

Nummer : \*09U002941\*

Barcode : 

## **Notitie aangepast beleid buitendijks bouwen waterschap Brabantse Delta Bijlage: kaart buitendijks gebied**

### **Aanleiding**

Het dagelijks bestuur van waterschap Brabantse Delta heeft op 19 februari 2008 de beleidsnota Buitendijks bouwen vastgesteld. De gemeenten zijn door middel van een brief hiervan op de hoogte gesteld (kenmerk 08U004735). Inmiddels is gebleken dat bijstelling van het geformuleerde beleid wenselijk is. Het dagelijks bestuur heeft op 17 maart 2009 een beleidswijziging vastgesteld. In de onderstaande notitie wordt deze wijziging van het beleid buitendijks bouwen toegelicht.

### **Aanpassing beleid**

Het voormalige beleid Buitendijks bouwen bestond uit één algemene regel, waarop twee uitzonderingen mogelijk waren. De regel luidde: het waterschap is geen voorstander van buitendijks bouwen en geeft in alle gevallen een negatief wateradvies. De twee uitzonderingsgronden waren de volgende: \*) er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang, of \*) het betreft een activiteit die onlosmakelijk met het watersysteem is verbonden. In de praktijk is gebleken dat deze beoordelingsmethodiek te star is geformuleerd en dat ook voorgenomen buitendijkse ontwikkelingen die geen negatieve effecten hebben voor de taken en verantwoordelijkheden van het waterschap, een negatief wateradvies krijgen. Vandaar dat het waterschap heeft besloten om een uitzonderingsgrond toe te voegen aan de afweging. Plannen voor nieuwe ontwikkelingen worden vanaf nu eerst beoordeeld op hun effecten. Indien er geen negatieve effecten ontstaan voor de taken en verantwoordelijkheden van het waterschap volgt er een positief wateradvies. Het gewijzigde afwegingskader is hieronder terug te vinden onder 'Uitzonderingssituaties'. Voor de volledigheid worden ook het algemene uitgangspunt, de procedure en de overige bepalingen en voorwaarden kort toegelicht.

### **Uitgangspunt buitendijks bouwen**

Het waterschap wordt regelmatig benaderd door projectontwikkelaars en gemeenten met plannen om in buitendijks gebied langs de Mark en Vliet, de Roode Vaart en langs de noordrand van het gebied te bouwen (zie de bijgevoegde overzichtskaart buitendijksgebied). Het algemene beleid van het waterschap komt op het volgende neer: vanwege de veiligheid, afname van de bergingscapaciteit en vermindering van de doorstroming is het waterschap geen voorstander van buitendijks bouwen en probeert zij het bouwen tussen de waterloop en de kering zoveel mogelijk te voorkomen. Het bieden van voldoende veiligheid tegen overstromingen is een wettelijke taak en een regionale maatschappelijke verantwoordelijkheid van het waterschap. Het waterschap heeft momenteel niet de bevoegdheid om dit te verbieden. Bovendien is dit ook niet in alle gevallen noodzakelijk. Deze notitie geeft aan op welke wijze het waterschap plannen voor buitendijks bouwen beoordeelt. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de bergingsgebieden (die in een aantal gevallen ook buitendijks liggen) hier een uitzondering op vormen. In deze gebieden is de keur waterberging van toepassing en is het niet toegestaan om zonder vergunning kades op te werpen, het maaiveld te verhogen en bouwwerken aan te brengen.

### **Procedure beoordeling van plannen**

Buitendijks bouwen kan alleen plaatsvinden indien het bestemmingplan dat toelaat. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening is een gemeente verplicht de waterbeheerder(s) een wateradvies te vragen en dat mee te wegen in het bestemmingsplan (de watertoets). Het waterschap kan een negatief advies uitbrengen tegen bouwplannen in het boezemgebied. De gemeente is echter niet verplicht dit advies rechtstreeks over te nemen in het bestemmingsplan. Zij kan het advies ter zijde leggen mits dit voldoende wordt gemotiveerd. Indien een gemeente besluit af te wijken van het negatieve advies van het waterschap, staat voor het waterschap de mogelijkheid open tot verdere procedure (het indienen van een zienswijze, bedenkingen en beroep). Als in een later stadium blijkt dat de keuze van de gemeente ertoe leidt dat er aanvullende maatregelen nodig zijn om het watersysteem op orde te krijgen, is de gemeente hiervoor verantwoordelijk (conform art. 10 NBW).

### **Uitzonderingssituaties**

In de praktijk leiden buitendijkse bouwplannen niet in alle gevallen tot probleemsituaties. Er kunnen zich gevallen voordoen waar het te verdedigen is om buitendijks bouwen onder voorwaarden toe te staan. Dit is als:

- a. de voorgenomen buitendijkse ontwikkelingen geen risico's of negatieve effecten veroorzaken voor de taken en verantwoordelijkheden van het waterschap. Onder taken en verantwoordelijkheden wordt het volgende verstaan: zorg voor voldoende doorstromingscapaciteit, zorg voor veilige keringen en behoud en realisatie van voldoende bergingsmogelijkheden. Indien een ontwikkeling wel risico's of negatieve effecten met zich meebrengt, maar deze door middel van compenserende maatregelen volledig teniet worden gedaan, wordt er tevens een positief wateradvies afgegeven;
- of,
- b. het een activiteit betreft die onlosmakelijk met het watersysteem is verbonden (bv. een scheepswerf);
- of,
- c. het dagelijks bestuur besluit dat er een dermate zwaarwegend maatschappelijk belang gediend is bij het buitendijks bouwen dat dit opweegt tegen het belang van het vrijhouden van ruimte voor water."

De genoemde uitzonderingsgronden zijn limitatief en dienen in de opgesomde volgorde te worden doorlopen. Er wordt zodoende eerst gekeken of uitzonderingsgrond a van toepassing is. Als dat het geval is, volgt er een positief advies en komen b en c niet meer aan bod. Indien a niet van toepassing is wordt gekeken of uitzonderingsgrond b van toepassing is. Zo ja, dan volgt er een positief advies. Zo niet, dan komt uitzonderingsgrond c in beeld. Als ook c niet van toepassing is volgt er een negatief advies.

### **Overige bepalingen en voorwaarden**

1. Vanwege juridische redenen wordt in het wateradvies altijd nadrukkelijk opgenomen dat het buitendijkse gebied onbeschermd is en blijft tegen hoogwater en het bouwen daar dus voor eigen risico is (gelijk aan het rijksbeleid buitendijks bouwen). Om ervoor te zorgen dat ook toekomstige eigenaren en bewoners op de hoogte zijn van deze risico's, verzoekt het waterschap de gemeente om expliciet in het bestemmingsplan op te nemen dat het buitendijkse gebied betreft, dat niet beschermd is tegen hoogwater en dat de risico's voor eigen rekening zijn.
2. Ieder advies dat het waterschap afgeeft in het kader van de watertoets met betrekking tot buitendijks bouwen wordt vooraf door het DB vastgesteld.
3. Als het waterschap op basis van uitzonderingsgrond b of c meewerkt aan buitendijks bouwen dienen de afgenomen bergingscapaciteit, doorstromingscapaciteit en/of veiligheid tot het maximaal haalbare niveau gecompenseerd te worden. Maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld.
4. Het waterschap anticipeert bij het afgeven van een het wateradvies op toekomstige ontwikkelingen. Teneinde te voorkomen dat gebieden worden bebouwd die in de nabije toekomst nodig zijn om de veiligheid te garanderen en voldoende waterberging te realiseren, anticipeert het wateradvies op deze ontwikkelingen.

### **Overleg gemeente - waterschap**

Contactpersonen voor de gemeente namens het waterschap zijn de vaste waterbeheerders per gemeente. Met eventuele vragen of initiatieven kunt u bij deze personen terecht.