

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige  
aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied  
'Langestraat' in Lebbeke**

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:

- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. De aanmelding voor het plan-MER werd op 16 december 2025 bezorgd aan het Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM). Op 17 februari 2026 formuleerde het VECM een scopingadvies voor het plan-MER Watergevoelige openruimtegebieden (WORG 2) (PLMER-332-SA). Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht.
- 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 - Externe Veiligheid van het Departement heeft in haar standpunt van 26 mei 2026 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.

## **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het gebied 'Langestraat' maakt deel uit van het Denderbekken en is gelegen in de vallei van de Vondel- en Brabantse beek en beide deelgebieden grenzen aan de Vondelbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.
- Het gebied 'Langestraat' heeft een oppervlakte van 1,2 ha, is onbebouwd. Het huidige bodemgebruik voor het westelijk deelgebied is landbouwgebruik en het oostelijk deelgebied is in gebruik door het aanpalende bedrijf.
- Het gebied is volgens het gewestplan Dendermonde gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied (westelijk deelgebied) en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's (oostelijk deelgebied).
- De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Vondelbeek (2de categorie) toont voor het westelijk deelgebied een middelgrote kans op overstromingen rond de waterloop. In het oostelijk deel is er volgens het lokaal bestuur ook wateroverlast en is het nodig dit perceel te behouden in functie van ruimte voor water. Het pluviële model toont voor het westelijk deelgebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen rond de waterloop en voor het oostelijk deelgebied een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.
- Vrijwaring van het gebied voor verder 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 voorlopig worden 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 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. De omgeving van Langestraat, onderdeel van het Denderbekken 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 ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp plan-MER wordt samen met dit besluit ter inzage gelegd in een 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.
- 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 23 mei 2026.

### **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 7 november 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Dendermonde, 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 Omgeving en Landbouw.

Na beraadslaging,

## DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** Het gebied 'Langestraat' in Lebbeke wordt voorlopig 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

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

Brussel, 26 juni 2026,

De Minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving  
en Landbouw

Jo BROUNS