

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Iepenburg' in Schoten

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 advies van het college van burgemeester en schepenen van Schoten werd gegeven op 26 juni 2018.
- 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 Iepenburg in Schoten voorlopig aangeduid op 15 december 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Iepenburg in Schoten 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 Iepenburg in Schoten 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 het gemeentehuis van Brasschaat (16 januari 2024), het stadhuis van Geel (17 januari 2024), het Europeiongebouw te Turnhout (23 januari 2024), het stadhuis van Lier (25 januari 2024) en in de openbare bibliotheek van Duffel (26 januari 2024).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Schoten, de gecoro van de gemeente Schoten, de provincie Antwerpen en de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen. Daarnaast werden 4 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 76.778/16 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 'Iepenburg' maakt deel uit van het Benedenscheldebekken en ligt tussen de Kromvenbeek en het Klein Schijn, ter hoogte van de Victor Frislei.
- Het gebied 'Iepenburg' met een oppervlakte van 24 ha bestaat voor het grootste deel uit vochtige ruigten en beboste terreinen. In het noorden van het gebied zijn enkele overstromingsgevoelige tennisvelden gelegen.
- Het gebied is volgens het gewestplan Antwerpen gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gebied voor dagrecreatie.

Een heel beperkt deel van het noorden van het gebied is gelegen binnen de contour van het BPA 'Schotenhof deel A' met de bestemming 'zone voor dagrecreatie'.

- Het gebied werd op 4 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken als signaalgebied aangeduid omwille van het stellen van duidelijke randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen in de vallei van het Klein Schijn.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Iepenburg' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- In het zuidoosten van het gebied en in het centrale gebied ten noorden van de private toegangsreef van Pidpa – die dwars doorheen het gebied loopt – is een middelgroot risico op fluviale overstromingen gemodelleerd. Het pluviale model toont in het zuidoosten van het gebied en ten noorden van de private toegangsreef van Pidpa een middelgrote kans op pluviale overstromingen. In het noorden van het gebied is eveneens een middelgroot tot klein risico gemodelleerd. Ten zuiden van de private toegangsreef van Pidpa, naar onderen toe, toont het pluviale overstromingsmodel een klein risico op overstromingen onder klimaatverandering.
- 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 geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor 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 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 natte en beboste landschap van Iepenburg, onderdeel van het Benedenscheldebekken 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.
- Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het gebied. 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.
- 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. Er zijn geen bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan. Per onderdeel wordt aangegeven of de bezwaren, opmerkingen en adviezen aanleiding geven tot aanvulling in de niet verordenende delen van het plan.

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

1. De provincie Antwerpen vraagt om te verduidelijken in hoeverre windturbines alsnog mogelijk zijn in watergevoelige openruimtegebieden die vandaag bedrijventerrein zijn of als openbaar nut worden aanschouwd, rekening houdende met technische vereisten van windontwikkeling. Betekent 'bouwvrij' enkel bovengronds of ook ondergronds.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de bouw van infrastructuur is niet opgenomen in het stedenbouwkundig voorschrift 5.6.8 VCRO, behalve in functie van openbare wegen en nutsleidingen.

In overeenstemming met dit advies wordt het milieuonderzoek aangepast in categorie mens.

2. Een bezwaarindiener weerlegt dat de centrale dreef op het terrein die toegang geeft tot de zuiveringsinstallaties van Pidpa gekend is als Priorijlaan. Het betreft perceel 182B. De dreef is een private weg (bij aankoop gekend als 'Grasmush Dreef'). Bezwaarindiener vraagt een aanpassing van de tekst in de betrokken besluitvorming en kan indien nodig de nodige bewijsstukken bezorgen.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze weerlegging en zal de verwijzing naar de private dreef in de betrokken besluitvorming aanpassen.

In overeenstemming met dit bezwaar wordt de toelichtende fiche aangepast.

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

3. De provincie Antwerpen vraagt om garanties te bieden waarbij de economische ruimte in watergevoelig openruimtegebied mee in rekening gebracht kan worden als compensatie bij het omzetten van open ruimte naar bedrijvigheid op goed gelegen locaties.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor bedrijvigheid zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

4. De provincie Antwerpen vraagt om te verduidelijken of en in welke mate de aanduiding van een watergevoelig openruimtegebied ingrijpt op het proces en de aanleg van een fietssnelweg/fietsostrade. Het is niet duidelijk in welke mate de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied een beperking geeft of bijkomend onderzoek vergt. Een vlotte realiseerbaarheid van de fietsostrades is voor de deputatie een uiterst belangrijke randvoorwaarde.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanleg van openbare wegen is voorzien in de voorschriften, 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.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

5. Boerenbond Antwerpen vraagt om watergevoelig openruimtegebied niet in de categorie 'overig groen' te plaatsen en de doelstelling om bosuitbreiding te realiseren binnen de watergevoelige openruimtegebieden uit de besluiten te halen, zodat alle voorgenoemde functies daadwerkelijk toegelaten blijven op de lange termijn binnen de watergevoelige openruimtegebieden en er geen sluimerende evolutie naar groene bestemmingen doorgevoerd wordt.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verwijzen naar de bepalingen inzake watergevoelige openruimtegebieden in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 5.6.8, waarbij de toegelaten functies en handelingen zijn opgesomd. Met betrekking tot de opname in de categorie 'overig groen' wordt verwezen naar de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.6, §2, 3^{de} lid.

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 bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

6. De gemeente Schoten stelt dat voor sportcentrum Gym in het gebied de toekomstige exploitatie, de groeimogelijkheden, de (her)aanleg van een extra waterdoorlatende parking en de toegankelijkheid gevrijwaard dienen te blijven.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat conform artikel 5.6.8. §1 VCRO de Vlaamse Regering gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. De Vlaamse Regering maakt bij de beslissing tot aanduiding een afweging tussen een toekomstige ontwikkeling van gebieden, rekening houdende met de wetgeving omtrent de watertoets, en het vrijwaren van gebieden om waterschade en neveneffecten te voorkomen. De betreffende percelen kennen een groot overstromingsrisico, wat de aanduiding verantwoord.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

7. De gecoro van de gemeente Schoten adviseert de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gunstig, en stelt voor om de gebieden te onteigenen in plaats van planschade te betalen aan de eigenaars. Op die manier kunnen er door overheden maatregelen genomen worden bij aanhoudende wateroverlast. Het beheer kan gebeuren door organisaties die inzetten op de open ruimte, zoals Natuurpunt.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat conform art. 5.6.8 §6 uit de VCRO eigenaars niet worden onteigend. Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren. De vraag of er bijkomende maatregelen in het gebied vereist zijn komt toe aan de bevoegde instanties.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

8. Een bezwaarindiener informeert dat op zijn eigendom een tennisclub wordt uitgebaat. Hij stelt de voorlopige afbakening van het watergevoelig openruimtegebied onvoldoende is afgetoetst aan artikel 5.6.8. §1 uit de VCRO en duidt alternatieven aan voor de afbakening.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te duiden dat conform artikel 5.6.8. §1 VCRO de Vlaamse Regering gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. De Vlaamse Regering maakt bij de beslissing tot aanduiding een afweging tussen een toekomstige ontwikkeling van gebieden, rekening houdende met de wetgeving omtrent de watertoets, en het vrijwaren van gebieden om waterschade en neveneffecten te voorkomen. De betreffende percelen kennen een groot overstromingsrisico, wat de aanduiding verantwoord.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

9. Een bezwaarindiener merkt op dat de contour van het watergevoelig openruimtegebied afwijkt van de contour van het signaalgebied en dat daarbij een aanzienlijk groter aandeel van het gebied voor dagrecreatie wordt opgenomen. Dergelijk bestemmingsgebied is volgens de indiener zeldzaam. De indiener stelt bijgevolg dat zowel de juridische als feitelijke toestand van de percelen aldus ongunstig zijn voor de realisatie van een watergevoelig openruimtegebied, en vraagt de toepassing van artikel 5.6.8., § 1, 1° en 3° VCRO.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te duiden dat conform artikel 5.6.8. §1 VCRO de Vlaamse Regering gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. Hierbij is een perceel met grote kans op overstromingen en grenzend aan het signaalgebied bijkomen opgenomen in de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor recreatie zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen. Het verlies aan bouw mogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

10. Een bezwaarindiener merkt de wijzigingen op tussen het signaalgebied Iepenburg (31 maart 2017), het ontwerp van het watergevoelig openruimtegebied Iepenburg dat het college van burgemeester en schepenen van Schoten bij beslissing van 26 juni 2018 gunstig adviseerde en de huidige afbakening van het watergevoelig openruimtegebied. In het watergevoelig openruimtegebied is zijn eigendom wél opgenomen, hoewel het geen deel uitmaakt van het signaalgebied. Dit in tegenstelling tot een deel van de vallei van het Klein Schijn. Voor de indiener lijkt de opname van zijn eigendom in het watergevoelig openruimtegebied een compensatie voor dit deel van de vallei.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden die momenteel voorliggen een doorvertaling zijn van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. In functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied werd de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd door een aantal deels bebouwde percelen (319L en 319H) uit de afbakening van deze voorlopige aanduiding te sluiten en door enkele onbebouwde, overstromingsgevoelige percelen (177K3 en 177H3) toe te voegen. Deze wijzigingen zijn aldus gemotiveerd vanuit het watersysteem en geenszins vanuit een vermeende 'compensatie' tussen verschillende eigenaars.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

11. Een bezwaarindiener merkt op dat zowel zijn percelen die binnen de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied vallen, als de uitgesloten percelen ter hoogte van de Priorijlaan een duidelijke overstromingsgevoeligheid kennen. Hij vindt het opmerkelijk dat de percelen van de Priorijlaan waarover het Klein Schijn loopt uit het watergevoelig openruimtegebied werden gesloten.

12. Een andere bezwaarindiener stelt vast dat de oppervlakte van het watergevoelig openruimtegebied kleiner is dan deze van het ontwerp uit 2018 (5 ha uitgesloten, 1 ha eigendom van de indiener toegevoegd) en er dus minder ruimte is voor waterinfiltratie. Het opnemen van de percelen ter hoogte van de Priorijlaan in het watergevoelig openruimtegebied, maakt het mogelijk om de percelen van bezwaarindiener geheel uit het watergevoelig openruimtegebied te sluiten zonder dat er enige vermindering in de ruimte voor water zou worden veroorzaakt. Gezien de ligging van de percelen ter hoogte van de Priorijlaan ten aanzien van het Klein Schijn geniet deze piste duidelijk de voorkeur.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. In functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied werd de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd door een aantal deels bebouwde percelen (319L en 319H) uit de afbakening van deze voorlopige aanduiding te sluiten en door enkele onbebouwde, overstromingsgevoelige percelen (177K3 en 177H3) toe te voegen. Deze wijzigingen zijn aldus gemotiveerd vanuit het watersysteem en geenszins vanuit een vermeende 'compensatie' tussen verschillende eigenaars.

Verder geeft de Vlaamse Regering aan dat de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden in het decreet niet voorzien is als eenmalig en dat in de toekomst bijkomende aanduidingen mogelijk blijven.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

13. Een bezwaarindiener geeft aan dat zijn percelen conform het BPA 'Schotenhof – deel A' (30 november 2006) bestemd zijn als 'gebied voor dagrecreatie' met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften die beperkingen opleggen aan de ontwikkeling van de percelen. De indiener beschouwt op basis van deze voorschriften de opname in signaalgebied overbodig, aangezien het zuidelijke deel van het terrein niet mag worden bebouwd. In het watergevoelig openruimtegebied is een groot deel van het recreatiegebied opgenomen. De indiener stelt dat er voorzichtig omgegaan moet worden met het inperken van gebieden voor dagrecreatie en dat een alternatieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied op percelen met een meer gunstige feitelijke en juridische toestand de voorkeur verdient (met verwijzing naar artikel 5.6.8., § 1, 1° en 3° VCRO).

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor recreatie zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen. Recreatieve functies zijn toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden. BPA Schotenhof werd opgemaakt zonder de kennis van de meest recente informatie uit de watertoetskaarten en legt een maximale bebouwing van 40% op, onafhankelijk van de locatie. De inrichting van de percelen als tennisveld en parking sluit een toekomstige bebouwing niet uit, zelfs niet middels een BPA ouder dan 15 jaar.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

14. Een bezwaarindiener haalt de percelen ter hoogte van de Priorijlaan bij het Klein Schijn met als bestemmingscategorie 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' met overdruk 'waterwingebieden' aan als alternatief voor het reeds ontwikkelde recreatiegebied. Met de aanduiding van de percelen in het noorden (met drie tennisvelden en parking) ziet de indiener economische schade voor hem.

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 ontwikkeling van watergevoelige gebieden mag niet ten koste gaan van bijkomende wateroverlast op andere locaties.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

15. Een bezwaarindiener stelt dat de waterproblematiek in de omgeving mede te wijten is aan de reliëfwijzigingen die op de landbouwpercelen in de nabijheid werden uitgevoerd.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat 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 betreffende percelen kennen een groot overstromingsgevaar, wat de aanduiding verantwoord. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om op te treden tegen onvergunde reliëfwijzigingen, in het bijzonder in overstromingsgevoelige gebieden.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

16. Een bezwaarindiener geeft aan bereid te zijn maatregelen te treffen op het eigen terrein ter verbetering van de lokale waterinfiltratie. Hij verwijst daarbij naar zijn recente vergunningsaanvraag OMV_2024032918 waarin een aantal van dergelijke maatregelen zijn opgenomen (vb. stukje ontharding, plaatsing infiltratiekratten).

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat conform artikel 5.6.8. §1 VCRO de Vlaamse Regering gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. De Vlaamse Regering maakt bij de beslissing tot aanduiding een afweging tussen een toekomstige ontwikkeling van gebieden, rekening houdende met de wetgeving omtrent de watertoets, en het vrijwaren van gebieden om waterschade en neveneffecten te voorkomen. De betreffende percelen kennen een groot overstromingsgevaar, wat de aanduiding verantwoord. Vergunde stedenbouwkundige handelingen behouden hun vergunning, maar de opgesomde maatregelen hebben evenwel geen impact op de overstromingsgevoeligheid van het gebied.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

17. Een bezwaarindiener geeft aan dat, na het verlaten van deze site op 31 december 2015, de heropening als waterwinning en waterproductiecentrum van de Pidpa terreinen in Iepenburg onderzocht wordt. Pidpa heeft hiertoe momenteel een MER-studie lopen. De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zou deze mogelijke heropening niet mogen hypothekeren. Anderzijds geeft Pidpa aan om het perceel 319L, waar de oude zuiveringsgebouwen zijn gelegen, te zullen aanwenden voor de bouw van de nieuwe zuiveringsinstallaties. Het perceel is niet gelegen binnen de contour van het watergevoelig openruimtegebied. Het perceel 181F, onderdeel van het watergevoelig openruimtegebied, zal door Pidpa worden aangewend om de bestaande bezinkings- en infiltratiebekkens van de oude waterzuivering verder te gebruiken. Indien deze invulling niet compatibel is met de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden, vraagt Pidpa om het perceel uit de contour te sluiten omwille van de bedrijfsvoering.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat vergunde en vergund geachte constructies de rechten van de vergunning behouden. De basisrechten voor zonevreemde constructies, zoals vermeld in titel IV, hoofdstuk 4 van de VCRO zijn van toepassing. Herstellings- en onderhoudswerken of herbouw aan vergunde (geachte) constructies zijn mogelijk, voor zover in overeenstemming met deze voorschriften.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

18. Een bezwaarindiener stelt dat de aanduiding van de Pidpa terreinen als watergevoelig openruimtegebied de openbare nutsfunctie niet mag hypothekeren. De exploitatie van een openbare waterwinning impliceert verspreid op het terrein de boring van waterwinningsputten, de aanleg van ondergronds leidingwerk en de bouw van kleinschalige infrastructuur zoals nutsvoorzieningskasten, ...

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat werken van algemeen belang zoals openbare waterleidingen en waterzuiveringsstations, nog steeds gebruik kunnen maken van de afwijkingsbepalingen zoals bepaald in de VCRO. De basisrechten voor zonevreemde constructies, zoals vermeld in titel IV, hoofdstuk 4 van de VCRO zijn van toepassing. Herstellings- en onderhoudswerken of herbouw aan vergunde (geachte) constructies zijn mogelijk, voor zover in overeenstemming met deze voorschriften.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

19. Een bezwaarindiener kaart een materiële vergissing aan bij het digitaliseren van het gewestplan van de percelen in eigendom, waarbij de bestemming 'dagrecreatie' van het grootste deel van haar gronden werd ontnomen. Ze acht dit als een miskenning door de Vlaamse Regering van de bestemmingsvoorschriften die bij de aanschaf van de gronden van toepassing waren, en op die manier een miskenning van artikel 5.6.8 §1.1 VCRO.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de percelen deel van de percelen 177L2, 177A2, 176N, 176S, 176X, 177Y, 177D2 en 177G2 gelegen zijn binnen de bestemming 'natuurgebied', deels in het origineel gewestplan Antwerpen, goedgekeurd op 3 oktober 1979 en deels in het gewestplan Antwerpen goedgekeurd op 28 oktober 1988, ter gedeeltelijke wijziging van het origineel gewestplan, en niet in een bestemming 'dagrecreatie' zoals beweerd wordt in het bezwaarschrift. Slechts een gedeelte van perceel 176N en perceel 177L2 zijn nog gelegen in 'recreatiegebied'. Het zijn deze percelen (of delen van) die opgenomen worden in watergevoelig openruimtegebied. De grafische weergave in de toelichtingsnota geeft een correct beeld van de geldende bestemmingen.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

20. Een bezwaarindiener stelt dat in de feitelijke situatie meer dan 5.000 m² van de terreinen een hoger niveau hebben en er een miskenning van het waterbergend vermogen van deze gronden is (zie artikel 5.6.8 VCRO §1. 2°).

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat ze 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.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

21. Een bezwaarindiener acht de gebruiksmogelijkheden van het eigendom binnen het watergevoelig openruimtegebied als beperkt, quasi onbestaande. De indiener geeft aan dat het deel van het eigendom dat in recreatiegebied gelegen is en buiten de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied valt, te klein is voor voetbalactiviteiten, waardoor dit deel waardeloos zal worden en waardoor de vennootschap geen sportaccommodatie zal kunnen aanbieden.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de overige delen van de gemelde eigendom (percelen 177L2, 177A2, 176N, 176S, 176X, 177Y, 177D2, 177G2) volgens de geldende gewestplannen in natuurgebied zijn gelegen, en geen recreatiefunctie kennen. Slechts een gedeelte van perceel 176N en perceel 177L2 zijn nog gelegen in recreatiegebied. De overige aangrenzende percelen binnen bestemming recreatiegebied zijn reeds ontwikkeld en worden niet opgenomen binnen de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. Daarnaast geeft de Vlaamse Regering mee dat kleinschalige infrastructuur voor recreatie nog steeds mogelijk is binnen de voorschriften van het watergevoelig openruimtegebied.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

22. Een bezwaarindiener vraagt rekening te houden dat bij overdracht van de gronden de volledige waarde dient te worden vergoed en geeft een berekening van de vergoeding mee.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te duiden dat de eigenaar niet onteigend wordt in deze procedure, er worden enkel beperkingen opgelegd naar gebruik van het perceel en hiervoor is een vergoeding mogelijk, meer bepaald de planschadevergoeding. Na definitieve aanduiding door de Vlaamse Regering zal de planschade bepaald worden, waarbij rekening zal worden gehouden met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald. De eigenaar heeft twee jaar de tijd om een aanvraag tot schadevergoeding in te dienen volgens de procedure die zal worden meegedeeld via brief aan de eigenaars.

Dit bezwaar 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 3 oktober 1979 houdende de vaststelling van het gewestplan Antwerpen, 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 'Iepenburg' in Schoten 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 'Iepenburg' in Schoten.

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 'Iepenburg' in Schoten.

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 'Iepenburg' in Schoten.

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