeft aangevraagd. Daarnaast staat het de eigenaar steeds vrij om een tweede deskundige te raadplegen.

Op basis van bovenstaande gaan we ervan uit dat de impact op het personeel van de Vlaamse overheid beperkt is en binnen het huidige personeelskader kan opgevangen worden. Er moet hierbij benadrukt worden dat de uitrol van de individuele bescherming van gebouwen om het overstromingsrisico te verlagen eveneens een taak is die uitgevoerd dient te worden door de Vlaamse overheid en via deze weg kan overgenomen worden door de deskundigen. Het meerwerk dat mogelijk ontstaat door de invoering van het erkenningensysteem zal zich dan ook vertalen in minder werk voor het zelf volledig moeten uitrollen van de individuele bescherming.

### B.3. De wijzigingen aan het Vrijstellingenbesluit

Door voorliggend besluit zullen meer handelingen inzake de afbraak van gebouwen, constructies en verhardingen vrijgesteld zijn van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit maakt dat de vergunningverlenende overheden geconfronteerd worden met minder vergunningsaanvragen.

## C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

### C.1. De wijzigingen aan het Watertoetsbesluit en diverse andere besluiten i.v.m. de watertoets

Er wordt geen impact verwacht op het personeel van de lokale en provinciale besturen. Uit de CIW-analyse blijkt dat het aantal adviesvragen nagenoeg ongewijzigd zal zijn. In de huidige situatie gaat het over 1.161.097 percelen met een adviesplicht omwille van de ligging in mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied. In de toekomstige kaart gaat het in totaal over 1.045.137 percelen. Daarnaast moet er vandaag de dag voor elk dossier reeds een watertoets uitgevoerd worden

### C.2. De wijzigingen aan het VLAREL en het milieuhandhavingsbesluit

Deze bepalingen hebben geen impact op de lokale en provinciale besturen.

### C.3. De wijzigingen aan het Vrijstellingenbesluit

Door voorliggend besluit zullen meer handelingen inzake de afbraak van gebouwen, constructies en verhardingen vrijgesteld zijn van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige

handelingen. Dit maakt dat de vergunningverlenende overheden geconfronteerd worden met minder vergunningsaanvragen.

## **4. VERDER TRAJECT**

Het ontwerp van besluit is niet van strategische aard en wordt bijgevolg niet voorgelegd aan de SERV/Minaraad voor advies. Het uitvoeringsbesluit geeft een technische invulling aan de wijzigingen die zijn doorgevoerd via art. 8 en 10 van het wijzigingsdecreet. De strategische adviesraden namelijk de Minaraad, de Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij (SALV) en de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) verleenden hierop een gezamenlijk advies op 16 september 2021.

Voor dit voorontwerp zal het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State gevraagd worden.

## **5. VOORSTEL VAN BESLISSING**

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten die verband houden met de watertoets en de informatieverplichting uit de artikelen 1.3.1.1 en 1.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- 2° de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies van de Raad van State in te winnen, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR