



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

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp besluit van de Vlaamse Regering houdende voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Neerhoeve' in Putte

## Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied (WORG) 'Neerhoeve' in Putte.

Het aan te duiden gebied 'Neerhoeve' wordt voornamelijk ingenomen door bos. Enkele percelen kennen een gebruik als weiland, met de aanwezigheid van schuilhokken. Het gebied is gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan.

Het verder bebouwen van gebieden met een waterproblematiek zou leiden tot het vergroten van overstromingsrisico's op andere plaatsen. Met het oog op de bescherming van de belangen van het watersysteem in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een procedure ingeschreven om "watergevoelige openruimtegebieden" of WORG's aan te duiden.

In de VCRO zijn de stedenbouwkundige voorschriften bepaald zodat de vrijwaring als onbebouwd gebied is gegarandeerd en het gebied kan functioneren als onderdeel van het watersysteem.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over de voorlopige aanduiding van het WORG 'Neerhoeve' in Putte.

## 1. SITUERING

### A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

- OD 1. Slim ruimtegebruik op de juiste plaats
- OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

ISE Water

- OD 1. Geïntegreerd en gebiedsgericht uitvoeren en opmaken van Stroomgebiedbeheerplannen en Maatregelenprogramma

## B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De VCRO bevat in artikel 5.6.8. en 5.6.9 bijzondere bepalingen over het aanduiden van gebieden als watergevoelig openruimtegebied met het oog op de bescherming van de belangen van het watersysteem.

De Vlaamse Regering stelde op 15 juni 2018 het besluit vast houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden (WORG's).

In het regeerakkoord van de Vlaamse Regering is de doelstelling opgenomen om te investeren in een robuust watersysteem.

De Vlaamse Regering heeft het gebied Neerhoeve in Putte aangeduid als signaalgebied met bouwvrije opgave op 8 mei 2015.

De Vlaamse Regering stelde op 1 juli 2022 de stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 voor Schelde en Maas en het bijhorende maatregelenprogramma vast. De plannen bevatten maatregelen en acties voor een verbetering van het grondwater en oppervlaktewater en voor de bescherming tegen overstromingen en droogte.

De Vlaamse Regering besliste op 25 november 2022 aanpassingen door te voeren aan diverse besluiten die verband houden met de watertoets en de informatieverplichting uit het decreet integraal waterbeleid.

Op 12 maart 2018 gaf de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) goedkeuring aan het ontwerp voor de voorlopige aanduiding van 124 watergevoelige openruimtegebieden. Ze vertrok daarbij van de beslissingen van de Vlaamse Regering over de signaalgebieden. Het voorstel kwam tot stand in overleg met de bekkensecretariaten, het departement Omgeving en de betrokken gemeenten.

Dit gebied was niet mee opgenomen in de oorspronkelijke reeks van 124 gebieden wegens het engagement om een RUP op te maken. Op 1 juni 2023 werd alsnog een ontwerp-afbakening voor dit gebied door de CIW overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen van Putte.

Het advies van het college van burgemeester en Schepenen van Putte werd gegeven op 26 juni 2023. Het college vroeg om het voorstel van afbakening aan te passen en enkel het onbebouwde gedeelte als watergevoelig openruimtegebied aan te duiden.

De kennisgeving voor het plan-MER werd door de Dienst Mer volledig verklaard op 9 juli 2018. De terinzagelegging bij de dienst Mer (Brussel), de initiatiefnemer en de gemeenten binnen het plangebied 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 Vlaams Departement Omgeving betekend op 25 oktober 2018 (PLMER-0256).

Nu wordt het de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied als ontwerp voorgelegd aan de Vlaamse regering. Na de voorlopige aanduiding wordt het besluit onderworpen aan een openbaar onderzoek, gedurende 60 dagen.

## 2. INHOUD

Het gebied 'Neerhoeve' maakt deel uit van het Dijle- en Zennebekken en ligt in de nabijheid van de Kleinebeek (2<sup>de</sup> cat.).

Het gebied 'Neerhoeve' heeft een oppervlakte van 3,3 ha en wordt voornamelijk ingenomen door bos. Enkele percelen kennen een gebruik als weiland, met de aanwezigheid van schuilhokken. Het gebied is onbebouwd.

Het gebied is volgens het gewestplan Mechelen gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name gebied voor verblijfsrecreatie.

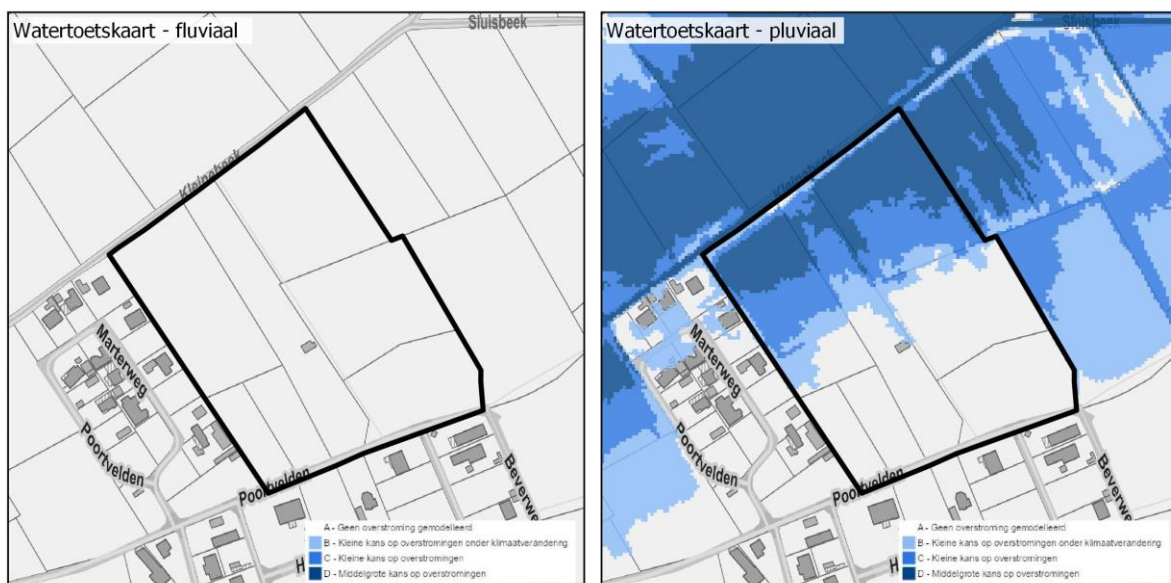
Het gebied werd op 1 juli 2013 door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken als signaalgebied aangeduid omwille van de aanzienlijke oppervlakte actueel waterbergingsgebied. Het afgebakende aandachtsgebied is ongeveer 11,2 ha groot en is belangrijk omwille van zijn situering in de vallei van de Beversluisbeek. Tevens is het gebied ook deels aangeduid als recent overstroomd gebied en effectief overstromingsgevoelig gebied wat ook bijdraagt tot de prioritering

De Vlaamse Regering keurde op 8 mei 2015 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Neerhoeve' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.

Het college van burgemeester en Schepenen van Putte formuleerde in haar advies van 26 juni 2023 de vraag om de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied te beperken tot het onbebouwde gedeelte ten oosten, en de zone met bebouwing uit te sluiten. Dit advies werd gevolgd.

Het pluviale model toont een middelgrote en kleine kans op overstromingen in het noordelijke gedeelte van het gebied. Onder klimaatverandering neemt de overstromingskans toe vanuit dit gedeelte van het gebied, maar ook elders in het gebied neemt de pluviale overstromingskans onder klimaatverandering beperkt toe. De gehele omgeving ten noorden, oosten en westen van het gebied kent overigens bijna geheel een middelgrote of kleine kans op pluviale overstromingen waarbij het risico op pluviale overstromingen onder klimaatverandering nog verder toeneemt. Er is geen fluviaal model beschikbaar. Bij de provincie Antwerpen zijn ook ruimere overstromingen gekend.

Gezien de door de waterloopbeheerder vastgestelde wateroverlast wordt het volledige gebied als watergevoelig openruimtegebied aangeduid. Vrijwaring van het volledige 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.

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied heeft van rechtswege het verval tot gevolg van het onbebouwde deel of de onbebouwde delen van een niet-vernietigingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden die binnen de perimeter van dat gebied liggen. In het gebied 'Neerhoeve' zijn geen niet-vernietigingsvervalsingen aanwezig.

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied heeft van rechtswege het verval tot gevolg van een principieel akkoord als vermeld in VCRO artikel 5.6.6, §2 of §3, tweede lid, dat afgegeven werd voor gronden die binnen de perimeter van dat gebied liggen. In het gebied 'Neerhoeve' zijn geen PRIAK's afgegeven.

Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. Er worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

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.

Het gebied heeft geen bijzondere natuurwaarde. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen passende beoordeling of verscherpte natuurtoets vereist is.

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 23 mei 2023.

### **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

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

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

De definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied kan aanleiding geven tot een planschadevergoeding volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 5.6.8, en de bepalingen van het Instrumentendecreet. De vergoeding wordt desgevallend gevorderd ten aanzien van het Vlaamse Gewest en aangerekend op en opgevangen binnen het BRV-fonds (voorheen Rubiconfonds). Door opeenvolgende dotaties werd reeds een reserve van 60 à 70 mio euro opgebouwd in dit fonds om uitgaven ingevolge planschade door RUPs of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied te betalen.

Ingevolge de harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, zoals opgenomen in het Instrumentendecreet, wordt de eventuele eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies, waarbij verschillende factoren een rol spelen. Een inschatting kan dan ook niet gemaakt worden.

Eigenaars hebben na de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied twee jaar de tijd om een aanvraag tot het verkrijgen van een compenserende vergoeding in te dienen. De eventuele uitgaven voor de eigenaarsvergoeding zijn bijgevolg gespreid over meerdere begrotingsjaren, en ten vroegste eind 2024.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

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

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

## **C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN**

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op de overige lokale besturen.

## **4. VERDER TRAJECT**

De voorlopige aanduiding wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek van 60 dagen met onder meer een ter inzage legging in de betrokken gemeente Putte. Bij de gemeente Putte, de Gecoro van Putte, de provincie Antwerpen en de bevoegde waterbeheerders wordt advies ingewonnen.

De eigenaars van de percelen die geheel of gedeeltelijk binnen de voorlopige aanduiding liggen worden per brief geïnformeerd over de voorlopige aanduiding en over het openbaar onderzoek. De CIW organiseert tijdens de eerste helft van het openbaar onderzoek in elke betrokken provincie ten minste één informatie- en inspraakvergadering. Hierbij zal telkens aangegeven worden dat getroffen eigenaars conform de bepalingen van de VCRO art. 5.6.8 in aanmerking kunnen komen voor een compenserende vergoeding volgens de bepalingen van het Instrumentendecreet.

Na het einde van het openbaar onderzoek formuleert de CIW op basis van de ontvangen adviezen en reacties en, in voorkomend geval, rekening houdend met het goedgekeurde plan-MER, een voorstel tot definitieve aanduiding op basis van de criteria, vermeld in artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, van de VCRO.

Daarna duidt de Vlaamse Regering de watergevoelige openruimtegebieden definitief aan. De beslissing wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, op de websites van het Vlaamse departement Omgeving en de CIW en per brief meegedeeld aan de eigenaars van de percelen die geheel of gedeeltelijk binnen de definitieve aanduiding liggen.

## 5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende voorlopige aanduiding van het gebied 'Neerhoeve' in Putte als watergevoelig openruimtegebied en aan de volgende bijhorende bijlagen:
  - bijlage I, het verordenend grafisch plan
  - bijlage II, de toelichtingsfiche;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, te gelasten de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Neerhoeve' in Putte samen met het ontwerp van plan-MER te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en een individuele kennisgeving te sturen naar de eigenaars van de percelen die geheel of gedeeltelijk binnen de voorlopige aanduiding liggen.

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

Zuhail DEMIR