

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hoge Wal' in Evergem

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 24 juni 2022.
- Het 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, gewijzigd bij het besluit van 25 november 2022.

Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- Op 24 mei 2018 heeft de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies gevraagd over het voornemen tot voorlopige aanduiding van het gebied als watergevoelig openruimtegebied.
- Het college van burgemeester en schepenen van Evergem gaf geen advies.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. De kennisgeving voor het plan-MER werd door de Dienst Mer volledig verklaard op 9 juli 2018. De terinzagelegging vond plaats van 30 juli 2018 tot en met 30 augustus 2018. De richtlijnenvergadering vond plaats op 10 september 2018. De richtlijnen voor voorliggend MER werden door het kenniscentrum MER van het Departement Omgeving betekend op 25 oktober 2018.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de watertoets, die deel uitmaakt van de milieubeoordeling.

- Het planvoornemen is onderworpen aan een verscherpte natuurtoets die deel uitmaakt van de milieubeoordeling. Voor het planvoornemen is geen passende beoordeling vereist.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de Ruimtelijke Veiligheidstoets (RVR). Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft in haar standpunt van 27 juli 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.
- De Vlaamse Regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Hoge Wal in Evergem voorlopig aangeduid op 23 november 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hoge Wal in Evergem werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 9 januari 2024 tot en met 8 maart 2024.
- De CIW heeft over de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hoge Wal in Evergem het advies ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO.
- De CIW heeft een informatie- en inspraakvergadering georganiseerd in de vorm van een infomarkt in stadhuis van Sint-Niklaas (15 januari 2024), zaal 'Liberale Kring' te Ninove (18 januari 2024), het Vlaams Administratief Centrum van Gent (22 januari 2024) en in Cultureel Centrum De Brouwerij te Ronse (30 januari 2024).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Evergem en de provincie Oost-Vlaanderen. Daarnaast werden 2 bezwaren en opmerkingen ontvangen.
- Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft het plan-MER goedgekeurd op 21 mei 2024.
- De CIW heeft via schriftelijke procedure kennis genomen van de bezwarenverwerking, rekening houdend met het goedgekeurde plan-MER, en formuleerde op 24 mei 2024 een voorstel tot definitieve aanduiding op basis van de criteria, vermeld in artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, van de VCRO.
- Het advies 76.774/16 van de Raad van State, gegeven op 5 juli 2024, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het gebied 'Hoge Wal' maakt deel uit van het Bekken van de Gentse Kanalen en ligt in de nabijheid van de Rellenstroom - Dorpsvaardeken (categorie 2) en de Burggravenstroom (categorie 2).
- Het gebied 'Hoge Wal' heeft een oppervlakte van 11,7 ha, is volledig onbebouwd en bestaat uit weiland en akkerland met een kleine braakliggende zone.
- Het gebied is volgens het gewestplan Gentse en kanaalzone gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied en woonuitbreidingsgebied.

- Het gebied is gelegen binnen het bijzonder plan van aanleg "Hoge Wal", goedgekeurd 13 oktober 1999.
- Het gebied is lager gelegen dan de aangrenzende (opgehoogde) woonwijken. Het gebied werd op 5 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Bekken van de Gentse Kanalen als signaalgebied aangeduid omwille van het overstromingsgevoelig karakter en het betreffen van een nog niet ontwikkeld gebied met een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Hoge Wal - Bommels' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- De modellering voor fluviale overstromingen toont een middelgrote of kleine kans op overstromingen voor nagenoeg het gehele gebied. Het pluviale model toont een middelgrote kans op overstromingen voor ongeveer de helft van het gebied.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Wal' in opmaak. Op 22 november 2021 werd de startnota goedgekeurd dat het volledige BPA zal vervangen. Vanaf 1 maart 2023 heeft de inspraakperiode gelopen. Om het gebied in afwachting van het vervolg van het lopende planproces van verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden vrijwaart overstromingsgebieden en ondersteunt hiermee de doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem structurerend te maken.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. Het ontginningslandschap van Hoge Wal, onderdeel van het Bekken van de Gentse Kanalen wordt door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gevrijwaard van bebouwing en kan verder ontwikkelen op basis van de fysische karakteristieken als waterrijk gebied.

- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. Er worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht.
- In het gebied is geen beschermd erfgoed aanwezig. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn voor het aspect landschap, onroerend erfgoed en archeologie.
- Rekening houdend met de kenmerken van het plan, de omgeving en de uitgevoerde analyse kan geoordeeld worden dat het plan geen risico inhoudt op het veroorzaken van significant negatieve effecten op de aanwezige Habitat- en Vogelrichtlijngebieden of Bijlage III soorten van het Natuurdecreet. Voor de voorliggende aanduiding moet geen passende beoordeling worden opgemaakt. Een verscherpte natuurtoets is niet vereist.
- Het gebied ligt binnen de consultatiezone van Kronos Europe. De externe risico's van de desbetreffende Seveso-inrichtingen zijn bekend bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen is volgens de voorziene stedenbouwkundige voorschriften uitgesloten. Het opstellen van een RVR is niet vereist. Die beoordeling blijkt uit de RVR-toets van 27 juli 2023.
- De Vlaamse regering neemt akte van het gunstig advies van de gemeente Evergem
- In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de bezwaren, opmerkingen en adviezen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd en genummerd en worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben of over hetzelfde onderwerp gaan. Aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen worden specifiek vermeld bij de bespreking van de gegroepeerde bezwaren, opmerkingen en adviezen. Hieronder wordt eerst ingegaan op de bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan: het grafisch plan. Daarna wordt per onderwerp ingegaan op bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de niet verordenende delen van het plan.

Bezwaren, opmerkingen en adviezen die leiden tot aanpassingen van het grafisch plan

1. Een bezwaarindiener stelt dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden strijdig is met het evenredigheidsbeginsel en een schending van artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. In de startbeslissing van het signaalgebied werd bepaald dat de percelen (291, 292, 293, 294) deels ontwikkelbaar ging blijven onder beperkende voorwaarden en nu worden deze gebieden zonder duidelijk argument meegenomen in de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing.

Het uitsluiten van de beperkt overstromingsgevoelige percelen 291 en 292 is niet in strijd met de doelstellingen van de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied. Deze percelen zijn hoger gelegen en volgens de modellen beperkt overstromingsgevoelig, ze zijn vanuit het wateraspect potentieel ontwikkelbaar. Een ontwikkeling dient wel nog steeds een gunstige watertoets te doorlopen op basis van de meest recente kennis over de lokale waterproblematiek. Percelen 293 en 294 blijven wel binnen de aanduiding gezien de overstromingsgevoeligheid van die percelen.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Percelen 219 en 292 worden uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

Bezwaren, opmerkingen en adviezen die leiden tot aanpassingen van de niet verordende delen van het plan: toelichtingsfiche en plan-MER

2. Een bezwaarindiener stelt dat het plan-MER strijdig is met de richtlijnen aangezien er wordt gesteld dat er voor ieder deelgebied dient te worden onderzocht of en in welke mate er de laatste decennia effectief overstromingsproblemen hebben voorgedaan, op basis van de meest actuele gegevens. De analyse hierover beperkt zich tot een summiere algemene analyse, een concrete analyse ontbreekt volledig. Ook wordt er geen rekening gehouden met de recente gegevens, aangezien de beschikbare gegevens uit 2003 dateren en er geen rekening wordt gehouden met de ROG-kaart. Dit getuigt van onzorgvuldigheid en gebrekkigheid.

De bezwaarindiener stelt dat het alternatievenonderzoek gebrekkig en onvolledig is met de Richtlijnen rond MER. Het locatiealternatief werd inhoudelijk niet onderzocht en afgedaan als irrelevant. Ook een alternatief, waarin het bestaande gebied wordt ontwikkeld met maatregelen die de impact op de waterhuishouding moeten/kunnen mitigeren, wordt niet onderzocht.

De bezwaarindiener stelt dat het plan-MER binnen de discipline water rekening dient te houden met recent aangelegde infrastructuur die wateroverlast moet voorkomen alsook met mogelijke cumulatieve effecten. Hierover is er geen informatie beschikbaar. Er wordt ook geen inrichtingsalternatief bekeken waarbij de geldende bestemming met maatregelen tegen overstromingen wel bebouwd wordt. Het onderzoek is dan ook manifest gebrekkig en vormt geen wettige grondslag voor een latere vaststelling.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing.

De aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren. Het verlies aan bouw mogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling. De analyse van de gebieden opgenomen is in de toelichtingsfiches die per gebied werden opgemaakt. Hierin wordt gebruik gemaakt van de meest recente overstromingsgevaarkaarten, die niet alleen een inschatting maken van de huidige

risico's, maar, voor zover beschikbaar, ook van de toekomstige risico's. Om bebouwing toe te laten mag immers niet alleen naar het verleden gekeken worden, maar dienen ook de meest recente inzichten over toekomstige impact opgenomen te worden. Het alternatief om enkel gebieden aan te duiden die in het verleden zijn overstroomd, zou getuigen van onzorgvuldigheid.

Gezien de significante overstromingen zijn ingrepen (voorbeeld het aanleggen van grachten of ophogingen om de waterproblematiek lokaal te mitigeren) hier niet aan de orde of kunnen zelfs aanleiding geven tot het verplaatsen van de problematiek.

Op basis van dit bezwaar wordt het alternatievenonderzoek van de plan-MER aangepast.

3. Een bezwaarindiener wijst er op dat het overstromingsrisico, zowel pluviaal als fluviaal, beperkt is in het watergevoelig openruimtegebied, dit zeker op de hoger gelegen gebieden. In de toekomst blijken de kans op fluviale overstromingen zelfs geringer dan nu. Uit de natuurlijke overstromingsgebieden-kaarten blijkt dat grote delen van het watergevoelig openruimtegebied niet van nature overstroombaar zijn. Met andere woorden kent het betrokken gebied geen actuele overstromingsproblematiek en de toekomstige klimaatprojecties tonen aan dat in de toekomst de overstromingsrisico's kleiner zullen zijn dan vandaag.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat niet voor alle locaties in Vlaanderen klimaatmodellen beschikbaar zijn voor de fluviale overstromingsgevaarkaart. Dit zal verduidelijkt worden in de definitieve nota. Aangezien er geen modellering is, wordt aangenomen dat dit minimaal hetzelfde maar waarschijnlijk heviger zal zijn dan de huidige toestand rond overstromingsgevoeligheid. Het gebied is nu en in de toekomst wel degelijk overstromingsgevoelig.

Op basis van dit bezwaar wordt de toelichtingsfiche aangepast.

4. Een bezwaarindiener stelt dat het plan-MER strijdig is met de richtlijnen aangezien er geen onderzoek werd gedaan naar cumulatieve effecten, hoewel deze niet zijn uit te sluiten aangezien er beleidsinitiatieven werden ondernomen in functie van een verbeterde waterconservering in het gebied. Voor zover de projecten de status verwierven van beslist beleid, zullen deze maatregelen relevante effecten hebben op het waterbeheer in het plangebied die in de cumulatieve effecten dienen te worden onderzocht.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De aanduiding van watergevoelig openruimtegebied dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren.

Op basis van dit bezwaar wordt de plan-MER aangepast.

5. Een bezwaarindiener stelt dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden en een materiële motiveringsplicht ontbreekt aangezien de reële overstromingsproblematiek slechts gebrekkig wordt onderzocht. Ook bevat het dossier geen informatie over

- de actuele toestand van de individuele percelen van het terrein, in het bijzonder wat betreft de hoogteligging of de fysiologie van de bodem;
- de actuele toestand van de omliggende percelen. in het bijzonder rekening houdend met de onderlinge verschillen qua hoogteligging en de fysiologie van de bodem;
- de concrete plannen die men voor ogen heeft om het gebied als waterberging in te schakelen;
- een inschatting van het concrete overstromingsrisico voor het terrein, rekening houdend met de NOG-kaart en de ROG-kaart;
- enig onderzoek van mogelijke alternatieven voor de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, inclusief het "verfijnings-alternatief" dat werd opgelegd in de Richtlijnen;
- enig onderzoek van de eventuele cumulatieve effecten ingevolge de verschillende gebiedsgerichte acties;
- enige verklaring waarom, in afwijking van de startbeslissing van het signaalgebied, geopteerd wordt voor een bouwvrije opgave voor het gehele gebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de Vlaamse Regering wel degelijk een grondige evaluatie heeft gedaan van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. De watertoetskaarten (pluviaal en fluviaal) die de basis vormen van de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden, houden rekening met de bestaande situatie van het watersysteem. De actuele toestand van de percelen werd mee opgenomen in de pluviale en fluviale overstromingsgevoelige gebieden, binnen deze modellen wordt er rekening gehouden met de actuele toestand zoals de hoogteligging en de fysiologie.

Aan de aanduiding als watergevoelige openruimtegebieden zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Een aanduiding en berekening van waterberging zit dus niet vervat binnen het voorliggend planproces. Binnen de toelichtingsnota wordt er aangegeven waarom er wordt afgeweken van de contour tijdens de startbeslissing: In functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied werd de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd op basis van de meest actuele overstromingskansen. Dit wordt aangetoond met de overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal).

Op basis van dit bezwaar wordt het alternatievenonderzoek van de plan-MER aangepast.

6. Een bezwaarindiener stelt dat de beslissing strijdig is met het eigendomsrecht en niet getuigt van een 'fair balance'. Het legt een verregaande eigendomsbeperking op zonder alternatievenonderzoek.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de eigenaar niet wordt onteigend in deze procedure, er worden enkel beperkingen opgelegd naar gebruik van het perceel en hiervoor is een vergoeding mogelijk, meer bepaald de planschadevergoeding. De aanduiding wordt gemotiveerd vanuit het algemeen belang om overstromingsgevoelige percelen te vrijwaren van ontwikkeling. Daarnaast kan gesteld worden dat de Vlaamse Regering wel degelijk een grondige evaluatie heeft gedaan van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. Op de pluviale overstromingsgevaarkaarten is duidelijk de impact te zien van de overstromingsgevoeligheid van het gebied. De Vlaamse Regering wenst uit het voorzorgsprincipe deze percelen aan te duiden om bebouwing in de toekomst te voorkomen.

Op basis van dit bezwaar wordt de plan-MER aangepast.

Bezwaren, opmerkingen en adviezen die niet leiden tot aanpassingen van het plan

7. De provincie Oost-Vlaanderen vraagt in haar advies waarom de kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor (hobby)landbouw niet beperkt wordt, terwijl dit wel het geval is voor de andere kleinschalige infrastructuur.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat volgens artikel 5.6.8. VCRO het waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn binnen de watergevoelige openruimtefuncties. Om de werking van bovenstaande ruimtelijke functies zoals landbouw te kunnen faciliteren wordt kleinschalige landbouwinfrastructuur toegelaten, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden. Conform de typevoorschriften van 'Gemengd Openruimtegebied' wordt kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw gezien als schuilhokken, afsluitingen. Deze werken hebben een beperkte impact op de ruimte en op het waterbergend vermogen van het gebied.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

8. De provincie Oost-Vlaanderen vraagt in haar advies welke handelingen in het kader van wegen en nutsleidingen nog mogelijk blijven. De zinssnede "...voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid." is onduidelijk. De vraag wordt gesteld wat er precies valt onder openbare veiligheid en of het nog mogelijk is om nutsleidingen in kader van aquathermie aan te leggen of geplande fietssnelwegen te realiseren. Dergelijke zaken zouden mogelijk moeten blijven, voor zover er geen ruimte voor water wordt ingenomen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat in de voorschriften het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen toegelaten wordt, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden

overschreden. Ook de afwijkingsbepalingen van art. 4.4.7 VCRO blijven van toepassing. Nutsleidingen en fietssnelwegen blijven dan ook vergunbaar, mits de uitvoering gebeurt in overeenstemming met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

9. De provincie Oost-Vlaanderen vraagt in haar advies wat een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied betekent voor bestaande bedrijven en eventueel aangelegde groenbuffers. Het is onduidelijk of deze groenbuffers kunnen behouden blijven binnen watergevoelig openruimtegebied of dat de groenbuffer bij een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag door het bedrijf moet verlegd binnen de bestemmingszone zelf. De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied heft immers de bestemming op, terwijl bedrijven wel verondersteld worden te bufferen binnen de eigenlijke bestemmingszone.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat met uitzondering van verkavelingsvergunningen, vergunde handelingen hun vergunde toestand blijven behouden. Bestaande vergunde buffers kunnen met andere woorden worden behouden, nieuwe aanvragen dienen een buffer te voorzien binnen de geëigende bestemming.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

10. Boerenbond van het provinciaal bestuur Oost-Vlaanderen, uit zijn bezorgdheid m.b.t. de vermelde mogelijke koppelkansen met bosuitbreiding en vraagt uitdrukkelijk om de doelstelling bosuitbreiding uit de besluiten te halen.

Boerenbond geeft eveneens aan dat een landbouwgebruik compatibel is met het overstromingsgevoelige karakter van de watergevoelige openruimtegebieden en vraagt om de landbouwgebruiksoppervlakte binnen de watergevoelige openruimtegebieden te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat binnen 'watergevoelig openruimtegebied' zowel bosbouw als landbouw nevensgeschikte functies zijn, naast andere openruimte functies. De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk en leggen geen bijkomende beperkingen op. Een latere verfijning van de voorschriften via een ruimtelijk uitvoeringsplan is steeds mogelijk, waarbij de plannende overheid in deze kan opteren om het agrarisch gebruik te bestendigen door herbestemming naar bv. bouwvrij agrarisch gebied.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

11. Een bezwaarindiener maakt voorbehoud op de voorziene planschaderegeling, die nog niet in voege is getreden. Er is dan ook geen enkele garantie dat eigenaars daadwerkelijk een vergoeding zullen ontvangen op basis van de nieuwe planschaderegeling, en de bestaande planschaderegeling biedt in geen geval een passende compensatie.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat op basis van de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 maart 2024 de nieuwe planschaderegeling in voege is getreden op 15 april 2024. De definitieve aanduidingen van de watergevoelige openruimtegebieden zullen onder deze regeling vallen. De planschade zal rekening houden met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.
- Het koninklijk besluit van 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Gentse en kanaalzone, en latere wijzigingen.
- De richtlijn 2000/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid.
- De richtlijn 2007/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het gebied 'Hoge Wal' in Evergem wordt definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

De normatieve delen van dit besluit zijn hierbij gevoegd als bijlage:

1. bijlage I, het grafisch plan

De niet-normatieve delen van dit besluit zijn bijgevoegd als:

1. bijlage II, de toelichtingsfiche
2. bijlage III, het plan-MER

Artikel 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 19 juli 2024

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR

Bijlage I. Verordenend grafisch plan

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hoge Wal' in Evergem.

Brussel, 19 juli 2024

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR

Bijlage II. De toelichtingsfiche

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hoge Wal' in Evergem.

Brussel, 19 juli 2024

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR

Bijlage III. Het plan-MER

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hoge Wal' in Evergem.

Brussel, 19 juli 2024

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR