
MILIEUBEOORDELING VOOR DE AANDUIDING VAN WATERGEVOELIGE OPENRUIMTEGEBIEDEN

WORG 2

Ontwerp-MER

Opdrachtgever: Vlaamse overheid, departement Omgeving

Datum: 11 juni 2026



DOCUMENTGESCHIEDENIS (BOVENSTE RIJ IS HUIDIGE VERSIE)

Versie	Datum	Opmerkingen
02	11/06/2026	Ontwerpversie
01	17/10/2025	

DOCUMENTVERANTWOORDELIJKHEID

Titel	Milieubeoordeling voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2	
Projectnummer	W.005185-DO1	
Opdrachtgever	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving	
Contactpersoon opdrachtgever	Bram Van Ballaer	
Auteur(s)	Bieke Cloet, Hanne Colpaert, Stefan Helsen, Eveline Hoppers, Zeinab Khalifeh, Soetkin Verreyt, Jan Walravens	
Projectleider	Naam	Handtekening
	Eveline Hoppers	
Document screener(s)	Naam	Handtekening
	Bieke Cloet	

HANDTEKENINGENLIJST

MILIEUBEOORDELING VOOR DE AANDUIDING VAN WATERGEVOELIGE OPENRUIMTEGEBIEDEN –
WORG 2

Discipline	Deskundige	Nr Erkenningsbesluit	Handtekening
MER-coördinator	Eveline Hoppers	GOP/ERK/MERCO/2019/00022	
Bodem	Stefan Helsen	AMV/LNE/ERK/MER/EDA/539/V3	
Grond- en Oppervlaktewater	Jan Walravens	GOP/ERK/MER/2020/00003	
Biodiversiteit	Eveline Hoppers	GOP/ERK/MER/2020/00001	
Landschap, Bouwkundig Erfgoed & Archeologie	Soetkin Verryt	AMV/ERK/MER/EDA-812	
Mens – Ruimtelijke aspecten	Bieke Cloet	MB/MER/EDA-700/V1	

LEESWIJZER

Dit document omvat het ontwerp plan-milieueffectenrapport voor de aanduiding van de 2^e reeks watergevoelige open ruimtegebieden (WORG 2). Het ontwerp-MER omvat 9 hoofdstukken. Hieronder wordt kort de inhoud van deze hoofdstukken omschreven.

In de **niet technische samenvatting** wordt de inhoud van het ontwerp-MER op een begrijpelijke manier samengevat.

Hoofdstuk 1 verschaft algemene inlichtingen met betrekking tot de initiatiefnemer van het plan en met betrekking tot het team van erkende MER-deskundigen die het onderzoek voor het plan-milieueffectrapport hebben uitgevoerd en er wordt ingegaan op de specifieke redenen waarom voor dit plan een MER opgemaakt is.

In **hoofdstuk 2** wordt het plan ruimtelijk en administratief gesitueerd en worden de van toepassing zijnde juridische en beleidsmatige randvoorwaarden opgelijst.

Hoofdstuk 3 behandelt de probleemstelling die geleid heeft tot het plan. Hier wordt aangegeven waarom het plan noodzakelijk is en wat de voorgeschiedenis is in de ontwikkeling ervan.

In **hoofdstuk 4** wordt het plan voorgesteld, dat het voorwerp uitmaakt van het milieueffectenonderzoek.

In **hoofdstuk 5** worden de planalternatieven voorgesteld.

Hoofdstuk 6 gaat in hoofdlijnen in op de mogelijke effecten van het plan en geeft aan welke disciplines in dit kader relevant zijn.

In **hoofdstuk 7** worden alle interfererende plannen en projecten beschreven.

Hoofdstuk 8 gaat in op de te verwachten milieueffecten. Alvorens de milieueffecten te beoordelen, wordt de methode beschreven die zal gevolgd worden voor het bepalen van de milieu-impact, wordt aangegeven welke basisgegevens daarbij worden gebruikt en welke normen eventueel worden gebruikt om de resultaten van de impactbepaling aan te toetsen.

In **hoofdstuk 9** wordt de effectbespreking samengevat in een eindsynthese.

De **bijlagen** tenslotte bevatten een verklarende woordenlijst, lijst van figuren en tabellen, een literatuurlijst, een overzicht van de verwerking van de adviezen op het “voorstel tot scoping”, een overzicht van de watergevoelige openruimtegebieden op kaart en de toelichtingsfiches per deelgebied.

INHOUDSTAFEL

0.	Niet-technische samenvatting	5
0.1	Planbeschrijving	5
0.2	Onderzoeksmethodiek	5
0.3	Effecten van het plan en milderende maatregelen	7
0.4	Eindsynthese	9
1.	Inleiding	10
1.1	Beknopte voorstelling van het plan	10
1.2	Doelstelling van het plan-MER	10
1.3	Toetsing aan de m.e.r.-plicht en MER-procedure	12
1.4	De initiatiefnemer	13
1.5	Team van erkende MER-deskundigen	13
2.	Ruimtelijke, administratieve, juridische en beleidsmatige situering	15
2.1	Ruimtelijke situering	15
2.2	Huidige bestemming en gebruik van het plangebied	16
2.3	Juridisch en beleidsmatig kader	17
3.	Verantwoording van het plan	28
3.1	Doelstellingen	28
3.2	Administratieve voorgeschiedenis	28
4.	Voorstelling van het plan	31
4.1	Algemeen	31
4.2	Procedure aanduiding WORG	31
4.3	Bepalingen WORG	32
5.	Alternatieven	34
5.1	Doelstellingsalternatieven	34
5.2	Locatiealternatieven	34
5.3	Nulalternatief	35
6.	Ingreep-effectanalyse	36
7.	Interferentie met andere plannen of projecten	38
8.	Effectbespreking	39
8.1	Reikwijdte en detailleringsniveau	39

8.2	Bodem en Grondwater	43
8.3	Oppervlaktewater	49
8.4	Biodiversiteit	56
8.5	Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie	63
8.6	Mens – Ruimtelijke aspecten	68
8.7	Klimaat	72
8.8	Grensoverschrijdende milieueffecten	73
9.	Integratie en eindsynthese	74
9.1	Effectbeoordeling	74
9.2	Implementatie conclusies MER in aanduidingsbesluit	75
10.	Bijlagen	76
Bijlage 1.	Verklarende woordenlijst	77
Bijlage 2.	Lijst van figuren en tabellen	80
Bijlage 3.	Literatuurlijst	81
Bijlage 4.	Verwerking adviezen op scopingnota	82
Bijlage 5.	Situering deelgebieden	95
Bijlage 6.	Toelichtingsfiche per deelgebied	97

0. NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING

Dit is de niet-technische samenvatting van het ontwerp milieueffectrapport (MER) voor de aanduiding van de 2^e reeks watergevoelige openruimtegebieden (WORG 2), zoals voorzien in de wijziging van 8 december 2017 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met andere woorden een beknopte samenvatting van het eigenlijke milieueffectrapport bestemd voor publiek en stakeholders. Een milieueffectrapport is een openbaar document waarin de milieueffecten van een planproces of project en de eventuele alternatieven voor dat planproces of project, worden onderzocht. Het milieueffectrapport beslist niet of het project of het planproces een vergunning krijgt, dit wordt beslist door de vergunningverlener die hierbij rekening houdt met het milieueffectrapport.

De niet-technische samenvatting heeft als doel om aan publiek en belanghebbenden de relevante informatie uit het milieueffectrapport van het project of plan te communiceren en hiermee de publieke participatie in het vergunningsproces te bevorderen. Voor de uitgebreide technische informatie moet u het eigenlijke milieueffectrapport raadplegen.

0.1 Planbeschrijving

Om wateroverlast in overstromingsgevoelige gebieden terug te dringen, dient bebouwing in die gebieden beperkt te worden. Op deze manier wordt in gebieden die belangrijk zijn voor het watersysteem het waterbergende vermogen gevrijwaard.

Met de wijziging van 8 december 2017 aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) is een procedure voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden (aaneengesloten gebieden die in grote mate vrij zijn van bebouwing en infrastructuur en waar behoud of versterking van het open en/of groene karakter wenselijk is) vastgelegd. Het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden maakt de procedure operationeel. De Vlaamse Regering kan bij besluit gebieden aanduiden als watergevoelig openruimtegebied.

De gebieden die hiervoor in aanmerking komen zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied, ...) met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. De aanduiding heeft als gevolg dat de bij het VCRO vastgelegde stedenbouwkundige voorschriften (artikel 5.6.8, §3) van toepassing worden.

Op 19 juli 2024 heeft de Vlaamse Regering ruim 710 ha verspreid over 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1) aangeduid. Een tweede reeks (WORG 2) wordt nu voorzien. De voorlopige aanduiding van de weerhouden gebieden voor deze tweede reeks is onderwerp van voorliggend plan-MER.

0.2 Onderzoeksmethodiek

De milieueffecten die door het plan (kunnen) gebeuren zullen in het plan-MER worden onderzocht ten aanzien van de **referentiesituatie** en dit voor de verschillende relevante **disciplines**. Om een correcte vergelijking mogelijk te maken, moet de referentiesituatie op eenzelfde manier gedefinieerd worden als het plan.

Op **planniveau** wordt nagegaan wat de wijzigingen zijn ten opzichte van **de feitelijke referentiesituatie** en **de planologische referentiesituatie**. **De feitelijke referentiesituatie** is de situatie zoals ze zal zijn in het referentiejaar 2026, op basis van het huidige voorkomen en het reeds beslist beleid. Voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden is de feitelijke referentiesituatie niet relevant gezien deze niet wijzigt door het planvoornemen (er

wijzigingen geen functies, geen afbraak van verhardingen of bebouwing, het plan maakt geen nieuwe handelingen mogelijk...). **De planologische referentiesituatie** is de situatie waarbij de huidige geldende bestemming en hun voorschriften gerealiseerd is, rekening houdend met de beperkingen die van toepassing zijn vanwege de ligging in gebied met een hoog overstromingsrisico. De effecten treden op ten opzichte van de planologische toestand; de huidige ruimtelijke bestemmingen blijven behouden maar worden beperkt in hun verhardings- en bebouwingsmogelijkheden.

In de referentiesituatie wordt rekening gehouden met plannen en projecten die zullen hebben plaatsgevonden in het referentiejaar 2027. Er zijn op heden **geen essentiële autonome of gestuurde ontwikkelingen** gekend die impact zullen hebben op de referentiesituatie.

De **ontwikkelingsscenario's** omvatten geplande ontwikkelingen die nog geen beslist beleid zijn of die nog niet zullen gerealiseerd zijn in het referentiejaar. In voorliggend plan zijn geen geplande ontwikkelingen gekend die mee moeten genomen worden in het onderzoek

De effecten worden onderzocht voor verschillende **milieudisciplines**: bodem, water, biodiversiteit, landschap, onroerend erfgoed en archeologie en mens-ruimtelijke aspecten. Er worden geen relevante effecten verwacht in de disciplines mobiliteit, lucht, geluid en trillingen en mens – gezondheid. Deze worden dan ook niet nader onderzocht in dit MER.

De uitkomsten van de impactanalyse worden uitgedrukt in wijzigingen veroorzaakt in een aantal essentiële parameters of criteria; wijzigingen in deze criteria of indicatoren worden verondersteld model te staan voor wijzigingen in het systeem (statusindicatoren, vb. impact op Europees beschermde natuur) of voor de mate van impact op het systeem (impactindicatoren, vb. gewijzigde waterkwaliteit). De waarde van de indicatoren wordt getoetst aan een beoordelingskader. Een beoordelingskader is nodig om de uitkomst van de impactevaluatie te kunnen waarderen. Zonder vergelijking is immers geen waardering mogelijk.

Op basis van de globale karakterisering kan begroot worden welke effecten op welke gebieden van toepassing zijn. Gezien de scope van het plan, volstaat het te werken met een relatief beoordelingskader, waarbij de evolutie wordt weergegeven ten opzichte van de referentiesituatie: zal er een verbetering, verslechtering of status quo zijn in de effecten ten opzichte van de geplande situatie? Het is dus niet de bedoeling om een absolute waardering per effectgroep te geven. Dit geeft een globaal inzicht in de effecten die de uitvoering van het plan met zich meebrengt en vormt als dusdanig een bijkomende onderbouwing van het beleid m.b.t. watergevoelige gebieden. Uit deze beoordeling kunnen milderende maatregelen worden afgeleid.

Niet elk gebied kan individueel beoordeeld worden in het plan-MER. Er is daarom gekozen voor een systematisch aanpak, waarbij in de gebiedsfiches een beoordeling per effectgroep wordt opgenomen. De argumentatie voor deze beoordeling zal worden opgenomen in het plan-MER. Op deze manier wordt het globale en individuele niveau geïntegreerd.

Iedere discipline wordt uitgewerkt door een door de overheid erkende onafhankelijke **deskundige**. Er wordt eveneens advies gevraagd aan de relevante administraties. De richtlijnboeken fungeren hierbij als leidraad voor de deskundigen, waarbij de methodiek wordt aangepast en afgestemd op het voorliggend plan.

Bij negatieve effecten wordt er door de deskundigen nagegaan of ze kunnen worden vermeden en of er relevante **milderende maatregelen** kunnen toegepast worden. Dit zijn wijzigingen aan het plan of bijkomende randvoorwaarden zodat de negatieve effecten minder negatief worden.

Het plan-MER zal aangeven welke de **leemten in de kennis** zijn die tijdens het uitvoeren van het milieueffectenonderzoek werden vastgesteld en aangeven hoe met deze leemten is omgegaan of dat verdere opvolging of **monitoring** noodzakelijk is.

0.3 Effecten van het plan en milderende maatregelen

0.3.1 Discipline Bodem en Grondwater

Er zijn overwegend positieve effecten in de discipline bodem en grondwater. In de (planologische) referentiesituatie zijn de bestemmingen industrie-, woon- en recreatiegebied in de ruime zin van het woord ontwikkeld, waarbij rekening wordt gehouden met de beperkingen die gelden vanwege de ligging in een gebied met een hoog overstromingsrisico, waardoor niet het volledige gebied kan worden ontwikkeld.

Het plan voorkomt verdere verhardingen, met uitzondering beperkte handelingen in functie van de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, in functie van openbare wegen en nutsleidingen, in functie van landbouw of hobbylandbouw of in functie van waterbeheersingswerken.

Het vrijwaren van deze gronden voor een meer natuurlijk bodemgebruik wordt positief beoordeeld aangezien dit meer garanties biedt voor het behoud van de bodemkenmerken, de biodiversiteit en de multifunctionaliteit van de bodem. Hierdoor worden ook de aanwezige kwetsbare bodemprofielen behouden, wordt profielverstoring vermeden, wat als positief wordt beoordeeld.

De bodems binnen de deelgebieden zijn vaak kleibodems en/of (zeer) natte gronden, welke zeer kwetsbaar zijn voor verdichting. Door deze niet te ontwikkelen wordt een structuurwijziging vermeden, wat als positief wordt beoordeeld.

Het plan leidt mogelijk tot een verstrenging van terugsaneerwaarden ingeval van aanwezigheid van verontreinigingen, wat beperkt positief wordt beschouwd. De risicoanalyse voor verontreinigingen gebeurt in functie van het actueel bodemgebruik enerzijds en het potentieel bodemgebruik anderzijds. Aangezien de planologische bestemming van de plangebieden niet wijzigt, maar mogelijk wel het potentieel bodemgebruik, wijzigen mogelijk ook de conclusies van de risicoanalyse.

Daarnaast ontstaan door het plan vermeden effecten van verontreinigingsrisico's, die gepaard gaan met bijvoorbeeld industriële activiteiten, aangezien deze activiteiten zich gaan verplaatsen naar voor met name het grondwater minder kwetsbare gebieden.

De aanleg van verharding/bebouwing gaat gepaard met een hogere hemelwaterafvoer en dus minder infiltratiemogelijkheden dan in de huidige situatie. Ondergrondse constructies gaan ook gepaard met bemalingen en mogelijk een lokale impact op de grondwaterstroming (impact op kwelstromen). Het vermijden van een grootschalige toename van verharde oppervlaktes en een mogelijke impact op de grondwaterkwantiteit wordt positief beoordeeld. In de geplande toestand zullen de vermeden functies op minder watergevoelige terrein gerealiseerd worden.

In het kader van de discipline Bodem en Grondwater zijn geen milderende maatregelen vereist.

0.3.2 Discipline Oppervlaktewater

Er zijn overwegend positieve effecten in de discipline Oppervlaktewater.

Binnen de deelgebieden zijn niet altijd waterlopen aanwezig, maar zijn wel minstens deels pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig. Bij de ontwikkeling van de gebieden gaat een aanzienlijk deel van het waterbergend vermogen binnen deze gebieden verloren. De wetgeving voorziet wel de verplichting voor compensatie van inname van overstromingsgevoelig gebied om het waterbergend vermogen te behouden, maar dit is in de praktijk vaak niet binnen het plangebied zelf mogelijk. Hierdoor gaat ook elders "potentiële

extra overstromingscapaciteit", die als reserve voor de toekomst geldt, verloren. Het vermijden van de impact op het waterbergend vermogen wordt op basis hiervan als positief beoordeeld.

Het aandeel verharde/bebouwde oppervlakte neemt in de referentiesituatie ten opzichte van de huidige situatie toe. Dit gaat mogelijk gepaard met een wat hogere hemelwaterafvoer dan in de huidige situatie, welke kan leiden tot hogere stroomsnelheden, hogere waterstanden en toename van overstromingen in de ontvangende waterlopen. Gezien de verplichtingen uit de stedenbouwkundige verordening naar buffering en vertraagde afvoer zal dit eerder beperkt zijn en enkel lokaal optreden. Het vermijden van een grootschalige toename van verharde oppervlaktes wordt als positief beoordeeld.

In het kader van de discipline Oppervlaktewater zijn geen milderende maatregelen vereist.

0.3.3 Discipline Biodiversiteit

Er zijn overwegend positieve effecten in de discipline Biodiversiteit.

Het plan legt restricties op de ontwikkeling van het plangebied, met name op de mogelijkheden voor bebouwing en verharding waarbij vegetaties en leefgebieden kunnen verdwijnen. Het vermijden hiervan wordt positief beoordeeld. De huidige bestemming blijft wel behouden, waardoor aanwezige bosvegetaties of historisch permanente graslanden geen betere juridische bescherming krijgen. De kans op het verdwijnen van deze vegetaties neemt wel af, door de verminderde ontwikkelingsmogelijkheden in deze gebieden. Het voorkomen van het verlies van leefgebied voor fauna, wordt positief beoordeeld.

Door het vermijden van ruimtebeslag wordt ook het potentieel versnipperen van de ecologisch netwerk vermeden, wat positief is. De deelgebieden zijn in het algemeen aan de rand van natuurgebieden gelegen, waardoor hun rol in het ecologisch netwerk evenwel beperkt is.

De ontwikkeling van industriegebied en in mindere mate ook bij woon- en recreatiegebied is er een toename mogelijk van vermestende en verzurende deposities, ten gevolge van verkeer en stookinstallaties, welke negatief zijn voor de biodiversiteit met name ter hoogte van de beschermde natuurgebieden. Deze ontwikkeling is enkel mogelijk binnen het huidige toetsingskader van o.a. het Stikstofdecreet. In dit kader wordt het globale effect op eutrofiering eerder neutraal beoordeeld; lokaal treden positieve effecten op.

De rustverstoring afkomstig van een ontwikkeld woongebied of recreatiegebied zal voornamelijk bestaan uit verstoring door beweging en visuele verstoring veroorzaakt door toenemende verplaatsingen en verstoring door licht. De rustverstoring afkomstig van een ontwikkeld industriegebied zal voornamelijk bestaan uit verstoring door geluid veroorzaakt door industriële activiteiten en ook verstoring door licht. Afhankelijk van de faunistische waarde van het plangebied en van de nabije omgeving (<100 m) en hun beschermingsgraad (SBZ, VEN, reservaat) wordt het effect van het vermijden van verstoring door geluid positief beoordeeld.

In het kader van de discipline Biodiversiteit zijn geen milderende maatregelen vereist.

0.3.4 Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

Er zijn overwegend positieve effecten in de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie.

Het plan heeft geen directe impact op het aanwezig beschermd en vastgesteld landschappelijk of bouwkundig erfgoed. Bij de ontwikkeling van het plangebied conform de huidige bestemmingen is er een risico op contextverlies van deze erfgoedwaarden. Rekening houdend met het beperkt aantal erfgoedelementen in de omgeving van de deelgebieden wordt het vermijden hiervan beperkt positief beoordeeld. De perceptieve kenmerken worden door het

plan gevrijwaard. Rekening houdend met de situering van een groot deel van deze gebieden in openruimtegebied wordt dit positief beoordeeld.

Door het voorkomen van grootschalige ontwikkeling van het plangebied wordt voorkomen dat het aanwezige archeologisch erfgoed verstoord wordt. Nagenoeg het gehele plangebied heeft een archeologische potentie en de potentiële impact op het archeologisch patrimonium door het ontwikkelen van de huidige bestemmingen wordt groot geacht. Het vermijden van deze impact wordt hierdoor als positief wordt beoordeeld.

In het plangebied worden beperkte handelingen toegelaten in functie van de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, in functie van openbare wegen en nutsleidingen, in functie van landbouw of hobbylandbouw of in functie van waterbeheersingswerken. Aangezien het om beperkte oppervlaktes gaat worden geen aanzienlijke effecten op de erfgoedaspecten verwacht.

In het kader van de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie zijn geen milderende maatregelen vereist.

0.3.5 Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten

De huidige gebruikskwaliteit in de plangebieden is gehypothekeerd door het aanwezige overstromingsrisico, waardoor de functie eigenlijk niet meer voldoende kwalitatief is. Door de aanduiding als bouwvrij gebied worden de planologische bestemmingen niet gewijzigd, maar beperkt in hun ontwikkeling. In de praktijk komt het er echter vaak op neer dat een aantal bestemmingen niet langer realiseerbaar zijn, zoals bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, (verblijfs)recreatie en wonen. De huidige overstromingsgevoeligheid legt echter ook al beperkingen op. Als het reële gebruik van de gebieden, ofwel een toegelaten nevenfunctie of een zonevreemde activiteit, in beschouwing genomen wordt is de impact eveneens minder groot. Op heden zijn de harde bestemmingen in deze gebieden nog niet gerealiseerd. Het effect op het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit in de gebieden wordt als verwaarloosbaar beschouwd.

De aanduiding als bouwvrij gebied zal overwegend een positief effect hebben voor de directe omgeving. De openruimte wordt bestendig; eventuele recreatie zal eerder extensief zijn. Daarnaast verzekert het bouwvrij karakter dat het overstromingsrisico voor de aangrenzende functies niet toeneemt door nieuwe bebouwing en verharding. Voor aangrenzende bedrijven kan de aanduiding wel een negatief aspect hebben. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden kunnen op deze manier gehypothekeerd worden.

0.4 Eindsynthese

Door voorliggend plan wordt de realisatie van de huidige planologische bestemmingen, zijnde de bestemming woongebied en industriegebied in de ruime zin van het woord en gebied voor verblijfsrecreatie voorkomen. Momenteel gelden hier al beperkingen vanwege de ligging in een gebied met een hoog overstromingsrisico, waardoor momenteel niet het volledige gebied kan worden ontwikkeld.

Het voorkomen van deze ontwikkelingen heeft een positief effect op de bodem en het grondwater (het bodemgebruik, profiel- en structuurwijziging, de bodem- en grondwaterkwaliteit en de grondwaterkwantiteit), het oppervlaktewater (waterbergend vermogen), de biodiversiteit (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiëring, rustverstoring), erfgoed (landschappelijk, bouwkundig en archeologisch erfgoedwaarden en perceptieve kenmerken) en mens (wisselwerking ruimtelijke context, gebruikskwaliteit).

1. INLEIDING

1.1 Beknopte voorstelling van het plan

Voor u ligt het ontwerp milieueffectrapport (MER) dat departement Omgeving voor de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) heeft laten opmaken voor de aanduiding van de 2e reeks Watergevoelige openruimtegebieden (WORG 2), zoals voorzien in de wijziging van 8 december 2017 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het plan heeft tot doelstelling om enkele nog niet bebouwde overstromingsgevoelige gebieden met een 'harde' bestemming te vrijwaren voor de openruimtefuncties landbouw, natuur, bos en waterberging. Door het beperken van de bebouwingsmogelijkheden in deze gebieden wordt het waterbergend vermogen dat belangrijk is voor het watersysteem gevrijwaard en wordt toekomstige schade als gevolg van overstromingen in deze gebieden, indien ze ontwikkeld worden, voorkomen. Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd naar watergevoelig openruimtegebied zoals bepaald in de VCRO, artikel 5.6.8, §3.

In het plan-MER zullen de milieueffecten van deze aanduiding onderzocht worden. Hierbij worden volgende disciplines bestudeerd:

- Bodem en Grondwater
- Oppervlaktewater
- Biodiversiteit
- Landschap, Bouwkundig Erfgoed & Archeologie
- Mens – Ruimtelijke aspecten

1.2 Doelstelling van het plan-MER

Milieueffectrapportage (m.e.r.-proces)¹ is een instrument om de doelstellingen en beginselen van het milieubeleid te helpen realiseren, nl. het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen. Milieueffectrapportage is een juridisch-administratieve procedure waarbij, vóórdat een activiteit of ingreep (projecten of beleidsvoornemens en plannen) plaatsvindt, de milieugevolgen ervan op een wetenschappelijk verantwoorde wijze worden bestudeerd, besproken en geëvalueerd. De achterliggende grondgedachte suggereert dat het beter is om de voor het milieu schadelijke activiteiten (plannen en projecten) vanaf een vroeg stadium in de besluitvorming te ondervangen en bij te sturen.

Milieueffectrapportage dwingt de overheid mogelijke milieueffecten grondig in overweging te nemen vooraleer zij over de uitvoering van het plan of het project een besluit neemt. De overheid zal aan de hand van het milieueffectrapport haar uiteindelijke beslissing tot uitvoering van het project motiveren. Ook de burger kan het MER gebruiken voor het formuleren van opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek in het kader van de vergunningsprocedure. De milieueffectrapportage is dus niet alleen van belang voor de overheid, maar ook voor de initiatiefnemer van een m.e.r.-plichtig plan of project, waarbij de erkende deskundige de belangrijke taak heeft zowel de initiatiefnemer als de overheid objectief en op een wetenschappelijk verantwoorde wijze te duiden op de gevolgen op het milieu van het geplande plan of project.

¹ Milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt gedefinieerd als "alle handelingen die nodig zijn voor opstellen en beoordelen van een Milieueffectrapport (MER)". Milieueffectrapportage is m.a.w. een proces (bron: www.mervlaanderen.be).

Een MER is een informatief instrument en geen beslissingsinstrument. De beslissing, die genomen wordt door de bevoegde overheid betreffende het al dan niet toelaten of vergunnen van een m.e.r.-plichtig plan of project, houdt ook rekening met andere sectoren (sociale, economische en technische belangen) en met openbare inspraak. Het principe is eigenlijk eenvoudig: eerst denken en dan doen. Zo laat de milieueffectrapportage toe daadwerkelijk een preventief milieubeleid te voeren.

Voorliggend plan-MER heeft tot doel de effecten van de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden in beeld te brengen. Waar noodzakelijk, met name indien onaanvaardbare effecten worden verwacht, zullen milderende of compenserende maatregelen worden voorgesteld.

Het plan-MER zal eveneens de elementen voor het uitvoeren van de watertoets bevatten.

In het kader van het decreet betreffende het integraal waterbeheer dient een **watertoets** uitgevoerd te worden. Indien blijkt dat een schadelijk effect wordt verwacht op de waterhuishouding in het plangebied, moeten voorwaarden worden opgelegd om die effecten op het watersysteem te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren. Bij elke beslissing over een plan, programma of plan (vergunning) moet de bevoegde (vergunningverlenende) overheid nagaan of er schade kan ontstaan aan het watersysteem.

Voor activiteiten die onderworpen zijn aan een milieueffectenrapportage, dient de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren, in het MER te gebeuren. De effectevaluatie binnen de disciplines grond- en oppervlaktewater evenals biodiversiteit (effecten op aquatisch leven), zullen de nodige input leveren voor de watertoets. De watertoets zal ook in een afzonderlijk hoofdstuk worden opgenomen.

Volgens art. 36ter van het Natuurdecreet moet een plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken zonder dat dat plan direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied onderworpen worden aan een **passende beoordeling**. Het opheffen van een harde bestemming vormt geen risico op een betekenisvolle aantasting. De toegelaten handelingen mogelijk wel. Gezien geen van de deelgebieden gesitueerd is in een speciale beschermingszone wordt een passende beoordeling niet nodig geacht.

Volgens art. 26bis van het Natuurdecreet mag de overheid geen toestemming of vergunning verlenen voor een activiteit die onvermijdbare én onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Ook hier vormen enkel de toegelaten handelingen een mogelijk risico op schade aan de natuur in het VEN. Gezien geen van de deelgebieden gesitueerd is in een VEN-gebied wordt een **verscherpte natuurtoets** niet nodig geacht.

Het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 (B.S. 17/10/2013) verplicht de overheid om bij de besluitvorming zo veel mogelijk **zorg in acht te nemen voor de erfgoedkenmerken van onroerende goederen**, die zijn opgenomen in een aan een openbaar onderzoek onderworpen vastgestelde inventaris, en voor de erfgoedwaarden van een erfgoedlandschap. De zorgplicht omvat een uitdrukkelijke motiveringsverplichting, in die zin dat de overheid in elke beslissing moet aangeven hoe ze rekening heeft gehouden met de zorgplicht. Voor vastgestelde inventarisitems geldt deze verplichting voor elke beslissing over een eigen werk of activiteit met directe impact op het geïnventariseerde erfgoed (art. 4.1.9 Onroerendergoeddecreet). Voor erfgoedlandschappen geldt de verplichting voor elke beslissing over eigen werken, over het verlenen van een opdracht daarvoor of over een eigen plan of verordening die een erfgoedlandschap nadelig kunnen beïnvloeden (art. 6.5.3 Onroerendergoeddecreet). De overheid moet maatregelen nemen om schade aan de erfgoedwaarden te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 (B.S. 27/10/2014) voorziet dat de motiveringsverplichting in beide gevallen vervalt als bij de beslissing reeds een beoordeling

gebeurd is van de impact op de erfgoedkenmerken van een inventarisitem (artikel 4.2.2 Onroerendergoedsbesluit) of van de impact op de erfgoedwaarden (artikel 6.7.3 Onroerendergoedsbesluit) in het kader van een milieueffectrapport of een milieueffectbeoordeling.

In de discipline Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie van het MER wordt de beoordeling van de impact op de erfgoedkenmerken van het beschermde landschap op gepaste wijze meegenomen.

1.3 Toetsing aan de m.e.r.-plicht en MER-procedure

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) stelt dat een plan onderhevig is aan de plan-m.e.r.-plicht als:

- het plan onder de definitie van het DABM valt (art. 4.1.1 12°), en
- het een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project uit bijlage I of II van het m.e.r.-besluit (cf. m.e.r.-Besluit 24/10/2025), en/of
- een passende beoordeling vereist is, en
- het geen kleine wijziging of geen klein gebied op lokaal niveau betreft.

Het plan valt onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Het valt eveneens onder de werkingssfeer van het DABM. Het plan vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project, die onder verscheidene rubrieken van bijlage I of II van het m.e.r.-besluit kunnen vallen, voor zover deze projecten niet in strijd zijn met de voorschriften van de aanduiding. Bovendien heeft de aanduiding betrekking op een groter gebied en kan dus niet gesteld worden dat het een kleine wijziging of een klein gebied op lokaal niveau betreft. Voorliggend plan is hierdoor **van rechtswege plan-MER-plichtig**.

Het betrokken plan volgt de generieke plan-MER procedure zoals opgenomen in het decreet van 17 mei 2024 tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en diverse andere decreten, wat betreft de milieueffectrapportage" (B.S. 6 augustus 2024) en het bijbehorend uitvoeringsbesluit van 24 oktober 2025 (B.S. 27 november 2025).

De procedure voor het opstellen van een plan-MER wordt gekenmerkt door vier fasen:

- **Fase "Aanmelding"**. De initiatiefnemer meldt aan het VECM het voornemen om een plan-MER op te stellen.
- **Fase "Scoping"**. Een voorstel tot scoping wordt opgemaakt en een scopingsadvies wordt gevraagd aan het VECM en relevante adviesinstanties, welke de inhoud van het plan-MER afbakenen.
- **Fase "Ontwerp plan-MER"**. Tijdens deze fase wordt het eigenlijke (ontwerp) plan-MER opgesteld door het team van erkende deskundigen. Dit (ontwerp) plan-MER gaat samen met het (ontwerp) plan in openbaar onderzoek en er volgt een adviesronde voor de relevante adviesinstanties en het VECM. Vervolgens kan het plan en het plan-MER nog worden aangepast.
- **Fase "Besluitvorming"**. De bevoegde overheid neemt een beslissing over het plan en houdt hierbij rekening met de resultaten van het plan-MER en de opmerkingen en adviezen. Voor een uitgebreide beschrijving van de inhoud van deze fasen wordt verwezen naar het kennis- en informatiesysteem MER van het VECM².

² <https://www.milieuinfo.be/confluence/display/MRMG/Generieke+plan-MER-procedure>

1.4 De initiatiefnemer

De initiatiefnemer is de organisatie of instantie die het plan heeft ontwikkeld. De Vlaamse Regering duidt de watergevoelige openruimtegebieden aan voor de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW). De CIW is een overlegplatform van de diverse beleidsdomeinen en bestuursniveaus die bij het waterbeleid betrokken zijn. Ook de waterbedrijven nemen deel aan het overleg. Meer informatie over de samenstelling, de taken en de werking van de CIW is beschikbaar via www.integraalwaterbeleid.be.

Het milieueffectenonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief van:

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving voor de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW)
Havenlaan 88
1000 Brussel

Contactpersonen zijn Bram Van Ballaer (bram.vanballaer@vlaanderen.be) en Peter David (peter.david@vlaanderen.be).

1.5 Team van erkende MER-deskundigen

Volgens het Vlaams decreet op de milieueffectrapportage moeten de onderzoeken die nodig zijn om een milieueffectrapport op te stellen, gecoördineerd worden door een erkende MER-coördinator. Deze MER-coördinator stelt een team van deskundige medewerkers aan, die deelonderzoeken uitvoeren volgens een aantal onderzoeksdisciplines.

Voor het op te maken plan-MER wordt voor elke relevante onderzoeksdiscipline een erkend MER-deskundige opgegeven die het deelonderzoek zal uitvoeren en op zijn kwaliteit zal controleren. De MER-coördinator zal van de deelonderzoeken en de eindconclusies in samenspraak met de andere MER-deskundigen een coherent geheel maken.

Het team van erkende MER-deskundigen dat zal ingezet worden voor de opmaak van een MER voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden wordt in Tabel 12-1 voorgesteld. De taak van MER-coördinator wordt opgenomen door Eveline Hoppers.

Gezien de aard van het plan, worden de disciplines 'bodem', 'water', 'biodiversiteit', 'landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie', en 'mens – ruimtelijke aspecten' beschouwd.

De discipline 'klimaat' wordt niet afzonderlijk in het plan-MER besproken omdat geen effecten verwacht worden die niet in de andere disciplines behandeld worden. In alle relevante disciplines wordt aandacht besteed aan de impact op klimaat (adaptatie en mitigatie).

De disciplines 'mens-verkeer', 'geluid en trillingen', 'lucht' en 'mens-gezondheid' worden niet in het plan-MER besproken omdat - ten gevolge van het plan voor deze aspecten - geen effecten verwacht worden.

Tabel 1-1 Overzicht van het team van erkende MER-deskundigen

Discipline	Deskundige	Nr Erkenningsbesluit
MER-coördinator	Eveline Hoppers	GOP/ERK/MERCO/2019/00022
Biodiversiteit		GOP/ERK/MER/2020/00001
Bodem	Stefan Helsen	AMV/LNE/ERK/MER/EDA-0539/V3
Grond- en Oppervlaktewater	Jan Walravens	GOP/ERK/MER/2020/00003
Landschap, Bouwkundig Erfgoed & Archeologie	Soetkin Verryt	AMV/ERK/MER/EDA-812
Mens, sociaal-organisatorische aspecten	Bieke Cloet	MB/MER/EDA-700/V1

Daarnaast ondersteunen de volgende personen de opmaak van dit MER:

- Coördinatie: Hanne Colpaert
- Discipline bodem, grondwater en oppervlaktewater: Zeinab Khalifeh
- Discipline landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie: Hanne Colpaert
- Klimaatreflex: Peter Corens en Hanne Colpaert

2. RUIMTELIJKE, ADMINISTRATIEVE, JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE SITUERING

2.1 Ruimtelijke situering

Het plangebied voor het op te maken plan-MER omvat 26 deelgebieden³ die zijn opgenomen voor aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, verspreid over 26 gemeenten binnen Vlaanderen (Tabel 2-1). Onderstaande tabel bevat de situering van de deelgebieden (zie ook Bijlage 1). In totaal bedraagt het plangebied 284,7 ha.

Tabel 2-1 Ruimtelijke situering deelgebieden binnen het plangebied

Nr.	Naam_WORG	Gemeente	Provincie
1	Watermolenstraat	Aalst	Oost-Vlaanderen
2	Mondingsgebied Bellebeek	Afliggem	Vlaams-Brabant
3	Bommels	Assenede	Oost-Vlaanderen
4	Hoevestraat	Beerse	Antwerpen
5	Dr. Paul Janssenstraat	Beerse Vosselaar	Antwerpen
6	Weesbeek	Boortmeerbeek	Vlaams-Brabant
7	Meerslos	Geraardsbergen	Oost-Vlaanderen
8	WUG Denderhoutem	Haaltert	Oost-Vlaanderen
9	Bergebeek	Heist-op-den-Berg	Antwerpen
10	Wuytsbergen	Herentals	Antwerpen
11	Beekhoek	Hove	Antwerpen
12	Pluimbeek	Kortrijk	West-Vlaanderen
13	Stuivenberg - Kleinmeers	Kruisem Gavere	Oost-Vlaanderen
14	Langestraat	Lebbeke	Oost-Vlaanderen
15	Valier	Liedekerke	Vlaams-Brabant
16	Bleykerijbeek	Malle	Antwerpen
17	Schonebeek	Menen	West-Vlaanderen
18	Gompelbaan	Mol	Antwerpen
19	Hoeveloopweg	Mol	Antwerpen
20	Dode Dreef	Oud-Turnhout	Antwerpen
21	Het Laar	Ranst	Antwerpen
22	Hobrug	Retie	Antwerpen
23	Stationsstraat	Rotselaar Leuven	Vlaams-Brabant
24	Schorvoort	Turnhout	Antwerpen
25	Eggestraat	Vosselaar	Antwerpen
26	Groene Briel	Zelzate	Oost-Vlaanderen

³ Bij adviesvraag scoping werden nog 27 gebieden meegenomen. Het gebied Klein Haverblok(Puurs-Sint-Amands) wordt in deze aanduidingsronde voor watergevoelige openruimtegebieden niet verder opgenomen.

2.2 Huidige bestemming en gebruik van het plangebied

Tabel 2-2 geeft een overzicht van de huidig vigerende bestemmingen binnen het plangebied op basis van de meest recente ruimteboekhouding. Dit laat zien dat een groot deel van het plangebied bestemd is als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Ook is er een belangrijk aandeel woongebied/woonuitbreidingsgebied en industriegebied/bedrijventerrein. Recreatiegebied is zeer beperkt aanwezig. De rest zijn kleine snippers met uiteenlopende bestemmingen, die aan de randen van het plangebied aanwezig zijn. Tabel 2-2 geeft een overzicht.

In de gebiedsfiches die in het kader van het plan-MER zullen worden opgesteld, zal per deelgebied een beschrijving van de vigerende bestemmingen worden opgenomen.

Tabel 2-2 Huidige bestemming volgens meest recente ruimteboekhouding (1 januari 2026)

Bestemming	Opp (ha)
Woongebied in de ruime zin	36,2
Woonuitbreidingsgebied	29,2
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	188,8
Industriegebied in de ruime zin	25,8
Groengebied in de ruime zin	3,6
Agrarisch gebied in de ruime zin	0,3
Gebied voor dagrecreatie	0,8
TOTAAL	284,7

Het landgebruik bestaat momenteel vooral uit agrarisch gebruik (akker en weiland) of natuurlijk gebruik (bos, struikgewas, moeras, overige graslanden). Ontwikkelde ruimten (huizen, industrie, etc.) zijn beperkt aanwezig, zoals te zien is in Tabel 2-3. In de gebiedsfiches die in het kader van het plan-MER zullen worden opgesteld, zal per deelgebied een beschrijving van het huidige landgebruik worden opgenomen.

Tabel 2-3 Huidig landgebruik volgens landgebruikskaart (2022)

Bestemming	Opp (ha)
Huizen en tuinen	1,8
Industrie	1,0
Commerciële doeleinden	0,2
Transportinfrastructuur	2,8
Recreatie	3,7
Overige bebouwde terreinen	3,8
Overige onbebouwde terreinen	7,4
Bos	34,4
Akker	64,6
Grasland in landbouwgebruik	128,3
Struikgewas	2,8
Braakliggend en duinen	0,7
Water	15,9
Moeras	0,1
Overige graslanden	17,2
TOTAAL	284,7

2.3 Juridisch en beleidsmatig kader

In Tabel 2-4 wordt een beknopt overzicht gegeven van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden en hun relevantie voor het voorliggend plan. Indien relevant, wordt verder ook verwezen naar de bijhorende figuren of paragrafen die de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden uitgebreider toelichten. De planrelevantie van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden wordt verder toegelicht en meer uitgebreid besproken in de verschillende relevante hoofdstukken en milieudisciplines.

Daarbij houden verwijzingen naar decreten of besluiten ook impliciet een verwijzing in naar eventuele latere wijzigingen hieraan, alsook naar de onderliggende uitvoeringsbesluiten.

Tabel 2-4 Juridische randvoorwaarden en relevantie voor het plan

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
<i>Ruimtelijke ordeningsrecht</i>				
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	Omvat bepalingen inzake de organisatie, planning, vergunningenbeleid en handhaving. Het voorziet onder meer in de opmaak van structuurplannen op drie niveaus (gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk) en legt de bevoegdheden van de genoemde beleidsniveaus vast. Ruimtelijke uitvoeringsplannen werken de algemene afspraken van het structuurplan juridisch verder uit. Ruimtelijke uitvoeringsplannen komen in de plaats van plannen van aanleg en gewestplannen.	Ja (P)	Zie verder in deze tabel onder 'Gewestplan', 'Algemene en Bijzondere Plannen van Aanleg' en 'Structuurplannen'. Procedure voor afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden wordt bepaald in het VCRO.	Ontwikkelingsscenario
Gewestplan	Gewestplannen bevatten stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer van gronden. Het gewestplan heeft hetzelfde juridische statuut als RUP's en BPA's.	Ja (P)	Bij de beschrijving van de referentiesituatie wordt rekening gehouden met de ruimtelijke bestemmingen volgens het gewestplan. In enkele deelgebieden is het gewestplan gewijzigd door een BPA of een RUP.	Mens – ruimtelijke aspecten
Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg (APA/BPA)	Algemene Plannen van Aanleg (APA) zijn gedetailleerde bodembestemmingsplannen met toevoeging van stedenbouwkundige voorschriften voor de hele gemeente. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA) zijn gemeentelijke bestemmingsplannen voor een deel van de gemeente die vroeger werden opgemaakt ter verfijning van het gewestplan. Het decreet op de Ruimtelijke ordening bepaalt dat de BPA's vervangen worden door gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP), omdat deze steeds vertrekken vanuit de visie van een ruimtelijk structuurplan. Zolang er geen goedgekeurd ruimtelijk structuurplan is opgemaakt, gebeurt een bestemmingswijziging via een BPA. De bestaande BPA's blijven ook rechtsgeldig tot ze worden vervangen door een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.	Ja	Bij de beschrijving van de referentiesituatie wordt indien van toepassing rekening gehouden met de ruimtelijke bestemmingen volgens de vigerende BPA's.	Mens – ruimtelijke aspecten
Ruimtelijke Uitvoeringsplannen	Bestemmingswijzigingen gebeuren via ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bevat stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer. Het RUP werkt de algemene afspraken van het structuurplan juridisch verder uit. RUP's komen in plaats van BPA's en het gewestplan. Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is een instrument om uitvoering te geven aan het gewestelijk/provinciaal/gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin de grote beleidslijnen i.v.m. het ruimtelijk functioneren worden weergegeven.	Ja	Bij de beschrijving van de referentiesituatie wordt indien van toepassing rekening gehouden met de ruimtelijke bestemmingen volgens de vigerende RUP's op gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk niveau.	Mens – ruimtelijke aspecten

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
Gewest- of grensoverschrijdende wetgeving	Het verdrag inzake m.e.r. in grensoverschrijdend verband werd op 25 februari 1991 aangenomen te Espoo (Finland) en ondertekend door de Europese Gemeenschap. De doelstellingen van het verdrag van Espoo zijn dezelfde als van milieueffectrapportage in het algemeen, zei het dat vooral de nadruk wordt gelegd op de voorkoming, beperking en beheersing van belangrijke nadelige grensoverschrijdende milieueffecten van voorgenomen activiteiten. Op 9 juni 1999 (B.S. 31/12/1999) heeft België via de 'wet houdende instemming met het Verdrag inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, gedaan te Espoo op 25/02/1991' het verdrag bekrachtigd. Verder kan er inzake gewestgrensoverschrijdende milieueffecten ook verwezen worden naar het samenwerkingsakkoord van 4 juli 1994 tussen het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en de Europese richtlijn van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (85/337EEG), gewijzigd door de richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997.	Neen	Gelet op de aard van het plan worden grensoverschrijdende negatieve milieueffecten uitgesloten.	-
Milieubeheer- en milieuhygiënerecht				
Omgevingsvergunningsdecreet en omgevingsvergunningsbesluit – VLAREM II	Het omgevingsvergunningsdecreet behandelt de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van ingedeelde inrichtingen en de vegetatiewijzigingen.	Neen	Milieuvergunningsplicht en specifieke voorwaarden zijn op het niveau van dit plan niet relevant.	-
	In VLAREM II zijn de milieuvoorwaarden, gekoppeld aan de vergunning tot exploitatie van een hinderlijke inrichting opgenomen.			
VLAREMA – Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (17 februari 2012)	Het Vlaams Reglement voor het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, het VLAREMA, bevat meer gedetailleerde voorschriften over (bijzondere) afvalstoffen, grondstoffen, selectieve inzameling, vervoer, de registerplicht en de uitgebreide producentenverantwoordelijkheid.	Neen		-
Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (27 oktober 2006) en VLAREBO	Het decreet voorziet in een regeling voor de identificatie van verontreinigde gronden, een grondinformatieregister, een regeling voor nieuwe en voor historische bodemverontreiniging en een bijzondere regeling voor grondverzet.	Ja (P+O)	Volgens de digitale versie van de verspreiding van bodemonderzoeken in Vlaanderen (OVAM, Afdeling Bodemsanering en Attestering, toestand 22/05/2023) zijn er binnen het plangebied enkele bodemonderzoeken uitgevoerd en bodemsaneringsprojecten gestart.	Bodem
Beheer van oppervlakte- en grondwater				
Richtlijn 2000/60/EG van het Europees Parlement en de Raad	De hoofddoelen van de Europese kaderrichtlijn Water zijn: bescherming van ecosystemen, duurzaam gebruik van de waterbronnen, de	Ja (P+O)		Water

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
van 23 oktober 2000 tot vaststelling van het kader van communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid (Europese kaderrichtlijn Water, KRW). Wezer-arrest (Hof van Justitie Europa dd. 1/07/2015, C-461/3)	bescherming van het aquatisch milieu, de vermindering van de verontreiniging van het grondwater en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte. Deze doelstellingen hebben vooral betrekking op waterkwaliteitsaspecten en in mindere mate op waterkwantiteitsaspecten. Lidstaten moeten uiterlijk in 2027 voldoen aan de KRW-doelen. In Vlaanderen is de KRW omgezet in nationale regelgeving via het decreet Integraal Waterbeleid. In het Wezer-arrest is ingegaan op de vraag hoe “achteruitgang van de toestand van een oppervlaktewaterlichaam” (als bedoeld in art. 4, eerste lid, onder a, van de KRW) moet worden uitgelegd. Dat artikel verplicht ertoe dat de lidstaten hun goedkeuring voor een project weigeren als dat project kan leiden tot een achteruitgang van de toestand van een oppervlaktewater resp. een goed ecologisch potentieel en een goede chemische toestand in gevaar brengt. M.a.w. deze doelstellingen houden in dat de “goede status” voor oppervlaktewateren moet worden bereikt en dat wordt voldaan aan de gestelde normen voor de ecologische en chemische kwaliteit. De doelstellingen vanuit de KRW worden gezien als resultaatsverplichtingen. Indien het project zou leiden tot achteruitgang van de toestand van de Leie kan de vergunning tot het bekomen van dit project geweigerd worden.		De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden moet mee invulling geven aan het bereiken van de doelstellingen van de richtlijnen en het decreet Integraal Waterbeleid. Daarnaast zal ook onderzocht worden of de activiteiten die toegelaten worden binnen de afgebakende gebieden in overeenstemming zijn met de bepalingen van het decreet, in het bijzonder of deze activiteiten geen verslechtering van de toestand van waterlichamen veroorzaken en bijdragen aan het behalen van de doelstellingen inzake goede waterkwaliteit.	
Decreet betreffende het integraal waterbeleid (18 juli 2003 gecoördineerd op 15 juni 2018) Blue Deal-decreet (wijzigingsdecreet van 1 maart 2024) Blue Deal 2025-2029 (14 juli 2025)	Integraal waterbeleid is een beleid dat streeft naar het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van het watersysteem zodat het voldoet aan de kwaliteitsdoelstellingen voor het ecosysteem en aan het huidige multifunctioneel gebruik, zonder daarbij de multifunctionaliteit voor de komende generaties in het gedrang te brengen. Met het nieuwe decreet is de watertoets in voege getreden. Bij elke beslissing over een plan, programma of vergunning moet de bevoegde overheid nagaan of er schade kan ontstaan aan het watersysteem. Zij mogen ingrepen met een schadelijk effect niet langer toestaan. Als de schade kan beperkt worden, moeten ze compenserende maatregelen opleggen. De nadruk ligt op het vermijden van effecten met betrekking tot overstromingen. Alle ingrepen in het watersysteem met een potentieel schadelijk effect zijn bijgevolg onderworpen aan de watertoets. De waterbeleidsnota is hernoemd tot de Blue Deal. De Blue Deal bevat expliciete doelstellingen voor: verbetering van waterkwaliteit, vermindering van overstromingsrisico's en aanpak van droogte en waterschaarste.	Ja (O)		

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
Watertoetsbesluit of Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets. (20 juli 2006) Omzendbrief OMG/2022/1 Richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden (16 december 2022 in werking sinds 1 januari 2023)	Het Watertoetsbesluit (2006) en de Omzendbrief OMG/2022/1 vormen de juridische en inhoudelijke basis voor het beoordelen van de impact van het plan op het watersysteem, met specifieke aandacht voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en het toepassen van een klimaatbestendige watertoets. Beiden leggen de richtlijnen vast voor de vergunningsverleners. Daarmee beoogt de Vlaamse Regering een objectieve en uniforme toepassing door de vele beslissingsnemende overheden. De watertoets houdt in dat bij de beslissing over een vergunning, plan of programma, rekening gehouden wordt met de mogelijke nadelige gevolgen ervan voor het watersysteem en voor de functies die het watersysteem voor de mens vervult.	Ja (O)	De watertoets kadert binnen het decreet integraal waterbeleid (zie boven). Er zal in het MER onderzocht worden welke positieve en mogelijk negatieve gevolgen de aanduiding heeft op het watersysteem. Als er sprake is van nadelige gevolgen, zal de overheid een aantal voorwaarden opleggen om dit gevolg te voorkomen of te beperken, of het te herstellen of te compenseren.	Water
Gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (10 februari 2023)	Dit besluit omvat de minimale voorschriften voor de lozing van niet verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakken. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk wordt vastgehouden en gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd. De Hemelwaterverordening 2023 geldt sinds 2 oktober 2023. Werken bij (her)aanleg van openbaar domein moeten aan de verplichtingen van de verordening voldoen vanaf 7 januari 2025, behalve als het openbaar domein deel uitmaakt van een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.	Ja (O)	De bepalingen van de gewestelijke verordening zijn relevant voor de beschrijving van de referentiesituatie. Daarnaast laten de stedenbouwkundige voorschriften horend bij de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden in beperkte mate nog bijkomende verharding toe, waarop de bepalingen van de gewestelijke verordening van toepassing kunnen zijn.	Water
Wet op de onbevaarbare waterlopen (28 december 1967) Op 26 april 2024 werd een wijzigingsdecreet goedgekeurd.	Classificering en wetgeving rond werken van verbetering of wijziging voor onbevaarbare waterlopen. De recente wijzigingen versterken de juridische basis voor het beheer van grachten en waterlopen. Ook legt het strengere eisen op waterzuivering van huishoudelijk afvalwater.	Ja (P+O)	Het plangebied omvat verschillende onbevaarbare waterlopen.	Water
Kwaliteitsnormen oppervlaktewater. Besluit van 8 december 1998 en Besluit houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) van	Legt de kwaliteitsdoelstellingen van de waterlopen vast. Overeenkomstig de EG-richtlijnen werd hiervoor de volgende wetgeving ontwikkeld: de Wet van 24/05/83 betreffende de kwaliteitsobjectieven van oppervlaktewater met als uitvoeringsbesluiten het KB van 25/09/84 tot vaststelling van de normen die de kwaliteitsobjectieven bepalen van zoet	Ja (O)	Potentiële invloeden van het plan op de waterkwaliteit zullen worden nagegaan in het MER.	Water

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
1 juni 1995 (laatst gewijzigd op 7 januari 2005).	water, bestemd voor de productie van drinkwater, het KB van 17/02/84 tot vaststelling van de algemene immissienormen voor zwemwater, schelpdierwater en zoet water dat bescherming of verbetering behoeft om geschikt te zijn voor het leven van vissen. de Wet van 26/03/71 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging. De inhoud hiervan is opgenomen in VLAREM II voor wat betreft de milieukwaliteitsnormen. VLAREM II houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, in uitvoering van het Decreet betreffende de milieuvergunning. Bijzondere milieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewateren met verschillende bestemmingen werden hierin opgenomen.			
Besluit van de Vlaamse Regering houdende reglementering van de handelingen binnen de watergebieden en de beschermingszones. (27 maart 1985)	Deze regelgeving heeft tot doel het grondwater te beschermen dat gebruikt wordt voor drinkwater. Hiervoor worden drie verschillende beschermingszones afgebakend met telkens strengere regelgeving wanneer de grondwaterwinning dichterbij wordt genaderd.	Ja (O)	Er wordt nagegaan of het plangebied met een grondwaterbeschermingszone overlapt.	Water
Grondwaterdecreet (24 januari 1984)	Het decreet betreffende het grondwaterbeheer vermeldt dat de Vlaamse Regering in de waterwingebieden en beschermingszones volgende zaken kan verbieden, reglementeren of aan een vergunning onderwerpen: het vervoeren, opslaan, deponeren, afvoeren, bedelven, storten, direct of indirect lozen en uitstrooien van stoffen die het grondwater kunnen verontreinigen; de kunstwerken, werken en werkzaamheden, alsmede de wijzigingen in de grond of de ondergrond die een gevaar voor verontreiniging van het grondwater kunnen inhouden. Door wijzigingen in de milieuwetgeving is de procedure voor het aanvragen van een vergunning voor de onttrekking van of infiltratie naar het grondwater, evenals voor boringen naar grondwater, geïntegreerd in VLAREM I (rubrieken 52 tot en met 55). Specifieke voorwaarden voor hoger genoemde activiteiten zijn opgenomen in de hoofdstukken 5.52 tot en met 5.55 van VLAREM II, toegevoegd bij Art. 240. De bemaling wordt onderverdeeld in drie klassen afhankelijk van het debiet. De milieukwaliteitsnormen voor bodem en grondwater en de beleidstaken worden weergegeven in hoofdstuk 2.4 van VLAREM II en bijlagen 2.4.1 en 2.4.2. Algemene milieuvoorwaarden met betrekking tot de beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging zijn weergegeven in hoofdstuk 4.3 van VLAREM II.	Ja (O)	Potentiële invloeden van het plan op de grondwaterkwaliteit zullen worden nagegaan in het MER.	Water

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
<i>Natuurbeschermingsrecht</i>				
Europese natuurherstelwet	Sinds 18 augustus 2024 in werking. Het algemene doel van deze wet is om tegen 2050 alle beschadigde natuur in Europa te herstellen en om te vormen naar veerkrachtige ecosystemen.	Ja (P+O)	De impact van het plan op natuurwaarden en op beschermde gebieden (m.n. VEN en SBZ) wordt onderzocht binnen de discipline biodiversiteit.	Biodiversiteit
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) (21 oktober 1997)	Regelt de bescherming, ontwikkeling, beheer en herstel van de natuur en de natuurlijke milieus. Het VEN: art 17 tot en met art 26bis beschrijven de afbakening en de voorschriften in het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk). In het VEN gelden een aantal algemene voorschriften. Het doel hiervan is minstens de bestaande natuurkwaliteiten van het gebied te behouden. Op termijn zullen, in samenspraak met de verschillende gebruikers en eigenaars, ook specifieke maatregelen worden afgesproken om de bijzondere natuurwaarden te beschermen en te ontwikkelen. Die afspraken worden vastgelegd in een natuurrichtplan. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Ramsargebieden. Betreft de afbakening van speciale beschermingszones (SBZ) inzake het behoud van de vogelstand, de natuurlijke habitats en wilde flora en fauna en de waterrijke gebieden (wetlands).	Ja (P+O)	In het plan-MER wordt de impact bestudeerd op zowel de biotiek als de abiotiek. Indien er zich ernstige effecten voordoen die mogelijk de natuurwaarden schaden, worden milderende maatregelen voorgesteld. Het stand-still principe, een belangrijk principe binnen dit decreet, vormt hierbij een duidelijk toetsingskader voor de discipline biodiversiteit. Het standstill principe betekent dat de bestaande natuurkwaliteit minstens behouden dient te blijven.	Biodiversiteit
Ramsar conventie	De conventie is een internationale overeenkomst inzake watergebieden die van internationale betekenis zijn, in het bijzonder als woongebied voor watervogels. Het doel van deze conventie is "het behoud en het oordeelkundig gebruik van alle watergebieden door middel van plaatselijke, regionale en nationale acties en internationale samenwerking, als bijdrage tot het tot stand komen van een duurzame ontwikkeling in de gehele wereld". In België zijn 9 Ramsargebieden aangeduid.	Neen	Het plangebied is niet nabij een Ramsargebied gelegen.	-
Natura 2000	Natura 2000 staat voor een Europees netwerk van beschermde gebieden. Het netwerk is de hoeksteen van het Europese natuurbeleid. Door middel van Nature 2000 wil Europa de biodiversiteit in haar lidstaten behouden en beschermen. Hiervoor moeten de lidstaten de nodige maatregelen treffen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige habitats en soorten en de aantasting van habitats en versterking van soorten tegengaan. Een studie moet uitgevoerd worden voor alle projecten en plannen die niet rechtstreeks gelinkt zijn aan het beheer van de gebieden maar er wel een invloed op kunnen hebben en compensatiemaatregelen moeten getroffen worden.	Ja (P+O)	In en in de directe omgeving van het plangebied zijn enkele Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden gelegen. Een voortoets passende beoordeling wordt opgemaakt, die het risico op een betekenisvolle aantasting van de SBZ-gebieden op hoofdlijnen omschrijft.	Biodiversiteit

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) Besluit over de beoordeling van schade aan de natuur in het VEN van BS 14 februari 2024	Het Vlaamse Ecologisch Netwerk (VEN) is een selectie van de waardevolste en gevoeligste natuurgebieden in Vlaanderen. Het zijn gebieden waar natuurbehoud en natuurontwikkeling op de eerste plaats komen om een representatief staal van de Vlaamse natuur duurzaam in stand te houden. In het VEN gelden extra beschermingsmaatregelen die er op gericht zijn om de bestaande natuurwaarden te behouden. In het VEN-besluit geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de mogelijkheid om te bepalen hoe een activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade kan veroorzaken.	Ja (P+O)	In en in de directe omgeving van het plangebied zijn enkele VEN-gebieden gelegen. Een verscherpte natuurtoets wordt opgemaakt op plan-niveau.	Biodiversiteit
Maatregelenbesluit Besluit van 21 november 2003 van de Vlaamse Regering houdende maatregelen ten uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid (B.S. 27 januari 2004).	Dit besluit behelst de maatregelen die algemeen gelden in VEN en IVON of die via natuurrichtplannen gebiedsspecifiek kunnen worden ingevoerd.	Ja (P+O)	De bepalingen van het Maatregelenbesluit zijn van kracht.	Biodiversiteit
Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de voorwaarden betreffende de natuurbeheerplannen en de erkenning van natuurreservaten (28 oktober 2017)	Het Natuurdecreet onderscheidt vier types natuurbeheerplannen, afhankelijk van het ambitieniveau voor de ecologische functie: behoud van de aanwezige natuurkwaliteit (type 1), hogere natuurkwaliteit (type 2), hoogste natuurkwaliteit (type 3), natuurreservaat (type 4). Voor de gebieden waar een natuurbeheerplan type 4 voor is opgemaakt en daarmee erkend worden als natuurreservaat gelden de verbodsbepalingen conform art. 35.§2 van het Natuurdecreet. In de vroegere indeling werd er een onderscheid gemaakt tussen erkende en Vlaamse natuurreservaten en bosreservaten. In de huidige indeling worden deze allemaal gelijkgesteld aan natuurreservaat en wordt er voor elk een nieuw natuurbeheerplan type 4 opgemaakt. Tot op heden is nog niet voor elk terrein een natuurbeheerplan type 4 opgesteld, waardoor de omzetting van de oude naar de nieuwe indeling nog niet volledig is. Deze regelgeving bevindt zich momenteel dus nog in een overgangssituatie.	Ja (P+O)	In en in de directe omgeving van het plangebied zijn enkele natuurreservaten gelegen. Binnen de natuurreservaten zijn de verbodsbepalingen van kracht, die onder andere het verstoren van de bodem en het aanleggen van leidingen op die percelen verbieden. Ook wijziging van de grondwaterstand is hier verboden.	Biodiversiteit
Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (23 juli 1998)	Dit besluit legt de bepalingen vast voor het wijzigen van een vegetatie of van een klein landschapselement. Wijzigingen aan vegetaties of kleine landschapselementen zijn verboden of aan voorwaarden verbonden. Dit laatste betekent dat voor de werken een omgevingsvergunning Vegetatiewijziging aangevraagd moet worden. Deze vergunningsaanvraag wordt samen met de stedenbouwkundige handelingen en de ingedeelde inrichtingen behandeld. Sommige handelingen zijn overal verboden; een holle weg, graft, bron, moeras, ven, heidegebied, waterrijk gebied of duinvegetatie, mag nergens gewijzigd worden.	Neen	Op het niveau van dit plan zijn dergelijke wijzigingen niet relevant.	Biodiversiteit

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
	Sommige werken aan kleine landschapselementen zijn natuurvergunningplichtig, afhankelijk van de gewestplanbestemming ⁴ .			
Bosdecreet en Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing. (16 februari 2001)	Om beboste zones maximaal te beschermen is de regeling globaal gebaseerd op de drie volgende principes: Ontbossen is verboden, tenzij anders bepaald in het Bosdecreet (noodzakelijk voor werken van algemeen belang, in zones met bestemming woongebied en industrie, op uitvoerbare delen van een niet-vervallen verkaveling). Als ontbossing niet verboden is, dan is een omgevingsvergunning vereist. Een omgevingsvergunning voor ontbossing of een verkavelingsvergunning voor beboste gronden kan niet verleend worden zonder compensatie. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt een boscompensatievoorstel toegevoegd als verplicht onderdeel van het dossier.	Ja (P+O)	Wijziging aan planologisch kader heeft een impact op de voorwaarden tot ontbossing.	Biodiversiteit
Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer	Dit decreet regelt: - De inventarisatie en registratie van inheemse soorten, Rode lijst soorten en invasieve soorten - Soortenbescherming en soortenbehoud - Soortenbeheer - De werking van opvangcentra voor wilde dieren - Het houden van beschermde soorten in gevangenschap - Toezichtsbepalingen	Ja (O)	De soorten die voorkomen in het plangebied en waarop het besluit van toepassing is, dienen beschermd te worden, ongeacht de bestemming die het gebied heeft.	Biodiversiteit
Bescherming van het cultuurhistorisch patrimonium				
Verdrag van Malta	Het doel van deze conventie is de bescherming van het archeologisch erfgoed als een bron van het Europese collectieve geheugen en als een instrument voor historische en wetenschappelijke studie.	Ja (P+O)	In en in de directe omgeving van het plangebied is archeologisch erfgoed aanwezig. Gezien de omvang van het plan is het archeologische vooronderzoek niet relevant.	Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie

⁴ Voor werken die men wil uitvoeren in de groen-, park, buffer-, bos-, vallei-, bron- en natuurontwikkelingsgebieden, in de agrarische gebieden, in de agrarische gebieden met ecologisch, bijzonder en landschappelijk belang, in de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, Ramsargebieden, de duingebieden en in de gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) moet men een Vegetatiewijziging aanvragen. De vergunningverlenende overheid is die instantie die het totaalproject behandelt.

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend	Discipline
Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerendergoeddecreet) Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 (Onroerendergoedbesluit)	Regelt de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen en de instandhouding, het herstel en het beheer van beschermde landschappen. Regelt de bescherming, het behoud, de instandhouding, het herstel en het beheer van het archeologisch patrimonium. Het Onroerendergoeddecreet, in werking sinds 1 januari 2015, wil het behoud en het beheer van landschappen, monumenten en archeologie verbeteren. Het nieuwe decreet vervangt drie bestaande decreten (Monumentendecreet van 1976, Archeologiedecreet van 1993 en Landschapsdecreet van 1996). Met het decreet wil Vlaanderen onder meer tegemoetkomen aan het Europees Verdrag voor de bescherming van archeologisch erfgoed, het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Opvallende maatregelen zijn vooral gesitueerd op het vlak van archeologie en de bijkomende verantwoordelijkheden die lokale besturen kunnen opnemen.	Ja (P+O)	In en in de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde en vastgestelde erfgoedelementen aanwezig. Gezien de omvang van het plan is gedetailleerde inventarisatie van het onroerende erfgoed niet relevant.	Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie

Tabel 2-5 Beleidsmatige randvoorwaarden en relevantie voor het plan

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoek sturend/ P = procedurebepalend	Discipline
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	Met het RSV, door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 23 september 1997, tracht de Vlaamse regering een duurzame visie op de ontwikkeling van het Vlaamse landschap uit te bouwen. Hierdoor wordt het één van de belangrijkste elementen in het ruimtelijke beleid van het Vlaamse Gewest.	Ja (O)	De doelstellingen van dit plan worden gekaderd binnen de doelstellingen van het RSV.	Mens – ruimtelijke aspecten
Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (Conceptnota)	De Vlaamse Regering keurde op 14 juli 2025 een conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Deze nota bouwt verder op een strategische visie die de Vlaamse Regering op 20 juli 2018 heeft goedgekeurd. Dit is een eerste stap in de procedure naar een volwaardig Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen.	Ja (O)	Het BRV formuleert een aantal strategische doelstellingen die erop gericht zijn het bestaand ruimtebeslag beter te benutten en de open ruimte maximaal te vrijwaren. Daarin wordt vooropgesteld dat Vlaanderen een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders moet bevatten dwars doorheen de open en bebouwde ruimte, zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is. De conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen vormt op dit moment geen rechtsgrond voor de opmaak van GRUP's.	Mens – ruimtelijke aspecten
Vlaams Milieubeleidsplan MINA plan 5 (2006 - 2020)	Het gewestelijk milieubeleidsplan wordt opgesteld met het oog op de bescherming en het beheer van het milieu. Geeft de doelstellingen, acties, doelgroepen en timing voor het milieubeleid weer. Het plan is opgebouwd vanuit 12 milieuthema's	Ja (O)	Het beleid rond Milieu en Gezondheid in Vlaanderen is een onderdeel van het Milieubeleidsplan. Relevante thema's voor het studiegebied zijn: 'biodiversiteit' en 'lokale leefkwaliteit'.	Verschillende disciplines

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoek sturend/ P = procedurebepalend	Discipline
Afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur (AGNAS)	De agrarische gebieden waar geen twijfel bestaat over hun agrarische bestemming worden herbevestigd volgens de aanduidingen op het gewestplan. De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden is doorgeschoven naar een tweede fase. De tweede fase van de afbakening verloopt via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen.	Ja (O)	Het plan omvat ook gebieden die deel uitmaken van lopende AGNAS processen.	Mens – ruimtelijke aspecten
Omzendbrief RO/2010/01 Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn	De bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) voorzien dat het Vlaams gewest 750.000 ha agrarisch gebied afbakt in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen als onderdeel van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid tussen 2004 en 2009 een gebiedsgerichte ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op in overleg met de lokale besturen en middenveldorganisaties voor dertien buitengebiedregio's. Op basis van deze ruimtelijke visies herbevestigde de Vlaamse Regering de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen voor ca. 538.000 ha agrarisch gebied. In de omzendbrief werden voorwaarden bepaald waaraan bestemmingswijzigingen van Herbevestigde Agrarische Gebieden moeten voldoen.	Neen	De voorgestelde ingrepen leiden niet tot bestemmingswijzigingen, en houden dan ook geen wijziging in van de herbevestigde agrarische gebieden.	
Stroomgebied-beheerplannen	Stroomgebiedbeheerplannen bepalen wat Vlaanderen zal doen om de toestand van de waterlopen en het grondwater te verbeteren en Vlaanderen te beschermen tegen overstromingen. De Vlaamse Regering stelde het stroomgebiedbeheerplan voor de Schelde 2016-2021, waarvan het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken onderdeel uitmaakt, vast op 18 december 2015. Het ontwerp Stroomgebiedbeheerplan Schelde en Maas werd aan een openbaar onderzoek onderworpen van 15 september 2020 tot 14 maart 2021.	Ja (O)	Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021 Stroomgebiedbeheerplan Schelde en Maas 2022-2027	Water

3. VERANTWOORDING VAN HET PLAN

3.1 Doelstellingen

In de gebieden die in voorliggend plan voorliggen om afgebakend te worden als watergevoelig openruimtegebied geldt huidig een tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem op die plaats. Bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming is er een aanzienlijk risico op wateroverlast in het gebied én kan het risico op wateroverlast in de omgeving toenemen.

Het vrijwaren van deze gebieden houdt echter niet in dat de overstromingsrisico's in andere gebieden afnemen en dat die hierdoor beschikbaar zouden worden voor bebouwing. Het betreft een bestemming van het huidig beschikbare overstroombaar gebied.

Het plan ondersteund hierbij enkele strategische doelstellingen uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen:

Strategische Doelstelling 1: Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag

Het ruimtebeslag in Vlaanderen neemt nog steeds significant toe. Tegelijk is er nog een aanzienlijk 'aanbod' niet-ontwikkeld ruimtebeslag aanwezig in de harde bestemmingen. Het zal vooral in het woonuitbreidingsgebied en de nog niet bebouwde (maar wel bebouwbare) kavels zijn dat het ruimtebeslag nog verder zal toenemen. Het ruimtebeslag zal in de open ruimte bestemmingen logischerwijs minder sterk toenemen.

Door het schrappen van "slecht" gelegen gronden, verschuift de ontwikkeling naar minder kwetsbare locaties en wordt verdichting gestimuleerd.

Strategische Doelstelling 5: Robuuste open ruimte

De verstedelijking heeft de open ruimte sterk onder druk gezet. Deze druk houdt nog aan. De trend in de laatste 10 jaar wijst op een verlies aan open ruimte aan een tempo van 5 tot 7 ha per dag. De gevolgen ervan zijn dat de kleinere openruimteclusters vooral in stedelijke omgevingen verdwijnen, en, dat grotere openruimteclusters versnipperen tot kleinere cluster. Het verdwijnen van kleinere openruimteclusters is nefast voor de leefbaarheid binnenin en aan de randen van de stedelijke gebieden.

Het plan zorgt naast het vrijwaren van het waterbergend vermogen ook voor het behoud van deze openruimteclusters.

Strategische Doelstelling 6: Netwerk Groenblauwe aders

De uitdaging bestaat eruit om de trend van de versnippering te stoppen. De verdere verstedelijking kan aanleiding geven tot belangrijke ondoorlaatbare barrières die grotere openruimtegebieden van elkaar scheiden. Een groene dooradering moet dit helpen voorkomen. Specifiek binnen deze doelstelling wordt aandacht besteed aan het terugdringen van verharding.

Met voorliggend plan wordt bijkomende (grootschalige) verharding binnen openruimtegebied vermeden.

3.2 Administratieve voorgeschiedenis

2009: Toetsing signaalgebieden door bekkenstructuren

In de eerste bekkenbeheerplannen werden gebieden waar een tegenstrijdigheid zou kunnen bestaan tussen de bestemming ervan en de belangen van het watersysteem geïnventariseerd en

op kaart aangeduid. Via de actie 'toetsing signaalgebieden' uit het bekkenbeheerplan kregen de bekkenstructuren de opdracht om deze gebieden aan een grondige analyse te onderwerpen, een analyse die o.a. dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen.

2013: Vlaamse Regering beslist signaalgebieden in te zetten voor vrijwaren van waterbergend vermogen

Naar aanleiding van de ernstige watersnood eind 2010 besliste de Vlaamse Regering via een conceptnota in 2013 om deze gebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren.

Via de conceptnota kreeg de CIW de opdracht om voor elk gebied, waarvan blijkt dat het ontwikkelen van het gebied volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, bijkomende voorwaarden te voorzien of een alternatief ontwikkelingsperspectief voor te stellen.

Vanaf 2013: Betrokkenen bereiden vervolgtraject voor binnen CIW

Aanvullend op de evaluatie van de bekkenstructuren en op basis van de overstromingsgevaarkaarten onderzocht de CIW per gebied in welke mate het ontwikkelen van het gebied volgens de huidige bestemming het risico op wateroverlast beïnvloedt. Bleek hieruit dat het risico op wateroverlast vergroot als het gebied ontwikkeld wordt volgens de huidige bestemming, dan zochten de betrokkenen in overleg naar een alternatief ontwikkelingsperspectief voor het signaalgebied.

Een alternatief ontwikkelingsperspectief voor een signaalgebied kan gaan van een waterveilige inrichting binnen de geldende bestemming tot een herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. In veel gevallen kan het vervolgtraject zorgen voor de nodige ruimte voor water en tegelijkertijd andere knelpunten aanpakken. Ook de belevingswaarde van de ruimere omgeving kan er wel bij varen.

Uiteindelijk besliste de Vlaamse Regering over het vervolgtraject van het signaalgebied.

2014-2017: Vlaamse Regering keurt vervolgtrajecten goed in 3 reeksen

Reeks 1: signaalgebieden getoetst door bekkenbestuur voor 28/02/2013

Op 24 januari 2014 keurde de Vlaamse Regering vervolgtrajecten goed voor 37 signaalgebieden van reeks 1. Het ging om de signaalgebieden die vóór eind februari 2013 getoetst werden door de bekkenstructuren van Dender-, Bovenschelde-, Benedenschelde-, Demer-, Nete- en Maasbekken.

Op 9 mei 2014 keurde de Vlaamse Regering vervolgtrajecten goed voor de resterende 29 signaalgebieden van reeks 1. Gebieden die vóór eind februari 2013 getoetst waren door de bekkenstructuren van het IJzerbekken, bekken van de Brugse Polders, Leiebekken en Dijle-Zennebekken.

Reeks 2: signaalgebieden getoetst tussen 28/02/2013 en eind 2013

Op 9 mei 2015 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de 17 signaalgebieden van reeks 2, gebieden die in de periode van februari 2013 tot eind 2013 door de bekkenstructuren getoetst werden.

Reeks 3: resterende prioritaire signaalgebieden

In 2014 selecteerden de bekkenbesturen een laatste reeks van 152 signaalgebieden (reeks 3). Dat gebeurde op basis van een geactualiseerde kaart van nog niet ontwikkelde gebieden die kwetsbaar zijn voor overstromingen. Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed.

2015: Omzendbrief LNE/2015/2

In afwachting van de beslissing van de Vlaamse Regering om de overstromingsrisico's duurzaam te reduceren en de effectieve uitvoering van deze beslissing geldt er een bewarend beleid dat in de omzendbrief LNE/2015/2 'richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden' is vastgelegd. Deze omzendbrief werd eind 2022 vervangen door de omzendbrief OMG/2022/1 (zie onder).

2017-2018: Watergevoelig openruimtegebied (WORG 1)

Op basis van het stappenplan, dat door de CIW op 23 juni 2017 werd goedgekeurd, is een voorstel van de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden uitgewerkt, dat op 12 maart 2018 werd goedgekeurd door de CIW.

Op 8 december 2017 is een decretale basis gecreëerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de aanduiding van watergevoelig openruimtegebied. In het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 werden de nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden (WORG's) vastgelegd. Deze regels traden op 9 augustus 2018 in werking. Deze regelgeving is tot stand gekomen om de door de Vlaamse Regering beoogde herbestemmingen van signaalgebieden sneller te kunnen realiseren.

2022: Omzendbrief OMG/2022/1

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden werd geactualiseerd, in uitvoering van de Europese Overstromingsrichtlijn en vastgesteld door de Vlaamse Regering op 25 november 2022. Deze vormen de basis voor het uitvoeren van de watertoets. Het bewarend beleid in de signaalgebieden met bouwvrije opgave uit de omzendbrief LNE/2015/2 is opnieuw vastgelegd in deze omzendbrief.

2023: Publicatie pluviale watertoetskaarten

Op 1 januari 2023 traden de nieuwe watertoetskaarten in werking, waarbij naast de fluviale overstromingsmodelleringen ook pluviale overstromingskaarten werden opgesteld. Daarmee is er meer informatie bekend over gebieden die bij zware neerslag belast kunnen worden met wateroverlast. Deze bijkomende informatie was nog niet beschikbaar bij het opstellen van de signaalgebieden en leidt ertoe dat op talrijke locaties bijkomende bebouwing niet meer wenselijk is om (bijkomende) toekomstige problemen te voorkomen. Nieuwe gebieden die voorgesteld worden als watergevoelig openruimtegebied staan dus meestal los van het voorgaande traject met de signaalgebieden.

2024: Eerste aanduiding WORG

Op 19 juli 2024 heeft de Vlaamse Regering ruim 710 ha verspreid over 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1) aangeduid. Hiermee werd het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave aangepakt en werden de te vrijwaren delen bouwvrij gemaakt.

In het kader van de eerste aanduiding WORG werd een plan-MER opgemaakt en goedgekeurd op 21 mei 2024 (PLMER-256). Dit milieueffectenonderzoek laat zien dat de aanduiding als WORG enkel gepaard gaat met positieve milieueffecten.

2026: Huidige tweede reeks aanduiding WORG

Naast de signaalgebieden zijn er nog meer nog niet bebouwde overstromingsgevoelige gebieden met een 'harde' bestemming. Voorliggende plan betreft ook deze gebieden waarvan lokale besturen en waterloopbeheerders aangaven dat een vrijwaring van bebouwing noodzakelijk is.

4. VOORSTELLING VAN HET PLAN

4.1 Algemeen

Om wateroverlast in overstromingsgevoelige gebieden terug te dringen, dient bebouwing in die gebieden beperkt te worden. Op deze manier wordt in gebieden die belangrijk zijn voor het watersysteem het waterbergende vermogen gevrijwaard.

Met de wijziging van 8 december 2017 aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) is een procedure voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden (aaneengesloten gebieden die in grote mate vrij zijn van bebouwing en infrastructuur en waar behoud of versterking van het open en/of groene karakter wenselijk is) vastgelegd. Het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden maakt de procedure operationeel. De Vlaamse Regering kan bij besluit gebieden aanduiden als watergevoelig openruimtegebied.

De gebieden die hiervoor in aanmerking komen zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied, ...) met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. De aanduiding heeft als gevolg dat de bij het VCRO vastgelegde stedenbouwkundige voorschriften (artikel 5.6.8, §3) van toepassing worden.

Op 19 juli 2024 heeft de Vlaamse Regering ruim 710 ha verspreid over 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1) aangeduid. Een tweede reeks (WORG 2) wordt nu voorzien. De voorlopige aanduiding van de weerhouden gebieden voor deze tweede reeks is onderwerp van het op te maken plan-MER.

4.2 Procedure aanduiding WORG

In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) is de procedure voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden vastgelegd. Deze procedure is verder uitgewerkt in een uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden (goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 juni 2018). De Vlaamse Regering duidt de watergevoelige openruimtegebieden eerst voorlopig aan, waarna deze in openbaar onderzoek gaan, alvorens een definitieve aanduiding kan gebeuren. Hierna wordt het stappenplan voor de aanduiding weergegeven.

Voorlopige aanduiding

De betrokken lokale besturen werden geraadpleegd bij de selectie van de 27 gebieden en geïnformeerd over het proces van de aanduiding. Ze konden daarbij de lokaal gekende waterproblematiek en aanwezige ontwikkelingsdruk doorgeven en voorstellen formuleren voor de doorvertaling op perceelsniveau. Op basis van deze informatie heeft het departement Omgeving vervolgens een voorstel van voorlopige aanduiding op perceelsniveau opgesteld. Enkel de gebieden die in deze selectie zijn opgenomen voor aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn onderwerp van het op te maken plan-MER.

Organisatie consultatie, openbaar onderzoek en bekendmaking

Na de voorlopige aanduiding door de Vlaamse Regering van de watergevoelige openruimtegebieden zal de CIW advies vragen over de voorlopige aanduiding aan de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, §2, eerste lid, van de VCRO en zal de Vlaamse Regering de voorlopige aanduiding aan een openbaar onderzoek volgens de nadere regels bepaald in het uitvoeringsbesluit onderwerpen. Het ontwerp plan-MER zal samen met de voorlopige aanduiding in openbaar onderzoek gaan.

Het ontwerp plan-MER zal vervolgens indien nodig op basis van de adviezen en bezwaren van het openbaar onderzoek met betrekking tot de ontwerp milieubeoordeling, aangepast worden tot een definitief plan-MER, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM).

De CIW zal met ondersteuning van het departement Omgeving op basis van de binnengekomen adviezen en reacties tijdens de consultatie en het openbaar onderzoek een ontwerp van aanduidingsbesluit voorbereiden en dit, samen met het goedgekeurde definitieve plan-MER, overmaken aan de bevoegde minister met het oog op goedkeuring door de Vlaamse Regering.

Consequenties aanduiding watergevoelig openruimtegebied

De stedenbouwkundige voorschriften binnen de watergevoelige openruimtegebieden worden gewijzigd. Binnen de aangeduide watergevoelige open ruimtegebieden zullen waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn (zie ook §3.3). Daarnaast brengt de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied bouwbeperkingen met zich mee, zoals omschreven in artikel 5.6.8, § 3, tweede lid, van de VCRO. Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de voormelde functies toegelaten:

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van een bouwlaag, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- Het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen⁵. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;
- Handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen.

De vergunningverlenende overheid zal hierover oordelen bij vergunningsplichtige handelingen.

Bij de aanduiding van watergevoelig openruimtegebied komen ook de niet bebouwde delen van verkavelingen en principiële akkoorden te vervallen.

4.3 Bepalingen WORG

Een aanduiding als **watergevoelig openruimtegebied** heeft als gevolg dat de bij decreet vastgelegde bepalingen (nieuw artikel 5.6.8§3 in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) van toepassing worden. Deze bepalingen luiden als volgt:

Binnen de aangeduide watergevoelige open ruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

⁵ Leidingen voor elektriciteit, telecommunicatie, water, gas, riolering, ...

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de voormelde functies toegelaten:

- 1° Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van een bouwlaag, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;*
- 2° Het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;*
- 3° Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;*
- 4° Handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen.*

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4⁶, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

⁶ Titel IV, hoofdstuk 4 van de CODEX bepaald de randvoorwaarden voor afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften.

5. ALTERNATIEVEN

Algemeen kan in het kader van het alternatievenonderzoek in een MER steeds een onderscheid gemaakt worden tussen doelstellingsalternatieven, locatiealternatieven en uitvoeringsalternatieven.

5.1 Doelstellingsalternatieven

De doelstelling van het plan is om een juridisch kader te creëren voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen binnen de aangeduide gebieden door de bebouwing en verharding in deze gebieden terug te dringen. Conform artikel 5.6.8. §1 VCRO kan de Vlaamse Regering gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, aanduiden als watergevoelig openruimtegebied.

Voorliggend voorstel van afbakening is tot stand gekomen op basis van een grondige analyse van de watergevoeligheid, alsook een aftoetsing aan de lokale terreinkennis door betrokkenheid van de lokale actoren. 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 verminderde gebruikskwaliteit te voorkomen. In dit kader werden de alternatieven, zoals overstromingsvrij bouwen, niet weerhouden. Voor het plan zijn dan ook geen doelstellingsalternatieven van toepassing.

5.2 Locatiealternatieven

Een locatiealternatief houdt in dat het plan gerealiseerd kan worden op een andere locatie dan voorzien in het basisplan. Aan de aanduiding van de gebieden is een grondige analyse voorafgegaan, die begon met een gedetailleerde inventarisatie van de onbebouwde gebieden met harde bestemming en hoge overstromingsrisico's op basis van de meest recente overstromingsmodellen. De weerhouden gebieden die hieruit resulteerden, zijn dan ook die onbebouwde locaties waar het overstromingsrisico het hoogst is en die moeilijk verenigbaar zijn met hun huidige bestemming. Het is niet mogelijk al deze gebieden in één keer aan te duiden als WORG, vandaar dat dit gefaseerd wordt aangepakt.

De voorliggende gebieden zijn naar voor gedragen door lokale besturen en waterloopbeheerder omwille van het belang om ze bouwvrij te houden: hoge ontwikkelingsdruk, zware wateroverlast, ongunstige wateradviezen, ... Het departement Omgeving maakte op basis van de aangeleverde input een finale lijst op voor opname in deze aanduidingsronde WORG 2, zijnde de voorliggende lijst van 27 gebieden. Bijkomende gebieden kunnen in volgende aanduidingsrondes opgenomen worden, waardoor de huidige selectie niet dient beschouwd te worden als een ultieme selectie, maar eerder als een volgende tussenstap bij het aanpakken van de hierboven geschetste problematiek.

Voor het in beeld brengen van de percelen met een gekende wateroverlast wordt niet enkel naar het verleden gekeken, maar ook naar de toekomstige wateroverlast vanuit hydrologische modellen die het overstromingsgevaar vanuit de waterloop of door intense neerslag voor de toekomst in kaart brengen. Door de klimaatveranderingen neemt de intensiteit van buien toe, waardoor ook percelen die momenteel geen recent gedocumenteerde wateroverlast kennen een risico op overstromingen kunnen hebben. Bovendien worden overstromingen van onbebouwde percelen vaak niet geregistreerd vanwege niet hinderlijk. Om bebouwing en verharding toe te laten mag dus niet alleen naar het verleden gekeken worden, naar bestaande wateroverlast, maar dienen ook de meest recente inzichten over de toekomstige impact opgenomen te worden. De gebruikte (meest recente) overstromingsgevaarkaarten geven niet alleen een inschatting van de

huidige risico's, maar geven waar beschikbaar ook een onderbouwde inschatting van de toekomstige risico's. In de toelichtingsfiches per deelgebied is een gebiedsspecifieke analyse van de overstromingsgevoeligheid opgenomen.

Alternatieve locaties zijn niet aan de orde.

5.3 Nulalternatief

Het nulalternatief gaat ervan uit dat het plan geen doorgang vindt, meer specifiek betekent dit dat de huidige bestemming van de verschillende bouwvrije zones behouden blijft en dat er op lange termijn bijkomende vergunningen voor bebouwing en verharding afgeleverd kunnen worden in deze deelgebieden. Op korte termijn worden vergunningen vermeden door toepassing van het tijdelijk bewarend beleid in afwachting van de beslissing van de Vlaamse Regering om de overstromingsrisico's duurzaam te reduceren, via de omzendbrief LNE/2015/2 'richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden'. Door het aanwezige overstromingsrisico is de vergunbaarheid van nieuwe ontwikkelingen laag. Het betreft gebieden waar vaker vergunningen worden geweigerd of strenge voorwaarden worden opgelegd. In de huidige situatie, dus bij het nulalternatief, is er voor de eigenaars geen vergoeding voorzien wanneer vergunningen worden geweigerd.

Het nulalternatief komt overeen met de **referentiesituatie**.

6. INGREEP-EFFECTANALYSE

De aanduiding als 'watergevoelig openruimtegebied' heeft tot gevolg dat de stedenbouwkundige voorschriften binnen het plangebied worden gewijzigd. Ten opzichte van de huidige bestemming (planologische toestand) houdt dit in dat de voorziene ontwikkeling die niet in overeenstemming is met het waterbergend vermogen (woongebied, bedrijventerrein, gemeenschapsvoorziening,...) niet wordt gerealiseerd. Ten opzichte van de feitelijke situatie worden de toegelaten ingrepen beperkt tot de ingrepen volgens het decreet (nieuw VCRO-artikel 5.6.8§3, zoals beschreven in §4.4). Het plan maakt geen nieuwe ingrepen mogelijk die in de huidige situatie niet mogelijk zijn.

De impact van de ingrepen verschilt door:

- de verschillende planologische bestemmingen;
- de verschillen in gebiedskenmerken.

Voor de verschillende bestemmingen (planologische toestand) is een ingreep-effectschema opgemaakt op basis van types gebiedsontwikkeling die mogelijk zijn. Deze effecten worden begroot op basis van aannames (bv. % verharding voor een typische woonwijk), rekening houdend met de huidige toestand.

Doordat het plan een beperking inhoudt op de mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied, worden voornamelijk positieve milieueffecten/vermeden negatieve milieueffecten verwacht. Er kunnen positieve effecten verwacht worden op de bodem, het watersysteem, de biodiversiteit, het landschap, het bouwkundig en archeologisch erfgoed en de mens (ruimtelijke aspecten). De ingreep-effectschema's zijn in Tabel 6-1 weergegeven.

Tabel 6-1 Ingreep-effectschema deelingreep: bouwvrije opgave in harde bestemmingen

	Bodem en Grondwater	Oppervlaktewater	Biodiversiteit	Landschap, Onroerend erfgoed en Archeologie	Mens - Ruimtelijke aspecten
Woon- en woonuitbreidingsgebieden	wijziging bodemgebruik	wijziging oppervlaktewaterkwantiteit	ruimtebeslag	impact op erfgoedwaarden	wisselwerking met de ruimtelijke context
	profielwijziging		versnippering/ontsnippering	wijziging perceptieve kenmerken	wijziging ruimtegebruik
	structuurwijziging		eutrofiëring (mobiliteit)		wijziging gebruikskwaliteit
	bodem- en grondwaterkwaliteit		wijziging rustverstoring		
	wijziging grondwaterkwantiteit				
Recreatiegebieden	wijziging bodemgebruik	wijziging oppervlaktewaterkwantiteit	ruimtebeslag	impact op erfgoedwaarden	wisselwerking met de ruimtelijke context
	profielwijziging		versnippering/ontsnippering	wijziging perceptieve kenmerken	wijziging ruimtegebruik
	structuurwijziging		eutrofiëring (mobiliteit)		wijziging gebruikskwaliteit
	bodem- en grondwaterkwaliteit		wijziging rustverstoring		
	wijziging grondwaterkwantiteit				
Industriegebieden en KMO-zones (incl. gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut ⁷)	wijziging bodemgebruik	wijziging oppervlaktewaterkwantiteit	ruimtebeslag	impact op erfgoedwaarden	wisselwerking met de ruimtelijke context
	profielwijziging		versnippering/ontsnippering	wijziging perceptieve kenmerken	wijziging ruimtegebruik
	structuurwijziging		eutrofiëring		wijziging gebruikskwaliteit
	bodem- en grondwaterkwaliteit		wijziging rustverstoring		
	wijziging grondwaterkwantiteit				

⁷ Worst-case

7. INTERFERENTIE MET ANDERE PLANNEN OF PROJECTEN

Op het schaalniveau van voorliggend plan, zijnde 27 deelgebieden gespreid over 27 gemeenten gespreid over gans Vlaanderen, wordt geen negatieve interferentie met andere plannen of projecten verwacht. Er zijn geen relevante plannen of projecten gekend binnen de plangebieden (zie gebiedsfiches); ook interferentie op plannen of projecten in de omgeving van de deelgebieden zal over het algemeen positief zijn, gezien deze gebieden gevrijwaard worden van bijkomend risico op overstromingen.

Het generiek waterbeleid in Vlaanderen is erop gericht om reeds ontwikkelde gebieden (bestaande woningen, bedrijven, ...) te vrijwaren van overstromingen. De afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden zijn een essentieel onderdeel van het generiek waterbeleid. Het betreft een aspect in een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing.

Het is niet uitgesloten dat de andere maatregelen van dit generiek waterbeleid leiden tot een vermindering van de overstromingsgevoeligheid binnen het plangebied. De huidige overstromingsrisico's zijn echter dermate groot dat het geheel verdwijnen hiervan binnen de deelgebieden onwaarschijnlijk is. Binnen de overstromingsmodellen wordt rekening gehouden met de reeds uitgevoerde ingrepen in het overstromingsgebied. Eventuele cumulatieve effecten met de overige maatregelen van het generiek waterbeleid worden dan ook positief ingeschat.

Interferentie met andere plannen of projecten wordt in voorliggend MER bijgevolg niet onderzocht.

8. EFFECTBESPREKING

8.1 Reikwijdte en detailleringsniveau

Bij de uitvoering van de milieueffectbeoordeling wordt rekening gehouden met de richtlijnen(boeken) die het Team Omgevingseffecten ter beschikking stelt en de specifieke richtlijnen opgesteld voor voorliggend planvoornemen. Elk van de individuele disciplines wordt behandeld door een erkend MER-deskundige.

De studie naar de effecten binnen de disciplines 'bodem', 'water', 'biodiversiteit', 'landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie' en 'mens-ruimtelijke aspecten' wordt uitgevoerd volgens volgende globale werkwijze:

- Afbakening studiegebied
- Beschrijving huidige situatie en referentiesituatie van het studiegebied
- Beschrijving en beoordeling van de milieueffecten (geplande situatie)
- Beschrijving van de milderende maatregelen
- Opgave van leemten in de kennis, hoe ermee is omgegaan en eventuele gevolgen voor de verdere besluitvorming

8.1.1 Afbakening studiegebied

In de eerste stap moet een afbakening van het inhoudelijke en het geografische **studiegebied** gebeuren. Het geografisch studiegebied is het gebied waarbinnen zich mogelijks effecten kunnen voordoen. Dit omvat minstens het plangebied, maar kan ook groter zijn, afhankelijk van de invloedssfeer van de te verwachten effecten en wordt dus bepaald door de indicatieve (mogelijks te verwachten) effectafstanden. In voorliggend geval komt het plangebied overeen met de afbakening van de voorgestelde watergevoelige openruimtegebieden, in casu 27 deelgebieden. Bij de verschillende disciplines wordt nader ingegaan of ook rekening moet gehouden worden met een invloedzone rondom deze deelgebieden.

De inhoudelijke afbakening wordt bepaald door het doel van de studie, zijnde het beschrijven en waarderen van alle mogelijke milieueffecten die het plan teweeg kan brengen. De deelgebieden hebben met elkaar gemeen dat ze watergevoelig zijn. Ze zijn echter allesbehalve identiek, noch wat betreft ligging, bodem, reliëf, bestemming, ...

8.1.2 Beschrijving huidige toestand

Op basis van de beschikbare GIS-gegevens wordt een overzicht gemaakt van die kenmerken die relevant zijn voor de bepaling van de impact. Doel hiervan is een zicht te krijgen op de huidige situatie en op de gelijkenissen / verschillen tussen de verschillende gebieden. Bij de beschrijving van de "huidige toestand" (dat wil zeggen het huidige bodemgebruik) wordt rekening gehouden met de (stedenbouwkundig) vergunde of vergund geachte constructies.

8.1.3 Beschrijving referentiesituatie

De milieueffecten die door het plan (kunnen) gebeuren zullen in het plan-MER worden onderzocht ten aanzien van de **referentiesituatie** en dit voor de verschillende relevante **disciplines**. Om een correcte vergelijking mogelijk te maken, moet de referentiesituatie op eenzelfde manier gedefinieerd worden als het plan. Op **planniveau** wordt nagegaan wat de wijzigingen zijn ten opzichte van de **feitelijke referentiesituatie** en de **planologische referentiesituatie**.

De **feitelijke referentiesituatie** is de situatie zoals ze zal zijn in het referentiejaar 2027, op basis van het huidige voorkomen en het reeds beslist beleid. Voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden is de feitelijke referentiesituatie niet relevant gezien deze niet wijzigt door het planvoornemen (er wijzigen geen functies, geen afbraak van verhardingen of bebouwing, het plan maakt geen nieuwe handelingen mogelijk...).

De **planologische referentiesituatie** is de situatie waarbij de huidige bestemming gerealiseerd is, rekening houdend met de beperkingen die van toepassing zijn vanwege de ligging in gebied met een hoog overstromingsrisico. De effecten treden op ten opzichte van de planologische toestand; de huidige ruimtelijke bestemmingen blijven behouden maar worden beperkt in hun verhardings- en bebouwingsmogelijkheden.

In de referentiesituatie wordt rekening gehouden met plannen en projecten die zullen hebben plaatsgevonden in het referentiejaar 2027. Er zijn op heden **geen essentiële autonome of gestuurde ontwikkelingen** gekend die impact zullen hebben op de referentiesituatie.

8.1.3.1 AANNAMES PLANOLOGISCHE REFERENTIESITUATIE

Voor de beschrijving van de planologische referentiesituatie worden, per bestemmingscategorie, aannames gemaakt over de in deze context relevante kenmerken (bv. bodemgebruik, % verharding, reliëfwijziging, bodemverstoring, ...). De aannames worden gebaseerd op recente ontwikkelingen van woonzones, bedrijventerreinen en andere bestemmingen en op het vigerende beleid. Het is daarbij niet de bedoeling om tot een exacte berekening te komen voor elke individuele invulling, wel om inzicht te krijgen in de grootteorde van de verandering. De aannames voor het bodemgebruik (waaruit de andere kenmerken afgeleid kunnen worden) zijn hieronder in Tabel 8-1 weergegeven voor de meest relevante bestemmingen in het plangebied en zijn gebaseerd op kengetallen uitgaande van recente projecten, die vervolgens zijn afgetoetst bij experts tijdens een workshop op 21/12/2017. Opgemerkt wordt dat door het aanwezige overstromingsrisico en verplichtingen vanuit de hemelwaterverordening, niet alleen qua infiltratie en buffering, maar ook qua benodigde compensatie van het ingenomen waterbergend vermogen, er niet van bestaande kengetallen kan uitgegaan worden. Indien wel van bestaande kengetallen wordt uitgegaan, leidt dit tot positievere effecten van het plan.

De categorie 'rest' in Tabel 8-1 omvat alle niet-verharde bodemgebruik, die niet duidelijk op voorhand toe te kennen is aan de andere categorieën. In functie van het omringende bodemgebruik zullen deze percelen bij realisatie van de huidige bestemming namelijk een andere invulling krijgen. Dit kunnen bufferbekkens of wadi's met omringend groen, blusvijvers, groene reststroken tussen percelen, versnipperde landbouwpercelen, percelen met natuurinvulling,...zijn.

Voor de betrokken **woongebieden** wordt aangenomen dat maximaal de helft van de oppervlakte voor bewoning en wegenis beschikbaar is. Niet alle ruimte in de woongebieden in de plangebieden is ontwikkelbaar: de aanwezige overstromingsproblematiek leidt ertoe dat er voldoende ruimte moet vrijgehouden worden voor het compenseren van de bestaande ingenomen waterberging en infiltratieoppervlakte en voor de infiltratie en buffering van het bijkomende opvangen hemelwater. De overige oppervlakte kan omwille van de verplichtingen uit de hemelwaterverordening niet ingevuld worden met verharding en zal gebruikt worden voor publiek groen (ca. 10%), aanleg van wadi's of buffers,... De percelen die uitgegeven worden voor bewoning, zullen daarnaast ook niet volledig verhard worden, maar bestaan uit bebouwing, omringende verharding (opritten, terrassen, tuinhuizen) en privaat groen (tuinen). Dit wordt bevestigd in een studie rond klimaatadaptatie, uitgevoerd door Technum in 2012⁸, waarin voor 4 uiteenlopende nieuw te ontwikkelen wijken bepaald is wat de verhardingspercentages zijn. Deze variëren van 89% (Brugse Poort, Gent), 46% (Eilandje, Antwerpen), <50% (Clementwijk, Sint-Niklaas) tot 15% (de Wijers, Hasselt). Aangezien de voorliggende gebieden eerder in

⁸ Technum (2012), Adaptatie aan klimaatverandering. Globale kosten en praktische voorbeelden.

buitengebied gelegen zijn dan in stadskernen, kan ervan uitgegaan worden dat de verhardingsgraad maximaal 50% zal zijn binnen de percelen die uitgegeven worden voor bewoning. Dit wordt ook bevestigd door de beschikbare statistieken: in de landgebruikscategorie huizen en tuinen in Vlaanderen was in 2019 54% bebouwd⁹. Niet alle woongebieden maken echter volledig deel uit van deze landgebruikscategorie. Er kan dan ook aangenomen worden dat de bebouwde ruimte in woongebieden lager zal zijn dan deze in de landgebruikscategorie, en, gezien de het specifieke watergevoelig karakter, nog lager in de voorgestelde plangebieden.

Voor gebieden met bestemming **recreatie** is een onderscheid gemaakt tussen verblijfsrecreatie onder de vorm van een camping en van een bungalowpark. Voor de bestudeerde gebieden bleek dat hier verschillende vormen van bodemgebruik mogelijk zijn, waarbij het bungalowpark vooral ingevuld wordt als verspreide bungalows met beperkte verharding rondom, gelegen in een bosrijke omgeving. De camping daarentegen heeft minder verharding maar zal verschillende andere functies combineren (vb. weiland, speeltuin, bos,...)

Bij **bedrijventerreinen** wordt aangenomen dat de helft van de oppervlakte bruikbaar is voor bedrijfsactiviteiten (enerzijds gebouwen, anderzijds verharding, zoals parkings, wegenis,...). De overige grond zal niet verhard kunnen worden, omwille van de verplichtingen van de hemelwaterverordening, waardoor infiltratie- of buffervoorzieningen voorzien moeten worden, publiek groen,... .

De GIS-analyse toonde aan dat de aangeduide gebieden met bestemming **openbaar nut** vooral waterwingebieden zijn, waar een landbouwgebruik op gevestigd is. Realiseren van de bestemming op deze gebieden zal geen aanleiding geven tot een wijziging van dit bodemgebruik. Binnen deze bestemming is echter ook de realisatie van bijkomende gebouwen en verhardingen mogelijk voor publieke functies zoals scholen, ziekenhuizen, sportcomplexen, nutsvoorzieningen (water, energie), infrastructuur voor afvalwaterzuivering,... In dit geval is het aandeel verharding/bebouwing natuurlijk hoger (30-50%).

Tabel 8-1 Aannames bodemgebruik bij realisatie van huidige bestemmingen

Bodemgebruik (%)	Woon-gebied	Recreatie /camping	Recreatie /bungalow	Bedrijventerrein /industrie	Bedrijven-terrein / KMO	Openbaar nut
Verharding (excl. bebouwing)	10	5	10	15	15	10
Bebouwing	20	5	15	35	35	
Water		15	15			
Privaat groen	20	5			50	20
Openbaar groen	10	35				
Landbouw		25				70
Bos		10	40			
Rest	40*		10	50*		
Natuur			10			
Totaal	100	100	100	100	100	100

**Door de overstromingsgevoeligheid en toepassing van de watertoets, zal een volledige invulling van deze gebieden nooit mogelijk zijn. Er wordt dan ook van uit gegaan dat, om aan de verplichtingen tot scheiding, infiltratie en buffering van hemelwater te voldoen, het huidige gebruik (vb. landbouw, park,...) op iets minder dan de helft van de oppervlakte van deze gebieden zal voortgezet worden.*

⁹ Ruimterapport 2021, landgebruiksveranderingen van de bebouwing 2013-2019

8.1.4 Beschrijving ontwikkelingsscenario's

De **ontwikkelingsscenario's** omvatten geplande ontwikkelingen die nog geen beslist beleid zijn of die nog niet zullen gerealiseerd zijn in het referentiejaar. In voorliggend plan zijn geen geplande ontwikkelingen gekend die mee moeten genomen worden in het onderzoek

8.1.5 Beoordelings- en significantiekaders

De uitkomsten van de impactanalyse worden uitgedrukt in wijzigingen veroorzaakt in een aantal essentiële parameters of criteria; wijzigingen in deze criteria of indicatoren worden verondersteld model te staan voor wijzigingen in het systeem (statusindicatoren, vb. impact op Europees beschermde natuur) of voor de mate van impact op het systeem (impactindicatoren, vb. gewijzigde waterkwaliteit). De waarde van de indicatoren wordt getoetst aan een beoordelingskader. Een beoordelingskader is nodig om de uitkomst van de impactevaluatie te kunnen waarderen. Zonder vergelijking is immers geen waardering mogelijk.

Op basis van de globale karakterisering kan begroot worden welke effecten op welke gebieden van toepassing zijn. Gezien de scope van het plan, volstaat het te werken met een relatief beoordelingskader, waarbij de evolutie wordt weergegeven ten opzichte van de referentiesituatie: zal er een verbetering, verslechtering of status quo zijn in de effecten ten opzichte van de geplande situatie? Het is dus niet de bedoeling om een absolute waardering per effectgroep te geven. Dit geeft een globaal inzicht in de effecten die de uitvoering van het plan met zich meebrengt en vormt als dusdanig een bijkomende onderbouwing van het beleid m.b.t. watergevoelige gebieden. Uit deze beoordeling kunnen milderende maatregelen worden afgeleid.

Niet elk gebied kan individueel beoordeeld worden in het plan-MER. Er is daarom gekozen voor een systematisch aanpak, waarbij in de gebiedsfiches een beoordeling per effectgroep wordt opgenomen. De argumentatie voor deze beoordeling zal worden opgenomen in het plan-MER. Op deze manier wordt het globale en individuele niveau geïntegreerd.

Iedere discipline wordt uitgewerkt door een door de overheid erkende onafhankelijke **deskundige**. Er wordt eveneens advies gevraagd aan de relevante administraties. De richtlijnboeken fungeren hierbij als leidraad voor de deskundigen, waarbij de methodiek wordt aangepast en afgestemd op het voorliggend plan.

8.1.6 Milderende maatregelen en monitoring

Bij negatieve effecten wordt er door de deskundigen nagegaan of ze kunnen worden vermeden en of er relevante **milderende maatregelen** kunnen toegepast worden. Dit zijn wijzigingen aan het plan of bijkomende randvoorwaarden zodat de negatieve effecten minder negatief worden.

Het plan-MER zal aangeven welke de **leemten in de kennis** zijn die tijdens het uitvoeren van het milieueffectenonderzoek werden vastgesteld en aangeven hoe met deze leemten is omgegaan of dat verdere opvolging of **monitoring** noodzakelijk is.

8.2 Bodem en Grondwater

8.2.1 Afbakening van het studiegebied

Geografische afbakening

Het studiegebied voor de discipline Bodem en Grondwater omvat de zone dat een wijziging van de bodem- of grondwaterkenmerken ten gevolge van het plan kan ondervinden. De indirecte effecten van het realiseren van de huidige bestemmingen in de referentiesituatie, kunnen potentieel ver reiken, maar zijn op het schaalniveau van voorliggend MER niet in te schatten. Hier zal bij de effectbespreking in algemene termen op worden ingegaan.

Inhoudelijke afbakening

Het doel is het beschrijven en waarden van alle mogelijke bodem- en grondwater-gerelateerde milieueffecten die het plan teweeg kan brengen.

8.2.2 Beschrijving van de huidige situatie

In de gebiedsfiches die in het kader van het plan-MER zullen worden opgesteld, zal per deelgebied een beschrijving van de bodemkenmerken worden opgenomen. De inhoud van deze fiche voor de disciplines Bodem en Grondwater wordt weergegeven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Onderstaand een toelichting bij de verschillende opgenomen kenmerken en algemene karakterisering van het plangebied.

Waardevolle bodems

Binnen het plangebied komt geen bodemkundig erfgoed voor. Dit zijn bodems met een wetenschappelijke waarde of met zeer zeldzame profielen, losgekoppeld van enige gebruiksfunctie. Binnen het plangebied komen op basis van de bodemkaart wel bodems voor met waardevolle profielkenmerken (podzolen, postpodzolen, plaggengronden).

Ook duingronden (landduinen, hoge kustduinen en kustduingronden) en veengronden worden als waardevol beschouwd. Binnen het plangebied is het voorkomen van veen waarschijnlijk, zowel in het diepere bodemprofiel (1,5 tot 10m-mv), als het ondiepe bodemprofiel (in de zone 0,05 tot 1,5 m-mv), als aan het oppervlak, op basis van de veenwaarschijnlijkheidskaarten.

Bodem- en grondwaterkwaliteit

Binnen het plangebied zijn mogelijk verontreinigingen aanwezig. De mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen in het studiegebied wordt in beeld gebracht op basis van de OVAM-bodemonderzoeken. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen 4 verschillende bodemonderzoeken. In een **Oriënterend Bodemonderzoek** (OBO) wordt onderzocht of de bodem/grondwater verontreinigd is. Zo ja, wordt in een **Beschrijvend Bodemonderzoek** (BBO) de waargenomen verontreiniging verder in kaart gebracht om te bepalen of sanering nodig is. Wanneer een sanering nodig is wordt in een **Bodemsaneringsproject** (BSP) het plan voor de sanering van verontreiniging vastgelegd. In een **Eindevaluatieonderzoek** (EEO) wordt getoetst of de sanering succesvol was. Daarnaast kan ook een Sitebesluit van toepassing zijn. Dit betreft een besluit omtrent de aanpak van bodemverontreiniging op een specifieke locatie. In het merendeel van het plangebied zijn geen verontreinigingen aanwezig, of betreft het een aanwezige verontreiniging die geen verder onderzoek of sanering vraagt.

In het kader van mogelijke PFAS-vervuiling zijn “actuele no regret zones” afgebakend, gebieden waar PFAS-vervuiling vermoed wordt of aangetroffen is, waar voorzorgsmaatregelen worden genomen om de blootstelling aan deze stoffen te minimaliseren zonder af te wachten tot er meer wetenschappelijke kennis beschikbaar is. Binnen het plangebied zijn enkele actuele no regret zones (PFAS) afgebakend.

Grondwaterbeschermingszones

Geen van de deelgebieden is gelegen ter hoogte van een waterwingebieden of bijbehorende grondwaterbeschermingszones, welke zijn afgebakend om het grondwater tegen verontreiniging te beschermen. In Assenede bevindt zich wel één deelgebied binnen een beschermd gebied in het kader van de Kaderrichtlijn Water, in functie van de winning van drinkwater uit oppervlaktewater en grondwater, gelegen ter hoogte van een woonuitbreidingsgebied.

8.2.3 Beschrijving van de (planologische) referentiesituatie

De harde bestemmingen zullen in de referentiesituatie ontwikkeld zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de beperkingen die gelden vanwege de ligging in een gebied met een hoog overstromingsrisico (zie Tabel 8-1). Niet het volledige gebied zal hierdoor kunnen ontwikkelen.

Bodemkundige beschrijving

De bodem ter hoogte van de locaties die ingenomen worden bij de realisatie van bebouwing en verharding zal geheel verstoord worden (vergraving, verharding) en antropogeen worden; de natuurlijke kenmerken van de bodem zullen verdwijnen.

Bodem- en grondwaterkwaliteit

In geval van de aanwezigheid van een bodem- en/of grondwaterverontreiniging met een ernstig risico zal voorafgaand aan de ontwikkeling van deze gebieden een bodemsanering uitgevoerd moeten worden. In de referentiesituatie wordt in dit kader ervan uitgegaan dat binnen de bestemmingen woongebied, industriegebied en gebied voor verblijfsrecreatie geen relevante bodem- en/of grondwaterverontreinigingen meer aanwezig zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de vigerende wetgeving (Algemene en bijzondere voorwaarden Vlare II, Codes van Goede Praktijk, enz.), waarin stringente preventieve maatregelen ter voorkoming van verontreiniging zijn opgenomen en waardoor het ontstaan van nieuwe verontreinigingen in de referentiesituatie niet wordt verwacht.

Grondwaterbeschermingszones

De aanwezige beschermingszone binnen het plangebied legt geen bijkomende beperkingen op aan de ontwikkeling als woongebied van het deelgebied in Assenede.

8.2.4 Methodiek voor de effectbepaling en -beoordeling

Voor de discipline Bodem en grondwater worden de volgende effectgroepen als te onderzoeken beschouwd:

- Wijziging van het bodemgebruik. Het plan zorgt voor een bestemming van de openruimte binnen het plangebied. Beperkte wijzigingen blijven wel mogelijk. Bij het niet realiseren van de ruimtelijke bestemming, treedt er geen wijziging van het bodemgebruik op. Voor de beoordeling van dit effect wordt gekeken naar de impact hiervan op de ecosystemendiensten van de bodem, naar het minder of meer natuurlijk worden van het bodemgebruik (resp. verhard¹⁰, half-verhard¹¹ of natuurlijk¹² bodemgebruik).
- Wijziging van de bodemkenmerken. Aanvullend op de wijziging van het bodemgebruik wordt onderzocht om welke typen bodems het gaat, met specifieke aandacht voor bodems met een

¹⁰ Infrastructuur (weg, spoorweg, vliegveld) en bebouwing (woongebied, handel, horeca, bedrijventerrein)

¹¹ Stortplaats, begraafplaats, ontginningsgebied, semi verharde overige terreinen, park, sportterrein, volkstuint, verblijfsrecreatie

¹² Verschillende vormen van agrarisch gebruik, bos, natuurlijke terreinen

waardevol profiel (plaggengronden, podzolen, postpodzolen) en kwetsbare bodems zoals veen- en duingronden.

- Wijziging van de bodem- en grondwaterkwaliteit. Er zal onderzocht worden wat de impact is van het plan op reeds aanwezige verontreinigingen. Bij het niet realiseren van de ruimtelijke bestemming, treed er geen risico op nieuwe (tijdelijke) verontreinigingsbronnen op.
- Wijziging van de grondwaterkwantiteit. Door het voorkomen van grootschalige ontwikkelingen binnen het plangebied wordt het grondwatersysteem bestendigd. Voor de beoordeling van dit effect wordt gekeken naar de potentiële wijziging van de hydrologische kenmerken van het grondwatersysteem (drainage, infiltratie).

Een algemeen overzicht van de effectgroepen, criteria, methodieken en meeteenheden voor de discipline Bodem en Grondwater wordt weergegeven in Tabel 8-2.

Tabel 8-2 Beoordelingscriteria voor de discipline Bodem en Grondwater

Effect	Criterium	Methodiek	Eenheid
Wijziging bodemgebruik	Wijziging ecosysteemdiensten bodem	Kwalitatieve bespreking	Kwalitatief
Wijziging bodemkenmerken	Wijziging bodemverstoring	Overlay plangebied met bodemkaart, veenwaarschijnlijkheidskaart	Kwalitatief
Impact op bodem- en grondwaterkwaliteit	Interferentie met gekende verontreinigde locaties Risico op nieuwe verontreinigingen	Overlay plangebied met gekende bodemonderzoeken (OVAM) Kwalitatieve bespreking	Kwalitatief
Wijziging van de grondwaterkwantiteit	Wijziging in hydrologische kenmerken van grondwaterlichamen (drainage, infiltratie, ...)	Kwalitatieve bespreking	Kwalitatief

Voor de kwalitatieve beoordelingen wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader in Tabel 8-3.

Tabel 8-3 Toetsingskader discipline Bodem en Grondwater

Effect	Kwetsbaarheid /Waarde	Omvang	Duur van de impact
Wijziging bodemgebruik	Aanwezigheid natuurlijke elementen (agrarisch, natuurlijke terreinen)	Omvang en mate van winst of verlies aan ecosysteemdiensten bodem	Tijdelijk/permanent Omkeerbaar/ onomkeerbaar
Wijziging bodemkenmerken	Waardering van de profielontwikkeling (bodemkundig erfgoed) Aanwezigheid veen- of duingronden	Omvang van de beïnvloede zone	Vernietiging is steeds definitief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Kwaliteit van de bodem- en grondwater	Mate van verspreiding van bestaande verontreinigingen Omvang van nieuwe verontreinigingen	Tijdelijk/permanent Omkeerbaar/ onomkeerbaar
Wijziging van de grondwaterkwantiteit	-	Omvang van de beïnvloede zone	Tijdelijk/permanent Omkeerbaar/ onomkeerbaar

8.2.5 Effectbeoordeling

Wijziging bodemgebruik

In het huidige Vlaamse bodembeleid wordt duurzaam bodemgebruik sterk geassocieerd met het in stand houden van zogenoemde ecosysteemdiensten, dit zijn diensten die samenhangen met de functies van een ecosysteem, en die van nut zijn voor de mens. De belangrijkste ecosysteemdiensten in relatie tot het bodemgebruik zijn:

- Productie van biomassa, met name in de landbouw en de bosbouw;
- Opslag, filtering en omzetting van voedingsstoffen, chemische stoffen en water;
- Reservoir van biodiversiteit, met name voor habitats, soorten en genen;
- Ziekte- en plaagwering: het natuurlijk vermogen om ziekten en plagen te voorkomen en te onderdrukken;
- Fysieke structuur: draagkracht, historisch archief;
- Opslag van koolstof (o.a. via veen).

Behalve met deze nutsfuncties dient ook rekening gehouden te worden met het in stand houden van de intrinsieke waarde van het bodemsysteem, zoals biodiversiteit en geodiversiteit (diversiteit aan bodems en landschappen). Duurzaam (bodem)gebruik wordt gedefinieerd als een evenwichtige ontwikkeling waarbij de huidige wensen niet worden gerealiseerd ten koste van de behoeften van toekomstige generaties. Duurzaam bodemgebruik houdt in dat de bodem zodanig gebruikt wordt, dat het gebruik geen beperkingen oplegt aan het toekomstige gebruik. Daarnaast mag er geen afwenteling naar elders of toekomstige generaties zijn.

Het plan legt restricties op de ontwikkeling van het plangebied, met name op de mogelijkheden voor bebouwing en verharding. Het behoud van het natuurlijk bodemgebruik wordt positief beoordeeld aangezien dit meer garanties biedt voor het behoud van de ecosysteemdiensten van de bodem, de biodiversiteit en de multifunctionaliteit van de bodem. Een natuurlijk bodemgebruik zal minder kans op verontreiniging en aantasting van de bodem (verharding, verdichting, profielverstoring, ...) betekenen.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een wijziging van het bodemgebruik tot gevolg. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied.

Wijziging bodemkenmerken

Het niet ontwikkelen van het plangebied conform de huidige bestemmingen zorgt voor het behoud van de hier aanwezige waardevolle bodemprofielen zoals plaggengronden, podzolen, postpodzolen, veen- en duingronden, wat als positief wordt beoordeeld. Bodemprofielontwikkeling is een uiterst langzaam proces en bij verstoring quasi onomkeerbare, omdat de 'leeflaag' van de bodem aangetast wordt.

Ook wordt de bodemstructuur behouden. Door zware belasting van de onverharde bodem (t.g.v. "harde infrastructuur" van gebouwen en verhardingen, werfactiviteiten (transporten, zware machines, tijdelijke grondstockage, opslag, etc.) kan structuurverval van de bodem optreden, waarbij verdichting van de oppervlakkige en/of diepere bodemlagen en in verslemping of korstvorming van de oppervlakkige bodemlaag kan voorkomen. Dit heeft een invloed op de doorwortelbaarheid en zuurstofvoorziening naar de wortels van vegetatie, alsook op de drainagecapaciteit en dus de waterhuishouding van de bodem. De bodems in het plangebied zijn vaak kleibodems en/of (zeer) natte gronden, welke zeer kwetsbaar zijn voor verdichting. Het behouden van de bodemstructuur wordt dan ook positief beoordeeld.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een risico op verlies van bodemprofielen en verdichting. Het zal in het algemeen om beperkte

oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied. Bij de inplanting van de kleinschalige infrastructuur dienen bodems met een waardevolle profielontwikkeling en bodems die gevoelig zijn voor verdichting maximaal vermeden te worden.

Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bestaande verontreinigingssituaties

In geval van de aanwezigheid van een saneringsplicht kan voorliggend plan een impact hebben op de “terugsaneerwaarden”. De “terugsaneerwaarden” houden rekening met de humaan-toxicologische risico's en fytoxicologische en ecotoxicologische risico's. Deze risico's zijn functie van de bodembestemming. In het Besluit van de Vlaamse Regering over bodemsanering en bodembescherming worden in Bijlage IV bodemsaneringsnormen vastgelegd voor 5 bestemmingstypes (I t/m V). De normen zijn het strengst voor bestemmingstype I, waartoe natuurgebieden, bosgebieden, valleigebieden en dergelijke behoren. Voor het bestemmingstype V met industriegebieden, dienstverleningsgebieden en dergelijke zijn de normen het minst streng. Recreatiegebieden behoren tot bestemmingstype IV, woongebieden tot type III en agrarische gebieden tot type II.

In het beschrijvend bodemonderzoek dat is voorafgegaan aan het bodemsaneringsonderzoek is een risicoanalyse van de verontreinigingssituatie uitgevoerd. Deze risicoanalyse gebeurt in functie van het actueel bodemgebruik enerzijds en het potentieel bodemgebruik anderzijds.

In de referentiesituatie zal mogelijk een deel van de in de huidige situatie gekende verontreinigingen gesaneerd zijn, rekening houdend met de terugsaneerwaarden voor de huidige bestemmingen (in de uitgevoerde risicoanalyse beoordeeld als een “potentieel bodemgebruik”). Aangezien de planologische bestemming van de plangebieden niet wijzigt, maar mogelijk wel het potentieel bodemgebruik, wijzigen mogelijk ook de conclusies van de risicoanalyse. Dit zou kunnen leiden tot een noodzakelijke aanpassing van de terugsaneerwaarden en het bodemsaneringsproject.

Er kan geconcludeerd worden dat de risicoanalyse moet worden gecontroleerd en/of aangepast in functie van de nieuwe plansituatie. De terugsaneerwaarden kunnen mogelijk strenger worden, wat als positief wordt beschouwd.

Daarnaast komen lokaal met PFAS mogelijk verontreinigde zones voor waar no regret maatregelen gelden. Deze zones worden gevrijwaard van verdere ontwikkeling, wat eveneens als positief wordt beoordeeld, doordat verspreiding van PFAS hier wordt voorkomen.

Nieuwe verontreinigingssituaties

Het plan zorgt ervoor dat ontwikkelingen zich verplaatsen naar voor het grondwater minder kwetsbare gebieden. Het grondwatersysteem is altijd kwetsbaarder in natte valleigebieden met een hoge grondwaterstand, dan in hogere zones met een diepere grondwaterstand en een diepere beschermende bodemlaag boven de grondwatertafel. In geval van calamiteiten tijdens de aanleg van constructies of tijdens de exploitatie van inrichtingen (industriële activiteiten met opslag van gevaarlijke stoffen) gecumuleerd met risico's van verspreiding van verontreinigingen als gevolg van schade bij overstromingen, is het risico op verspreiding van verontreinigingen naar het grondwater groter in deze natte valleigebieden met hoge grondwaterstanden. Door het plan ontstaan vermeden effecten van verontreinigingsrisico's, wat positief wordt beoordeeld.

De toegelaten handelingen hebben geen impact op nieuwe bodem- en/of grondwaterverontreinigingen. Eventueel grondverzet moet voldoen aan de vigerende wetgeving.

Wijziging grondwaterkwantiteit

Het plan zorgt voor een bestendiging van het grondwatersysteem. Zoals in §8.1.3.1 aangegeven zou zonder het plan het aandeel verharde/bebouwde oppervlakte in de referentiesituatie toenemen. De bijkomende verharding zal moeten voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Op de locaties waar infiltratie niet mogelijk is, zal buffering en vertraagde afvoer naar het hogere waternet nodig zijn. Dit gaat mogelijk gepaard met een wat hogere hemelwaterafvoer en dus minder infiltratiemogelijkheden dan in de huidige situatie. Hierdoor ontstaat een risico op een beperkte wijziging van het bodemvochtgehalte of zelfs wijziging van de lokale grondwaterstand.

De realisatie van de functies wonen en industrie zullen ook voor gedeelte gepaard gaan met de aanleg van ondergrondse constructies. Omdat deze functies voornamelijk gerealiseerd worden in natte valleigebieden met hoge grondwaterstanden, zal dit voor een deel gepaard gaan met bemalingen en mogelijk een lokale impact op de grondwaterstroming (kwelstromen). In de geplande toestand zullen deze functies op minder watergevoelige terrein gerealiseerd worden, waardoor de effecten globaal genomen geringer zullen zijn, wat positief is.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een wijziging van de infiltratiemogelijkheden tot gevolg. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht, de waterbeheersfunctie van het gebied en de sectorale wetgeving. De uitvoering van waterbeheersingswerken kunnen een impact hebben op de grondwaterstand. De wijziging zal zich beperken tot de lokale invloedzone van de werken. Gezien het doel van deze werken het vergroten van het waterbergend vermogen is, gaat het hier over een stijging van de grondwaterstand, wat in het kader van de algemene dalende trend van de grondwaterstand als positief wordt beschouwd. Deze werken zijn huidig ook reeds mogelijk.

Besluit

De globale effecten van het plan voor de discipline bodem en grondwater zijn positief. Voor enkele deelgebieden, voor enkele effectgroepen zijn de effecten eerder neutraal. Hiervoor wordt verwezen naar de individuele gebiedsfiches.

Tabel 8-4 Effectbeoordeling voor de discipline Bodem en Grondwater

Effect	Beoordeling
Wijziging bodemgebruik	Positief
Wijziging bodemkenmerken (profiel- en structuurwijziging)	Positief
Impact op bodem- en grondwaterkwaliteit	
Bestaande verontreinigingssituaties	Positief
Nieuwe verontreinigingssituaties	Positief
Wijziging grondwaterkwantiteit	Positief

8.2.6 Milderende maatregelen

In het kader van de discipline Bodem en Grondwater zijn geen milderende maatregelen vereist.

8.2.7 Leemten in de kennis en voorstellen tot monitoring

De voornaamste leemten in de kennis hebben betrekking op de mate van detail van de uitwerking van de referentiesituatie en de geplande situatie. De gemaakte aannames volstaan echter voor een indicatie van de milieu-impact van voorliggend plan. Deze leemten hebben geen invloed op de geformuleerde besluiten.

Voor de discipline Bodem en Grondwater worden geen voorstellen tot monitoring gedaan.

8.3 Oppervlaktewater

8.3.1 Afbakening van het studiegebied

Geografische afbakening

Het studiegebied voor de discipline Oppervlaktewater omvat het oppervlaktewater dat een kwantitatieve of kwalitatieve invloed van het plan kan ondervinden. Dit komt overeen met het stroomgebied van de waterlopen die gelegen zijn binnen de voorgestelde afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden.

Inhoudelijke afbakening

Het doel is het beschrijven en waarderen van alle mogelijke water-gerelateerde milieueffecten die het plan teweeg kan brengen.

8.3.2 Beschrijving van de huidige situatie

In de gebiedsfiches die in het kader van het plan-MER zullen worden opgesteld, zal per deelgebied een beschrijving van de hydrologische kenmerken worden opgenomen. De inhoud van deze fiche voor de discipline Oppervlaktewater wordt weergegeven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Onderstaand een toelichting bij de verschillende opgenomen kenmerken en algemene karakterisering van het plangebied.

Geklasseerde waterlopen

De onbevaarbare waterlopen in Vlaanderen worden beheerd door verschillende instanties. Wie de waterloop beheert, hangt af van de categorie van de waterloop. Er zijn in Vlaanderen 3 categorieën van geklasseerde onbevaarbare waterlopen:

- Waterlopen van categorie 1 worden beheerd door de VMM.
- Waterlopen van categorie 2 worden beheerd door de provincies of polder/watering.
- Waterlopen van categorie 3 worden beheerd door de gemeenten of polder/watering.

Binnen het plangebied komen alle 3 de categorie van waterlopen voor.

Watertoetskaarten

Op 18 juli 2003 werd het decreet betreffende het Integraal Waterbeleid (IWB) bekrachtigd door de Vlaamse Regering. Dit decreet geeft uitvoering aan de Europese kaderrichtlijn Water en moet leiden tot een duurzaam waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet voorziet dat er, in de strijd tegen wateroverlast en overstromingen, meer ruimte voor water wordt gecreëerd. Ook een betere waterkwaliteit en een vrijwaring van de watervoorraden worden beoogd.

De watertoets wordt uitgevoerd door de overheid die zich over een vergunning, een plan of een programma moet uitspreken. Zij kan zich daarbij laten bijstaan door het advies van de betrokken waterwegbeheerder. **De effectbeschrijving van de discipline Water zal alle noodzakelijke elementen van de watertoets omvatten om de bevoegde overheid toe te laten de watertoets op te maken.**

Overstromingsgevoelige gebieden

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen pluviale overstroming (overstroming door hevige neerslag), fluviale overstroming (overstroming door het buiten de oevers treden van grotere rivieren) en overstroming vanuit de zee. Deze kaarten zijn op 25 november 2022 vastgesteld door de Vlaamse Regering in bijlage van het watertoetsbesluit en houden verband met de uitvoering

van de watertoets en de informatieverplichting uit artikel 1.3.1.1 en 1.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

De kaarten geven kleine overstromingskansen onder klimaatverandering 2050, kleine overstromingskansen onder huidig klimaat, en een middelgrote overstromingskans onder huidig klimaat.

Recent overstroomde gebieden

Op basis van dronebeelden en satellietbeelden tijdens hoogwater is een momentopname gemaakt van de overstromingsoppervlakte van een overstromingsevent¹³, dit betreft niet noodzakelijk de volledige reikwijdte van het overstromingsmoment.

Zoneringsplannen

Het zoneringsplan legt voor elke gemeente vast in welke zones er al riolering is, waar nog riolering zal aangelegd worden en waar de bewoners/bedrijven zelf het afvalwater moeten zuiveren. Over het algemeen zijn de deelgebieden gelegen in gebieden zonder riolering, al dan niet individueel of collectief te optimaliseren buitengebied.

8.3.3 Beschrijving van de (planologische) referentiesituatie

De harde bestemmingen zullen in de referentiesituatie ontwikkeld zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de beperkingen die gelden vanwege de ligging in een gebied met een hoog overstromingsrisico (zie Tabel 8-1). Niet het volledige gebied zal hierdoor kunnen ontwikkelen.

Overstromingsgevoelige gebieden

Bij de inname van overstromingsgevoelig gebied geldt dat deze gecompenseerd moet worden qua volume én qua oppervlakte. In gebieden die reeds volledig zijn aangeduid als overstromingsgevoelig is geen compensatie mogelijk, waardoor compensatiemogelijkheden elders (buiten de deelgebieden) gezocht moeten worden. Tevens is in veel gevallen wel een compensatie qua volume mogelijk maar niet qua oppervlakte, waardoor de infiltratiemogelijkheden van overstromingswater afnemen.

Waterkwantiteit

Op 10 februari 2023 keurde de Vlaamse Regering de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 definitief goed en deze trad op 2 oktober 2023 in werking. De vorige Vlaamse regels rond opvang van hemelwater hielden onvoldoende rekening met evoluties inzake klimaat. Daarom werd een nieuwe hemelwaterverordening vastgesteld die de regelgeving van 2013 vervangt. De verplichtingen, opgenomen in dit besluit, zijn van toepassing op het openbaar domein op aanvragen voor een omgevingsvergunning. Conform de nieuwe regelgeving hemelwaterverordening moet een hemelwaterput verplicht geplaatst worden. Bij verbouwing of uitbreiding aan bestaande gebouwen wordt het buffervolume en de infiltratieoppervlakte van de verplichte infiltratievoorziening vergroot en moet het opgevangen hemelwater maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, kuiswater, wasmachine en buitengebruik. Er mag aangenomen worden dat in de deelgebieden de infiltratiecapaciteit meestal beperkt is en er dus moet ingezet worden op buffervoorzieningen met een beperkte afvoer (d.m.v. knijpleiding of wervelventiel) naar de waterloop. Een gangbare afvoerbepijping bedraagt op heden 20 l/sec/ha¹⁴, in de aangescherpte hemelwaterverordening 2023 is dit verlaagd naar 5 l/sec/ha. Dit betekent dat in geval van bebouwing en verharding, alhoewel beperkt, de waterloop door dit afvoerdebiet vanuit het bufferbekken, toch een beperkte extra belasting kan krijgen in vergelijking met de huidige situatie.

¹³ https://waterinfo.vlaanderen.be/Maps?path=Public/Kaarten/P09_LuchtbeeldenOverstroming

¹⁴ Verlaagde afvoer met een maximaal ledigingsdebiet van 20 liter per seconde en per aangesloten hectare.

Zonering

De ontwikkeling van gebieden voor onder meer wonen en industrie gaat gepaard met een toename van respectievelijk het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater in die gebieden. Bij de afwezigheid van een openbare riolering is een individueel behandelingsinstallatie van afvalwater (IBA) verplicht. Het gezuiverde water wordt geloosd in grachten of oppervlaktewater. De kwaliteit van dit water moet voldoen aan de VLAREM-normen.

8.3.4 Methodiek voor de effectbepaling en -beoordeling

Voor de discipline Oppervlaktewater worden de volgende effectgroepen als te onderzoeken beschouwd:

- Wijziging van de oppervlaktewaterkwantiteit. Het plan heeft tot doel de gebieden die effectief overstromingsgevoelig zijn en die een belangrijk waterbergend vermogen hebben te vrijwaren van verdere bebouwingsmogelijkheden. Dit heeft ook andere positieve effecten op het watersysteem.
- Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit. Het niet realiseren van de vigerende bestemmingen heeft geen impact op reeds aanwezige verontreinigingsbronnen. Het ontstaan van nieuwe (tijdelijke) verontreinigingsbronnen (nieuwe emissiepunten) binnen het plangebied wordt vermeden. Gezien elke lozing moet voldoen aan de sectorale wetgeving is het verschil tussen de referentie- en geplande situatie voor deze effectgroep beperkt. Een nadere analyse in het MER wordt niet relevant geacht.

Een algemeen overzicht van de effectgroepen, criteria, methodieken en meeteenheden voor de discipline Water wordt weergegeven in Tabel 8-5.

Tabel 8-5 Beoordelingscriteria voor de discipline Oppervlaktewater

Effect	Criterium	Methodiek	Eenheid
Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit	Wijziging waterbergend vermogen	Kwalitatieve beschrijving	Kwalitatief
	Wijziging overige hydrologische kenmerken	Kwalitatieve beschrijving impact waterstanden, debiet, ...	Kwalitatief

Voor de kwalitatieve beoordelingen wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader in Tabel 8-3.

Tabel 8-6 Toetsingskader discipline Oppervlaktewater

Effect	Kwetsbaarheid /Waarde	Omvang	Duur van de impact
Wijziging waterbergend vermogen	Overstromingsrisico (pluviaal en fluviaal) binnen het plangebied huidig of in de toekomst	Omvang van de wijziging in waterbergend vermogen	Tijdelijk/permanent Omkeerbaar/ onomkeerbaar
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aanwezigheid waterlopen Overstromingsrisico (pluviaal en fluviaal) buiten het plangebied	Mate van de wijziging in hydrologische kenmerken (waterstanden, debiet, ...)	Tijdelijk/permanent Omkeerbaar/ onomkeerbaar

8.3.5 Effectbeoordeling

Wijziging waterbergend vermogen

Binnen elk deelgebied komt pluviaal en/of fluviaal overstromingsgevoelig gebied voor, dit is het uitgangspunt van het plan. Het plan zorgt voor het vrijwaren van het hier aanwezige waterbergend vermogen, wat positief wordt beoordeeld. In geval van ontwikkeling voorziet de wetgeving wel de verplichting voor compensatie van inname van overstromingsgevoelig gebied (qua oppervlakte én qua volume) om het waterbergend vermogen te behouden, maar dit is in de praktijk vaak niet

binnen het plangebied zelf mogelijk, gezien dit buiten overstromingsgevoelig gebied moet worden voorzien. Hierdoor gaat een “potentiële extra overstromingscapaciteit” die als reserve voor de toekomst geldt verloren. Het totaal potentieel aan waterbergend vermogen van het plangebied zal hierdoor in de geplande situatie steeds groter zijn dan in de planologische referentiesituatie.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een wijziging van de hydrologie tot gevolg. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied. De uitvoering van waterbeheersingswerken kunnen tevens een impact hebben op de hydrologie. Door een waterloop te laten hermeanderen of overstromingsruimte te creëren, nemen de stroomsnelheden en waterstanden af. Dit behoort tot het doel van de ingrepen en wordt positief beoordeeld. Deze werken zijn huidige ook reeds mogelijk.

Wijziging overige hydrologische kenmerken

Het niet ontwikkelen van het plangebied conform de huidige bestemmingen zorgt voor het bestendigen van de overige hydrologische kenmerken (waterstanden, debiet, ...). Zoals in §8.1.3.1 aangegeven zou zonder het plan het aandeel verharde/bebouwde oppervlakte in de referentiesituatie toenemen. De bijkomende verharding zal moeten voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Op de locaties waar infiltratie niet mogelijk is, zal buffering en vertraagde afvoer van het hemelwater naar het hogere waternet nodig zijn. Ondanks de vertraagde afvoer, kan dit mogelijk gepaard gaan met een wat hogere hemelwaterafvoer, met hogere stroomsnelheden, hogere waterstanden en toename van overstromingen in de ontvangende waterlopen tot gevolg. Rekening houdend met de sectorale wetgeving zal dit eerder beperkt zijn en enkel lokaal optreden. Het effect wordt hierdoor neutraal tot positief beoordeeld.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een risico op verlies van bodemprofielen en verdichting. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht, de waterbeheersfunctie van het gebied en de sectorale wetgeving.

Besluit

De globale effecten van het plan voor de discipline Oppervlaktewater zijn overwegend positief. Voor enkele deelgebieden, voor enkele effectgroepen zijn de effecten eerder neutraal. Hiervoor wordt verwezen naar de individuele gebiedsfiches.

Tabel 8-7 Effectbeoordeling voor de discipline Oppervlaktewater

Effect	Beoordeling
Wijziging waterbergend vermogen	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Neutraal/Positief

8.3.6 Milderende maatregelen

In het kader van de discipline oppervlaktewater zijn geen milderende maatregelen vereist.

8.3.7 Leemten in de kennis en voorstellen tot monitoring

De voornaamste leemten in de kennis hebben betrekking op de mate van detail van de uitwerking van de referentiesituatie en de geplande situatie. De gemaakte aannames volstaan echter voor een indicatie van de milieu-impact van voorliggend plan. Deze leemten hebben geen invloed op de geformuleerde besluiten.

Voor de discipline oppervlaktewater worden geen voorstellen tot monitoring gedaan.

8.3.8 Watertoets

De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma. Sinds 1 maart 2012 is een aangepast uitvoeringsbesluit watertoets in werking. Dit besluit werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011. Op 25 november 2022 keurde de Vlaamse Regering een aantal ingrijpende wijzigingen aan het watertoetsbesluit definitief goed. De wijzigingen omvatten o.a. dat de bepaling van de adviesinstanties in het kader van de watertoets wordt aangepast en het vastleggen van drie overstromingskaarten (pluviaal, fluviaal en kust).

De watertoets gaat na of er sprake kan zijn van een schadelijk effect zoals vermeld in artikel 1.1.3. §2,18° van het Decreet Integraal Waterbeleid: *“ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit.”*

Blijkt uit de watertoets dat er schade aan het watersysteem kan ontstaan, dan moet dit vermeld worden in een waterparagraaf, als onderdeel van de vergunning of goedkeuring van het plan. Ook de maatregelen om de schade te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren moeten in de waterparagraaf vermeld worden.

Resultaat

Voor de waterhuishouding van het gebied dienen de volgende verordeningen, handleidingen en maatregelen in acht genomen:

- Algemene maatregelen volgens het decreet Integraal Waterbeleid;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozingen van afvalwater en hemelwater dd. 2 oktober 2023;
- Code van Goede Praktijk bij het ontwerp van rioleringsystemen, meer bepaald wat betreft buffering (Vaes et al., 2004).

Hierbij is het algemene uitgangsprincipe dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk hergebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd.

De noodzakelijk elementen die nodig zijn ter uitvoering van de watertoets worden samengevat in onderstaande tabel.

Vraagstelling	Ja/nee	Verduidelijking
Is het plan/project gelegen in een beschermingszone voor drinkwaterwinning?	Ja	Één deelgebied is gelegen in een KRW-beschermingszone. Door het plan wordt een belangrijk aandeel verharde/bebouwde oppervlakte vermeden. Het plan heeft geen negatieve impact op een drinkwaterwinning.
Is het plan binnen in een overstromingsgevoelig gebied gelegen?	Ja	Kleine en middelgrote kans op pluviale en fluviale overstromingen. Doelstelling van het plan is om een belangrijk aandeel verharde/bebouwde oppervlakte in deze overstromingsgevoelige gebieden te vermijden.
Is er een gracht of waterloop gelegen in of langs het perceel?	Ja	Aanwezigheid van zowel grachten als meerdere type geklasseerde waterlopen. Het plan heeft geen directe impact op deze grachten of waterlopen.

Vraagstelling	Ja/nee	Verduidelijking
Worden in het project/plan verhardingen ¹⁵ , gebouwen en/of ondergrondse constructies ¹⁶ voorzien?	Ja	Binnen het plangebied blijven beperkte verhardingen en constructies mogelijk. Door het plan wordt er een belangrijk aandeel verharde/bebouwde oppervlakte vermeden. Het vermijden van een grootschalige toename van verharde oppervlaktes en een mogelijke impact op de grondwater- en oppervlaktewaterkwantiteit wordt positief beoordeeld.
Wordt in het project/plan een stuk grond met een oppervlakte van meer dan 1ha verkaveld met aanleg van een nieuwe wegenis?	Neen	Door het plan wordt er een belangrijk aandeel verharde/bebouwde oppervlakte vermeden. Door het vermijden van een grootschalige toename van verharde oppervlaktes en bebouwing is de impact van het plan t.a.v. extra hemelwaterafstroming, en ingrepen op bestaande grachten en waterlopen "vermijdend" en als positief te beoordelen.
Wordt er een waterloop/gracht overwelfd, gedempt of ingebuisd?	Neen	
Wordt er hemelwater (overloop hemelwaterput/buffer- of infiltratievoorziening) aangesloten op de waterloop (of is dit wenselijk)?	Neen	
Is het project gelegen op een zettingsgevoelige bodem?	Ja	De bodems in het plangebied zijn deels zeer kwetsbaar voor verdichting. Door het plan wordt het aanleggen van verhardingen/bebouwing in deze deelgebieden vermeden. Dit betekent dat ook de risico's op verdichting en zettingen door deze bouwactiviteiten (bemaling, zware voertuigen, stockage, ...) vermeden worden. De impact van het plan wordt positief beoordeeld.
Is het project gelegen in een gebied met verzilt grondwater?	Neen	
Is de lozing op het rioleringsstelsel, oppervlaktewater of grondwater een ingedeelde ingreep?	Neen	Door het plan wordt er een belangrijk aandeel verharde/bebouwde oppervlakte vermeden. Door het vermijden van een grootschalige toename van verharde oppervlaktes en bebouwing is de impact van het plan t.a.v. lozingen, hemelwaterinfiltratie, inbrengen van bodemvreemde materialen, reliëfwijziging, grondwaterwinning, wijziging van de structuurkwaliteit van waterlopen, "vermijdend" en als positief te beoordelen.
Wordt in het project/plan een buffer- of infiltratievoorziening voor de opvang van oppervlakte- en hemelwater voorzien?	Neen	
Wordt in het project/plan bodemvreemd materiaal opgeslagen of gestort?	Neen	
Wordt in het project/plan een vegetatiewijziging doorgevoerd?	Neen	
Wordt in het project/plan het reliëf van het terrein gewijzigd (ophoging, uitdieping, uitgraving of aanvulling)?	Neen	
Is de grondwaterwinning een ingedeelde ingreep?	Neen	
Wordt door de uitvoering van het project/plan de structuurkwaliteit van de waterloop aangetast?	Neen	

8.3.9 Wezer-toets

Wanneer een overheid een project of een lozing wil vergunnen, dan moet de aanvraag ook getoetst worden aan de waterkwaliteitseisen van de Kaderrichtlijn Water (Wezer-arrest 1/07/2015). Dat arrest stelt dat de overheid de goedkeuring van een project of lozing moet weigeren wanneer deze de toestand van een waterlichaam doet achteruitgaan of het bereiken van de goede toestand in gevaar brengt. De enige uitzondering is wanneer een afwijking toegestaan wordt.

¹⁵ Alle ingrepen die leiden tot het ondoorlaatbaar maken van de natuurlijke bodem (bv. wegen, parkings, ...)

¹⁶ Alle ondergrondse bouwwerken (bv. kelders, tunnels, pijpleidingen). Worden in dit kader niet aanzien als relevante ondergrondse constructies: funderingspalen, leidingen met een diameter van minder dan 1 m en putten waarvan de onderkant zich op minder dan 3 m-mv bevindt.

Het plan gaat niet gepaard met nieuwe lozingen of het bestendigen van bestaande lozingen. Door het voorkomen van grootschalige ontwikkelingen binnen het plangebied, worden bijkomende lozingen op een oppervlaktewaterlichaam voorkomen. Voor het plan is geen Wezer-toets nodig.

8.4 Biodiversiteit

8.4.1 Afbakening van het studiegebied

Geografische afbakening

Het studiegebied voor de discipline Biodiversiteit komt overeen met het gebied waarbinnen zich voor de aanwezige flora en fauna een effect zal (kunnen) voordoen. Hieruit volgend, bestaat het studiegebied minstens uit het volledige plangebied, uitgebreid met zones die kunnen variëren per effectgroep. De indirecte effecten van het realiseren van de huidige bestemmingen in de referentiesituatie, kunnen potentieel ver reiken. Gezien het plan vermeden effecten betreft volstaat het te werken met een theoretisch effectafstand. Het studiegebied komt hierdoor overeen met de voorgestelde afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden, uitgebreid met een theoretische invloedzone van ca. 300 m rond deze gebieden. Op basis van de studie van Krijgsveld et al. (2008) ligt de gemiddelde verstoringafstand van broedvogels tussen de 50 en 300 m.

Inhoudelijke afbakening

Het doel is het beschrijven en waarderen van alle mogelijke milieueffecten op het biologisch milieu (flora en fauna) die het plan teweeg kan brengen. Hierbij wordt een analyse gemaakt met het oog op het stellen van eventuele ruimtelijke randvoorwaarden.

Specifieke aandacht wordt gegeven aan aanwezige (al dan niet beschermde) natuurgebieden, zowel in Vlaamse (bv. VEN-gebieden, natuurreservaten of (zeer) waardevolle BWK-ecotopen) als in Europese context (bv. speciale beschermingszones). Voor de effecten in de invloedzone wordt enkel rekening gehouden met het voorkomen van beschermde natuurgebieden.

8.4.2 Beschrijving van de huidige situatie

In de gebiedsfiches die in het kader van het plan-MER zullen worden opgesteld, zal per deelgebied een beschrijving van de natuurlijke kenmerken worden opgenomen. De inhoud van deze fiche voor de discipline Biodiversiteit wordt weergegeven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Onderstaand een toelichting bij de verschillende opgenomen kenmerken en algemene karakterisering van het plangebied.

Gebiedsbeschermingen

Speciale beschermingszones

In Vlaanderen zijn gebieden aangeduid om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van levensbelang zijn voor de Europese biodiversiteit, de zogenaamde Natura 2000-gebieden en in Vlaanderen SBZ of Speciale Beschermingszone genoemd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H) en Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V). Het plangebied ligt niet in of nabij (<100 m) van een speciale beschermingszone.

VEN- en IVON-gebieden

Bijkomend zijn in Vlaanderen de waardevolste en gevoeligste natuurgebieden voor de duurzame instandhouding van de Vlaamse natuur als Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) aangeduid. In deze gebieden staat natuurbehoud en natuurontwikkeling op de eerste plaats. Naast VEN-gebieden zijn er in Vlaanderen gebieden aangeduid als onderdeel van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). In deze gebieden gelden geen verbodsbepalingen, maar geldt eerder een stimulerend beleid. Het plangebied is niet in VEN- of IVON gebied gelegen. Nabij enkele deelgebieden (<100 m) bevindt zich wel VEN-gebied.

Natuurreservaten

Tenslotte zijn er de erkende natuurreservaten. Dit betreft de gebieden met een natuurbeheerplan type 4. Één deelgebied is gelegen binnen een erkend natuurreservaat.

Vegetaties

Biologische waarderingskaart en Habitatkaart

De Biologische Waarderingskaart (versie 2-2025) is een inventaris van het biologisch milieu en de bodembedekking van Vlaanderen. In deze BWK is ook de ruimtelijke spreiding van de **Natura 2000 habitats** en **regionaal belangrijke biotopen** opgenomen.

In het kader van het Vegetatiebesluit is het wijzigen van bepaalde vegetaties of kleine landschapselementen verboden, de zogenaamde '**verboden te wijzigen vegetaties**'. **Bosvegetaties** vallen onder de bescherming van het Bosdecreet. In bepaalde gevallen geldt een verbod tot ontbossing (o.a. in groene en gele bestemmingen) en/of is compensatie verplicht.

Natuurstreefbeelden

In Vlaanderen zijn er 4 verschillende typen natuurbeheerplannen. Zoals hoger al aangegeven behoort het type 4 tot een erkend natuurreservaat en gelden hier verbodsbepalingen. Ook in de gebieden met een natuurbeheerplan type 1, 2 of 3 kunnen natuurstreefbeelden zijn vastgelegd. Indien een plan of project deze natuurdoelstellingen hypothekeert, dient het natuurbeheerplan eerst aangepast te worden, alvorens dit plan of project kan worden goedgekeurd.

Één deelgebied overlapt beperkt met een natuurbeheerplan type 2

Soorten

Faunistisch belangrijk gebied

Op de Biologische Waarderingskaart, versie 2, krijgen een aantal gebieden de specifieke arcering '**faunistisch belangrijk gebied**' omwille van de aanwezigheid van bepaalde fauna-elementen. De afbakening is gebaseerd op soorten die behoren tot de Rode lijst-soorten in Vlaanderen, soorten die vermeld worden in de bijlagen van de Europese Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn, en soorten waarvoor Vlaanderen internationaal van belang is (De Knijf et al., 2010).

Belangrijk leefgebied van vogels

De deelkaarten opgenomen in de Vlaamse risicoatlas vogels-windturbines geven een indicatie op de aanwezigheid van regionaal belangrijk leefgebied van vogels (broed-, pleister-, rust- en doortrekgebieden). De afbakeningen zijn gebaseerd op verspreidingsgegevens van inventarisatieprojecten en andere relevante metingen en informatie van vogels.

8.4.3 Beschrijving van de (planologische) referentiesituatie

De harde bestemmingen zullen in de referentiesituatie ontwikkeld zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de beperkingen die gelden vanwege de ligging in een gebied met een hoog overstromingsrisico (zie Tabel 8-1). Niet het volledige gebied zal hierdoor kunnen ontwikkelen.

Vegetaties

De vegetaties ter hoogte van de locaties die ingenomen worden bij de realisatie van bebouwing en verharding zullen geheel verdwijnen. Aangenomen wordt dat binnen de afbakening van beschermde gebieden (SBZ, VEN, natuurreservaat), er geen inname van beschermde vegetaties zal zijn of dat bij inname conform de vigerende wetgeving gecompenseerd wordt binnen het gebied.

Soorten

Het leefgebied van fauna ter hoogte van de locaties die ingenomen worden bij de realisatie van bebouwing en verharding zullen geheel verdwijnen. Aangenomen wordt dat binnen de afbakening van beschermde gebieden (SBZ, VEN, natuureservaat), er geen inname van leefgebied van beschermde soorten zal zijn of dat bij inname conform de vigerende wetgeving gecompenseerd wordt binnen het gebied.

8.4.4 Methodiek voor de effectbepaling en -beoordeling

Op basis van het plan wordt verwacht dat volgende effecten kunnen optreden op de biodiversiteit:

- Ruimtebeslag. Het plan zorgt voor een bestendiging van de openruimte binnen het plangebied. Beperkte wijzigingen blijven wel mogelijk. Bij het niet realiseren van de ruimtelijke bestemming, treedt er geen wijziging van het ruimtebeslag op. Voor de beoordeling van dit effect wordt gekeken naar de gewijzigde oppervlakte en naar de aanwezige natuurlijke kenmerken en waarde (flora en fauna).
- Versnippering/ontsnippering. Door het behoud van de openruimte wordt het hier aanwezig ecologisch netwerk van een bepaalde soort bestendigd. Ontwikkeling van gebieden die gelegen zijn ter hoogte van een belangrijke schakel in het ecologisch netwerk van vogels of andere landgebonden fauna, zoals een belangrijke migratieroutes, veroorzaakt een risico op versnippering.
- Eutrofiëring. Bijkomende emissiebronnen binnen het plangebied worden beperkt. Ontwikkeling van gebieden, die gepaard gaat met een toename van luchtmissies (t.g.v. stookinstallaties of bijkomend verkeer), veroorzaakt een risico op eutrofiëring via atmosferische depositie, vooral een belangrijk knelpunt in Habitatrictlijn- en VEN-gebied.
- Rustverstoring. Bijkomende verstoringbronnen binnen het plangebied worden beperkt. Ontwikkeling van gebieden, die gepaard gaan met een toename van verplaatsingen, geluidsemissies of lichtbronnen, die gelegen zijn in of nabij faunistisch waardevol gebied veroorzaakt een risico op verstoring door onder meer visuele verstoring, geluid en licht.

De volgende effectgroepen worden niet weerhouden in het MER:

- Wijziging grondwaterstand. Verstoring van het grondwatersysteem wordt beperkt. Toename in verharding en bijkomende ondergrondse constructies (noodzaak bemaling) kunnen een impact hebben op de grondwaterstand (zie discipline Grondwater). In welke mate dit een effect heeft op grondwaterafhankelijke ecotopen is locatie-specifiek (hangt af van de lokale ecohydrologie) en is project-specifiek. Bij de ontwikkeling van de gebieden worden conform de vigerende wetgeving maatregelen voorzien om verdroging ter hoogte van waardevolle natuur te vermijden. Het verschil tussen de referentie- en geplande situatie voor deze effectgroep wordt hierdoor beperkt geacht. Een nadere analyse in het MER, van onder meer de aanwezige voor verdroging kwetsbare vegetaties binnen het studiegebied, wordt niet relevant geacht.
- Wijziging van de hydrologie van een oppervlaktewaterlichaam. Een wijziging van de hydrologische kenmerken van de aanwezige waterlopen wordt beperkt. Toename in verharding kan leiden tot toename in afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater (zie discipline Oppervlaktewater). Soorten zijn gevoelig voor wijzigingen in stroomsnelheden, in verblijftijden, waterpeilen of overstromingsregimes binnen waterlichamen. Bij de ontwikkeling van de gebieden worden conform de vigerende wetgeving infiltratie- en buffervoorzieningen voorzien, om deze toename te voorkomen, dan wel te beperken. Het verschil tussen de referentie- en geplande situatie voor deze effectgroep wordt hierdoor beperkt geacht. Een

nadere analyse in het MER, van onder meer de ecologische waarde van de aanwezige waterlopen binnen het studiegebied, wordt niet relevant geacht.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van het beoordelingskader voor de discipline Biodiversiteit.

Tabel 8-8 Beoordelingscriteria voor de discipline Biodiversiteit

Effect	Criterium	Methodiek	Eenheid
Ruimtebeslag	Directe wijziging oppervlakte waardevol gebied (voor fauna en/of flora)	Overlay plangebied met BWK, Habitatkaart en vogelatlas	Kwalitatief
Versnippering/ Ontsnippering	Aanwezigheid populatienetwerk (kerngebied, stapsteen of corridor)	Kwalitatieve analyse o.b.v. algemene verspreidingsgegevens (o.a. vogelatlas)	Kwalitatief
Eutrofiëring	Aanwezigheid voor eutrofiëring kwetsbare vegetatie binnen beschermd gebied (SBZ, VEN)	Kwalitatieve bespreking	Kwalitatief
Rustverstoring	Aanwezigheid voor rustverstoring kwetsbare soorten	Kwalitatieve analyse o.b.v. algemene verspreidingsgegevens (o.a. vogelatlas)	Kwalitatief

Voor de kwalitatieve beoordelingen wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader in Tabel 8-9.

Tabel 8-9 Toetsingskader discipline Biodiversiteit

Effect	Kwetsbaarheid /Waarde	Omvang	Duur van de impact
Wijziging ecosysteem, vegetaties, soorten/populaties of lokale diversiteit	Bijzondere beschermingszones (Natura 2000, VEN, reservaat ...) of gebieden met een hoge natuurwaarde (potentiële beschermingswaarde). Zeldzame ecosystemen en soorten/populaties.	Populatie-niveau: impact op het voortbestaan van bepaalde soorten op regionaal niveau (bv. het verdwijnen van een kernpopulatie of het verdwijnen van essentiële deelpopulaties, stapstenen of corridors). Ecotoop-niveau: impact op het voortbestaan van bepaalde ecotopen op regionaal niveau (bv. direct of indirect door wijziging van de abiotische omstandigheden). Indien lokaal effect, in welke mate impact op regionaal voorkomen.	Tijdelijk/permanent Omkeerbaar/ onomkeerbaar

8.4.5 Effectbeoordeling

Ruimtebeslag

De effectgroep ruimtebeslag slaat op de (tijdelijk of permanente) wijziging van ecotopen of biotopen.

Het plan legt restricties op de ontwikkeling van het plangebied, met name op de mogelijkheden voor bebouwing en verharding. Het aandeel biologisch waardevolle vegetatie en leefgebied voor fauna is in de geplande toestand dan ook aanzienlijk hoger dan in de (planologische) referentiesituatie, waarin een groot deel van het gebied is ingenomen door verharde/bebouwde oppervlakte. In een groot deel van het plangebied komen huidig biologisch waardevolle tot zeer waardevolle vegetaties voor, lokaal ook beschermd via het Natuurdecreet, Vegetatiebesluit en/of Bosdecreet, alsook leefgebied van fauna. Het behouden van de aanwezige eco- en biotopen wordt dan ook positief beoordeeld.

Het effect van het plan op soortenpopulaties is afhankelijk van de kenmerken van de deelgebieden, de omgeving en de voorkomende soorten. Over het algemeen is het faunistisch belang van de deelgebieden eerder beperkt.

De huidige bestemming blijft behouden, waardoor aanwezige bosvegetaties of historisch permanente graslanden geen betere juridische bescherming krijgen. De kans op het verdwijnen van deze vegetaties neemt wel af, door de verminderde ontwikkelingsmogelijkheden in deze gebieden.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een verlies van ecotopen tot gevolg. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied. De verplichting blijft bij inname van beschermde vegetaties om indien nodig conform de vigerende wetgeving compensatie te voorzien (al dan niet financieel in geval van bos). Dit is huidig ook reeds mogelijk.

Versnippering/ontsnippering

Versnippering is een ruimtelijke wijziging die de uitwisseling van fauna en flora tussen verschillende leefgebieden bemoeilijkt of verhindert. Hierdoor neemt de ruimtelijke samenhang van het populatienetwerk af. Ontsnippering bevordert de uitwisseling en versterkt het populatienetwerk. Meestal refereren de term versnippering en ontsnippering naar dieren en diergroepen, al hebben de uiteindelijke effecten ervan zowel betrekking op fauna als op flora.

Het behouden van de openruimtegebieden is van belang voor fauna als stapsteen of corridor tussen de verschillende natuurgebieden of als buffer. De deelgebieden die geheel of gedeeltelijk binnen de afbakening van stedelijk gebied zijn gelegen, zullen naar verwachting minder van belang zijn in het ecologisch netwerk, maar dit is niet per definitie te zeggen en dus gebiedsafhankelijk. De aanwezigheid van faunistisch belangrijk gebied, opname in soortbeschermingsprogramma of regionaal belangrijk leefgebied, geeft een eerste indicatie op het huidige belang van het gebied voor fauna. Het ontwikkelen van het plangebied conform de bestemmingen kan zorgen voor versnippering, ondanks dat een groot deel (ca. 50%) onbebouwd blijft. De resterende zone kan ongeschikt worden, ten gevolge van wijziging in gebruik of rustverstoring (zie verder). Deze versnippering zal ten gevolge van het plan voorkomen worden, wat positief is.

Daarnaast zorgt de afbakening als watergevoelig openruimtegebied ervoor dat de mogelijkheden voor medegebruik voor energieopwekking, onder de vorm van het plaatsen van windturbines, binnen het plangebied in theorie wordt beperkt. Windturbines kunnen voor versnippering zorgen voor de aanwezige vogelsoorten (weidevogels en watervogels) en vleermuizen. Het risico op versnippering ten gevolge hiervan wordt dus beperkt door het plan, wat positief is.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een risico op versnippering tot gevolg. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied. In geval van bijkomende barrièrewerking en dus versnippering, dienen bij de uitwerking gepaste maatregelen genomen te worden om versnippering te voorkomen (bv. voorzien van faunatunnels, behouden van corridors). Deze ingrepen zijn huidig ook reeds mogelijk.

Eutrofiëring

De effectgroep eutrofiëring beschrijft de effecten op de aanwezige flora (en fauna) ten gevolge van een wijziging (in absolute zin of in beschikbaarheid) van de hoeveelheid voedingsstoffen in het milieu door stoffen die zich via de lucht verspreiden (atmosferische depositie) of via het water (via overstromingen of het grondwater). De voornaamste maar niet exclusieve eutrofiërende stoffen zijn stikstof (onder de vorm van nitraten en ammoniumverbindingen) en fosfor (onder de

vorm van fosfaten). De belangrijkste gevolgen van een toename in eutrofiëring zijn de kwalitatieve achteruitgang van vegetaties en de daarmee verbonden afname van de biodiversiteit.

Door het plan wordt het ontstaan van nieuwe emissiebronnen binnen het plangebied vermeden. De aanleg van bijkomende gebouwen gaat gepaard met een toename van luchtemissies ten gevolge van verkeer en stookinstallaties. In woongebied en recreatiegebied zal deze toename, gezien de functie en de vigerende wetgeving (energie neutraal bouwen, warmtepompen, ...), alsook elektrificatie wagenpark, eerder beperkt zijn. Binnen industriegebied zijn potentieel grotere emissiebronnen aanwezig (grotere verkeersgeneratie en aanwezigheid stationaire bronnen). Alle ontwikkelingen binnen Vlaanderen dienen te voldoen aan het toetsingskader van het Stikstofdecreet. In dit kader wordt het globale effect op eutrofiëring eerder neutraal beoordeeld; lokaal treden positieve effecten op.

De toegelaten handelingen leiden niet tot een relevante toename van luchtemissies, gezien de beperkte schaal.

Rustverstoring

Onder rustverstoring verstaan we alle effecten als gevolg van een menselijke activiteit die een gedragswijziging en/of een wijziging van de mortaliteit veroorzaakt waardoor de natuurlijke dynamiek van een populatie wordt beïnvloed. Verstoring is vaak de resultante van verschillende factoren, en niet van één aspect afzonderlijk. De grootte van het effect van verstoring is afhankelijk van:

- de aard van de verstoring (visueel, geluid, licht)
- de tijdsduur en het tijdstip van de verstoring
- de afstand tot de verstoring(sbron)
- het type en de gevoeligheid van soorten binnen de verstoringsperimeter

Het beperken van bijkomende verstoringsbronnen ter hoogte van broedlocaties van vogels, welke zeer kwetsbaar zijn voor rustverstoring, zeker in beschermd gebied (SBZ, VEN, reservaat) wordt positief beoordeeld. De rustverstoring afkomstig van een ontwikkeld woongebied of recreatiegebied zal voornamelijk bestaan uit verstoring door beweging en visuele verstoring veroorzaakt door toenemende verplaatsingen (zowel functioneel als recreatief). De rustverstoring afkomstig van een ontwikkeld industriegebied zal voornamelijk bestaan uit verstoring door geluid veroorzaakt door industriële activiteiten. In beide gevallen is ook verstoring door licht door bijkomende lichtbronnen mogelijk. Ondanks toepassing van de principes van goede praktijk (enkel verlichten waar en indien nodig (toepassen gerichte en slimme verlichting)) kan een impact op het lichtklimaat niet volledig uitgesloten worden.

De toegelaten handelingen leiden niet tot een relevante toename van verstoringsbronnen, gezien de beperkte schaal. Bij de realisatie van nieuwe of het verplaatsen van bestaande openbare wegen blijft dit wel een aandachtspunt. Deze ontwikkeling is huidig ook reeds mogelijk.

Besluit

De globale effecten van het plan voor de discipline biodiversiteit zijn positief. Voor enkele deelgebieden, voor enkele effectgroepen zijn de effecten eerder neutraal. Hiervoor wordt verwezen naar de individuele gebiedsfiches.

Tabel 8-10 Effectbeoordeling voor de discipline biodiversiteit

Effect	Beoordeling
Ruimtebeslag	Positief
Versnippering	Positief
Eutrofiëring	Positief
Rustverstoring	Positief

8.4.6 Milderende maatregelen

In het kader van de discipline biodiversiteit zijn geen milderende maatregelen vereist.

8.4.7 Leemten in de kennis en voorstellen tot monitoring

De voornaamste leemten in de kennis hebben betrekking op de mate van detail van de uitwerking van de referentiesituatie en de geplande situatie. De gemaakte aannames volstaan echter voor een indicatie van de milieu-impact van voorliggend plan. Deze leemten hebben geen invloed op de geformuleerde besluiten.

Voor een heel aantal effecten ontbreekt een wetenschappelijk onderbouwde dosis-effectrelatie. Hierbij kunnen we bijvoorbeeld denken aan effecten van de wijziging in geluidsniveaus, trillingen en visuele verstoring op de aanwezige fauna en flora. Bijgevolg zijn de effecten ingeschat op basis van de beschikbare wetenschappelijke literatuur en met behulp van 'expert judgement'.

Voor de discipline biodiversiteit worden geen voorstellen tot monitoring gedaan.

8.4.8 Passende beoordeling

Volgens art. 36ter van het Natuurdecreet dient een plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken zonder dat dat plan direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied onderworpen te worden aan een **passende beoordeling**.

Het plangebied overlapt niet, en is evenmin (met uitzondering van deelgebied 21) in de nabije omgeving (<250m) van, een Habitatrichtlijn- en/of Vogelrichtlijngebied gelegen. Het plan voorziet geen ruimtelijke ingrepen in het plangebied; enkel het beperken van de aanleg van gebouwen en verhardingen. Doelstelling van het plan is het behoud van de open ruimte in functie van het behoud van het waterbergend vermogen in deze gebieden. Een risico op een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone worden dan ook uitgesloten. Nader onderzoek in een passende beoordeling of voortoets wordt niet noodzakelijk geacht.

8.4.9 Verscherpte natuurtoets

Volgens art. 26bis van het Natuurdecreet dient voor activiteiten met een mogelijke impact op het Vlaams Ecologisch Netwerk een verscherpte natuurtoets te worden opgemaakt, waarin onderzocht wordt of de activiteit onvermijdbare én onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Deze activiteiten hoeven niet noodzakelijk in het VEN zelf plaats te vinden, maar kunnen evengoed een kilometer verderop liggen.

Het plangebied overlapt niet met een VEN-gebied, maar enkele deelgebieden zijn wel in de nabije omgeving (<250m) van een VEN-gebied gelegen (deelgebied 10, 13 en 15). Het niet ontwikkelen van de harde bestemmingen binnen het plangebied is positief voor de aanwezige natuur van het VEN, doordat hierdoor indirecte effecten van onder meer rustverstoring door geluid en verlichting worden vermeden. De nog toegelaten handelingen leiden niet tot een risico op indirecte onvermijdbare én onherstelbare schade aan de natuur van het VEN. De opmaak van een verscherpte natuurtoets wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

8.5 Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

8.5.1 Afbakening van het studiegebied

Geografische afbakening

Het studiegebied voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie komt overeen met het gebied waarbinnen zich voor het landschap een effect zal (kunnen) voordoen. Hieruit volgend, bestaat het studiegebied minstens uit het volledige plangebied, uitgebreid met zones die kunnen variëren per effectgroep (verstoring, relaties, ...). Globaal wordt het studiegebied bepaald door de grootste van al deze perimeters, waarin zich potentieel effecten op het landschap als receptor kunnen voordoen. De indirecte effecten van het realiseren van de huidige bestemmingen in de referentiesituatie, kunnen potentieel ver reiken. Het studiegebied komt hierdoor overeen met de voorgestelde afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden, uitgebreid met een theoretische invloedzone van ca. 100 m rond deze gebieden.

Inhoudelijke afbakening

De doelstelling van de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie omvat het beschrijven en waarderen van alle mogelijke milieueffecten op erfgoed en landschap die het plan teweeg kan brengen binnen het studiegebied. De studie omvat zowel de fysieke als de kennisaspecten ervan en moet relevant zijn met betrekking tot hun natuurwetenschappelijke, (cultuur)historische en esthetische waarden die samen ook de belevingswaarde bepalen.

In wat volgt wordt onderscheid gemaakt tussen drie grote aspecten: landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie. Deze driedeling betekent echter niet dat deze aspecten los van elkaar zouden staan. De samenhang tussen deze aspecten is één van de uitgangspunten van de discipline. Erfgoedaspecten maken integraal deel uit van het landschap. Ze vragen echter een specifieke benadering, zeker wanneer zij zich in een stedelijke context bevinden die niet door de klassieke landschapsbenadering wordt gedekt.

8.5.2 Beschrijving van de huidige situatie

In de gebiedsfiches die in het kader van het plan-MER zullen worden opgesteld, zal per deelgebied een beschrijving van de erfgoedkenmerken worden opgenomen. De inhoud van deze fiche voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie wordt weergegeven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Onderstaand een toelichting bij de verschillende opgenomen kenmerken en algemene karakterisering van het plangebied.

Erfgoedwaarde

Er wordt op het niveau van het landschap, het bouwkundig erfgoed en de archeologie een onderscheid gemaakt tussen beschermd en niet-beschermd erfgoed.

Beschermd erfgoed

Voor het beschermd landschappelijk erfgoed wordt een onderscheidt gemaakt tussen beschermde landschappen en beschermde stads- of dorpsgezichten. Daarnaast zijn er nog beschermde monumenten en beschermde archeologische sites. Binnen de deelgebieden komt geen beschermd erfgoed voor. Twee deelgebieden zijn binnen de 100m van een beschermd monument gelegen.

Vastgesteld erfgoed

Binnen het niet-beschermd erfgoed wordt een onderscheid gemaakt tussen het erfgoed deel uitmakend van een vastgestelde inventaris en het wetenschappelijk geïnventariseerd maar niet

vastgesteld erfgoed. Voor het plan wordt enkel het vastgesteld erfgoed als relevant beschouwd. Binnen enkele deelgebieden komt vastgesteld bouwkundig erfgoed voor, alsook in de nabije omgeving (<100 m). Één locatie is gelegen in een vastgestelde archeologische zone. Daarnaast is één locatie gelegen nabij een vastgesteld gebied in de landschapsatlas, welke deels verankerd is als erfgoedlandschap.

Archeologische potentie

De Centraal Archeologische Inventaris geeft alle gekende vindplaatsen van archeologie. Dit geeft echter geen volledige indicatie op de potentiële aanwezigheid van ongekend archeologisch materiaal in de ondergrond. Ook de cultuurhistorische ontwikkeling, bodemprofieltype, waterhuishouding, ... geven potenties voor de aanwezigheid van archeologisch materiaal aan. Gebieden die niet antropogeen verstoord zijn, maar wel een cultuurhistorische waarde kennen, hebben een zekere archeologische potentie. Valleigebieden vormen historisch gezien een ideale vestigingsplaats, waardoor hier een hoge trefkans is voor archeologische artefacten. Onder meer de aanwezigheid van plaggenbodems is hier een bewijs van.

Binnen het plangebied komen enkele vindplaatsen voor, evenals plaggenbodems.

8.5.3 Beschrijving van de (planologische) referentiesituatie

De harde bestemmingen zullen in de referentiesituatie ontwikkeld zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de beperkingen die gelden vanwege de ligging in een gebied met een hoog overstromingsrisico (zie Tabel 8-1). Niet het volledige gebied zal hierdoor kunnen ontwikkelen.

Landschap

Elementen en structuren met een landschappelijke waarde ter hoogte van de locaties die ingenomen worden bij de realisatie van bebouwing en verharding zullen geheel verstoord worden.

Erfgoedwaarde

De aanwezigheid van beschermde erfgoedwaarden geldt eveneens in de referentiesituatie. De vigerende wetgeving geeft garantie aan de zorgplicht ten aanzien van het beschermd erfgoed. Mogelijk wordt bouwkundig erfgoed (al dan niet vastgesteld) erfgoed aangetast bij realisatie van industriegebied/woongebied.

Archeologie

De potentieel aanwezige archeologische waarden ter hoogte van de locaties die ingenomen worden bij de realisatie van bebouwing en verharding kunnen geheel of gedeeltelijk verstoord worden. Bij ingrepen in de bodem is in veel gevallen een archeologienota verplicht conform de vigerende wetgeving. Dit betreft een archeologisch vooronderzoek waarin de archeologische verwachting van het te ontwikkelen terrein wordt onderzocht en aangegeven wordt hoe zal worden omgaan met de archeologie bij de realisatie van de ontwikkeling. Indien een hoogpotentieel archeologisch materiaal wordt verwacht kan worden overgegaan tot inventarisatie van het archeologisch materiaal. De vigerende wetgeving (zorgplicht, meldingsplicht vondsten en opmaak archeologienota) biedt garanties opdat ongekend archeologisch materiaal niet verloren gaat.

8.5.4 Methodiek voor de effectbepaling en -beoordeling

Indien voorliggend plan niet wordt uitgevoerd, leidt het realiseren van de huidige planologische bestemmingen in de feiten tot een wijziging van het landschap. Het wijzigen van landschappelijke elementen wordt onderverdeeld in wijzigingen met betrekking tot de “toestand en functie” enerzijds (bvb. natuur of landbouw wordt industrie) en het “voorkomen of uitzicht” (bv. nieuwe constructies) anderzijds.

De verschillende mogelijke effecten worden gegroepeerd volgens de verschillende invalshoeken van de discipline (perceptie, landschap en erfgoed).

- Impact op het landschap
- Impact op het bouwkundig erfgoed
- Impact op het archeologisch patrimonium

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de effecten die zullen besproken en beoordeeld worden. Daarbij wordt voor elk effect het gehanteerd criterium, de toegepaste methodiek en het toetsingskader weergegeven.

Tabel 8-11 Beoordelingscriteria voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Effect	Criterium	Methode van effectbeoordeling	Toetsingskader
Impact op het landschap	Wijziging landschappelijke erfgoedwaarde	Expertenoordeel rekening houdend met aanwezige waarden en betrokken oppervlakte	Kwalitatieve bespreking
	Wijziging perceptieve kenmerken	Expertenoordeel op basis van gebiedsinvulling en aanwezige landschapskenmerken	Kwalitatieve bespreking
Impact op bouwkundig erfgoed	Directe en indirecte impact	Identificatie van betrokken (beschermd) bouwkundig erfgoed + inschatting effect via effecten uit betrokken disciplines	Kwalitatieve bespreking
Impact op archeologisch patrimonium	Directe impact	Bepaling van archeologische potentie + inschatting effect via effecten uit betrokken disciplines	Kwalitatieve bespreking

Voor de kwalitatieve beoordelingen wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader in Tabel 8-12.

Tabel 8-12 Toetsingskader Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Effect	Kwetsbaarheid /Waarde	Omvang	Duur van de impact
Verdwijnen en verstoren van historisch geografische elementen en structuren	Cultuurhistorische waarde van zones (evaluatie herkenbaarheid van cultuurhistorisch belangrijke landschappelijke structuren en samenhangende elementen)	Mate van vernietiging, aantasting of doorsnijding van historisch-geografisch waardevolle structuren in het landschap	Vernietiging is steeds definitief
Verwijderen, veranderen of toevoegen van landschapselementen	Kwaliteit en gebruikswaarde van landschappen	Omvang/aantal en de kenmerken van de landschapselementen die worden verwijderd en/of toegevoegd. Er wordt rekening gehouden met de inpasbaarheid van de ingreep.	Tijdelijk/permanent Omkeerbaar/ onomkeerbaar
Effecten op bouwkundig erfgoed	Waardering van het erfgoed (lokale of nationale erfgoedwaarden, erkende- of niet erkende erfgoedwaarden),	Mate van vernietiging/aantasting van bouwkundig erfgoedwaarden (aantal, omvang en beïnvloeding van erfgoedwaarden), van visueel-ruimtelijke samenhang tussen eenheden van ensembles, van immateriële en functionele verbanden tussen erfgoed en omgeving.	Directe vernietiging is steeds definitief Indirecte aantasting kan tijdelijk/permanent zijn
Effecten op archeologie	Waardering van de potentie van aanwezigheid van archeologische elementen Waardering archeologische site (datering, bewaringstoestand, ...)	Omvang van de vergraving, van grondwaterstandsverlaging, ..., omvang van deformatie in relatie tot aanwezigheid van samendrukbare en/of niet-verstoorde bodems thv (potentiële) archeologische sites	Vernietiging is steeds definitief

8.5.5 Effectbeoordeling

Impact op het landschap

Aantasting erfgoedwaarde

De ontwikkeling van het plangebied in de referentiesituatie kan een directe en indirecte impact hebben op het landschappelijk beschermd en vastgesteld erfgoed, door directe wijziging van het landgebruik en indirect contextverlies. Binnen het plangebied is geen beschermd of vastgesteld landschappelijk erfgoed aanwezig. Het vrijwaren van contextverlies voor de aanwezige landschappelijke erfgoedelementen in het studiegebied, door het beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden is positief. Indien geen landschappelijke erfgoedelementen aanwezig zijn is het effect neutraal.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een risico op contextverlies. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied.

Wijziging perceptieve kenmerken

De ontwikkeling van het plangebied in de referentiesituatie kan een impact hebben op de perceptieve kenmerken van het gebied. Openruimtegebied (bos, natuur, akkers, ...) zal in de referentiesituatie deels worden ingevuld door bebouwing en verharding. Het plan voorkomt deze ontwikkeling. Daarnaast worden de mogelijkheden voor medegebruik voor energieopwekking, onder de vorm van het plaatsen van windturbines, binnen het plangebied in theorie beperkt. De perceptieve kenmerken worden door het plan gevrijwaard, wat positief is.

Impact op het bouwkundig erfgoed

Het beschermd bouwkundig erfgoed blijft zowel in de referentiesituatie als in de geplande situatie behouden. Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. De ontwikkeling van het plangebied in de referentiesituatie kan wel een impact hebben op de omgeving van het beschermd bouwkundig erfgoed, waardoor contextverlies kan optreden. Met betrekking tot het vastgesteld erfgoed zijn zowel directe als indirecte effecten mogelijk. Het plan biedt een grotere kans voor het behoud van het vastgesteld bouwkundig erfgoed. Het vrijwaren van contextverlies voor de aanwezige bouwkundig erfgoedelementen in het studiegebied, door het beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden is positief. Indien geen bouwkundige erfgoedelementen aanwezig zijn is het effect neutraal.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een risico op contextverlies. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied.

Impact op het archeologisch patrimonium

Door het voorkomen van grootschalige ontwikkeling van het plangebied wordt voorkomen dat het aanwezige archeologisch erfgoed verstoord wordt. Nagenoeg het gehele plangebied heeft een archeologische potentie en de potentiële impact op het archeologisch patrimonium door het ontwikkelen van de huidige bestemmingen wordt groot geacht. Het vrijwaren van het plangebied van deze impact wordt dan ook positief beoordeeld.

Binnen het plangebied blijft het aanbrengen of wijzigen van verharding en/of bebouwing mogelijk, met een risico op verlies van archeologisch erfgoed. Het zal in het algemeen om beperkte oppervlaktes gaan, waarbij rekening wordt gehouden met de sectorale wetgeving. Ingrepen in de bodem moeten voldoen aan de vigerende wetgeving. Bij de opmaak van een archeologienota zullen gepaste maatregelen gesteld worden in het geval van mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden ter hoogte van de ingreep ter voorkomen van informatieverlies.

Besluit

De globale effecten van het plan voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn positief. Voor enkele deelgebieden, voor enkele effectgroepen zijn de effecten eerder neutraal. Hiervoor wordt verwezen naar de individuele gebiedsfiches.

Tabel 8-13 Effectbeoordeling voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Effect	Beoordeling
Impact op het landschap	
Aantasting erfgoedwaarde	Positief
Wijziging perceptieve kenmerken	Positief
Impact op het bouwkundig erfgoed	Positief
Impact op het archeologisch patrimonium	Positief

8.5.6 Milderende maatregelen

In het kader van de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn geen milderende maatregelen vereist.

8.5.7 Leemten in de kennis en voorstellen tot monitoring

De voornaamste leemten in de kennis hebben betrekking op de mate van detail van de uitwerking van de referentiesituatie en de geplande situatie. De gemaakte aannames volstaan echter voor een indicatie van de milieu-impact van voorliggend plan. Deze leemten hebben geen invloed op de geformuleerde besluiten.

Voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie worden geen voorstellen tot monitoring gedaan.

8.6 Mens – Ruimtelijke aspecten

8.6.1 Afbakening van het studiegebied

Geografische afbakening

Het studiegebied voor de discipline ruimte wordt afgestemd op de te bestuderen effecten. Voor voorliggend plan is enkel het meso studiegebied relevant: het effect op de gebruikskwaliteit wordt onderzocht voor de afgebakende gebieden en de aangrenzende functies.

Inhoudelijke afbakening

In de discipline Mens-ruimtelijke aspecten worden de effecten op het menselijk gebruik van de ruimte onderzocht.

8.6.2 Beschrijving van de huidige situatie

In de gebiedsfiches die in het kader van het plan-MER zullen worden opgesteld, zal per deelgebied een beschrijving van de ruimtelijke kenmerken worden opgenomen. De inhoud van deze fiche voor de discipline Mens ruimtelijke aspecten wordt weergegeven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Onderstaand een toelichting bij de verschillende opgenomen kenmerken en algemene karakterisering van het plangebied.

Ruimtegebruik

Het feitelijk ruimtegebruik is bepaald met behulp van de landgebruikskaart van het VITO (2022). Deze brengt het landgebruik op een uniforme manier voor gans Vlaanderen en dus ook voor alle deelgebieden in beeld. Daar de gebieden door hun waterproblematiek amper wijzigen kan ervan uitgegaan worden dat het landgebruik in 2026 niet significant gewijzigd is t.o.v. de landgebruikskaart 2022.

Voor het voorkomen van bedrijfspercelen is gebruik gemaakt van de GIS-laag bedrijventerreinen (Agentschap Innoveren & Ondernemen) en voor agrarisch gebruik de afbakening van de landbouwgebruikspercelen.

De gebruikskwaliteit van de voorkomende woonfuncties, bedrijvigheid, landbouw en recreatieve functies worden beoordeeld. In de fiche wordt weergegeven welke functies aanwezig zijn. Gezien de ligging in een overstromingsgevoelig gebied kan aangenomen worden dat de gebruikskwaliteit van harde functies (wonen, bedrijvigheid, intensieve recreatie) niet goed is. Voor landbouw is de zonevreemdheid een negatief element.

8.6.3 Beschrijving van de (planologische) referentiesituatie

De harde bestemmingen zullen in de referentiesituatie ontwikkeld zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de beperkingen die gelden vanwege de ligging in een gebied met een hoog overstromingsrisico (zie Tabel 8-1). Niet het volledige gebied zal hierdoor kunnen ontwikkelen.

Ruimtegebruik

Het planologisch ruimtegebruik is sterk verschillend van het feitelijk ruimtegebruik, zoals beschreven in de huidige situatie (§11.8.2). De vigerende bestemmingen betreffen de bestemmingen zoals opgenomen in de ruimteboekhouding op 1 januari 2025: afhankelijk van de locatie is dit de gewestplanbestemming, een BPA-bestemming of een bestemming vastgesteld in een Ruimtelijke Uitvoeringsplan op gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk niveau.

De gebruikskwaliteit is net zoals bij de bestaande toestand beïnvloed door het aanwezige overstromingsrisico.

8.6.4 Methodiek voor de effectbepaling en -beoordeling

In de discipline mens – ruimtelijke aspecten is voor voorliggend plan één effectgroep relevant:

- De gebruikskwaliteit: hoe wordt de gebruikskwaliteit in en naast de aangeduide gebieden beïnvloed?

Het effect op **de gebruikskwaliteit** beschrijft hoe het plan door de wijziging in ruimtegebruik de gebruikskwaliteit beïnvloedt. Het vrijwaren van de deelgebieden van toekomstige bebouwing zal leiden tot een minder groot schaderisico door overstromingen en vrijwaring van aangrenzende functies voor overstromingen. Ook voorziet de aanduiding in een aantal gelijkwaardige functies, zoals landbouw, die nu niet aanwezig zijn in de planologische referentiesituatie.

De **wisselwerking met de ruimtelijke context**, de wijze waarop het afgebakende gebied ingepast / afgestemd is op de omgeving van het gebied, wordt gezien de aanwezige overstromingsproblematiek niet relevant beschouwd voor verder onderzoek in het MER.

Tabel 8-14 Beoordelingscriteria voor de discipline Mens ruimtelijke aspecten

EFFECT	CRITERIUM	METHODE
Gebruikskwaliteit	Wijziging van de gebruikskwaliteit	Types ruimtegebruik en de beperkingen in de aangeduide gebieden Kwalitatieve bespreking

De effecten ten opzichte van de referentiesituatie gebeurt aan de hand van een 3-delige beoordelingsschaal (positief, neutraal, negatief).

8.6.5 Effectbeoordeling

8.6.5.1 RUIMTEGEBRUIK EN GEBRUIKSKWALITEIT IN DE GEBIEDEN

Door de aanduiding als bouwvrij gebied worden de stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd. Hierdoor zijn een aantal bestemmingen binnen het plangebied niet langer realiseerbaar of niet ten volle realiseerbaar: woongebied dat enkel nog als bouwvrije tuin kan ingevuld worden, woonuitbreidingsgebied dat niet kan ontwikkeld worden... Dat heeft een grote impact op de gebruikskwaliteit van het gebied. Daarbij maken we een onderscheid naar de gebruikskwaliteit van de gebruikers in het gebied, en voor de aangrenzende gebruikers. De wijzigingen voor de aangrenzende gebruikers worden in het volgende effect besproken.

Voor de verschillende gebruikers in het gebied is de gebruikskwaliteit reeds laag door de aanwezige overstromingsgebieden. De effecten op de gebruikskwaliteit zijn dus een afgeleide van de beperkingen van het ruimtegebruik.

Concreet betreft het volgende bestemmingscategorieën die beperkt worden in hun realisatie:

Wonen

De perceelsdelen binnen het plangebied zijn momenteel niet bebouwd. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing.

De ontwikkelingsmogelijkheid zijn huidig reeds sterk beperkt. De woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden kunnen conform het Decreet woonreservegebieden enkel nog ontwikkeld worden indien de gemeente ze vrijgeeft, bijvoorbeeld indien er aangetoond wordt dat de

woningbehoefte groter is dan het aanbod en dit de beste locatie is door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan omgezet naar ontwikkelbaar woongebied. De impact op het kunnen ontwikkelen van deze woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden is dan ook beperkt. Wel betekent dit dat de noodzaak voor deze bestemming, met name het reserveren voor toekomstige woonuitbreidingen, geen enkel nut meer heeft.

De hoofdbestemming in de gebieden met gebruikscategorie wonen impliceert bebouwing en verharding. Deze kan door het plan niet meer gerealiseerd worden. De woningdichtheid die gerealiseerd zou worden in deze gebieden is afhankelijk van de ligging: in of buiten stedelijk gebied, in de nabijheid van een hoge knooppuntwaarde of niet. De enige woonfunctie die er wel kan is bouwvrije tuin met uitzondering van kleinschalige infrastructuur in functie van de openruimtebestemmingen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m². Anderzijds zijn overstromingen van woningen ook niet gewenst en wordt hierdoor schade voorkomen, waardoor het effect als positief wordt beoordeeld.

Gemeenschapsvoorzieningen

Gemeenschapsvoorzieningen zijn ruim: het betreffen scholen, culturele centra, ziekenhuizen, bejaardenhuisvesting, maar ook open ruimte voorzieningen zoals overstromingsgebieden. De bestemming blijft realiseerbaar voor open ruimte voorzieningen, maar de overdruk beperkt sterk de realisatiemogelijkheden van de meeste toegelaten functies binnen deze categorie. Daar waar zonder het plan alle gemeenschapsvoorzieningen konden gerealiseerd worden, mits aangepast bouwen, wordt dit sterk beperkt door de aanduiding. Ook hier geldt dat in deze gebieden overstromingen van deze constructies niet gewenst zijn en wordt door het plan schade voorkomen, waardoor het effect als positief wordt beoordeeld.

Bedrijvigheid

Het plan maakt de realisatie van deze bestemming volledig onmogelijk, wat negatief is voor deze gebruikscategorie. Ook hier geldt dat deze functie niet compatibel is met overstromingen, waardoor schade wordt voorkomen en het effect als positief wordt beoordeeld.

Groengebieden

De bestemming (vnl. bufferzones bij industriegebied) wordt niet belemmerd door de overdruk. De gebruikskwaliteit wijzigt niet door de aanduiding als bouwvrij gebied.

Het plan heeft wel een impact op de mogelijkheden voor medegebruik voor energieopwekking, onder de vorm van het plaatsen van windturbines, welke in theorie worden beperkt. Dit heeft – plaatselijk- een positieve impact op de gebruikskwaliteit voor de beoogde natuur (vogels, vleermuizen).

Agrarisch

Voorliggend plan belemmerd de uitvoering van de bestemming niet, maar heeft mogelijks wel een invloed op de gebruikskwaliteit door de beperking met betrekking tot bebouwing en verharding. Er kan enkel nog kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw worden aangebracht, zoals schuilhokken. Volwaardige landbouwbedrijfsgebouwen zoals stallingen zullen niet meer toegelaten zijn. Indien bedrijfszetels aanwezig zijn in of direct grenzend aan het gebied kan dit een negatief effect hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden. Dit sluit echter geenszins uit dat de bedrijfszetels op een andere wijze kunnen ontwikkelen (uitbreiding in andere richting, inbreiding) indien hiertoe een noodzaak ontstaat. Ook hier geldt dat gebouwen niet compatibel zijn met overstromingen, waardoor schade wordt voorkomen en het effect als positief wordt beoordeeld.

Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. De voorschriften leggen geen bijkomende beperkingen op in functie van de waterhuishouding.

Recreatie

In geval van verblijfsrecreatie wordt de bestemming gehypothetheerd. De meeste vormen van verblijfsrecreatie vereisen een behoorlijke oppervlakte verharding en bebouwing, wat niet langer toegelaten wordt. Enkel bij natuurlijke campings is deze beperkt. Voor de andere recreatiebestemmingen is de nood aan verharding en bebouwing uiteenlopend. Net zoals bij gemeenschapsvoorzieningen herbergt deze bestemming een ruim scala aan functies, waaronder bebouwde en onbebouwde. Het kan gaan om zwembaden, maar ook om voetbalvelden, golfterreinen, vliegvelden, ... Volledig onverharde en onbebouwde functies zoals recreatief bos of groen zijn meestal bestemd als bos of groengebied, niet als recreatiegebied. De toegelaten oppervlakte bebouwing/verharding van 100 m² is in die mate beperkt dat er in hoofdzaak nog sprake is van recreatie als nevenfunctie. Daarnaast zijn terreinaanpassingen gelimiteerd, waardoor dit eveneens beperkingen oplegt voor bijvoorbeeld de aanleg van een voetbalveld in natuurgras, een golfhole en zelfs een vijver indien >100 m².

Ook hier geldt dat deze functie niet compatibel is met overstromingen, waardoor schade wordt voorkomen en het effect als positief wordt beoordeeld.

Verkeers- en vervoersinfrastructuur

De (her)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 uit de VCRO blijven van toepassing; zijnde handelingen van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact.

Besluit impact ruimtegebruik en gebruikskwaliteit

Samengevat gaat het om volgende bestemmingscategorieën en oppervlaktes die op volgende wijze beïnvloed worden door het plan:

Tabel 8-15 Impact per bestemmingscategorie

Bestemming	Opp (ha)	Impact ruimtegebruik
Woongebied in de ruime zin	36,2	Niet realiseerbaar
Woonuitbreidingsgebied	29,2	
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	188,8	Geen beperkingen tot niet realiseerbaar
Industriegebied in de ruime zin	25,8	Niet realiseerbaar
Groengebied in de ruime zin	3,6	Geen beperking / grotere gebruikskwaliteit
Agrarisch gebied in de ruime zin	0,3	Geen beperkingen tot beperking mogelijkheden bedrijfszetels
Gebied voor dagrecreatie	0,8	Beperking mogelijkheden
TOTAAL	284,7	

Als het reële gebruik van de gebieden, ofwel een toegelaten nevenfunctie of een zonevreemde activiteit, in beschouwing genomen wordt, is de impact minder groot. Op heden zijn de harde bestemmingen in deze gebieden nog niet gerealiseerd. Deze functies zijn niet compatibel met overstromingen, waardoor schade wordt voorkomen en het effect als positief wordt beoordeeld.

De impact op de gebruikskwaliteit wordt bepaald door deze beperking van het ruimtegebruik. Daarbij moet ook aangestipt worden dat de toegelaten bebouwing en verharding afhankelijk is van het doel waarvoor ze wordt aangelegd, en er geen duidelijke reden is om in woongebied met deze overdruk tuinbergingen niet toe te laten en kleinschalige landbouwinfrastructuur wel.

Om de waardevermindering van de gronden die gepaard gaat met deze overdruk te compenseren is er een vergoeding voorzien. Ook is de mogelijkheid voorzien om in geval een planschade wordt toegekend, het gebied te schrappen uit de aanduiding in plaats van de planschade uit te betalen.

8.6.5.2 WIJZIGINGEN GEBRUIKSKWALITEIT GRENZEND AAN DE PLANGEBIEDEN

De aanduiding als bouwvrij gebied zal overwegend een positief effect hebben voor de directe omgeving. De aanduiding biedt de garantie dat het een onbebouwd gebied blijft, mogelijks met een groen karakter, wat bv. aangrenzende bewoners ten goede komt. Ook zal het onbebouwde en onverharde karakter er toe leiden dat eventuele recreatie eerder extensieve recreatie zal zijn.

Daarnaast verzekert het bouwvrij karakter dat het overstromingsrisico voor de aangrenzende functies niet toeneemt door nieuwe bebouwing en verharding. Dit positief effect reikt bij enkele gebieden ook tot op een grotere afstand van het plangebied. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden is een maatregel die onderdeel vormt van een uitgebreide set van maatregelen om in het kader van waterbeheersing.

Voor direct aangrenzende bedrijven kan de aanduiding wel een negatief aspect hebben. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden in het gebied kunnen op deze manier gehypothekeerd worden. Het plan heeft geen impact op de ontsluiting van de aangrenzende bedrijven. Binnen het plangebied is de (her)aanleg van openbare wegen 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 uit de VCRO blijven van toepassing, zodat de eventuele aanleg van infrastructuur van algemeen belang met beperkte ruimtelijke impact bv hoogspanningsleidingen en -infrastructuur of rioleringsinfrastructuur mogelijk blijft.

8.6.5.3 BESLUIT

De globale effecten van het plan voor de discipline Mens-ruimtelijke aspecten zijn overwegend neutraal tot positief. De huidige gebruikskwaliteit in de plangebieden is reeds gehypothekeerd door het aanwezige overstromingsrisico, waardoor de functie eigenlijk niet meer voldoende kwalitatief is. Het is dan ook voor de functies zelf positief dat deze op geschiktere locaties worden ontwikkeld.

Tabel 8-16 Effectbeoordeling voor de discipline Mens ruimtelijke aspecten

Effect	Beoordeling
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit in de gebieden	Neutraal/Positief
Gebruikskwaliteit aangrenzende gebieden	Positief

8.6.6 Milderende maatregelen

In het kader van de discipline mens – ruimtelijke aspecten zijn geen milderende maatregel vereist.

8.6.7 Leemten in de kennis en voorstellen tot monitoring

Er zijn geen relevante leemtes in de kennis in de discipline mens ruimte.

8.7 Klimaat

Adaptatie

Een plan of project kan rekening houden met de effecten van klimaatsveranderingen door het klimaatrobuster maken van de omgeving (mogelijks impact mildereren door klimaatadaptieve maatregelen). Door klimaatverandering en zeespiegelstijging zal de kans op overstromingen vanuit de waterlopen en wateroverlast in de watergevoelige openruimtegebieden in de toekomst steeds verder toenemen (vooral in de winterperiode). Daarnaast is er eveneens een verhoogde kans op droogte (in de zomerperiode).

De beoogde aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt hierop in en is bedoeld om de bestaande overstromingscapaciteit (waterbergend vermogen) voor het watersysteem te vrijwaren. Hierdoor wordt tevens toekomstige schade als gevolg van overstromingen in deze gebieden, indien ze ontwikkeld worden, voorkomen.

Alhoewel bijkomende verhardingen in de deelgebieden slechts in beperkt mate worden toegestaan, kunnen bijkomende verhardingen altijd leiden tot veranderingen van het bodemvochtgehalte en een daling van de grondwaterstand in de nabije omgeving van de aangelegde verharding. Daarnaast kan de gewijzigde afstroming van hemelwater zorgen voor hogere piekafvoeren in het waternet.

Bijkomende verhardingen kunnen ook een effect hebben op het hitte-eiland effect omwille van de verdichting in bebouwde zones en de materiaalkeuze. Op schaal van de deelgebieden hebben de effecten van de extra bebouwde zones slechts een zeer beperkte bijdrage omwille van de beperkte oppervlaktes waar dit mogelijk is en de ruimtelijk spreiding van die zones.

Mitigatie

Een plan of project kan ook effecten teweegbrengen op het klimaat, door beïnvloeden van klimaatwijzigingen (versterken of mitigeren). Voorliggend plan draagt in geringe mate bij aan klimaat-mitigerende maatregelen. De uitvoering van het plan leidt tot een beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor onder meer industrie, waarbij de uitstoot van broeikasgassen (zoals CO₂) wordt voorkomen. Op de schaal van het plangebied is deze bijdrage echter zeer beperkt.

8.8 Grensoverschrijdende milieueffecten

Drie deelgebieden liggen op minder dan 5 km van een gewest- of landsgrens. Deelgebied 7 “Meerslos” in Geraardsbergen ligt op ca. 1,6 km van de grens met Wallonië, deelgebied 17 “Schonebeek” in Menen ligt op ca. 1 km van de grens met Frankrijk en deelgebied 27 “Groene Briel” in Zelzate ligt op ca. 20 m van de grens met Nederland.

Hoewel een aantal voorstellen voor aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden binnen het plangebied in de omgeving van de gewest- of landgrens gelegen zijn, worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht. De aanduiding zal enkel lokale effecten veroorzaken, die beperkt blijven tot het aangeduide gebied. De vermeden effecten reiken potentieel verder. Gezien de ligging op <5km van een gewest/landsgrens heeft het VECM de aanmelding doorgestuurd naar de relevante grensoverschrijdende instanties met vraag of ze betrokken willen worden.

9. INTEGRATIE EN EINDSYNTHESE

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het plan samengevat per discipline en worden indien van toepassing de milderende maatregelen opgelijst.

9.1 Effectbeoordeling

Door voorliggend plan wordt de realisatie van de huidige planologische bestemmingen, zijnde de bestemming woongebied, industriegebied, gebied voor openbaar nut en recreatiegebied in de ruime zin van het woord voorkomen. Momenteel gelden hier al beperkingen vanwege de ligging in een gebied met een hoog overstromingsrisico, waardoor momenteel niet het volledige gebied kan worden ontwikkeld. In het plangebied blijven nog beperkte handelingen toegelaten in functie van de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, in functie van openbare wegen en nutsleidingen, in functie van landbouw of hobbylandbouw of in functie van waterbeheersingswerken.

Het vrijwaren van de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden ten behoeve van het behoud van het waterbergend vermogen van het watersysteem en het voorkomen van bijkomende overstromingsrisico's heeft ook voor de andere milieuaspecten een positief effect. Het voorkomen van de ontwikkeling van de huidige planologische bestemmingen binnen de watergevoelige openruimtegebieden heeft een beperkt positief tot aanzienlijk positief effect op de bodem en het grondwater (het bodemgebruik, profiel- en structuurwijziging, de bodem- en grondwaterkwaliteit en de grondwaterkwantiteit), het oppervlaktewater (waterbergend vermogen), de biodiversiteit (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiëring, rustverstoring), erfgoed (landschappelijk, bouwkundig en archeologisch erfgoedwaarden en perceptieve kenmerken) en mens (gebruikskwaliteit). Het enige negatieve effect dat gesignaleerd werd is dat voor direct aangrenzende bedrijven de aanduiding een beperking betekent van eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Tabel 9-1 Overzichtstabel milieueffecten voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden

Effect	Beoordeling
Discipline Bodem en Grondwater	
Wijziging bodemgebruik	Positief
Wijziging bodemkenmerken (profiel- en structuurwijziging)	Positief
Impact op bodem- en grondwaterkwaliteit	
Bestaande verontreinigingssituaties	Positief
Nieuwe verontreinigingssituaties	Positief
Wijziging grondwaterkwantiteit	Positief
Discipline Oppervlaktewater	
Wijziging waterbergend vermogen	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Neutraal/Positief
Discipline Biodiversiteit	
Ruimtebeslag	Positief
Versnippering	Positief
Eutrofiëring	Positief
Rustverstoring	Positief

Effect	Beoordeling
Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	
Impact op het landschap	
Aantasting erfgoedwaarde	Positief
Wijziging perceptieve kenmerken	Positief
Impact op het bouwkundig erfgoed	Positief
Impact op het archeologisch patrimonium	Positief
Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten	
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit in de gebieden	Neutraal/Positief
Gebruikskwaliteit aangrenzende gebieden	Positief

9.2 Implementatie conclusies MER in aanduidingsbesluit

Er worden vanuit de verschillende disciplines geen dwingende milderende maatregelen naar voor geschoven of planingrepen als onaanvaardbaar voor het milieu beschouwd.

10. BIJLAGEN

Bijlage 1. Verklarende woordenlijst

Abiotisch: behorende tot de niet-levende natuur (lucht, water, bodem)

Alternatief: een andere keuzemogelijkheid, beantwoordend aan de doelstellingen van het plan, omvattende: doelstellings-, locatie- en uitvoeringsalternatief

Autonome evolutie: een autonome ontwikkeling van een studiegebied is de ontwikkeling die dit gebied zou doormaken zonder gestuurde beïnvloeding van buitenaf.

Basiskwaliteit: kwaliteit van het oppervlaktewater waarbij de normale evenwichtige ontwikkeling van het biologisch leven hersteld wordt of, waar aanwezig, gehandhaafd blijft

Belevingswaarde: de manier waarop het landschap ervaren wordt

Bemaling: afpompings van water om het grondwaterniveau plaatselijk te verlagen zodat funderingswerken in droge grond kunnen uitgevoerd worden

Bevaarbare waterlopen: de waterlopen opgenomen in het Koninklijk Besluit van 5 oktober 1992 tot vaststelling van de lijst van de waterwegen en hun aanhorigheden, overgedragen van de Staat aan het Vlaams Gewest

Biotisch: van de levende natuur

Bodem: het vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater en de organismen die zich erin bevinden

Deelingreep: onderdeel van een ingreep, waarvoor afzonderlijke effecten kunnen aangegeven worden

Direct effect: een rechtstreeks milieueffect als gevolg van een deelingreep

Discipline: milieu-aspect dat in het kader van een milieueffectrapportage onderzocht wordt

Discontinue bebouwing: Corine landgebruik categorie die residentiële gebieden aan de randen van stedelijke gebieden of verstedelijkte kernen in rurale gebieden omvat. Deze categorie wordt van de continue bebouwing onderscheiden door de aanwezigheid van doordringbare oppervlakken (tuinen, parken,...en onverhard publiek domein). Gebouwen, wegen en andere verhardingen beslaan 50-80 % van de totale oppervlakte van de afbakening.

Diversiteit: het aantal soorten dat op een bepaald oppervlak voorkomt

Ecosysteem: samenhangend geheel van elkaar onderling beïnvloedende planten, dieren, mensen en omgeving in een bepaald gebied

Effect: verandering in het abiotische milieu ten gevolge van (voornamelijk) antropogene activiteiten

Effectbeoordeling: waarde-oordeel van de effecten die optreden ten gevolge van een geplande situatie uitgedrukt in kwalitatieve of kwantitatieve termen, zodanig dat de besluitvormer en de bevolking zich objectief kunnen inlichten over de ernst van de effecten

Effectvoorspelling: beschrijving van een toekomstige situatie rekening houdend met de aanleg, de exploitatie, de nabestemming en de afbraak van de geplande activiteit

Exploitatie: uitbating, gebruik

Fauna: de dierenwereld

Flora: de plantenwereld

Geplande situatie: toestand van het studiegebied tijdens en na de uitvoering van het geplande plan

Gestuurde ontwikkeling: tegenover de autonome ontwikkeling staan door de overheid gestuurde en beïnvloede ontwikkelingen. Deze kunnen uiteraard zeer divers zijn en afhankelijk van beleidsvoornemens, plannen en programma's.

Grondwater: water onder het grondoppervlak, meestal beperkt tot water onder de grondwaterspiegel

Indirect effect: onrechtstreeks milieu-effect ten gevolge van een direct effect of in hogere orde ten gevolge van een ander indirect effect

Ingreep-effectenschema: schema of netwerk dat de relatie tussen de milieueffecten onderling en met de afgeleide ingrepen van de activiteit aanduidt

Ingreep: onderdeel van een activiteit

Initiatiefnemer: degene (privaat- of publiekrechtelijk rechtspersoon) die een bepaald plan wil ondernemen en daarover een besluit vraagt

Kennisgevingsdossier: het kennisgevingsdossier vormt de eerste procedurele stap in de opmaak van een MER in Vlaanderen. Via de publieke terinzagelegging van dit dossier krijgen belangrijke actoren en het brede publiek de mogelijkheid om opmerkingen te maken over de toegepaste methoden en de te onderzoeken effecten, de alternatieven en de maatregelen met betrekking tot het milieu. Het kennisgevingsdossier ligt ter inzage bij het Team Omgevingseffecten en in de betrokken gemeente(n).

Landschap: het waarneembare deel van de aarde, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van de factoren klimaat, reliëf, water, bodem (abiotische factoren), flora en fauna (biotische factoren), alsmede het menselijk handelen (antropogene factoren)

Milderende maatregel: maatregelen die voorgesteld worden om nadelige milieu-effecten van het geplande plan te vermijden, te beperken en zoveel mogelijk te verhelpen

Milieu: de fysieke, niet-levende en levende omgeving van de mens waarmee deze in een dynamische en wederkerige relatie staat

Milieueffectrapportage: de procedure waarbij een rapport wordt opgesteld dat dient als hulpmiddel bij de besluitvorming rond een voorgenomen actie die belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Het milieueffectrapport dient de te verwachten gevolgen voor het milieu en de mogelijke alternatieven te analyseren en te evalueren

Natuur: het geheel van ecosystemen, flora, vegetatie en fauna

Onbevaarbare waterlopen: de waterlopen die door de regering niet in het KB van 5 oktober 1992 zijn opgenomen (niet als bevaarbare waterlopen worden gerangschikt) vanaf hun punt van oorsprong of van klassering, namelijk vanaf het punt waarop zij een deelbekken van meer dan 100 ha bezitten (Wet Onbevaarbare waterlopen)

Ontwikkelingsscenario: beschrijft de evolutie van het studiegebied in de toekomst, rekening houdend met de autonome evolutie van het gebied en met de evolutie onder invloed van plannen en beleidsopties. Deze scenario's dienen beschreven te worden ter aanvulling van de referentiesituatie, indien er redenen zijn om aan te nemen dat deze toestand in de toekomst ingrijpend kan veranderen. Deze veranderingen kunnen onder impuls geschieden van zowel de autonome ontwikkeling als door de mens gestuurde ontwikkelingen.

Openruimtegebied: een aaneengesloten gebied dat in grote mate vrij is van bebouwing en van infrastructuur en waarvan het behoud of de versterking van het open en/of groene karakter wenselijk is.

Populatie: planten of dieren van één soort die met elkaar een bepaald milieu in een bepaald gebied bewonen

Plangebied: het gebied waarin een voorgenomen activiteit gepland is

Recreatie: alle vormen van gedrag gericht op ontspanning in de vrije tijd met een maximale duur van één dag. Deze activiteiten kunnen plaatsvinden binnen of buiten de eigen woning of woonomgeving

Referentiesituatie: de toestand van het studiegebied, waarnaar gerefereerd wordt in functie van de effectvoorspelling, omvattende: de huidige, gewijzigde en de wenselijke situatie

Reikwijdte: de te beschouwen aspecten van het milieu in de m.e.r.

Secundair effect: milieueffect veroorzaakt door een activiteit, die een gevolg is van het geplande plan

Signaalgebieden: nog niet ontwikkelde gebieden met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied,...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast.

Significantie: het kenmerk van een effect dat de graad van invloed op de besluitvorming bepaald, uitdrukking van de ernst van een effect door het invoeren van een uniforme waarderingsschaal

Structuur (bodem): eigenschap van de bodem die bepaald wordt door de samenhang tussen de bestanddelen van de bodem groepen van korrels, humus,...)

Structuurkenmerken: eigenschappen die de morfologisch variatie van een waterloop beschrijven zoals het meanderend verloop, het stroom-kuilenpatroon en de aan- of afwezigheid van holle oevers

Studiegebied: het gebied dat bestudeerd wordt in functie van het vaststellen van de milieueffecten en afhankelijk is van de invloedssfeer van de milieueffecten

Vegetatie: ruimtelijke massa van plantenindividuen, in samenhang met de plaats waarin zij groeien en in de rangschikking die zij spontaan en door onderlinge concurrentie hebben ingenomen

Waterbodem: de bodem van een oppervlaktewaterlichaam die altijd of een groot gedeelte van het jaar onder water staat

WORG: watergevoelig openruimtegebied

WUG: woonuitbreidingsgebied

Bijlage 2. Lijst van figuren en tabellen

FIGUREN

Geen

TABELLEN

Tabel 1-1	Overzicht van het team van erkende MER-deskundigen	13
Tabel 2-1	Ruimtelijke situering deelgebieden binnen het plangebied.....	15
Tabel 2-2	Huidige bestemming volgens meest recente ruimteboekhouding (1 januari 2026)	16
Tabel 2-3	Huidig landgebruik volgens landgebruikskaart (2022).....	16
Tabel 2-4	Juridische randvoorwaarden en relevantie voor het plan	18
Tabel 2-5	Beleidsmatige randvoorwaarden en relevantie voor het plan	26
Tabel 6-1	Ingreep-effectschema deelingreep: bouwvrije opgave in harde bestemmingen	37
Tabel 8-1	Aannames bodemgebruik bij realisatie van huidige bestemmingen	41
Tabel 8-2	Beoordelingscriteria voor de discipline Bodem en Grondwater	45
Tabel 8-3	Toetsingskader discipline Bodem en Grondwater	45
Tabel 8-4	Effectbeoordeling voor de discipline Bodem en Grondwater	48
Tabel 8-5	Beoordelingscriteria voor de discipline Oppervlaktewater	51
Tabel 8-6	Toetsingskader discipline Oppervlaktewater	51
Tabel 8-7	Effectbeoordeling voor de discipline Oppervlaktewater	52
Tabel 8-8	Beoordelingscriteria voor de discipline Biodiversiteit	59
Tabel 8-9	Toetsingskader discipline Biodiversiteit	59
Tabel 8-10	Effectbeoordeling voor de discipline biodiversiteit	61
Tabel 8-11	Beoordelingscriteria voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.....	65
Tabel 8-12	Toetsingskader Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.....	65
Tabel 8-13	Effectbeoordeling voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	67
Tabel 8-14	Beoordelingscriteria voor de discipline Mens ruimtelijke aspecten	69
Tabel 8-15	Impact per bestemmingscategorie	71
Tabel 8-16	Effectbeoordeling voor de discipline Mens ruimtelijke aspecten	72
Tabel 9-1	Overzichtstabel milieueffecten voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden	74
Tabel 10-1	Overzicht verwerking adviezen op voorstel tot scoping	83

Bijlage 3. Literatuurlijst

Administratie Milieu, Natuur-, Land en Waterbeheer, afdeling Algemeen Milieu- en Natuurbeleid, dienst Mer. Richtlijnenboeken voor het opstellen en beoordelen van milieueffectrapporten.

Bodemkaart van België (kaart met bodemseries): OC-GIS-Vlaanderen 1998

Bodemkaart van België; Verklarende tekst door L. Baeyens; uitgegeven onder auspiciën van het Instituut tot aanmoediging van het Wetenschappelijk Onderzoek in Nijverheid en Landbouw; Centrum voor Bodemkartering; Dir. R. Tavernier

Databank Ondergrond Vlaanderen. Website: dov.vlaanderen.be

Decreet Integraal Waterbeleid, 18 juli 2003.

De Knijf, G., Guelinckx, R., T'jollyn, F., & Paelinckx, D. (2010). Biologische Waarderingskaart, versie 2. Indicatieve situering van de faunistisch belangrijke gebieden. Rapporten van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek 2010 (INBO.R.2010.31). Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, Brussel.

Degraer, S. P. (2010). Bepalen van instandhoudingsdoelstellingen voor de beschermde soorten en habitats in het Belgische deel van de Noordzee, in het bijzonder in beschermde mariene gebieden. Brussel: Eindrapport in opdracht van de Federale Overheidsdienst Volksgezondheid, Veiligheid van de Voedselketen en Leefmilieu, Directoraat-generaal Leefmilieu.

Geologische kaart (1/50 000); S. Claes en F. Gullentops; Toelichting bij de geologische kaart van België – Vlaams Gewest; Brussel; 2001; ISSN 1370-3803; Verantwoordelijke uitgever: A. Maes (Min. V/d Vlaamse Gemeenschap); printing by b.v.b.a. NELMA, Lubbeek; eindredactie: G. De Geyter (Belgische Geologische Dienst en Afd. Natuurlijke Rijkdommen en Energie

Geopunt

Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek. (2011). Vlaamse risicoatlas vogels-windturbines. (<https://geo.inbo.be/windturbines/>)

Krijgsveld, K.L., Smits, R.R. & van der Winde J. (2008) Verstoringsgevoeligheid van vogels. Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap (1986) Kwetsbaarheidskaart van het grondwater

Nationaal Geografisch Instituut (1984) Topografische kaart, kaartbladen 7/6, 15/2, schaal 1:25.000.

Technum (2012), Adaptatie aan klimaatverandering. Globale kosten en praktische voorbeelden.

VMM, oppervlaktewatermeetnet

Bijlage 4. Verwerking adviezen op scopingnota

Tabel 10-1 Overzicht verwerking adviezen op voorstel tot scoping

Wie	Opmerking	Verwerking
Gemeente Turnhout	Op de kaart in bijlage p. 40 zie ik de contour van het mogelijke Worgdeelgebied in Turnhout staan denk ik, maar er staat geen naam bij vermeld. Kan u bevestigen dat er in Turnhout ook een deelgebied Worg 2 is opgenomen? En zo ja, is het mogelijk om hier nog de naam van het gebied aan de kaart toe te voegen?	Aanpassing kaart
Stad Menen	Is het mogelijk het contourenplan door te sturen voor het deelplan op grondgebied Menen nr 17 Schonebeek.	Geen aanpassing Info werd bezorgd.
Gemeente Kruisem	Het is ons niet volledig duidelijk of jullie wel dan niet een collegebeslissing verwachten of dit bericht gericht was naar onze afdeling. Vanuit onze gemeentelijke afdeling omgeving zijn er geen opmerkingen ten aanzien van het voorstel tot scoping MER WORG 2.	Geen aanpassing Info werd bezorgd
Gemeente Kruisem	Het veruit grootste deelgebied ligt in Kruisem, deelgemeente Zingem. Al op 6 juni 2018 gaf het college van burgemeester en schepenen van Zingem een gunstig advies ten aanzien van de voorlopige aanduiding. Ook toen zat het gebied vervat in een scoping MER watergevoelige openruimtegebieden (Tractebel, 09.02.2018 – Q.000910.0000). Zie beslissing in bijlage.	Geen aanpassing
Gemeente Kruisem	Het gebied te Kruisem is een deel van de alluviale vlakte van de Scheldevallei – de bocht van Zingem/deelgebied 5.2 en 1.3 van de gewenste ruimtelijke visie AGNAS Leiestreek en het door de Vlaamse regering goedgekeurde operationeel uitvoeringsprogramma. Er werd hiernaar verwezen in de beslissing van het college. De relevante delen hiervan voor dit gebied geven we tevens in bijlage mee.	Geen aanpassing
Gemeente Kruisem	Ten opzichte van de beslissing dd. CBS 6 juni 2018 is er in het gebied de uitbreiding van de gebieden aangeduid als natuurbeheerplan type 4/natuurreservaat. We nemen aan dat jullie onder 11.6.2. (biodiversiteit – natuurreservaten) het over dit gebied hadden.	Geen aanpassing Bevestiging
Gemeente Hove	Wat betreft 'soorten' op pagina 29. Daar wordt verwezen naar de Vlaamse risicoatlas vogels-windturbines. Bij die risicoatlas https://geo.inbo.be/windturbines/index.html hoort ook een kaartlaag 'risicoatlas vleermuizen'. Ik zou willen voorstellen om ook die kaartlaag zeker te raadplegen aangezien bv. de bebouwing van openruimtegebied tot significante lichtvervuiling leidt, wat zeer nefast is voor de vliegtroutes en dus het habitat en fourageergebied van vleermuizen.	Geen aanpassing. De focus van het onderzoek is het in beeld brengen van mogelijke effecten op planniveau. Om deze effecten te kunnen beoordelen is voor voorliggend plan, daar de planingrepen het bestendigen van de open ruimte tot doel hebben, geen gedetailleerde inventarisatie van alle soorten en potenties noodzakelijk. Wel is het van belang een indicatie van de huidige ecologische waardes op te nemen op basis van beschikbare desktopinformatie. De aangehaalde risico-atlas is enkel gebaseerd op de landschappelijke kenmerken (open water, bos, ...) en niet op inventarisaties. Zonder bijkomende informatie over waarnemingen zegt deze kaart weinig. Daarom wordt deze niet meegenomen in de fiches. Het betreffende effect van lichtverstoring zal wel in het MER meegenomen worden.
Gemeente Hove	Wat betreft de geografische afbakening voor de discipline biodiversiteit wordt gesproken over een theoretische invloedzone van 100 m rond de afgebakende gebieden (p 28). Waarop is die 100 m gebaseerd? Voor lopende, kruipende, zwemmende of vliegende organismen, veronderstel ik dat de invloedzone rond bv. een SBZ wel groter is dan 100 m. Dus graag een onderbouwing hiervoor of een uitbreiding van die invloedzone.	Dit werd aangepast in het MER en beter onderbouwd. Opgemerkt wordt dat het uitbreiden van deze zone niet leidt tot een andere beoordeling.
Gemeente Hove	Een laatste suggestie: Is het eventueel mogelijk om ook rekening te houden met het voorkomen van provinciaal prioritaire soorten in de afgebakende gebieden?	Geen aanpassing. De focus van het onderzoek is het in beeld brengen van mogelijke effecten op

Wie	Opmerking	Verwerking
	Voor Antwerpen zijn die hier terug te vinden: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.provincieantwerpen.be/sites/koepelsite/files/2025-08/maes_etal_2021_provinciaalprioritairesoortenindeprovincieantwerpenversie2021.pdf Via waarnemingen.be kan dan bv. bekeken worden of er in het gebied dergelijke soorten worden waargenomen.	planniveau. Om deze effecten te kunnen beoordelen is voor voorliggend plan, daar de planingrepen het bestendigen van de open ruimte tot doel hebben, geen gedetailleerde inventarisatie van alle soorten en potenties noodzakelijk. Wel is het van belang een indicatie van de huidige ecologische waarden op te nemen op basis van beschikbare desktopinformatie. De provinciaal prioritaire soorten betreffen een beleidskeuze om op provinciaal niveau specifiek aandacht te besteden aan deze soorten. Dit is geen doelstelling van voorliggend plan, maar het plan kan er wel toe bijdragen. Een verdere opname van verspreidingsgegevens van soorten leidt niet tot een andere beoordeling.
Gemeente Hove	Is het mogelijk om mij de contour van het afgebakende gebied voor Hove (deelzone 11) te bezorgen? Daar was nog onduidelijkheid rond de laatste keer dat dit met ons besproken werd, dus we vernemen graag welke zone nu precies afgebakend is.	Geen aanpassing. Info werd bezorgd.
AWV	Aangezien het plan uitsluitend een planologische aanduiding betreft zonder inrichtingswerken, zonder nieuwe functies en zonder impact op verkeersstromen of weginfrastructuur, worden geen mobiliteitseffecten verwacht. AWV kan zich dan ook volledig vinden in de voorgestelde scoping en bevestigt dat de discipline mobiliteit terecht niet wordt opgenomen in het plan-MER. Er zijn geen bijkomende gegevens of aandachtspunten vanuit AWV.	Geen aanpassing
AWV - district Eeklo	Het Agentschap Wegen en Verkeer sluit zich aan bij deze conclusie dat de verordening in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieu-effecten inzake mobiliteit heeft.	Geen aanpassing
Gemeente Retie	geen advies	Geen aanpassing
Gemeente Ranst	gunstig advies	Geen aanpassing
Provincie Oost-Vlaanderen	9.3 nulalternatief: in de nota staat 'Op korte termijn worden vergunningen vermeden door toepassing van het tijdelijk bewarend beleid in afwachting van de beslissing van de Vlaamse Regering om de overstromingsrisico's duurzaam te reduceren, via de omzendbrief LNE/2015/2 'richtlijnen voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden'. Door het aanwezige overstromingsrisico is de vergunbaarheid van nieuwe ontwikkelingen laag'. Onze dienst is het niet eens met deze stelling:	Nuancering van beschrijving nulalternatief in MER. Het betreft gebieden waar vaker vergunningen worden geweigerd of strenge voorwaarden worden opgelegd. Ontwikkeling van grote oppervlaktes verharding in overstromingsgevoelige gebieden heeft huidig op de meeste locaties binnen het plangebied een ongunstige invloed op het watersysteem, wat tot een negatieve watertoets kan leiden.
Provincie Oost-Vlaanderen	1. Enerzijds wordt deze stelling gebaseerd op een omzendbrief. Een omzendbrief is een instrument voor ministers om voorschriften vast te leggen of instructies te geven aan de personeelsleden van de diensten, instellingen of rechtspersonen die onder hun bestuur of toezicht staan. (https://www.vlaanderen.be/intern/regelgevingsproces-stappenplannen/stappenplan-omzendbrief/omzendbrieven). Hoewel lokale besturen de inhoudelijke boodschap van een dergelijke omzendbrief vaak wel onderschrijven, zijn deze besturen (gemeenten en provincies) juridisch beschouwd niet gebonden aan deze brief. Het beleid dat in de brief beschreven staat is dus niet juridisch bindend.	Samen met bovenstaande opmerking te nemen, nulalternatief te nuanceren
Provincie Oost-Vlaanderen	2. Anderzijds is er het decreet integraal waterbeleid, en het bijhorende uitvoeringsbesluit watertoets dat stelt (Artikel 2/1 paragraaf 1): § 1. <i>Op de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma als vermeld in artikel 1.3.1.1, § 5, van het decreet, rusten</i>	Samen met bovenstaande opmerking te nemen, nulalternatief te nuanceren

Wie	Opmerking	Verwerking
	overeenkomstig artikel 1.3.1.1, § 1, eerste lid van het decreet de volgende verplichtingen : 1° ze legt alle voorwaarden op in de vergunning of ze gelast die aanpassingen aan het plan of programma die ze in het licht van de kenmerken van het watersysteem en de aard en omvang van de vergunningsplichtige activiteit, respectievelijk het plan of programma gepast acht om het schadelijke effect te voorkomen of te beperken; 2° als dat niet mogelijk is, legt ze herstelmaatregelen op of, bij vermindering van de infiltratie van hemelwater of vermindering van ruimte voor het watersysteem, compensatiemaatregelen; 3° als het schadelijke effect niet kan worden voorkomen, noch beperkt, en ook herstel of compensatie onmogelijk zijn, weigert ze de vergunning of weigert ze goedkeuring te verlenen aan het plan of programma.	
Provincie Oost-Vlaanderen	In het kader van de watertoets kan de vergunning bijgevolg enkel geweigerd worden als het schadelijk effect niet kan worden voorkomen, noch beperkt en ook herstel of compensatie onmogelijk zijn. Zolang er voldoende maatregelen worden voorzien in de aanvraag, is er onvoldoende rechtsgrond om een project te weigeren in het kader van de watertoets.	Samen met bovenstaande opmerking te nemen, nulalternatief te nuanceren
Provincie Oost-Vlaanderen	O.i. moet er in de referentiesituatie dus rekening mee gehouden worden dat het gebied wél ontwikkeld wordt. Ook verder in het document (hoofdstuk 11.1 en andere) wordt er vanuit gegaan dat de gebieden niet bebouwd zullen worden indien er geen wijziging is van bestemming. Onze dienst is het hier niet mee eens.	Samen met bovenstaande opmerking te nemen, nulalternatief te nuanceren
Provincie Oost-Vlaanderen	1. Uitleg recent overstroomde gebieden is niet correct. Deze kaart bevat een inkleuring van overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 2000-2016 op basis van diverse bronnen terreinwaarnemingen, brandweerinterventies, drone- en satellietbeelden, de kaart is niet gebiedsdekkend. De contouren zijn ook richtinggevend maar niet betrouwbaar.	Akkoord met opmerking. Deze data-laag wordt geschrapt.
Provincie Oost-Vlaanderen	2. Watertoetskaarten: Onze dienst vraagt om omschrijving overstromingsgevoeligheid niet alleen te baseren op de watertoetskaarten, maar ook op basis van de overstromingsgevaarkaarten. Deze bevatten o.a. ook de contouren van een T100 toekomstig klimaat, deze kaart is voor onze dienst de belangrijkste kaart om de gevolgen op lange termijn in te schatten. In het beleidskader wateradviezen van de provincie Oost-Vlaanderen wordt beschreven hoe onze dienst de inname van overstromingsruimte behandelt i.k.v. de watertoets.	Deze kaarten zijn opgenomen in de gebiedsfiches.
Sport Vlaanderen	Het is een positieve zaak dat binnen het plan-MER het effect van de aanduiding van deze 27 gebieden op de functie recreatie zal onderzocht worden. Indien er relevante effecten worden vastgesteld, dient hiermee rekening gehouden te worden bij de verdere uitwerking van het plan.	Geen aanpassingen. Belangrijkste aspect voor recreatie zal zijn verlies van oppervlakte aan verharding en gebouwen voor recreatie.
Gemeente Heist-op-den-berg	1. Categorisering van de waterlopen Onder '11.5.2 Beschrijving van de huidige situatie' wordt gesteld dat er binnen het plangebied uitsluitend waterlopen van derde categorie voorkomen. Hoewel dit strikt genomen correct is – aangezien zich binnen de afgebakende contour van de WORG Bergebeek geen waterlopen van eerste of tweede categorie bevinden – is het noodzakelijk om deze passage te nuanceren. Het plangebied staat immers in directe relatie tot, en verbinding met, aangrenzende waterlopen van tweede categorie, met name de Bergebeek en de Statieloop. Deze waterlopen hebben een aanzienlijke invloed op de waterhuishouding binnen het plangebied en vormen deels ook de verklaring voor de watergevoeligheid van het gebied. De naamgeving van deze ontwerp-WORG is niet voor niets vernoemd naar deze waterloop. Het college van burgemeester en schepenen is dan ook van oordeel dat punt 11.5.2 herwerkt dient te worden zodat de invloed van deze tweede categorie waterlopen expliciet wordt	Dit zal aangepast worden.

Wie	Opmerking	Verwerking
	meegenomen in de beschrijving van de huidige situatie, teneinde een correct en volledig beeld te schetsen.	
Gemeente Heist-op-den-berg	2. Schadeloosstelling van de betrokken eigenaars en/of gebruikers (planschade) De herbestemming naar WORG beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van de betrokken percelen, en kan bijgevolg aanleiding geven tot een waardevermindering (planschade). Het college van burgemeester en schepenen hecht groot belang aan een correcte en billijke vergoeding van de eigenaars (of eventuele houders van zakelijke rechten) van de getroffen percelen. Het college van burgemeester en schepenen vraagt dan ook dat in het verdere verloop van de procedure de planschaderegeling zorgvuldig wordt onderzocht en toegepast, met bijzondere aandacht voor een correcte inschatting en afhandeling van eventuele vergoedingen.	Geen aanpassing De planschaderegeling is geen aspect dat in het MER wordt onderzocht. De planschaderegeling is vastgelegd in het Instrumentendecreet. De Vlaamse regering heeft een gestandaardiseerde methode voor het bepalen van de eigenaarsvergoeding goedgekeurd in functie van een vlotte afhandeling van aanvragen tot planschade.
Gemeente Heist-op-den-berg	Het college gaat akkoord met het voorstel tot scoping plan-MER voor de WORG Bergebeek, op voorwaarde dat de hoger vermelde aandachtspunten inzake de categorisering van de waterlopen en de schadeloosstelling worden verwerkt.	Geen aanpassing
Stad Kortrijk	1. Betreft punt 3. Huidige bestemming en gebruik van het plangebied Tabel 3-1 geeft een overzicht van de huidige vigerende bestemmingen binnen het plangebied op basis van de meest recente ruimteboekhouding. Het gebied 'Pluimbeekvallei – Morinnestraat' is volgens het Gewestelijk RUP (GRUP) "Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk" (VR d.d. 16 januari 2006) deelplan 7j 'Langwater' deels in zone voor stedelijke woongebied en deels in gebied voor stedelijke ontwikkeling gelegen. We merken op dat in de tabel gebied voor stedelijke ontwikkeling niet specifiek benoemd wordt. Ofwel wordt dit geïnterpreteerd in één van de andere bestemming, maar dan is het voor ons niet duidelijk welke. Ofwel dient deze bestemming nog toegevoegd te worden. Graag vragen we om dit te verduidelijken, al dan niet toe te voegen.	Geen aanpassing Beide bestemmingen vallen onder de gebiedscategorie woongebied en zijn als dusdanig meegenomen in de tabel.
Stad Kortrijk	2. Betreft punt 10. Interferentie met andere plannen of projecten Hierin wordt gesteld dat er geen relevante plannen of projecten in de omgeving van de deelgebieden gekend zijn. Echter gaat dit niet op voor het gebied 'Pluimbeekvallei-Morinnestraat'. Het gebied 'Pluimbeekvallei – Morinnestraat' is gelegen in het plangebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) K-R8. Het doel van het GRUP K-R8 is om de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk – Oost te verbeteren door infrastructuurwerken, mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen beter op elkaar af te stemmen. Één van de plandoelstellingen van het GRUP K-R8 is om een verbindende groenstructuur te realiseren. Door het bouwvrij houden van het watergevoelige openruimtegebied kan een landschappelijke groen-blauwe corridor gecreëerd worden, dat aansluit bij het stadsgroen Langwater en kop van Evolis. In de scopingnota (mei 2022) wordt onder Kop van Langwater het volgende benoemd: "In de bufferstrook langs de Pluimbeek is extra verharding en bebouwing te vermijden om zo het bufferende volume te vrijwaren. Volgens de pluviale overstromingskaarten heeft de vallei van de Pluimbeek een waterbufferende functie bij hevige neerslag. De vallei is in te richten als waterbuffer met een hoog waterzuiverend vermogen om zo overstromingen in de toekomst op te vangen. Het watersysteem is dan ook bepalend voor het bebouwbaar gedeelte van de kop van Langwater. Dit heeft als gevolg dat fase 4 van het stedelijk woongebied Langwater, gelegen tussen de Pluimbeek en het gebied voor stedelijke ontwikkeling, niet langer in aanmerking komt voor ontwikkeling. De nodige compensaties zijn hiervoor te voorzien.... Ook het gebied voor stedelijke ontwikkeling is te bekijken vanuit het watersysteem, op basis waarvan de bebouwingsgrens is bepalen. Op basis van de overstromingskaarten is het	Dit wordt aangevuld in de gebiedsfiches

Wie	Opmerking	Verwerking
	aangewezen om het zuidelijke gedeelte van dit gebied te vrijwaren..." Door het gebied 'Pluimbeekvallei-Morinnestraat' aan te stellen als watergevoelige openruimtegebied wordt deze zone niet langer ontwikkeld en blijft het waterbergend vermogen van het watersysteem gevrijwaard. Dit sluit aldus aan op de doelstelling van het GRUP K-R8. Er wordt dan ook geen negatieve interferentie tussen beide plannen verwacht. We stellen aldus dat het plan GRUP K-R8 wel relevant is om te vermelden, maar dat er geen negatieve interferentie verwacht wordt.	
Stad Kortrijk	3. Betreft punt 11. Voorstel tot scoping Wat betreft de gewenste inhoud van het milieueffectrapport, en in het bijzonder over de te bestuderen effecten en de manier waarop deze effecten zullen bestudeerd worden rekenen we op de expertises van het team van erkende deskundigen.	Geen aanpassing
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	Volgens de scopingsnota blijven binnen het WORG enkel kleinschalige ingrepen mogelijk (natuur, recreatie, landbouw, aanleg/verplaatsing van openbare wegen en nutsleidingen, maatregelen tegen wateroverlast). De scopingsnota voor het MER WORG 2 voorziet echter geen analyse van de effecten van de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden op wegenis, noch op bestaande of geplande fietsinfrastructuur, inclusief trajecten van het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF). DMOW vraagt daarom dat in het plan-MER een expliciete analyse wordt opgenomen van: • De huidige mobiliteits- en fietsplancontext (incl. BFF, gemeentewegen, trage wegen) • De effecten van de bouwvrije opgave op toekomstige weginfrastructuur en fietspaden • Voor de Vervoerregio Vlaamse Rand willen we nog bijkomend opmerken: de scopingsnota bevat onvoldoende gedetailleerde kaarten/afbakening en beschrijving om de gebieden die binnen de VVR Vlaamse Rand vallen afdoende te kunnen beoordelen. De betrokken gebieden in Affligem en Liedekerke zijn echter een onderdeel van een huidig samenwerkingsproject tussen alle mobiliteitspartners, de gemeenten en de provincie om de Mobiliteit en waterhuishouding in de Bellebeekvallei verder uit te tekenen. De impact van deze voorgestelde scopingsmaatregelen kan dus potentieel zeer groot zijn, zeker omdat hier sprake is van een drukke OV-verbinding (bus/trein), een regionale weg en een fietssnelweg die langsheen de spoorlijn loopt die in ontwikkeling is.	Geen aanpassingen. In het MER worden de afzonderlijke gebiedsfiches toegevoegd die de nodige detailgraad zullen geven. Toekomstige infrastructuur blijft mogelijk via afwijkingsbepalingen. Het plan heeft hier bijgevolg geen impact op. In dit kader wordt het niet nodig geacht dieper in te gaan op de aanwezigheid of toekomstig geplande infrastructuur.
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	Het departement vraagt om de huidige en toekomstige mobiliteitsprojecten (inclusief fietsprojecten) te beoordelen en de realiseerbaarheid binnen of langs deze WORG gebieden te onderzoeken. Wij vragen om ons zeker betrokken te houden bij de verdere uittekening en ook om een onderdeel 'Mobiliteit' toe te voegen naast geluid bij de beoordelingsvoorwaarden.	Geen aanpassing Vergunbaarheid van toekomstige projecten onderzoeken is niet mogelijk, aangezien de uitvoeringsmethode niet gekend is.
Team Omgevingseffecten (VECM)	PL0332 scopingadvies VECM WORG 2	Geen aanpassing
Stad Menen	Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorstel tot scoping plan-MER voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2. Er worden geen opmerkingen geformuleerd op de te onderzoeken disciplines. Dit wordt voor 23-02-2026 overgemaakt aan team MER en betrokken administratie.	Geen aanpassing.
Departement Zorg	Het plan ondersteund hierbij enkele strategische doelstellingen uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: Strategische Doelstelling 1: Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag Strategische Doelstelling 5: Robuuste open ruimte	Geen aanpassing. Het plan heeft niet tot doel deze gronden te compenseren. Het betreft de ontwikkeling van nog 'vrije' beter gelegen percelen, die vandaag ook reeds ontwikkeld kunnen worden. In het plan wordt geen uitspraak gedaan over de

Wie	Opmerking	Verwerking
	Strategische Doelstelling 6: Netwerk Groenblauwe aders → Op zich zijn dit zeker doelstellingen waar wij vanuit gezondheid ook achter staan, bij 1 staat er nog "Door het schrappen van 'slecht' gelegen gronden, verschuift de ontwikkeling naar minder kwetsbare locaties en wordt verdichting gestimuleerd." Ook op zich een goede visie. F Maar het is ons niet duidelijk waar in dit specifiek geval de 'verloren' gronden zullen gecompenseerd worden. En we lezen nergens de garantie dat dit effectief via verdichting gaat gebeuren en dat er niet elders niet-overstromingsgevoelige open ruimte zal worden ingenomen. We stellen voor om deze voorwaarde mee op te nemen in het verdere traject.	ontwikkeling van andere gronden. Dit staat reeds duidelijk vermeld bij de doelstellingen van het plan.
Departement Zorg	Het volledig overzicht van interessante studies en instrumenten rond 'gezonde publieke ruimte' die de visie van Departement Zorg ondersteunen geven we mee onder de namen van de dossierbehandelaars. → Wat gezondheid betreft stellen we voor dat wordt nagegaan of de verschillende elementen die in deze info worden beschreven zijn meegenomen in het voorliggend project/plan.	Geen aanpassing. Er wordt akte genomen van de aangestipte studies. Hat plan draag inderdaad op een aantal manieren bij aan de aangehaalde elementen. Deze zijn echter geen plandoelstellingen van de aanduiding van waterrijke open ruimtegebieden of aanzienlijke effecten en zullen dan ook niet nader onderzocht worden in dit plan.
OVAM	Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende informatiebronnen over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied: - Op https://bodemkwaliteit.be kan u volgende informatie nagaan: - De risico-inrichtingen die gevestigd zijn of waren op de grond - De bodemonderzoeken die er zijn uitgevoerd - De verontreinigingen die zijn gevonden en die eventueel nog verder onderzocht of gesaneerd moeten worden - Algemene en specifieke adviezen voor het zorgzaam gebruik van de grond - de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook aangevraagd worden via https://vastgoedinformatieplatform.vlaanderen.be/info Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen. - het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website https://services.ovam.be/ovam-geoloketten. www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling: op deze website toont de pfas-opdrachthouder van de Vlaamse Regering een beknopt overzicht van de aanpak en stand van onderzoeken en bijhorende no regret-maatregelen per site in een gemeente. - Op geopunt.be is een datalaag beschikbaar met de afgebakende brownfieldconvenanten, ook deze die nog in aanvraag zijn (zie Brownfieldconvenanten, Toestand 28/04/2023 Vlaanderen.be). Op de website van VLAIO is er meer info opgenomen over de goedgekeurde brownfieldconvenanten opgenomen Getekende brownfieldconvenanten Agentschap Innoveren en Ondernemen (vlaio.be)	De relevante informatie zal opgenomen worden in de gebiedsfiches.

Wie	Opmerking	Verwerking
OVAM	Verder moet rekening gehouden worden met de volgende algemene aandachtspunten: • bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van risicogronden (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek); • bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet); • bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007; • Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften. • Als er in een watergevoelig openruimtegebied een waterbodemverontreiniging wordt vastgesteld in een bodemonderzoek of waterbodemonderzoek, moet hier ook rekening mee gehouden worden. Er moet voorkomen worden dat te nemen maatregelen de aanwezige waterbodemverontreiniging verspreidt of dat er nieuwe (water)bodemverontreiniging wordt veroorzaakt. • het tijdelijk of permanent onder water staan van bepaalde zones kan impact hebben op verontreiniging die aanwezig is. Een erkend bodemsaneringsdeskundige dient na te gaan of er bodemverontreiniging aanwezig is in de betrokken zones en of het tijdelijk of permanent onder water staan een negatieve impact hierop kan hebben. Indien nodig dienen gepaste maatregelen genomen te worden; • Bij ontharding kan men een verontreiniging aanwezig onder de verharding verspreiden. Om na te gaan hoe hiermee aan de slag te gaan, werd er een handleiding voor ontharders opgesteld. Deze is beschikbaar via Bodeminformatie voor ontharders - gebruikershandleiding • Wanneer een bodemsaneringsproject is goedgekeurd binnen het projectgebied maar de sanering is nog niet afgerond, dient terugkoppeling te gebeuren met de betrokken erkend bodemsaneringsdeskundige om na te gaan welke mogelijke impact er kan zijn en of hiervoor aanvullende maatregelen nodig zijn • Wanneer er risicogronden of gronden met een inventarisatieplicht zijn gelegen binnen het projectgebied maar waarvoor nog geen oriënterend bodemonderzoek of siteonderzoek voorhanden is, dient een inschatting gemaakt te worden van het project op de betrokken grond en mogelijk aanwezige verontreiniging • Mogelijk worden risico-inrichtingen opgestart. Wordt de risico-inrichting niet langer geëxploiteerd, dan dienen in het kader van de sluiting van deze risico-inrichting de verplichtingen opgenomen in art. 122 Bodemdecreet te worden nageleefd door de exploitant van de betrokken risico-inrichting (melding sluiting, uitvoering oriënterend bodemonderzoek). • er moet rekening mee worden houden dat een bestemmingswijziging een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer: – een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en	Geen aanpassing. Bij de opmaak van het MER wordt reeds rekening gehouden met de opgenomen aandachtspunten. Het plan voorziet geen bodemingrepen in de deelgebieden.

Wie	Opmerking	Verwerking
	bijgevolg eventueel op de saneringsnoodzaak en de saneringsurgentie. – een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van het saneringsdoel voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2, lid 2 en 21, §1, lid 2 Bodemdecreet. – een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de eventuele meerkost in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet. – een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een nieuw oriënterend bodemonderzoek uit te voeren bij de overdracht van een risicogrond gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64, §1, lid 2 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.	
Provincie Antwerpen	De voorliggende scoping focust in hoofdzaak op gebruikskwaliteit met positieve impact op perceelsniveau. We missen hierin de beoordeling van de gevolgen van het gewijzigd ruimtegebruik op een Vlaams niveau. We vragen ons af of het cumulatieve effect van de wijziging van het ruimtegebruik, zoals bv. een verlies aan ruimte voor bedrijvigheid bij de WORG's reeks 1, en opnieuw in huidig voorstel van WORG's reeks 2, relevant is bij de discipline 'mens - ruimtelijke aspecten', zoals verlies aan tewerkstelling en welvaart.	Effecten van WORG 1 betreffen reeds gerealiseerd beleid dat deel uitmaakt van de referentiesituatie. Voorliggend plan en effectenonderzoek beperkt zich tot het huidige plan. De aanduiding van oppervlaktes in gebruik of bestemd voor bedrijvigheid worden daarbij in beeld gebracht. Dit gebeurt op eenzelfde wijze als in het effectenonderzoek in WORG 1, wat het mogelijk maakt om het totaal van de bedrijfsgronden gelegen in WORG 1 en 2 te berekenen. Dit is echter geen volledige weergave voor de evolutie van bedrijfsterrinen op Vlaams niveau, daar nog diverse andere planprocessen er een invloed op hebben. Ook is dit geen overwegende parameter voor tewerkstelling en welvaart: andere economische parameters zoals het investeringsklimaat wegen sterker door dan het aanbod van bedrijfsterrinen, en bij het aanbod nuanceren de gebruiksmogelijkheden van een perceel, de ligging, ... sterk de waarde van beschikbare oppervlakte. In deze is de watergevoeligheid sterk beperkend voor de gebruiksmogelijkheid.
Provincie Antwerpen	De provincie verwacht dat de afbakening van de gebieden zal kaderen in het ruimtelijk beleidsplanningsproces van het BRV (zie ook later: prioritering), en overige beleidsdocumenten zoals het Vlaams Actieplan Ruimte voor bedrijvigheid. Betreffende het vermelde actieplan verwijzen we naar de 'zoekzones voor bedrijventerrinen', waarbij men conform het Verzameldecreet vermoedelijk een andere harde bestemming zal moeten neutraliseren. Voorziet men om het verlies aan ruimte voor bedrijvigheid ten gevolge van de afbakening van deze WORG's, te linken aan de realisatie van de toekomstige economische zoekzones? Opvallend is dat in de scoping wordt verwezen naar de strategische doelstellingen uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Hiermee doelt de initiatiefnemer op de strategische visie BRV (juli 2018). Kunnen er linken worden gelegd met de recentere Conceptnota BRV (augustus 2025) of eventueel met de beleidsvorming richting een voorontwerp BRV?	Verwijzingen naar BRV nog te actualiseren Dit valt niet binnen de scope van het plan. Het beleidsplan werkt niet door in de WORG of GRUPS. Bij een nood aan bedrijventerrein dient een afzonderlijk proces te worden opgestart.
Provincie Antwerpen	De provincie Antwerpen werkt als uitvoerder en subsidiërende overheid aan het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF). De inrichtingsprincipes van het Vademecum voor fietsvoorzieningen van de Vlaamse overheid zijn hierin leidend. We vragen om bij dit afbakeningsproces alert te zijn voor mogelijke interacties of conflicten met bestaande en toekomstige BFF-routes. De deputatie kan enkel gunstig advies geven op de afbakening van de WORG's onder de voorwaarde dat voorliggend plan de verdere realisatie en onderhoud van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) niet hypothekeert. Bijkomende verharding volgens de Vlaamse richtlijnen zoals bepaald in het vademecum voor fietsvoorzieningen moeten mogelijk zijn	Geen aanpassing. Toekomstige infrastructuur blijft mogelijk via afwijkingsbepalingen (zie ook hoger, advies MOW).)

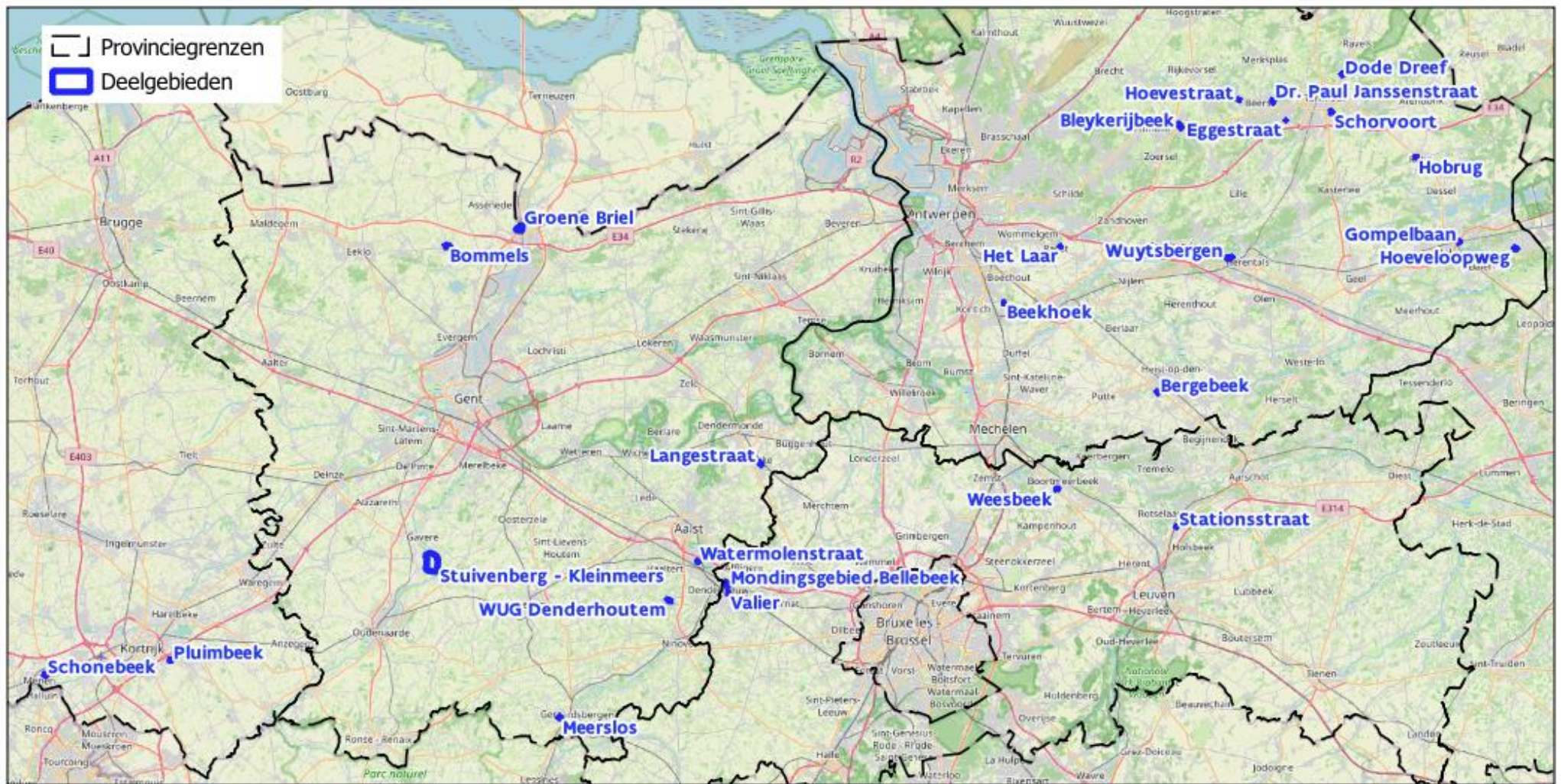
Wie	Opmerking	Verwerking
	in de toekomst en als randvoorwaarde opgenomen worden. Indien dit niet mogelijk is binnen dit plan geven we ongunstig advies.	
Provincie Antwerpen	De provincie is waterloopbeheerder en bevoegd watertoetsadviesinstantie voor een groot deel aan overstromingsgevoelige gebieden binnen de provincie Antwerpen. Vanuit onze bevoegdheid hebben we bedenkingen bij bepaalde contourafbakeningingen. Ruimer gesteld is het ons niet altijd duidelijk waarom er voor bepaalde percelen wel, en voor anderen niet is gekozen. Bestaat er een afwegingskader of prioriteringslijst op basis van bepaalde indicatoren? Is er hierbij een link met het BRV in opmaak? Wij roepen in ieder geval op om onze provinciale dienst Integraal Waterbeleid verder te betrekken bij het afbakeningsproces, en dit voorafgaand aan de voorlopige vaststelling van de WORC's. Ons inziens zouden bepaalde aanpassingen aan de contouren nog kunnen leiden tot een gewijzigde scoping. In die zin is het relevant om in dit advies hierop te wijzen.	Geen aanpassing. Er is steeds een gebiedsgerichte afweging over de herbestemmen van de percelen en contouren van WORC's. Naast de lokale besturen, wordt ook steeds met de dienst Integraal Waterbeleid teruggekoppeld om concrete vragen te verduidelijken en indien nodig aanpassingen te doen. In het voorstel tot scoping is vertrokken vanuit een maximale "worst-case" contour. De definitieve afbakening is in detail in de gebiedsfiches uitgewerkt.
Provincie Antwerpen	Met betrekking tot de specifieke gebieden merken we tot slot het volgende op : - In het gebied Hobrug (Retie) werd de toegangsweg tot het achterliggende bedrijf opgenomen in de WORC-contour. We vragen om na te gaan of dit op basis van de waterproblematiek en -kaarten inderdaad noodzakelijk is. Zoniet, stellen we voor om de grens ten zuiden van de toegangsweg te leggen. Bij voorkeur na overleg met de gemeente die inzicht kan verschaffen over vergunningstoestand en wenselijkheid van deze bedrijfssituatie. - In het gebied Bergebeek (Heist-op-den-Berg) bakent men een WORC af van 3ha binnenin het bedrijventerrein Heistsehoek (219ha). We merken op dat het gebied geen signaalgebied is, en vragen inzicht in de argumentatie omtrent de opname van dit gebied (zie eerder: afwegingskader). Daarnaast vragen we om te onderzoeken wat de oorzaak is van de waterproblematiek in deze zone (rioleringsprobleem, lager gelegen percelen, ...?), en of er een betere, structurele oplossing bestaat voor deze percelen (en de rest van het terrein), dan de loutere aanduiding als WORC.	Geen aanpassingen. Motivatie van de afbakeningen is onderdeel van de procedure. Hiervoor wordt verwezen naar de gebiedsfiches. De opmerkingen worden meegenomen in de verdere aanduidingsprocedure van WORC 2.
VLAIO Dienst Ruimtelijke Economie	Hoewel in de richtlijnen voor de opmaak van het plan-MER Watergevoelige open ruimtegebieden werd gevraagd om de effecten op bedrijvigheid mee te beoordelen o.b.v. het GIS Bedrijventerreinen (authentieke geografische gegevensbron, verplicht te gebruiken bij taken van algemeen belang, m.i.v. openbare diensten m.b.t. het milieu) blijkt dat het MER dat uiteindelijk niet heeft gedaan. VLAIO vraagt uitdrukkelijk om de effecten op bedrijvigheid beter te beoordelen in het plan-MER Watergevoelige open ruimtegebieden 2: - Door de gebieden mee te beoordelen aan de hand van het GIS Bedrijventerreinen (beschikbaar via Datavindplaats); - Door de bedrijventerreinpercelen met economische functie en in gebruik maximaal niet aan te duiden als watergevoelig open ruimtegebied (WORC).	Deze info zal opgenomen worden in de gebiedsfiches
VLAIO Dienst Ruimtelijke Economie	Wat betreft de gebieden: Zelzate – Beneluxlaan: het bedrijventerrein dat deel uitmaakt van deze zone komt in beeld om te worden herbestemd als planologische compensatie i.f.v. 2 planningsprocessen die expliciet worden benoemd in het Actieplan Ruimte voor bedrijvigheid (Vlaamse Regering, 23 mei 2025). VLAIO werkt samen met Departement Omgeving aan de implementatie van dit actieplan. VLAIO wenst dat dit gebied via die planningsprocessen bouwvrij wordt gemaakt i.p.v. via aanduiding als WORC zodat de doelstellingen van het planvoornemen worden bereikt, zonder dat dit negatieve effecten heeft op de implementatie van het Actieplan Ruimte voor bedrijvigheid. Bovendien is een deel van een bedrijventerreinperceel met economische functie en in gebruik (en zelfs deels bebouwd) gelegen in deze zone, dat niet overstromingsgevoelig is, wat zeker uit te	Deze info zal opgenomen worden in de gebiedsfiches. Motivatie van de afbakeningen is onderdeel van de procedure.

Wie	Opmerking	Verwerking
	sluiten is voor een aanduiding als WORG. Dit zou immers niet tegemoetkomen aan de doelstellingen van het planvoornemen;	
VLAIO Dienst Ruimtelijke Economie	Lebbeke – Langestraat: het zuidelijk deelgebied omvat een onbebouwd deel van een bedrijventerreinperceel met economische functie, dat zelfs onder klimaatverandering slechts een kleine overstromingskans kent. De aanduiding van deze zone als WORG komt niet tegemoet aan de doelstellingen van het planvoornemen. In Lebbeke is er trouwens een behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid en de site kent een goede knooppuntwaarde en een goed voorzieningenniveau.	Deze info zal opgenomen worden in de gebiedsfiches. Motivatie van de afbakeningen is onderdeel van de procedure.
Gemeente Herentals	Na screening van de voorliggende documenten en rekening houdend met de lokale situatie binnen het grondgebied van Herentals, kan worden meegedeeld dat de stad geen inhoudelijke opmerkingen of aanvullingen heeft bij het voorgestelde scopingdocument. De stad kan zich vinden in de milieudisciplines die onderzocht zullen worden en op welke manier.	Geen aanpassing
De Vlaamse Waterweg	Bij gebiedsspecifiek verdere uitwerkingen of eventuele lokale vergunningstrajecten wordt aanbevolen om te screenen op nabijheid van bevaarbare waterwegen zodat indien nodig een passende beoordeling kan gebeuren. Meer specifiek voor: • Hoevestraat Beerse • Wuytsbergen Herentals • Gompelbaan Mol • Stuivenberg-Kleinmeers (Zingemse meersen)	Geen aanpassing. In het MER wordt de impact op het oppervlaktewater onderzocht.
De Vlaamse Waterweg	In bijlage worden de 3 eerste gebieden opgesomd en enkele printscreens toegevoegd. Op het gewestplan in het rood aangeduide locaties mogen voor De Vlaamse Waterweg nv niet gecategoriseerd worden als watergevoelig openruimtegebied, dit om watergebonden bedrijvigheid niet te hypothekeren. Wanneer het WORG 2 zich eerder toespits tot de groen aangeduide zone op het gewestplan vormt dit geen probleem.	Geen aanpassing. De impact op bedrijvigheid wordt onderzocht in het MER.
De Vlaamse Waterweg	Het voorstel tot scoping voor de aanduiding van een 2e reeks Watergevoelige openruimtegebieden (WORG 2) is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. Er wordt evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht rekening houdende met bovenstaande voorwaarden.	Geen aanpassing.
Gemeente Rotselaar	Onderzoek 'ruimte voor bedrijvigheid' De huidige bestemming 'gemengd bedrijventerrein' van het gebied Stationsstraat volgt uit het Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven – Herneming deelplan 4. Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar dat door de Vlaamse Regering werd goedgekeurd op 12 november 2021. In de voorbereidende plan-MER werd een alternatievenonderzoek gevoerd om de 'ruimte voor bedrijvigheid' in onze regio te screenen. Dit heeft geresulteerd in de bestemming die aan het gebied in 2021 werd gegeven. De nood aan ruimte voor bedrijvigheid in onze gemeente en regio blijft groot. Als dit gebied verdwijnt moet er op Vlaams niveau gezocht worden naar alternatieven om deze ruimtebehoefte op te vangen. De gemeente Rotselaar wil samen met Vlaanderen bekijken hoe er antwoord kan geboden worden op deze vraag. Dit moet resulteren in een rechtszeker kader voor investeringen in ruimte voor bedrijvigheid.	Geen aanpassing. Verdwijnen van ontwikkelingsmogelijkheden kan binnen WORG-procedure niet opgenomen worden. Vlaanderen werkt binnen de BRV doelstellingen mee aan het voorzien van voldoende ruimte voor bedrijvigheid.
Gemeente Rotselaar	De aanduiding mag geen invloed hebben op het huidige landbouwgebruik van de zone Stationsstraat.	Geen aanpassing Er is geen impact op het huidige ruimtegebruik

Wie	Opmerking	Verwerking
Gemeente Rotselaar	Er moet nagegaan worden hoe de eigenaars op een correcte manier vergoed worden voor deze wijziging. Het gebied Stationsstraat moet anders benaderd worden dan voor gebieden waarbij de 50 jaar oude gewestplanbestemming wordt gecorrigeerd. Het gebied werd immers recent (2021) herbestemd naar 'gemengd bedrijventerrein' na een ruim alternatievenonderzoek in plan-MER fase. Het gewestelijk RUP afbakening regionaal stedelijk gebied Leuven van 2021 heeft ook voor sommige percelen geleid tot een 'planbatenheffing' door de herbestemming van 'agraris gebied' naar 'gemengd bedrijventerrein'. Indien deze heffing reeds geïnd werd moet Vlaanderen dit op en correcte manier rechtzetten.	Geen aanpassing Hiervoor wordt verwezen naar het Instrumentendecreet.
Agentschap Natuur en Bos	Volgende deelaspecten m.b.t. biodiversiteit zullen onderzocht worden: ruimtebeslag, versnippering en ontsnippering, eutrofiëring en rustverstoring. Ons agentschap gaat ermee akkoord dat het MER zich beperkt tot deze disciplines. Voor ruimtebeslag moet niet enkel gekeken naar de BWK, Habitatkaart en vogelatlas, maar moet ook onderzocht worden of vegetaties voorkomen die vallen onder de bepalingen van het bosdecreet of onder artikel 7 en 8 van het vegetatiebesluit (de verboden te wijzigen vegetaties, en de vegetaties waarvoor een vergunningsplicht geldt om ze te wijzigen), zoals bv. historisch permanente graslanden, waterpartijen, ...	Geen aanpassing, relevante informatie op te nemen in fiches zoals voorzien. De focus van het onderzoek is het in beeld brengen van mogelijke effecten op planniveau. Om deze effecten te kunnen beoordelen is voor voorliggend plan, daar de planingrepen leiden tot positieve effecten op biodiversiteit, geen gedetailleerde inventarisatie van alle soorten en potenties noodzakelijk. Wel is het van belang een indicatie van de huidige ecologische waardes op te nemen op basis van beschikbare desktopinformatie.
Agentschap Natuur en Bos	Bij versnippering / ontsnippering dient primair onderzocht te worden hoe de ingrepen impact kunnen hebben op leefgebieden (of versterking van meta-populaties), en op de mogelijkheden tot aanleg van ecologische verbindingen.	Geen aanpassing. Het plan voorziet geen ingrepen in het gebied, enkel het beperken van de aanleg van gebouwen en verharding (in se het behoud van de bestaande natuurwaarden). In dit kader zorgt het plan juist voor het behoud van bestaande en eventuele potenties voor ecologische verbindingen. De effectgroep versnippering wordt in het MER onderzocht.
Agentschap Natuur en Bos	Met betrekking tot soorten vraagt ons agentschap om het onderzoek niet te beperken tot vogels en vleermuizen, maar gelet op de watergevoeligheid van de gebieden zeker ook aandacht te hebben naar het voorkomen van beschermde amfibieënsoorten. Tevens dient er rekening mee gehouden te worden dat vleermuissoorten KLE's nodig hebben voor hun echolocatie.	Geen aanpassing De focus van het onderzoek is het in beeld brengen van mogelijke effecten op planniveau. Om deze effecten te kunnen beoordelen is voor voorliggend plan, daar de planingrepen het bestendigen van de open ruimte tot doel hebben, geen gedetailleerde inventarisatie van alle soorten en potenties noodzakelijk. Wel is het van belang een indicatie van de huidige ecologische waardes op te nemen op basis van beschikbare desktopinformatie. Het plan voorziet geen ingrepen in het gebied, enkel het beperken van de aanleg van gebouwen en verharding (in se het behoud van de bestaande natuurwaarden). In dit kader wordt het niet nodig geacht een volledige soorteninventarisatie uit te voeren. Dit heeft geen impact op de effectbeoordeling.
Agentschap Natuur en Bos	Gelet op de afstand tot speciale beschermingszones is de opmaak van een passende beoordeling vereist.	Beperkte aanvulling Het plan overlapt niet met een speciale beschermingszone. Het plan voorziet geen ingrepen in het gebied, enkel het beperken van de aanleg van gebouwen en verharding (in se het behoud van de bestaande natuurwaarden). In dit kader is er geen risico op een betekenisvolle aantasting. Dit zal in het MER beter gemotiveerd worden.
Agentschap Natuur en Bos	Aangezien meerdere deelgebieden relatief dicht gelegen zijn bij VEN-gebieden (< 100m) zal een verscherpte natuurtoets worden opgemaakt.	Beperkte aanvulling Een verscherpte natuurtoets is bovendien een instrument op projectniveau, dit is een plan. Het effect op VEN gebieden en hun specifieke dient evenwel ook op planniveau waar relevant onderzocht te worden. Het plan overlapt niet met een VEN-gebied. Het plan voorziet geen ingrepen in

Wie	Opmerking	Verwerking
		het gebied, enkel het beperken van de aanleg van gebouwen en verharding (in se het behoud van de bestaande natuurwaarden). In dit kader is er geen risico op schade aan de natuur in het VEN. Dit zal in het MER beter gemotiveerd worden.
Gemeente Boortmeerbeek	Naar aanleiding van de adviesvraag van het departement Omgeving over het voorstel tot scoping voor de opmaak van een plan-MER voor de aanduiding van een 2e reeks Watergevoelige openruimtegebieden (WORG 2) positief advies te geven op de te onderzoeken milieudisciplines. Een van de deelgebieden is gelegen langsheen de Weesbeek in Boortmeerbeek en omvat de percelen 1e afdeling, sectie D, nrs. 35 en 35F (Leuvensesteenweg 240). Er wordt voorgesteld aan het departement Omgeving om dit deelgebied uit te breiden met volgende percelen: • het binnengebied met vijvers gelegen tussen de Bredepleinstraat – Audenhovenlaan – Vosweg – Hanswijkstraat: percelen 1e afdeling, sectie E, nrs. 256Y7 en 256A8 • de site met historische molen: 1e afdeling, sectie A, nrs. 370B, 382G, 371B, 379F, 375A Er wordt hiervoor verwezen naar de adviesnota in bijlage.	Geen aanpassing Voorgestelde gebieden liggen te ver van de voorgestelde afbakening; kunnen in latere fase worden meegenomen.
Gemeente Lebbeke	Het college van burgemeester en schepenen beslist om dit voorstel ter kennis te brengen van de stad Dendermonde aangezien zij eigenaar zijn van de percelen gelegen tussen de Langestraat en de Brugstraat.	De stad Dendermonde wordt betrokken als eigenaar, niet als adviesinstantie.
Gemeente Zelzate	Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de in het voorstel tot scoping voor de 'Milieubeoordeling voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden WORG 2' (PL0332) en de daarin opgenomen voorgestelde relevant te onderzoeken milieudisciplines en de manier waarop deze onderzocht zullen worden in het plan-MER. De adviesaanvraag betreffende de aanmelding met scopingadvies van het Plan-MER PL0332 door Tractebel - Engie voor de milieubeoordeling van de 2e reeks watergevoelige openruimtegebiedenproject wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.	Geen aanpassing

Bijlage 5. Situering deelgebieden



Bijlage 6. Toelichtingsfiche per deelgebied



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied ‘Watermolenstraat’

in Aalst

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	9
2.6	Overige beleidsplannen	10
3	Onderzoek sectorale wetgeving	10
3.1	Milieueffectrapportage.....	10
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	13
3.3	VEN-toets	13
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
4.3	Ruimtebalans	15
5	Conclusie.....	15

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORK voor het gebied 'Watermolenstraat' in Aalst.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in de deelgemeente Erembodegem van de stad Aalst, ten zuiden van de autosnelweg E40. In het oosten grenst het aan de Wildebeek, die de grens vormt met de gemeente Denderleeuw. Het is deels gelegen binnen het regionaal bedrijventerrein Aalst Zuid III, dat zich ten westen van het gebied bevindt.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 0,94 ha is onbebouwd en braakliggend. Het gebied maakt deel uit van de Dendervallei. De Wildebeek is een geklasseerde waterloop van tweede categorie die de Molenbeek verbindt met de Dender.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORK



2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Wildebeek (2^{de} categorie) toont in het oosten een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor een aanzienlijk deel van het gebied een middelgrote kans op overstromingen, die aan de westkant afneemt tot een kleine kans onder klimaatverandering.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



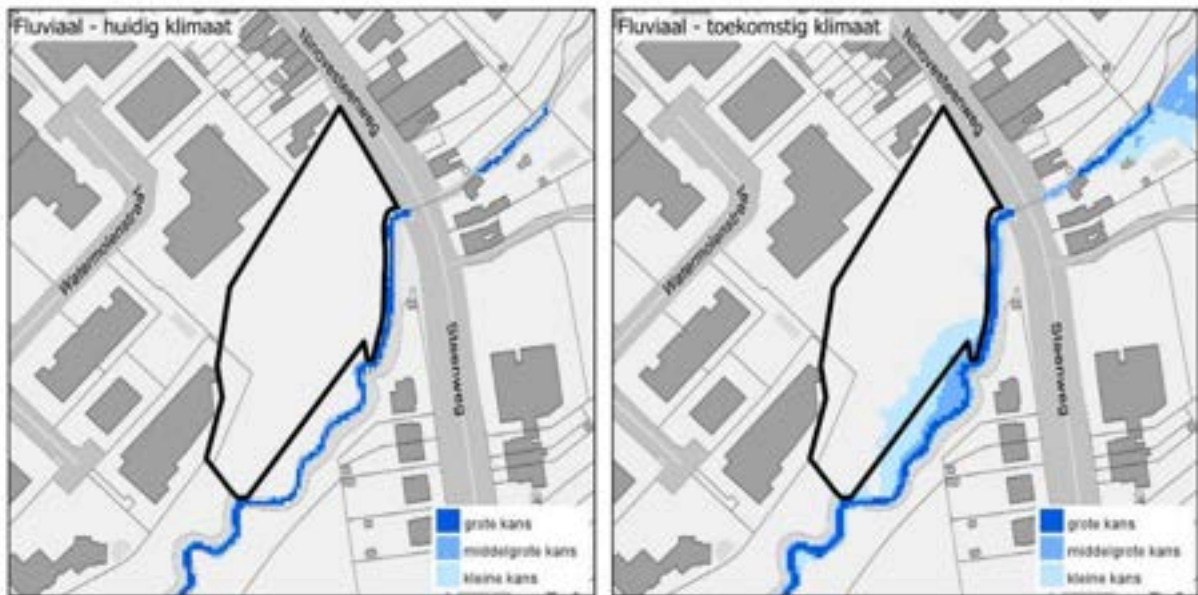
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en

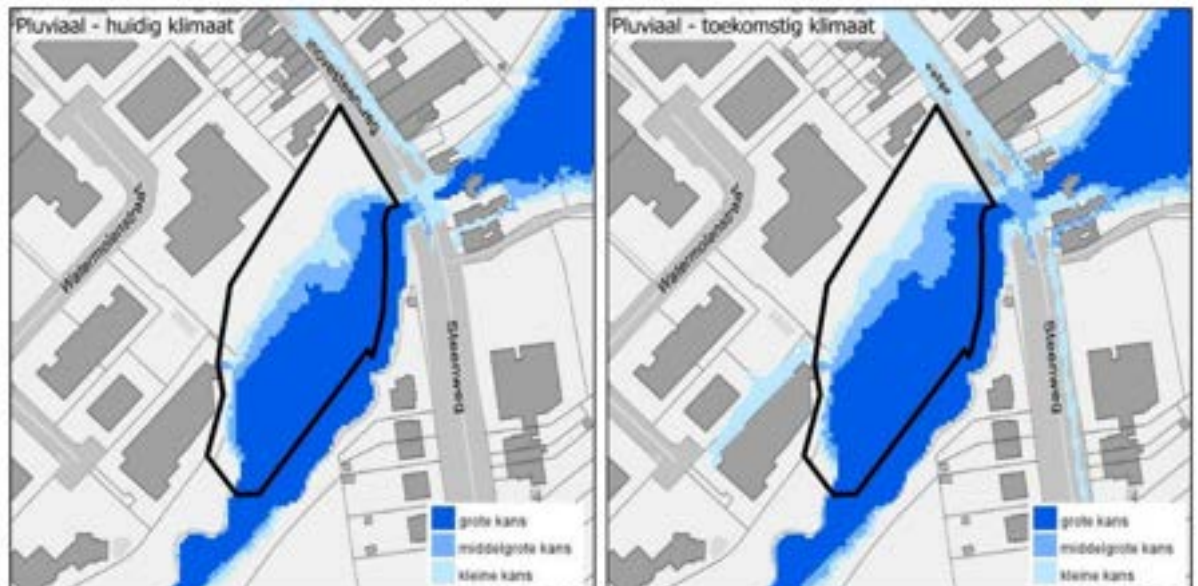
voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaal model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Denderbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Denderbekken. Het werd samen met de andere

onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem (KB 30 mei 1978) deels gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en deels gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Figuur 6. Gewestplan



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2003. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het GRUP, enkel het artikel 1.1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 1.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Aalst luiden als volgt:

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Aalst. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Aalst is goedgekeurd op 22 december 2003.

Het gebied situeert zich in het deelgebied Het land van Zottegem en valt volgens de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur binnen de Structuurbepalende rivier- en beekvalleien, meer bepaald de grote beekvallei van de Molenbeek II en Wildebeek.

In het GRS worden de rivier- en beekvalleien aangeduid als de belangrijkste dragers van de gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur en beschouwd als natuurlijke linten in het landschap. Zij worden maximaal van bebouwing gevrijwaard. Rivier- en beekvalleien worden beschouwd als natuurlijke drager maar ook als (natte) verbinding tussen andere natuurlijke gebieden. Dit is van toepassing op de Molenbeek II (grens met Denderleeuw) zelf, het alluvium en daaraan verbonden natuurlijke gebieden.

Het bedrijventerrein Erembodegem III situeert zich in het deelgebied Verstedelijkt gebied Aalst. De bedrijventone vormt een bovenlokaal en stedelijk aantrekkingspunt. Naast het verdichten en het optimaliseren van de bestaande bedrijventerrenen, beoogt de stad ook een uitbreiding van dit bedrijventerrein. Er werd recentelijk een nieuw KMO-bedrijventpark Wildebeek gerealiseerd langs de E40, ter uitvoering van dit voornemen.

De gemeente selecteert de doorgang van Molenbeek II doorheen stedelijk gebied als open ruimte verbinding. In het ontwikkelingsperspectief voor open ruimte verbindingen wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de erdoor verbonden gebieden gewaarborgd.

Als onderdeel van de ruimtelijke principes voor een gewenste bosstructuur wordt vooropgesteld Valleigebieden en waterrijke depressies of brongebieden te versterken met behulp van aangepaste vaak lineaire en (valleistructuur)ondersteunende begroeiing (wilg, els, graslanden, verspreide bosjes enz.). Het versterken van de vallei van de Molenbeek II en het vrijwaren van de doorgang daarvan doorheen bebouwd gebied als verbinding met het gebied Wellemeersen – Kapellemeersen, maakt hier onderdeel van uit.

Gemeentelijk beleidsplan ruimte Aalst

De stad is gestart met de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte. Op termijn zal dit plan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vervangen.

2.6 Overige beleidsplannen

T.OP – Dender (Territoriaal Ontwikkelingsprogramma Dender)

Het lopende programma “Ruimte voor Water - Dendervallei” vormt de eerste van drie werven binnen T.OP Dender. Om een overstromingsveilige vallei van de Dender te creëren die tegelijkertijd kansen bieden voor wonen, economie, natuur, landbouw en toerisme werd het Strategisch Plan “Ruimte voor Water in de Dendervallei” opgemaakt door De Vlaamse Waterweg nv, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen samen met verschillende actoren. Het plan focust op de T100 contour van de Denderoverstromingen, een overstroming die zich gemiddeld eens in de 100 jaar voordoet. Één van de elementen is om de locaties die nu al overstromen bij een T100, maar nog niet ontwikkeld zijn, maximaal te vrijwaren van toekomstige ontwikkelingen.

Het aanduiden van het gebied ‘Watermolenstraat’ als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER

onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

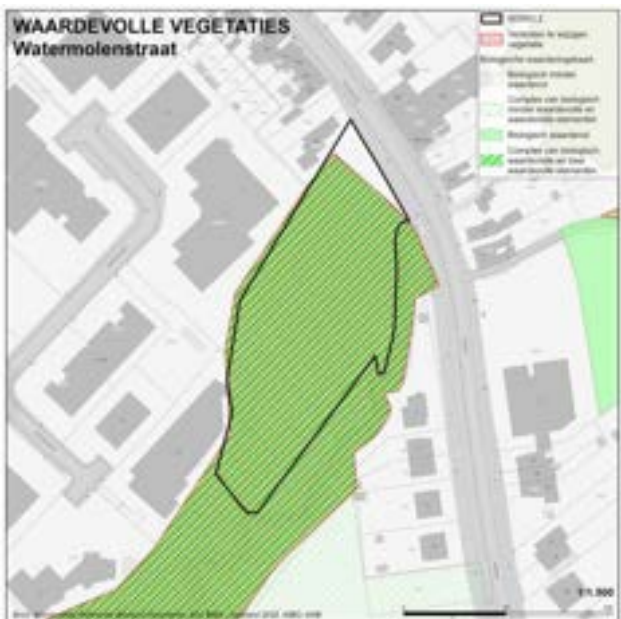
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

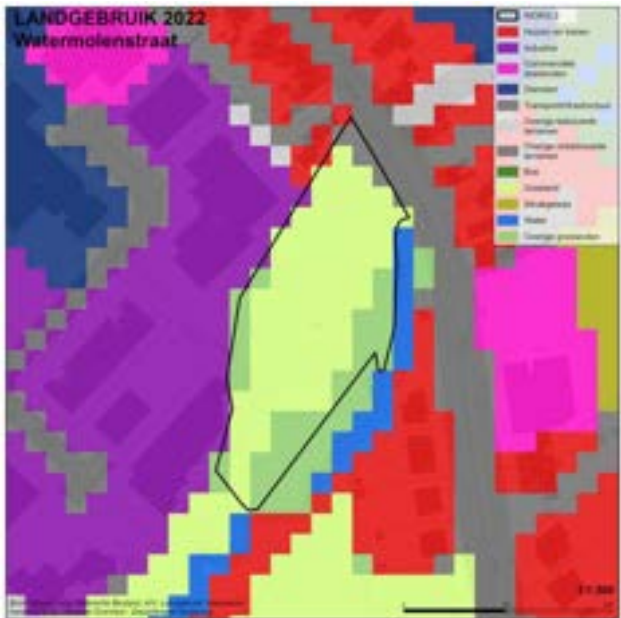
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Neutraal
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine kans onder klimaatverandering op fluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Omgeving: Wildebeek (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Grenzend aan centraal gebied	-

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	In omgeving van natuurreservaat Wellemers-Kapellemeers (NBP-OV-20-0217) 	Positief
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Verboden te wijzigen vegetaties (KLE) aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Bedrijvigheid aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 400 meter afstand bevindt zich het VEN-gebied “De Vallei van de Dender en de Mark” (gebiedsnummer 222), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed gelegen in het gebied of in de onmiddellijke omgeving ervan.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Ambachtelijke bedrijven en kmo's	0,67 ha
Woongebieden met landelijk karakter	0,27 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor een aanzienlijk deel van het gebied een middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag. Voor een beperkt deel van het gebied is er een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

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 en de gemeentelijke doelstellingen uit het GRS.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Watermolenstraat' in Aalst voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

De afbakening gebeurt op basis van de twee onbebouwde en overstromingsgevoelige percelen ten noorden van de Wildebeek.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Mondingsgebied Bellebeek'

in Affligem en Liedekerke

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	9
2.6	Overige beleidsplannen	10
3	Onderzoek sectorale wetgeving	11
3.1	Milieueffectrapportage.....	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	15
3.3	VEN-toets	15
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	15
4	Rechtsgevolgen.....	15
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	16
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	16
4.3	Ruimtebalans	16
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Mondingsgebied Bellebeek' in Affligem en Liedekerke.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in de gemeenten Affligem en Liedekerke en maakt deel uit van de 'Nijverheidszone Begijnenmeers'. In het noorden grenst het aan een spoorlijn. Ten westen bevindt zich de Alvinenberg en de Dender. Aan de zuidwestkant grenst het gebied aan een RWZI van Aquafin.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 13,16 ha is onbebouwd. Het is grotendeels vernat en bebost. Ter hoogte van de Alvinenberg mondt de Bellebeek (geklasseerde waterloop van eerste categorie) uit in de Dender (bevaarbare waterloop). Ook de Eerste Overwelving-Zijarm (geklasseerde waterloop van eerste categorie) loopt doorheen het gebied.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG



2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

De modellering voor fluviale overstromingen toont voor het gehele gebied een middelgrote kans op overstromingen vanuit de nabijgelegen Bellebeek en de Eerste Overwelving-Zijarm (1ste categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont rondom de Bellebeek en aan de noordwestkant een middelgrote kans op overstromingen. De noordoostkant vertoont een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



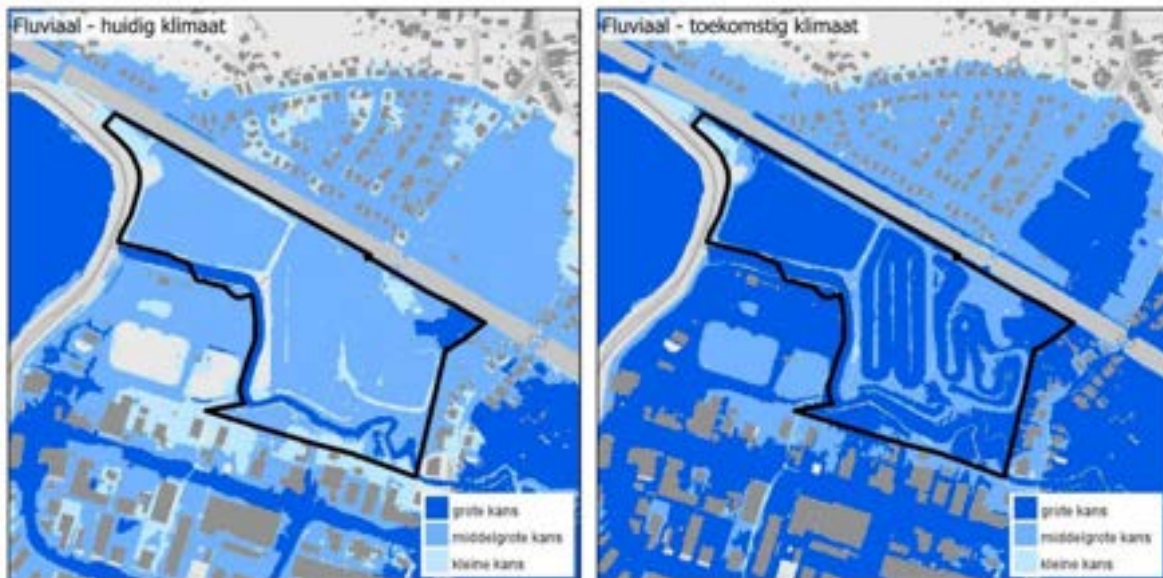
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

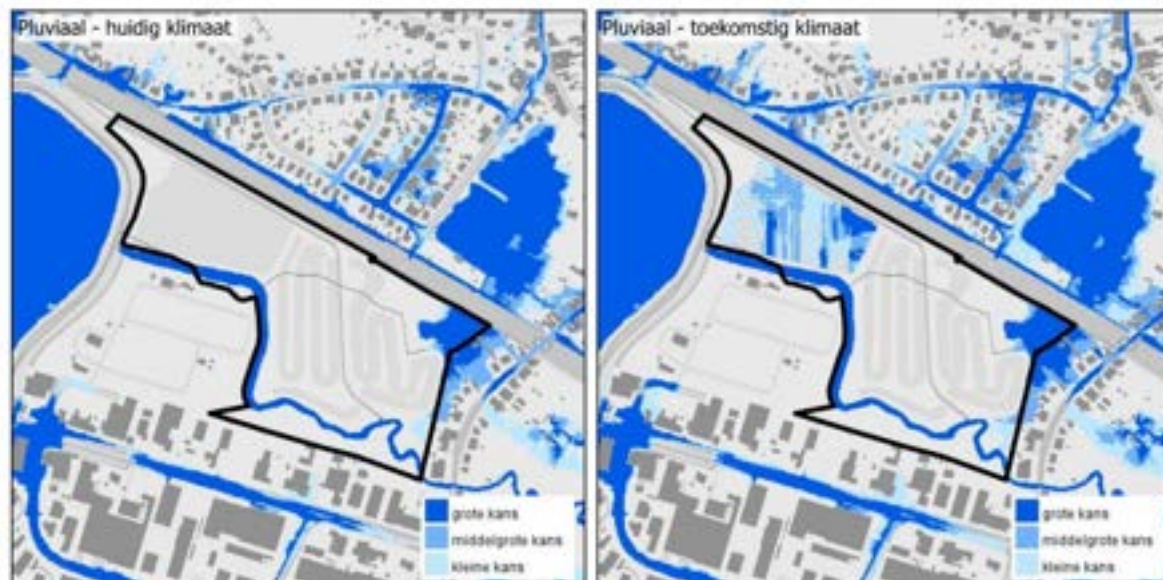
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Denderbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Denderbekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse (KB 7 maart 1977) grotendeels gelegen in industriegebied en deels in de bijbehorende bufferzone.

Figuur 6. Gewestplan



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2003. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het GRUP, enkel het artikel 1.1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 1.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Aalst luiden als volgt:

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Aalst. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Affligem is goedgekeurd op 24 november 2011.

In het GRS van Affligem wordt de Dendervallei aangehaald als een belangrijke open ruimtestructuur. De beekvalleien, en in het bijzonder de Bellebeekvallei, vormen samen met de verschillende bosfragmenten groene nerven door het landschap en moeten als ankerpunten voor natuurontwikkeling ontwikkeld worden.

De gemeente is gestart met de opmaak van een beleidsplan ruimte. Op termijn zal dit plan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vervangen.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Liedekerke is goedgekeurd op 26 juli 2007. Het GRS van Liedekerke stelt dat door de lage ligging van het bedrijventerrein 'Begijnenmeers' de waterafvoer een probleem vormt. (Bestaande ruimtelijke structuur, deel I, p. 47.)

Binnen het GRS blijft het gebied bestemd voor een bedrijvenzone en de Dendervallei met vertakking van een lokale beekvallei (Bellebeek).

2.6 Overige beleidsplannen

Strategisch project 'Denderland'

Het strategisch project Denderland wil via een proces van overleg en samenwerking tussen lokale en bovenlokale partners een gebiedsgerichte ontwikkeling faciliteren in het stroomgebied van de Dender tussen Ath en Aalst.

De Dender vormt de leidraad van het project, die als blauwgroene long ingeschakeld wordt als identiteitsdrager voor het gebied. De open ruimte moet een kwaliteitsvol landschappelijk geheel worden binnen het metropolitaan kerngebied en moet offensief beschermd worden tegen hoog-dynamische activiteiten.

Het strategisch project liep van 2015 tot 2018 en werd afgerond met het 'Ontwikkelingsprogramma voor een beleefbare Dendervallei'. Dit ontwikkelingsprogramma schetst een kader en concrete methodologie voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de Dendervallei. Er zijn momenteel nog verdere studies lopende om de visie binnen de actiegebieden via de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te kunnen realiseren.

T.OP – Dender (Territoriaal Ontwikkelingsprogramma Dender)

Het lopende programma "Ruimte voor Water - Dendervallei" vormt de eerste van drie werven binnen T.OP Dender. Om een overstromingsveilige vallei van de Dender te creëren die tegelijkertijd kansen biedt voor wonen, economie, natuur, landbouw en toerisme werd het Strategisch Plan "Ruimte voor Water in de Dendervallei" opgemaakt door De Vlaamse Waterweg nv, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen samen met verschillende actoren. Het plan focust op de T100 contour van de Denderoverstromingen, een overstroming die zich gemiddeld eens in de 100 jaar voordoet. Één van de elementen is om de locaties die nu al overstromen bij een T100, maar nog niet ontwikkeld zijn, maximaal te vrijwaren van toekomstige ontwikkelingen.

Om de vallei beter te wapenen tegen de uitdagingen rond overstromingen én droogte werd in 2022 het Riviercontract van de Bellebeek ondertekend, een set van 41 acties die voortvloeien uit een participatief traject met burgers, overheden en andere lokale actoren. In dit deelgebied wordt het mondingsgebied van de Bellebeek zo ingericht in dat overstromingsschade maximaal wordt ingeperkt en de ecologische toestand van de Bellebeek verbeterd. Dat gebeurt door bebouwde zones beter te beschermen en water in het mondingsgebied meer ruimte te geven.

In functie van de herwaardering van de Dender wordt eveneens gestart met de opmaak van een gewestelijk RUP Doortocht Denderleeuw-Affligem-Liedekerke in voorliggend gebied. Er zijn nog geen formele stappen gezet in deze procedure, maar de doelstellingen lopen gelijk aan deze van de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Mondingsgebied Bellebeek. Na aanduiding als WORG kan het gewestelijk RUP de voorschriften voor de openruimtefuncties verder verfijnen.

Het aanduiden van het gebied 'Mondingsgebied Bellebeek' als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

Vervoerregio Vlaamse Rand

Het betrokken gebieden in Affligem en Liedekerke is een onderdeel van een huidig samenwerkingsproject tussen alle mobiliteitspartners, de gemeenten en de provincie om de Mobiliteit en waterhuishouding in de Bellebeekvallei verder uit te tekenen. Hier sprake is van een drukke openbaar vervoer-verbinding (bus en trein), een regionale weg en een toekomstige fietssnelweg langsheen de spoorlijn.

Het aanduiden van het gebied 'Mondingsgebied Bellebeek' als watergevoelig openruimtegebied verhindert deze werken van algemeen belang niet.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

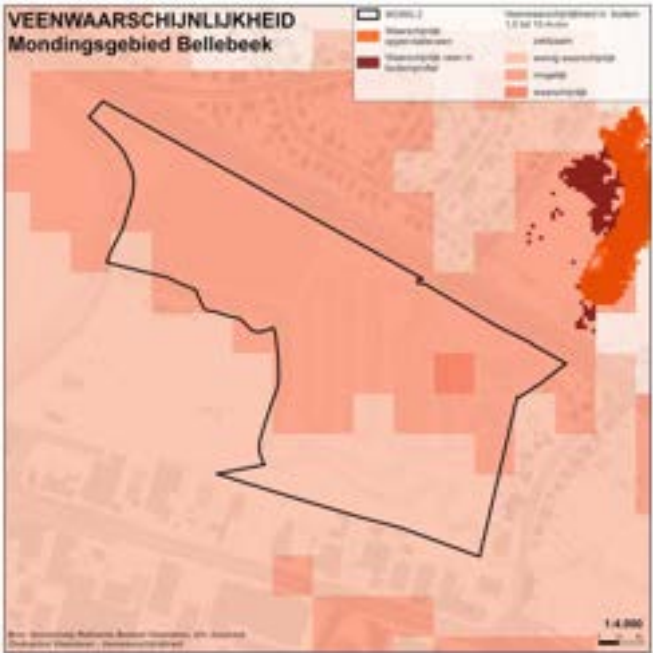
Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

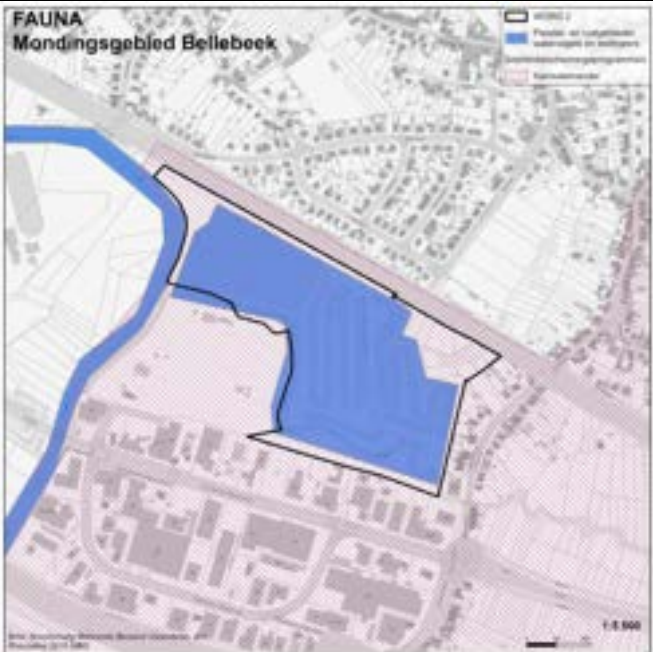
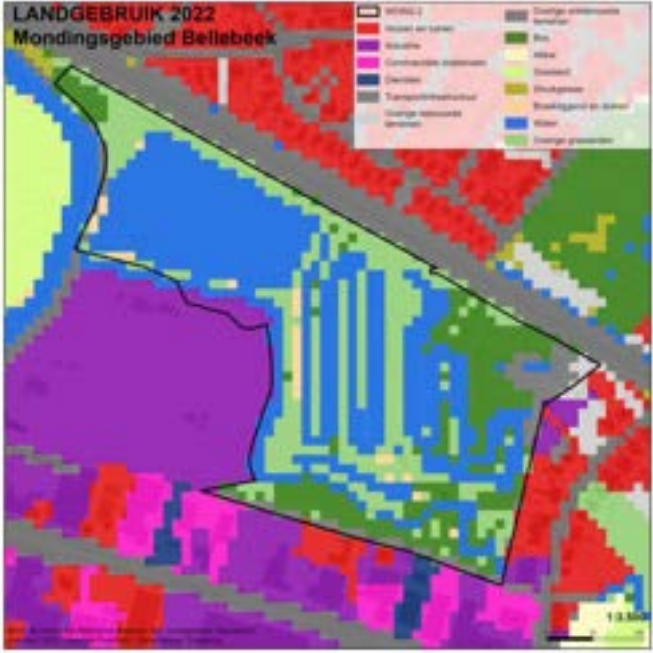
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Veen in de ondiepe bodemlaag waarschijnlijk aanwezig 	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Bellebeek, Eerste Overwelling-Zijarm (geklasseerd, eerste categorie) en andere niet geklasseerde waterloop Omgeving: Dender (bevaarbaar), Maaimeersbeek, Mansbroekgracht (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	In omgeving van natuurreservaat De Valier (NBP-VB-21-0233)	Positief

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoördeling
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Bosvegetaties aanwezig	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Pleistergebied (krakeend) en SBP kamsalamander aanwezig	Positief

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Bedrijvigheid aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 400 meter afstand bevindt zich het VEN-gebied “Het Liedekerkebos” (gebiedsnummer 517), op circa 600 meter bevindt zich het VEN-gebied “De Vallei van de Dender en de Mark” (gebiedsnummer 222). Beide VEN-gebieden staan aangeduid als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in het gebied of in de onmiddellijke omgeving ervan.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Industriegebieden	9,53 ha
Bufferzones	3,63 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor het gehele gebied een middelgrote kans op overstromingen.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

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 en de gemeentelijke doelstellingen uit het GRS van de gemeente Affligem. Het ondersteunt ook de lopende acties in het gebied rond waterbeheer.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Mondingsgebied Bellebeek' in Affligem en Liedekerke voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Bommels'

in Assenede

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Bekken van de Gentse Kanalen.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	9
3	Onderzoek sectorale wetgeving	10
3.1	Milieueffectrapportage.....	10
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	13
3.3	VEN-toets	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
4.3	Ruimtebalans	15
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Bommels' in Assenede.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in de gemeente Assenede, ten zuidoosten van de woonkern Oosteeklo. Het is ingesloten tussen de gewestweg N448 Doorsteek en de bebouwing langs de gemeentewegen Oosteeklo-Dorp en Erteveldesteenweg.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 9,55 ha is onbebouwd, met uitzondering van twee reeds aangelegde gemeentewegen. Het gebied is in landbouwgebruik als akker- en grasland en wordt in het zuidelijke deel doorsneden door publieke grachten die afwateren naar de Oosteeklose Beek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie die aan de westkant doorheen het gebied loopt.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

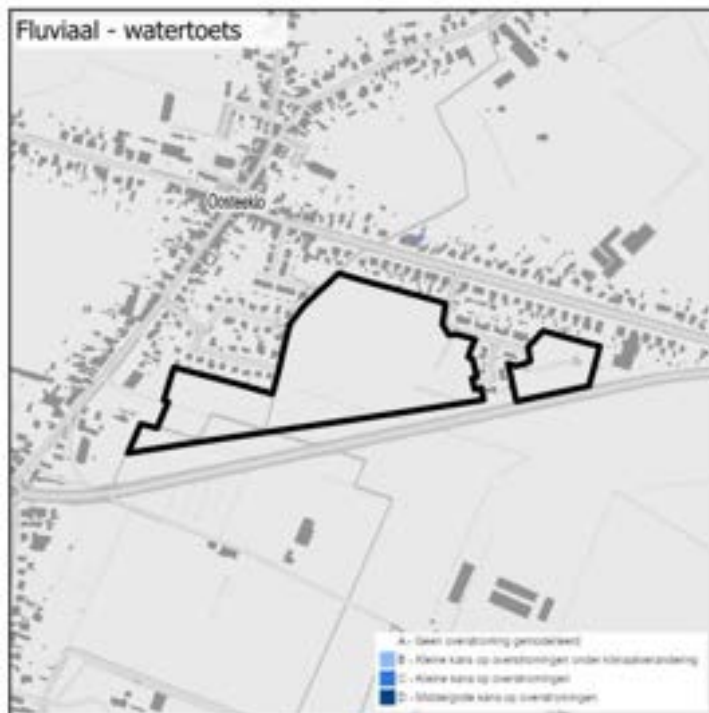


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

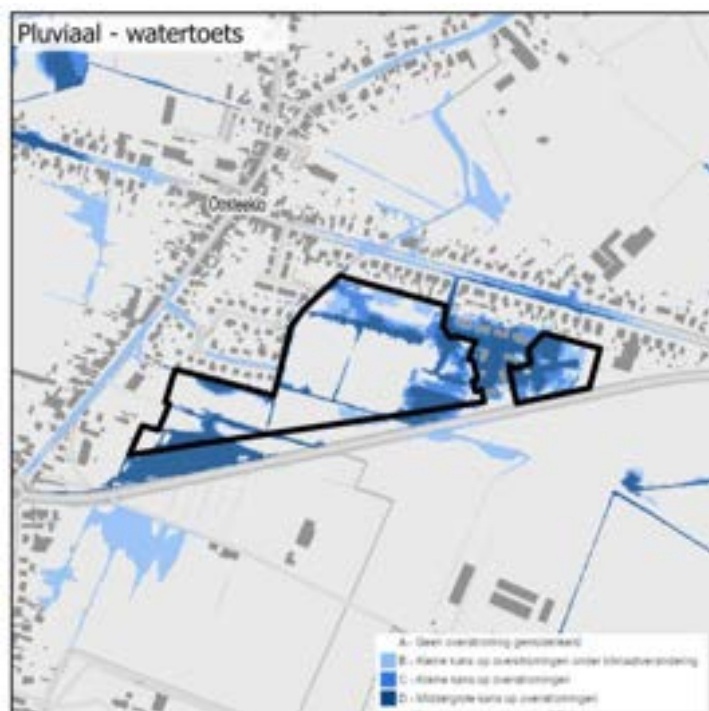
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de Oosteeklose Beek (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont in het oostelijke deel, het westelijke deel en ter hoogte van de grachten een middelgrote kans op overstromingen. In het noordelijke deel toont het model een kleine kans op overstromingen onder huidig en toekomstig klimaat. Ook de bestaande bebouwing tussen beide delen vertoont een middelgrote kans op overstromingen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



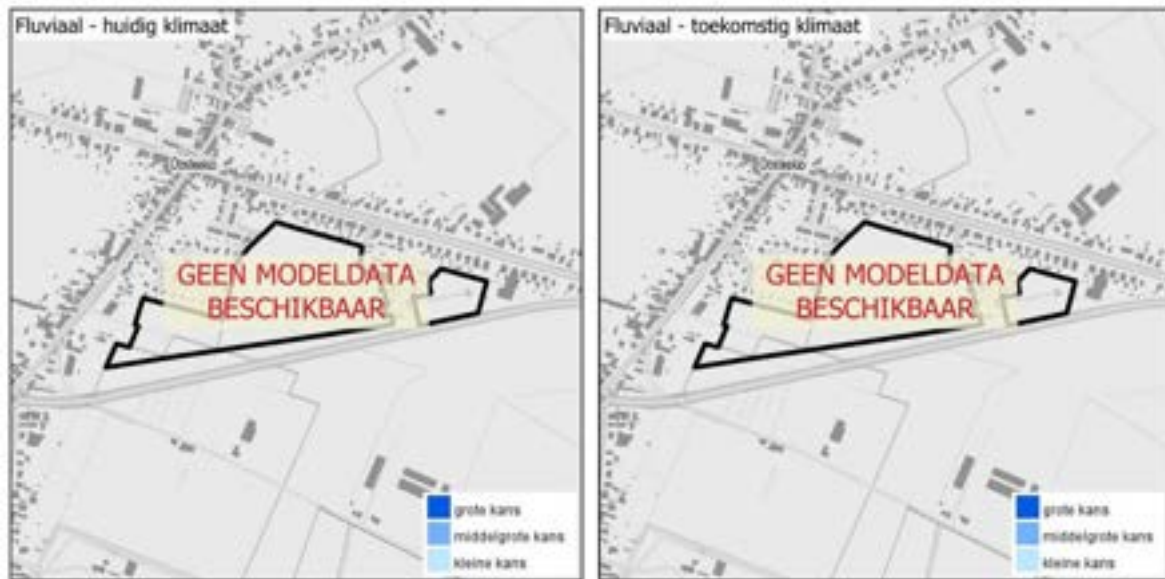
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en

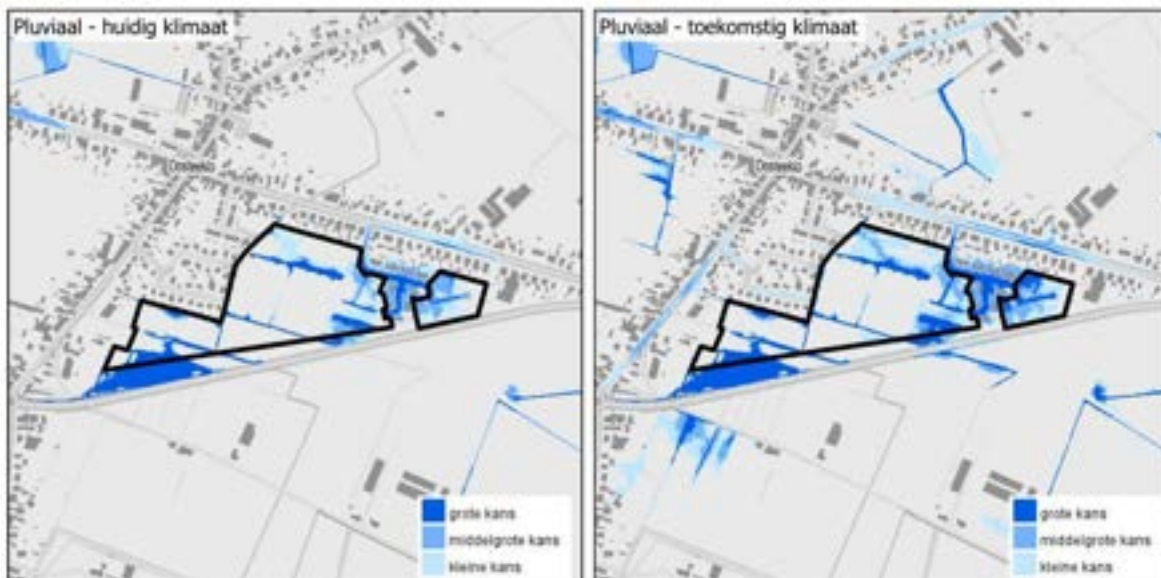
voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Bekken van de Gentse Kanalen

Het bekkenspecifieke deel voor het Bekken van de Gentse Kanalen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Bekken van de Gentse Kanalen. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14 september 1977) gelegen in woonuitbreidingsgebied en grenst het aan een lijn voor aan te leggen hoofdverkeerswegen.

De op het gewestplan aangeduide reservatiestrook in overdruk werd bij besluit van 14 december 2018 opgeheven door de Vlaamse Regering.

Figuur 6. Gewestplan



Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) “WUG Bommels - Oosteeklo”

Er werd in 2020 een startnota opgemaakt voor het RUP “WUG Bommels - Oosteeklo”. De start- en procesnota doorliepen een advies- en inspraakperiode van 16 september 2020 tot en met 14 november 2020.

De plandoelstelling betrof het woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen in functie van sociale woningen, maar er werd ook aangegeven dat een groot deel van dit woonuitbreidingsgebied een watergevoelige zone betreft. In opdracht van het gemeentebestuur werd een hydrologische studie opgemaakt. Deze werd geactualiseerd.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan werd niet verder uitgewerkt.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Op 19 februari 2009 werd bij besluit van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Assenede goedgekeurd, zoals definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Assenede van 6 november 2008.

In het richtinggevend deel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Assenede wordt onder punt 3.2 ‘Integraal waterbeheer’ van punt 3 ‘Gewenste deelstructuren’ onder meer volgende vermeld:

‘Binnen de gemeente Assenede liggen er op uitzondering van het woonuitbreidingsgebied Bommels Oosteeklo (gebied 14) geen projecten in een risicozone voor overstromingen. De ontwikkeling van het gebied Bommels richt zich dan ook op de hoger gelegen terreinen in aansluiting met de Ertveldesteenweg (zie

woningprogrammatie § 3.2.3). De ontwikkeling van het centrale, meest laaggelegen deelgebied, kan slechts plaatsvinden nadat een oplossing is geboden voor de overstromingsproblematiek vanuit de Moerbeek.'

In het richtinggevend deel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Assenede wordt onder punt 3.3.3.3 Gebieden waarvan de ontwikkeling verschoven naar de middellange tot lange termijn (na 2012) onder meer volgende vermeld:

'Gebied 14 Bommels Oosteeklo

Het woonuitbreidingsgebied Bommels is een gunstig gelegen gebied in aansluiting met de dorpskern van Oosteeklo. Het ligt ingesloten tussen de kern, de bestaande bebouwing langs Oosteeklodorp, Ertveldesteenweg en de recent gerealiseerde omleidingsweg (N448). Het centraal gelegen gebied is echter gelegen in een risicozone voor overstromingen vanuit de Moerbeek en kan niet op korte termijn worden ontwikkeld.

Het oostelijke deel in aansluiting met de Ertveldesteenweg betreft hoger gelegen terreinen in eigendom van de CVBA Wonen (voorheen Noordvlaamse Huisvestingsmaatschappij). De ontwikkeling van de terreinen in eigendom van de huisvestingsmaatschappij betreft een eerste fase van de verdere ontwikkeling van het gebied, met ruimte voor het oprichten van een 20tal woningen.

Het centrale en westelijk woonuitbreidingsgebied heeft een resterende oppervlakte van +/- 10ha en biedt de mogelijkheid voor het oprichten van ongeveer 150 woningen. Omwille van de omvang van het gebied en de beperkte taakstelling voor de kern, zal het gebied gefaseerd en selectief ontwikkeld worden op de lange termijn. De ontwikkeling van het centrale, meest laaggelegen deelgebied, kan slechts plaatsvinden nadat een oplossing is geboden voor de overstromingsproblematiek vanuit de Moerbeek (de terreinen zijn momenteel gelegen in een risicozone voor overstromingen).'

In het richtinggevend deel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Assenede wordt onder punt 4.4 'dorpskern Oosteeklo' van punt 4 'Gewenste structuur deelen' onder meer volgende vermeld:

'Wonen en woonondersteunende functies

In functie van de kernversterking kunnen op termijn de woonuitbreidingsgebieden Bommels en Oosthoek / Stroomstraat selectief en gefaseerd ontwikkeld worden.'

In het bindend deel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Assenede wordt onder punt 2.1 'Open ruimte structuur' onder meer volgende vermeld:

'Op basis van de openruimte structuur werkt de gemeente een selectie uit voor de elementen van lokaal belang. De gemeente geeft deze lokale elementen door middel van een uitvoeringsplan een sterkere juridische bescherming. Wanneer de voorgestelde selecties betrekking hebben op gebieden waarover het Vlaams gewest of de provincie Oost - Vlaanderen bevoegd is om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen, brengt de gemeente deze selecties in het overleg in.

Volgende gebieden worden in de gewenste openruimte structuur geselecteerd als lokale uit te bouwen en te versterken openruimte gebieden:

- De waterlopen Vlietbeek, Kloosterbeek, Maatbeek, Isabellastroom, Zwarte Sluisbeek, Rijschootbeek en Oosteeklosebeek: uitbouwen op het vlak van waterbeheer en natuurverbinding'

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER

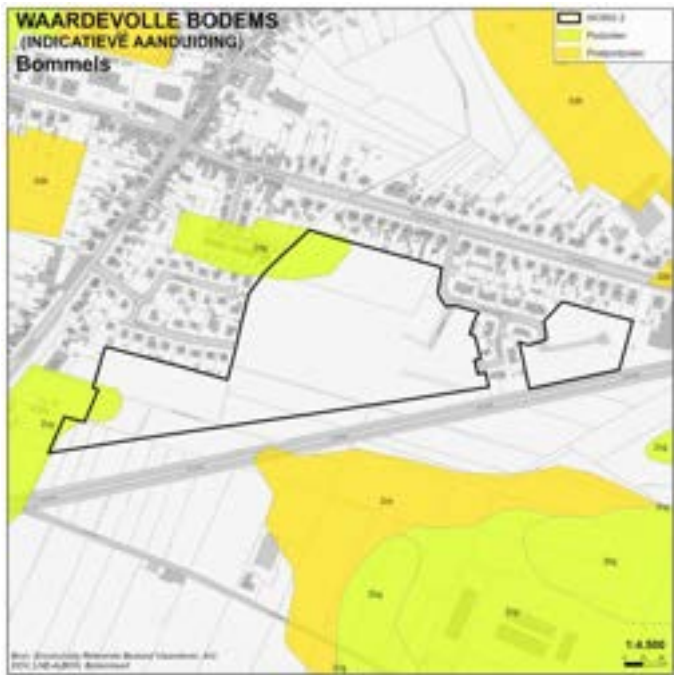
onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

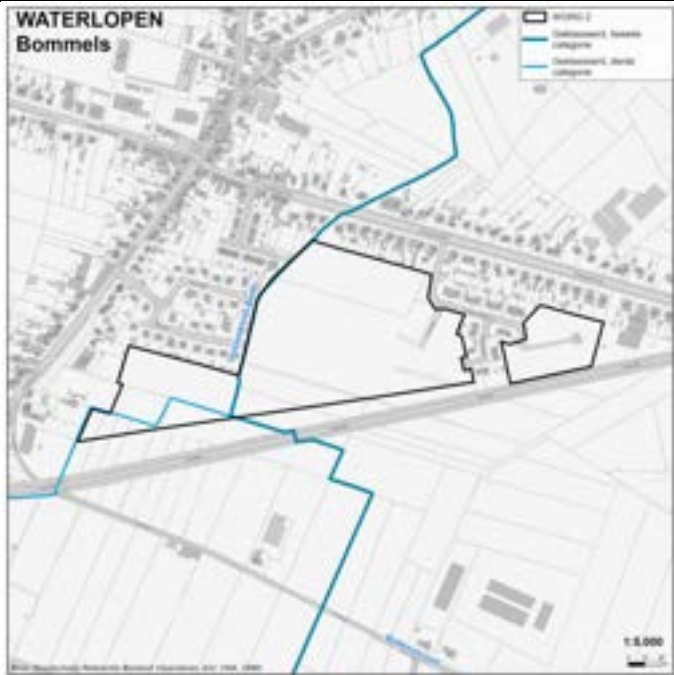
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Podzolen aanwezig 	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Mogelijke bodemverontreiniging aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstrooming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Oosteeklose Beek (geklasseerd, tweede categorie) en andere grachten	Positief

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig 	Neutraal
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoordeling
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	In omgeving van vastgesteld bouwkundig erfgoed: Villa (128658), Dorpswoning (128657), Villa Gabriëlle (128556)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie Gekende archeologische vindplaats ID-nr. 984449, 984500	Positief
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig Recreatie aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;

- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed gelegen in het gebied of in de onmiddellijke omgeving ervan.

Ten westen van het gebied bevinden zich langs de straatzijde wel twee gebouwen vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Oost-Vlaanderen (1 juni 2023):

- Villa (id: 128658, adres Oosteeklo-Dorp 75)
- Dorpswoning (id: 128657, adres Oosteeklo-Dorp 73)

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbescherming en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Ter hoogte van de Rodekruisstraat (oostelijk deelgebied) werd op 14 februari 1992 aan de Noordvlaamse Landmaatschappij een verkavelingsvergunning afgeleverd (referentie 5.00/43002/710). Deze verkaveling werd gewijzigd op 30 april 1997. In het watergevoelig openruimtegebied voorziet de verkaveling enkel de wegenis, deze wegenis werd reeds aangelegd.

Figuur 7. Verkavelingsplan en wijzigingsplan 5.00/43002/710



Op een terrein achter de woningen langs de Slijpstraat en achter de gebouwen Oosteeklo-Dorp 71, 71B en 71C (westelijk deelgebied) werd op 28 november 2024 door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de omgevingsvergunningsaanvraag geweigerd voor een woonproject met 33 loten voor woningen en private wegenis (referentie OMV_2023090670). Tegen deze beslissing werd in beroep gegaan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De raad nam nog geen beslissing in dit dossier.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woonuitbreidingsgebieden	9,55 ha

5 Conclusie

Het pluviale model toont in het oostelijke deel, het westelijke deel en ter hoogte van de grachten een middelgrote kans op overstromingen. In het noordelijke deel toont het model een kleine kans op overstromingen onder huidig en toekomstig klimaat.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan en het verlenen van de verkavelingsvergunning voor de aanleg van wegen in functie van een toekomstige invulling van het gebied, waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat en ook het lokaal bestuur onderschrijft deze waterproblematiek.

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 is een hoge ontwikkelingsdruk op het gebied.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Bommels' in Assenede voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Hoevestraat'

in Beerse

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	9
3	Onderzoek sectorale wetgeving	10
3.1	Milieueffectrapportage.....	10
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	13
3.3	VEN-toets	13
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
4.3	Ruimtebalans	15
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Hoevestraat' in Beerse.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied bevindt zich in de gemeente Beerse, ten westen van de dorpskern. Het grenst aan de westkant aan een bedrijventerrein, het Seveso-bedrijf Aurubis. Aan de oostkant bevindt zich een woonwijk. Het kanaal Dessel - Schoten bevindt zich op 200 m ten noorden van het gebied. In het noorden van het gebied loopt een hoogspanningslijn van oost naar west. De Hoevestraat doorkruist het gebied en aan de noordkant loop een hoogspanningskabel door het gebied.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 0,82 ha is volledig onbebouwd. Het westelijk deel is grotendeels bebost en wordt doorsneden door grachten. Het oostelijk deel is bouwrijp gemaakt in functie van een ontwikkeling. In het oosten grenst het aan de Dalloop, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

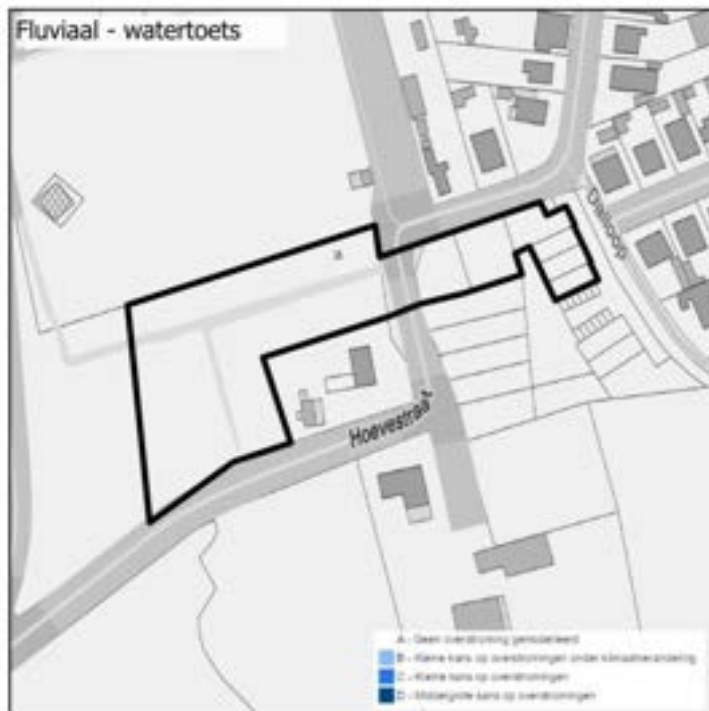


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Dalloop (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor vrijwel het ganse gebied een grote tot middelgrote kans op overstromingen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

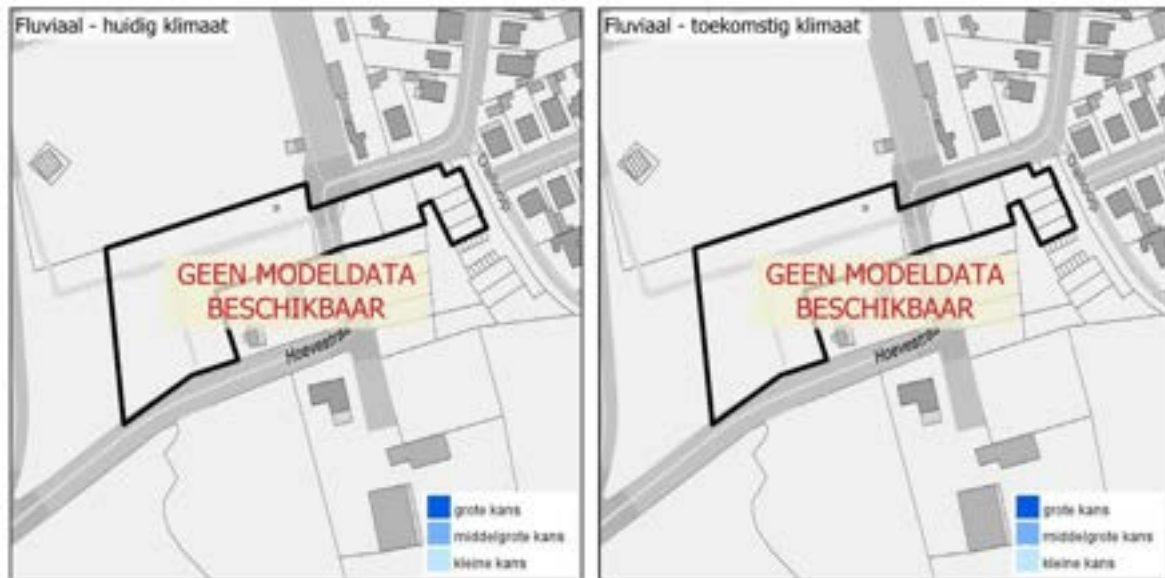


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

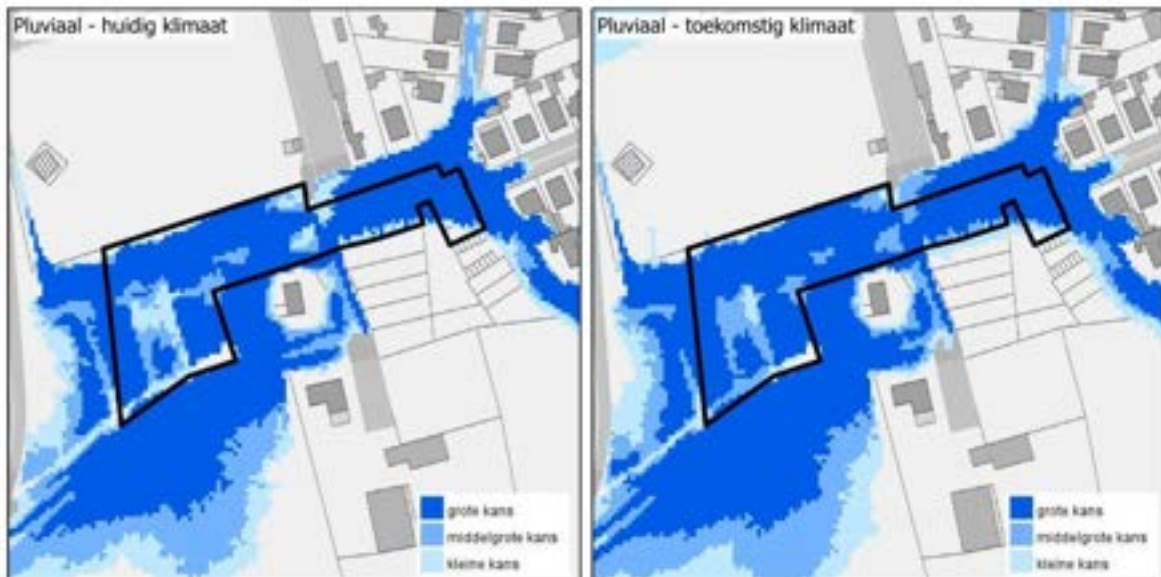
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977) gelegen in woongebied. In het noorden is een bestaande hoogspanningslijn doorheen het gebied ingetekend op het gewestplan.

Figuur 6. Gewestplan



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het GRUP, enkel het artikel 0.1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 0.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Turnhout luiden als volgt:

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Met uitzondering van de deelplannen waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Beerse is door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd op 6 december 2007.

Het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beerse stelt de ontwikkeling van twee open ruimte corridors voorop. Beide corridors leggen op macroschaal de relatie tussen het noordelijke landschap van de 'Open Kempen' en het zuidelijke landschap van 'de Kleine Nete'.

Beide corridors hebben een verschillend karakter en ontwikkelingsperspectief, beide zijn echter gebieden waar de verweving van open ruimte functies centraal staat en open ruimte zowel van belang is voor natuur, landschap als voor recreatie.

Het gaat enerzijds om een ‘passieve’ corridor Diepteloop-Laakvallei als grens van het stedelijke gebied in het westen van de gemeente en anderzijds om een ‘actieve’ corridor stadsbos-Laakvallei binnen het stedelijke gebied in het oosten van de gemeente.

Het gebied is gelegen in de ‘passieve’ open ruimte-corridor, die gevormd wordt door de beekvalleien van de Laak en de Diepteloop en bestaat uit een aantal waardevolle natuurgebieden. Het is een corridor met passief karakter, waar vooral zachte vormen van recreatie kunnen geïntegreerd worden (fietspaden, wandelpaden) en ruimte voor natuur primeert. De landbouw draagt bij tot het behoud van de open ruimte, aangezien op deze manier aan die open ruimte een economische functie wordt gegeven.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan en het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

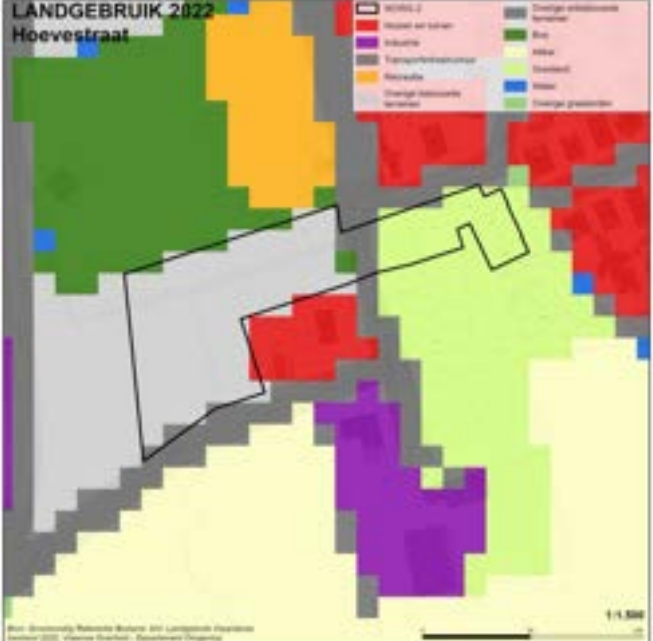
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Podzolen en plaggengronden aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Gekende bodemverontreiniging met risico	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Omgeving: Dalloop (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Bosvegetaties aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	SBP otter (Antitankgracht regio) aanwezig 	Positief
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezig: Fabriek Metallo-Chimique (105564)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig Recreatie aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- het gebied ligt binnen de consultatiezone van Arubis in Beerse;
- de externe risico's van de desbetreffende Seveso-inrichtingen bekend zijn bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 400 meter afstand bevindt zich het VEN-gebied “De Kempense kleiputten” (gebiedsnummer 307), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerendergoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

Het westelijk deel van het gebied, tussen de Hoevestraat en Waterblokstraat, maakt wel onderdeel uit van het fabrieksterrein vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen (14 maart 2019): fabriek Metallo-Chimique (id. 105564, adres Nieuwe dreef 33, Vaartstraat 59).

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

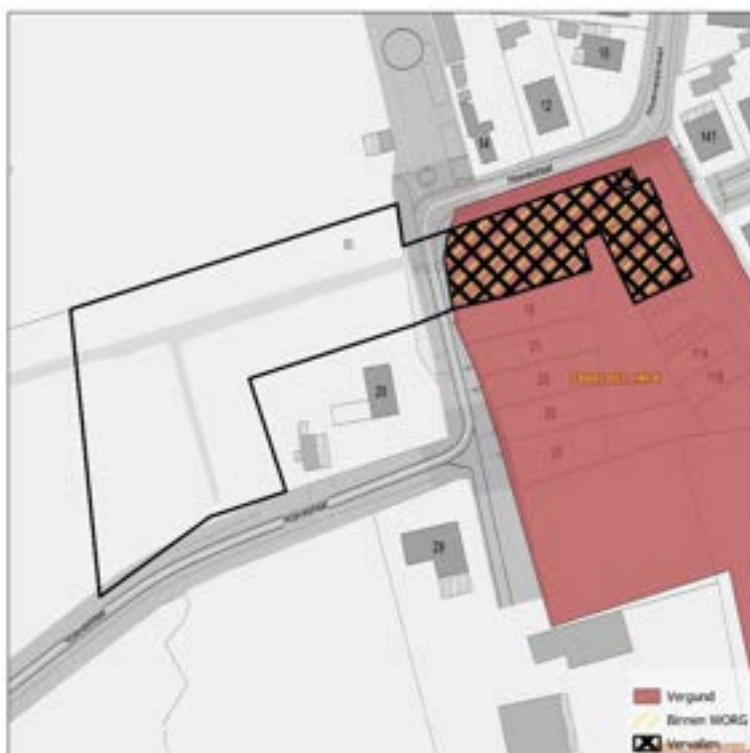
Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-ervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er is binnen het gebied een vervallen verkaveling gekend. Op 7 oktober 2013 werd een vergunning verleend voor 10 kavels voor halfopen bebouwing (13004_2013_14476 of 5.00/13004/60417.2). Deze verkaveling is vervallen sinds 11 maart 2019.

Er is binnen het gebied één niet-ervallen verkaveling gekend (OMV_2019162760). Op 31 augustus 2020 werd een vergunning verleend voor het verkavelen van een grond in 13 loten bestemd voor eengezinswoningen, 1 lot voor een gemeenschappelijke groenzone, 1 lot voor een dierenweide, 12 loten voor private parkeerplaatsen, de aanleg van een fietsverbinding met overwelling van de waterloop en de aanleg van private wegenis. Deze is niet op onderstaande kaart weergegeven, maar is herkenbaar in het nieuwe percelenpatroon.

Figuur 7. Verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	0,82 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een grote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Voor het oostelijk deel van het gebied werd in 2020 een verkavelingsvergunning verleend. De kavels worden momenteel te koop aangeboden door de projectontwikkelaar, maar gelet op de overstromingsproblematiek kunnen er geen vergunningen voor verleend worden. Om de eigenaars rechtszekerheid te geven, vraagt de gemeente Beerse om het gebied aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied.

Bij de goedkeuring van de verkavelingsvergunning (2020) waren de huidige pluviale watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds.

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. Om die reden wordt het gebied 'Hoevestraat' in Beerse voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Dr. Paul Janssenstraat'

in Beerse en Vosselaar

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	9
3	Onderzoek sectorale wetgeving	10
3.1	Milieueffectrapportage.....	10
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	13
3.3	VEN-toets	13
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	14
4.3	Ruimtebalans	15
5	Conclusie.....	15

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt ‘toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers’ aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam “signaalgebied”; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Dr. Paul Janssenstraat' in Beerse en Vosselaar.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het noordelijk deel van het gebied is gelegen in Beerse, het zuidelijk deel in Vosselaar. De Laakbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie, vormt de grens tussen beide gemeenten en stroomt dwars doorheen het gebied. Het gebied wordt door woonwijken omsloten en paalt aan een recent ontwikkelde verkaveling langs de Dr. Paul Janssenstraat.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 3,58 ha is volledig onbebouwd met uitzondering van een kleinschalige constructie. Het gebied bestaat uit grasland, met centraal een omlijsting met bomenrijen. Langs de Dr. Paul Janssenstraat werd het gebied bouwrijp gemaakt in functie van een ontwikkeling.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG



2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Laakbeek (2^{de} categorie).

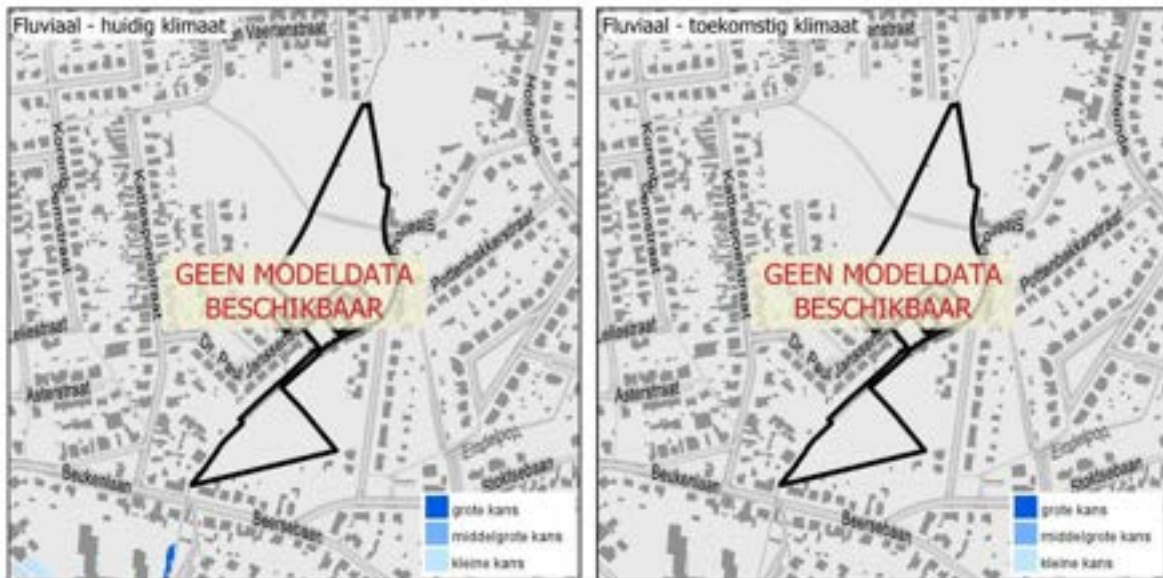
Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



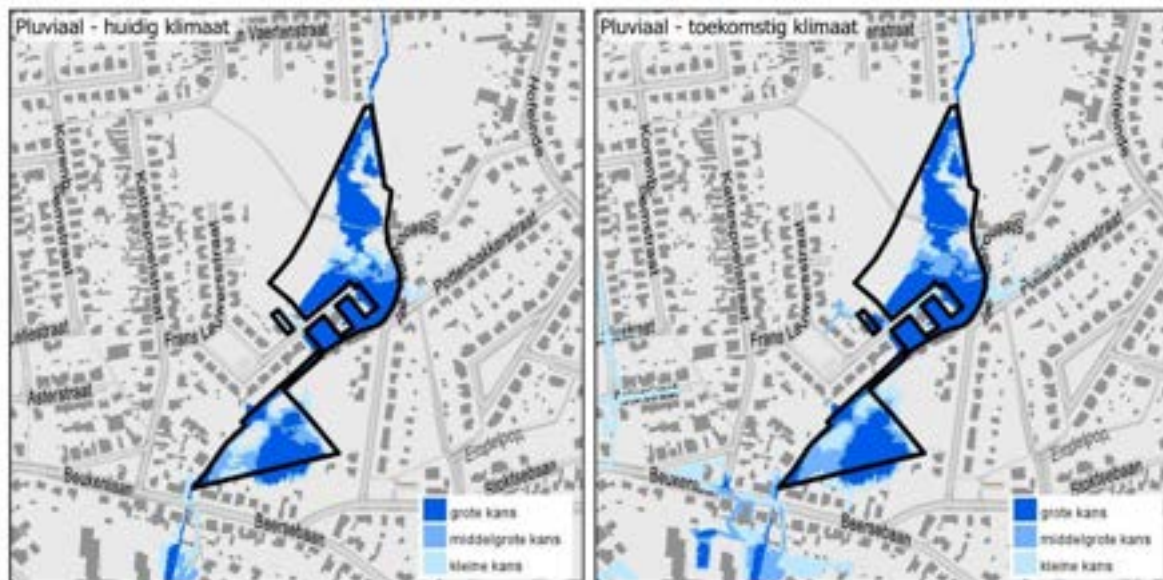
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekken specifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977) gelegen in woongebied.

Figuur 6. Gewestplan



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het GRUP, enkel het artikel 0.1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 0.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Turnhout luiden als volgt:

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Met uitzondering van de deelplannen waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Beerse is door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd op 6 december 2007.

Het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beerse stelt de ontwikkeling van twee open ruimte corridors voorop. Beide corridors leggen op macroschaal de relatie tussen het noordelijke landschap van de 'Open Kempen' en het zuidelijke landschap van 'de Kleine Nete'.

Beide corridors hebben een verschillend karakter en ontwikkelingsperspectief, beide zijn echter gebieden waar de verweving van open ruimte functies centraal staat en open ruimte zowel van belang is voor natuur, landschap als voor recreatie.

Het gaat enerzijds om een 'passieve' corridor Diepteloop-Laakvallei als grens van het stedelijke gebied in het westen van de gemeente en anderzijds om een 'actieve' corridor stadsbos-Laakvallei binnen het stedelijke gebied in het oosten van de gemeente.

Het gebied is gelegen in de actieve corridor stadsbos – Laakvallei. Het uitbouwen van een recreatief netwerk en het versterken van de identiteit van deze corridor zijn belangrijke doelstellingen binnen het structuurplan. Binnen deze corridor moet de open ruimte langs de Laak werken als een stapsteen tussen de kern van Beerse en het stadsbos.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Vosselaar is door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd op 1 maart 2007.

Het structuurplan van de gemeente Vosselaar stelt dat het bebouwde weefsel van Vosselaar omsloten wordt door open ruimtegebieden en bosstructuren. De vrijwaring en versterking van deze groene randen wordt vooropgesteld, om de morfologische aaneengroei met Turnhout en in mindere mate met Beerse te verhinderen. De gemeente streeft een behoud en versterking van waardevolle landschapsstructuren na.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Podzolen en plaggengronden aanwezig	Positief

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Laakbeek (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd buitengebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig 	Neutraal
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	In omgeving van vastgesteld bouwkundig erfgoed: Lindenhoeve (112778)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig inclusief bedrijfszetel Wonen en met wonen verweven functies aanwezig	Positief

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoördeling
		

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- het gebied ligt binnen de consultatiezones van Sarpi EcoServices BE en Janssen Pharmaceutica, beide gelegen in Beerse;
- de externe risico's van de desbetreffende Sevesoinrichtingen bekend zijn bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er is binnen het gebied één niet-vervallen verkaveling gekend. Op 1 september 2008 werd een vergunning verleend voor het verkavelen van gronden in 38 kavels voor gekoppelde eengezinswoningen met aanleg van nieuwe wegen (5.00/13004/60386.1 of 13004_2008_9641).

Figuur 7: Verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	3,58 ha

5 Conclusie

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeenten Beerse en Vosselaar.

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een grote kans op overstromingen bij hevige neerslag. Aansluitend aan het gebied werd in 2008 een verkavelingsvergunning verleend. Enkele percelen in deze verkaveling zijn nog onbebouwd, maar kennen een grote kans op overstromingen. Voor minstens één van deze percelen werd recent een omgevingsvergunning aangevraagd en geweigerd na ongunstig advies van de provincie omwille van een ongunstige watertoets. Het gebied is gelegen in woongebied en gedeeltelijk gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling, wat ertoe bijdraagt dat er een sterke ontwikkelingsdruk op ligt. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse is vragende partij om het nog onbebouwde gedeelte van het woongebied te vrijwaren van verdere bebouwing om de omgeving te vrijwaren van wateroverlast en de eigenaars rechtszekerheid te geven.

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. Om die reden wordt het gebied 'Dr. Paul Janssenstraat' in Beerse en Vosselaar voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied ‘Weesbeek’

in Boortmeerbeek

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Dijle- en Zennebekken	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	12
2.6	Overige beleidsplannen	12
3	Onderzoek sectorale wetgeving	13
3.1	Milieueffectrapportage.....	13
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	15
3.3	VEN-toets	16
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	16
4	Rechtsgevolgen.....	16
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	16
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	17
4.3	Ruimtebalans	17
5	Conclusie.....	17

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Weesbeek' in Boortmeerbeek.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in de gemeente Boortmeerbeek en grenst aan het kanaal Leuven-Dijle en de Leuvensesteenweg. Het gebied ligt ingesloten tussen de bebouwing van een regionaal bedrijventerrein.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 1,43 ha is bebouwd met een leegstaande zonevrije woning (kasteeltje). Het gebouw werd gebruikt als woning en hotel ('Hotel Classics'). Rondom het kasteeltje bevindt zich een tuin met diverse bomen en een (drielobbige) vijver. Verspreid in het gebied bevinden zich enkele constructies zoals een berging en een stalling. Het overige gedeelte is bebost. Het gebied grenst in het oosten aan de Weesbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie. Deze linkeroever van de Weesbeek is de laatste niet bebouwde oever.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

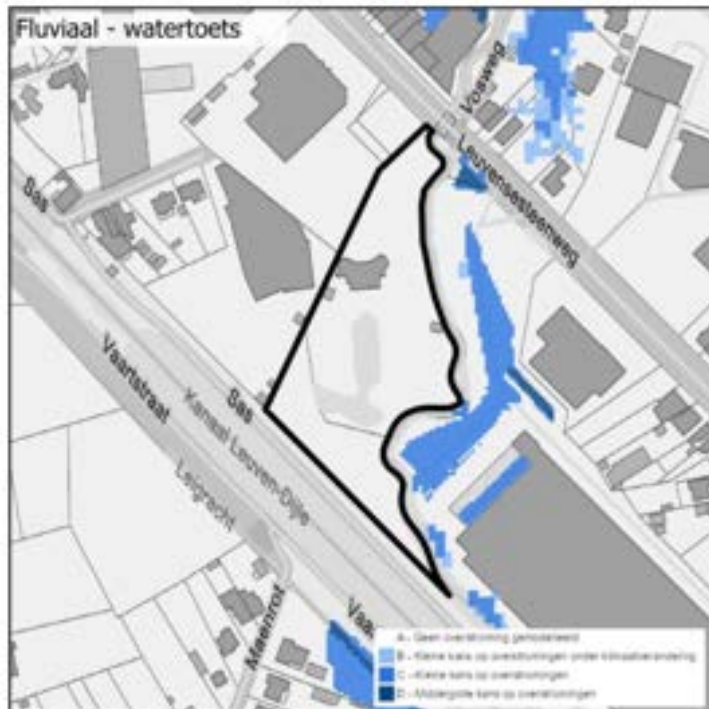


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

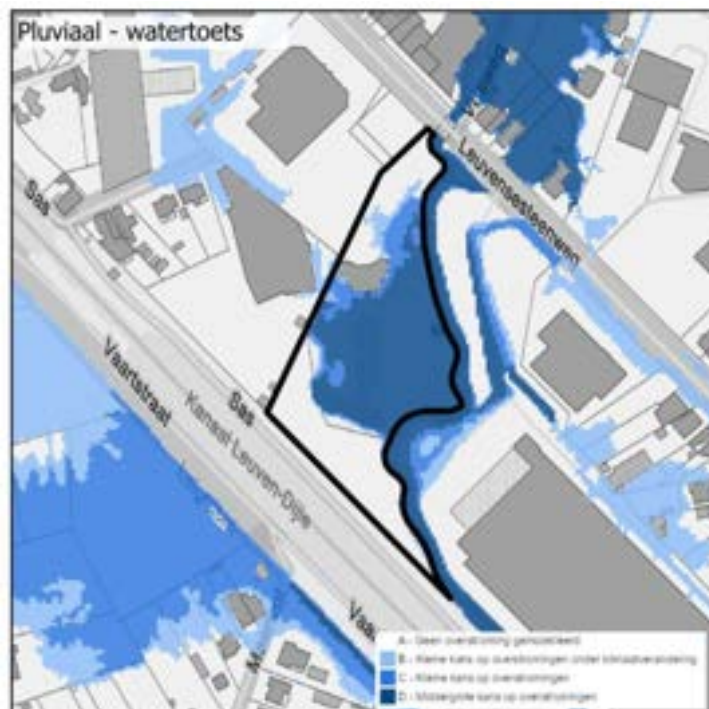
De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Weesbeek (2^{de} categorie) toont geen kans op overstromingen.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor het centrale deel van het gebied en aansluitend bij de loop van de Weesbeek een middelgrote kans op overstromingen. Ook verder stroomafwaarts, in het bebouwd gebied buiten voorliggend gebied, is er een grote kans op overstromingen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



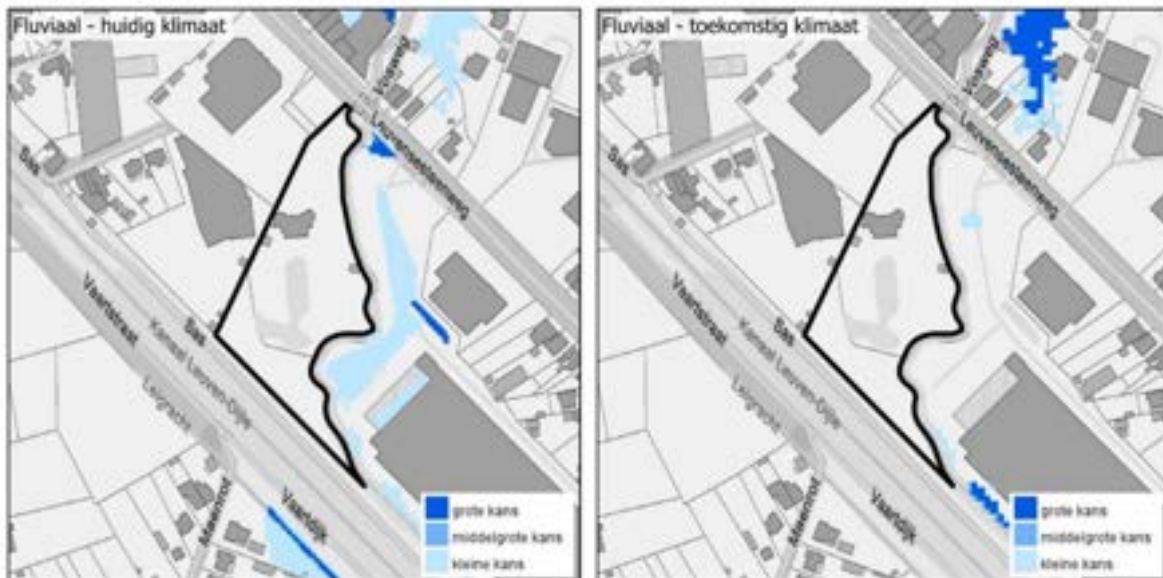
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

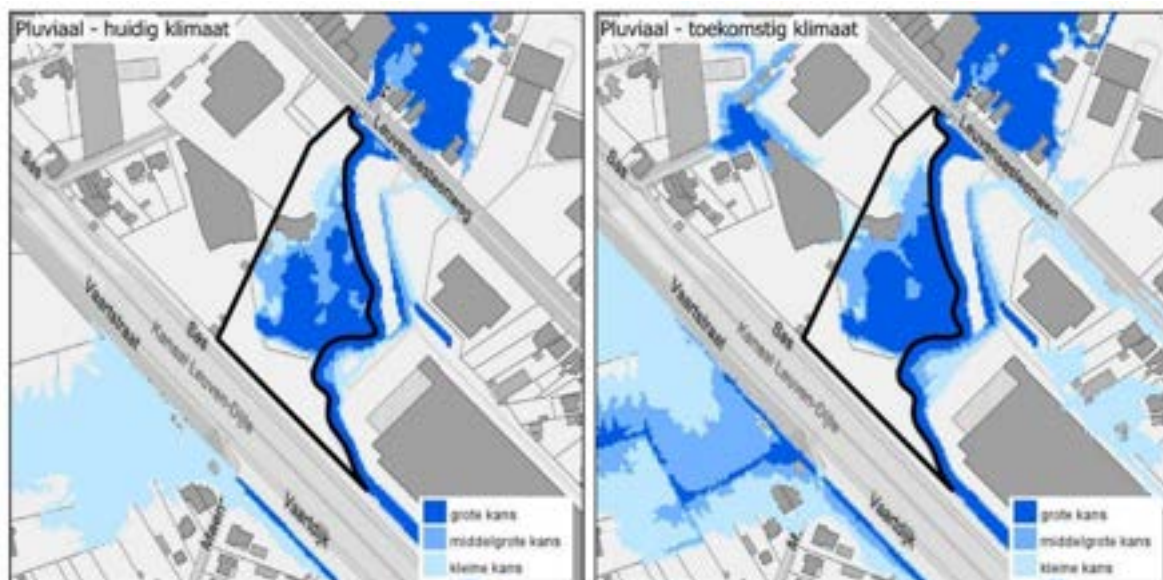
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



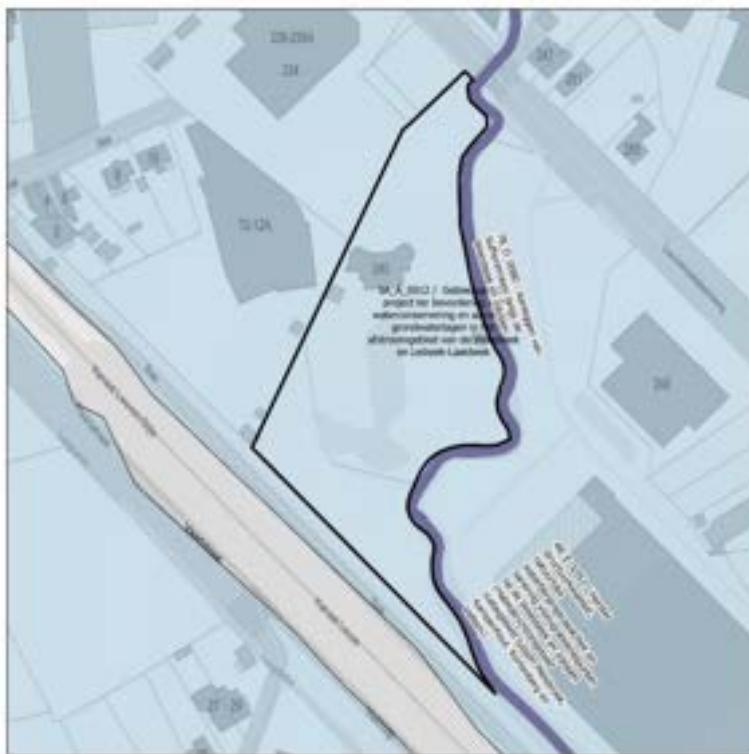
2.3 Stroomgebiedbeheerplan Dijle- en Zennebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Dijle- en Zennebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Dijle- en Zennebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

Het plangebied grenst aan de waterloop Weesbeek waarop drie gebiedsspecifieke acties voor het Dijle- en Zennebekken relevant zijn:

- Actie 4B_E_0351: Herstel structuurkwaliteit, natuurlijke waterbergingscapaciteit en sanering vismigratieknelpunten op de Weesbeek en zijlopen
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_4B_E_0351.pdf
 - Deze actie betreft het prioritair aanpakken van structuurherstel van oppervlaktewaterlichamen in beschermde gebieden. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in een voorbereidende fase.
- Actie 5A_0012: Gebiedsgericht project ter bevordering van waterconservering en aanvullen grondwaterlagen in het afstroomgebied van de Weesbeek en Leibeek-Laakbeek
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_5A_A_0012.pdf
 - Deze actie betreft het beschermen en herstellen van de grondwatervoorraden (sluitend voorraadbeheer), rekening houdend met de impact van waterschaarste en droogte, in de gemeenten Kortenberg, Kampenhout, Haacht, Herent en Boortmeerbeek. Het omvat onder andere de uitvoering van de acties die voortvloeien uit de hemelwaterplannen die de gemeentes momenteel opmaken.
- Actie 7B_D_0080: Aanleggen van bufferstroken langs de Weesbeek en zijlopen
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_7B_D_0080.pdf
 - Deze actie betreft het terugdringen van verontreiniging van oppervlaktewater met nutriënten door de land- en tuinbouwsector door het aanleggen van bufferstroken langsheen akkers. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 nog niet opgestart.

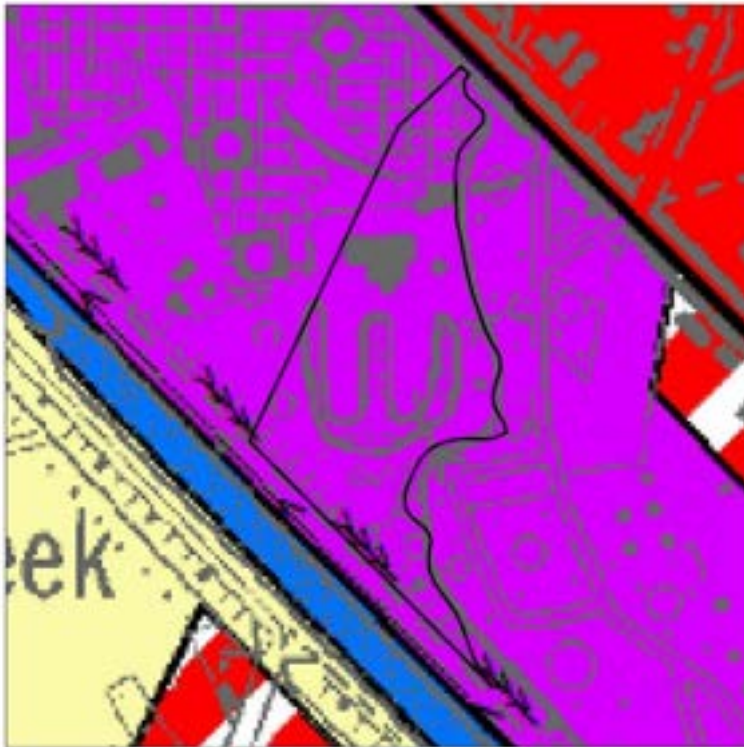
Figuur 6: Acties Stroomgebiedbeheerplan Dijle- en Zennebekken



2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Leuven (KB 7 april 1977) gelegen in industriegebied. Ter hoogte van de zuidelijke grens van het gebied loopt een tracé voor aan te leggen hoogspanningsleidingen.

Figuur 7. Gewestplan



Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreedde woningen'

De doelstelling van het RUP Zonevreedde woningen, goedgekeurd op 19 maart 2015, is het toekennen van mogelijkheden aan zonevreedde woningen met als finaliteit het vervallen van het zonevreedde karakter en het scheppen van rechtszekerheid. Daartoe worden de basisrechten voor zonevreedde woningen zoals opgenomen in de Codex verankerd in het RUP. Het gebied valt binnen de zonering Erfgoed en markante gebouwen (artikel 1), met specifieke voorschriften onder artikel 1.5 'Hotel Classics'.

Er wordt geen bestemmingswijziging doorgevoerd, maar aan de te behouden bestemmingscategorieën wordt een overdruk toegevoegd met specifieke inrichtingsvoorschriften.

Op 13 juni 2015 werd de vaststelling van het RUP door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant (19 maart 2015) vernietigd door de Vlaamse minister. Er werd geen nieuwe beslissing genomen, wat tot gevolg heeft dat het RUP niet van kracht is.

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bijzonder economisch knooppunt Kampenhout – Sas'

Het Provinciaal Economisch Knooppunt (PEK) Kampenhout-Sas (besluit provincieraad van 22 september 2015) is gericht op de differentiatie van de bestaande bedrijvenzone met uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerrein en een specificatie van toegelaten activiteiten voor de regio Kampenhout-Sas. Het plan situeert zich in de gemeentes Kampenhout en Boortmeerbeek.

Binnen het gebied gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 'Gemengd regionaal bedrijventerrein'. Over een afstand van 10 meter landinwaarts vanaf de bovenste randen van het taluds van de Weesbeek is het overdruk artikel 5 'Structurerend groenelement waterloop' eveneens van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor Gemengd regionaal bedrijventerrein (artikel 2) luiden als volgt:

Het gebied is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met een van de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;

Daarnaast zijn volgende activiteiten toegelaten als nevenbestemming:

- kantoren met een beperkte oppervlakte gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven, voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken;
- overdekte recreatieve bedrijven;
- toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven;
- kleinhandel en horeca tot maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen mits ondergeschikt en gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteiten van individuele bedrijven;
- één woongelegenheden (conciërgewoning) per bedrijf, met een maximale vloeroppervlakte van 200 m², fysisch geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. Er moet aangetoond worden dat de activiteit niet zonder conciërgewoning kan uitgeroepen worden;
- installaties voor opwekken van zon- en windenergie;
- complementaire functies aan het bedrijventerrein.

De stedenbouwkundige voorschriften voor de overdruk Structurerend groenelement-waterloop (artikel 5) luiden als volgt:

Deze overdrukzone is bestemd voor het behoud, de aanleg en het beheer van de vallei als een structurerend groenelement. Dit gebied wordt aangelegd in functie van het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden eigen aan een beekvallei. Bebouwing is uitgesloten.

In de zone zijn geen stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in art. 4.2.1. van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening toegelaten. De zone wordt in dit kader aangeduid als zone voor ecologische infrastructuur. Dit verbod is niet van toepassing op:

- Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de waterweg.
- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheer van de waterweg, volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw;
- de aanleg van paaiplassen en andere ingrepen met het oog op een meer natuurtechnische inrichting van het structurerend stedelijk groenelement;
- de aanleg, het inrichten of uitrusten van wegen in waterdoorlaatbare verhardingen;
- de aanleg, het inrichten of uitrusten van doorkruisingen van de zone ten behoeve van de realisatie van de aangegeven indicatieve wegenis.
- werken en handelingen met betrekking tot park- en landschapsinrichting en waterbeheersing.

Figuur 8. Uitsnede grafisch plan PRUP 'Bijzonder economisch knooppunt Kampenhout – Sas'



2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Boortmeerbeek is goedgekeurd op 28 augustus 2008.

Het gebied valt binnen een zone die is ingericht als regionaal bedrijventerrein. De ontwikkeling van deze behoort tot de bevoegdheden van de hogere overheid. De gemeente stelt in haar structuurplan voor aan de provincie en het Vlaams Gewest om Kampenhout-Sas te selecteren als specifiek economisch knooppunt (Richtinggevend, deel II, p. 49).

Voor de lokale natuurlijke structuur hanteert de gemeente Boortmeerbeek drie hoofdprincipes. In de eerste plaats de bescherming van bestaande natuureilandjes en restnatuurgebiedjes. In de tweede plaats de versterking en herwaardering van de kleine beekvalleien. In de laatste plaats het behoud en de uitbreiding van kleine landschapselementen. Langs de bedrijventerreinen moeten natuurlijke randen en overgangen worden gecreëerd. De valleien van de kleine beken worden zo veel als mogelijk ontwikkeld als groene natuurverbindingen. Ook de Molenbeekvallei is geselecteerd voor de ontwikkeling van natuurverbinding (Richtinggevend, deel II, p. 32).

In het GRS wordt aangehaald dat de gemeente Boortmeerbeek werkt aan een duurzaam waterbeleid door onder andere bij de ontwikkeling van (woning)bouwprojecten en verkavelingen na te gaan of het geen overstromingsgebied betreft en of er geen schade wordt berokkend aan het watersysteem. Denken aan integraal waterbeheer zal de basisattitude zijn bij het formuleren van ruimtelijke doelstellingen en het uitwerken van ruimtelijke acties en plannen op niveau van elke sector (bouwvergunningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, verklavingen, inrichting van landbouw- en natuurgebieden, ...) (Richtinggevend, deel II, p. 35).

2.6 Overige beleidsplannen

Strategisch project 'Open ruimte in en om Mechelen' (ORIOM)

Dit strategisch project werd opgestart in juli 2016 en loopt tot juli 2026. Met zoveel mogelijk gebiedsactoren werd een gebiedsprogramma uitgetekend, met een ruimtelijke gebiedsvisie en een concreet, realisatiegericht en gedragen actieprogramma op verschillende schaalniveaus. Een structurele samenwerking met de vele gebiedsactoren werd opgebouwd met als doel de realisatie van een robuust open ruimte netwerk.

Het beoogt de realisatie van volgende doelstellingen:

1. Vertalen van de gedragen gebiedsvisie naar een verankerd open ruimtebeleid met oog op een dalend ruimtebeslag;
2. Realiseren van een functioneel en samenhangend groenblauw netwerk;
3. Bewaken van de integrale benadering van de grote infrastructuurprojecten ter verbetering van de omgevingskwaliteit;
4. Uitbouwen van een toekomstbestendig voedselproductielandschap;
5. Ontwikkelen van Mechels Rivierenland tot een toeristisch florerende bestemming.

De Weesbeekvallei betreft een van de hefboomprojecten en is gericht op meer ruimte voor de vallei in Boortmeerbeek tussen het Kanaal Dijle-Leuven en de Dijle. Het uiteindelijke doel is de Weesbeek vanaf het Kanaal Leuven-Dijle tot aan de monding in de Dijle in te richten als een ecologische en recreatieve verbinding doorheen Boortmeerbeek met bijkomende ruimte voor waterbuffering.

De gebiedscoalitie COWALA (coalitie voor water, landbouw en landschap), die ontstond uit de schoot van het strategisch project ORIOM, werkte tien maatregelen uit om het gebied klimaatbestendiger te maken. Deze samenwerking situeert zich in het bijna aaneengesloten landbouwlandschap van Mechelen, Zemst en Boortmeerbeek. Een van de 10 maatregelen van de coalitie is het vergroten van de ruimte voor de Weesbeek, zodat het overstromingsrisico bij intense regenval verkleint. Daarnaast worden kleinschalige ingrepen van landschapsherstel doorheen het projectgebied beoogd die het landschap weerbaarder maken tegen veranderingen in temperatuur en water en de belangrijke soorten in het projectgebied ondersteunen.

Het aanduiden van het gebied Weesbeek als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

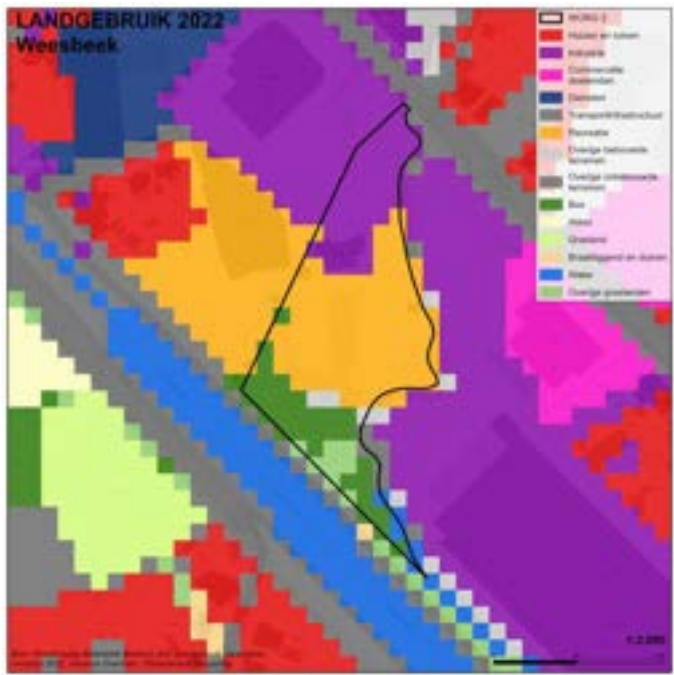
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Gekende bodemverontreiniging zonder risico en Actuele no-regret zone aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Weesbeek (geklasseerd, tweede categorie) Omgeving: Kanaal Leuven-Dijle (bevaarbaar), Leigracht (geklasseerd, tweede categorie)	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Grenzend aan collectief te optimaliseren buitengebied	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Bosvegetaties aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezig: Kanaal Leuven-Dijle: deel Vlaams-Brabant (119363) en in omgeving van beschermd monument (15): Dubbele schutsluis	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	Bedrijvigheid aanwezig Recreatie aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;

- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied. Op 90 meter afstand bevindt zich ter hoogte van het kanaal wel een sluis vastgesteld als beschermd monument (MB 5 juli 1996): 'Dubbele schutsluis' (id. 3052).

Ten zuiden grenst het gebied aan het Kanaal Leuven-Dijle, vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Vlaams-Brabant (22 september 2021): 'Kanaal Leuven-Dijle: deel Vlaams-Brabant' (id. 119363).

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Industriegebieden	1,43 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor een aanzienlijk deel van het gebied en omgeving een middelgrote tot grote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Bij het vastleggen van de bestemming in het provinciaal RUP waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

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. Bij de afbakening worden beide percelen op de niet-ontwikkelde linkeroever meegenomen.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Weesbeek' in Boortmeerbeek voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Meerslos'

in Geraardsbergen

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	10
2.6	Overige beleidsplannen	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	11
3.1	Milieueffectrapportage.....	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	14
3.3	VEN-toets	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
4.3	Ruimtebalans	16
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Meerslos' in Geraardsbergen.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is opgesplitst in drie deelgebieden en bevindt zich in de gemeente Geraardsbergen, ten zuidwesten van de kern. De omgeving wordt gekenmerkt door verkavelingen met een landelijk karakter en open ruimte in landbouwgebruik of met bebossing.

Het watergevoelige openruimtegebied met een oppervlakte van ongeveer 1,53 hectare is onbebouwd. De drie deelgebieden zijn in gebruik als weiland, akkerland of bebost. In het zuidoostelijk deelgebied bevindt zich ook een tuinhuis in functie van een kleine dierenweide. Temidden de deelgebieden stroomt de Molenbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

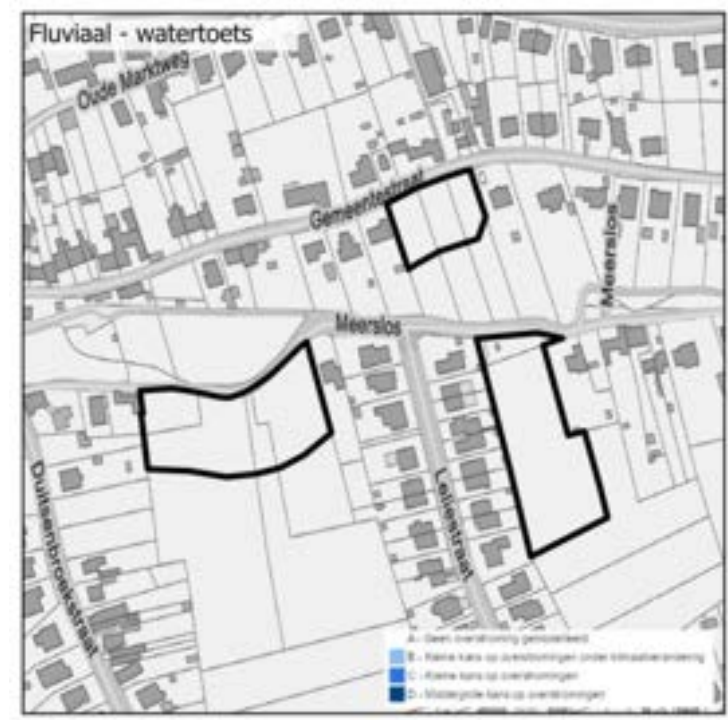


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

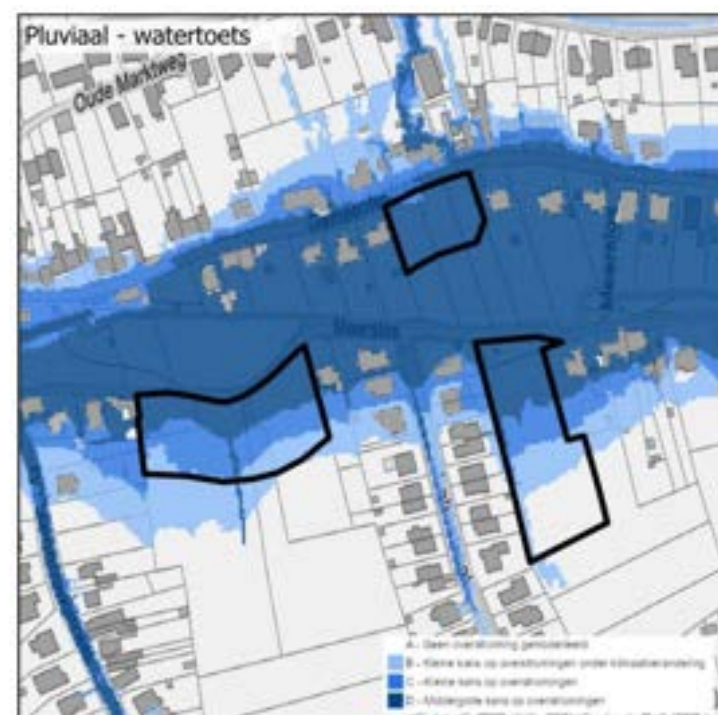
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Molenbeek (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor het grootste deel van het gebied een middelgrote kans op overstromingen. Naar het zuiden van het gebied toe toont het model een kleine kans op overstromingen (onder klimaatverandering). Ook talrijke omliggende woningen zijn gelegen binnen de overstromingsgevoelige zone.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



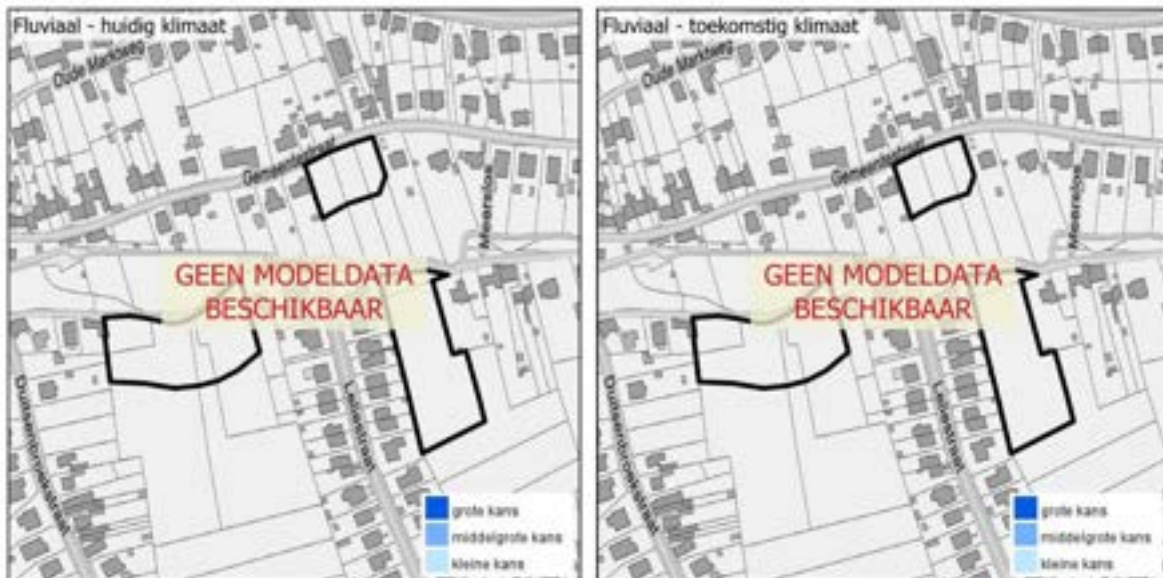
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

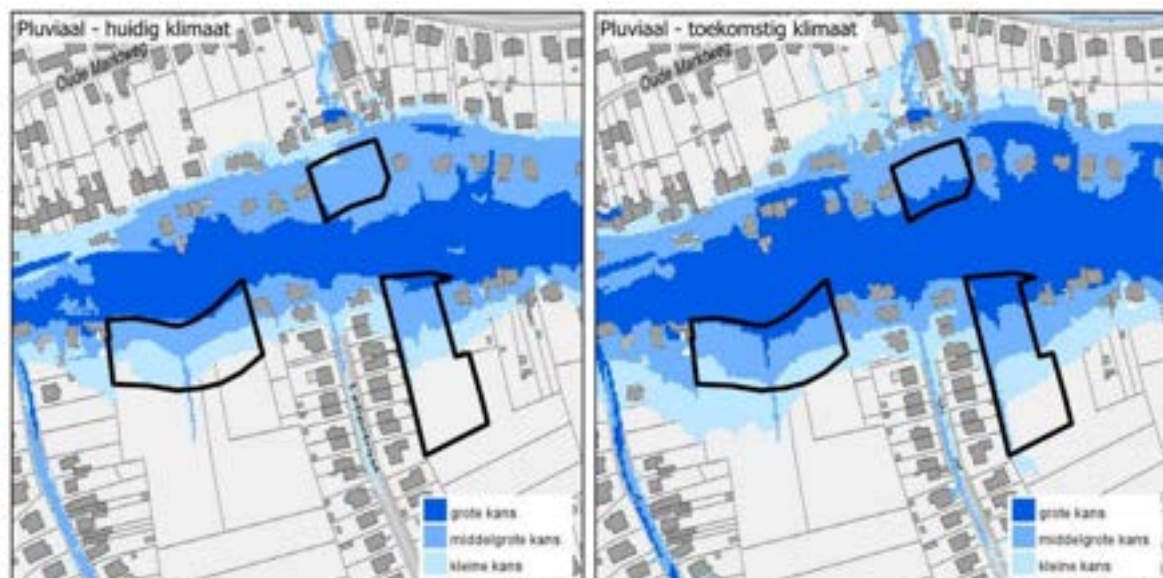
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Denderbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Denderbekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan van Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem (KB 30 mei 1987) grotendeels gelegen in woongebied en voor een klein deel in woonuitbreidingsgebied. De drie deelgebieden zijn met elkaar verbonden door een zone bestemd als natuurgebied.

Figuur 6. Gewestplan



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen' – in opmaak

Het gebied is deels gelegen binnen de plancontour van het in opmaak zijnde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen'. Op 20 november 2025 vond de plenaire vergadering plaats. Het planproces is nog lopende, wijzigingen aan de ontwerpplannen zijn nog mogelijk.

Tijdens de fase van de plenaire vergadering zijn de zuidelijke delen van het gebied voorzien om binnen het deelplan Woonuitbreidingsgebieden een bestemming te krijgen volgens artikel 3.1 'Zone voor gemengd openruimtegebied'. Het noordelijk deelgebied is niet gelegen binnen een deelplan van het PRUP, enkel het artikel 1.1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 1.1 Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen luiden als volgt:

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Geraardsbergen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 3.1 Zone voor gemengd openruimtegebied luiden als volgt:

De zone is bestemd voor gemengd openruimtegebied. Binnen deze bestemmingszone zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatief medegebruik nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Recreatief medegebruik wordt in deze bestemming enkel toegelaten als laagdynamische recreatie. Hoogdynamische dagrecreatie en verblijfsrecreatie en hun bijhorende infrastructuur worden niet toegelaten.

Uitsluitend volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

- Landbouw;

- *Bebossen;*
- *Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van recreatieve verbindingen;*
- *Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied in functie van het beheer en het recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor nietgemotoriseerd verkeer;*
- *Het aanbrengen van andere kleinschalige infrastructuur in functie van landbouw;*
- *Het oprichten van kleine landschapselementen.*

Het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven is niet toegelaten.

Figuur 7. Uitsnede ontwerp deelplan Woonuitbreidingsgebieden PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen'



Voorliggende aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het in opmaak zijnde PRUP en kan nadien door dit PRUP verrijnd worden.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Geraardsbergen werd goedgekeurd op 1 maart 2012. In het bindende gedeelte wordt dit gebied niet verder besproken. In het richtinggevend gedeelte komt het wel aan bod.

Onder concept 3: Rivier- en beekvalleien als groene kettingen in het landschap wordt benadrukt dat de beek- en riviervalleien zeer typerend zijn voor Geraardsbergen en een belangrijke ecologische rol spelen. Door de toenemende druk vanuit bebouwing en intensieve landbouw neemt de ecologische kwaliteit van deze valleien echter af. Het blijft daarom essentieel om de beekvalleien vrij te waren van bijkomende bebouwing en hun landschappelijke structuur te behouden en te versterken.

Het gebied wordt op Kaart 1, Gewenste ruimtelijke structuur, aangeduid als “versterkte beekvalleien (gedeeltelijke bovenlokale bevoegdheid)” en maakt tevens deel uit van de afbakening en versterking van stedelijk gebied. Op Kaart 4, Gewenste openruimtestructuur, staat het gebied rond de Molenbeek aangeduid als bovenlokale ecologische infrastructuur.

Onder de titel Maatregelen en acties (p.52) worden de algemene principes opgesomd die de stad zal blijven verdedigen met betrekking tot de beekvalleien:

- De beekvalleien worden gevrijwaard van bebouwing, derwijze dat natuurlijke overstroming mogelijk blijft.

- De natuurlijke overstromingsgebieden worden waar mogelijk hersteld.
- Behoud van het natuurlijk meanderend verloop en behoud en herstel van de natuurlijke oeverstroken (bv. indijken en overwelden van de beek tegengaan en aanplant van de oeverstroken met groen).
- Bijzondere aandacht moet gaan naar de aanplant van kleine landschapselementen KLE in de beekvalleien, waardoor de natuurwaarde en de landschappelijke waarde verder versterkt wordt.
- Het scheuren van historische graslanden is niet toegestaan.
- Wat de bestemming betreft, worden de snippers natuurgebied zoveel mogelijk verbonden tot een samenhangend geheel, in overeenstemming met de breedte van het valleigebied.
- Behouden van de relatie tussen beekbegeleidende en kwelgebonden vegetaties en de hoger gelegen infiltratiegronden behouden.

Finaal wordt in de bundel de fasegewijze aansnijding van de woonuitbereidingsgebieden besproken (p.84). 'Langs de Molenbeek-Kalsterbeek bevinden zich drie woonuitbreidingsgebieden. Aangezien deze grenzen aan waardevolle open ruimte, moet met eventuele uitbreiding zorgvuldig worden omgegaan. De ontwikkeling van het centrale deel van dit gebied kan op langere termijn overwogen worden op voorwaarde dat een onderzoek gevoerd wordt naar de waterhuishouding, ontsluiting en de aanwezige natuurwaarden.'

2.6 Overige beleidsplannen

T.OP – Dender (Territoriaal Ontwikkelingsprogramma Dender)

Het lopende programma "Ruimte voor Water - Dendervallei" vormt de eerste van drie werven binnen T.OP Dender. Om een overstromingsveilige vallei van de Dender te creëren die tegelijkertijd kansen bieden voor wonen, economie, natuur, landbouw en toerisme werd het Strategisch Plan "Ruimte voor Water in de Dendervallei" opgemaakt door De Vlaamse Waterweg nv, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen samen met verschillende actoren. Het plan focust op de T100 contour van de Denderoverstromingen, een overstroming die zich gemiddeld eens in de 100 jaar voordoet. Één van de elementen is om de locaties die nu al overstromen bij een T100, maar nog niet ontwikkeld zijn, maximaal te vrijwaren van toekomstige ontwikkelingen.

Het aanduiden van het gebied 'Meerslos' als WORG past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Omgeving: Molenbeek, Vossebeek (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig	Neutraal

Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 600 meter afstand bevindt zich het VEN-gebied “De Vallei van de Dender en de Mark” (gebiedsnummer 222), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed gelegen in het gebied of in de onmiddellijke omgeving ervan.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevenschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

Figuur 8. Verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	1,36 ha
Woonuitbreidingsgebieden	0,17 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor het grootste deel van het gebied en ruime omgeving een middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag. Voor het zuidelijk deel van het gebied is er een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Het aanduiden van het gebied als watergevoelig openruimtegebied is conform de doelstellingen die zijn opgenomen in het ontwerpplan van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen'.

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. Afbakening gebeurt op basis van de onbebouwde percelen die in de overstromingsgevoelige zones gelegen zijn.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Meerslos' in Geraardsbergen voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'WUG Denderhoutem'

in Haaltert

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken	9
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering.....	9
2.5	Juridische toestand	10
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	11
2.7	Overige beleidsplannen	12
3	Onderzoek sectorale wetgeving	12
3.1	Milieueffectrapportage.....	12
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	15
3.3	VEN-toets	15
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	16
4	Rechtsgevolgen.....	16
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	16
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	16
4.3	Ruimtebalans	17
5	Conclusie.....	17

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld. Voorliggend gebied is een van de resterende signaalgebieden met bouwvrije opgave.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'WUG Denderhoutem' in Haaltert (DEN-AG06).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in Denderhoutem, een deelgemeente van de gemeente Haaltert. Het bevindt zich in een binnengebied dat aan de westkant grenst aan het centrum van Denderhoutem. Grenzend aan het gebied bevinden zich de infrastructuur en speelvelden van twee voetbalclubs (SK Denderhoutem en KVK Ninove). Ook het kerkhof en een hondenlosloopweide zijn in het binnengebied aanwezig.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 1,55 ha is onbebouwd en voornamelijk braakliggend. Het zuidelijk deelgebied is deels in gebruik als akkerland. Langs het gebied loopt een zijarm van de Molenbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

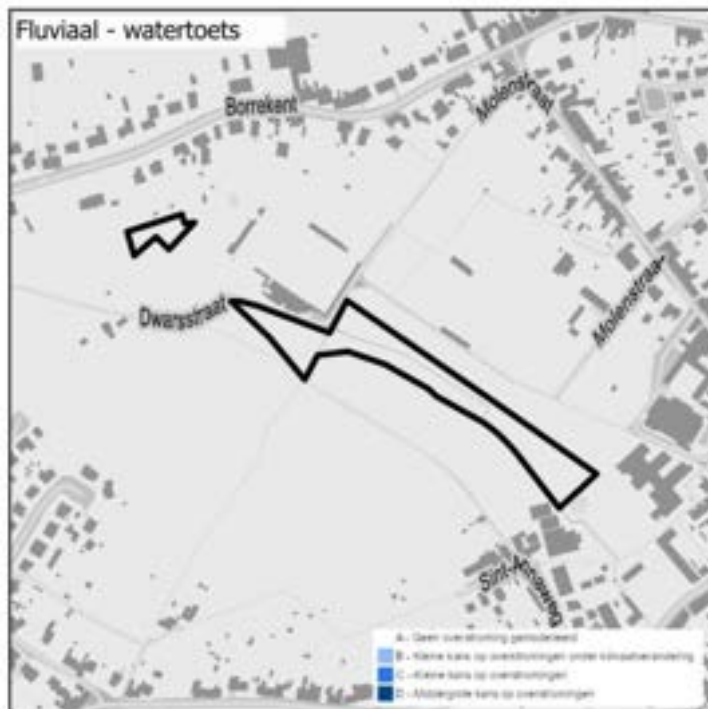


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

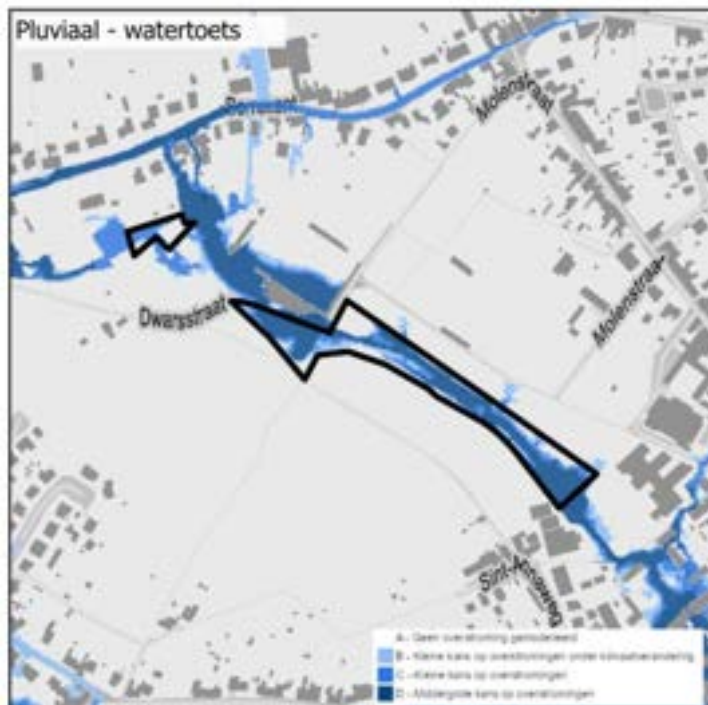
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Molenbeek (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor het zuidelijke deelgebied een middelgrote kans op overstromingen. Het noordelijke deelgebied kent deels een kleine kans op overstromingen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



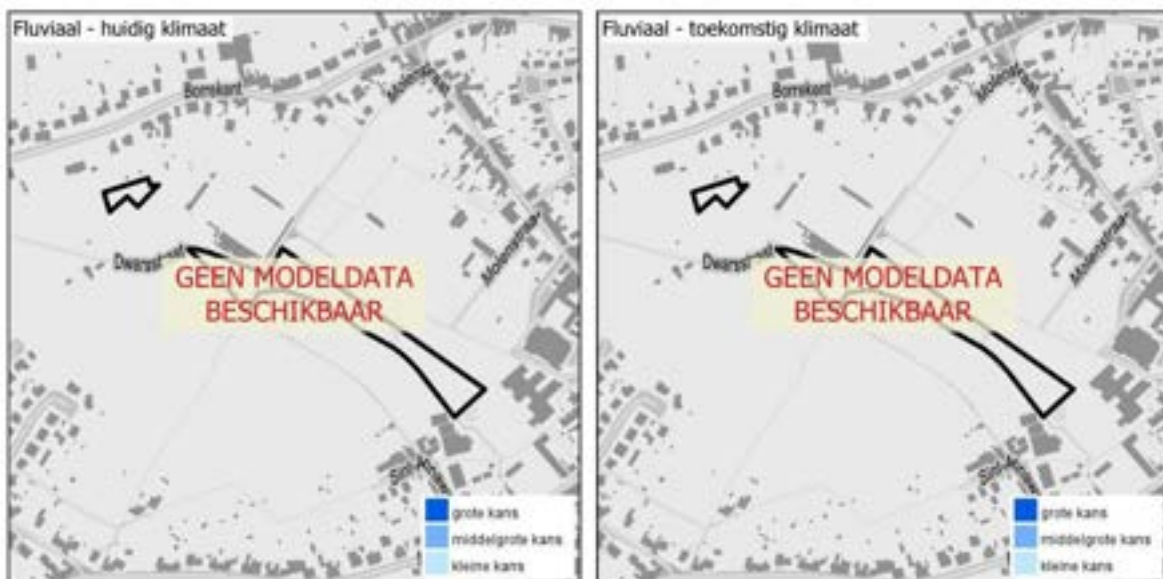
Daarnaast is het gebied ook gelegen binnen een zone waar verschillende bronnen ontstaan, waardoor ook het grondwater hier voor bijkomende wateraanvoer zorgt.

Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

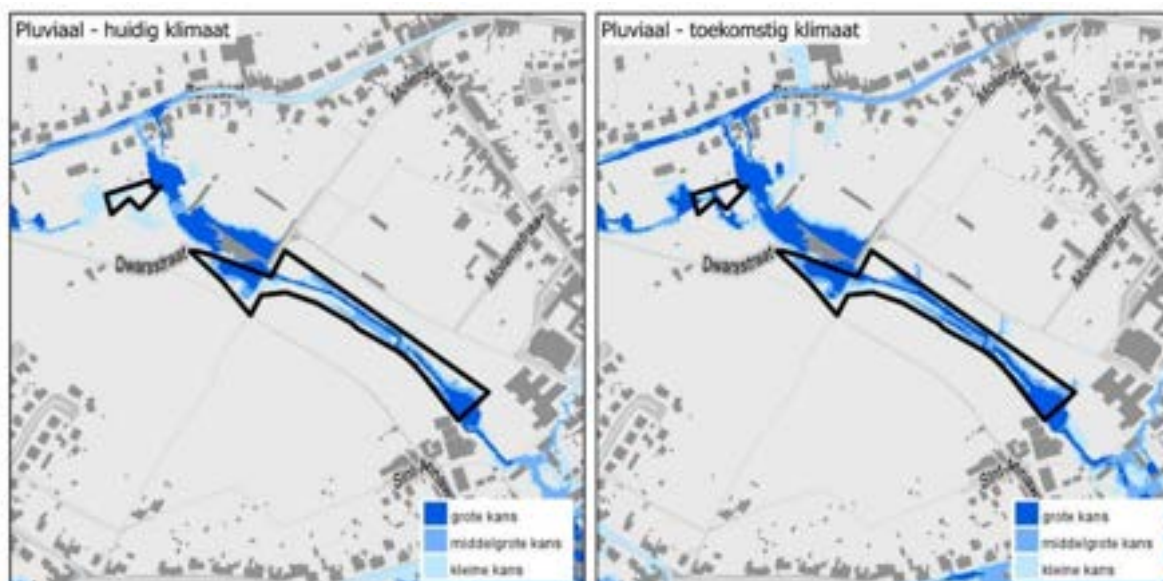
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Denderbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Denderbekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied gelden geen gebiedspecifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027. Wel geeft deze beslissing mee uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het gebied is gelegen binnen de contour van het signaalgebied 'WUG Denderhoutem – Haaltert' (DEN-AG06), dat behoort tot het Denderbekken.

Figuur 6. Signaalgebied



Op 9 november 2011 werd het woonuitbreidingsgebied Denderhoutem door de Algemene Bekkenvergadering Denderbekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. Het bekkenbestuur maakte een onderscheid in het noordoostelijk deel (deelgebied 1) en het overige deel (deelgebied 2) van het aandachtsgebied. Het voorliggend gebied is gelegen in deelgebied 1. De conclusie van het bekkenbestuur voor deelgebied 1 luidde als volgt:

- *De resterende ruimte voor water behouden.*
- *Het vergunde woonzorgcentrum kan behouden blijven; een verdere uitbreiding van harde infrastructuur in deze omgeving is niet wenselijk. - De zone waar momenteel de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied geldt, wordt best herbestemd naar een open ruimte bestemming, onder meer in functie van de waterloop (zoals ook indicatief aangegeven in het GRS).*
- *In de zone waar momenteel het BPA een recreatieve bestemming oplegt, worden best bijkomende maatregelen in functie van ruimte voor water voorzien.*

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

De Vlaamse Regering nam op 24 januari 2014 een startbeslissing over het signaalgebied 'WUG Denderhoutem' en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'WUG Denderhoutem' luidde:

Een nieuwe functionele invulling voor een beperkt deel van het gebied (onontwikkeld deel gelegen in ROG) wordt gerealiseerd via het gemeentelijk RUP dat wordt opgemaakt voor de aansnijding van het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP moet elke ontwikkeling van het gehele gebied in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader uit de omzendbrief.

Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/DEN-AG06.pdf>

Tot op heden werd nog geen gemeentelijk RUP opgemaakt. Op basis van de meest recente overstromingsgevaarkaarten werd nog een beperkt gedeelte van het signaalgebied meegenomen voor aanduiding als WORG.

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem (MB 30 mei 1978) gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Figuur 7. Gewestplan



Het gebied is deels gelegen binnen het Sectoraal bijzonder plan van aanleg (BPA) Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (MB 1 september 2004). Binnen het deelplan Verbodering Denderhoutem Haaltert (Denderhoutem) werd de bestemming uit het gewestplan gewijzigd naar een Zone voor dagrecreatie (art. 5 nr. 1. Deelzone voor openluchtsporsterreinen), die wordt doorkruist door een wandel- en fietspad en een bufferstrook.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 5 Zone voor dagrecreatie luiden als volgt:

De gronden, op het bestemmingsplan aangewezen voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, met uitsluiting van verblijfsaccomodatie en gemotoriseerde sporten.

De deelzones aangeduid met 1 zijn louter bestemd voor het aanleggen van openluchtsportterreinen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden ingeplant.

Figuur 8. Uitsnede deelplan 5/2 Verbroedering Denderhoutem Haaltert van het Sectoraal BPA



2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Haaltert werd goedgekeurd op 19 maart 2009. Specifiek voor het woonuitbreidingsgebied te Denderhoutem wordt volgende visie vooropgesteld:

We stellen voor om op korte tot middellange termijn het woonuitbreidingsgebied WU-7 Denderhoutem te ontwikkelen. Aansluitend bij de visie op het verplaatsen van wooninbreidingsgebied naar het centrum van Denderhoutem zal een gemengde ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied het centrum van het dorp versterken. Het woonuitbreidingsgebied zal deels ingevuld worden met woningen en deels met recreatie en centrumondersteunende functies. Eventuele park- en bosgebieden zullen gesitueerd worden op de lageregelegen plaatsen. Daarmee wordt maximale infiltratie bekomen van regenwater en worden toekomstige overstromingsrisico's beperkt. De exacte ligging wordt in een latere uitwerking voor RUP uitgewerkt.

De motivering om het woonuitbreidingsgebied deels aan te snijden voor woningbouw is gelegen in de noodzaak voor de gemeente om een actievere sturing te kunnen geven aan het woningaanbod in de gemeente. De gemeente Haaltert beperkt daartoe het aanbod aan bouwmogelijkheden in de linten en schraapt daarbij nog een 2-tal woonuitbreidingsgebieden. Aanvullend daarop worden er een aantal wooninbreidingsgebieden verplaatst naar Denderhoutem (7,1 ha).

Het woonuitbreidingsgebied is ca. 17 ha groot en heeft een theoretische capaciteit van ca. 255 woongelegenheden (15 won/ha). Fase 1 tot 2017 omvat het aansnijden van 7,1 ha van het woonuitbreidingsgebied en geeft een toename van het aantal bouwmogelijkheden van 106. In latere fasen, na 2017, kunnen andere delen van het woonuitbreidingsgebied ontwikkeld worden afhankelijk van de behoefte, met een totaal van 12,0 ha (ca. 180 woningen).

De opmaak van een RUP voor het zuidelijk gedeelte van het WUG werd opgenomen in de bindende bepaling van het GRS:

RUP woonuitbreidingsgebied Denderhoutem:

- *Er wordt een gedetailleerde balans opgemaakt waarin de verplaatsing van het woongebied van de wooninbreidingsgebieden naar het woonuitbreidingsgebied van Denderhoutem geregeld wordt. Het totaal te verplaatsen gebied bedraagt daarbij maximaal 7,1 hectare;*
- *Er wordt een fasering opgesteld voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied van Denderhoutem, waarbij het aantal woningen in de eerste fase overeenkomt met de beoogde verplaatsing van wooninbreidingsgebieden (max. 7,1 ha vermenigvuldigd met de woningdichtheid 15 won/ha).*
- *De bestaande vrije kavels die nog toegang geven tot de woonuitbreidingsgebieden vanaf de bestaande wegen worden gevrijwaard van bebouwing.*

2.7 Overige beleidsplannen

T.OP – Dender (Territoriaal Ontwikkelingsprogramma Dender)

Het lopende programma “Ruimte voor Water - Dendervallei” vormt de eerste van drie werven binnen T.OP Dender. Om een overstromingsveilige vallei van de Dender te creëren die tegelijkertijd kansen bieden voor wonen, economie, natuur, landbouw en toerisme werd het Strategisch Plan “Ruimte voor Water in de Dendervallei” opgemaakt door De Vlaamse Waterweg nv, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen samen met verschillende actoren. Het plan focust op de T100 contour van de Denderoverstromingen, een overstroming die zich gemiddeld eens in de 100 jaar voordoet. Één van de elementen is om de locaties die nu al overstromen bij een T100, maar nog niet ontwikkeld zijn, maximaal te vrijwaren van toekomstige ontwikkelingen.

Het aanduiden van het gebied ‘WUG Denderhoutem’ als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

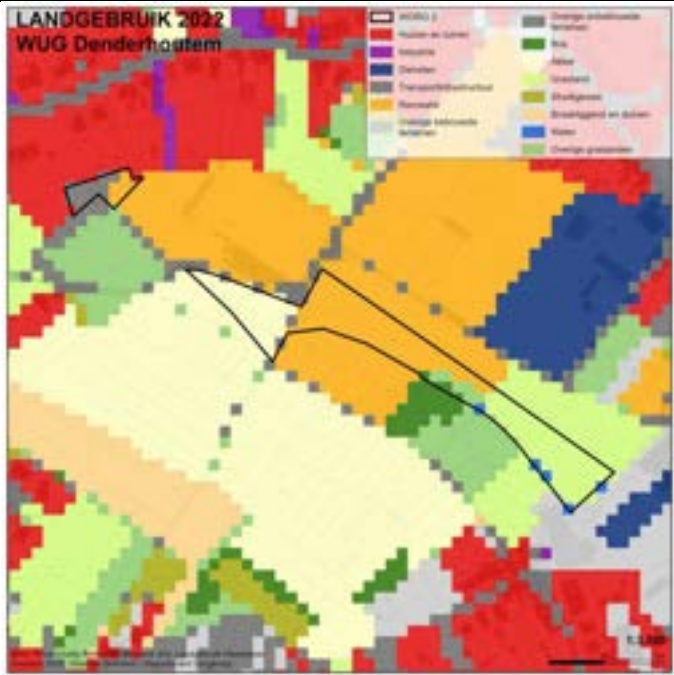
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukeurmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Niet geklasseerde waterloop 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Verboden te wijzigen vegetaties (KLE) aanwezig	Positief

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	In omgeving van vastgesteld bouwkundig erfgoed: Parochiekerk Sint-Amandus (138052), Alleenstaand herenhuis (138077)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Gekende archeologische vindplaats ID-nr. 990417	Positief
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en 2.7 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Recreatie aanwezig	Positief

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed gelegen in het gebied of in de onmiddellijke omgeving ervan.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woonuitbreidingsgebieden	0,76 ha
Recreatiegebieden	0,79 ha

5 Conclusie

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief zoals gemotiveerd in eerdere beslissingen van de Vlaamse Regering over het signaalgebied (VR 2014 2401 DOC.0086).

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag. Voor een beperkt deel van het gebied is er een kleine kans op overstromingen. Bijkomend staat het gebied bekend als bronzone.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan en in het BPA waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

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. Om die reden wordt het gebied 'WUG Denderhoutem' in Haaltert voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Bergebeek'

in Heist-op-den-Berg

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijk structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	9
3	Onderzoek sectorale wetgeving	10
3.1	Milieueffectrapportage	10
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	13
3.3	VEN-toets	13
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	14
4.3	Ruimtebalans	15
5	Conclusie.....	15

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebouwingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwrijpe opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Bergebeek' in Heist-op-den-Berg.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen op het grondgebied van de gemeente Heist-op-den-Berg, ten zuidwesten van de dorpskern. De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk bedrijventerreinen (Heistse Hoek) en enkele zonevrije woningen. Het gebied paalt aan de Lerrekensstraat.

Het gebied bestaat uit twee deelgebieden met een gezamenlijke oppervlakte van 3,10 ha. Het gebied is volledig onbebouwd en in gebruik als cultuurgrasland. Het zuidelijk deelgebied wordt doorsneden door een bomenrij bestaande uit wilgen. Beide deelgebieden grenzen aan de Bergebeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG



2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Bergebeek (2^{de} categorie) toont binnen het gebied geen risico op overstromingen.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor het ganze gebied een grote tot kleine kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkarten

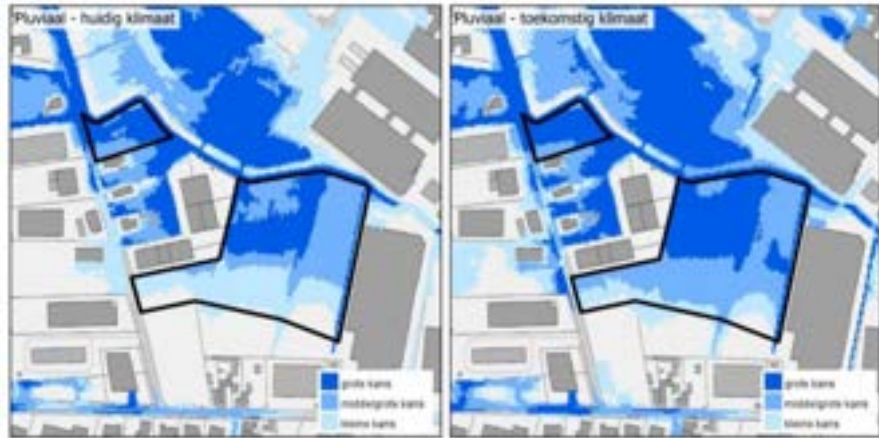
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

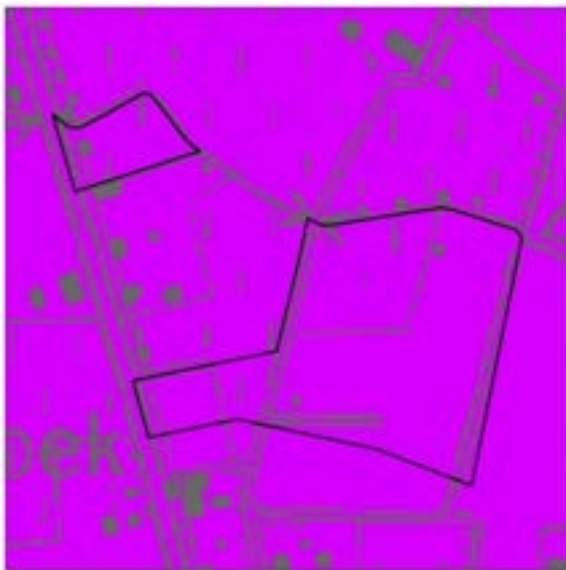
Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het plangebied is volgens het origineel gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976) gelegen in gebied voor milieubelastende industrieën.

Figuur 6. Gewestplan



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg'

Het gebied is gelegen binnen de afbakeningslijn van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg', definitief vastgesteld door de provincieraad op 22 juni 2017. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het PRUP, enkel het artikel 1.1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften bij het artikel 1 Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg luiden als volgt:

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg. De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmingsplannen met bijhorende bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en geldende niet-vervallen verkavelingen met bijhorende voorschriften blijven onverminderd van toepassing.

De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

2.5 Gemeentelijk structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Heist-op-den-Berg werd goedgekeurd op 19 juni 2001. In het richtinggevend gedeelte van haar structuurplan stelt de gemeente dat de verdere opvulling van het bedrijventerrein Ten Bosch moet gebeuren op een ruimtelijk verantwoorde manier. Het betreft een regionaal bedrijventerrein waar enkel regionale bedrijven geduld worden. De gemeente wenst de term 'park' in het industriepark Den Bosch te vertalen in de concrete ruimte. De Bergebeek is een groen lint door het park en meer naar het oosten toe is het een buffer. De hovengordel is een andere groene ader langs en door het industriepark.

Bovenstaande werd als volgt vertaald in de bindende bepalingen van het GRS Heist-op-den-berg:

Beslissingsveld 4: overleg met hogere overheden

Industriepark Ten Bosch

IV. De gemeente zal volgende doelstelling nastreven bij provincie en IOK.

Bij verdere ontwikkeling van het industriepark dient dit te gebeuren in relatie met het inrichtingsplan voor het geheel. Naar directe actie toe is de verparking van het industriegebied aan de orde. De industrieterreinen A+B (= ten noorden van de N10) dienen verfraaid te worden. Industrieterreinen C+D (ten zuiden van N10) dienen herschikt te worden. Ruime bufferzones aan kwetsbare randen zijn noodzakelijk. Er moet aandacht besteed worden aan de leefbaarheid van de aanwezige woningen in de industriezone. (BB 30) De aanwezige waterlopen (Bergebeek, Rashoevebeek en Statieloop) dienen gerespecteerd en geaccentueerd te worden. (BB 21) Differentiatie van bedrijventerreinen is aangewezen. Vormings- en opleidingsfaciliteiten zullen aansluiten op de bedrijfsactiviteiten. Ontspanningsmogelijkheden zijn er in het stadspark. De hovengordel maakt het stadspark bereikbaar voor zacht verkeer. In afwachting van een lokaal bedrijventerrein kunnen een beperkt aantal lokale bedrijven in het regionaal industrieterrein opgevangen worden.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan en het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Plaggenbodems aanwezig	Positief

		
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Mogelijke bodemverontreiniging aanwezig en Actuele no-regret zone aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine kans (beperkt) op fluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Bergebeek (geklasseerd, tweede categorie) Omgeving: Statieloop (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd/te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		

Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig 	Neutraal
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Bedrijvigheid aanwezig Recreatie aanwezig	Positief



3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er komt geen beschermd erfgoed voor in of grenzend aan het gebied.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Binnen de aanduiding zijn geen principiële akkoorden gekend.

Binnen de aanduiding is een niet-vervallen verkaveling gekend. Op 11 januari 1963 werd een verkavelingsvergunning verleend (12014_1962_328).

Figuur 7. Verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Industriegebieden	3,10 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een kleine tot grote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Er is een ontwikkelingsdruk doordat er concrete plannen zijn voor de aanleg van een busstelplaats op deze locatie. 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. Om die reden wordt het gebied 'Bergebeek' in Heist-op-den-Berg voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

Met opmerkingen [MB1]: Niet zeker of dit hier best wordt vermeld



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Wuytsbergen'

in Herentals

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering.....	9
2.5	Juridische toestand	11
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	12
3.1	Milieueffectrapportage.....	12
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	16
3.3	VEN-toets	16
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	17
4	Rechtsgevolgen.....	17
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	17
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	18
4.3	Ruimtebalans	19
5	Conclusie.....	19

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt ‘toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers’ aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam “signaalgebied”; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Wuytsbergen' in Herentals (NET-AG16).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in de stad Herentals. Het bevindt zich ten westen van de dorpskern, aan de rand van de woonwijk Wuytsbergen-Ekelen. Verder naar het zuidwesten is een industriegebied gelegen. In het noorden bevindt zich het natuurgebied Schupleer-Vuilvoort (erkend als natuurreservaat nr. E-295) en de Kleine Netevallei.

Het watergevoelig openruimtegebied met een totale oppervlakte van 2,64 ha bestaat uit drie deelgebieden. Het gebied is onbebouwd, met uitzondering van verharding in het westelijk deelgebied in functie van een verkaveling. De noordelijke grens van het gebied wordt gevormd door de Vuilvoortloop - Loopke, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

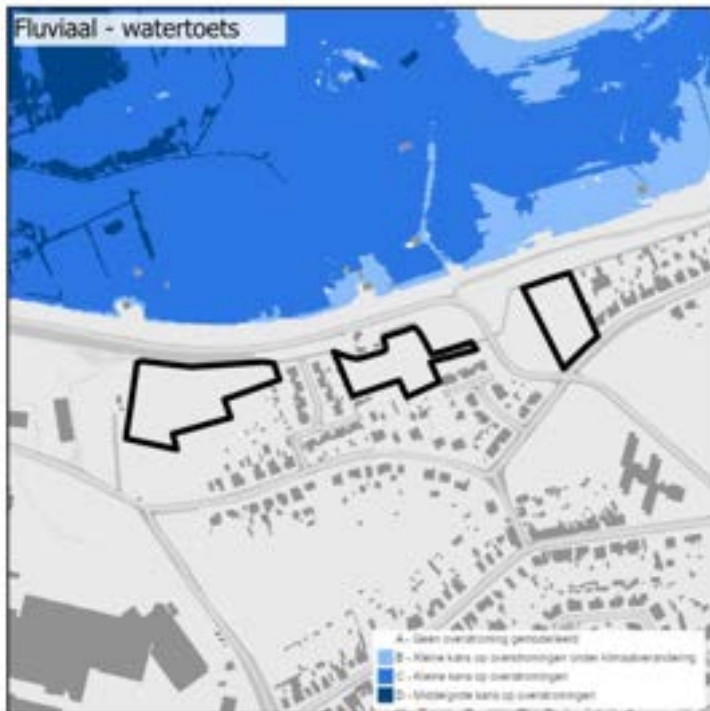


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

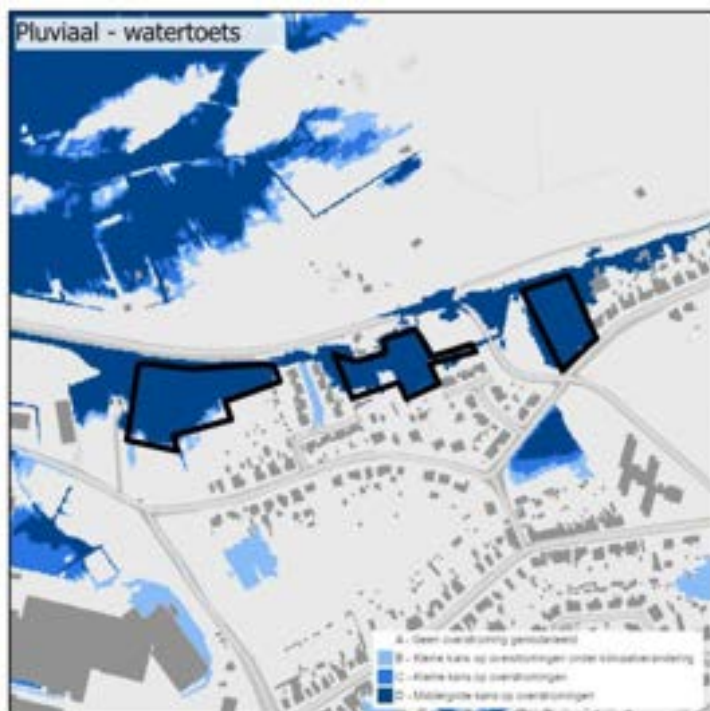
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Vuilvoortloop - Loopke (2^{de} categorie). De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de Kleine Nete (1^{ste} categorie) toont binnen het afgebakende gebied geen risico op overstromingen.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor vrijwel het ganze gebied een grote kans op overstromingen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

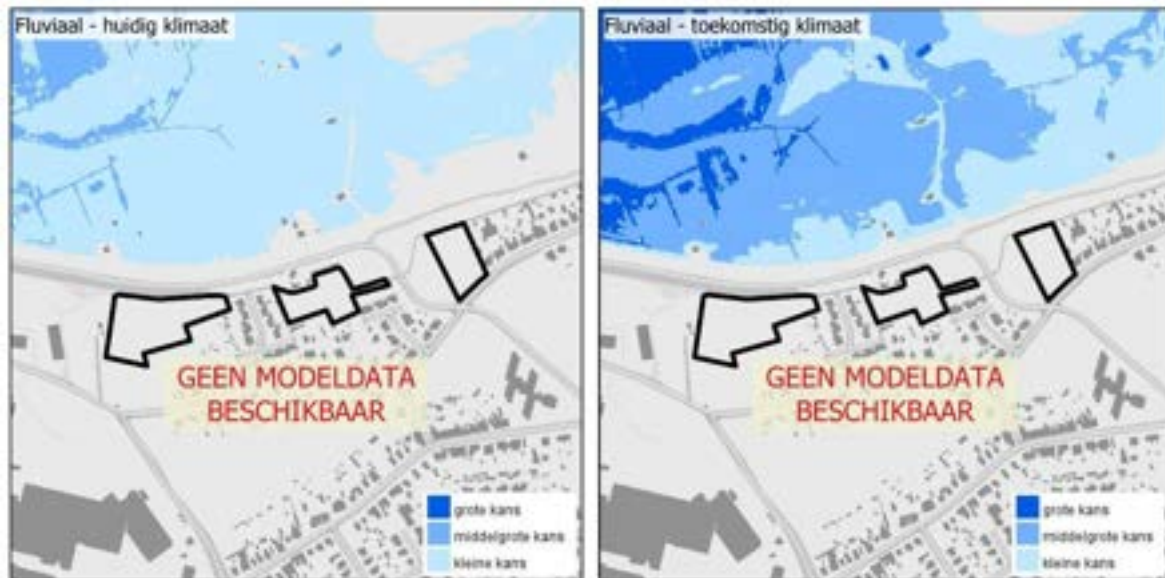


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

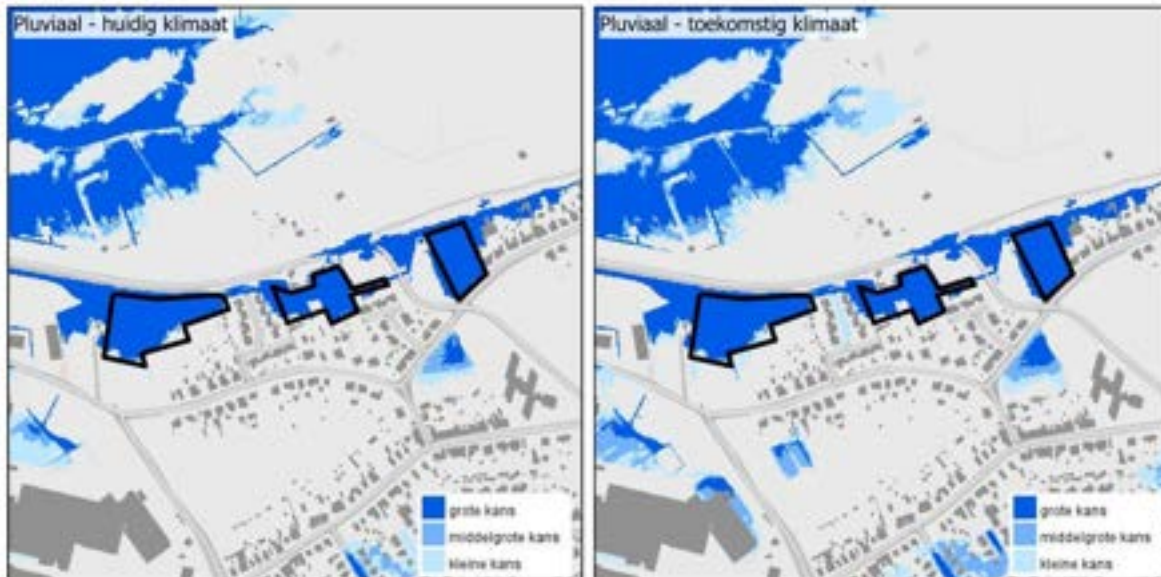
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In de omgeving van het plangebied zijn twee gebiedsspecifieke acties voor het Netebekken relevant:

- Actie 5A_A_0017: Waterretentie op de Vuilvoortloop tussen de straten Vuilvoort en Vogelzang

- https://www.vmm.be/bestanden/sgbp/Actiefiche_5A_A_0017.pdf
- Deze actie betreft het beschermen en herstellen om de grondwatervoorraden (sluitend voorraadbeheer), rekening houdend met de impact van waterschaarste en droogte. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in een voorbereidende fase.
- Actie 7B_J_0063: Saneren van de overstorten op de Schupleerloop, de Aa en de Vuilvoortloop met impact op SBZ Graafweide-Schupleer (SBZ)
 - https://www.vmm.be/bestanden/sgbp/Actiefiche_7B_J_0063.pdf
 - Deze actie betreft de verdere optimalisatie van de saneringsinfrastructuur en verhogen van zuiveringsrendement van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in de uitvoerende fase.

Verder geeft deze beslissing mee uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Figuur 6: Acties Stroomgebiedbeheerplan Netebekken



2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

De twee westelijke deelgebieden zijn gelegen binnen de contour van het signaalgebied 'Wuytsberg' (NET-AG16), dat behoort tot het Netebekken.

Figuur 7. Signaalgebied



Op 29 maart 2011 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Netebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De conclusie van het bekkenbestuur luidde als volgt:

Het volledige aandachtsgebied (de twee deelgebieden) behoort tot de alluviale vallei van de waterloop het Loopken (uitgezonderd de meest zuidelijke tip van elk van de twee deelgebieden). Hoewel er geen acute dreiging is voor overstromingen vanuit de Kleine Nete, kan het aandachtsgebied een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding van het gebied ten westen van het centrum van Herentals. Dit zowel op vlak van waterberging als van waterconservering. Abstractie makend van de meest zuidelijke tip van elk van de twee deelgebieden, is een afbouw van het bergend en waterconserverend vermogen van het gebied niet wenselijk.

Indien niet wordt geopteerd voor een herbestemming (al dan niet gekoppeld aan een planologische ruil), zal een eventuele ontwikkeling rekening moeten houden met de waterbergende en waterconserverende eigenschappen van deze gebieden. Het behoud van het huidige bergende en waterconserverende vermogen vormt een minimale randvoorwaarde voor verdere ontwikkeling. Bij een verdere ontwikkeling zal gezocht moeten worden naar een aangepaste ontwikkelingsvorm en/of afdoende compensatie.

Deze conclusie geeft uitvoering aan de beleidsvoornemens zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering bij de vaststelling van zowel het bekkenbeheerplan van het Netebekken als het stroomgebiedbeheerplan voor de Schelde.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

De Vlaamse Regering nam op 24 januari 2014 een startbeslissing over het signaalgebied 'Wuytsberg' en opteerde voor een verscherpte watertoets voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'Wuytsberg' luidde:

Het signaalgebied kan vanuit het watersysteem in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling. Bij een eventuele ontwikkeling van het gebied moet overstromingsvrij gebouwd worden om schade aan woningen te vermijden en waterberging mogelijk te houden. Bovendien moet de sponsfunctie gevrijwaard worden om de vertraagde afvoer en watervoorziening te kunnen garanderen en wateroverlast elders te voorkomen.

Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/NET-AG16.pdf>

In het westelijk deelgebied werd een verkaveling goedgekeurd, de werken bleven echter beperkt tot de aanleg van een toegangsweg in het gebied. Hoewel het signaalgebied oorspronkelijk een aanduiding kreeg voor

verscherpte watertoets, moet op basis van de meest recente watertoetskaarten en de toestand op het terrein vastgesteld worden dat een deel van het signaalgebied toch beter wordt herbestemd. Om die reden is het gebied dus alsnog meegenomen voor aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Herentals - Mol (KB 28 juli 1978) gelegen in woongebied.

Figuur 8. Gewestplan



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Herentals'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Herentals', vastgesteld bij besluit van de provincieraad van 27 september 2018. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het PRUP, enkel het artikel 1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 1 Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Herentals luiden als volgt:

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Herentals. De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmingsplannen met bijhorende bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en geldende nietvervallen verkavelingen met bijhorende voorschriften blijven onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het Beleidsplan Ruimte Herentals werd door de gemeenteraad vastgesteld op 25 februari 2025. Het trad in werking op 26 mei 2025. Het beleidsplan bestaat uit een strategische visie en 2 beleidskaders.

In haar strategische visie erkent de stad 7 belangrijke uitdagingen waar ze voor staat: de klimaatverandering, demografische trends, schaarse ruimte, een gezonde leefomgeving, aantrekkelijke kernen en landschappen,

bedrijvigheid in transitie en dominant autogebruik. Op basis van deze uitdagingen, stelt de stad Herentals negen ambities voor. Deze ambities geven een idee van de gewenste toekomstige ontwikkeling van de stad en zetten de grote lijnen uit voor de stad richting 2050. Deze 9 ambities zijn doorvertaald in een strategische visie met 4 verhaallijnen:

- In 2050 is Herentals een stad waar iedereen een plek heeft om kwalitatief te wonen en werken.
- In 2050 is Herentals een stad waar de open ruimte prioriteit is.
- In 2050 is Herentals een stad waar iedereen aangenaam kan vertoeven.
- In 2050 is Herentals een stad waar iedereen zich eenvoudig kan verplaatsen met de fiets of het openbaar vervoer.

Het beleidsplan bevat 2 beleidskaders: 'Wonen & Verdichten' en 'Groenblauwe netwerken'.

In haar beleidskader 'Groenblauwe netwerken' stelt de stad volgende 4 doelstellingen voorop:

- Doelstelling 1: Stad Herentals beschermt haar open ruimte
De stad stelt het behoud van de open ruimte als prioriteit en wenst geen bijkomend ruimtebeslag meer aan te snijden tegen 2040.
Het voorliggende gebied is op de grens gelegen tussen de 'woonwijk in de stadsrand' Wuytsbergen en de open ruimte. De bestaande open ruimtestructuren worden hier ingezet om de rand met de open ruimte af te werken en te versterken.
- Doelstelling 2: Stad Herentals creëert een robuust sponslandschap
De stad neemt maatregelen om water vast te houden en te infiltreren. Daarbovenop wil ze het water meer zichtbaar en beleefbaar maken, zodat de stad meer voeling krijgt met haar blauwe natuur.
- Doelstelling 3: Stad Herentals zet in op een biodivers landschap vol beleefbare natuur
De stad wil de natuurlijke en landschappelijke basis herstellen om de uitdagingen met betrekking klimaatverandering, wateroverlast en droogte te bestrijden alsook de biodiversiteit te versterken.
- Doelstelling 4: Stad Herentals gaat voor levendige, groenblauwe kernen.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

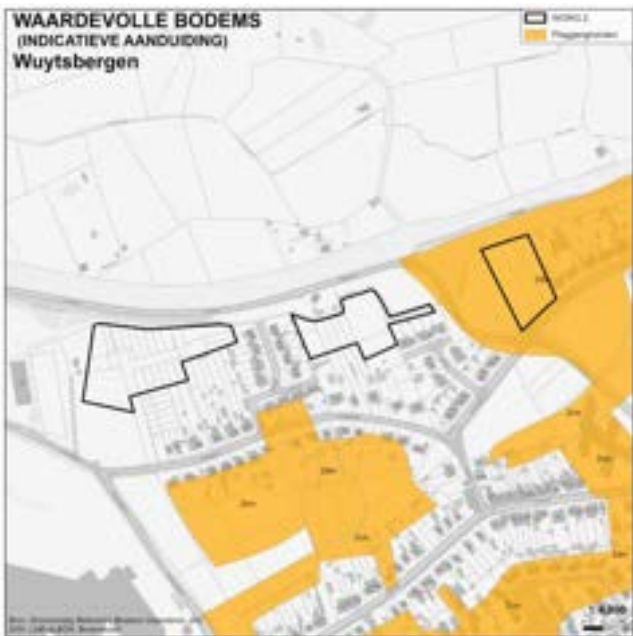
Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

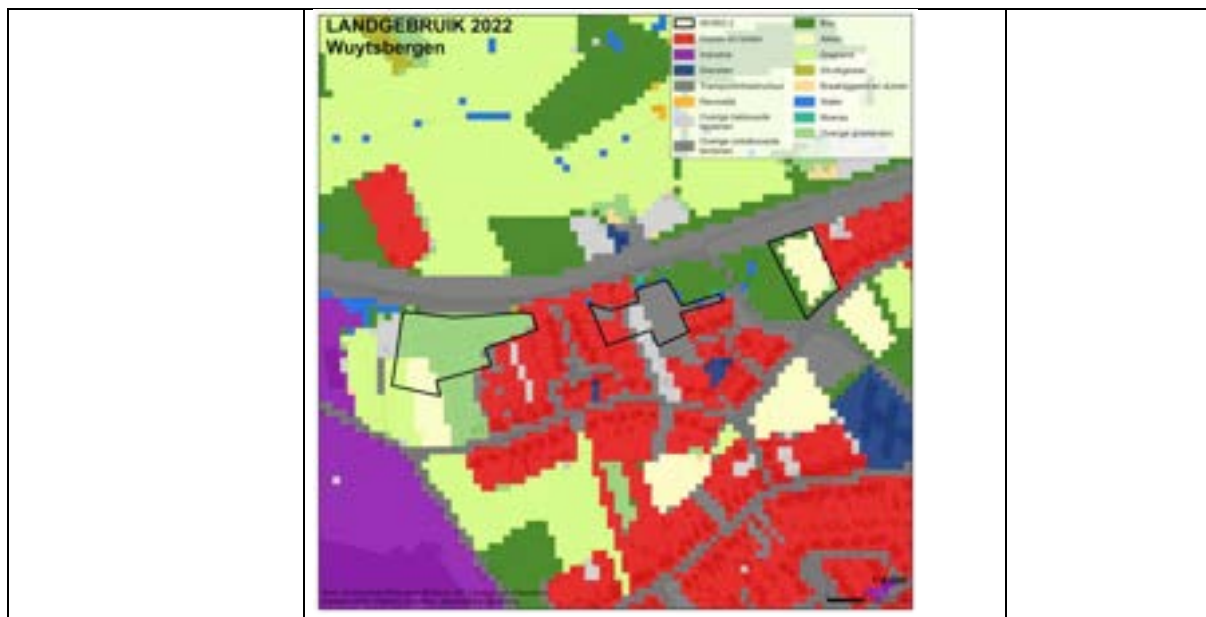
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Plaggenbodems aanwezig  Oppervlakteveen en veen in het bodemprofiel waarschijnlijk aanwezig 	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Gekende bodemverontreiniging zonder risico	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstrooming	

Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Vuilvoortloop - Loopke (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	In omgeving van VEN-gebied nr. 313 "De Vallei van de Kleine Nete benedenstrooms" en natuurreserveaat Schupleer-Vuilvoort (NBP-AN-20-0239) 	Positief
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Regionaal belangrijk biotoop (rbbmr), verboden te wijzigen vegetaties (moerassen, waterrijke gebieden) en bosvegetaties aanwezig	Positief

Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Faunistisch belangrijk gebied aanwezig in omgeving	Positief
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Vastgesteld gebied in de landschapsatlas (10286): Samenvloeiingsgebied Kleine Nete en Aa met westelijke uitlopers van Kempische Heuvelrug	Positief
Impact op bouwkundig erfgoed	In omgeving van vastgesteld bouwkundig erfgoed: Burgerhuis (107360)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig	Positief



3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen, aan de overzijde van de Vogelzang bevindt zich het VEN-gebied 'De Vallei van de Kleine Nete benedenstrooms' (gebiedsnummer 313), dat aangeduid staat als GEN (Grote Eenheden natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

Aan de overzijde van de straat Vogelzang bevindt zich wel een gebouw vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen (14 maart 2019):

- Burgerhuis (id. 107360, adres Vogelzang 4)

Aan de overzijde van de straat Vogelzang bevindt zich ook een gebied vastgesteld in de landschapsatlas (MB 10 mei 2012):

- Samenvloeiingsgebied Kleine Nete en Aa met westelijke uitlopers van Kempische Heuvelrug (id. 10286, in de gemeentes Grobbendonk, Herentals en Vorselaar)

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Binnen de aanduiding zijn drie niet-vervallen verkavelingen gekend:

- Met een beslissing van 3 december 2012 heeft het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend voor 13 loten (13011_2012_196 en V2012/007). Het betreft de loten 1a - 13, waarvan de loten 8 - 13 binnen het westelijke deelgebied gelegen zijn. De loten 14 - 26 werden uit de verkaveling gesloten. Het wegenistracé voor deze verkaveling werd op 2 oktober 2012 goedgekeurd door de gemeenteraad en is deels ook uitgevoerd.
- Met een beslissing van 26 augustus 2013 heeft het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend voor 13 bijkomende loten (13011_2013_81 en V2013/002). Deze loten zijn allemaal gelegen binnen het meest westelijke deelgebied.
- Op 8 januari 2007 verleende het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning voor 2 halfopen woningen (13011_2006_357) ter hoogte van Wuytsbergen. De tuinen van de kavels vallen binnen het middelste deelgebied.

Figuur 9. verkavelingen



Figuur 10. Verkavelingsplannen 13011_2012_196 en 13011_2013_81



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	2,64 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een grote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan en het toekennen van de verkavelingsvergunning waren de huidige pluviale watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Voor meest westelijke deelgebied werden in 2012 en 2013 twee verkavelingsvergunningen verleend. Het wegenistracé voor deze verkaveling werd op 2 oktober 2012 goedgekeurd door de gemeenteraad, de wegeniswerken werden gedeeltelijk uitgevoerd. Op 24 januari 2014 duidde de Vlaamse regering de twee westelijke gebieden aan als signaalgebied waarbinnen een verscherpte watertoets geldt.

Huidige inzichten laten geen bebouwing meer toe. Om de omgeving van wateroverlast te vrijwaren is het aangewezen om het nog onbebouwde gedeelte van het woongebied van verdere bebouwing te vrijwaren. Bovendien geeft het de eigenaars rechtszekerheid.

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. Om die reden wordt het gebied 'Wuytsbergen' in Herentals voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Beekhoek'

in Hove

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	10
2.6	Overige beleidsplannen	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	11
3.1	Milieueffectrapportage.....	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	14
3.3	VEN-toets	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	15
4	Rechtsgevolgen.....	15
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	15
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	16
4.3	Ruimtebalans	16
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt ‘toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers’ aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam “signaalgebied”; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Beekhoek' in Hove.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in het zuiden van de gemeente Hove. Het grenst aan de westkant aan de Beekhoekse Beek, die de grens vormt met de gemeente Lint. Aan de oostkant geeft het gebied uit op de Lintsesteenweg. De omgeving kenmerkt zich door landbouwpercelen, verder naar het noorden en het zuiden bevinden zich woonwijken.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 3,28 ha is volledig onbebouwd en in landbouwgebruik. Langsheen de Beekhoekse Beek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie, loopt een bomenrij.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

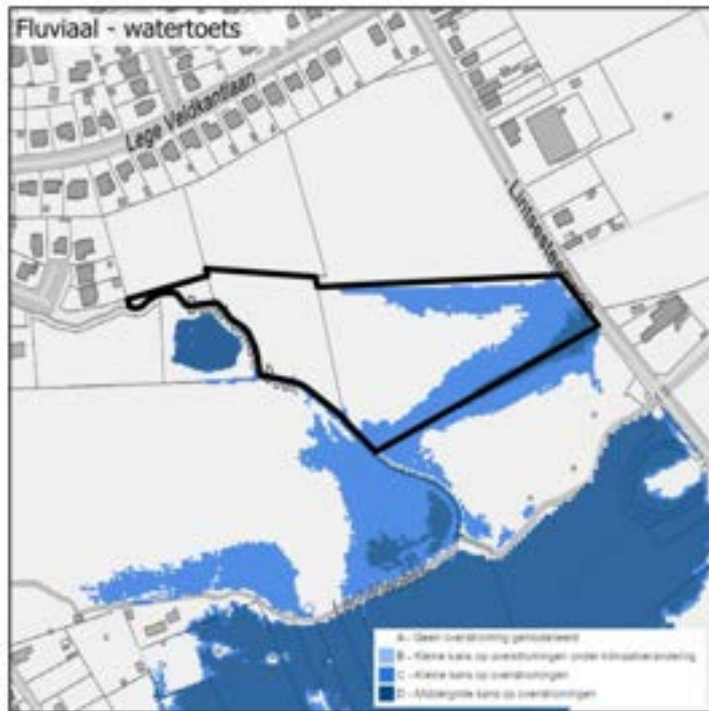


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Beekhoekse Beek (2^{de} categorie) toont in het oosten een kleine kans op overstromingen.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont een kleine tot middelgrote kans op overstromingen in nagenoeg het ganse gebied. Enkel centraal is slechts een kleinere kans op overstromingen onder klimaatverandering aanwezig en een beperkte zone zonder risico.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



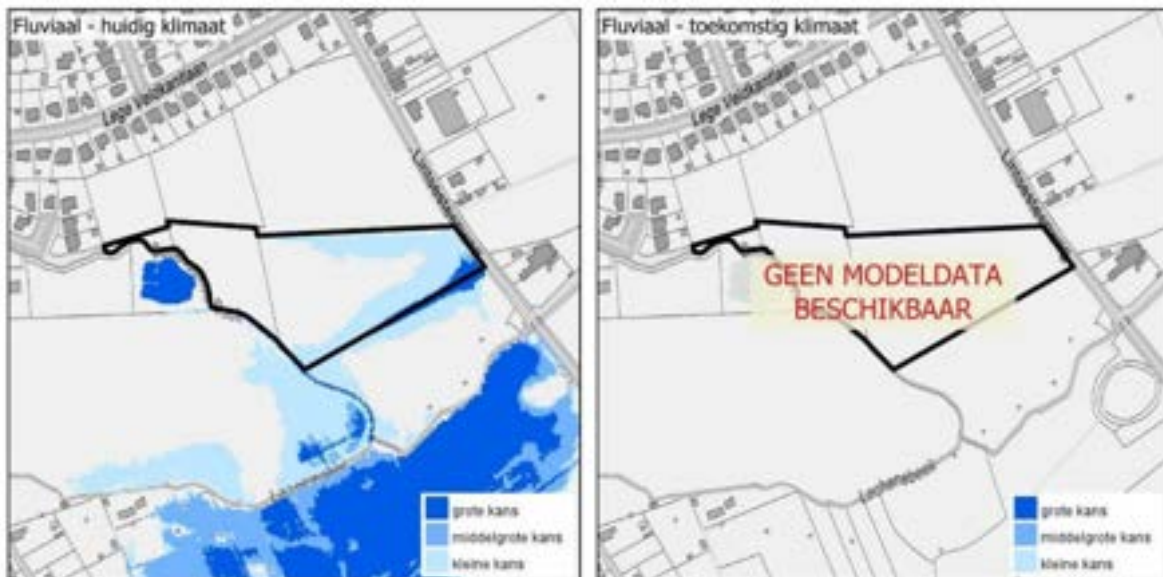
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

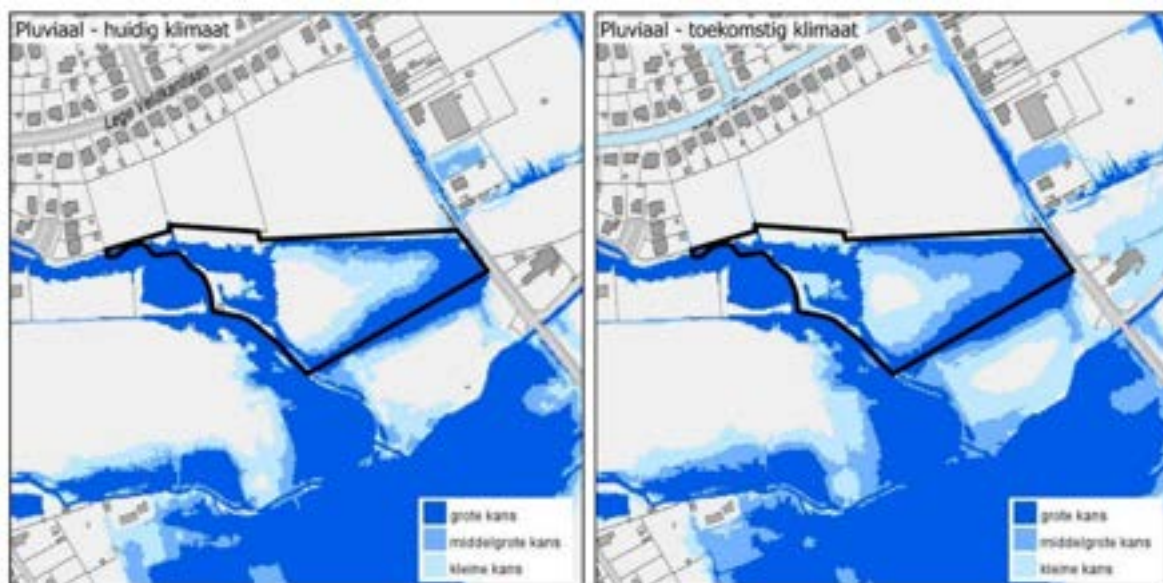
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

Het plangebied bevindt zich in de omgeving van de waterloop Lachenebeek waarop twee gebiedsspecifieke acties voor het Netebekken relevant zijn:

- Actie 7B_I_0127: Saneren van puntlozingen en overstorten op de Lachenebeek opwaarts de boscomplexen tussen Lier, Hove en Lint (SBZ)
 - https://www.vmm.be/bestanden/sgbp/Actiefiche_7B_I_0127.pdf
 - Dit project omvat het wegwerken van de resterende lozingen met een rechtstreekse impact op de boscomplexen tussen Lier, Hove en Lint (SBZ) door de verdere uitbouw van saneringsinfrastructuur. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in een voorbereidende fase.
- Actie 8A_D_0127: Herstellen van houtkanten langs de Lachenebeek (en zijwaterlopen) voor de verbinding van de kleine boskernen in het kader van het Landschapspark Zuidrand (SBZ)
 - https://www.vmm.be/bestanden/sgbp/Actiefiche_8A_D_0127.pdf
 - Om de ecologische toestand van de Lachenebeek te verbeteren, wordt gewerkt op 3 vlakken: herstel van de beekstructuur, herstel van het landschap en draagvlakverbreding. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in een voorbereidende fase.

Figuur 6: Acties Stroomgebiedbeheerplan Netebekken



2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Antwerpen (KB 3 oktober 1979) gelegen in woongebied.

Figuur 7. Gewestplan



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het GRUP, enkel het artikel 0 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 0. Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen luiden als volgt:

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Hove is goedgekeurd door de deputatie op 10 augustus 2006.

Het gebied wordt in het GRS aangeduid als een niet te ontwikkelen woongebied – gebied met bouwverbod. Volgende wordt genoteerd voor het gebied (p. 22, richtinggevende gedeelte):

Voor het woongebied gelegen ten zuiden van de Lege Veldkantlaan wenst de gemeente geen enkel initiatief in verband met de bouwmogelijkheden goed te keuren. Dit om het landschappelijk open karakter van het lager gelegden landbouwgebied te vrijwaren en het beschermen van de beekvallei van de Lauwerijksebeek.

Aanvullend worden de Beekhoekse beek – Boutersembeek – Lauwerijksebeek als dragers van de open ruimte genoteerd, waarbij het belangrijk is om de valleien te vrijwaren van bebouwing.

De gemeenteraad van de gemeente Hove keurde op 26 februari 2024 de conceptnota van het gemeentelijk beleidsplan ruimte Hove goed. In deze conceptnota worden het dorpse wonen, het diverse en ruime aanbod aan groen en de uitstekende bereikbaarheid als belangrijke kwaliteiten van het dorp naar voor geschoven. Aangezien

een groot gedeelte van Hove in de vallei van de Lachenebeek gelegen is, onderzoekt de gemeente op welke manier de beekvalleien terug opgebouwd kunnen worden om het dorp voor te bereiden op de gevolgen van de klimaatverandering.

2.6 Overige beleidsplannen

Vastgesteld Landinrichtingsproject Antwerpse Zuidrand

Het gebied is gelegen in het landinrichtingsproject 'Antwerpse Zuidrand' (vastgesteld per ministerieel besluit van 9 juni 2023).

Het plan is een uitvoeringsgericht vervolg op het eerdere strategische project 'Beleefbare Open Ruimte in de Antwerpse Zuidrand', in de gemeenten Schelle, Hemiksem, Aartselaar, Kontich, Edegem, Hove, Lint en Boechout en de districten Hoboken en Wilrijk van de stad Antwerpen.

Het initiatief streeft naar het ontwikkelen van een landschappelijk aaneenhangend geheel van de regio. De vallei van de Vliet en de Grote Struisbeek, de vallei van de Lachenebeek en de Babbelse beek en de vallei van de Molenbeek vormen, samen met hun zijlopen en samen met de open-ruimte-kamers in het gebied, de groenblauwe aders in het landschap. Klimaatadaptief waterbeheer krijgt in het project een sleutelrol.

De Beekhoekse Beek, die iets verderop uitmondt in de Lachenebeek, is mee in de contour van het project opgenomen. Het aanduiden van het gebied 'Beekhoek' als WORG zal de doelstellingen van het landinrichtingsproject om de vallei van de Lachenebeek te versterken mee ondersteunen.

GRUP Boshoeck-Lachenen

In 2024-2025 werd de studie '*Meer Bos in de Zuidrand*' uitgevoerd en in deze studie werd de gemeentelijke visie voor Beekhoek als niet-te ontwikkelen gebied en als gebied voor landbouw en natuur bevestigd. Gelet op de taakstelling met betrekking tot de Afbakening van de Natuurlijke en Agrarische Structuren (AGNAS) wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Boshoeck-Lachenen opgestart, waarin de gemeentelijke visie en de studie worden gevolgd. Na aanduiding als WORG kan het gewestelijk RUP de voorschriften voor de openruimtefuncties verder verfijnen.

Het aanduiden van het gebied 'Beekhoek' als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

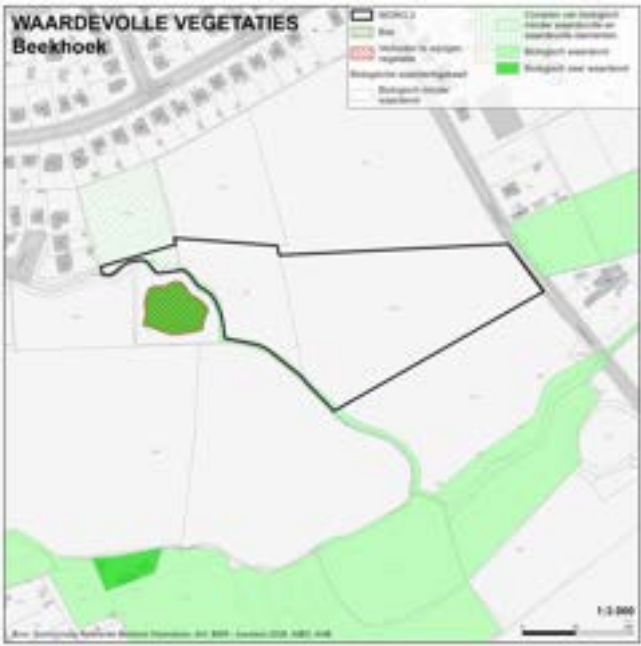
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

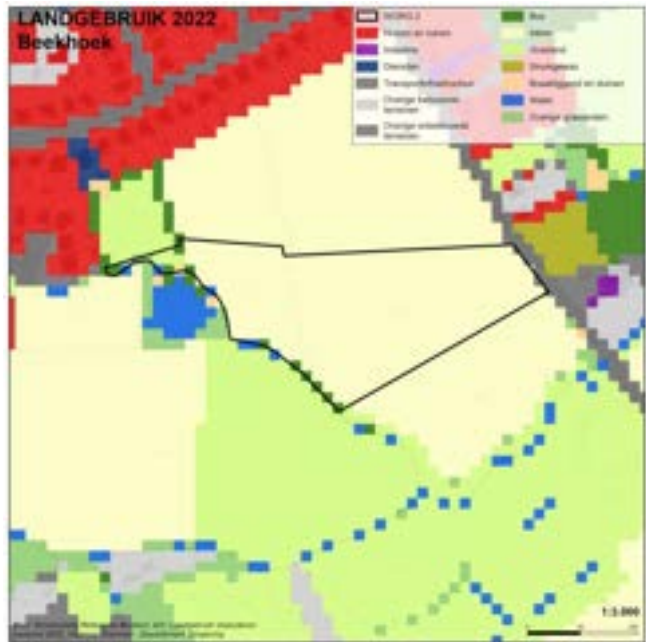
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Beekhoekse Beek (geklasseerd, tweede categorie) Omgeving: Lachenebeek (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	In omgeving van natuurreervaat Grote Boshoeck (NBP-AN-21-0209)	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig 	Neutraal
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoördeling
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 300 m afstand bevindt zich het VEN-gebied 'De Bossen van de Lauwerijk- en Lachenenbeek' (gebiedsnummer 305), dat aangeduid staat als GEN (Grote Eenheden Natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

Op circa 300 m afstand bevindt zich in hetzelfde binnengebied wel een gebouw vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen (14 maart 2019): 'Langgestrekte hoeve' (id. 107783, adres Akkerstraat 50).

Het landschappelijk erfgoed geheel 'Kasteeldomein van Boechout en omgeving' (id. 135022) bevindt zich aan de overkant van de Lintsesteenweg achter de woonpercelen.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-ervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-ervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	3,28 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een grote tot kleine kans op overstromingen bij hevige neerslag. Voor het oostelijk deel van het gebied is er een kleine kans op overstromingen vanuit de waterloop.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

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, alsook de gemeentelijke doelstellingen uit het ruimtelijk structuurplan.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Beekhoek' in Hove voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Pluimbeek'

in Kortrijk

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Liebekken	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	12
2.6	Overige beleidsplannen	13
3	Onderzoek sectorale wetgeving	13
3.1	Milieueffectrapportage.....	13
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	16
3.3	VEN-toets	16
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	17
4	Rechtsgevolgen.....	17
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	17
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	18
4.3	Ruimtebalans	19
5	Conclusie.....	19

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Pluimbeek' in Kortrijk.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in Kortrijk, ten zuidoosten van de dorpskern en ten zuidoosten van afrit 3 Kortrijk-Oost. Het bevindt zich zuidelijk van de Oudenaardsesteenweg (N8) en noordelijk van de Pluimbeek. Het gebied sluit in het westen en in het zuiden aan op woningen gelegen in de Morinnewijk, die nog in ontwikkeling is.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 2,10 ha is onbebouwd en is in gebruik als grasland. Het oostelijk deel van het gebied werd in het verleden opgehoogd. De zuidwesthoek van het gebied wordt ingericht als openbaar domein bij een nieuwe verkaveling aan de Morinnestraat. Aan de zuidkant grenst het gebied aan de Pluimbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

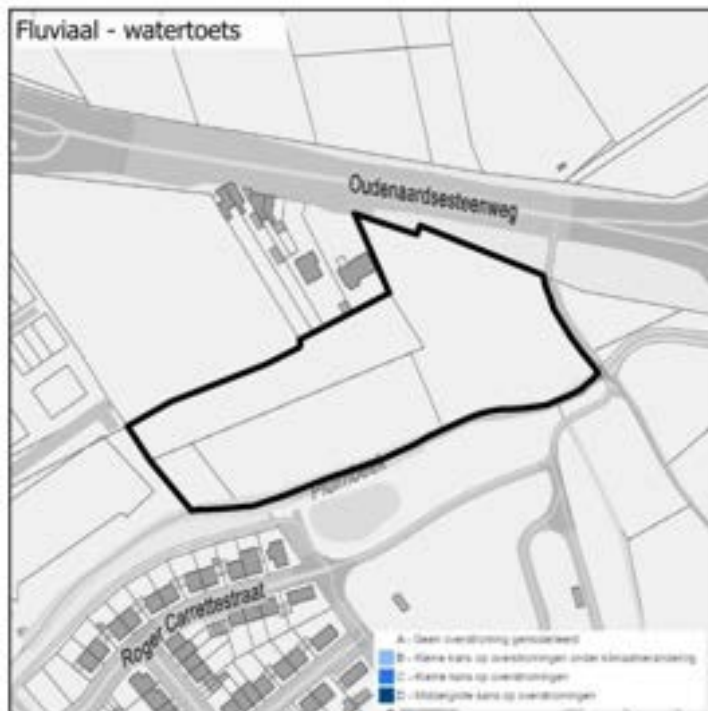


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

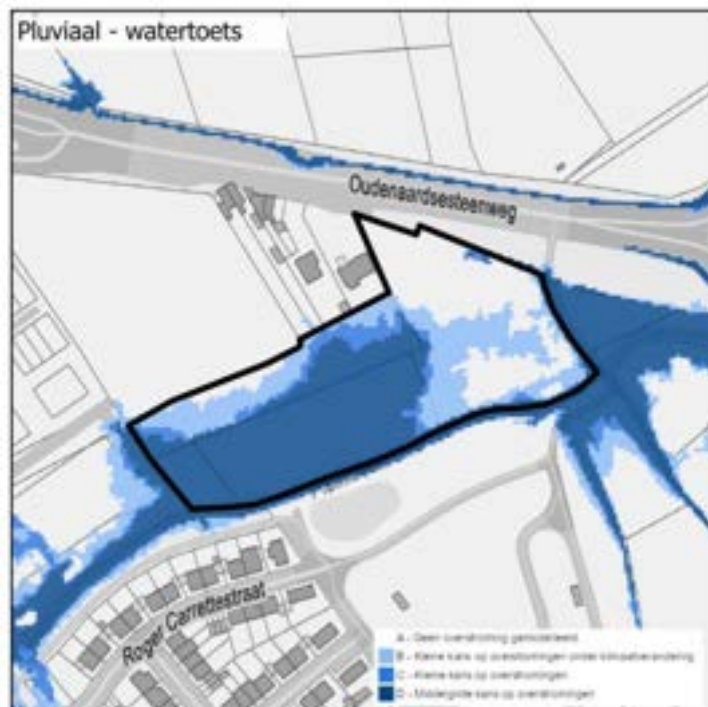
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Pluimbeek.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont centraal en in het westelijk deel een middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag. In het oosten toont het model deels een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

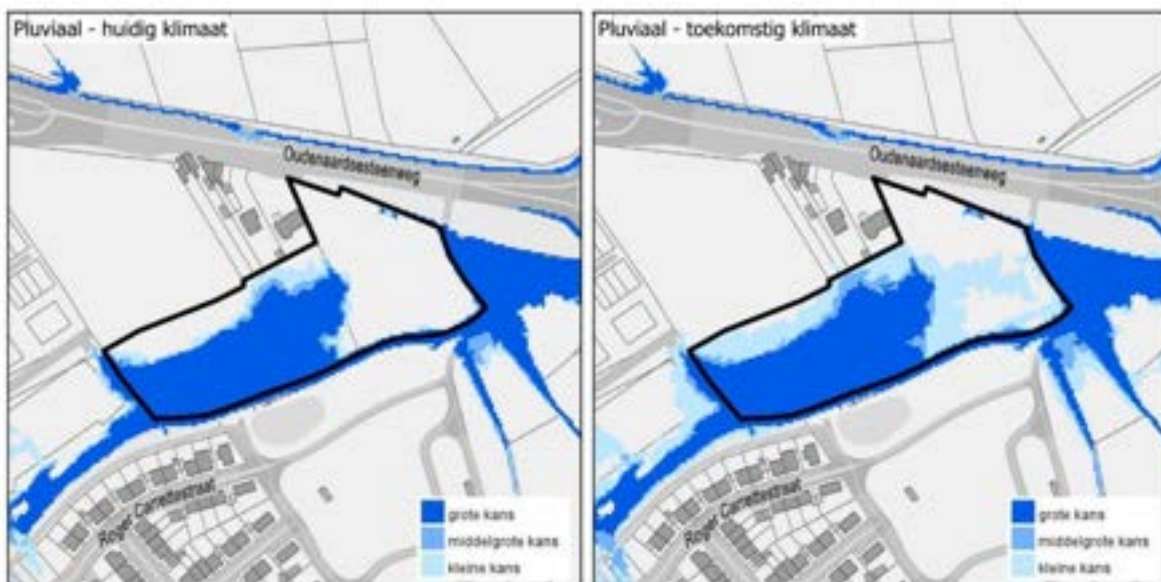
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Leiebekken

Het bekken specifieke deel voor het Leiebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Leiebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

Het plangebied grenst aan de waterloop Pluimbeek waarop één gebiedsspecifieke actie voor het Leiebekken relevant is:

- Actie 8A_D_0176: Realiseren van ecologische oeverinrichting van de Keibeek en Pluimbeek
 - https://www.vmm.be/bestanden/sGBP/Actiefiche_8A_D_0176.pdf
 - Deze actie betreft natuurvriendelijke inrichting en beheer van oevers (hydromorfologie) om ecologisch herstel te bekomen. De start van de actie werd voorzien in 2020. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in de fase uitvoering.

Figuur 6: Acties Stroomgebiedbeheerplan Leiebekken



2.4 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Het werd in 2006 herbestemd tot Stedelijk woongebied en Gebied voor stedelijke ontwikkeling volgens het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk'.

Het origineel gewestplan Kortrijk (vastgesteld per koninklijk besluit van 4 november 1977, en gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering van 14 december 1994, 11 januari 1995, 9 juli 1996 en 23 juli 1998) duidde het gebied aan als agrarisch gebied (kaartblad 29/06). Dwars door het gebied werd in overdruk een reservatie- en erfdiensbaarheidsstrook en een aan te leggen hoofdverkeersweg aangeduid.

Deze strook werd met het Plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 10 november 1998, deelplan bijlage 7) herbestemd tot agrarisch gebied zonder overdrukken.

Figuur 7: Gewestplan



Provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium'

Het gebied valt binnen de contour van het PRUP 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium' (vastgesteld bij besluit van de provincieraad van 25 juni 2015) dat de gemeentes Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wevelgem, Wielsbeke en Zwevegem omvat.

Het PRUP voert geen herbestemming van de planologische bestemming door, maar legt een overdruk over de geldende planologische bestemming.

Binnen de contour van dit RUP wordt de functie solitaire vakantiewoning, binnen bestaande vergund of vergund geachte, niet verkrotte woningen, met uitzondering van appartementen en studio's, toegestaan, voor zover deze woning is gelegen in een bestemming die ressorteert onder de gebiedscategorie 'landbouw' cfr. VCRO en voor zover er binnen de woning of gebouwencomplex geen functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie.

Gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk'

Het gebied valt binnen de afbakeningszone van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2006) en is tevens gelegen binnen deelplan 7.j 'Stedelijk woongebied Langwater'.

Figuur 8. GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' – uitsnede van Plan 7.j Stedelijk woongebied Langwater



De bestemming van het gebied werd vastgelegd in deelplan 7.j Stedelijk woongebied Langwater' van dit GRUP en valt deels binnen artikel 7.1 Stedelijk woongebied en deels binnen artikel 7.3 Gebied voor stedelijke ontwikkeling.

Art. 7.1. Stedelijk woongebied

§1 Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

Art. 7.3 Gebied voor stedelijke ontwikkeling

§1 Het gebied is bestemd voor complementaire stedelijke activiteiten van regionaal belang zoals bedrijvigheid, dagrecreatie en daaraan complementaire activiteiten.

Volgende activiteiten zijn toegelaten:

- *Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;*
- *Activiteiten en voorzieningen die ondersteunend zijn voor de werking van het gebied voor stedelijke ontwikkeling;*
- *Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter dan aangegeven in de bijlage I, delen 1 en 2, kolom 2, maar kleiner zijn dan aangegeven in kolom 3, van het Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, in zoverre de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen aanvaardbaar zijn. Over de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning wordt voor de beoordeling hiervan het advies ingewonnen van de overheidsinstantie bevoegd voor veiligheidsrapportering;*

Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter dan aangegeven in de bijlage I, delen 1 en 2, kolom 3, van het Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn niet toegelaten.

Transportbedrijven, grootschalige kleinhandel en autonome kantoren zijn niet toegelaten. (...)

Gewestelijk RUP 'K-R8 – Verbeteren van de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost' – in opmaak

Het doel van het GRUP K-R8 is om de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost te verbeteren door infrastructuurwerken, mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen beter op elkaar af te stemmen. In de verfijnde start- en scopingnota is dit verder geconcretiseerd aan de hand van ruimtelijke principes en door per deelgebied te bekijken welke deelzones wenselijk zijn om nog te ontwikkelen of bebouwen en welke beter worden gevrijwaard.

Op 19 juli 2019 keurde de Vlaamse Regering de startnota en op 26 februari 2021 de verfijnde startnota goed. Er werd een participatie- en adviesperiode ingericht van 30 maart tot 28 mei 2021. De scopingnota met de verwerking van de inspraakreacties en adviezen werd gepubliceerd in 2022.

Één van de plandoelstellingen van het GRUP K-R8 is om een verbindende groenstructuur te realiseren. Door het bouwvrij houden van het watergevoelige openruimtegebied kan een landschappelijke groen-blauwe corridor gecreëerd worden, dat aansluit bij het stadsgroen Langwater en kop van Evolis.

In de scopingnota (mei 2022) wordt onder Kop van Langwater het volgende benoemd:

In de bufferstrook langs de Pluimbeek is extra verharding en bebouwing te vermijden om zo het bufferende volume te vrijwaren. Volgens de pluviale overstromingskaarten heeft de vallei van de Pluimbeek een waterbufferende functie bij hevige neerslag. De vallei is in te richten als waterbuffer met een hoog waterzuiverend vermogen om zo overstromingen in de toekomst op te vangen. Het watersysteem is dan ook bepalend voor het bebouwbaar gedeelte van de kop van Langwater. Dit heeft als gevolg dat fase 4 van het stedelijk woongebied Langwater, gelegen tussen de Pluimbeek en het gebied voor stedelijke ontwikkeling, niet langer in aanmerking komt voor ontwikkeling. De nodige compensaties zijn hiervoor te voorzien. (...)

(...) Ook het gebied voor stedelijke ontwikkeling is te bekijken vanuit het watersysteem, op basis waarvan de bebouwingsgrens is te bepalen. Op basis van de overstromingskaarten is het aangewezen om het zuidelijke gedeelte van dit gebied te vrijwaren.

Door het gebied 'Pluimbeek' aan te duiden als watergevoelige openruimtegebied wordt deze zone niet ontwikkeld en blijft het waterbergend vermogen van het watersysteem gevrijwaard. Dit sluit aan op de doelstelling van het GRUP K-R8.

In de principiële beslissing van de Vlaamse Regering van 30 juni 2023 is opgenomen dat er bij de ontwikkeling van de kop van Langwater rekening dient te worden gehouden met het watersysteem. De aanduiding van het gebied als watergevoelig openruimtegebied wordt hierin beschouwd als een consensusmaatregel. Er werd beslist dat maatregelen uit het K-R8-planproces kunnen worden gelicht in functie van een versnelde uitvoering, dus voorafgaand aan de opmaak van het GRUP. Nadat de bebouwingsmogelijkheden van het gebied reeds worden geschrapt door middel van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, kan het ruimtelijk uitvoeringsplan de bestemming waar nodig nog verfijnen.

Dit planproces is nog lopende, en zal in iedere fase worden afgestemd op de stroomgebiedbeheerplannen.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Kortrijk is goedgekeurd op 26 april 2007.

Het gebied bevindt zich in Langwater, een twintigste eeuwse woonwijk tussen Hoog-Kortrijk en Kortrijk-Oost, en valt binnen een zone waar een aanbodbeleid voor wonen wordt vooropgesteld. Daarnaast situeert het zich binnen het Groen Netwerk Zuid.

In de twintigste eeuwse stadsuitbreiding liggen de monofunctionele woonwijken en grootschalige functies naast elkaar. Deze mix wordt behouden. Nieuwe functies inplanten in de grootschalige korrels gebeurt met de nodige zorg en met respect voor de woonomgeving. De bestaande woonwijken worden afgewerkt. Het bestaande karakter wordt gerespecteerd. De nieuwe woongebieden die opgenomen zijn in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk" worden projectmatig aangepakt en uitgevoerd met een gemiddelde dichtheid van 25 woningen per ha. Dit betekent dat realisaties met een lagere dichtheid aangevuld kunnen worden met gebieden met een hogere dichtheid. Het Langwater wordt geselecteerd als een voorbeeldproject voor stedelijk wonen. De onafgewerkte infrastructuren in deze gebieden worden

afgewerkt. Dit gebeurt in overleg met de hogere overheid. Bij de realisatie van het stedelijk woongebied Langwater wordt de aansluiting van de Baaistraat met de N8 verder onderzocht.

De uitwerking en de aanleg van het Groen Netwerk Zuid zal zorgen voor de nodige samenhang tussen de verschillende groene ruimtes. Aan de zuidelijke rand van het stedelijk gebied bevinden zich belangrijke groene ruimten; het Kennedybos, het kasteelpark 't Hoge, ... Een aantal andere zijn er gepland; het stadsgroen Marionetten, de Vlasakker, de groenzone langs de N391, de groene vinger Langwater, ... Mits een goede onderlinge aaneenschakeling en een goede verbinding met het woongebied en de andere functies op Hoog-Kortrijk kunnen ze een significante meerwaarde voor de stad vormen. Tevens wordt op die manier een verbinding gevormd tussen het stadsbos Preshoek en de Gavers. Het Groen Netwerk Zuid wordt verder uitgebouwd als landschapspark door onder andere de aanleg van fietsroutes en wandelwegen door het landschapspark, die het gebied met de omliggende stedelijke structuur verbindt. Door middel van groene insteken wordt het stadsdeel verankert in het landschap. Open ruimtes met mogelijkheden tot open-ruimte-activiteiten vermengen zich met de regionale activiteiten. Het Groen Netwerk Zuid heeft als doel de bestaande landschappelijke kwaliteiten in stand te houden en te versterken. Het westelijk deel verbindt het Kennedybos met het stadsbos langs de Markebeek. Het oostelijk deel verbindt de bestaande parken en groene ruimten met elkaar. Bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen worden de landschappelijke kwaliteiten, zoals glooiingen en zichten, maximaal benut.

Momenteel zijn een nieuw gemeentelijk beleidsplan ruimte, woonplan en mobiliteitsplan in opmaak. Ze dienen Kortrijk klaar te maken voor de uitdagingen van de toekomst en ervoor te zorgen dat het aangenamer wonen en werken wordt. Door de beleidsplannen tegelijk te ontwikkelen, zullen ze op elkaar worden afgestemd. De volgende doelstellingen worden vooropgezet: Kortrijk is een verbonden stad met bruisende buurten, Kortrijk is een groenblauwe stad, Kortrijk is een ondernemende en lerende stad.

2.6 Overige beleidsplannen

Het gebied is gelegen in het landinrichtingsproject Water-Land-Schap 'De Gaverbeekvallei, een klimaatbestendig waterlandschap' (vastgesteld per ministerieel besluit van 5 april 2019).

Het initiatief omvat het volledige deelbekken van de Gaverbeek, die door de gemeenten Harelbeke, Deerlijk, Waregem en Zulte loopt. Het initiatief is geënt op de Gaverbeekvisie, een van de strategische acties van het Interreg project VALYS. Het streeft naar een veerkrachtige beekvallei die bestand is tegen de klimaatuitdagingen.

De Pluimbeek is mee in de contour van het project opgenomen, en mondt uit in de Keibeek en verder in de Gaverbeek. Het aanduiden van het gebied 'Pluimbeek' als WORG zal de doelstellingen van het landinrichtingsproject om overstromingen rond de Gaverbeek te verminderen mee ondersteunen.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

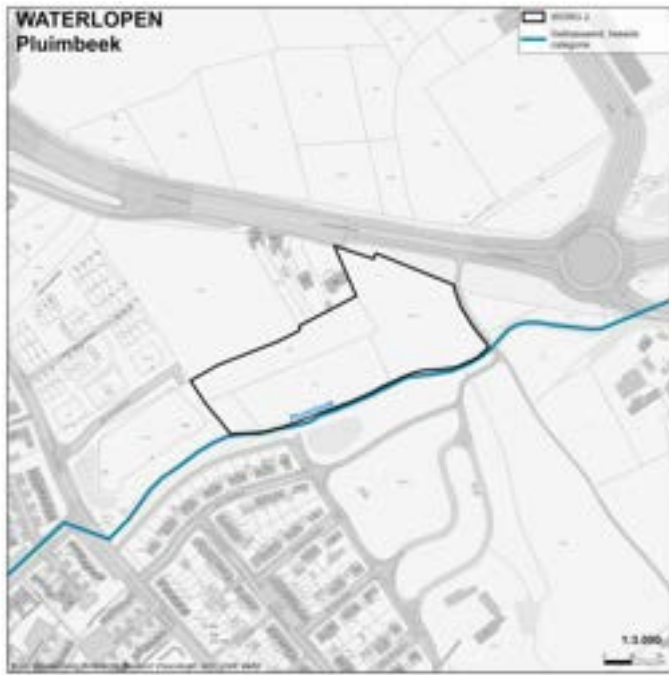
Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

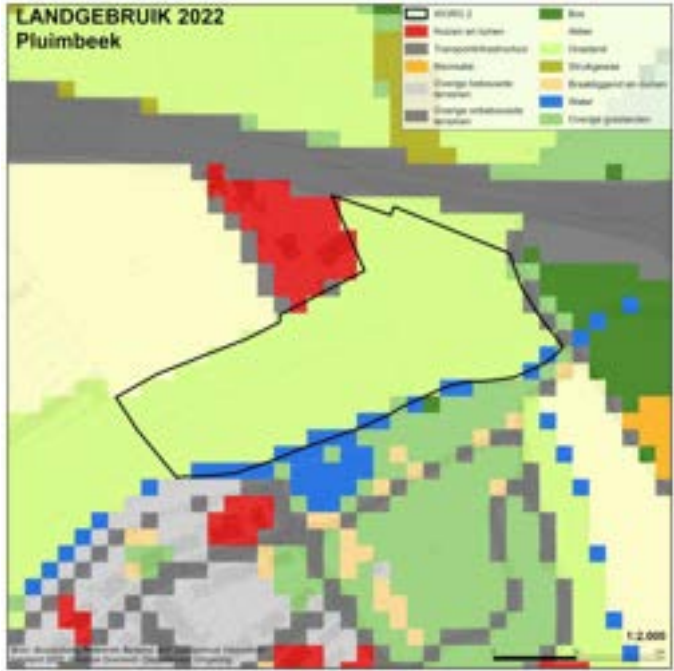
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Pluimbeek (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd buitengebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig	Neutraal

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Gekende archeologische vindplaats ID-nr. 981825	Positief
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

Aan de overzijde van de Pluimbeek bevinden zich in de nabijheid wel twee hoeves vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie West-Vlaanderen (26 april 2024):

- 'Hoeve Soubry' op 190 meter (id. 15791, adres Morinnestraat 31)
- 'Landhuis en hoeve 't Lang Water met tuin' op 110 meter (id. 163032, adres Kortrijkstraat 173-175)

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er is binnen de aanduiding een niet-vervallen verkaveling gekend, op het perceel met nummer 453L dat gedeeltelijk is opgenomen in het plangebied. Op 24 januari 2022 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor het verkavelen van een grond in 31 loten bestemd voor eengezinswoningen, 4 loten voor meergezinswoningen en de aanleg van openbare wegenis en openbaar domein (OMV_2021089776). Op 26 september 2022 werd door het college een bijstelling van de verkaveling vergund (OMV_2022068949). De enige overlap van het plangebied met de verkaveling betreft zone 6, met name "openbaar domein" (niet weergegeven op onderstaande figuur).

Ten zuiden van het plangebied werd door het college van burgemeester en schepenen op 15 juli 2013 een verkavelingsvergunning toegekend (34022_2013_215). De afbakening van deze vergunning overlapt slechts in de marge met het plangebied.

Figuur 9. Verkavelingen



Figuur 10. Grafisch plan verkaveling OMV_2022068949 met rechts onderaan openbaar domein dat zich binnen de aanduiding van het WORG bevindt



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	2,10 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen centraal en in het westelijk deel van het gebied een grote kans op overstromingen bij hevige neerslag. In het oosten van het gebied is er deels een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Bij het vastleggen van de bestemming in het GRUP in 2006 waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

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 en volgt de doelstellingen van het lopende gewestelijke RUP K-R8. Bij de afbakening werd zowel het zeer overstromingsgevoelige deel als het opgehoogde deel opgenomen, in functie van herstel van het waterbergend vermogen van de vallei.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Pluimbeek' in Kortrijk voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Stuivenberg - Kleinmeers'

in Kruisem en Gavere

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Bovenscheldebekken	8
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering.....	9
2.5	Juridische toestand	10
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	11
2.7	Overige beleidsplannen	12
3	Onderzoek sectorale wetgeving	13
3.1	Milieueffectrapportage.....	13
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	17
3.3	VEN-toets	17
3.4	Onroerendergoed-toets.....	17
4	Advies lokale besturen	17
5	Rechtsgevolgen.....	18
5.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	19
5.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	19
5.3	Ruimtebalans	19
6	Conclusie.....	19

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld. Voorliggend gebied is een van de resterende signaalgebieden met bouwvrije opgave.

Met deze ontwerpbeslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' in Kruisem en Gavere (SG_R3_BOS_10).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied ligt grotendeels in de fusiegemeente Kruisem, enkele percelen in het noorden liggen in de gemeente Gavere. In het westen bevinden zich de dorpskernen Asper en Zingem. De Damstraat doorkruist het gebied, hierlangs zijn drie woningen gelegen. De percelen met woningen aan de rand van het gebied (Dijkstraat) zijn uitgesloten uit de afbakening.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 188,50 ha is onbebouwd, met uitzondering van drie woningen en enkele constructies. Het kent een gebruik als akker, weiland, boskern en enkele woonpercelen. De noordoostgrens van het gebied volgt de Boven-Schelde, een bevaarbare waterloop, en de westkant van het gebied wordt doorkruist door de Moerbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

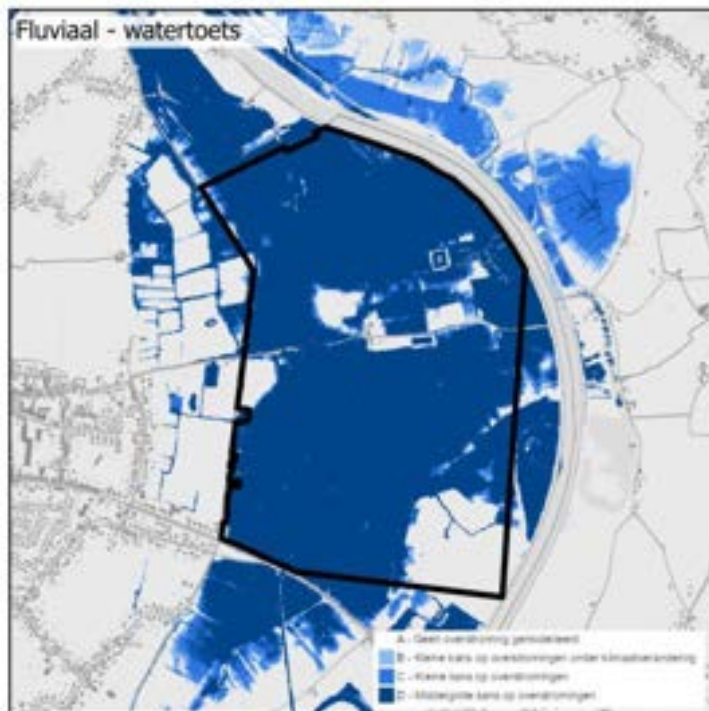


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Moerbeek (2^{de} categorie) en de Boven-Schelde (bevaarbaar) toont voor vrijwel het ganse gebied een middelgrote kans op overstromingen (grote kans volgens figuur 4).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont vooral voor de lageregelegen akkers en weiden (met een klei-ondergrond) een kleine tot middelgrote kans op overstromingen, al dan niet onder klimaatverandering. Deze lagere zones zijn gelegen in en langs een oude meander van de Boven-Schelde.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



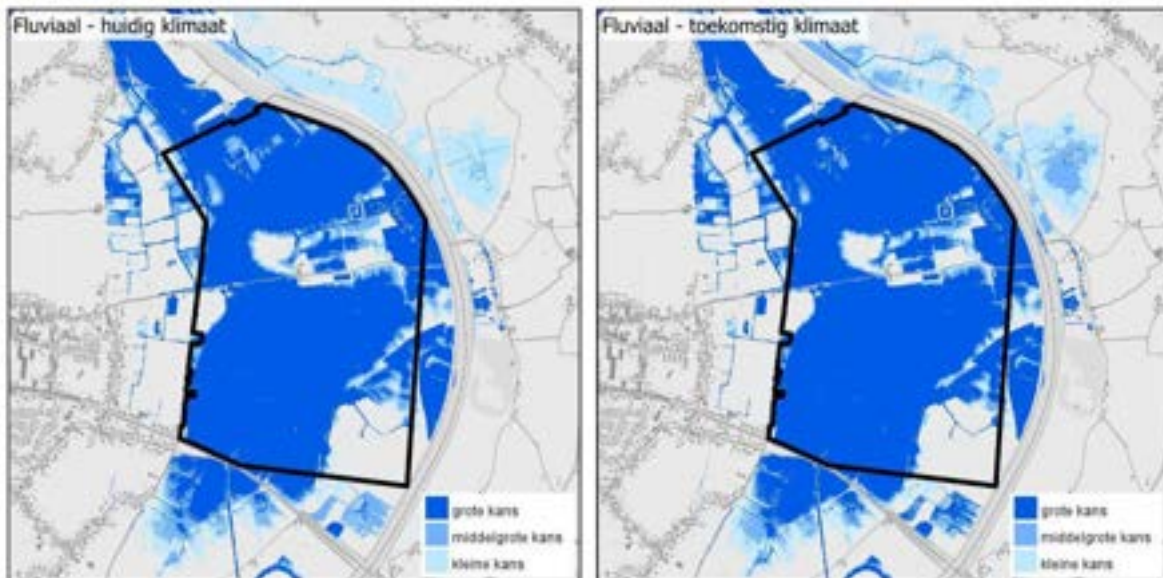
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

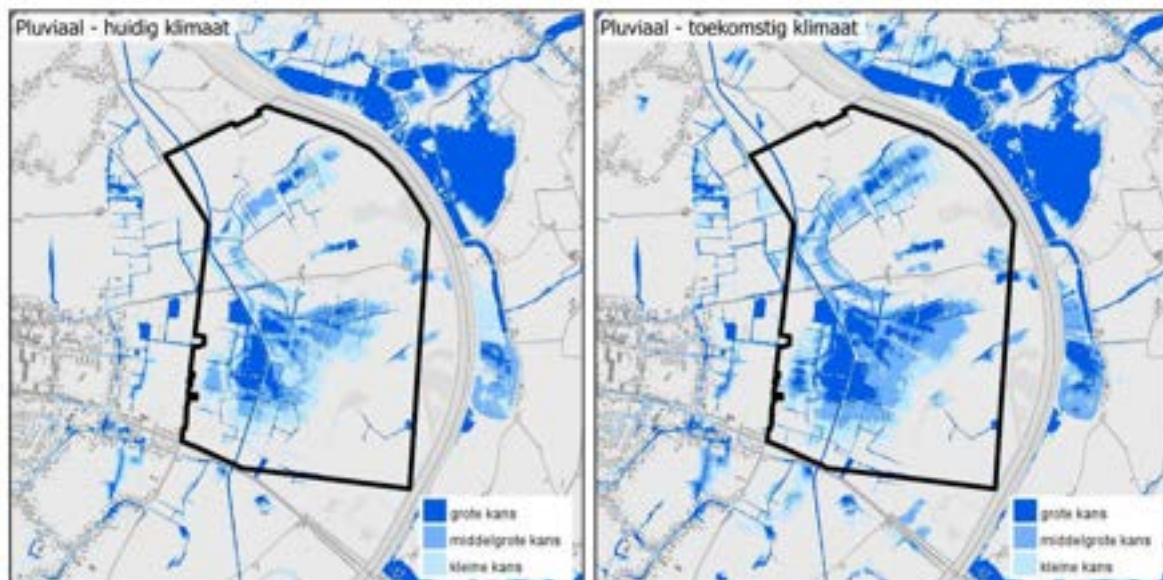
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Bovenscheldebekken

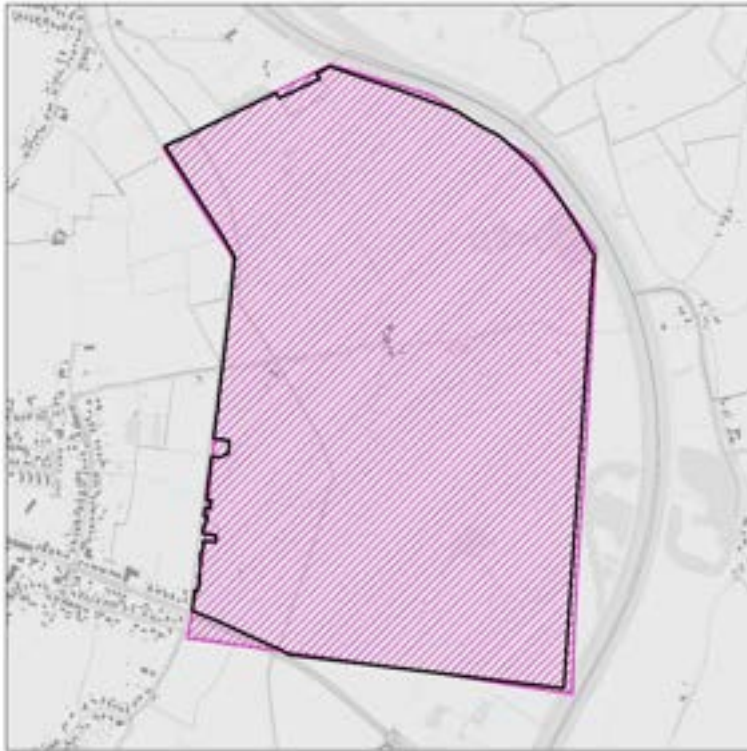
Het bekkenspecifieke deel voor het Bovenscheldebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Bovenscheldebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027. Wel geeft deze beslissing mee uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het gebied is gelegen binnen de contour van het signaalgebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' (SG_R3_BOS_10), dat behoort tot het Bovenscheldebekken.

Figuur 6. Signaalgebied



Op 4 november 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Bovenscheldebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De conclusie van het bekkenbestuur luidde als volgt:

Deze grote zone zou oorspronkelijk dienst doen als waterwingebied. Het meersengebied ligt in T10 en is momenteel in gebruik als akkers en weiland. Ontwikkeling van het signaalgebied is niet aangewezen aangezien het gelegen is binnen mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied. De grote zone voor openbaar nut zal via een gewestelijk RUP worden omgezet naar een zone voor landbouw en een zone voor natuur (mogelijks met een overdruk voor waterberging).

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied 'Stuivenberg – Kleinmeers' en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' luidde:

Het signaalgebied ligt deels in effectief overstromingsgevoelig gebied en heeft een middelgrote tot grote overstromingskans. Een herbestemming van het gebied voor openbaar nut naar een openruimtebestemming is aangewezen.

Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-bos-stuivenberg-kleinmeers-zingem>

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Oudenaarde (KB 24 februari 1977) gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Figuur 7. Gewestplan



Bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Scheldevallei' en 'Scheldevallei herziening'

Het deel van het gebied dat zich op het grondgebied van de gemeente Gavere bevindt, is gelegen binnen de plancontour van het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Scheldevallei herziening', vastgesteld bij ministerieel besluit van 17 maart 2005. Het plan is een herziening van het initiële BPA 'Scheldevallei', vastgesteld bij ministerieel besluit van 6 april 2001.

In dit BPA werden stedenbouwkundige voorschriften opgenomen ter verfijning van de gewestplanbestemming. De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 17 Zone voor waterwinning luiden als volgt:

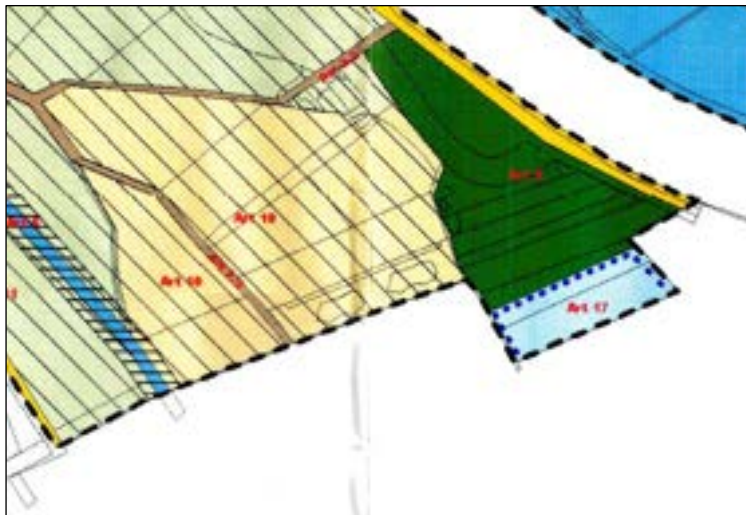
Art. 17 Zone voor waterwinning

Zone bestemd voor waterwinning.

Binnen deze zone zijn alleen gebouwen en constructies in functie van waterwinning toegelaten.

Op onderstaande figuur is te zien dat een deel van het signaalgebied reeds bestemd was als natuurgebied (art. 8) volgens het BPA Scheldevallei (herziening). Dit deel werd uit de contour van het WORG gesloten.

Figuur 8. Uitsnede grafisch plan BPA Scheldevallei (herziening)



2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zingem werd goedgekeurd op 10 september 2009. De gemeente Zingem ging later op in de fusiegemeente Kruisem, maar de rechtsgeldigheid van het GRS blijft behouden.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Zingem wordt het gebied Kleinmeers vermeld als zijnde geselecteerd door de provincie Oost-Vlaanderen als 'natuuraandachtszone':

"Deze gebieden hebben een belangrijke natuurwaarde. Deze zullen vermoedelijk door het Vlaams Gewest in het kader van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON) worden geselecteerd (zie informatief gedeelte). De gemeente wenst hierbij een adviserende rol te vervullen. Als natuuraandachtszones (soort van hypothese VEN-IVON) werden door de provincie de Scheldemeersen te Zingem (Grootmeers, Kleinmeers) geselecteerd."

"De belangrijke natuurfunctie van de Scheldevallei wordt ook door de gemeente Zingem onderschreven. Een deel van deze vallei werd op het gewestplan ingetekend als natuurgebied, landbouwgebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen met intekening als waterwinningsgebied. De natuur vormt een belangrijke functie binnen dit gebied en dient in de toekomst nog verder versterkt te worden. De biologische waarde van dit gebied kan toenemen door middel van duidelijke veranderingen in het grondgebruik en/of het beheer."

"Binnen dit valleigebied dient ook aandacht besteed te worden aan de problematiek inzake wateroverlast. De problematiek met betrekking tot natuurlijke overstromingsgebieden e.d. dient binnen dit gebied verder bestudeerd te worden. Speciale aandacht dient eveneens te gaan naar het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen ten behoeve van waterwinning dat ingetekend werd naar aanleiding van de opmaak van het gewestplan binnen de Scheldevallei. Deze bestemming werd echter nooit uitgevoerd en zal vermoedelijk ook in de toekomst deze functie niet krijgen."

"Dit gebied valt echter niet onder de aandachtszones van het natuurdecreet en is ook minder beschermd dan de gebieden die opgenomen zijn in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een bestemmingswijziging van dit gebied zal vermoedelijk een Vlaamse bevoegdheid zijn."

"Er dient met betrekking tot de Scheldevallei en het op het gewestplan ingetekende gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in het bijzonder een evenwicht gevonden te worden tussen de potentie voor natuur en de aanwezige landbouw in dit gebied. Schetsmatig kan gesteld worden dat het deel tussen Weistraat (en het verlengde hiervan) en de Schelde hoofdzakelijk een natuurfunctie heeft en landbouw hier maximaal als een nevenfunctie aanwezig kan zijn en het overige deel (tot aan de Dijkstraat) een belangrijkere functie voor de landbouw heeft (landbouw als hoofdfunctie) doch hierbij ook aandacht moet besteed worden aan de natuur als nevenfunctie van dit gebied."

"Naar aanleiding van het advies betreffende de verkenningsnota ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, regio Leiestreek werd door de gemeenteraad op 3 mei 2007 hieromtrent volgend besluit genomen: "Er dient met betrekking tot de Scheldevallei en het op het gewestplan ingetekende gebied voor

gemeenschapsvoorziening in het bijzonder een evenwicht gevonden te worden tussen de potentie voor natuur en de aanwezige landbouw in dit gebied. Schematisch kan gesteld worden dat het deel tussen de Weistraat (en het verlengde hiervan) en de Schelde hoofdzakelijk een natuurfunctie heeft en landbouw hier maximaal als nevenfunctie aanwezig kan zijn en het overige deel (tot aan de Dijkstraat) een belangrijkere functie voor de landbouw heeft (landbouw als hoofdfunctie) doch hierbij ook aandacht moet besteed worden aan natuur als nevenfunctie van dit gebied.”

“Concreet het gebied Zingemse Scheldemeersen op te splitsen in een deel tussen de Schelde en de Weistraat (en het verlengde hiervan) als VEN met behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in een vallei met ruimte voor waterberging en landbouw door extensieve begrazing, en een deel tussen de Weistraat (en het verlengde hiervan) en de Dijkstraat als natuurverwevingsgebied met behoud en versterken van gevarieerde valleilandschappen. In dit natuurverwevingsgebied is landbouw onder de vorm van extensieve begrazing hoofdfunctie zonder verstrenging van de opgelegde normen (vb. aangaande bemesting) maar waar via stimulerende maatregelen het beheer van de ecotopen en kleine landschapselementen bevordert wordt. Dit is ook de visie voor het natuurverwevingsgebied tussen de Dijkstraat en de Omgangstraat/Liststraat waar de akkers daar aanwezig moeten kunnen blijven bestaan zonder strenge opgelegde normen. Het aan te leggen speelbos past in dit gebied met deze functietoekenning.”

“De beleidsdoelstellingen met betrekking tot de Scheldevallei dienen als een suggestie beschouwd te worden ten opzichte van het Vlaams Gewest daar deze overheid als trekker fungeert voor de afbakening van de natuurlijke structuur en reeds in het kader van de visie op de open ruimte voor de Leiestreek als beleidsoptie opneemt om dit gebied vooral een natuurfunctie te geven.”

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Gavere is goedgekeurd op 9 februari 2006.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Gavere wordt de Scheldevallei als een “slagader voor de natuurlijke structuur” omschreven.

Het gedeelte van de gemeente binnen de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied valt ook op de kaarten met de gewenste ruimtelijke structuur in het GRS in het “Valleigebied van de Schelde als slagader voor de natuurlijke structuur”.

2.7 Overige beleidsplannen

Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) - Leiestreek

Het gebied maakt onderdeel uit van de tweede fase van de Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; het beleidsmatig herbevestigen van de bestaande plannen van aanleg voor de agrarische en natuurlijke structuur regio 'Leiestreek' en het vervolgtraject afbakeningproces, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 24 oktober 2008.

Het gebied maakt onderdeel uit van actie 65 ‘Scheldevallei tussen Gent en Oudenaarde’ van het operationeel uitvoeringsprogramma, de gewenste ruimtelijke structuur wordt weergegeven op kaart 7a. Het gebied is meer specifiek een deel van de alluviale vlakte van de Scheldevallei, ter hoogte van de bocht van Zingem, dit omvat de deelconcepten 5.2 (Scheldevallei tussen Welden en Gavere) en 1.3 (Meersen Zingem) uit de gewenste ruimtelijke structuur.

Voor actie 65 werd het volgende opgenomen:

Hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor delen van het landbouwgebied (3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5) samen met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, rekening houdend met het behoud en het versterken van het typische landschap Scheldemeersen tussen Zevergem en Schelderode (5.1), Scheldevallei tussen Welden en Gavere (5.2) en Scheldevallei Heurne (5.3), voor:

- *het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie in de Scheldemeersen (1.1, 1.2, 1.3, 1.4);*
- *het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur en de waterbergingsfunctie op de overgangsronden te Zevergem (2.1), te Overbeke (2.2), in de Scheldevallei te Zingem (2.4), in de vallei van de Oosebeek Welden-Roth (2.5) en in de Scheldevallei te Ename (2.7), e.a.*

Verder onderzoek en overleg nodig in functie van het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetsels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of

bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

Afstemming met het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde. Afstemming met de afbakeningsprocessen van de gebieden van de agrarische en de natuurlijke structuur voor de buitengebiedregio's Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen.

Het aanduiden van het gebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

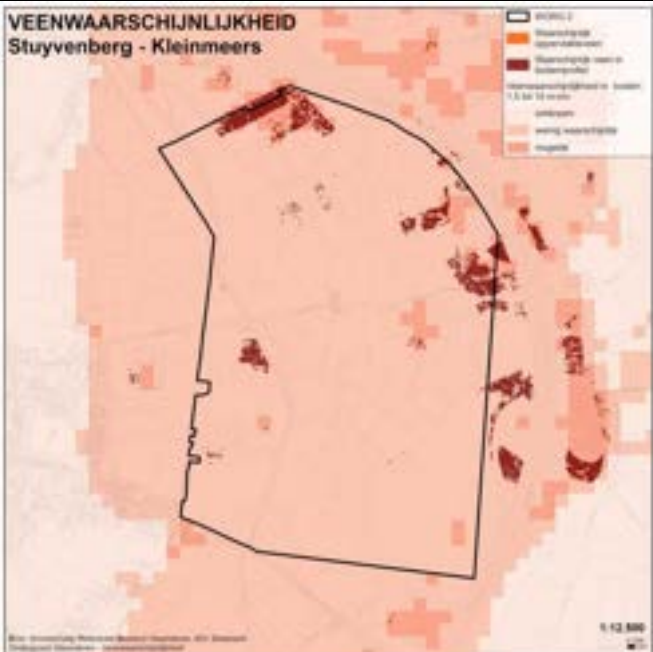
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

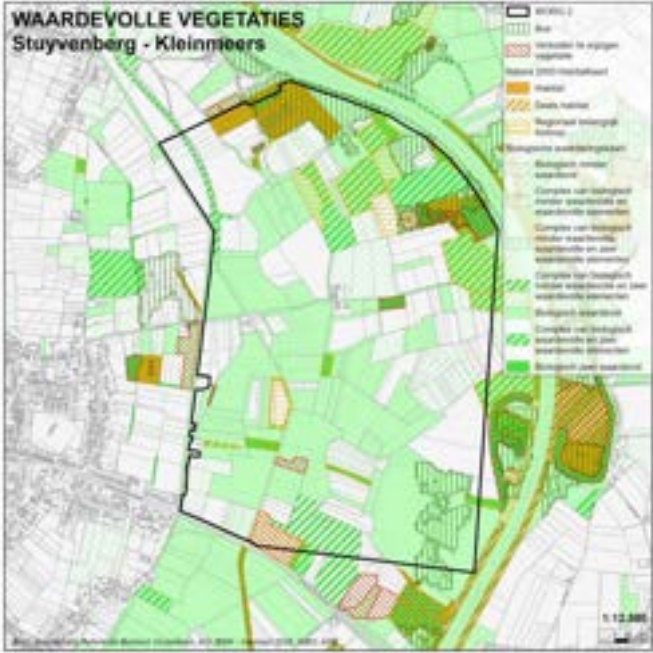
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

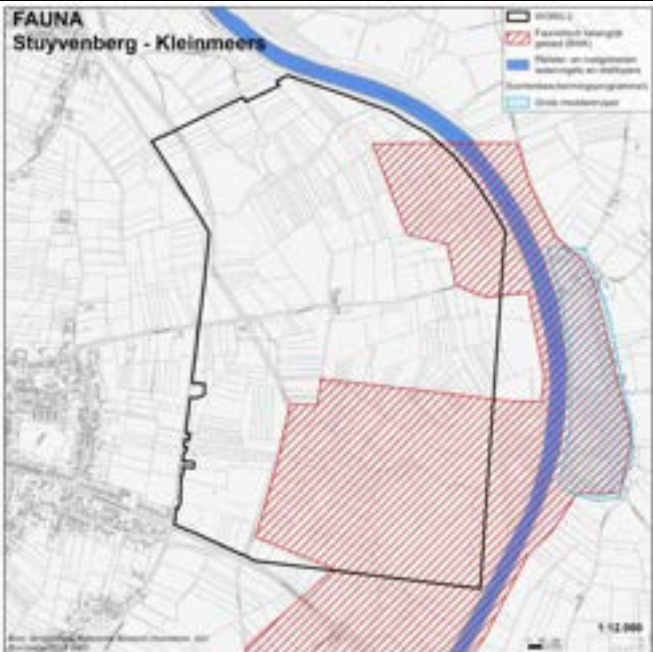
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Veen in het bodemprofiel waarschijnlijk aanwezig	Positief

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Mogelijke bodemverontreiniging aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Moerbeek (geklasseerd, tweede categorie) Omgeving: Boven-Schelde (bevaarbaar), Breegracht (geklasseerd, tweede categorie) en andere niet geklasseerde waterlopen 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Individueel te optimaliseren buitengebied-IBA-gepland/individueel te optimaliseren buitengebied-IBA-aanwezig/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Natuurreservaat Groot- en Kleinmeers (NBP-OV-18-0019) en in omgeving van VEN-gebied nr. 216_2 "De Vallei van de Bovenschelde Zuid" 	Positief
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Habitattypen 91E0_sf, 91E0_vn, regionaal belangrijk biotoop (rbbhc, rbbkam, rbbmc, rbbmr, rbbmf, rbbzil), natuurstreefbeeld 91E0_vn, rbbzil, zbbhu, rbbhf, rbbkam, rbbsp, rbbmf, andere_ae, andere_ku, verboden te wijzigen vegetaties (moerassen, waterrijke gebieden) en bosvegetaties aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Faunistisch belangrijk gebied aanwezig en in omgeving Pleistergebied (Bovenschede)	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezig: Herberg Stuyvenberg (139179)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig inclusief bedrijfszetel Wonen en met wonen verweven functies aanwezig Recreatie aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. In het oosten en zuidoosten grenst het aan het VEN-gebied 'De Valle van de Bovenschelde Zuid' (gebiedsnummer 216_2), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalig wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in het gebied.

Een woning langsheen de Damstraat werd vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Oost-Vlaanderen (1 juni 2023): 'Herberg Stuivenberg' (id. 139179, adres Damstraat 6).

Het gebied maakt onderdeel uit van het landschappelijk erfgoed geheel 'Scheldevallei tussen Welden en Gavere' (id. 135212).

4 Advies lokale besturen

Op 24 mei 2018 werd een ontwerp-afbakening door het CIW overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen van Zingem. De afbakening hiervan is na actualisatie identiek aan diegene in deze voorlopige aanduiding, uitgezonderd dat de bebouwde percelen volledig binnen de aanduiding mee werden opgenomen.

Op 6 juni 2018 besliste het college van burgemeester en schepenen van Zingem om het voorstel van afbakening gunstig te adviseren:

“Het college van burgemeester en schepenen verleent gunstig advies voor de voorlopige aanduiding van het WORG SG_R3_BOS-1 Oa Stuyvenberg - Kleinmeers - Grootmeers.”

De adviesvraag aan de buurgemeente Gavere in verband met 3 percelen (kadastraal: Gavere, 6^e Afdeling A, sectie B, nummers 0436/00_000, 0435/00C000 en deel 0434/00A000) binnen de aanduiding als WORG op het grondgebied van deze gemeente, werd bij opmaak van de startnota over het hoofd gezien. Op 20 juli 2023 werd alsnog advies gevraagd aan de gemeente Gavere.

Dit advies werd uitgebracht op 28 augustus 2023 en luidt als volgt:

“MOTIVERING

Begin 2023 werd de procedure opgestart voor de aanduiding van watergevoelige gebieden. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten waar deze percelen liggen wordt om advies gevraagd. Voor de gemeente Gavere zijn dit volgende percelen, Gavere 6e afdeling (Asper) sectie B nrs. 434/C - 435/C - 436. Op vandaag zijn er geen bebouwing of constructies aanwezig op de betrokken percelen op het grondgebied van Gavere.

De percelen maken deel uit van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, meer bepaald het BPA "Scheldevallei", goedgekeurd bij besluit van de Minister van 06/04/2001, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 09/05/2001, en latere wijzigingen.

Volgende voorschriften van het BPA zijn toepassing:

- *art. 1 algemene bepalingen*
- *art. 8 zone voor natuurgebied (perceel nr. 434A en deel van perceel nr. 435C)*
- *art. 17 zone voor waterwinning (deel van perceel nr. 435C en perceel nr. 436)*

Het BPA bepaalt reeds gedetailleerd de bestemming en inrichting van het gebied i.f.v. groen en waterwinning. Volgens de algemene bepalingen kunnen technische infrastructuurwerken gerealiseerd worden in functie van wateropvang, waterafvoer en collectoren voor zover zij niet tot doel hebben het gebied te draineren en de waterspiegel te verlagen.

Tevens moeten dergelijke werken, waar mogelijk, aansluiten bij bestaande wegen en mogen zij geen afbreuk doen aan de beoogde doelstelling van de verschillende bestemmingszones.

De zone voor natuurgebied is bestemd voor het behoud van het natuurgebied onder de vorm van beekvallei, vochtige weiden, ruigten, extensieve graas- en hooiweiden e.d. door spontane natuurontwikkeling en/of door aanplanting van streekeigen beplanting met de daar bijhorende beheersmaatregelen. Deze natuurgebieden hebben nu of naar de toekomst toe een natuurwetenschappelijke waarde.

De zone voor waterwinning is bestemd voor waterwinning.

Voorliggende aanduiding als WORG sluit aan bij de bestaande waterbufferende functie die het gebied in de toekomst verder kan opnemen en waarvoor het BPA reeds een basis vormt (open ruimte/natuur bestemming).

Bijgevolg kan er gunstig advies worden verleend voor de aanduiding van de percelen als watergevoelig openruimtegebied mits er rekening wordt gehouden met de verordenende voorschriften van het BPA 'Scheldevallei - herziening'.

Het BPA kan worden geraadpleegd op het DSI-platform (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d1766c0e-09d5-4c9f-927d-a07fac2c9c3a>).

BESLUIT

Art. 1: Het college van burgemeester en schepenen verleent een gunstig advies voor de aanduiding van de percelen als watergevoelig openruimtegebied mits er rekening wordt gehouden met de verordenende voorschriften van het BPA 'Scheldevallei - herziening'. ...”.

5 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

5.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

5.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

5.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig gebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	188,50 ha

6 Conclusie

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief zoals gemotiveerd in eerdere beslissingen van de Vlaamse Regering over het signaalgebied (VR 2017 3103 DOC. 0313).

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een grote kans op overstromingen.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

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 alsook de doelstellingen uit de ruimtelijke structuurplannen.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' in Kruisem en Gavere voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Langestraat'

in Lebbeke

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken	8
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering.....	9
2.5	Juridische toestand	10
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	10
2.7	Overige beleidsplannen	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	11
3.1	Milieueffectrapportage.....	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	14
3.3	VEN-toets	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	15
4	Rechtsgevolgen.....	15
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	15
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
4.3	Ruimtebalans	16
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt ‘toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers’ aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam “signaalgebied”; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Langestraat' in Lebbeke.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in de gemeente Lebbeke, ten zuidoosten van het centrum. Het bestaat uit 2 deelgebieden waartussen er zich de Langestraat, woonpercelen en een bebost perceel bevinden. Aan de noordoostkant bevindt zich een bedrijfsterrein.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 1,21 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 gelegen in de vallei van de Vondel- en Brabantse beek en beide deelgebieden grenzen aan de Vondelbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

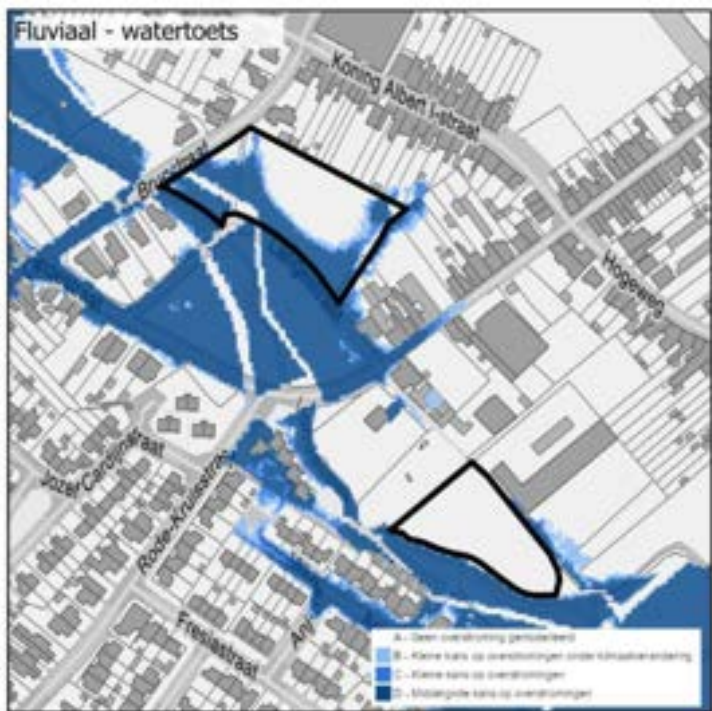


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

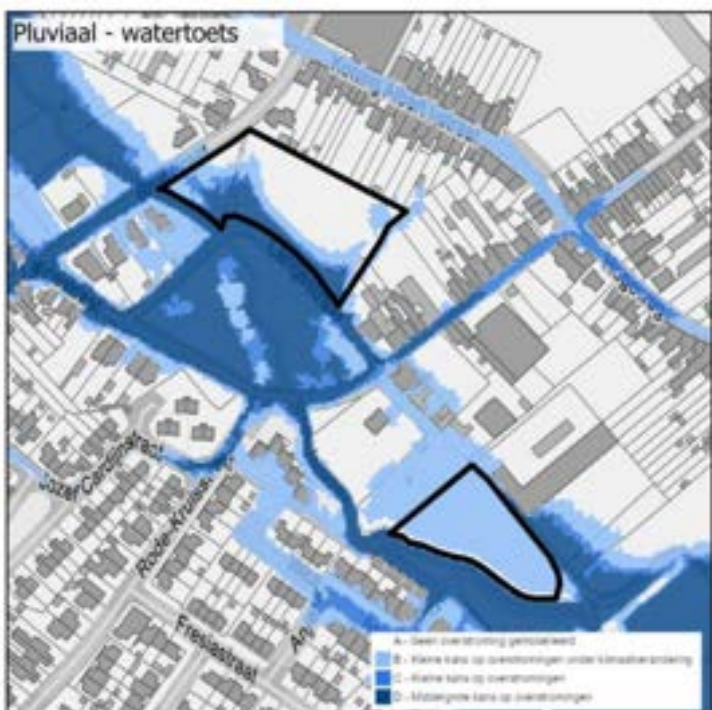
De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Vondelbeek (2^{de} categorie) toont voor het westelijk deelgebied een middelgrote kans op overstromingen rond de waterloop. In het oostelijk deel is er volgens het lokaal bestuur ook wateroverlast en is het nodig dit perceel te behouden in functie van ruimte voor water.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale 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.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



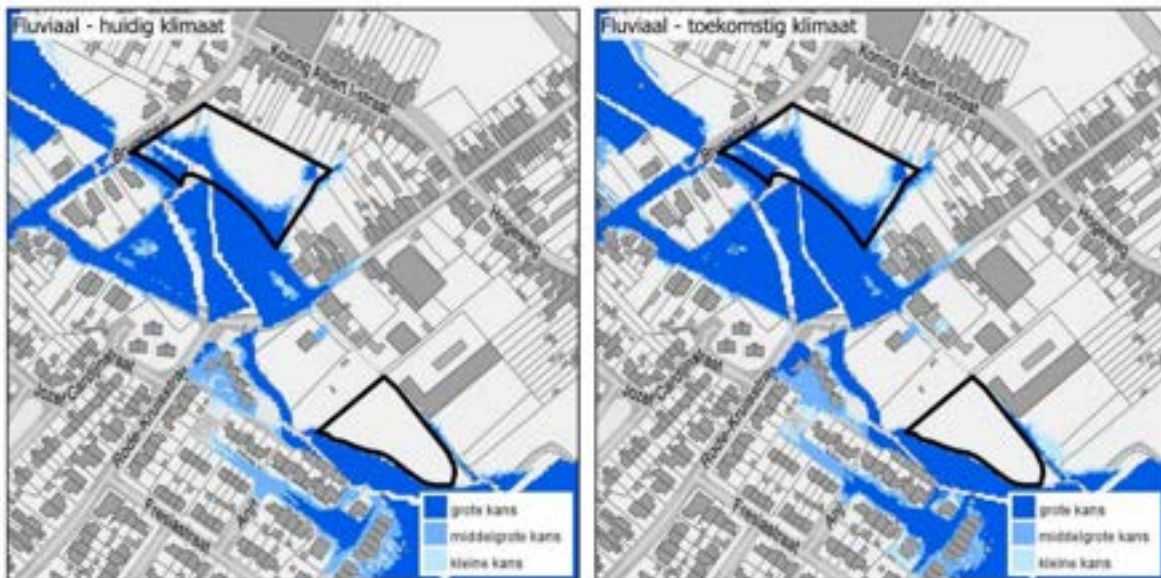
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

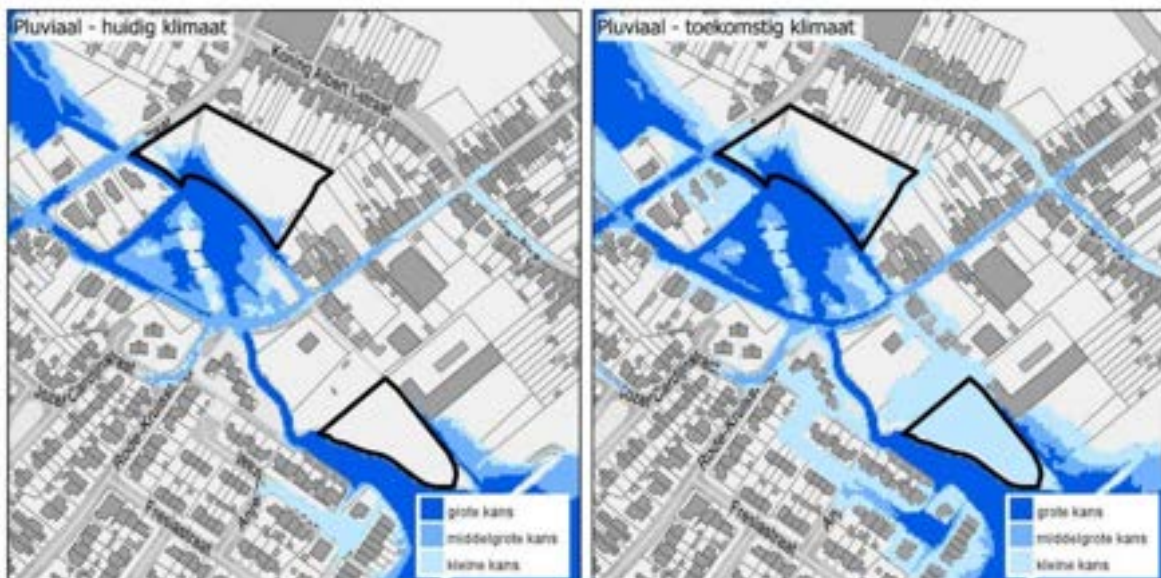
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Denderbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Denderbekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het gebied werd niet aangeduid als signaalgebied, maar grenst aan een signaalgebied dat reeds in de eerste ronde van WORG aanduidingen werd afgebakend.

Het signaalgebied 'Lebbeke centrum' (SG_R3_DEN_02) behoort tot het Denderbekken. Het bevindt zich tussen een zijtak van de Langestraat, de Langestraat zelf en de Vondelbeek (2e cat.) en is volledig bebost.

Figuur 6. Signaalgebied



Op 21 oktober 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Denderbekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De conclusie van het bekkenbestuur luidde als volgt:

Het signaalgebied is geselecteerd omdat het gebied gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied. Tegelijkertijd heeft het gebied een planologisch harde bestemming, namelijk zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's (KMO-zone Langestraat). Deze zone komt ook aan bod in het herzien ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Lebbeke. Om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen is ervoor gekozen dit gebied mee te nemen in de definitieve selectie van signaalgebieden.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens dit overleg besproken. Na het overleg is beslist om het gebied ten noorden van de Langestraat, dat oorspronkelijk deel uitmaakte van het signaalgebied, te schrappen uit de contour, gezien er al een verkavelingsvergunning werd toegekend.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied Lebbeke centrum en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'Lebbeke centrum' luidde:

Het volledige signaalgebied heeft een grote overstromingskans. Het signaalgebied krijgt in het belang van het watersysteem en rekening houdende met de ruimtelijke visie best een zachte bestemming.

Het signaalgebied 'Lebbeke centrum' werd om deze reden door de Vlaamse Regering bestemd als watergevoelig openruimtegebied op 19 juli 2024.

Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-den-lebbeke-centrum>

Link naar aanduiding als watergevoelig openruimtegebied Lebbeke-centrum:

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/2bfc0baf-8bc4-4b05-9649-125e8ee7d094>

Het gebied ten noorden van de Langestraat dat omwille van de in 2010 toegekende verkaveling werd geschrapt uit het signaalgebied, wordt met voorliggend plan (westelijk deelgebied) alsnog gevrijwaard van bebouwing gezien de overstromingsgevoeligheid aan de straatzijde.

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan van Dendermonde (KB 7 november 1978) gelegen in woongebied (westelijk deelgebied) en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's (oostelijk deelgebied).

Figuur 7. Gewestplan



2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Lebbeke werd goedgekeurd op 17 mei 2000. Een herziening van het structuurplan werd op 20 november 2014 goedgekeurd door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Het westelijk deelgebied situeert zich binnen de woonstructuur van de hoofdkern van Lebbeke.

Het oostelijk deelgebied situeert zich binnen de KMO-zone Langestraat. De inrichting van het deels leegstaande bedrijventerrein wordt in het GRS herdacht. Het deel aansluitend bij de Vondelbeek dient gevrijwaard te blijven van ontwikkeling in functie van de natuurlijke structuur. De percelen langsheen de Vondelbeek dienen te worden herbestemd als openruimtegebied, de percelen langsheen de straat als woongebied.

Beide deelgebieden maken onderdeel uit van de vallei van de Vondel- en Brabantse Beek.

De gemeente Lebbeke wordt doorsneden door een aantal beekvalleien, die hoofdzakelijk een noord-zuid verloop hebben. De beekvalleien zijn ecologisch en landschappelijk gezien belangrijk dragers in het landschap. De beekvalleien staan echter sterk onder druk van landbouw enerzijds en aangroeiende bebouwing anderzijds. De

beekvalleien zijn daarom vandaag landschappelijk te weinig aanwezig als continue structuren. Ze zijn sterk versnipperd.

Ter versterking van de beekvalleien wil de gemeente inzetten op twee speerpunten:

- De beekvalleien zoveel mogelijk vrijwaren van bebouwing. Dit niet alleen om de beekvalleien als landschappelijke dragers te vrijwaren, maar ook omdat beekvalleien belangrijk zijn voor de waterhuishouding in de gemeente.
- In de open ruimte de beekvalleien terug accentueren door de aanplant van kleine landschapselementen.

2.7 Overige beleidsplannen

T.OP – Dender (Territoriaal Ontwikkelingsprogramma Dender)

Het lopende programma “Ruimte voor Water - Dendervallei” vormt de eerste van drie werven binnen T.OP Dender. Om een overstromingsveilige vallei van de Dender te creëren die tegelijkertijd kansen bieden voor wonen, economie, natuur, landbouw en toerisme werd het Strategisch Plan “Ruimte voor Water in de Dendervallei” opgemaakt door De Vlaamse Waterweg nv, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen samen met verschillende actoren. Het plan focust op de T100 contour van de Denderoverstromingen, een overstroming die zich gemiddeld eens in de 100 jaar voordoet. Één van de elementen is om de locaties die nu al overstromen bij een T100, maar nog niet ontwikkeld zijn, maximaal te vrijwaren van toekomstige ontwikkelingen.

Het aanduiden van het gebied ‘Langestraat’ als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

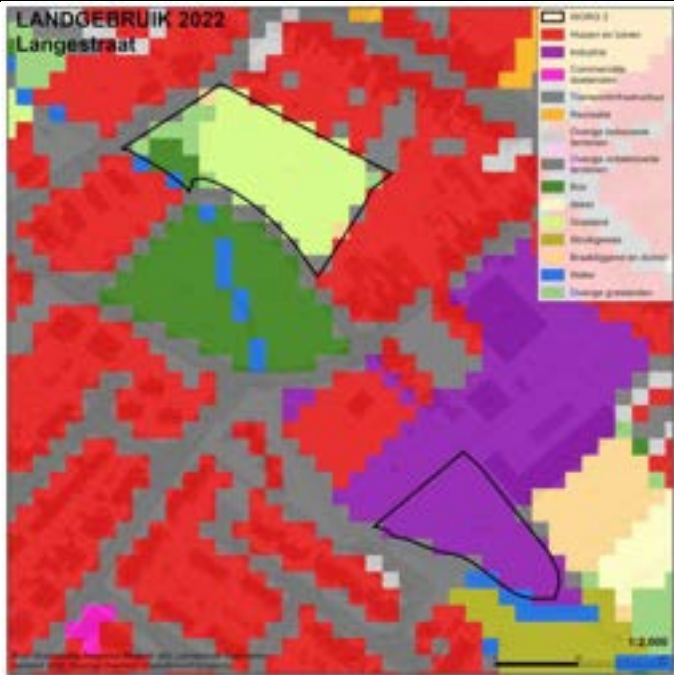
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukeurmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Neutraal
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Gekende bodemverontreiniging zonder risico	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Vondelbeek (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Regionaal belangrijk biotoop (rbbm, rbbsf) en verboden te wijzigen vegetaties (Moerassen) aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en 2.7 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Bedrijvigheid aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet gelegen in VEN-gebied of in de omgeving ervan.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied gelegen.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Binnen het westelijk deelgebied is een niet-vervallen verkaveling gekend. Op 20 januari 2010 werd een verkavelingsvergunning verleend voor het volledige plangebied (5.00/42011/1205). Op 16 december 2014 werd de vergunning door de Raad van State bevestigd (arrest A/2014/0864). De verkavelingsvergunning voorziet 14 loten voor halfopen en open bebouwing met wegenis. De bestaande voetweg wordt in het plan geïntegreerd. De vergunning werd niet gerealiseerd.

Figuur 8. Verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	0,77 ha
Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en kmo's	0,44 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor een groot deel van het westelijk deelgebied een middelgrote kans op overstromingen, zowel vanuit de Vondelbeek als bij hevige neerslag. Het oostelijk deelgebied kent bij hevige neerslag een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering, maar staat lokaal wel gekend om zijn belang voor waterberging.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan en bij het verlenen van de verkavelingsvergunning waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

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 en sluit aan bij de doelstellingen van het gemeentelijk structuurplan.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Langestraat' in Lebbeke voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied ‘Valier’

in Liedekerke

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken	8
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering.....	9
2.5	Juridische toestand	10
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	11
2.7	Overige beleidsplannen	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	12
3.1	Milieueffectrapportage.....	12
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	16
3.3	VEN-toets	16
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	16
4	Rechtsgevolgen.....	16
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	17
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	17
4.3	Ruimtebalans	18
5	Conclusie.....	18

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Valier' in Liedekerke (SG_DEN_AG07).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in het noorden van de gemeente Liedekerke. Het situeert zich ten zuiden van de stationsomgeving van spoorlijn Brussel-Denderleeuw en ten westen van het Liedekerkebos. Het gebied omvat onbebouwde woonpercelen en achterliggende tuinzones tussen de Valierstraat en de Affligemsestraat. De afbakening omvat het geheel van onbebouwde percelen in het binnengebied met een groene vinger naar het westen.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 2,09 ha is onbebouwd. Het huidige bodemgebruik is grasland, tuinzone en bos. Aan de overzijde van de Affligemsestraat bevindt zich de Bogijnengracht, een geklasseerde waterloop van de tweede categorie. Niet-geklasseerde zijtakken van de waterloop grenzen aan en doorkruisen het gebied.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

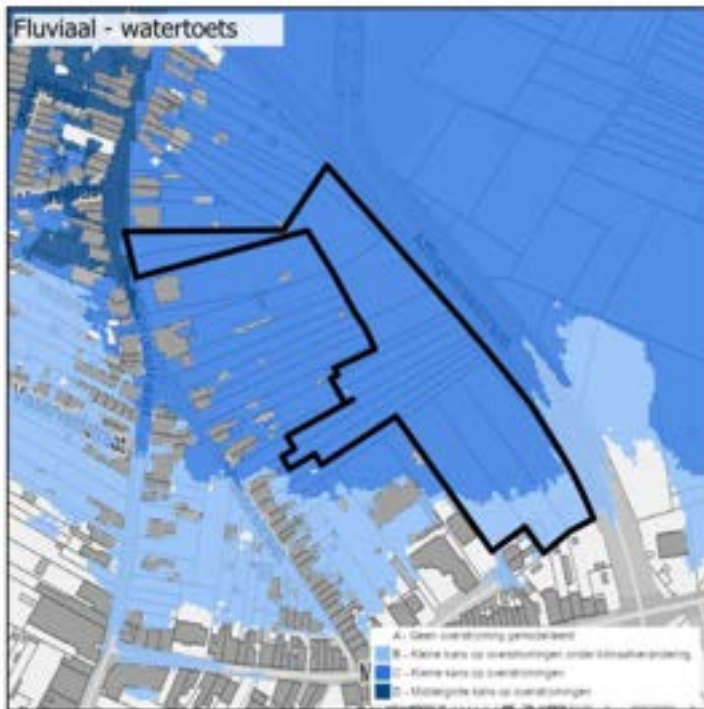


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Bogijnengracht (2^{de} categorie) toont voor het ganse gebied een kleine kans op overstromingen en middelgrote kans onder klimaatverandering.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor het noordelijke en centrale gedeelte van het gebied een grote tot middelgrote kans op overstromingen. Naar het zuiden toe is verspreid een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



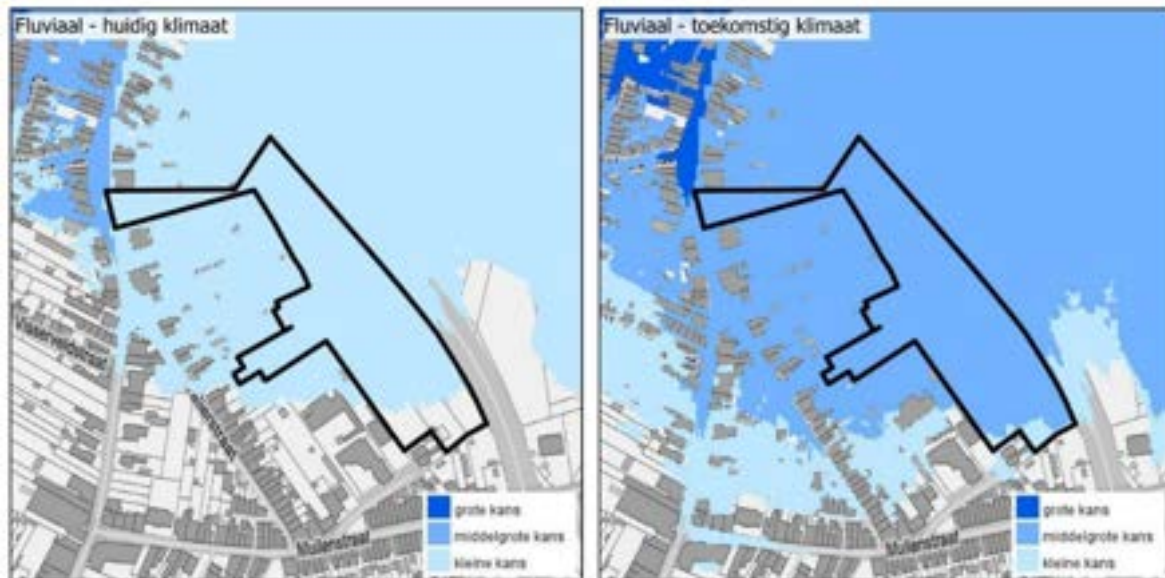
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaal model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Denderbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Denderbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Denderbekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied gelden geen gebiedspecifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027. Wel geeft deze beslissing mee uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het gebied is grotendeels gelegen binnen de contour van het signaalgebied 'Valier' (DEN-AG07), dat behoort tot het Denderbekken.

Het signaalgebied bestaat uit een oostelijk en een westelijk deelgebied. Het voorliggende watergevoelig openruimtegebied is gelegen in het westelijk deelgebied. De contouren van de initiële afbakening van het gebied werden aangepast na een beslissing van de Vlaamse Regering waarbij ook de volledige percelen tot aan de Valierstraat werden opgenomen.

Figuur 6. Signaalgebied



Op 31 mei 2013 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Denderbekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De conclusie van het bekkenbestuur luidde als volgt:

Het aandachtsgebied "Valier" (Liedekerke) is prioritair geselecteerd omwille van zijn aanzienlijke oppervlakte aan actueel waterbergingsgebied. De gewestplanbestemmingen woongebied en woonuitbreidingsgebied vormen mogelijk een bedreiging voor de waterbergingsfunctie van het gebied.

Wat betreft het westelijk deelgebied deed het bekkenbestuur volgende suggestie naar ontwikkelingsperspectief:

De ontwikkeling van dit gebied is niet aangewezen volgens de analyse in deze fiche. Zeker langsheen de beek is bebouwing absoluut af te raden. Ook volgens het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Liedekerke wenst men dit gebied niet te ontwikkelen. Een herbestemming naar een functie die compatibel is met de watergevoeligheid lijkt hier dan ook aangewezen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen gebeuren door een planologische ruil wanneer deze gelegenheid zich voordoet. Voorbeelden van mogelijke bestemmingen zouden kunnen zijn parkgebied of natuurgebied, een overgangsgebied tussen de kern van Liedekerke en het natuurgebied de Valier. In afwachting van een planologische oplossing dient de gemeente aanvragen (stedenbouwkundige vergunningen/verkavelingen) in het gebied te beoordelen vanuit de opties van het GRS (niet ontwikkelen) én deze fiche.

Op 24 januari 2014 nam de Vlaamse Regering een eerste beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kaderde in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Nadien volgde verder overleg tussen de betrokken actoren die leidde tot een bijstelling van de startbeslissing. De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een beslissing over het signaalgebied “Valier” waarbij beslist werd om het vooropgestelde ontwikkelingsperspectief van de startbeslissing te wijzigen.

De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied Valier luidde:

Deelzone 2: Westelijk deelgebied (woongebied)

B: maatregelen met behoud van bestemming

De Vlaamse Regering gaf de gouverneur de opdracht om verder overleg te voeren, met het oog op het aanduiden van een initiatiefnemer voor het vervolgtraject.

Gouverneur De Witte heeft op 25/08/2015 een overleg gehad met de betrokken actoren (Ruimte Vlaanderen, bekkensecretariaat, gemeente Liedekerke, provincie Vlaams-Brabant). De overstromingsgevaarkaart die in de startbeslissing is gebruikt komt niet meer overeen met de actuele overstromingsgevaarkaart. Er is enkel nog een kleine overstromingskans aangeduid terwijl dit in de startbeslissing nog een middelgrote kans was. De gemeente geeft aan dat er een hele reeks maatregelen zijn genomen waardoor het risico inderdaad verminderd is. Zij hebben ook gevraagd een herberekening te doen rekening houdende met deze nieuwe gegevens. Deze maatregelen betreffen: de dam aan de rand Dendervallei ter bescherming van de woningen, de duiker met regelbare schuif onder de spoorweg, de schuiven bij de monding van de Bogijnengracht in de Dender, de aanleg van het overstromingsgebied stationsomgeving (in uitvoering). De intenties van de gemeente met het gebied zijn 1) parking op de bedding van de huidige gewestweg in kader van herinrichting stationsomgeving (geen extra ruimte inname) 2) kernafwerving (bebouwing) in het uiterste zuiden van het signaalgebied. Deze zone ligt al grotendeels buiten de overstromingscontouren. Voor de rest van het gebied heeft men geen intenties (huidige toestand veelal tuinen). Rekening houdend met het nieuwe gegeven van een kleine overstromingskans worden de voorwaarden in overleg met de betrokken actoren nog verder geconcretiseerd.

De Vlaamse Regering neemt kennis van dit initiatief en beslist om het vooropgestelde ontwikkelingsperspectief van de startbeslissing te wijzigen. Bouwvrij houden van het gebied is niet langer noodzakelijk.

Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/DEN-A07.pdf>

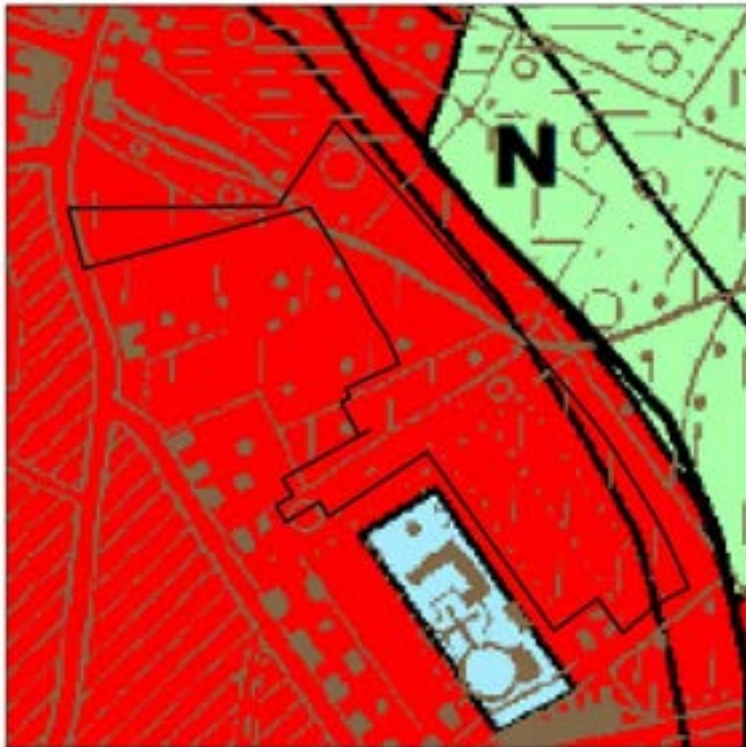
Op basis van de meest recente watertoetskaarten dient vastgesteld te worden dat het signaalgebied toch beter wordt herbestemd. Om die reden is het gebied dus alsnog meegenomen voor aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse (KB 7 maart 1977) gelegen in woongebied.

Het reservatiegebied voor een aan te leggen hoofdverkeersweg die in het gewestplan over de zuidoosthoek van het gebied liep, werd geschrapt met het besluit van de Vlaamse Regering tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse van 17 juli 2000 waarbij deze zone werd bestemd als woongebied.

Figuur 7. Gewestplan



2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het ruimtelijk structuurplan van Liedekerke is goedgekeurd op 26 juli 2007.

In het informatief deel is over het natuurgebied Valier, dat grenst aan het gebied, het volgende opgenomen (p.76):

De Valier bevat nabij de oostelijke gemeentegrens een historisch belangrijke voetweg (processie-omweg) die uitgaat op de Muilemstraat. Recent werd een belangrijk deel van de Valier aangekocht door de (lokale) natuurbeweging. Er is een (natuureducatief) wandelpad. De Bogijnengracht ontwaterd dit deel van de gemeente. Ze wordt doorsneden door Affligemsestraat t.h.v. het station en buigt net ten westen van het station onder het spoorwegtalud door om vervolgens achter de bedrijven op de Begijnenmeers uit te monden in de Dender.

In het richtinggevend deel van het GRS staat bij de ontwikkelingsperspectieven van de stationsomgeving dat de Valier en de Bogijnengracht dienen als natuurlijk verbingsgebied en om dit te behouden en waar mogelijk verder uit te bouwen (p.15).

Het voorliggende gebied valt onder de binnengebieden A (grenst aan het gebied) en B (p.21). Deze binnengebieden vallen onder de categorie niet wenselijk om aan te snijden:

- A: deze uithoek van het woongebied grenst aan het natuurgebied langs weerszijden van de spoorweg.
- B: omwille van de waterhuishouding is aansnijding niet wenselijk.

Samengevat kan gesteld worden dat de visie vanuit het GRS op het voorliggende gebied gericht is op het vrijwaren van bebouwing in het gebied. Er wordt reeds aangehaald dat de waterhuishouding een reden is om het gebied niet te ontwikkelen.

2.7 Overige beleidsplannen

T.OP – Dender (Territoriaal Ontwikkelingsprogramma Dender)

Het lopende programma “Ruimte voor Water - Dendervallei” vormt de eerste van drie werven binnen T.OP Dender. Om een overstromingsveilige vallei van de Dender te creëren die tegelijkertijd kansen bieden voor

wonen, economie, natuur, landbouw en toerisme werd het Strategisch Plan “Ruimte voor Water in de Dendervallei” opgemaakt door De Vlaamse Waterweg nv, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen samen met verschillende actoren. Het plan focust op de T100 contour van de Denderoverstromingen, een overstroming die zich gemiddeld eens in de 100 jaar voordoet. Één van de elementen is om de locaties die nu al overstromen bij een T100, maar nog niet ontwikkeld zijn, maximaal te vrijwaren van toekomstige ontwikkelingen.

Het aanduiden van het gebied ‘Valier’ als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

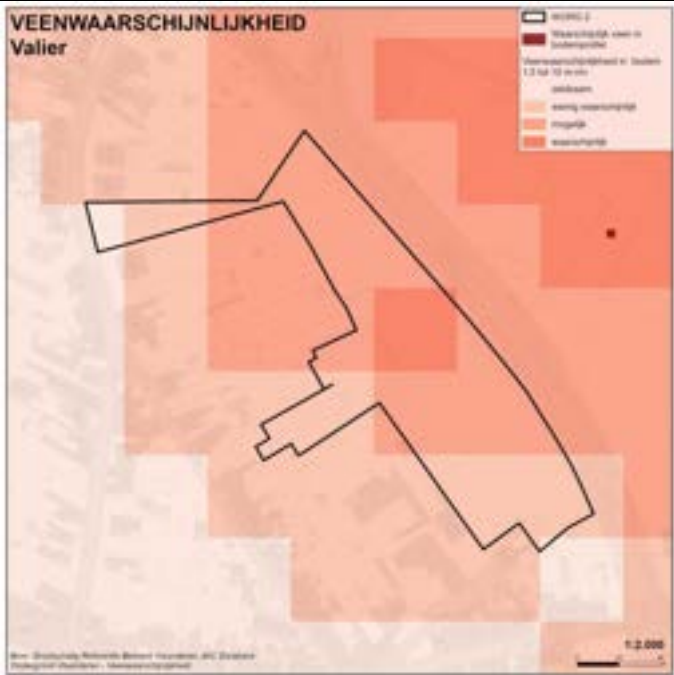
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

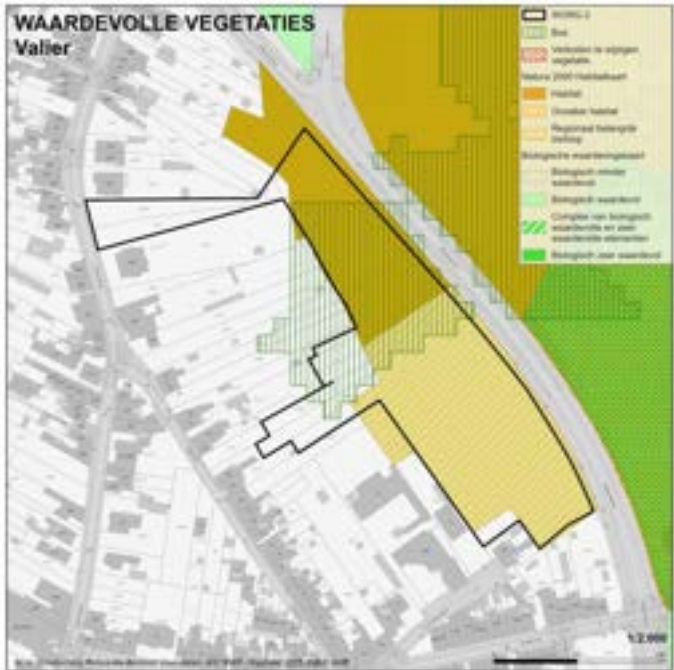
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

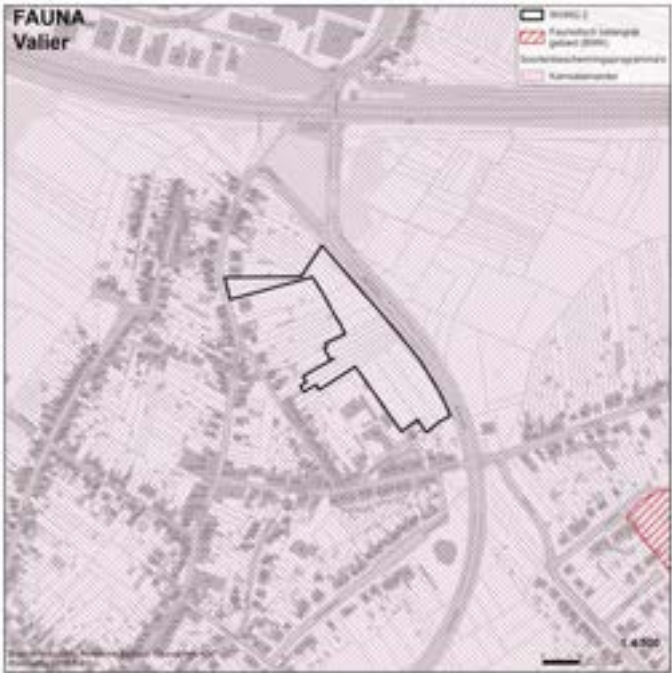
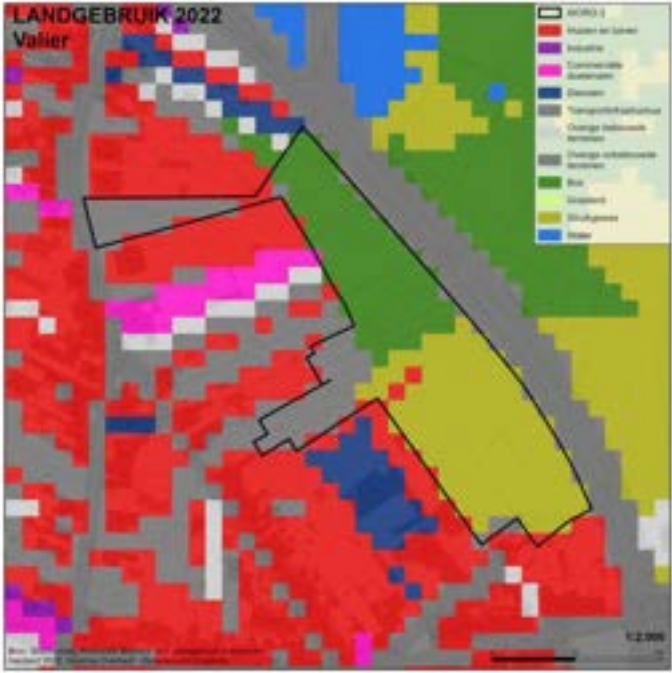
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Veen in de ondiepe bodemlaag waarschijnlijk aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Gekende bodemverontreiniging zonder risico	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstrooming en Kleine kans op fluviale overstrooming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Niet geklasseerde waterlopen Omgeving: Bogijnengracht (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	In omgeving van VEN-gebied nr. 517 "Het Liedekerkebos" en natuurreserveaat De Valier (NBP-VB-21-0233) 	Positief
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Habitattypen 6430, rbbhf, 91E0_va, 91E0_vn, regionaal belangrijk biotoop (rbbhf), verboden te wijzigen vegetaties (HPG) en bosvegetaties aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	SBP kamsalamander aanwezig	Positief

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en 2.7 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet een VEN-gebied gelegen, aan de overzijde van de Affligemsestraat bevindt zich het VEN-gebied 'Liedekerkebos' (gebiedsnummer 517), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen onroerend erfgoed aanwezig in of grenzend aan het gebied.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er zijn drie niet-vervallen verkavelingen gekend:

- Op 16 juli 1962 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning afgeleverd voor het splitsen van perceel in 4 loten (23044_1962_00004). Het achterste deel van de tuinzone valt binnen het plangebied.
- Op 18 november 1985 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning afgeleverd (23004_1985_050000601).
- Op 28 februari 1996 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning afgeleverd (23004_1996_050000901).

Figuur 8. Verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	2,09 ha

5 Conclusie

Op 31 maart 2017 werd het voorliggende gebied aangeduid als signaalgebied met een versterkte watertoets als ontwikkelingsperspectief. De meest recente watertoetskaarten verschillen van de kaarten die beschikbaar waren bij de goedkeuring van het ontwikkelingsperspectief en tonen een grotere kans op overstromingen.

De waterkaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen in het noorden en centraal in het gebied een middelgrote kans op overstromingen bij hevige regenval. Nagenoeg het hele gebied kent een kleine kans op overstromingen vanuit de waterloop. Onder toekomstig klimaat wordt deze kans middelgroot.

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. Om die reden wordt het gebied Valier in Liedekerke voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Bleykerijbeek'

in Malle

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	11
3.1	Milieueffectrapportage.....	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	15
3.3	VEN-toets	15
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	15
4	Rechtsgevolgen.....	15
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	15
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	16
4.3	Ruimtebalans	17
5	Conclusie.....	17

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Bleykerijbeek' in Malle.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in Oostmalle, een deeltoren van de gemeente Malle. Het gebied geeft uit op de Turnhoutsebaan, de Meirakkerweg, de Onze Lieve Vrouwstraat, de Oude Meirstraat en Ijkelvoort. De omgeving wordt gekenmerkt door een woonwijk met voornamelijk vrijstaande gebouwen.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 3,19 ha bestaat uit vijf deelgebieden die onbebouwd zijn, met uitzondering van enkele kleinschalige constructies en een vijver. De deelgebieden zijn in gebruik als tuinzone bij woningen, grasland, akker en bos. Het gebied maakt deel uit van het afstroomgebied van de Lopende Beek/Delfte Beek. De Bleykerijbeek, een geklasseerde waterloop van de tweede categorie, passeert de verschillende deelgebieden van noord naar zuid.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

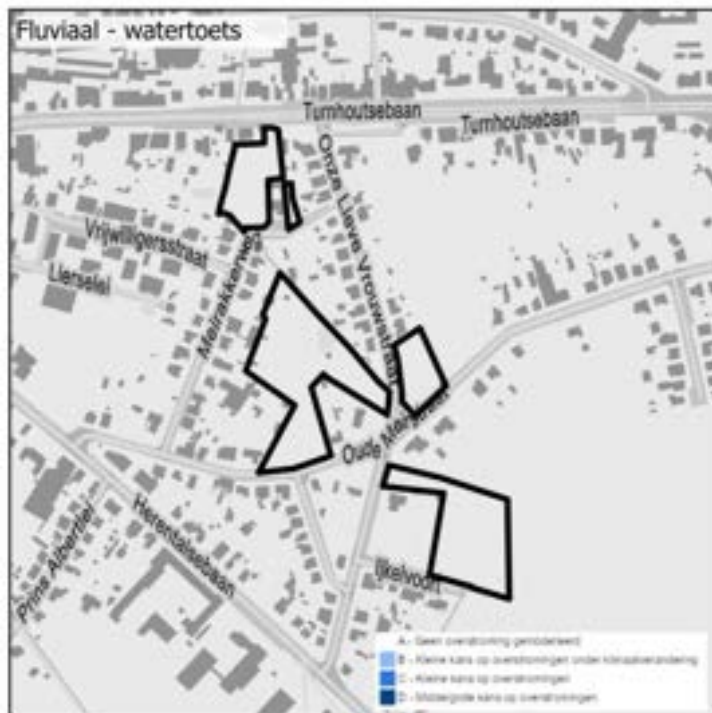


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

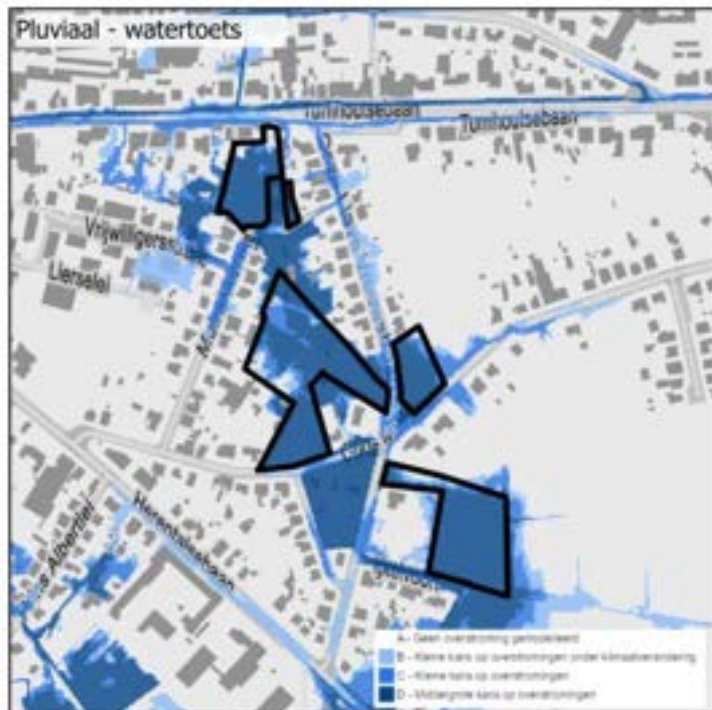
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Bleykerijbeek (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor vrijwel het ganse gebied een grote tot middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag. Plaatselijk toont het model een kleine kans op overstromingen. Deze overstromingen in de vallei laten zich ook voelen in aangrenzende reeds bebouwde percelen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



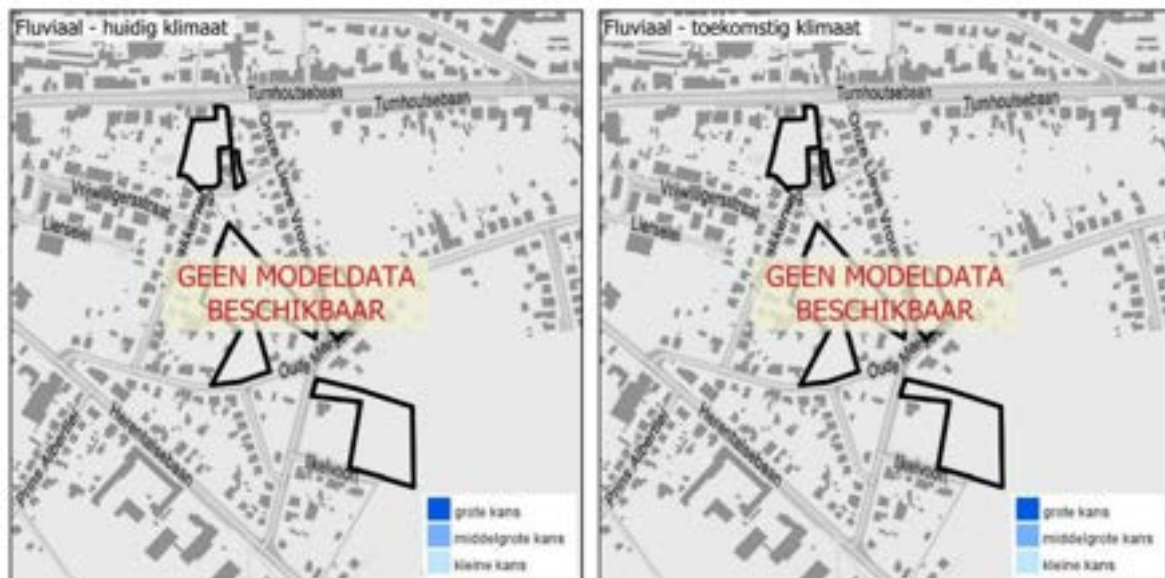
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

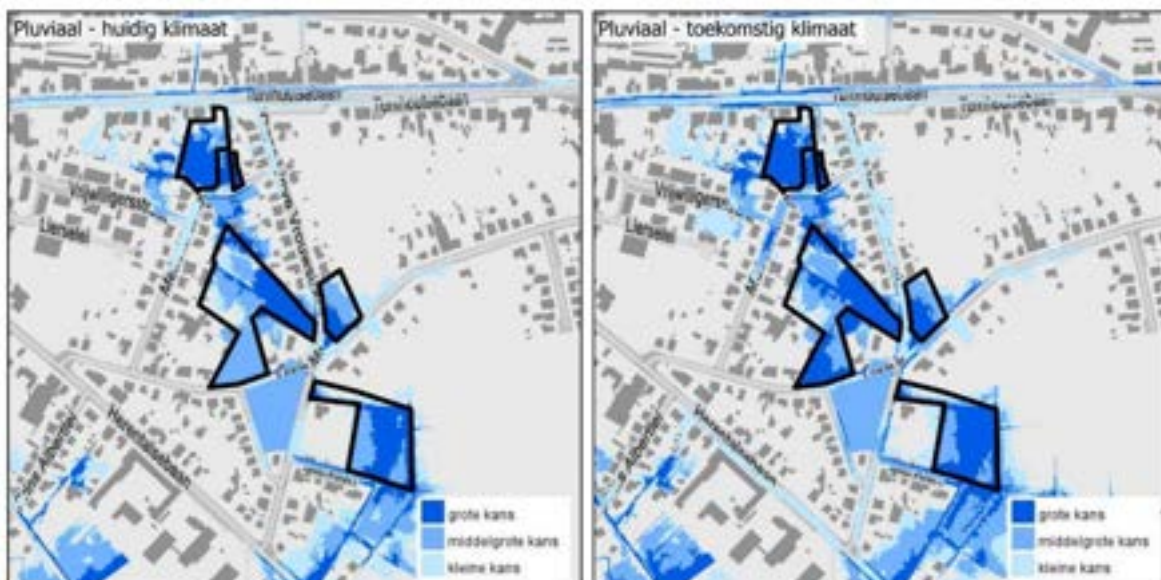
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

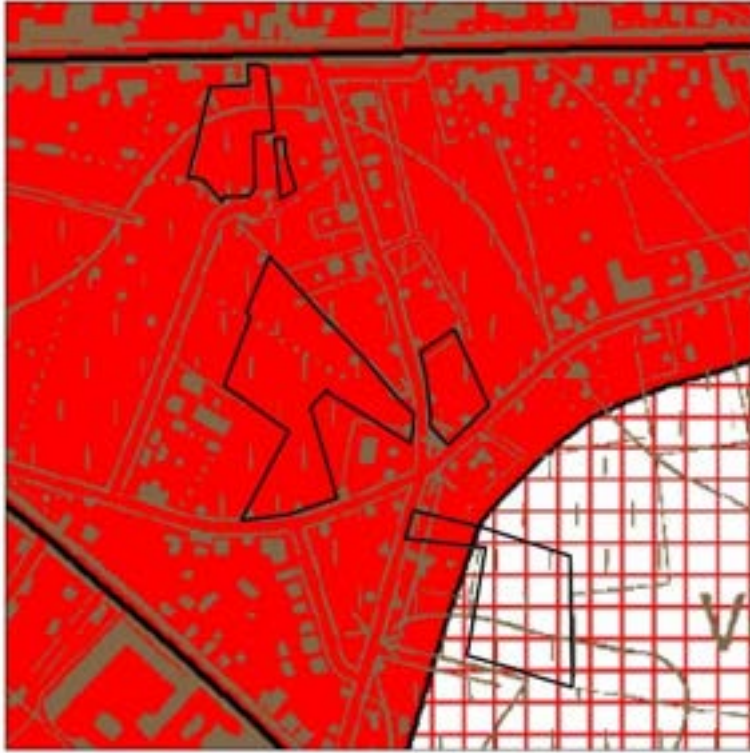
Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het plangebied is volgens het origineel gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977) gelegen in woongebied en woonuitbreidingsgebied.

Figuur 6. Gewestplan



Bijzonder plan van aanleg '1ter De Haard Meir deel A'

De deelgebieden ten oosten van de Onze Lieve Vrouwstraat zijn gelegen in het bijzonder plan van aanleg (BPA) '1ter De Haard Meir deel A', dat goedgekeurd werd op 28 april 1980. Het betreft een BPA Artikel 14, wat inhoudt dat de gewestplanbestemming wordt verfijnd. In het gebied zijn volgens het BPA volgende voorschriften van toepassing:

- Artikel 3: Plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing
 - Strook voor hoofdgebouwen
 - Strook voor binnenplaatsen en tuinen
 - Voortuinstrook
- Artikel 5: Plaatsen bestemd voor groene ruimte
- Openbare wegenis

Figuur 7. Uitsnede BPA '1ter De Haard Meir deel A'



Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gebied voor eengezinswoningen'

De deelgebieden ten westen van de Onze Lieve Vrouwstraat zijn grotendeels gelegen binnen de contour van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Gebied voor eengezinswoningen, dat op 4 april 2013 goedgekeurd werd door de deputatie.

Het PRUP voert geen herbestemming van de geldende planologische bestemming door, maar legt een overdruk over de geldende planologische bestemming. Het stedenbouwkundig voorschrift dicteert dat binnen de plancontour enkel grondgebonden eengezinswoningen toegelaten zijn. Het oprichten van meergezinswoningen alsook bestemmingswijzigingen naar een meergezinswoning zijn niet toegestaan.

Figuur 8. Uitsnede RUP Gebied voor eengezinswoningen



Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gebied voor eengezinswoningen 2.0' – in opmaak

Op 16 februari 2026 keurde de gemeenteraad de startnota goed van het RUP 'Gebied voor eengezinswoningen 2.0'. Van 2 maart 2026 tot 30 april 2026 liep een inspraak- en adviesperiode over de startnota.

Binnen het planproces wenst de gemeente het RUP uit 2013 te herzien naar de huidige visie die in het beleidsplan ruimte Malle werd vastgesteld op 29 augustus 2024. Zowel de contour als de voorschriften zullen worden geactualiseerd om zodoende binnen beide dorpscentra kernversterking voorop te kunnen stellen en anderzijds de ruimte buiten de dorpskernen te beschermen van verdichting en versnippering.

Dit planproces is nog lopende, de plannen en voorschriften dienen nog te worden uitgewerkt.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Op 29 augustus 2024 heeft de gemeenteraad het beleidsplan ruimte Malle definitief vastgesteld. Het werd op 22 november gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en trad op 6 december 2024 in werking.

Het beleidsplan is opgebouwd uit een strategische visie en vijf beleidskaders. De strategische visie bevat het toekomstbeeld van de gemeente Malle en een overzicht van de belangrijke ambities op lange termijn. De vijf beleidskaders (kernversterking, wonen buiten de kernen, openruimtegebieden en versterking van hun multifunctionaliteit, recreatie en bedrijvigheid) bevatten meer concrete doelstellingen en de bijhorende acties op korte termijn.

Uit de woonbehoeftestudie (2023) blijkt dat de volledige woonbehoefte opgevangen kan worden binnen de huidige beschikbare binnengebieden binnen de contour voor kernversterking, zoals deze aangeduid werd in het gemeentelijk kwaliteitsplan (2021). De gemeente stelt dat ze tot 2030 prioriteit geven aan de ontwikkeling van deze binnengebieden.

De gemeente voorziet op korte termijn in een vertaalslag van de ruimtelijke componenten uit het kwaliteitsplan naar een RUP voor de dorpskernen dat gericht is op een duurzame visie richting kwalitatieve kernversterking en waarbij het behoud van de waardevolle groene en landschappelijke structuren (aangeduid als groenblauw netwerk) duurzaam wordt verankerd. De ontwikkelingsvisie rond de verkavelingen uit het kwaliteitsplan binnen de contour voor kernversterking worden juridisch verankerd binnen dit RUP. Ook de inventarisatie van de binnengebieden zal hiermee in rekening gebracht worden.

Alle voorliggende deelgebieden zijn gelegen langs het groenblauw netwerk waarvan hierboven sprake is. De meest noordelijke en centraal gelegen deelgebieden, die omsloten worden door de Turnhoutsebaan, de Onze Lieve Vrouwstraat, de Oude Meirstraat en de Meirakkerweg, werden geïnventariseerd als binnengebied dat tot 2030 ontwikkeld kan worden.

Eén van de ambities van de gemeente in haar beleidsplan is het maximaal beschermen van de open ruimte. Ze wenst de bouwmogelijkheden van ruimtelijk slecht gelegen percelen (bijvoorbeeld in perifere verkavelingen, woonparken en -linten) en percelen gelegen in overstromingsgevoelige gebieden te beperken, zonder het bouwrecht op deze percelen te schrappen. Verdere verkaveling of verdichting op deze locaties is niet gewenst en bij nieuwe ontwikkelingen moet maximaal ingezet worden op het ecologische netwerk en een fijnmazige fiets- en wandelnetwerk.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER

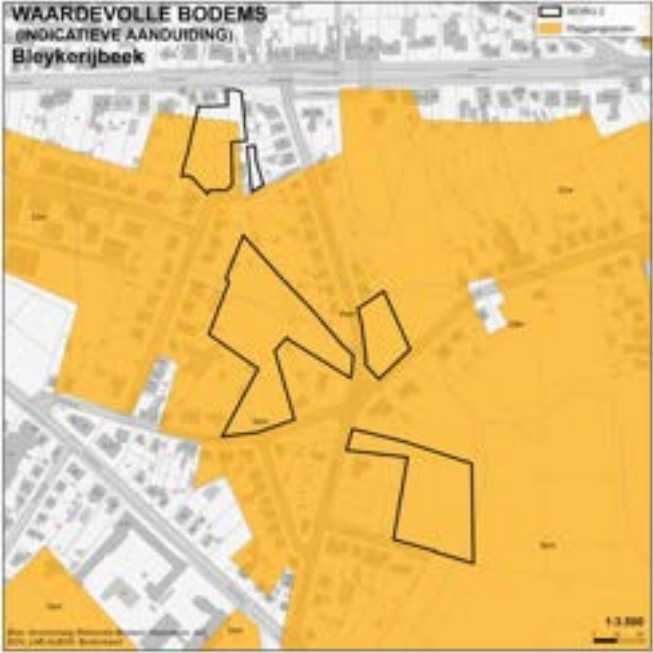
onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

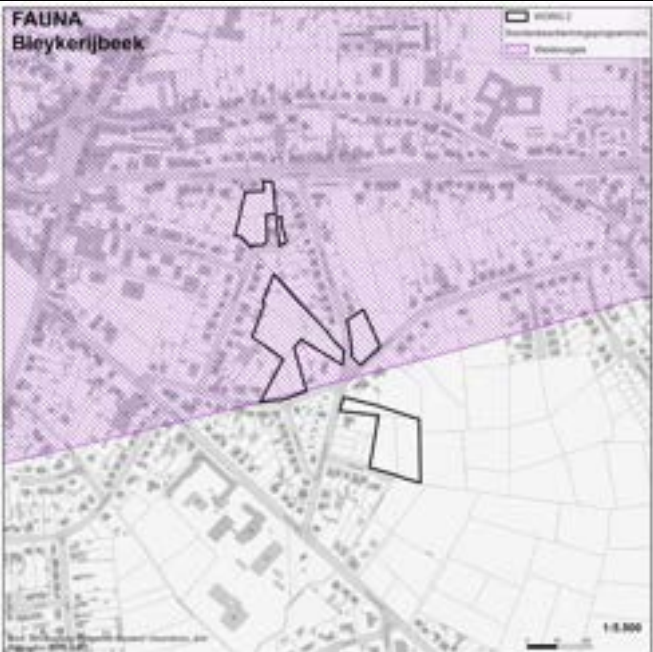
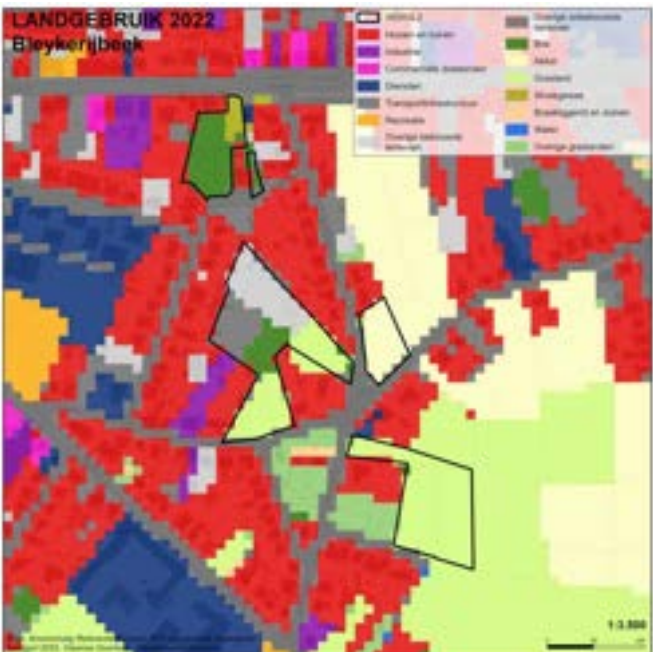
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Plaggengronden aanwezig 	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Actuele no-regret zone aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Bleykerijbeek (geklasseerd, tweede categorie)	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd/te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Habitattype 91E0_vn aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	SBP weidevogels (grutto, wulp) aanwezig	Positief

Milieuenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevenschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er zijn binnen de aanduiding verschillende niet-vervallen verkavelingen gekend:

- Het college van burgemeester en schepenen verleende op 28 juni 1977 een verkavelingsvergunning voor 7 loten (138/102; 11057_1977_1259). In zitting van 29 december 2010 besloot het college van burgemeester en schepenen dat de verkaveling vervallen is voor de kavels 1, 2, 3 en 7 en niet vervallen voor de kavels 4, 5 en 6. De voorschriften van de verkaveling werden opgeheven met de goedkeuring van het RUP 'Gebied voor eengezinswoningen'.
- Het college van burgemeester en schepenen verleende op 20 maart 1981 een verkavelingsvergunning (138/121; 138/122; 11057_1981_1381). In zitting van 5 juli 2010 besloot het college van burgemeester en schepenen dat de verkaveling niet vervallen was. Voor de kavels 12 tot en met 28 werden de voorschriften van de verkaveling opgeheven met de goedkeuring van het RUP 'Gebied voor eengezinswoningen'.
- Het college van burgemeester en schepenen verleende op 30 januari 2003 een verkavelingsvergunning voor 3 loten (11057_2002_2318). In zitting van 31 januari 2011 besloot het college van burgemeester en schepenen dat de verkaveling niet vervallen was.

Figuur 9. Verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	3,19 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganze gebied een kleine tot grote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan en het BPA waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Een groot gedeelte van het gebied werd in het beleidsplan ruimte van de gemeente aangeduid als binnengebieden die tot 2030 ontwikkeld kunnen worden. De gemeente uit in haar beleidsplan de ambitie om percelen gelegen in overstromingsgevoelige gebieden te beperken, zonder het bouwrecht op deze percelen te schrappen.

De deelgebieden liggen deels in een overdruk RUP 'Gebied voor eengezinswoningen' en een BPA '1ter De Haard Meir deel A' die bebouwing mogelijk maken. Recente aanvragen tot omgevingsvergunningen binnen de voorliggende deelgebieden werden ongunstig geadviseerd door de Dienst integraal Waterbeleid omwille van de hoge overstromingsgevoeligheid.

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, alsook de doelstellingen uit het gemeentelijk beleidsplan ruimte.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Bleykerijbeek' in Malle voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Schonebeek'

in Menen

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Liebekken	9
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	10
2.6	Overige beleidsplannen	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	11
3.1	Milieueffectrapportage.....	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	14
3.3	VEN-toets	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	15
4	Rechtsgevolgen.....	15
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	15
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	16
4.3	Ruimtebalans	16
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Schonebeek' in Menen.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in Menen en is gekend als de Reznor-site. Het gebied sluit aan op de oostkant van de kern van Menen en bevindt zich in een binnengebied achter woonstraten (J. en M. Sabbestraat en Schonebeek). Ten oosten en zuiden grenst het gebied aan de Geluwebeek. De aanpalende gronden in het binnengebied werden eveneens bebouwd en verhard. De westkant van de Geluwebeek bleef in het binnengebied onbebouwd.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 2,30 ha is grotendeels bebouwd met leegstaande bedrijfsgebouwen, een bijhorende woning en verhardingen rondom de bebouwing. Langsheen het gebied passeert de Geluwebeek, een geklasseerde waterloop van de tweede categorie

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG



Deze aanduiding is afwijkend als watergevoelig openruimtegebied, aangezien het op heden bebouwd is. Het is evenwel de intentie van het lokaal bestuur om deze site terug grotendeels te ontharden om de vallei van de Geluwebeek te herstellen.

2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

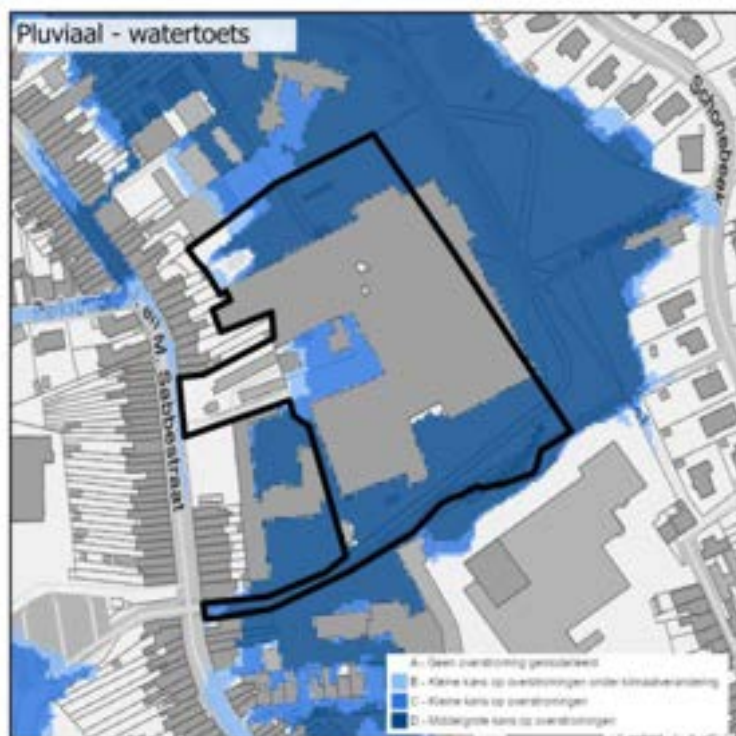
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Geluwebeek (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont rondom de bestaande gebouwen een grote kans op overstromingen bij hevige neerslag, en centraal tussen de gebouwen een kleine kans op overstromingen. De facto kan gesteld worden dat bijna het ganse perceel een grote kans op overstromingen kent wanneer de gebouwen afgebroken zullen worden.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

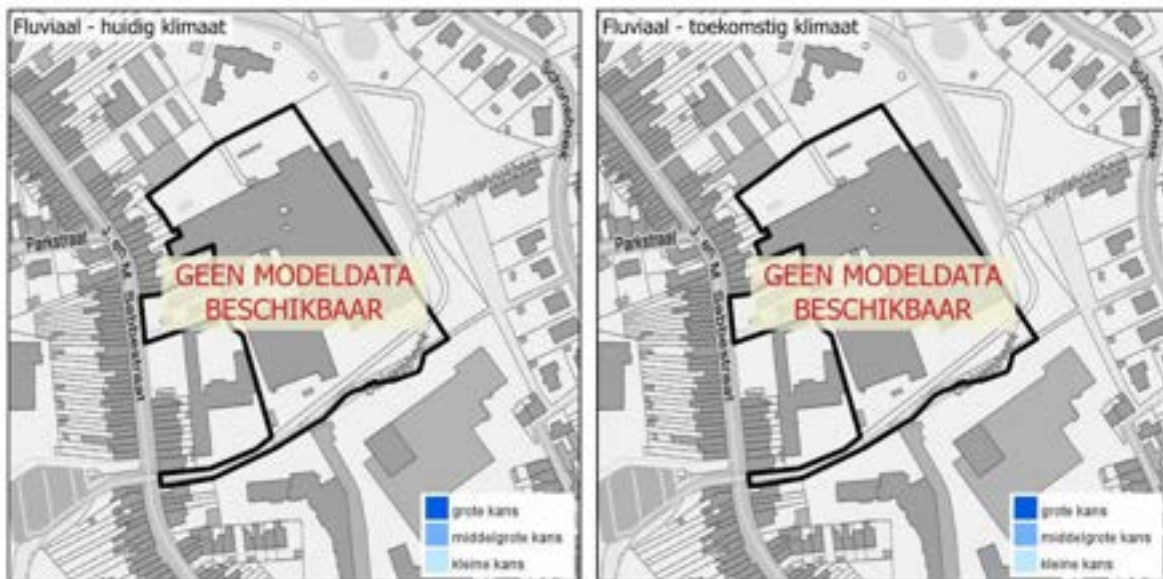


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

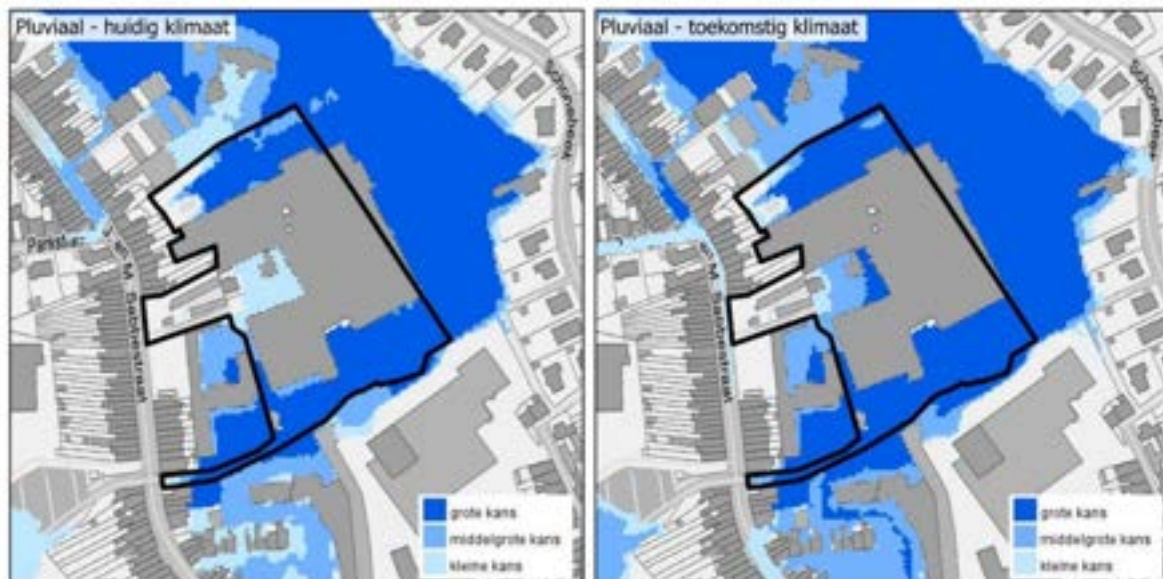
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Leiebekken

Het bekken specifieke deel voor het Leiebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Leiebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn er geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Ieper - Poperinge (KB 14 augustus 1979) gelegen in woongebied.

Figuur 6. Gewestplan



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Menen'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening kleinstedelijk gebied Menen' (MB 19 maart 2013). Het is niet gelegen in een deelgebied van het PRUP, enkel het artikel 1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 1 Grenslijn kleinstedelijk gebied Menen luiden als volgt:

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Menen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de bindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium'

Het gebied valt binnen de contour van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium' (vastgesteld bij besluit van de provincieraad van 25 juni 2015) dat de

gemeentes Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wevelgem, Wielsbeke en Zwevegem omvat.

Het PRUP voert geen herbestemming van de geldende planologische bestemming door, maar legt een overdruk over de geldende planologische bestemming. De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 1 luiden als volgt:

Binnen de contour van dit RUP wordt de functie solitaire vakantiewoning, binnen bestaande vergund of vergund geachte, niet verkrotte woningen, met uitzondering van appartementen en studio's, toegestaan, voor zover deze woning is gelegen in een bestemming die ressorteert onder de gebiedscategorie 'landbouw' cfr. VCRO en voor zover er binnen de woning of gebouwencomplex geen functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie. Een woning die door middel van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, als een vakantiewoning werd vergund, kan steeds terug als residentiële woning worden vergund.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Menen is goedgekeurd op 2 juni 2005.

Het gebied situeert zich in het deelgebied Menen. De Geluwebeek wordt hierbinnen in de eerste plaats ingedeeld als een ruimtelijk element met provinciaal niveau. In het provinciaal structuurplan is de Geluwebeek geselecteerd als natuurverbindinggebied en is het ruimtelijk beleid gericht op het creëren van de ruimtelijke voorwaarden voor de ondersteuning van het integraal waterbeheer en de versterking van de samenhang tussen waterloop en vallei.

Ook op gemeentelijk niveau worden voor de omgeving rond de Geluwebeek doelstellingen opgenomen binnen het stedelijk groen netwerk. Met het oog op het verhogen van de kwaliteit van het stedelijk weefsel wordt een stedelijk groen netwerk ontwikkeld op basis van de aanwezige elementen. De Geluwebeek als groene as doorheen de stedelijke woonomgeving is een stedelijk natuurelement en drager van langzaam verkeer. Acties worden verder uitgevoerd, zoals beschreven in de studie over de Geluwebeek. Daarin wordt ondermeer een fietsas aangelegd. De bebouwingsmogelijkheden langs Geluwebeek worden bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande activiteiten langs de beek. Het bestaande recreatiegebied wordt behouden.

Menen neemt als actie op om te overleggen met de provincie West-Vlaanderen voor de inrichting van de Geluwebeek. Hierbij is minstens aandacht voor:

- toegankelijkheid voor langzaam verkeer;
- de openheid van de vallei;
- de koppeling met de naastliggende woonwijken en het station te Menen;
- de natuurwaarden;
- het behoud van het recreatiegebied;
- de aanwezigheid van de bestaande activiteiten.

In het beleidskader Groen wordt verder aangevuld dat binnen Menen werk wordt gemaakt van de recreatief-ecologische inrichting van de vallei van de Geluwebeek als een stedelijk natuurgebied. Voor de aangeduide beekvallei moet de mogelijkheid bestaan om tot de nodige strategische verwervingen over te gaan met het oog op een inrichting van de beekvallei. Deze beekvalleien worden dan ingeschakeld in de recreatieve structuur.

De stad Menen zal in de toekomst een gemeentelijk beleidsplan ruimte opmaken, ter vervanging van het ruimtelijk structuurplan, na het doorlopen van een voorafgaand onderzoek onder begeleiding van Team Vlaams Bouwmeester. Het ontwerpteam start in 2026 en werkt een geïntegreerde visie uit op de bebouwde en onbebouwde ruimte van de stad Menen, met als doel de eigen gronden en gebouwen strategisch, duurzaam en toekomstgericht in te zetten. Daarbij zal worden gezocht naar een synergie tussen wonen, werken, vrije tijd, mobiliteit en natuur.

2.6 Overige beleidsplannen

Klimaatrobuuste stadskern Menen

De stad Menen startte in 2022 samen met de provincie West-Vlaanderen, de stad Wervik, de Sint-Jansschool en alle gebruikers (via participatie) een traject op om de omgeving van de Geluwebeek te voorzien van een fijnmazig netwerk van groen-blaauwe verbindingen. De sterk verharde Reznor-site wordt daarbij omgevormd tot een groen-blaauwe zone. Op twee andere plaatsen aan de beek komen respectievelijk een nat stadspark en een nat stadsbos. Zo wordt de sponsfunctie van het projectgebied hersteld, krijgt water weer meer ruimte en kan het hemelwater beter infiltreren. Hierdoor zal er meer water beschikbaar zijn in droge perioden.

Het transformatieproject Reznor-site, waarbij de bedrijfsgebouwen en verharding zullen worden gesloopt en de grond zal worden gesaneerd en ingericht als park, maakt onderdeel uit van dit traject en is volledig in overeenstemming met de stroomgebiedbeheerplannen.

[Klimaatrobuuste stadskern - Menen | Departement Omgeving](#)

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

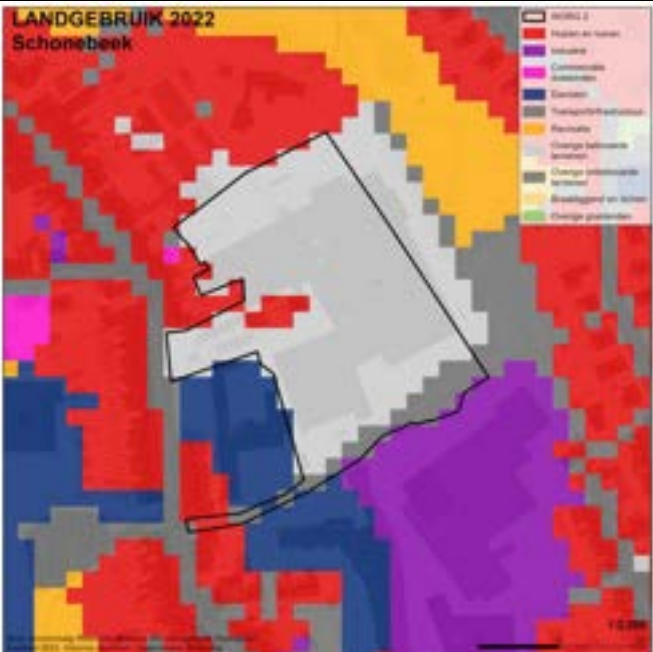
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Neutraal
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Gekende bodemverontreiniging zonder risico	Positief
Discipline Oppervlaktewater		

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Geluwebeek (geklasseerd, tweede categorie) Omgeving: Schonebeek, Kruishoekbeek (geklasseerd, tweede categorie)	Positief
		
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
		
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig	Neutraal

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezig: Samenstel van burgerhuis en arbeiderswoningen (155418), Eenheidsbebouwing van stadswoningen (155420), Eenheidsbebouwing van arbeiderswoningen (155419), Burgerhuis (155421, 155422, 155423, 155424, 155427), Onze-Lieve-Vrouw van Fatimakapel (155425), Eenheidsbebouwing van stadswoningen (155426)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie vastgestelde archeologische zone (11907): Historische stadskern van Menen	Positief
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	Wonen en met wonen verweven functies aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoördeling
		

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- het gebied ligt binnen de consultatiezone van Vibrantz Performance Pigments Belgium;
- de externe risico's van de desbetreffende Sevesoinrichtingen bekend zijn bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich het VEN-gebied 'West-Vlaamse Leievallei' (gebiedsnr. 126). Op ongeveer 300 meter van het plangebied staat dit gebied aangeduid als natuurverwevingsgebied (id. 45), op ongeveer 800 meter staat het aangeduid als GEN (Grote Eenheden Natuur) (id. 60).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

Grenzend aan het gebied bevinden zich langs de straatzijde wel drie gebouwen vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie West-Vlaanderen (26 april 2024):

- Onze-Lieve-Vrouw van Fatimakapel (id. 155425, adres J. en M. Sabbestraat ter hoogte van de Sint-Jansschool)
- Burgerhuis (id. 155424, adres J. en M. Sabbestraat 120)
- Burgerhuis (id. 155423, adres J. en M. Sabbestraat 114)

Aan de overzijde van de Julius en Maurits Sabbestraat bevindt zich ook de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Menen' (id. 11907).

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbescherming, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbescherming en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-ervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-ervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	2,30 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen op de percelen een grote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan was de bedrijvigheid reeds aanwezig. De recente watertoetskaarten en overstromingen op het terrein tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Herstellen van de open ruimte tot een watergevoelig openruimtegebied is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.

Er bestaat een conflict tussen het behoud van de bestemming en bestaande invulling en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Schonebeek' in Menen voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Gompelbaan'

in Mol

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering.....	9
2.5	Juridische toestand	11
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	12
3.1	Milieueffectrapportage.....	12
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	16
3.3	VEN-toets	16
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	17
4	Rechtsgevolgen.....	17
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	17
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	17
4.3	Ruimtebalans	18
5	Conclusie.....	18

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Gompelbaan' in Mol (SG_R3_NET_44).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied bevindt zich in de gemeente Mol, ten oosten van de dorpskern. Aan de westkant bevindt zich de Zuiderring (N71) en aan de noordkant spoorlijn 19 (Mol – Hamont-Achel). De Gompelbaan doorkruist het gebied.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 1,57 ha bestaat uit twee deelgebieden en is onbebouwd, met uitzondering van de Gompelbaan en een kleine constructie. Het gebied is deels bebost en deels braakliggend. De Burgemeesterloop, een geklasseerde waterloop van tweede categorie, passeert langs het gebied. Doorheen het gebied loopt een niet-geklasseerde aftakking die na een bocht opnieuw uitloopt in de Burgemeesterloop.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG



2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

Er is geen modellering van overstromingen vanuit de Burgemeesterloop. De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de noordelijk gelegen Scheppelijke Nete (2^{de} categorie) toont een kleine tot middelgrote kans op overstromingen tot in het gebied.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont in vrijwel het ganze gebied een grote tot middelgrote kans op overstromingen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

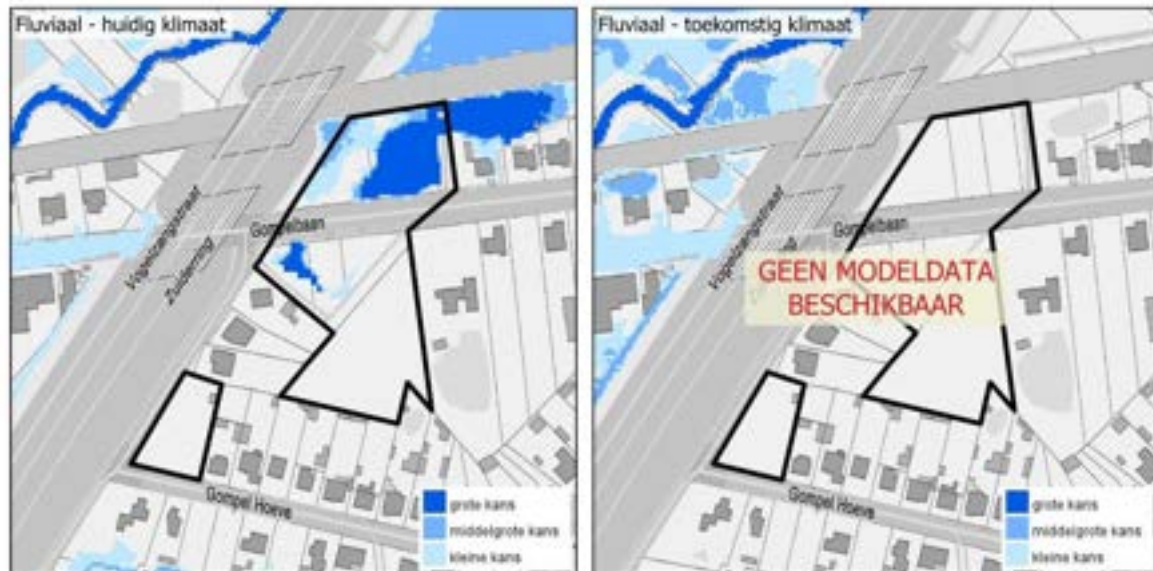


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

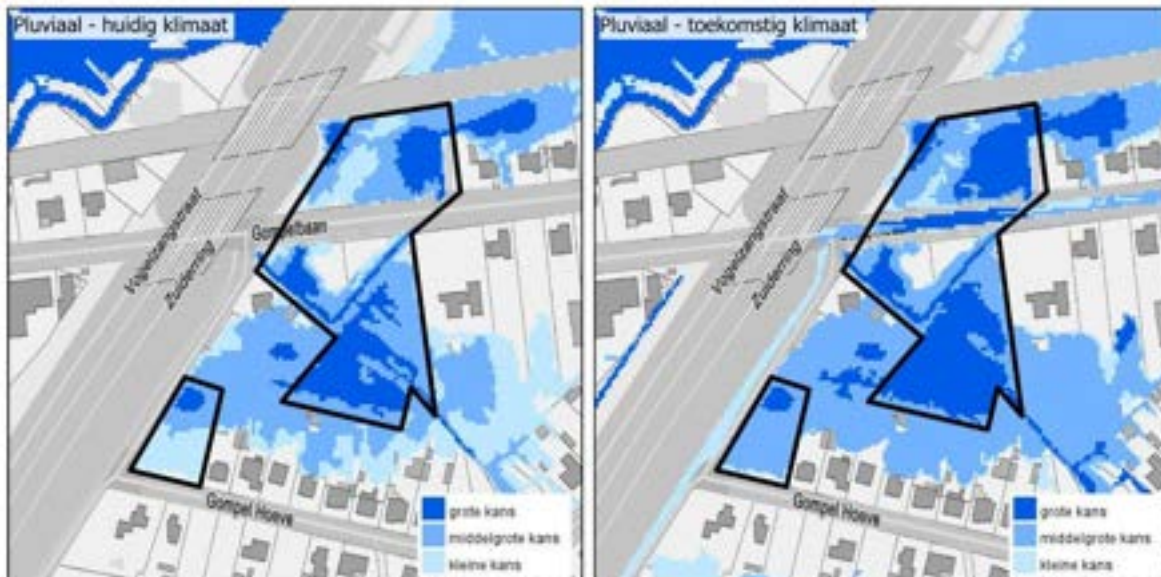
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied waarop een gebiedspecifieke actie voor het Netebekken relevant is:

- Actie 6_F_0310: Bouwen van een GOG (gecontroleerd Overstromingsgebied) op de Scheppelijke Nete
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_6_F_0310.pdf
 - Deze werd in 2024 gerealiseerd ten noorden van de spoorlijn. Door enkele beperkte technische ingrepen wordt het water van de Scheppelijke Nete door middel van een regelbare knijpconstructie opgehouden in het historisch valleigebied tussen de spoorweg en de ring rond Mol, en vertraagd afgevoerd worden richting Scheppelijke Nete en de verlegde Burgemeesterloop. Plaatselijk werden ten zuiden enkele dijken verhoogd om overlast op privégronden te voorkomen. De Scheppelijke Nete werd natuurlijk heraangelegd.

Verder geeft deze beslissing mee uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Figuur 6: Acties Stroomgebiedbeheerplan Netebekken



2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het gebied is grotendeels gelegen binnen de contour van het signaalgebied 'Gompelbaan' (SG_R3_NET_44), dat behoort tot het Netebekken.

Figuur 7. Signaalgebied



Op 12 november 2014 werd het gebied door de Algemene Bekkenvergadering Netebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De conclusie van het bekkenbestuur luidde als volgt:

Het betreft een onontwikkelde harde gewestplanbestemming in effectief overstromingsgevoelig gebied van meer dan 2 ha.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Een deel van het oorspronkelijke, GIS-matig afgebakende signaalgebied langs de zuidkant van de Gompelbaan werd omwille van een reeds goedgekeurde verkavelingsvergunning uit de uiteindelijke contour gehouden.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied 'Gompelbaan' en opteerde voor een verscherpte watertoets voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'Gompelbaan' luidde:

Onder de huidige omstandigheden is praktisch het hele gebied effectief overstromingsgevoelig. De geplande ingrepen van de provincie Antwerpen zorgen echter voor een grote positieve impact op de overstromingsproblematiek ter hoogte van de Gompelbaan, waardoor de aandachtspunten voor het gebied vrij beperkt zijn.

Voor de delen van het signaalgebied ten noorden van de Gompelbaan wordt de watertoets toegepast.

Voor het deel van het signaalgebied ten zuiden van de Gompelbaan gelden volgende randvoorwaarden:

- *De afwatering van het gebied mag niet via de oude bedding van de Burgemeesterloop verlopen. De tak hiervan die behouden blijft bij de verlegging zal voorzien worden van een terugslagklep, waardoor die onder bepaalde omstandigheden niet zal kunnen afwateren. De afwatering zal dus direct naar de toekomstige bedding Burgemeesterloop (op- of afwaarts de verlegging) moeten gebeuren.*
- *De waterhuishouding (en afwatering) van dit binnengebied zal integraal bekeken moeten worden en de afwatering zal vertraagd gerealiseerd moeten worden voor het ganse gebied in samenspraak met de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen.*

Link naar fiche signaalgebied:

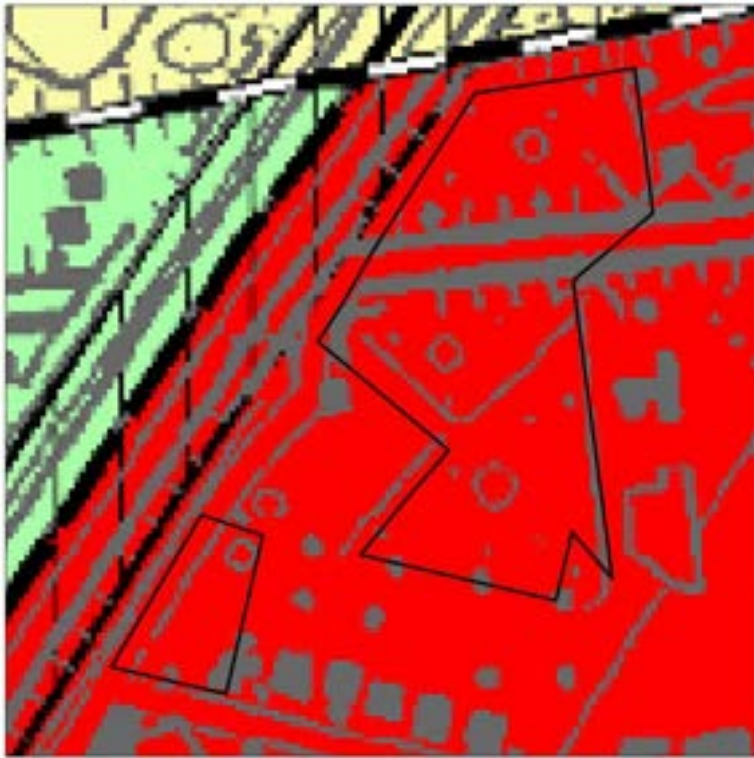
https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/sg_r3_net_44_gompelb_aan_mol

Op basis van de meest recente watertoetskaarten dient vastgesteld te worden dat het signaalgebied toch beter wordt herbestemd. Om die reden is het gebied dus alsnog meegenomen voor aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Herentals - Mol (KB 28 juli 1978) gelegen in woongebied.

Figuur 8. Gewestplan



Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakeningslijn”

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) “Afbakeningslijn” te Mol, Balen en Dessel, vastgesteld bij ministerieel besluit van 10 juli 2012. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het PRUP, enkel het artikel 1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 1 Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Mol luiden als volgt:

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Mol. De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Mol is goedgekeurd op 24 augustus 2006.

Het gebied wordt in het GRS aangeduid als te reserveren woongebied. Als ontwikkelingsperspectief suggereert de gemeente aan de provincie om dit niet uitgeruste woongebied te reserveren voor de toekomst. Hierover wordt het volgende gezegd (p. 154):

Omwille van de fysische kenmerken van de betrokken zones is het niet aangewezen om woonontwikkeling te gaan stimuleren in onderstaande gebieden. Om deze reden wordt voorgesteld om deze zones als te reserveren op te nemen in de woningprogrammatie. Deze gebieden worden gereserveerd tot een gedetailleerde watertoets duidelijkheid brengt omtrent de mogelijkheden tot het al dan niet aansnijden. Het

resultaat van een dergelijke watertoets kan zijn dat de vergunning verleend kan worden mits compenserende maatregelen of dat een vergunning geweigerd dient te worden en herbestemming aangewezen is. De gemeente moet in staat zijn op dat moment deze consequenties juridisch en ruimtelijk uit te werken. Kwantitatief moet er over gewaakt worden dat de ruimtebalans in orde blijft en dat, bij een eventueel besluit tot herbestemming van een zone of delen ervan, de juridische voorraad elders binnen de gemeente, in zones waarop een stedelijk gebiedbeleid van toepassing is, in bestemming gebracht kan worden, bijvoorbeeld om na onderzoek en duidelijkheid omtrent behoefte en aanbod in het kleinstedelijk gebied in het provinciale proces te kunnen voldoen aan de taakstelling voor het kleinstedelijk gebied Mol.

- (R2) Gompel – Gompelbaan: In de ondergrond komen natte alluviale bodems voor. Er is een aantakking voorzien op de Gompelbaan.

Het aanduiden van het gebied 'Gompelbaan' als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

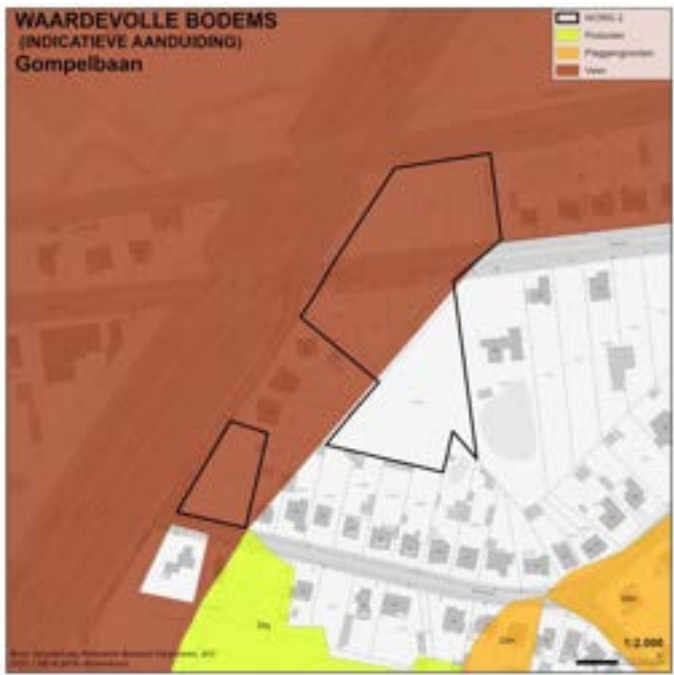
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

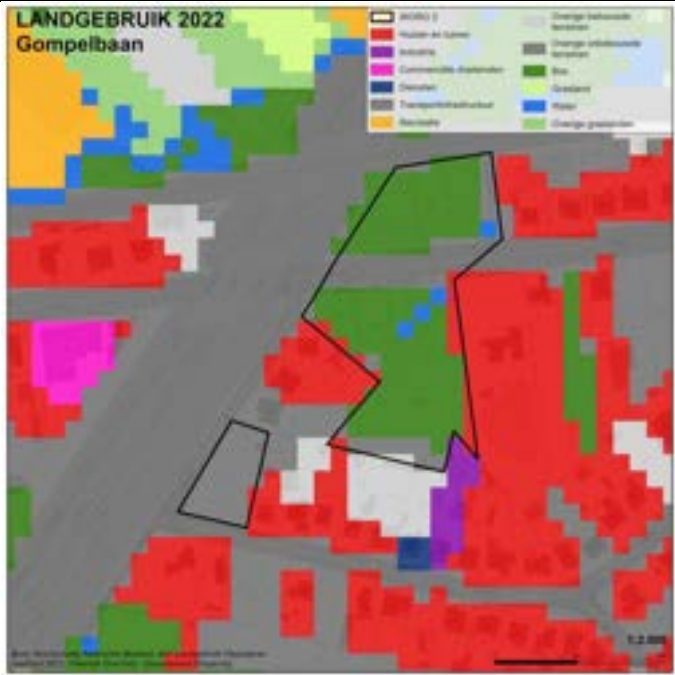
Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging bodemkenmerken	Veenbodem aanwezig  Oppervlakteveen en veen in het bodemprofiel waarschijnlijk aanwezig 	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Mogelijke bodemverontreiniging aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstrooming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstrooming	Positief

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Burgemeesterloop (geklasseerd, tweede categorie) Omgeving: Scheppelijke Nete (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	In omgeving van natuurreservaat Molse Nete (NBP-AN-20-0253) 	Positief
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Regionaal belangrijk biotoop (rbbsf) en verboden te wijzigen vegetaties (waterrijke gebieden) aanwezig	Positief

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Faunistisch belangrijk gebied aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	Wonen en met wonen verweven functies aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 250 meter afstand is het VEN-gebied 'De Molse Nete' gelegen (gebiedsnummer 344), dat aangeduid staat als GEN (Grote Eenheden natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied gelegen.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevengeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

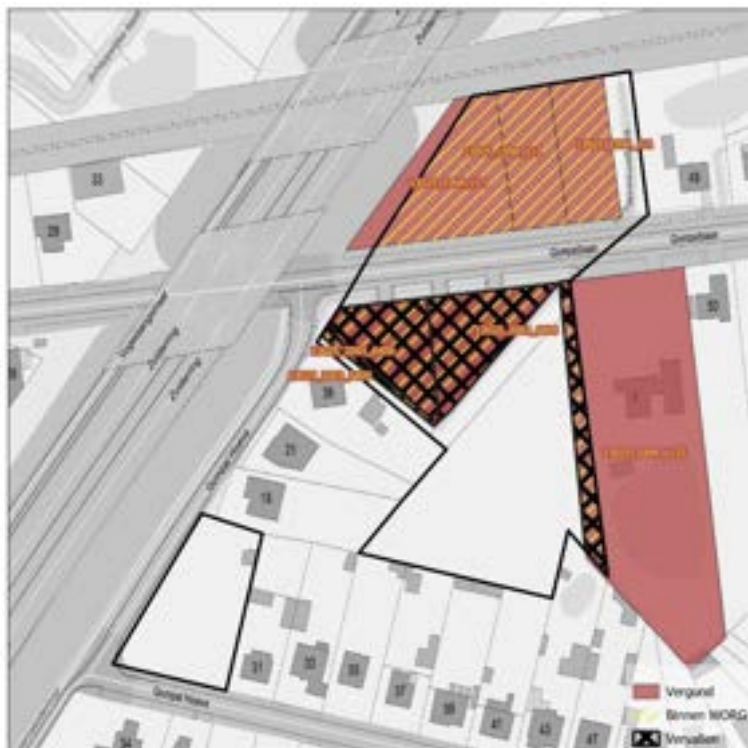
Er zijn binnen de aanduiding niet-vervallen verkavelingen gekend:

- Op 25 september 1995 werd een vergunning verleend voor het verkavelen van een perceel in 3 loten (13025_1994_111 of 5.00/13025/801446.1).

Volgende gekende verkavelingen zijn vervallen:

- Op 20 maart 1995 werd een verkavelingsvergunning verleend voor 2 kavels (13025_2003_6409 of 5.00/13025/801447.1). Deze verkaveling is vervallen sinds 14 maart 2006.
- Op 3 januari 1967 werd een verkavelingsvergunning verleend (13025_2004_1133) welke is vervallen sinds 25 januari 2006. Er valt slechts een smalle strook van de verkaveling binnen het plangebied.

Figuur 9. verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	1,57 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganze gebied een middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag. Het noordelijk gedeelte van het gebied kent eveneens een middelgrote kans op overstromingen vanuit de waterloop.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan en het verlenen van de verkavelingsvergunningen waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Er werden in het gebied reeds diverse verkavelingsvergunningen goedgekeurd, maar gelet op de overstromingsproblematiek is het niet aangewezen er vergunningen op af te leveren.

Een vrijwaring van het gebied van bebouwing is in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

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. Om die reden wordt het gebied 'Gompelbaan' in Mol voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Hoeveloopweg'

in Mol

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	9
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	9
3	Onderzoek sectorale wetgeving	10
3.1	Milieueffectrapportage.....	10
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	13
3.3	VEN-toets	13
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	14
4.3	Ruimtebalans	15
5	Conclusie.....	15

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Hoeveloopweg' in Mol.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in het zuiden van Wezel, een deeltoren in de gemeenten Mol en Balen. Het bevindt zich op het grondgebied van Mol (Mol-Wezel) ten oosten en westen van de Keiheuvelstraat ter hoogte van de Wezelhoeveloop. De omgeving wordt gekenmerkt door een woonwijk.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 1,30 ha bestaat uit drie deelgebieden. Het is onbebouwd, met uitzondering van een kleine constructie en infrastructuur voor trage weggebruikers. Het gebied is braakliggend of in gebruik als weiland, tuinzone of bos. De Wezelhoeveloop, een niet-geklasseerde waterloop, passeert langsheen de drie deelgebieden en mondt verderop uit in de Molse Nete, een geklasseerde waterloop van 2^{de} categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

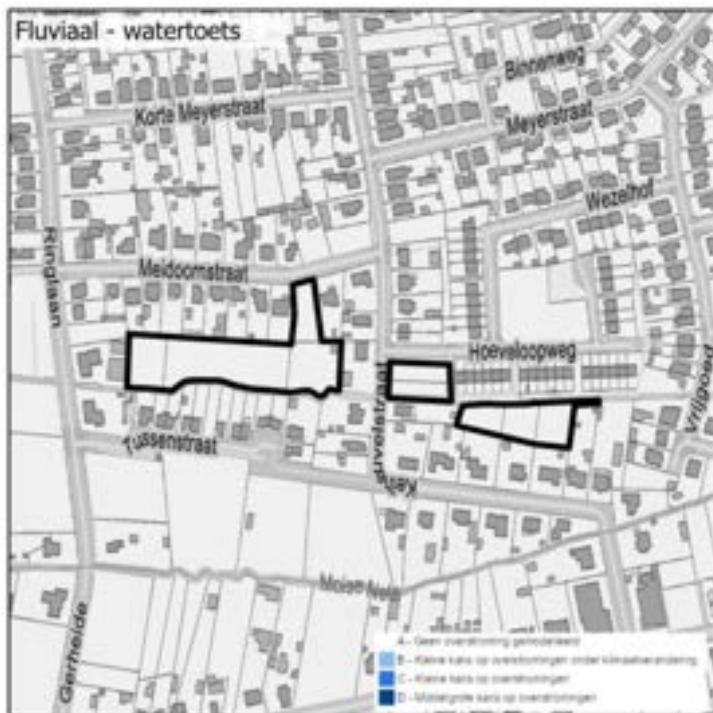


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de Wezelhoeveloop of de nabijgelegen Molse Nete (2^{de} categorie).

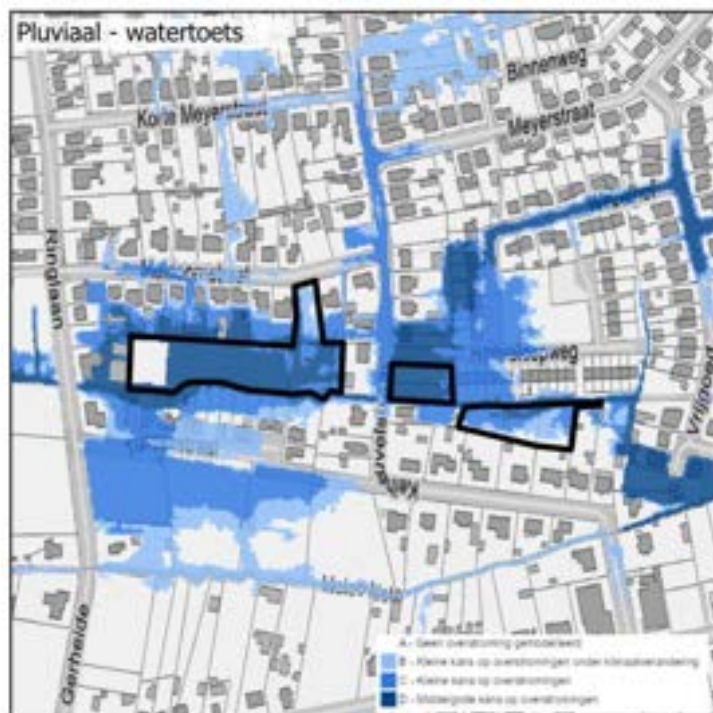
Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont in vrijwel het ganze gebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen, al dan niet onder klimaatverandering. Ter hoogte van een voormalige serre (westelijk deel) werd geen modellering uitgevoerd omwille van de toen aanwezige constructie.

Ook de omliggende wijk ligt deels in overstromingsgevoelig gebied.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

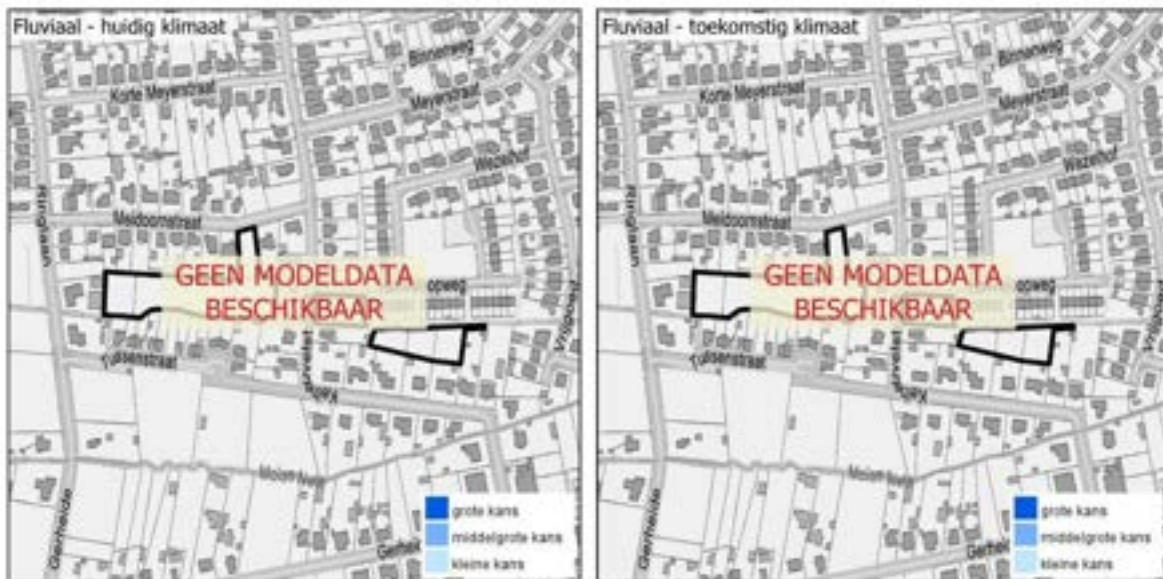


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

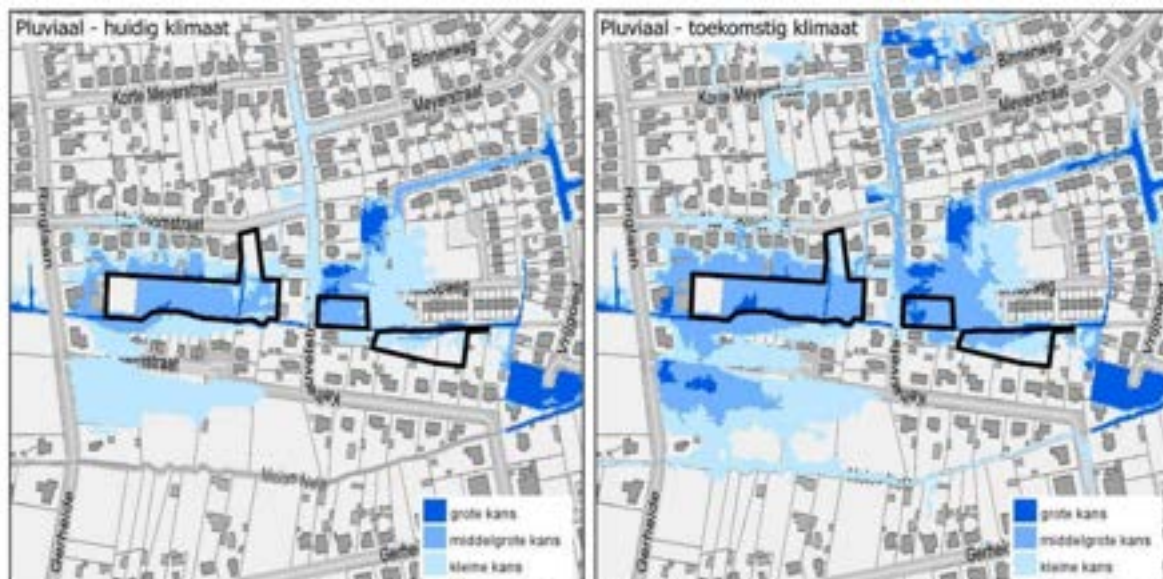
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Herentals - Mol (KB 28 juli 1978) gelegen in woongebied.

Figuur 6. Gewestplan



2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Mol is goedgekeurd op 24 augustus 2006.

Het gebied wordt in het richtinggevend gedeelte van het GRS aangeduid als te reserveren woongebied (p 158):

Omwille van de fysische condities heeft het schepencollege in zitting van 26.05.2004 beslist om het onderstaande gebied te reserveren. Omwille van de fysische kenmerken van de betrokken zones is het niet aangewezen om woonontwikkeling te gaan stimuleren in het gebied. Het gebied wordt gereserveerd tot een gedetailleerde watertoets duidelijkheid brengt omtrent de mogelijkheden tot het al dan niet aansnijden.

- (Re1) Wezel – Meidoornstraat: Dit gebied ligt op de rechteroever van de Wezelhoeveloop. Gezien de beperkte omvang, de fysische condities en de ingeslotenheid, wordt het gebied gereserveerd.
- Het aanduiden van het gebied 'Beekhoek' als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

Het aanduiden van het gebied 'Hoeveloopweg' als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Oppervlakteveen en veen in het bodemprofiel waarschijnlijk aanwezig 	Positief

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Gekende bodemverontreiniging zonder risico	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstrooming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Niet geklasseerde waterlopen (onder andere Wezelhoeveloop) Omgeving: Molse Nete (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig	Neutraal

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Faunistisch belangrijk gebied aanwezig in omgeving	Positief
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- het gebied ligt binnen de consultatiezone van Ajinomoto Omnicem in Balen;
- de externe risico's van de desbetreffende Sevesoinrichtingen bekend zijn bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 700 meter afstand bevindt zich het VEN-gebied "De Vallei van de Grote Nete bovenstrooms" (gebiedsnummer 345), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied gelegen.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er zijn binnen de aanduiding niet-vervallen verkavelingen gekend:

- Op 14 januari 1980 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend (1979/53 of 13025_2004_1402) binnen het middelste deelgebied. Op 3 mei 2017 werd door het college van burgemeester en schepenen een aanvraag bekomen tot het verzaken aan de verkaveling (1979/53 (2017/17)).
- Op 9 april 1986 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend (13025_2004_1452) binnen het oostelijk deelgebied.

Op 19 september 1980 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend (13025_2004_1451) binnen het oostelijk deelgebied. Deze verkaveling is intussen vervallen.

Figuur 7. Verkavelingen volgens vergunningenregister



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	1,30 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan en het verlenen van de verkavelingsvergunningen waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Er werden in het gebied reeds diverse verkavelingsvergunningen goedgekeurd, maar gelet op de overstromingsproblematiek is het niet aangewezen dat er nog vergunningen op afgeleverd worden.

Een vrijwaring van het gebied van bebouwing is in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

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. Om die reden wordt het gebied 'Hoeveloopweg' in Mol voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Dode

Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied ‘Dode Dreef’

in Oud-Turnhout

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	9
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	10
3	Onderzoek sectorale wetgeving	11
3.1	Milieueffectrapportage.....	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	14
3.3	VEN-toets	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	15
4	Rechtsgevolgen.....	15
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	15
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
4.3	Ruimtebalans	17
5	Conclusie.....	17

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt ‘toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers’ aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam “signaalgebied”; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Dode Dreef' in Oud-Turnhout.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in het noordwesten van de gemeente Oud-Turnhout. Het is gelegen aan weerszijden van de Dode Dreef en langs de Kuiltjesstraat. De afbakening bestaat uit een reeks onbebouwde percelen of restpercelen binnen een voor de rest ontwikkelde landelijke woonwijk.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 0,83 ha is onbebouwd en braakliggend of in gebruik als tuin of speelweide. In het oosten wordt het gebied doorsneden door de Heuvelloop, een geklasseerde waterloop van tweede categorie, die hier afbuigt en langs de Dode Dreef verder loopt.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

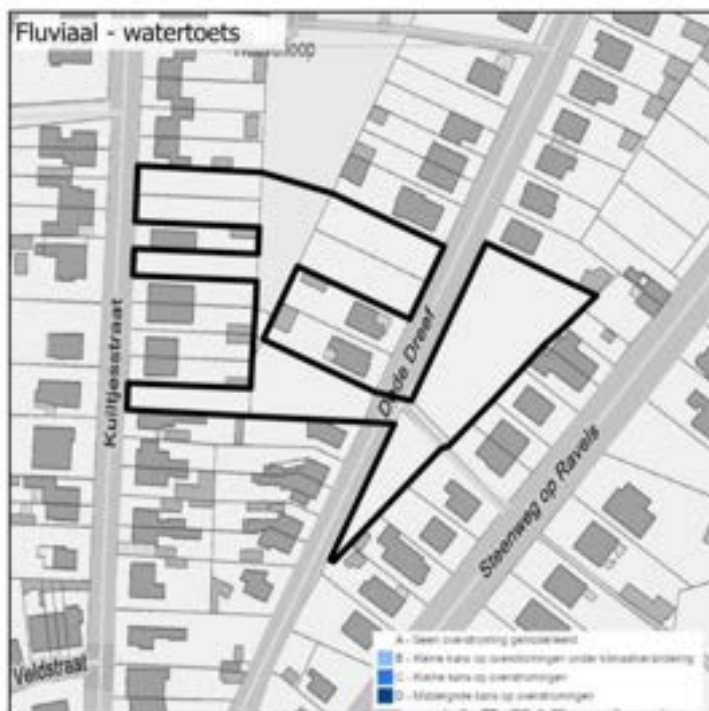


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Heuvelloop (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont een kleine kans op overstromingen ten oosten van de Dode Dreef en een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering tot een middelgrote kans op overstromingen ten westen van de Dode Dreef en langs de Kultjesstraat.

Ook een deel van de omliggende reeds ontwikkelde woonwijk is overstromingsgevoelig.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

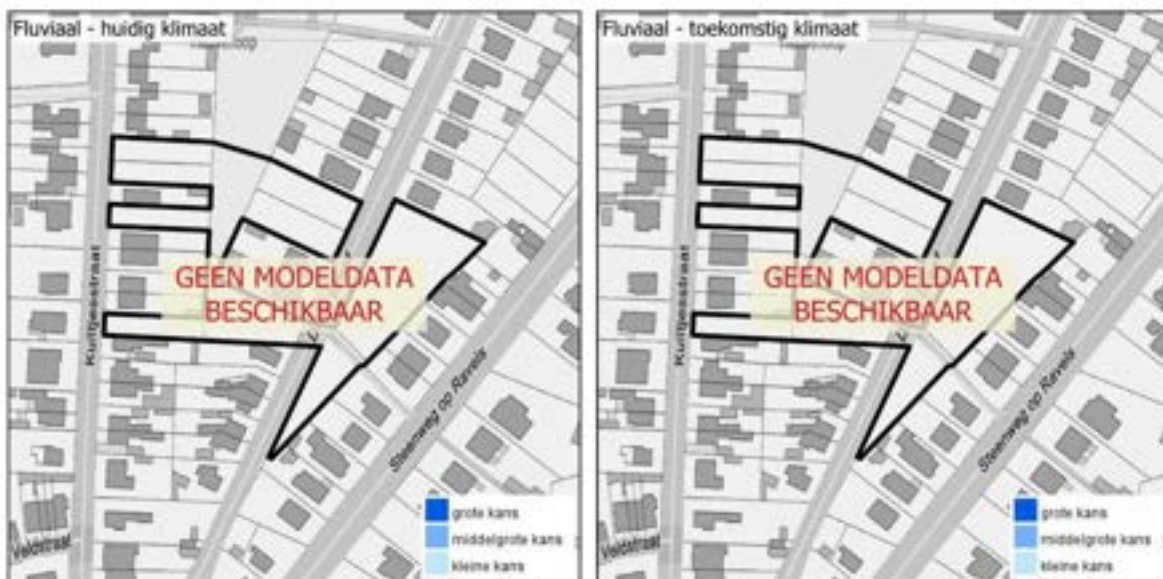


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

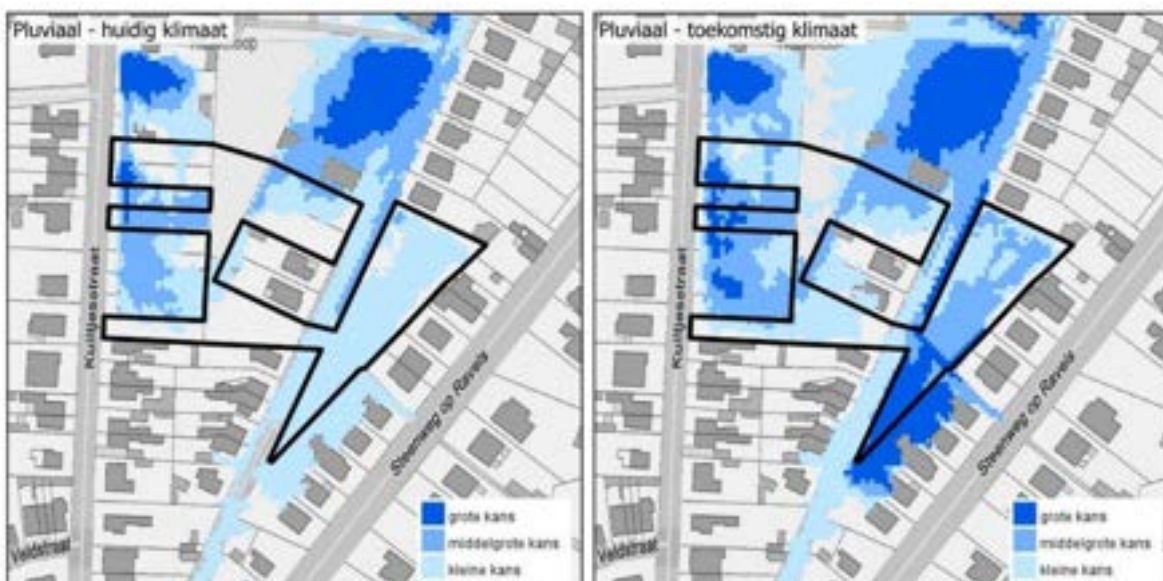
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

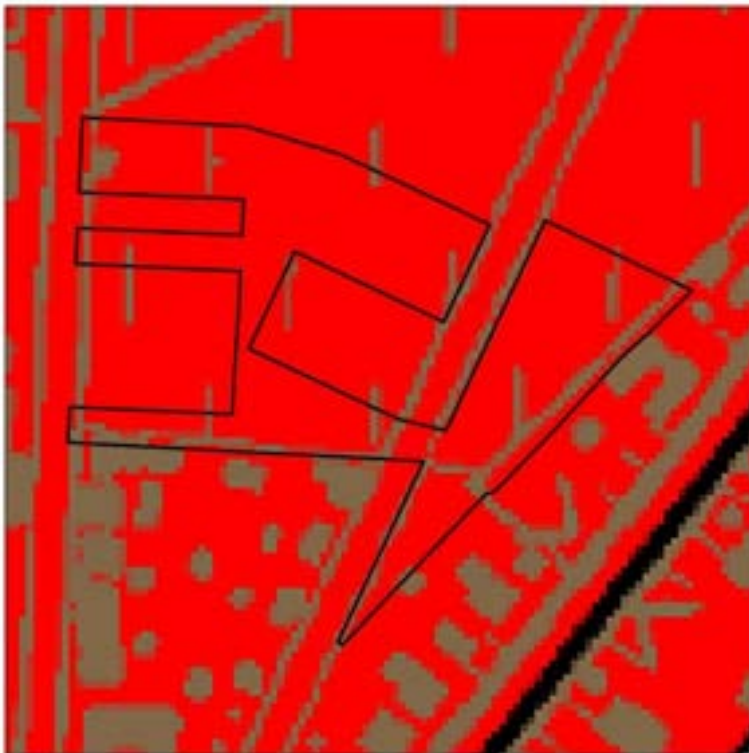
Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977) gelegen in woongebied.

Figuur 6. Gewestplan



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004. Het is niet gelegen binnen een deelplan van het GRUP, enkel het artikel 0.1 is van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 0.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Turnhout luiden als volgt:

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Turnhout. Met uitzondering van de deelplannen waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

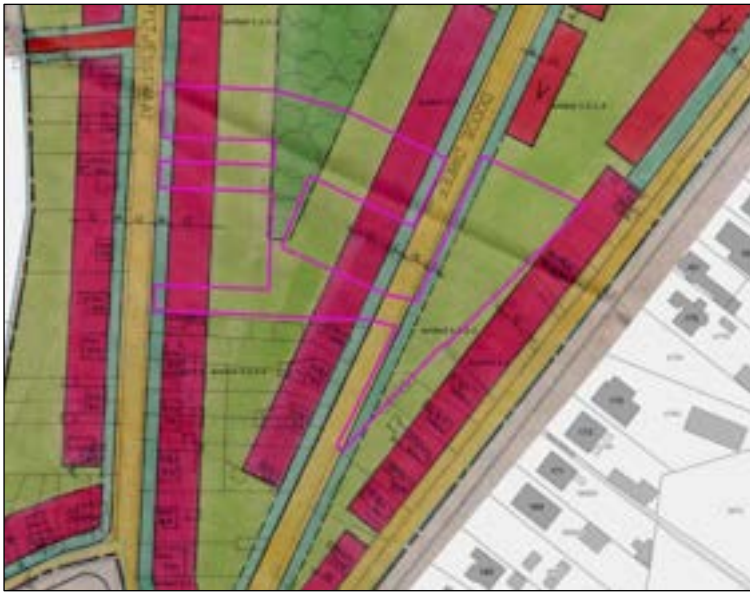
Bijzonder plan van aanleg 'De Rist'

Het gebied is gelegen in het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'De Rist', dat goedgekeurd werd op 15 juni 1987. Het betreft een BPA Artikel 14, wat inhoudt dat het de gewestplanbestemming verfijnt. In het gebied zijn volgens het BPA de volgende voorschriften van toepassing:

- Artikel 1: Plaatsen bestemd voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing 10-15 m
 - o Artikel 1.1: Strook voor hoofdgebouwen
 - o Artikel 1.2: Strook voor binnenplaatsen en tuinen
 - o Artikel 1.3: Voortuinstrook
- Artikel 3: Plaatsen bestemd voor openbaar groen, spel en recreatie

De zone gelegen binnen artikel 3 behoort tot het openbaar domein.

Figuur 7. Uitsnede plan BPA De Rist



2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Oud-Turnhout werd goedgekeurd op 10 mei 2007.

De gemeente stelt in de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur dat ze acties moet ondernemen om de hoogwaardige natuurverbindingen van de drie belangrijke beekvalleien (Aa, Rooise Loop en Wamp) op haar grondgebied te vrijwaren. Voor een aantal gebieden vermeldt ze expliciet dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het principe van behoud van het waterbergende vermogen van de beekvallei en de gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater. Hierbij wordt onder meer verwezen naar het gebieden Kuiltjesstraat – Dode Dreef.

Het gebied Kuiltjesstraat – Doodendreef krijgt binnen de nederzettingsstructuur een ontwikkelingsperspectief op lange termijn, dit omwille van de watergevoeligheid. Over dit gebied specifiek wordt het volgende gezegd:

Het gebied Kuiltjesstraat-Doodendreef wordt doorkruist door een beekvallei. Hier dient bijzondere aandacht te worden besteed aan een mogelijke groene verbinding, gedragen door de beekvallei, aan het principe van behoud van het waterbergend vermogen van de beekvallei en de gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater. Een watertoets dient hier op toe te zien.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevinden we ons in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Plaggengronden aanwezig 	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoördeling
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Heuvelloop (geklasseerd, tweede categorie) Omgeving: Niet geklasseerde waterloop 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig	Neutraal

Milieuenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig	Positief

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied gelegen.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Volgende niet-vervallen verkavelingen zijn binnen de aanduiding gekend:

- Op 18 februari 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het verkavelen van percelen in 30 loten (093/0394(-01); 5.00/13031/930394). Op 5 oktober 2011 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het wijzigen van deze verkaveling.
- Op 4 december 2018 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor een verkaveling van 7 loten waarvan 6 loten voor halfopen en 1 lot voor vrijstaande bebouwing (093/0444; OMV_2018089768)

Figuur 8. Verkavelingen volgens het vergunningenregister



Figuur 9. Verkaveling 093/0394



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebied	0,83 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor het merendeel van de percelen een kleine tot middelgrote overstromingskans bij hevige neerslag.

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 werden in het gebied reeds diverse verkavelingsvergunningen goedgekeurd, die reeds gedeeltelijk gerealiseerd werden. Gelet op de overstromingsproblematiek is het opportuun om de onbebouwde percelen te vrijwaren van bebouwing.

Het voorzien van een groene verbinding, gedragen door de beekvallei en het behoud van het waterbergend vermogen van de beekvallei is in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Dode Dreef' in Oud-Turnhout voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Het Laar'

in Ranst

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Benedenscheldebekken	8
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering.....	9
2.5	Juridische toestand	10
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	10
2.7	Overige beleidsplannen	10
3	Onderzoek sectorale wetgeving	11
3.1	Milieueffectrapportage.....	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	15
3.3	VEN-toets	15
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	15
4	Rechtsgevolgen.....	15
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	15
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	16
4.3	Ruimtebalans	16
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwwrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwwrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwwrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwwrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Het Laar' in Ranst (SG_R3_BES_18).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen ten noordoosten van het centrum van Ranst. Het gebied is ingesloten door de Laarstraat, Dullaard, Donkereweg en Processieweg. De omgeving kenmerkt zich als een woonwijk.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 2,86 ha is onbebouwd, met uitzondering van enkele bijgebouwen en wegenis aan de rand. Het huidige bodemgebruik is weiland en bos. Doorheen en langs het gebied loopt een niet-geklasseerde waterloop (nr. 21 op de oude atlas) die verderop uitmondt in de Grote Merriebeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

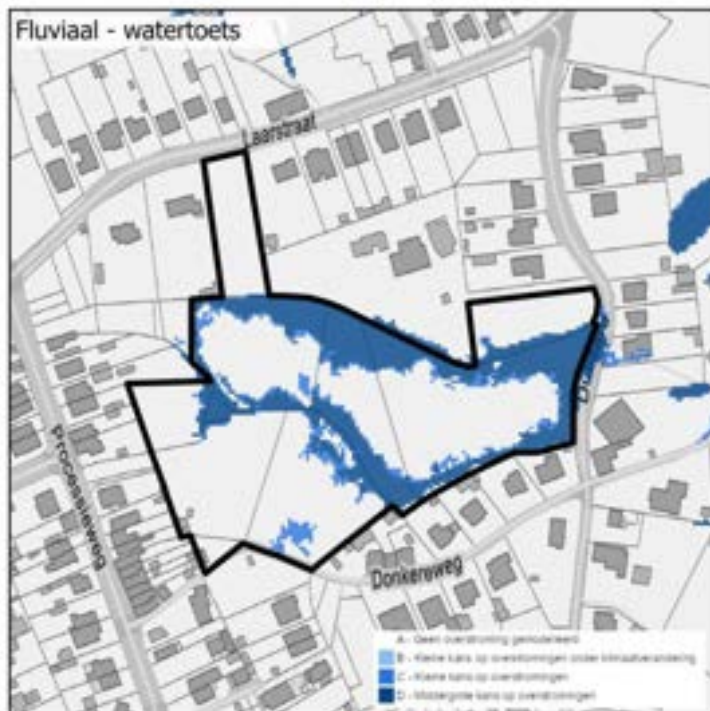


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

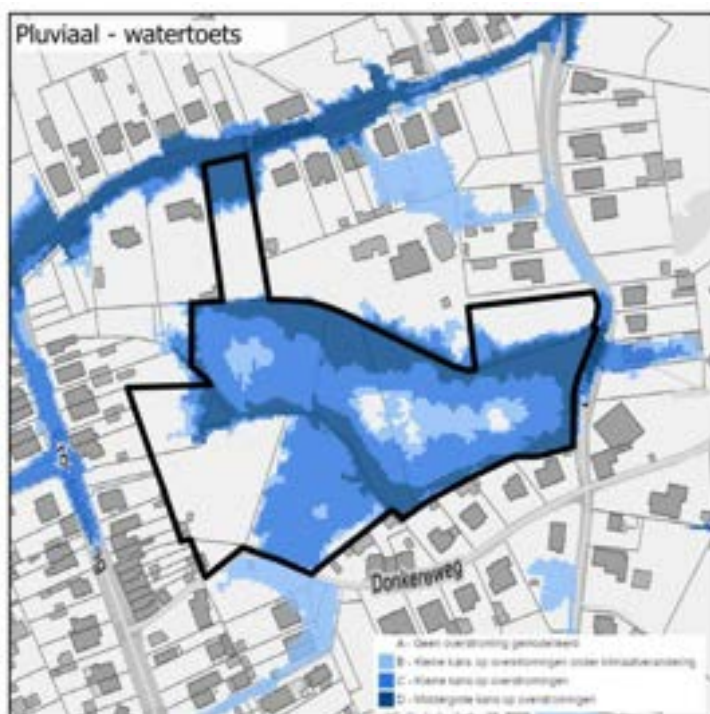
De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Merriebeek (2^{de} categorie) toont langsheen de niet-geklasseerde beek en rondom het binnengebied een middelgrote kans op overstromingen.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont een kleine tot middelgrote kans op overstromingen voor een groot deel van het gebied.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

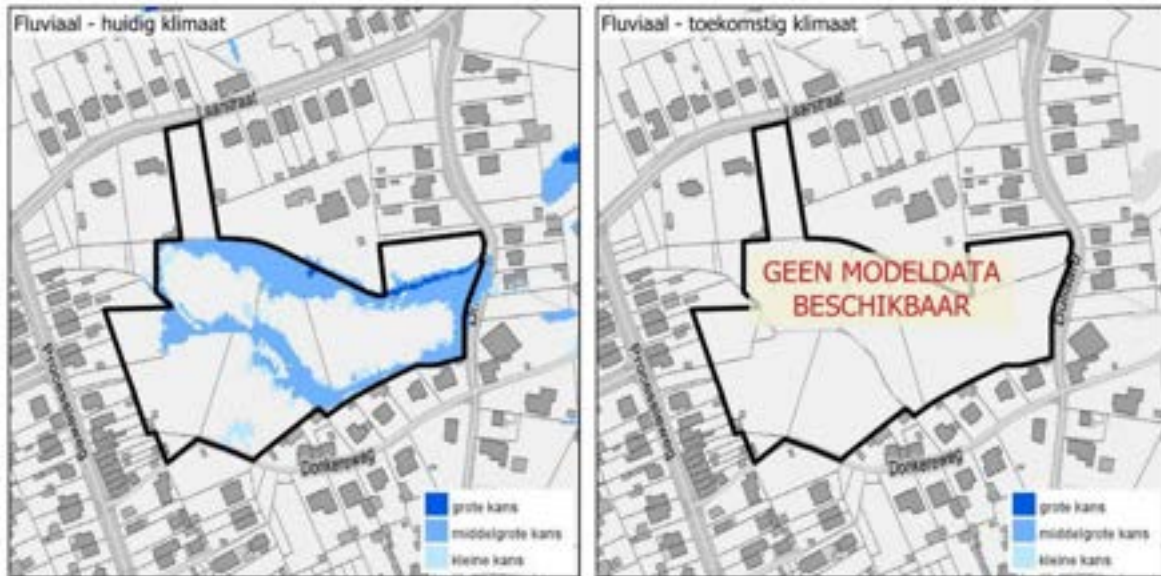


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

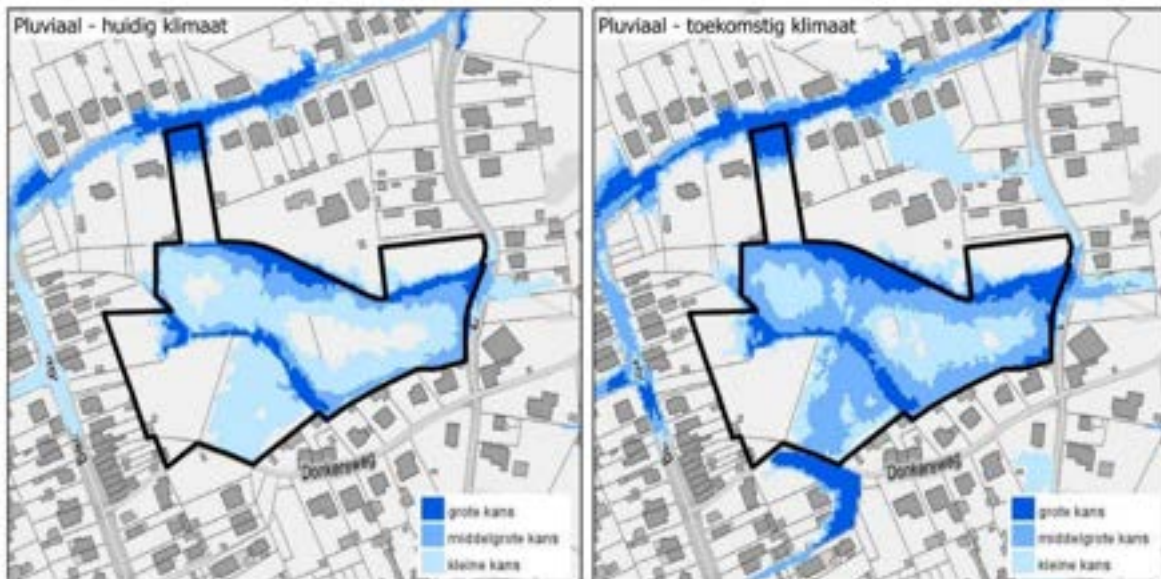
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Benedenscheldebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Benedenscheldebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Benedenscheldebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027. Wel geeft deze beslissing mee uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de

Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het gebied is gelegen binnen de contour van het signaalgebied 'Laar' (SG_R3_BES_18), dat behoort tot het Benedenscheldebekken.

Figuur 6. Signaalgebied



Op 11 april 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De conclusie van het bekkenbestuur luidde als volgt:

“Middelgrote kans op overstromingen in een grote aaneengesloten blok woongebied.”

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied 'Laar' en opteerde voor een verscherpte watertoets. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'Laar' luidde:

“Het signaalgebied is gelegen in effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit gebied kan verder ontwikkeld worden op voorwaarde dat er voorafgaand een inrichtingsstudie voor het hele gebied wordt opgemaakt. Dit inrichtingsplan vertrekt vanuit het watersysteem en beweegt zich binnen volgende randvoorwaarden:

- *Enkel ontwikkeling mogelijk van het signaalgebied als geheel;*
- *Geen netto-grondophoging – waterbalans in evenwicht;*
- *Opmaak waterstudie welke duidelijk aantoonst dat er geen impact is op reeds bestaande bebouwing in Donkereweg, Dullaard, Laarstraat en Processieweg;*
- *Preferentieel te bouwen op hoger gelegen delen (Type overstromingsvrij bouwen bij bebouwing op effectief overstromingsgevoelige delen – dit is maximaal te vermijden).*

De gemeente voert een vergunningenbeleid waarbij enkel een verkavelingsvergunning met een inrichtingsstudie waarin bovenstaande randvoorwaarden verwerkt zijn, voor goedkeuring in aanmerking

komt. De inrichtingsstudie/het plan dient vooraf voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties waarna bij consensus wordt bekeken of deze voldoende rekening houdt met de waterproblematiek.”

Link naar fiche signaalgebied:

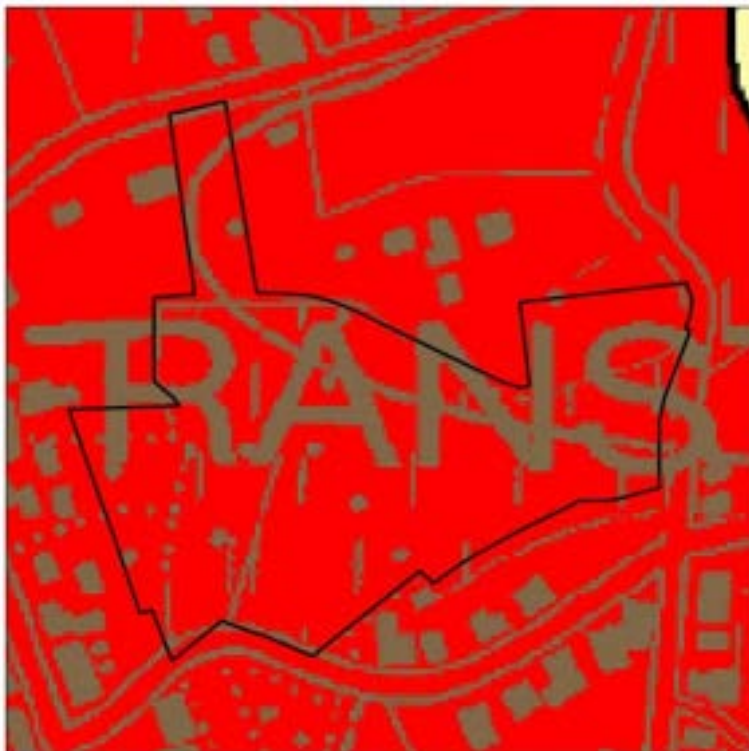
<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/SG-R3-BES-18.pdf>

Op basis van de meest recente watertoetskaarten en op vraag van de gemeente Ranst en de waterloopbeheerder wordt het gebied alsnog aangeduid als watergevoelig openruimtegebied. Hiermee wordt duidelijkheid gecreëerd en worden potentiële risico's in de toekomst voorkomen.

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied.

Figuur 7. Gewestplan



2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Ranst is goedgekeurd op 1 maart 2007.

Ruimtelijk gezien sluit het signaalgebied onmiddellijk aan op de woonkern van Ranst. Het richtinggevend gedeelte van het GRS van de gemeente Ranst stelt dat nieuwe woningbouw eerst dient te worden gerealiseerd in de clusters van onbebouwde percelen binnen het bestaande weefsel, te beginnen met de plekken die het dichtst bij het centrum liggen. Het binnengebied tussen Donkere Weg en Laarstraat wordt hierbij benoemd als een van de meest geschikte binnengebieden met inbreidingsmogelijkheden van Ranst-dorp.

2.7 Overige beleidsplannen

Groenpool Antwerpen (gebiedsprogramma Wommelgem/Ranst, BVR 16.09.2022)

De lopende gebiedsontwikkeling Groenpool Antwerpen beoogt het uitbouwen van een pool op grondgebied van de gemeenten Wommelgem, Ranst en Zandhoven als regionale voorziening die het samenhangend netwerk van open ruimte structuren rond Antwerpen verbindt, met een eigen sterke ruimtelijk-functionele samenhang. De

ambitie is om deze ruimte uit te bouwen tot een aaneengesloten en toegankelijk gebied dat aantrekkelijk is voor de bewoners in de ruime omgeving.

Het Laar ligt buiten de ontwerpcontour van de Groenpool Antwerpen en grenst ten zuidwesten aan de pool. In deze zone wordt het versterken van landbouwlandschap en het versterken van de boscluster 'Bossen van Ranst' vooropgesteld. Het aanduiden van het gebied als WORG past volkomen binnen de ambities uit de gebiedsontwikkeling.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

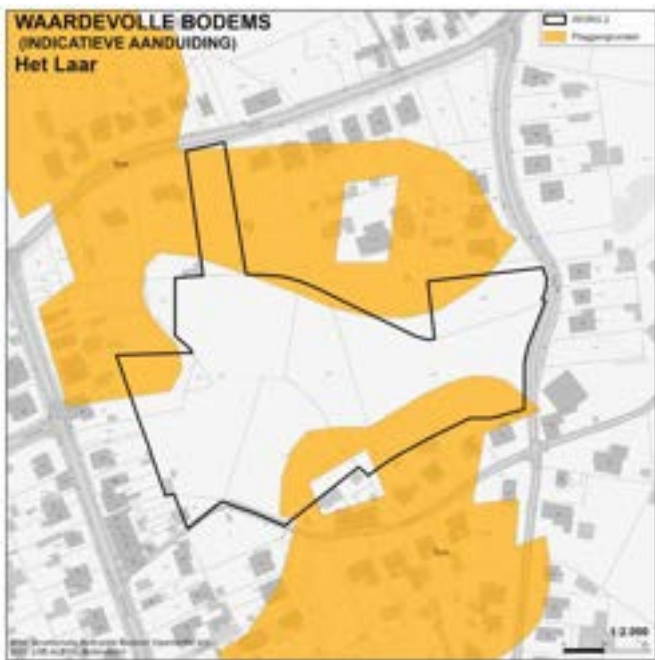
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

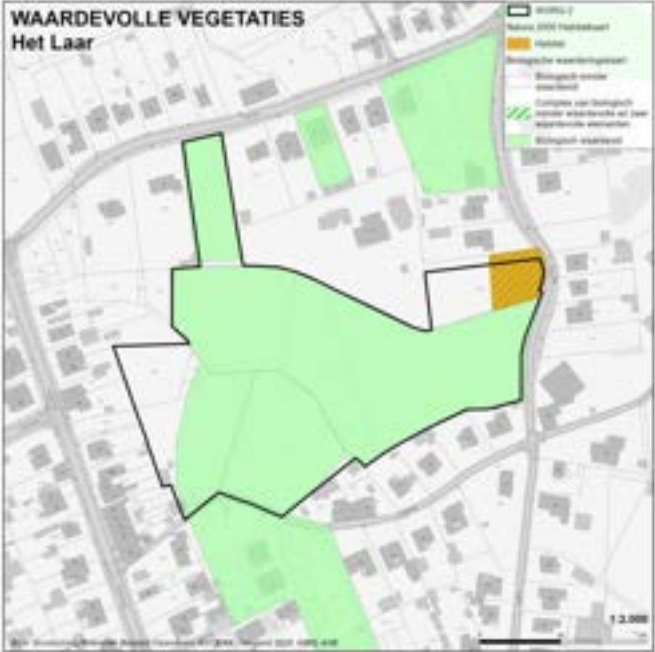
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

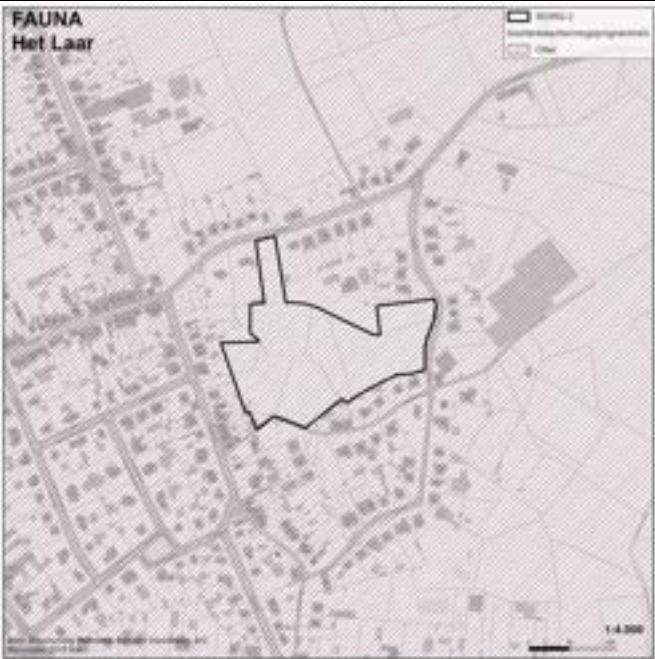
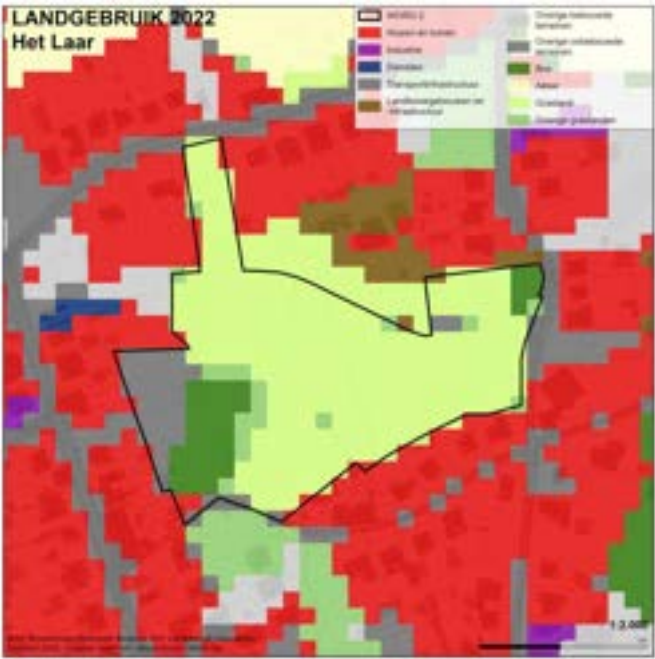
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Plaggengronden aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Niet geklasseerde waterlopen 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	In omgeving van natuurreervaat Muizenbos (NBP-AN-21-0301) 	Positief
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Habitatype 9160 aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	SBP otter (Antitankgracht regio) aanwezig	Positief

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	In omgeving van vastgesteld bouwkundig erfgoed: Arbeiderswoningen (98050), Reeks van vijf arbeiderswoningen (111339)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en 2.7 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 300 m afstand bevindt zich het VEN-gebied 'Het Bos van Rans' (gebiedsnummer 326), dat aangeduid staat als GEN (Grote Eenheden Natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend. In het verleden werden reeds diverse vergunningen voor het verkavelingen van een gedeelte van het gebied geweigerd.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	2,86 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen bij hevige neerslag. Onder toekomstig klimaat zal de kans op overstromingen bij hevige neerslag nog toenemen.

Centraal in het gebied bevindt zich een zone met middelgrote kans op overstromingen vanuit een waterloop.

De huidige watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan deze die in kaart gebracht werd bij de aanduiding van het Signaalgebied. Huidige inzichten laten geen bebouwing meer toe, ook niet onder de eerder

vooropgestelde voorwaarden uit de aanduiding als signaalgebied. Het volledige binnengebied wordt opgenomen in de afbakening om geen restpercelen achter te laten.

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. Om die reden wordt het gebied 'Het Laar' in Ranst voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Hobrug'

in Retie

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	9
3	Onderzoek sectorale wetgeving	10
3.1	Milieueffectrapportage.....	10
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	13
3.3	VEN-toets	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
4.3	Ruimtebalans	15
5	Conclusie.....	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Hobrug' in Retie.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in het oosten van de dorpskern van Retie en wordt omgeven door de Pijlstraat, Turnhoutsebaan, Burchtstraat en Hobrugstraat. De omgeving kenmerkt zich door een woonwijk. In het binnengebied op een opgehoogd perceel bevinden zich voormalige jeugdlokalen, deze gebouwen maken geen deel uit van het gebied. Het Hobrugpad passeert door het gebied.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 2,50 ha is onbebouwd, met uitzondering van enkele bijgebouwen. Het gebied is braakliggend of kent een gebruik als tuin, weiland of boszone. Het Klein Neetje, een geklasseerde waterloop van derde categorie doorkruist het gebied.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG



2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

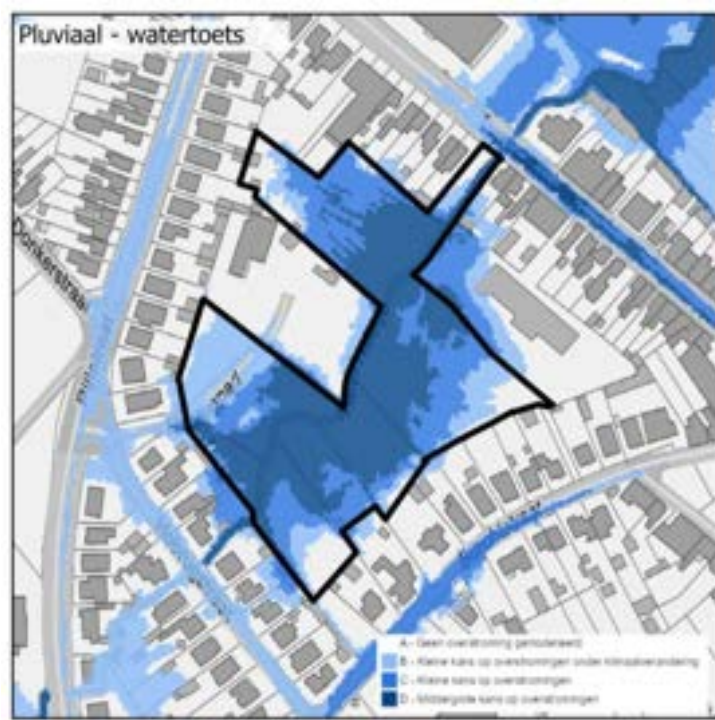
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit het Klein Neetje (3^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont een kleine tot middelgrote kans op overstromingen voor vrijwel het ganse gebied.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

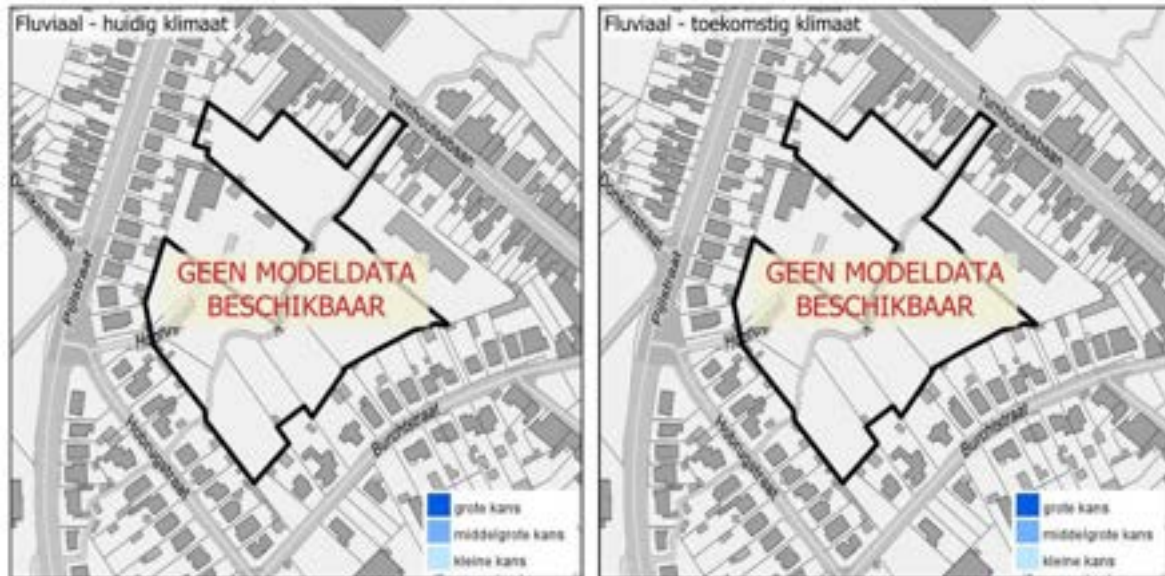


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

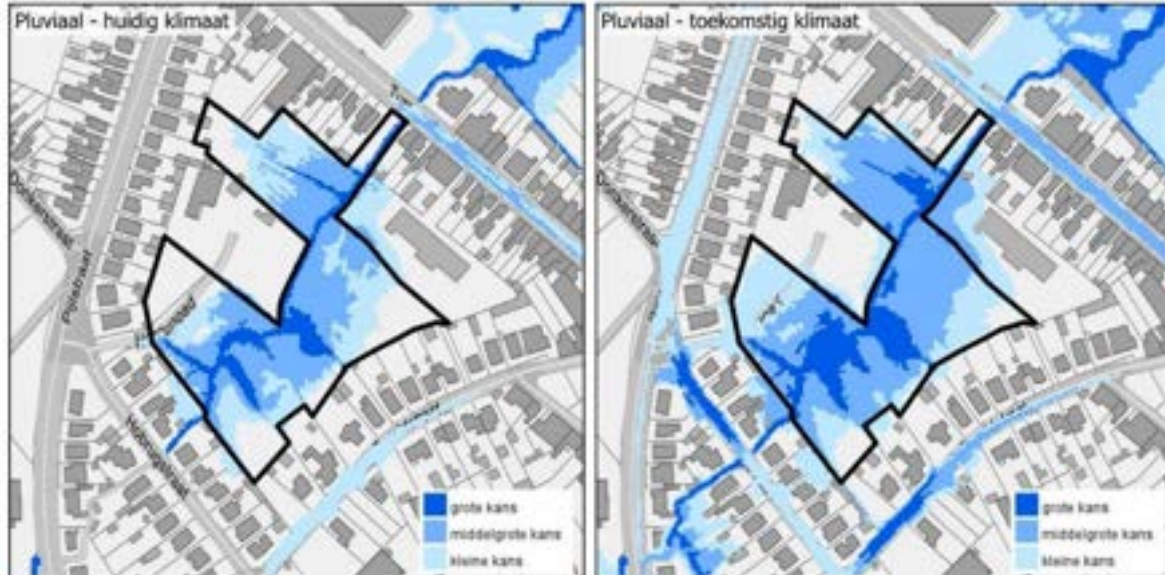
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Herentals - Mol (KB 28 juli 1978) deels gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied.

Figuur 6. Gewestplan



2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Retie werd goedgekeurd op 8 juni 2006.

In het richtinggevend gedeelte van haar GRS stelt de gemeente in de gewenste nederzittingsstructuur dat slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden herbestemd zullen worden. Over het WUG Burchtstraat wordt hier het volgende vermeld (p. 110):

H1 WUG Burchtstraat: Dit WUG is reeds voor een gedeelte gerealiseerd. Aangezien de rest van het gebied moeilijk te ontsluiten is en aangezien de gronden in dit gebied zeer nat zijn (NOG, vallei van de Kleine Nete), wordt de realisatie van het resterende gebied niet wenselijk geacht. Het gebied sluit in het noorden bovendien aan bij het niet uitgeruste woongebied NW5, Zone Pijlstraat, waar sport en recreatie in de toekomst zullen uitgebouwd worden. De nieuwe hoofdfunctie is speelbos, met ruimte voor kleinschalige ondersteunende infrastructuur

Ook in het bindend gedeelte van het GRS wordt het WUG Burchtstraat als te herbestemmen woonuitbreidingsgebied aangeduid (p. 165).

Over het gedeelte van het gebied gelegen in woongebied stelt het GRS het volgende (p. 108):

CB2 Zone Pijlstraat: Dit gebied, gelegen langs de Kleine Nete, is op dit moment begroeid met canadapopulieren. Er is ook een lokaal van de Chiro gelegen. De optie die voor dit gebied genomen wordt is om het niet te ontwikkelen in functie van woningbouw gelet op de natte gronden (negatieve watertoets) en de ermee samenhangende slechte bodemstabiliteit. In deze zone kan sport en recreatie voor de jeugd verder ontwikkeld worden, met bijvoorbeeld de inrichting van een speelbos voor de jeugd.

Het vrijwaren van het gebied van bebouwing is in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Retie.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

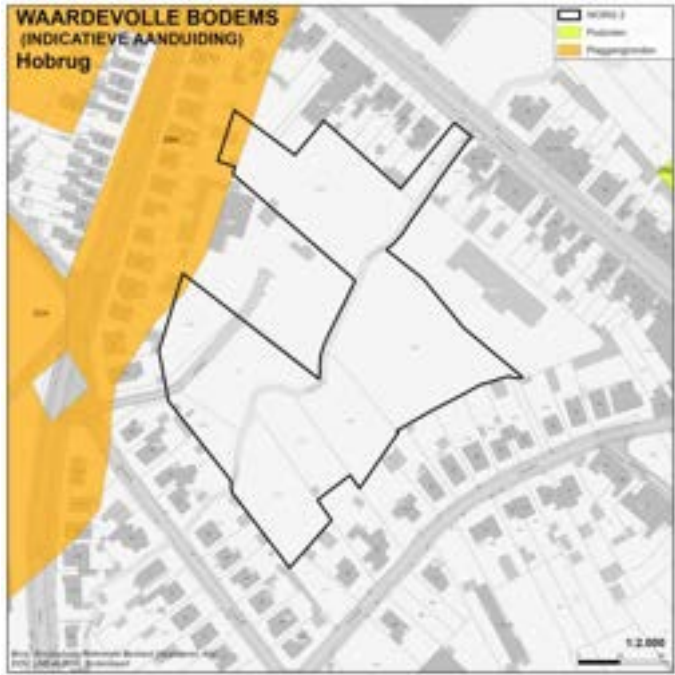
Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

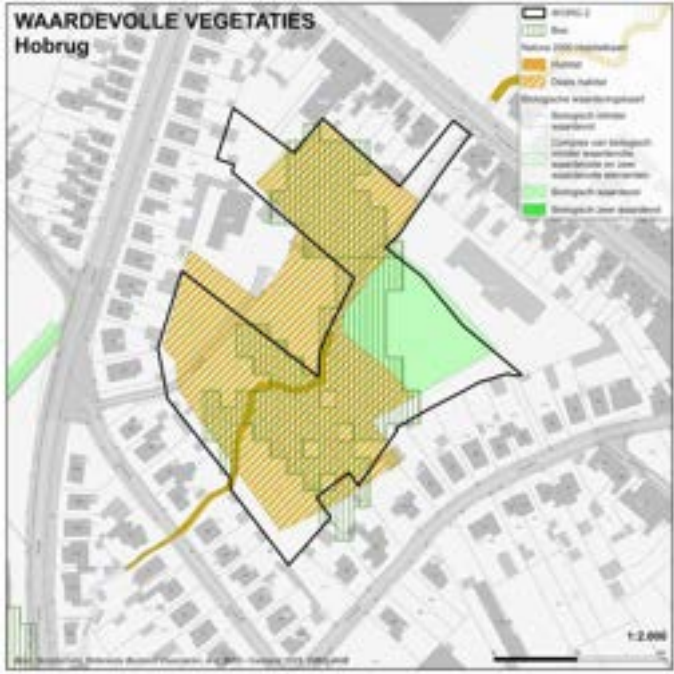
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

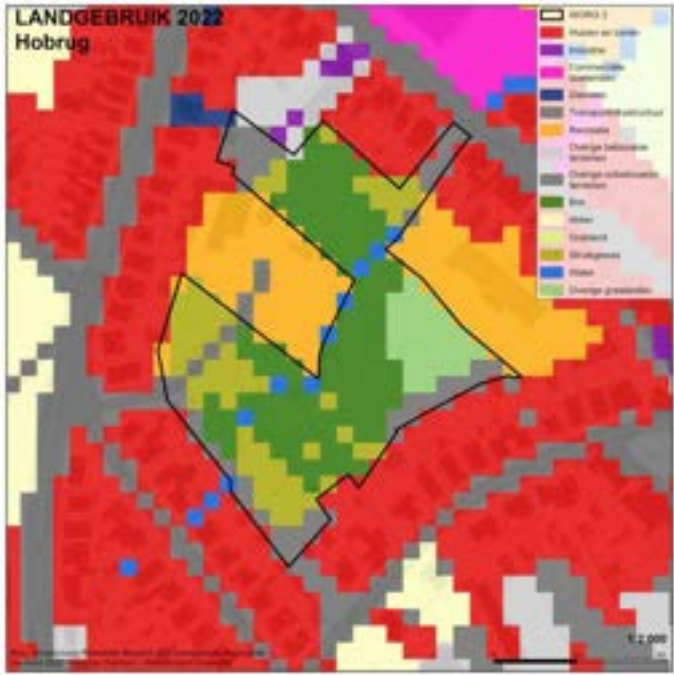
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Plaggengronden aanwezig  Veen in het bodemprofiel waarschijnlijk aanwezig	Positief

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Mogelijke bodemverontreiniging aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstrooming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Klein Neetje (geklasseerd, derde categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Habitattype 3260, 91E0 en bosvegetaties aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	SBP vissen (kleine modderkruiper) aanwezig 	Positief
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	In omgeving van vastgesteld bouwkundig erfgoed: Tweegezinswoning (111635), Herenhuis Villa Alice (111636), Burgerhuis in nieuwe zakelijkheid (111634)	Positief

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoordeling
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	Wonen en met wonen verweven functies aanwezig Recreatie aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied gelegen.

Langs de straatzijde rondom het gebied bevinden zich wel twee gebouwen vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen (14 maart 2019):

- Tweegezinswoning (id. 111635, adres Turnhoutsebaan 27-29)
- Burgerhuis in nieuwe zakelijkheid (id. 111634, adres Turnhousebaan 19)

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er zijn binnen de aanduiding niet-vervallen verkavelingen gekend:

- Op 3 juli 1969 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor het verkavelen van 47 bouwplaatsen (104/141; 13036_1969_6). Op 13 december 1973 verleende het college een vergunning voor een wijziging van de verkaveling (104/141(2); 13036_1973_5).
- Op 4 juni 2020 verleende de deputatie van provincie Antwerpen een vergunning voor het verkavelen van 11 bouwgronden en aanleggen van een nieuwe wegnis (OMV_2019025301).

Figuur 7. Verkavelingen volgens vergunningenregister



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	1,48 ha
Woonuitbreidingsgebieden	1,02 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor het merendeel van de percelen een kleine tot middelgrote overstromingskans bij hevige neerslag.

Er werden in het gebied reeds diverse verkavelingsvergunningen goedgekeurd. Voor het meest noordelijk gelegen perceel in het woongebied werd recent een verkavelingsvergunning verleend met wegenis aanleg. Indien deze verkaveling gerealiseerd wordt, kan dit gebied bebouwd worden wat het waterbergend vermogen van het gebied zou doen afnemen. Gelet op de overstromingsproblematiek is het opportuun om de onbebouwde percelen te vrijwaren van bebouwing.

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.

De vrijwaring van het gebied van bebouwing is in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Hobrug' in Retie voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Stationsstraat'

in Rotselaar en Leuven

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Demerbekken.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	14
3.1	Milieueffectrapportage.....	14
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	17
3.3	VEN-toets	17
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	18
4	Rechtsgevolgen.....	18
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	18
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	19
4.3	Ruimtebalans	19
5	Conclusie.....	19

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Stationsstraat' in Rotselaar en Leuven.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in de gemeente Rotselaar en de stad Leuven. Het grenst aan de noordelijke en westelijke rand aan het gemengd bedrijventerrein 'Stationsstraat-Rotselaar'. Het gebied ligt ingesloten tussen de infrastructuur van de spoorlijn Leuven-Herentals in het westen, de Stationsstraat in het noorden en de Aarschotsesteenweg in het oosten. De gemeentegrens loopt dwars door het gebied.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 3,22 ha is onbebouwd en in gebruik als akkerland en bos. De Leibeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie passeert het gebied aan de westkant, de Lossingsbeek, eveneens een geklasseerde waterloop van tweede categorie passeert aan de oostkant.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG



2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Leibeek en Lossingsbeek (2^{de} categorie) toont voor vrijwel het volledige gebied een grote tot middelgrote kans op overstromingen.

Fluviaal - watertoets

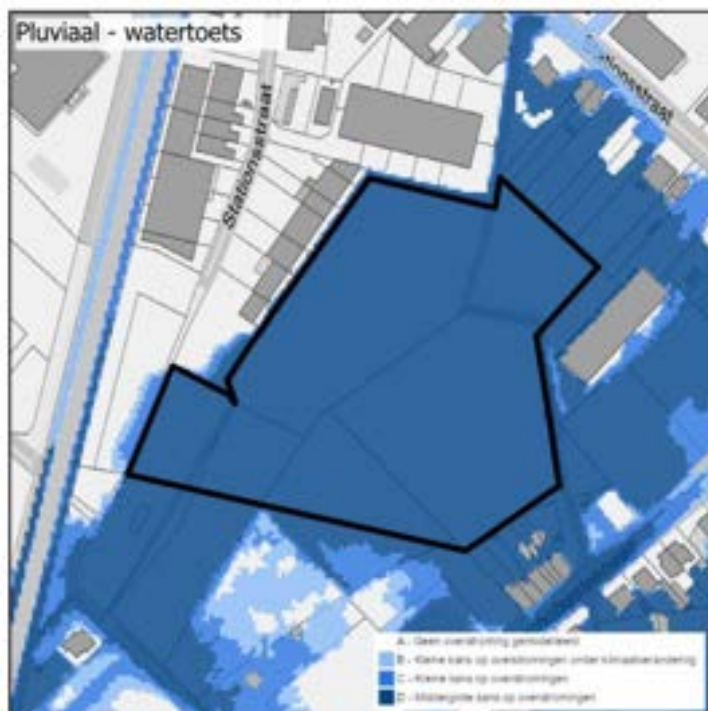
Stationsstraat

Stationsplein

Legend:

- A - Geen overstroming gemoeten
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Middelste kans op overstromingen
- D - Hoge kans op overstromingen

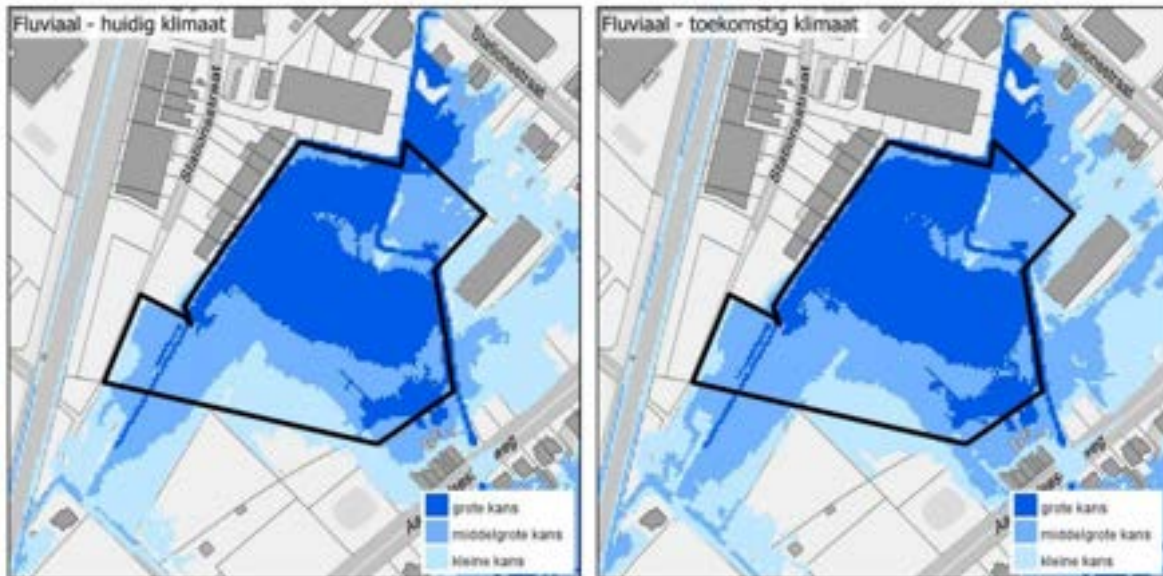
Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



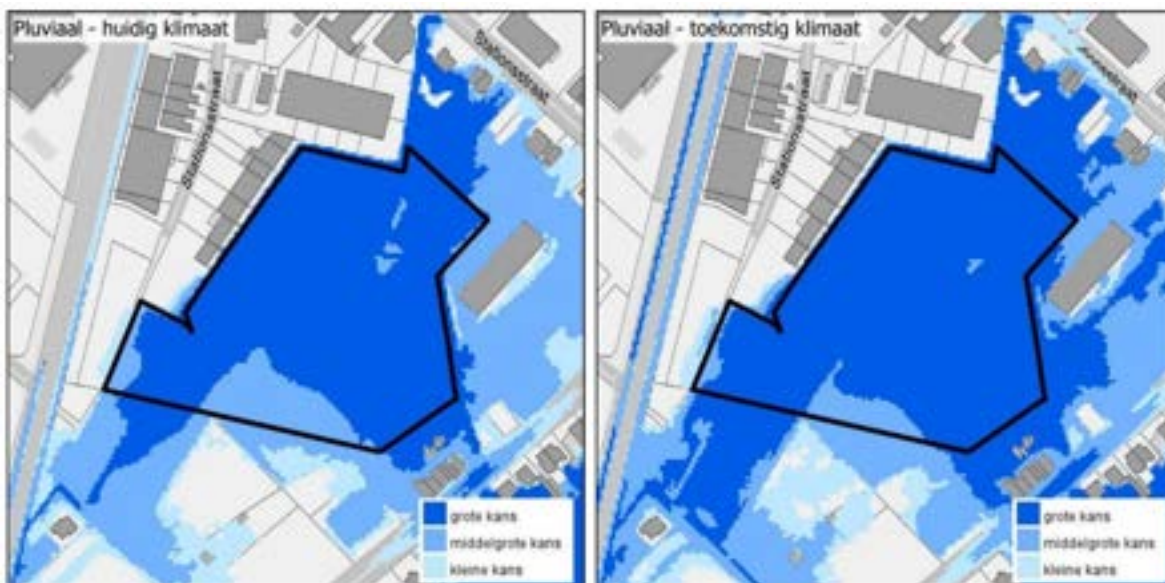
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Demerbekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Demerbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Demerbekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en agrarisch gebied volgens het gewestplan, in 2021 herbestemd tot Gemengd bedrijventerrein volgens het Gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'.

Het gebied was volgens het origineel gewestplan van Leuven (KB 7 april 1977) deels gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en deels gelegen in agrarisch gebied.

Doorheen het plangebied liepen reservatiestroken en een lijn voor aan te leggen hoofdverkeerswegen. Met het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 1998 (gewestplan 'Algemeen') werden deze stroken en lijn geschrapt uit het origineel gewestplan. Ook werd langsheen de Aarschotsesteenweg een zone voor woongebied met landelijk karakter ingetekend.

Doorheen het gebied loopt een transportleiding voor aan te leggen afzonderlijke leidingen. Deze lijn werd middels het gewestplan 'Aardgasleiding: Winksele-Wilsele Zomergem-Voeren + R.W.Z.I.' (BVR 7 april 1998) toegevoegd aan de planologische bestemming van het gewestplan.

Figuur 6. Gewestplan



Bijzonder plan van aanleg Wilsele Noord – Gedeeltelijk Saldoplan

Het gebied valt binnen de plancontour van het bijzonder plan van aanleg (BPA) Wilsele Noord – Gedeeltelijk Saldoplan dat werd goedgekeurd op 18 januari 1962. Dit plan is voor het gebied binnen de aanduiding niet langer van toepassing en werd vervangen door het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'.

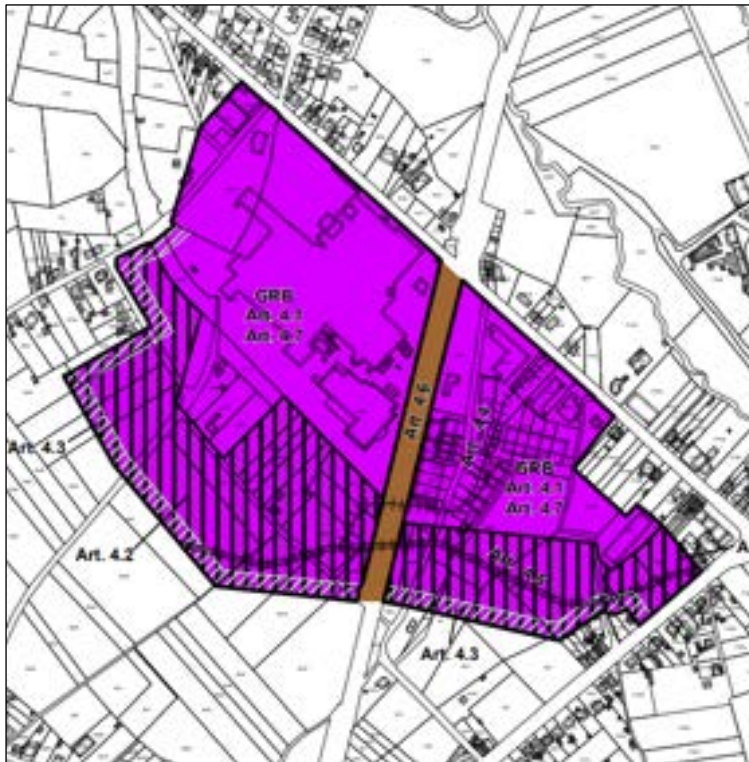
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Aardgasleiding VTN2

Het gebied valt binnen de afbakeningszone van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Aardgasleiding VTN2 (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 april 2009). In het plan wordt de leidingstraat uit het gewestplan geschrapt (art. 6 Op te heffen "aan te leggen afzonderlijke leiding") en vervangen door een leidingstraat meer zuidelijk in het gebied (art. 1 Leidingstraat). Dit artikel werd later heropgenomen in het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'.

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' (28 juni 2019 en latere wijzigingen)

Het gebied valt binnen de afbakeningszone van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019) en is tevens gelegen binnen deelplan 4 'Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar'. Deelplan 4 werd op 30 maart 2021 door de Raad van State vernietigd (arrest 250.251), en werd bij herneming opnieuw vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 november 2021.

Figuur 7. GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' – uitsnede deelplan 4. Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar



De bestemming van het gebied werd vastgelegd in deelplan 4 'Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar' van dit GRUP en valt binnen artikel 4.1 Gemengd bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- productie, opslag en distributie van energie;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;

Daarnaast zijn de volgende activiteiten of bedrijven toegelaten:

- inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;
- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein;
- kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m² zijn;
- inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende

de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria.

De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten: kleinhandel, agrarische productie, autonome kantoren, bedrijven met grote hinderlijke emissies, bedrijven die ammoniak emitteren.

Het zuidelijk deel van het gebied kent daarnaast twee overdrukken en een leidingenstrook die bijkomende bestemmingsvoorschriften bepalen.

Artikel 4.2 betreft een zone voor niet hinderlijke bedrijfsactiviteiten:

Enkel opslag en circulatieruimte in functie van de bedrijven, en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van beschermingsdijken voor de Winge en de aanleg van de bufferstrook zijn toegelaten. In bestaande vergunde of vergund geachte constructies kunnen daarnaast de in art. 4.1 genoemde activiteiten toegelaten worden. Het is toegelaten de bestaande vergunde of vergund geachte constructies te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. Deze overdruk vervalt op het moment dat een omgevingsvergunning wordt verleend voor de aanleg van een treinstation inclusief stationsparking en omleidingsweg of uiterlijk op 12 augustus 2024.

Artikel 4.3 betreft een buffer:

Tussen de bedrijven en de aangrenzende bestemmingen wordt in een buffer voorzien. De buffer wordt voorzien zoals weergegeven op het grafisch plan en met een minimale breedte van 20 meter. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein en in functie van langzaam-verkeersverbindingen.

Artikel 4.5 betreft een leidingstraat (twee bestaande Fluxysleidingen van de zogenaamde VTN-verbinding tussen Zeebrugge en Duitsland):

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.

2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Rotselaar is goedgekeurd op 3 maart 2005.

Het gebied maakt in het GRS onderdeel uit van het bedrijventerrein 'Stationsstraat-Danone'.

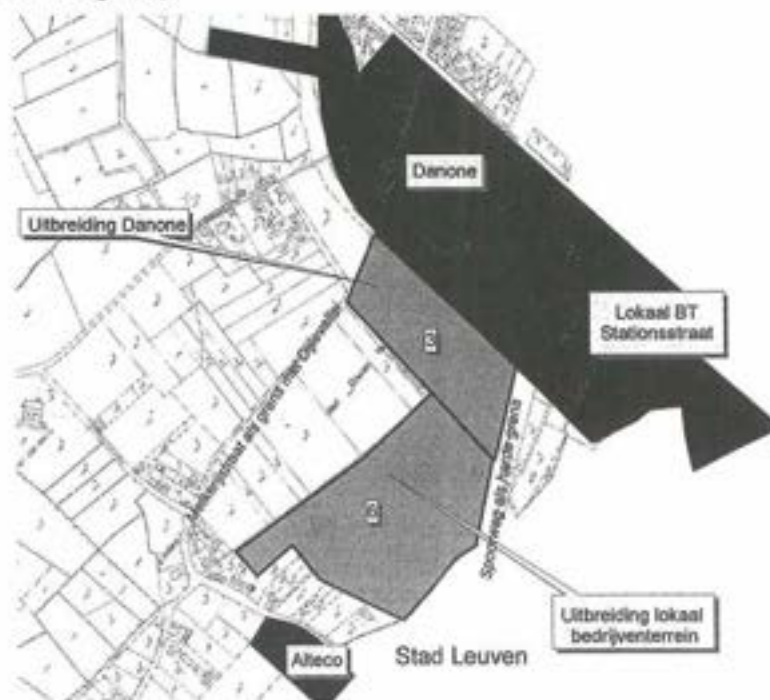
In het GRS Rotselaar wordt binnen het richtinggevend gedeelte (deel I, p. 79) vermeld dat: "Als zoekzone voor een uitbreiding van het bedrijventerrein 'Stationsstraat-Danone' is in zuidwestelijke richting (oostzijde spoor) niet mogelijk wegens de grens met Leuven en het feit dat hier overstromingsgebied voorkomt."

Het richtinggevend deel (deel II, p. 27-28) stelt over het bedrijventerrein: "De activiteiten van Danone dienen als regionale bedrijvigheid bestempeld te worden. De gemeente wenst tezamen met het bedrijf hierbij een suggestie te doen aan het Vlaams Gewest om het bedrijf in zuidwestelijke richting te laten uitbreiden. Het betreft het gebied tot tegen de Spoorwegstraat. De gemeente doet een suggestie aan het Vlaams Gewest om hiervoor een RUP op te starten."

4 Uitbreiding Stationsstraat – lokale bedrijven

Een uitbreiding van het bedrijventerrein Stationsstraat-Danone op grondgebied Rot-selaar is mogelijk aan de westzijde van de spoorweg en ten zuiden van Danone. Een uitbreiding in noordwestelijke richting is niet mogelijk wegens het gebied Gevels-Kwellenberg. In zuidwestelijke richting (oostzijde spoor) is het niet mogelijk door grens met Leuven en het feit dat hier overstromingsgebied voorkomt. Aan de overzijde van Stationsstraat is een uitbreiding niet wenselijk wegens de woningen die er voorkomen en de aantasting van de vallei van de Winge.

Figuur 8: Uitbreiding lokaal bedrijventerrein (zoekzone – exacte oriëntatie terrein later te bepalen)





Het gebied tussen de Spoorwegstraat en de terreinen van Danone wordt voorbehouden voor de uitbreiding van Danone. Het betreft een zoekzone; de exacte ligging en oriëntatie van het terrein zal bij de opmaak van het RUP worden bepaald. Het achtergelegen gebied tussen de Melkerijstraat en de spoorweg komt in aanmerking voor lokaal bedrijventerrein. Het terrein is vrij groot, maar er dient een visuele buffer aangebracht te worden naar de Dijlevallei toe. De grens met de Dijlevallei wordt gevormd door de Melkerijstraat. De invulling helpt de versnippering ten gevolge van de nabijheid van de Aarschotsesteenweg in het gebied tegen te gaan en trekt een duidelijke grens voor verdere ontwikkeling.

In de bindende bepalingen wordt de volgende actie opgenomen in verband met het bedrijventerrein: *“Opmaak van een RUP waarbij de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein Stationsstraat voorzien wordt ten westen van de Spoorwegstraat.”*

De vooropgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein werd voorzien in deelplan 4 ‘Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar’ van het GRUP ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven’ in 2021.

Het eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Leuven is goedgekeurd op 29 april 2004. Dit plan was, na een eerste en beperkte herziening in 2015, aan volledige herziening toe omdat de maatregelen waren gerealiseerd of achterhaald en nieuwe thema’s werden toegevoegd. Het tweede GRS werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 december 2017.

Het gebied is gesitueerd binnen het stadsdeel Noordelijke Laagvlakte en grenst aan de Oostelijke woonlob van Willese-Putkapel. Het sluit aan bij de open ruimte en wordt als overstromingsgebied ingetekend. In het GRS wordt het bedrijventerrein aan de Stationsstraat niet benoemd of ingetekend, met uitzondering van koppelmogelijkheden voor een warmtenet.

Binnen de Noordelijke Laagvlakte zijn de open ruimtes van Dijle-, Vunt- en Wingevallei beeldbepalend en van doorslaggevend belang voor de kwaliteit van de woonkernen Wijgmaal en Willese. Ze werken landschappelijk structurerend en zijn drager van talrijke vitale functies (economisch, recreatief, ecologisch, ...). Wijgmaal en Willese moeten als afzonderlijke kernen leesbaar blijven in het open landschap van de laagvlakte en mogen niet vergroeien tot één verstedelijkt gebied. Hiertoe is het essentieel om een aantal locaties te vrijwaren van bebouwing. Ook ter hoogte van de gemeentegrens, en het gebied van de aanduiding, wordt over de Aarschotsesteenweg heen een zone voorzien die te vrijwaren is van bebouwing.

Het uitgangspunt dat de open ruimte grensstellend werkt, wint aan relevantie door het toegenomen belang van de waterproblematiek. De Dijle stroomt ten noorden van de stad door beduidend lagergelegen gebied dan in centrum en het zuiden. Ten noorden en oosten van Willese ligt een sterk vertakt netwerk van uitlopers van de Winge (Demerbekken). Een groot deel van de noordelijke laagvlakte is hierdoor bijzonder overstromingsgevoelig. De waterlopen in de noordelijke laagvlakte – de Dijle en de Vunt en de zijrivieren van de Winge – zullen voldoende ruimte moeten krijgen om zonder schade aan te richten uit hun oevers te kunnen treden. Dat impliceert dat er vooral in de laagstgelegen delen van de vallei of de delen die onmiddellijk aan de waterloop grenzen geen nieuwe bebouwingszones kunnen voorzien worden, dat de bestaande bebouwingszones in de meest gevoelige gebieden best zo weinig mogelijk verdicht worden en dat als er al gebouwd wordt, dit op een overstromingsresistente manier dient te gebeuren. Om het waterbergend vermogen van de valleien te bewaken, wordt het gebied van de aanduiding mee opgenomen als ‘ruimte voor water’.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

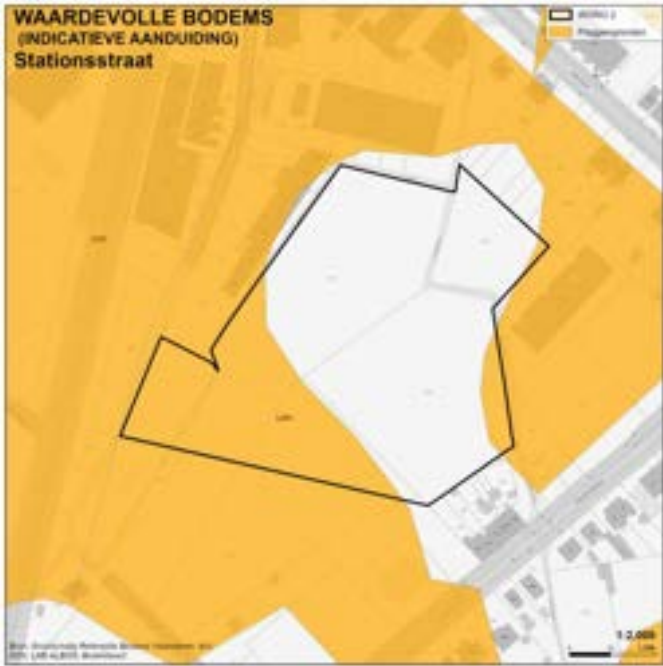
Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

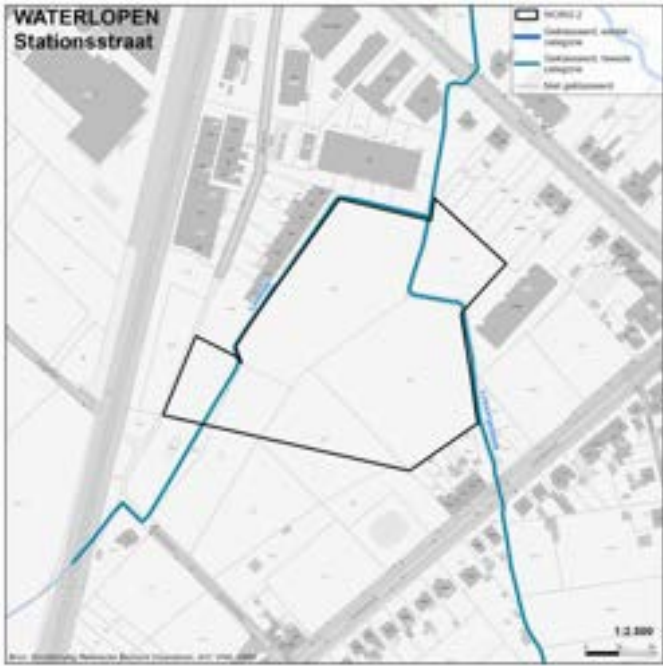
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

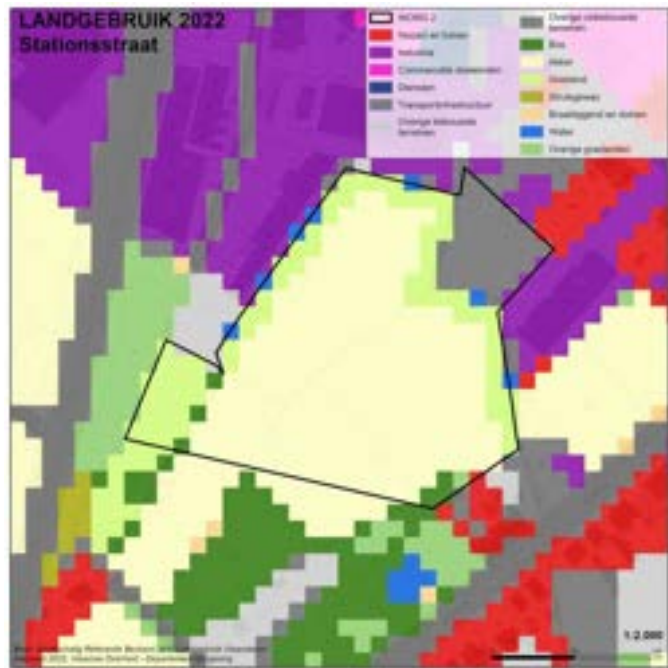
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Plaggengronden aanwezig 	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstroming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Leibeek, Lossingsbeek (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Regionaal belangrijke biotoop (rbbsp) aanwezig	Positief

Milieukeukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Bedrijvigheid aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 400 meter afstand bevindt zich het VEN-gebied “De Wingevallei” (gebiedsnummer 545), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen. t a

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

Het archeologisch erfgoed geheel ‘Prehistorisch sitecomplex in alluviale context in de Wingevallei’ (id. 303008) reikt tot de Lossingsbeek, en valt deels binnen de aanduiding.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Industriegebieden	3,22 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor het volledige gebied een middelgrote tot grote kans op overstromingen.

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. Om die reden wordt het gebied 'Stationsstraat' in Rotselaar-Leuven voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Schorvoort'

in Turnhout

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering.....	9
2.5	Juridische toestand	11
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	12
2.7	Overige beleidsplannen	13
3	Onderzoek sectorale wetgeving	13
3.1	Milieueffectrapportage.....	13
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	17
3.3	VEN-toets	17
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	18
4	Rechtsgevolgen.....	18
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	18
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	19
4.3	Ruimtebalans	19
5	Conclusie.....	19

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwwrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwwrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwwrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwwrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld. Voorliggend gebied is onderdeel van een van de resterende signaalgebieden met bouwvrije opgave.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Schorvoort' in Turnhout (SG-R3-NET-22).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen ten zuiden van de stadskern van Turnhout, tussen de Schorvoortberg en De Aa, en ten zuiden van het landschapspark horende bij het landhuis Het Heyken. Het is gesitueerd in het binnengebied van een woonwijk. In het westen grenst het aan een terrein van de jeugdbeweging, in het noordwesten bevindt zich een grote retail-site.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 6,28 ha is volledig onbebouwd, met uitzondering van enkele kleine constructies, en is deels bebost. Voor het overige is het in gebruik als grasland of tuin. De Aa, een geklasseerde waterloop tweede categorie, stroomt net ten noorden van het plangebied.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

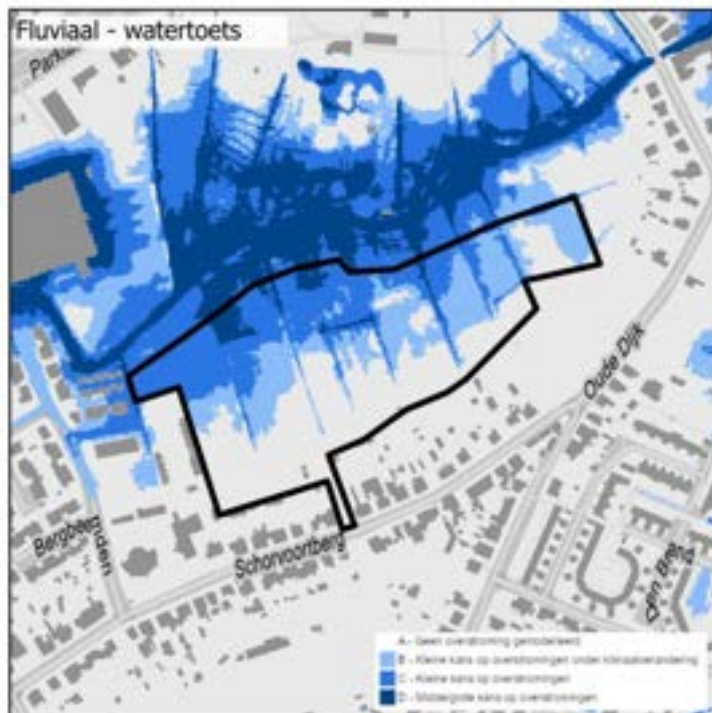


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

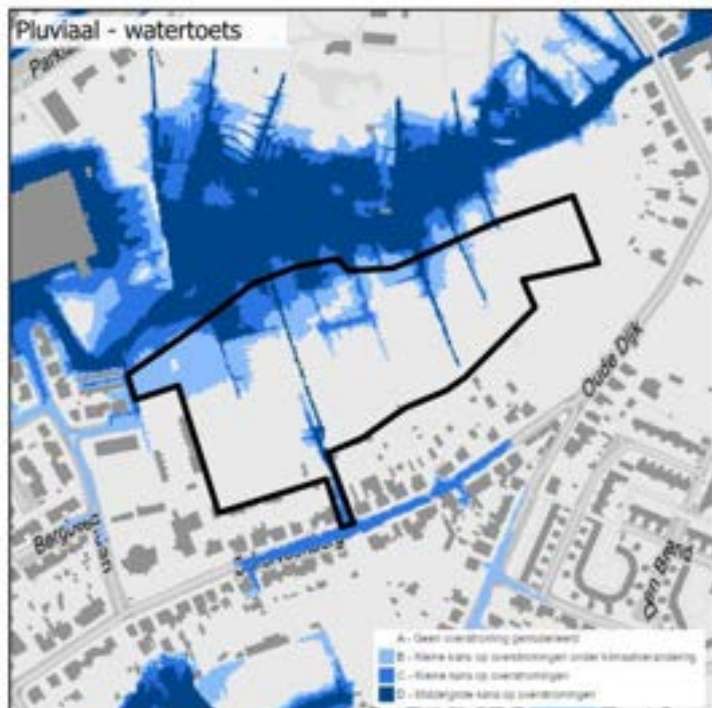
De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen De Aa (2^{de} categorie) toont in het noordelijk deel van het gebied, vanuit De Aa, een kleine tot middelgrote kans op overstromingen, al dan niet onder klimaatverandering.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont eveneens in het noordelijk deel van het gebied, vanuit De Aa, een kleine tot middelgrote kans op overstromingen, al dan niet onder klimaatverandering.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



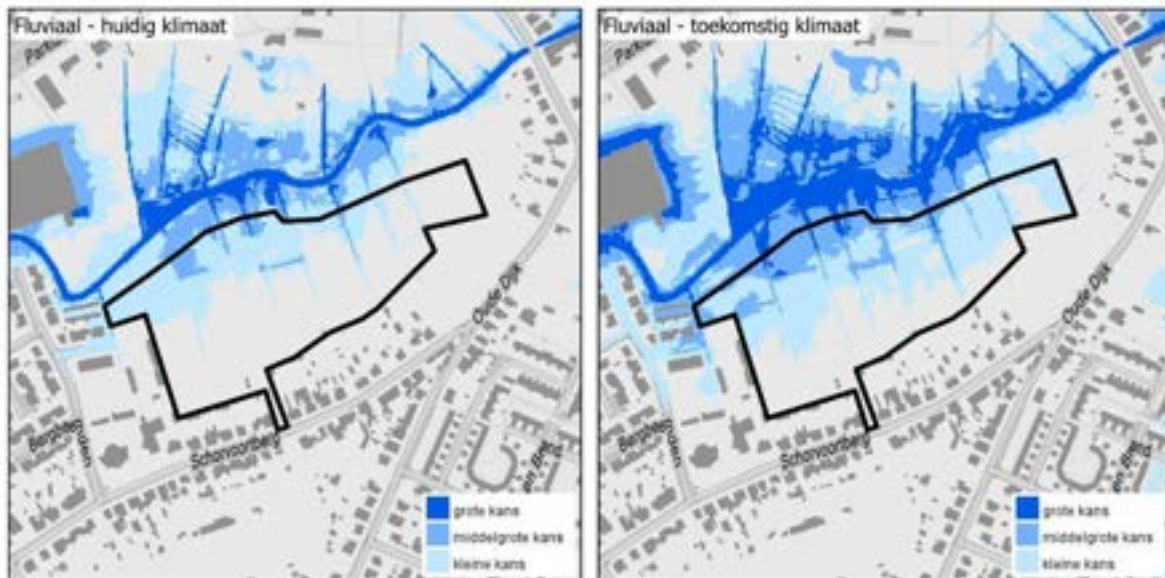
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

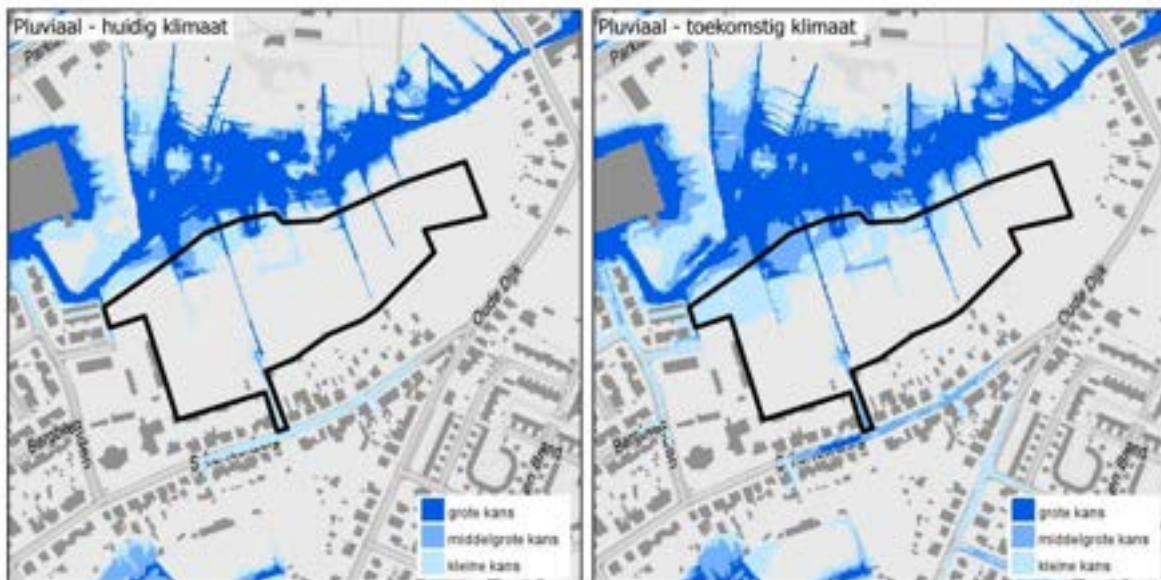
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

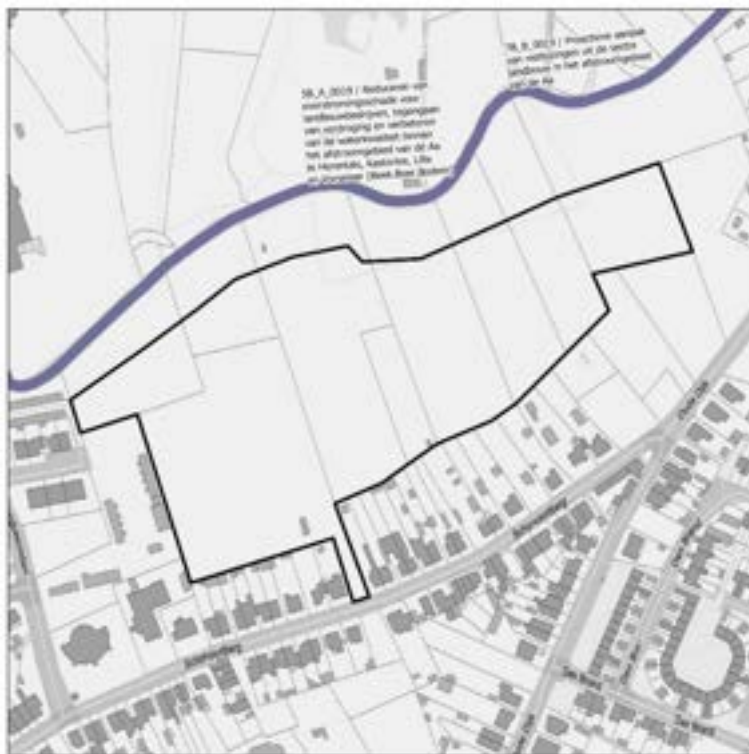
Het plangebied grenst aan de waterloop De Aa waarop twee gebiedsspecifieke acties voor het Netebekken relevant zijn:

- Actie 5B_A_0019: Reduceren van overstromingsschade voor landbouwbedrijven, tegengaan van verdroging en verbeteren van de waterkwaliteit binnen het afstroomgebied van De Aa te Herentals, Kasterlee, Lille en Vorselaar (Beek.Boer.Bodem)
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_5B_A_0019.pdf
 - Beek.Boer.Bodem zet met een actief peilbeheer in het afstroomgebied van De Aa in op maatregelen om het overstromingsrisico te reduceren, de waterkwaliteit te verbeteren en landbouwbedrijven klimaatrobuster te maken door landbouwers en natuurbeheerders te begeleiden. De realisatie is op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in uitvoering.
- Actie 7B_B_0019: Proactieve aanpak van restlozingen uit de sector landbouw in het afstroomgebied van De Aa
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_7B_B_0019.pdf
 - De maatregel betreft het terugdringen van de verontreiniging van oppervlaktewater door industriële calamiteiten via een pro-actieve aanpak met een checklist en begeleiding voor bedrijven. De realisatie is op het laatst gerapporteerde moment in 2025 nog niet opgestart.

het gebied maakt deel uit van een pakket opwaartse maatregelen ter hoogte van Turnhout om het overstromingsrisico op De Aa afwaarts van Turnhout te beperken. Dit is een belangrijk element in het charter van De Aa dat in het najaar van 2022 door alle betrokkenen werd ondertekend.

Verder geeft deze beslissing mee uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

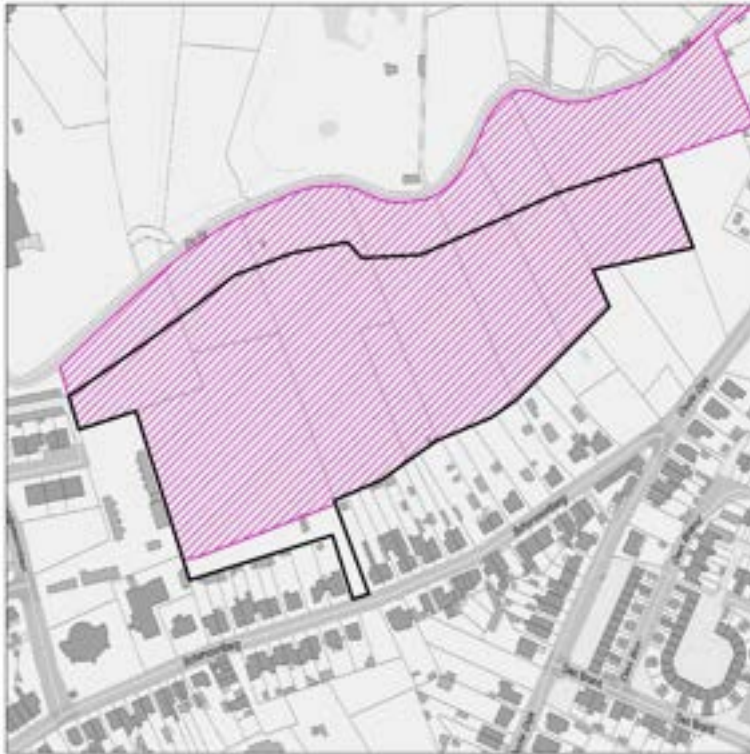
Figuur 6: Acties Stroomgebiedbeheerplan Netebekken



2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het gebied is gelegen binnen de contour van het signaalgebied 'Aa-Stadspark-Schorvoort-Everdongenlaan' (SG-R3-NET-22), dat behoort tot het Netebekken. Dat signaalgebied bestaat uit 7 deelgebieden, waarvan deze afbakening als watergevoelig openruimtegebied grotendeels samenvalt met het meest oostelijke deelgebied van dat signaalgebied (deelgebied 6).

Figuur 7. Signaalgebied



Op 12 november 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Netebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De conclusie van het bekkenbestuur luidde als volgt:

Het signaalgebied overstroomt regelmatig en biedt tevens de mogelijkheid om opportuniteiten te zoeken om bestaande en vergund geachte bebouwing te vrijwaren van overlast. Het betreft een parelsnoer aan onbebouwde deelgebieden langs De Aa in een stedelijke omgeving met een voldoende grote oppervlakte (> 2 ha).

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied 'Aa-Stadspark-Schorvoort-Everdongenlaan' en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'Aa-Stadspark-Schorvoort-Everdongenlaan' luidde:

Het signaalgebied, bestemd als industriegebied, woongebied en recreatiegebied bestaat uit 7 deelgebieden die zich uitstrekken langs De Aa. De deelgebieden kennen in grote delen een grote overstromingskans.

Het functioneel blijven van de deelgebieden 1, 2, 4, 5 en 7 als waterbergings- of waterconserveringsgebied is essentieel voor de waterhuishouding van De Aa en het vrijwaren van de overstromingsdruk verder stroomafwaarts. Een nieuwe functionele invulling moet worden voorzien waarbinnen 'ruimte voor de waterloop' een prominente plaats krijgt.

Omwille van de overstromingskans komt het valleigebied langs De Aa binnen deelgebied 7 niet in aanmerking voor ontwikkeling van (recreatie)infrastructuur. Een zachte vorm van recreatie kan in overeenstemming met het watersysteem wel.

Voor deelgebied 3 is een verscherpte watertoets van toepassing. Ontwikkeling is mogelijk mits het voorzien van voldoende buffering. Bij ontwikkeling is vooroverleg met de waterbeheerder aangeraden.

Voor deelgebied 6 wordt verwezen naar het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' waar het gebied is herbestemd naar woongebied met een voldoende brede bouwvrije strook langs de vallei van De Aa - Nattelooop in functie van waterberging en met het behoud van de historische afwateringsgrachten en waterbergende zones tussen de woonvelden.

De bevoegde instanties vertalen de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door bij de toepassing van de watertoets.

Link naar fiche signaalgebied:

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/sg_r3_net_22_aa-stadspark-schorvoort-everdongenlaan_turnhout

Op 19 juli 2024 keurde de Vlaamse Regering de aanduiding goed van deelgebieden 1 (Turnhout; Aa-Everdongenlaan), 2, 3 en 4 (Turnhout; Aa-Parkring), 5 en 7 (Turnhout; Aa-Stadspark) als watergevoelig openruimtegebied.

Voor deelgebied 6 werd in gestart met de opmaak van een Masterplan Schorvoort voor de ontwikkeling van de zone voor stedelijk wonen in de Aa-vallei, rekeing houdend met het watersysteem. Op basis van verder onderzoek werd uiteindelijk geconcludeerd dat het gebied toch niet geschikt was voor ontwikkeling. Met deze beslissing wordt deelgebied 6 van het signaalgebied eveneens aangeduid als watergevoelig openruimtegebied omwille van de strijdigheid van de bestemming met de aanwezige waterproblematiek.

2.5 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan. Het werd in 2004 herbestemd tot Stedelijk woongebied volgens het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'.

Het plangebied is volgens het origineel gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977) gelegen in woonuitbreidingsgebied. Een klein deel van het gebied is gelegen in woongebied.

Figuur 8. Gewestplan



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004) en is tevens gelegen binnen deelplan 9 G Stedelijke woongebieden en reservegebieden voor stedelijk woongebied Schorvoort.

De bestemming van het gebied werd vastgelegd in deelplan 9 G Stedelijke woongebieden en reservegebieden voor stedelijk woongebied Schorvoort en valt binnen artikel 9.1 Stedelijk woongebied.

De stedenbouwkundige voorschriften voor Artikel 9.1 Stedelijk woongebied luiden als volgt:

§1 Het gebied is bestemd voor stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: winkels voor

dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

§2 Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een groot project (vanaf 2 ha en/of 50 woonegelegenheden) wordt door de aanvrager in een nota aangegeven wat de kwalitatieve meerwaarde van het project is voor de omgeving op het vlak van stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimte en aan het wonen verwante voorzieningen. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Over de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning wordt het advies van de administratie bevoegd voor integraal waterbeheer ingewonnen. De adviesvraag wordt behandeld volgens de bepalingen van de wetgeving ruimtelijke ordening over gelijkaardige niet bindende adviesvragen.

Figuur 9. GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' – uitsnede Plan 9 G Stedelijke woongebieden en reservegebieden voor stedelijk woongebied Schorvoort



Het gebied grenzend aan de Aa en dus meest overstromingsgevoelige kreeg in dit Gewestelijk RUP reeds de overdruk "Structurerend groengebied Aa-beek" (artikel 9.3) en werd daarmee reeds gevrijwaard van bebouwing.

2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Turnhout (juli 2008) duidt de vallei van De Aa aan als structuurbepalend element voor de gewenste ruimtelijke-natuurlijke structuur. Het vormt een belangrijke ecologische verbinding die ondersteund dient te worden. Er wordt gesteld dat, ter versterking van de beekvalleien, het valleikarakter waar mogelijk terug hersteld zal worden. Ook waar het hydrografisch stelsel het bebouwd gebied doorkruist zal dit valleigebied als een groene as geprofileerd worden (p. 170).

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout keurde in zitting van 20 maart 2025 de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Turnhout goed. De conceptnota lag ter inzage van 1 mei 2025 tot 30 juni 2025. Met haar beleidsplan wil de stad werken aan een toekomstvisie voor wonen, werken, bewegen en de open ruimte waarbij kwalitatief wonen, duurzaamheid en de klimaatsdoelstellingen centraal staan.

De stad Turnhout zoekt naar koppelkansen door de gezamenlijke aanpak van groen- en water. Door het waterbeheer in de vallei van De Aa en de Grote Calie te optimaliseren, wordt niet alleen de klimaatbestendigheid van Turnhout versterkt, maar ook de ecologische waarde van de ruimere regio. Door compacter te bouwen zorgen ze ervoor dat meer onverharde ruimte gevrijwaard kan blijven. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht gaan naar het behoud en het versterken van groen en water.

Eén van de ruimtelijke strategieën voor een veerkrachtige en klimaatrobuuste stad luidt als volgt:

2. Landschap in de stad binnentrekken

Ter hoogte van de grote openruimtestructuren aan de rand van de stad werkt de stad aan zogenaamde 'groene vingers'. Om de overgang tussen stad en open ruimte minder abrupt te maken, worden hier toegangspoorten ingericht. Deze moeten er toe leiden dat de open ruimte veiliger en meer toegankelijk wordt voor de inwoners van Turnhout. Het gaat bijvoorbeeld over de stadsrand ter hoogte van de Stoktse Heide, Opstal, De Liereman, De Aavallei, etc.

2.7 Overige beleidsplannen

Strategisch project De Aa

Op 1 mei 2025 ging het strategisch project De Aa van start, dit loopt tot 30 april 2028. Het strategisch project spitst zich toe op de Vallei van De Aa, vanaf de bovenloop in de verstedelijkte kern van Oud-Turnhout tot de monding in de Kleine Nete.

Belangrijk is de aanpak van drie cruciale waterproblematieken: overstromingen, verdroging en vervuiling. Bij hevige neerslag worden zowel de bebouwde omgeving als de landbouwgebieden getroffen door overstromingen. Tijdens droge periodes leidt de snelle afvoer van water tot lage waterpeilen in waterlopen en lage grondwaterstanden. Verder tasten de gemengde rioolssystemen en overstorten de waterkwaliteit aan.

Daarnaast komen er in de Vallei van De Aa educatieve elementen in het landschap en nieuwe fietsverbindingen zodat ze aantrekkelijk wordt voor toerisme en ontspanning.

Het project wordt getrokken door het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'KORDIA' van de gemeenten Beerse, Kasterlee, Lille, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar. Dit gebeurt in samenwerking met VLM en VMM.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

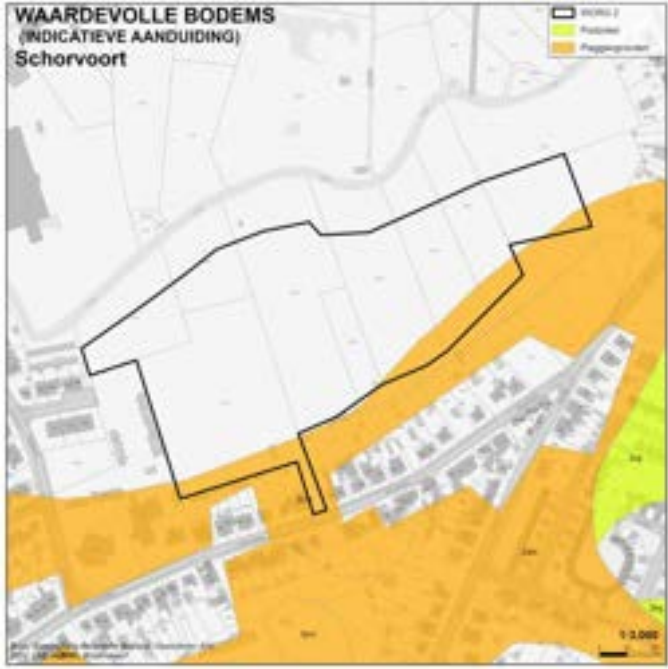
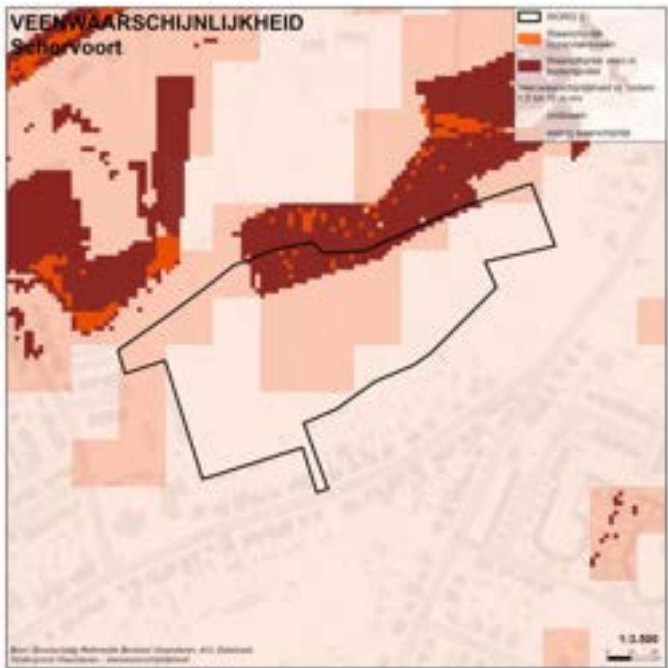
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

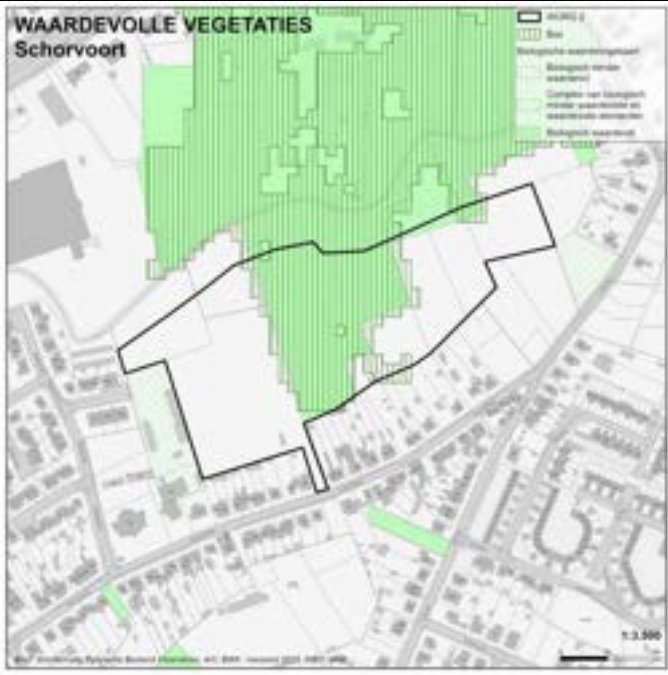
Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk

geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Plaggengronden aanwezig  Oppervlakteveen en veen in het bodemprofiel waarschijnlijk aanwezig 	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Geen gekende bodemverontreinigingen aanwezig	Neutraal

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: De Aa (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief te optimaliseren buitengebied/collectief geoptimaliseerd buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Bosvegetaties aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubecoördeling
		
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezig: Landhuis Het Heyken (112589), Parochiekerk Sint-Franciscus (112631)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en 2.7 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig Recreatie aanwezig	Positief

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

Aan de overzijde van De Aa bevindt zich een gebouw in een parkzone vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen (14 maart 2019):

- Landhuis Het Heyken (id. 112589, adres Parklaan 100).

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de voorlopige aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	6,28 ha

5 Conclusie

De overige delen van het signaalgebied werden reeds herbestemd als watergevoelig openruimtegebied. Het voorliggende gebied was in 2018 nog in procedure voor herontwikkeling, maar na verder onderzoek wordt ook dit gedeelte van het signaalgebied eveneens aangeduid als WORK. De stad Turnhout wenst het gebied te vrijwaren als open ruimte.

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een kleine tot middelgrote overstromingskans. 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. De afbakening neemt de (deels) overstromingsgevoelige percelen op.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Schorvoort' in Turnhout voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Eggestraat'

in Vosselaar

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Netebekken.....	8
2.4	Juridische toestand	9
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	10
3	Onderzoek sectorale wetgeving	10
3.1	Milieueffectrapportage.....	10
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	13
3.3	VEN-toets	13
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	14
4	Rechtsgevolgen.....	14
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	14
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	14
4.3	Ruimtebalans	15
5	Conclusie.....	15

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgtraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgtrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORK voor het gebied 'Eggestraat' in Vosselaar.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in een verkavelingswijk ten zuiden van de dorpskern van de gemeente Vosselaar. Het is gesitueerd langs een doodlopende straat (Eggestraat) en omgeven door vrijstaande woningen. Ten oosten van het perceel bevindt zich een vijver die deel uitmaakt van het sportcentrum Diepvenneke.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 0,18 ha is onbebouwd en braakliggend. Langs de oostelijke grens stroomt de Rietloop, een waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORK

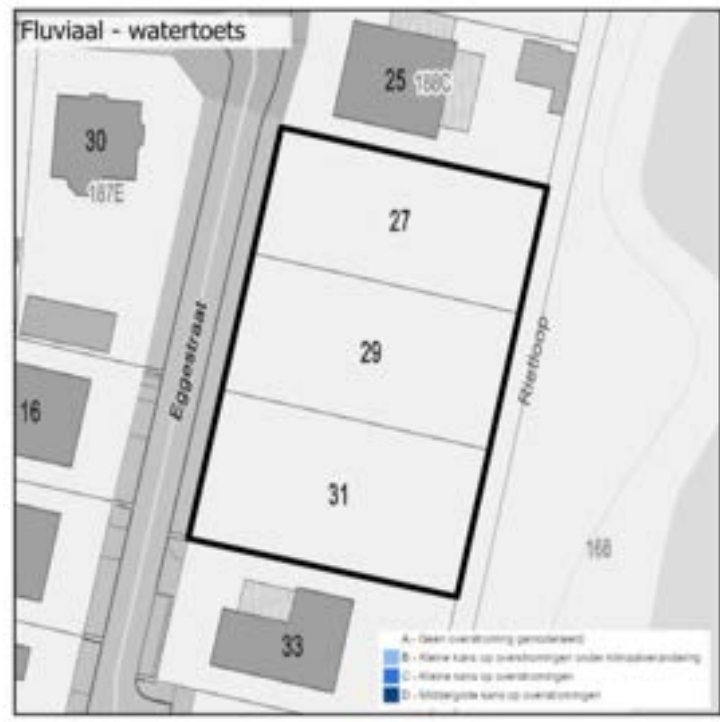


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

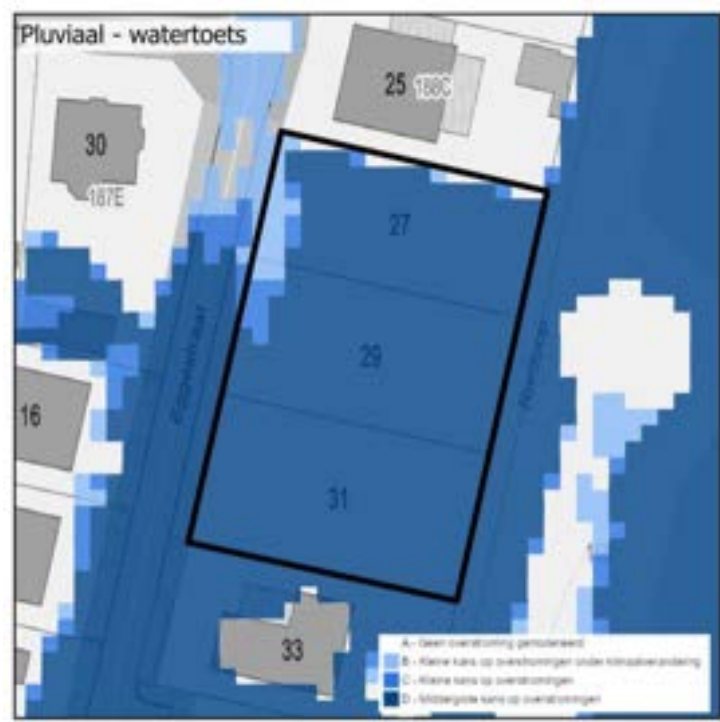
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Rietloop (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor vrijwel het volledige gebied een grote kans op overstromingen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

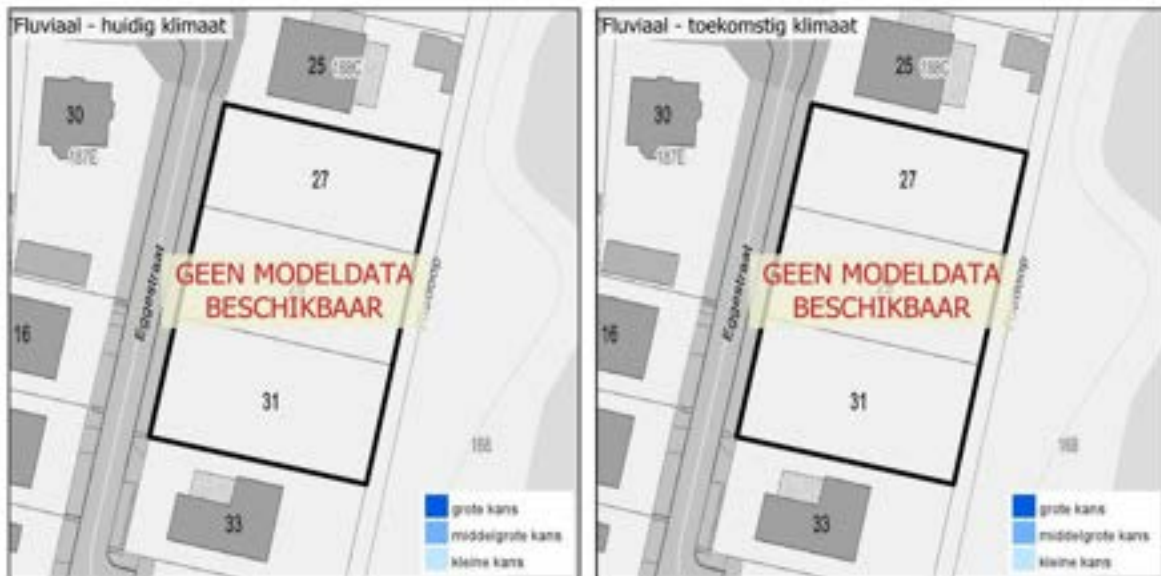


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

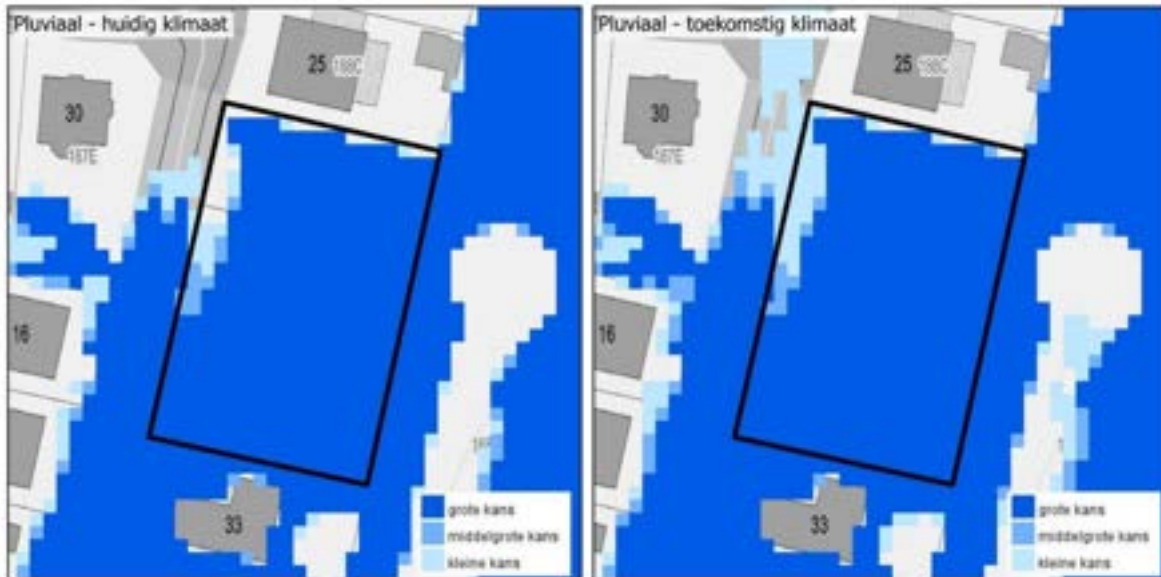
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Netebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Netebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Netebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

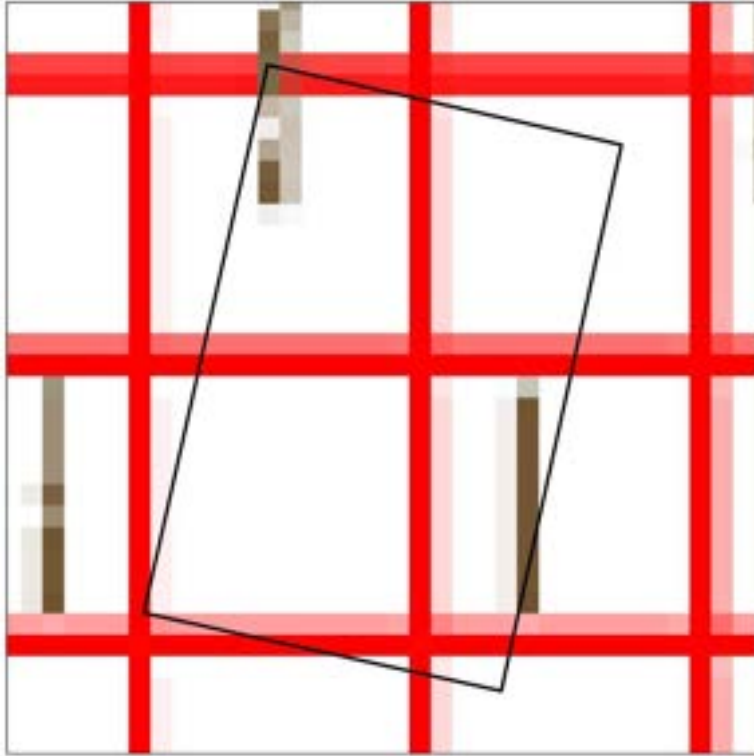
In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027.

2.4 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan en werd in 2004 herbestemd tot Stedelijk woongebied volgens het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'.

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977) gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Figuur 6. Gewestplan



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout'

Het gebied is gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004) en is tevens gelegen binnen deelplan 9 D Stedelijke woongebieden en reservegebieden voor stedelijk woongebied Ketssche velden.

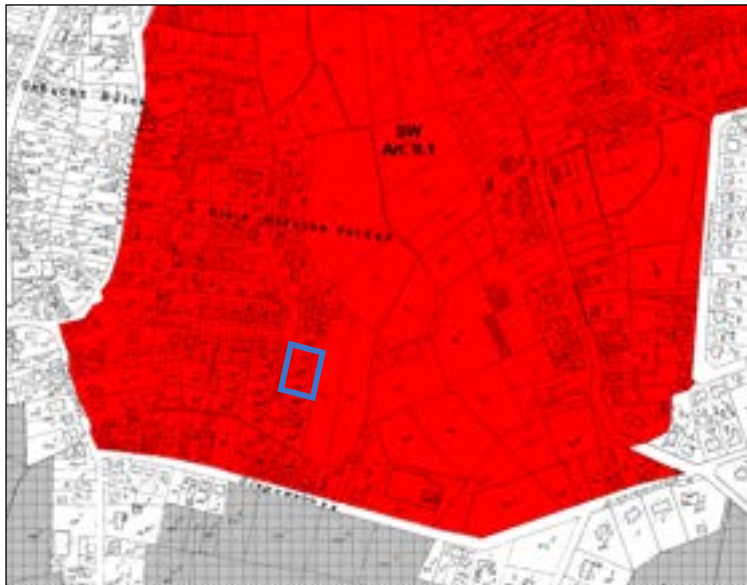
De bestemming van het gebied werd vastgelegd in deelplan 9 D Stedelijke woongebieden en reservegebieden voor stedelijk woongebied Ketssche velden en valt binnen artikel 9.1 Stedelijk woongebied.

De stedenbouwkundige voorschriften voor Artikel 9.1 Stedelijk woongebied luiden als volgt:

§1 Het gebied is bestemd voor stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

§2 Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een groot project (vanaf 2 ha en/of 50 woongelegenheden) wordt door de aanvrager in een nota aangegeven wat de kwalitatieve meerwaarde van het project is voor de omgeving op het vlak van stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimte en aan het wonen verwante voorzieningen. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Over de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning wordt het advies van de administratie bevoegd voor integraal waterbeheer ingewonnen. De adviesvraag wordt behandeld volgens de bepalingen van de wetgeving ruimtelijke ordening over gelijkaardige niet bindende adviesvragen.

Figuur 7. GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' – uitsnede Plan 9 D Stedelijke woongebieden en reservegebieden voor stedelijk woongebied Ketssche velden met aanduiding begrenzing WORG



2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Vosselaar werd door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd op 1 maart 2007.

Het gebied is gesitueerd in het deelgebied Oostelijke verkavelingen, en valt binnen het woonuitbreidingsgebied De Ketsche Velden. Het sportcentrum Diepvenneke maakt hier onderdeel van uit. De Rietloop wordt aangeduid als natte natuurverbinding.

Het richtinggevend gedeelte van het GRS schrijft het volgende over het gebied (p. 105):

Binnen het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Turnhout werden uitspraken gedaan over de woonuitbreidingsgebieden aanwezig in het regionaalstedelijk gebied. Een aantal woonuitbreidingsgebieden worden aangesneden en herbestemd tot stedelijk woongebied. Het gaat om:

- [...]
- *De Kleine Ketsche Velden - de Hoeven: dit grote gebied, gelegen ten zuiden van de kern, wordt begrensd door de Oudstrijderslaan, Diepvenneke, Rijdtstraat, Kruisstraat, Koolhof, Molenpad, Roggestraat en de Hoeven. Het sportcentrum in het gebied wordt mee opgenomen.*

In het bindend gedeelte van het GRS slecteert de gemeente de Laak, Rietloop, de Eindeloop, de Bosgracht en de Breemloop als natte natuurverbindingen:

Deze waardevolle beekvalleien hebben een structurerende waarde op gemeentelijk niveau. Bij nieuwe woonprojecten binnen de beekvallei dient deze in natuurlijke vorm behouden te blijven (niet inbuizen) en voldoende ruimte gegeven te worden als groene structuur en verbindingsstructuur (mogelijk fiets- en wandelpaden naast de beekvallei).

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

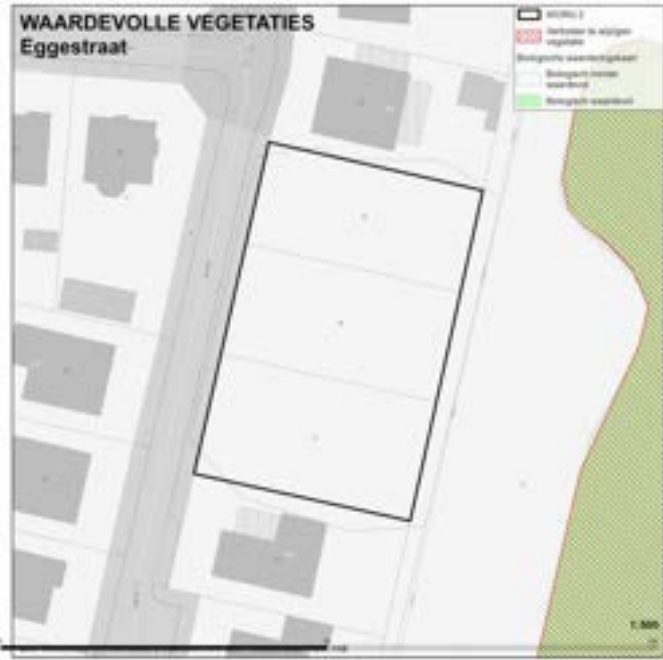
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Geen bodems met bodemkundig erfgoed of waardevolle bodemprofielen of veen aanwezig	Positief
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Actuele no-regret zone aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem	Positief
	Middelgrote kans op pluviale overstrooming	
Wijziging overige hydrologische kenmerken	Aangrenzend: Rietloop (geklasseerd, tweede categorie) 	Positief

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied/collectief geoptimaliseerd buitengebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Geen beschermde vegetaties of natuurstreefbeelden aanwezig 	Neutraal
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Geen belangrijk leefgebied fauna aanwezig in omgeving	Neutraal
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Geen bouwkundige erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	Wonen en met wonen verweven functies aanwezig Recreatie aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. Op circa 900 meter afstand bevindt zich het VEN-gebied "Het Grooten Houtbos" (gebiedsnummer 323), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied gelegen.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er is binnen de aanduiding een niet-vervallen verkaveling gekend:

- Op 15 mei 1995 werd door het college van burgmeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend (130/268). Op 22 maart 1999 werd een vergunning verleend voor de wijziging van deze verkaveling (130/268(02) of 13046_1998_88).

Figuur 8. verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woongebieden	0,18 ha

5 Conclusie

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor het hele gebied een grote overstromingskans bij hevige neerslag.

Bij de goedkeuring van de verkavelingsvergunning (1995) en de opmaak van het GRUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Turnhout (2007) waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. Het GRUP werd afgetoetst aan de toen beschikbare beschikbare NOG/ROG-kaarten. De beschikbare watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds.

De voorschriften van het GRUP stellen dat het waterbergend vermogen van het gebied bij aanleg zoveel mogelijk moet worden behouden en dat het overstromingsrisico moet worden beperkt. Gelet op de omvang van de overstromingsproblematiek in het gebied is het echter opportuun om de onbebouwde percelen te vrijwaren van bebouwing.

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. Om die reden wordt het gebied 'Eggestraat' in Vosselaar voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Groene Briel'

in Zelzate

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext.....	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid.....	3
1.2.3	Blue deal.....	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw.....	4
1.3	Voortraject	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand.....	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Bekken van de Gentse Kanalen.....	8
2.4	Juridische toestand	10
2.5	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	10
2.6	Overige beleidsplannen	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving	12
3.1	Milieueffectrapportage.....	12
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	15
3.3	VEN-toets	16
3.4	Onroerenderfgoed-toets.....	16
4	Rechtsgevolgen.....	16
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	16
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	17
4.3	Ruimtebalans	18
5	Conclusie.....	18

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Groene Briel' in Zelzate.

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied is gelegen in de gemeente Zelzate, ten noorden van de dorpskern en aan de westelijke oever van het kanaal Gent-Terneuzen. Tussen het kanaal en het gebied is een treinspoor (lijn 55) en de Beneluxlaan gelegen. Het gebied wordt verder ingesloten door een bouwlint langs Denderdreef en de woonwijk Vogelzang. De grens met Nederland bevindt zich ongeveer 50 meter ten noorden van het gebied.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 25,00 ha is grotendeels onbebouwd. Het huidige bodemgebruik is tuinzone, weiland en akkerland. In het zuidelijk deel bevindt zich een boerderij, in het oosten van het gebied is een waterbekken van Aquafin gelegen en in het noorden bevindt zich een landbouwloods met verharding. Langs- en doorheen het gebied passeren lokale grachten en geklasseerde uitlopers van derde categorie die uitmonden in de Heidebeek (geklasseerde waterloop van tweede categorie). De meeste zijn naamloos, maar de loop langsheen Groene Briel heet Poelbeek (3^e cat.).

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

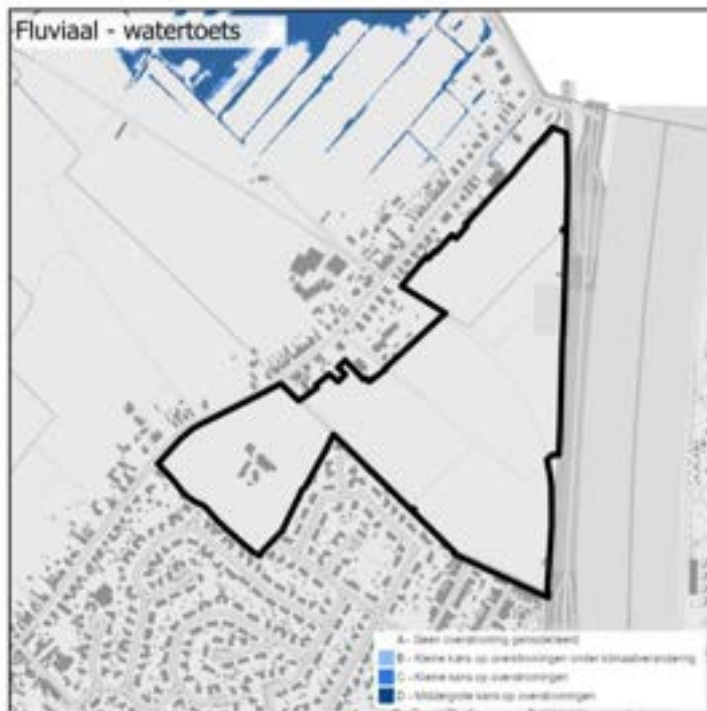


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

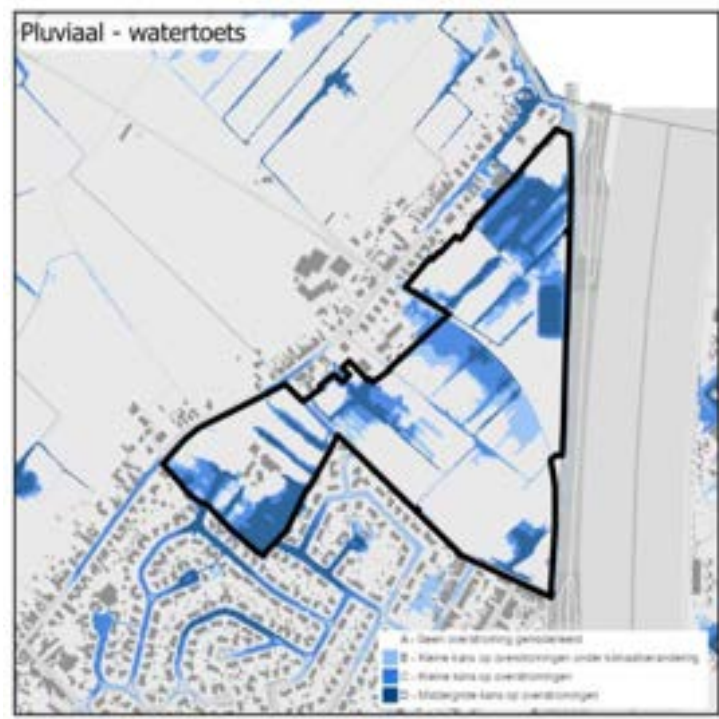
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Heidebeek (2^{de} categorie).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont doorheen het gebied verschillende zones met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen, al dan niet onder klimaatverandering.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



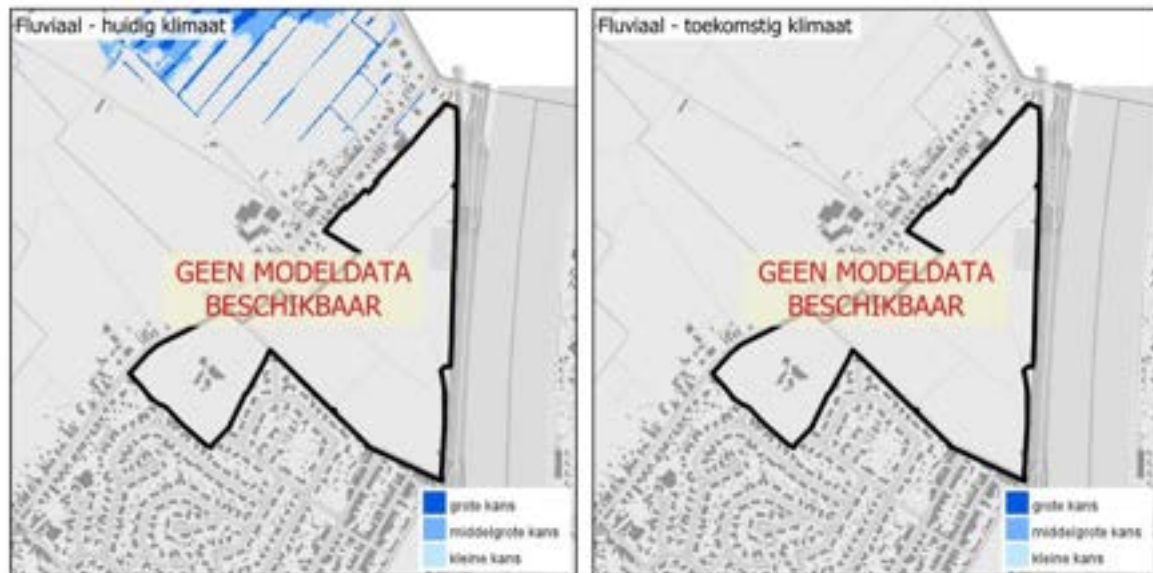
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

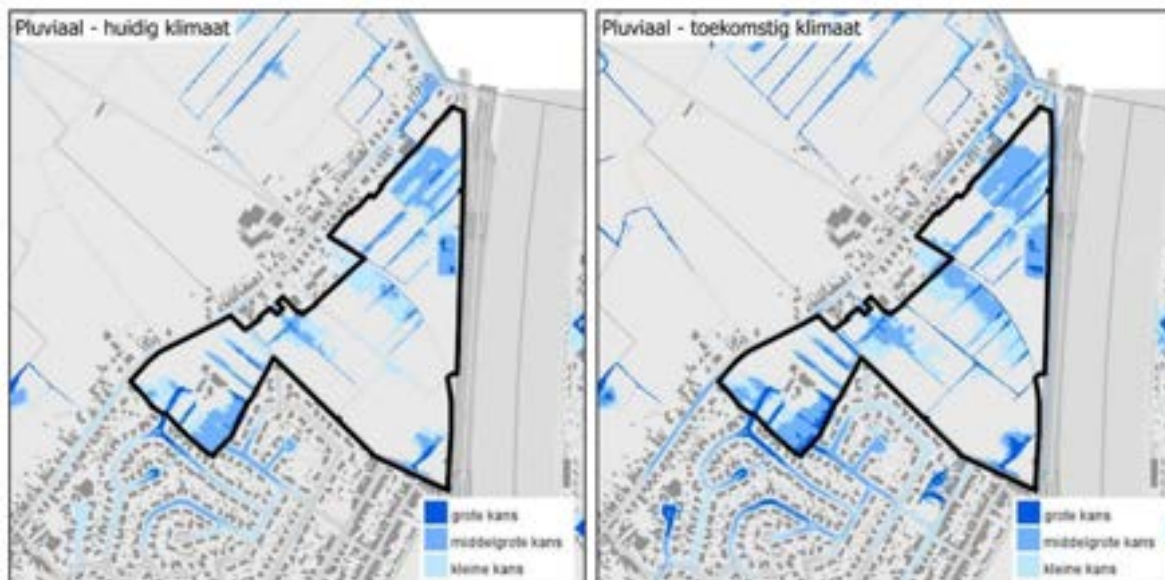
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Bekken van de Gentse Kanalen

Het bekken specifieke deel voor het Bekken van de Gentse Kanalen maakt deel uit van de stroomgebiedbeheerplannen Schelde en Maas voor de periode 2022-2027. Dit werd voorbereid door de overlegstructuren van het Bekken van de Gentse Kanalen. Het werd samen met de andere onderdelen van de

stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

Het plangebied grenst aan het kanaal en geklasseerde waterlopen waarop drie gebiedsspecifieke acties voor het Bekken van de Gentse Kanalen relevant zijn:

- Actie 4B_B_0294: Ecologisch en hydrologisch herstel van de Rode Geul
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_4B_B_0294.pdf
 - De bedoeling van dit project is om de Rode Geul in te zetten als waterretentiebekken en de aanwezige vistrap opnieuw te laten werken door de plaatsing van 2 stuwen en een sedimentruiming, om op die manier de oppervlaktewaterhuishouding ter hoogte van andere beschermde gebieden te herstellen en te beschermen. De werken zijn op het laatst gerapporteerde moment in 2025 in een voorbereidende fase.
- Actie 4B_D_0234: Gebiedsgericht project ter bevordering van waterconservering en om verdroging tegen te gaan in het afstroomgebied van de Zwartesluisbeek
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_4B_D_0234.pdf
 - Het project brengt maatregelen in kaart en voert ze uit om de sponswerking te verhogen in het afstroomgebied van de Zwartesluisbeek, en op die manier de oppervlaktewaterhuishouding ter hoogte van andere beschermde gebieden te herstellen en te beschermen. Deze actie werd in 2024 stopgezet.
- Actie 6_I_0092: Optimalisatie afwatering ter hoogte van het gemaal Vrijestraat, Assenede-Sas van Gent
 - https://www.vmm.be/bestanden/sbgp/Actiefiche_6_I_0092.pdf
 - Deze actie biedt een antwoord op volgende problematiek: indien het gemaal Vrijestraat in extreme omstandigheden op volle capaciteit draait, ontstaan er overstromingen in het stedelijk gebied van Sas van Gent (Nederland). Als dit niet gebeurt, kan bij hevige neerslag Assenede onder water stromen. De bouw van een nieuw gemaal ter hoogte van de Denderdreve in Zelzate zal ervoor zorgen dat het water in extreme omstandigheden kan worden overgepompt naar het Kanaal Gent Terneuzen. Het noodgemaal Denderdreve werd vergund begin 2025, de provincie Oost-Vlaanderen staat in voor de bouw ervan.

Figuur 6: Acties Stroomgebiedbeheerplan Bekken van de Gentse Kanalen



2.4 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14 september 1977) gelegen in gebieden voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en woonuitbreidingsgebied. Een klein deel van het gebied is gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en woongebied met landelijk karakter.

Figuur 7: Gewestplan



2.5 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Zelzate is goedgekeurd op 11 oktober 2007.

In het GRS staat opgenomen dat het niet wenselijk is om het noordelijk deel van de aanduiding, de KMO-zone tussen Denderdreve en Beneluxlaan, te ontwikkelen in functie van bedrijvigheid. In het richtinggevend deel (p. 8) wordt specifiek vermeld dat de gemeente de zone tussen Denderdreve en Beneluxlaan in het noorden van Zelzate zal herbestemmen naar een open ruimtelfunctie. Aansnijding van dit gebied is niet wenselijk omwille van de slechte ontsluitbaarheid, het bestuur zal een ontwikkelingsperspectief opmaken voor de zonevreemde bedrijven. Dit wordt als volgt gemotiveerd (p. 32):

“De ontsluiting naar het hoofdwegennet is slecht. Ontsluiting via de Beneluxlaan kan niet omdat een extra overweg over de spoorlijn realiseren niet haalbaar is en de ontsluiting via Denderdreve onaanvaardbaar is omwille van de hinder naar de woonomgeving toe. De realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie zou de woonomgeving zwaar belasten en zou een inname betekenen van de resterende open ruimte ten noorden van Zelzate-West.”

Daarbij wordt toegevoegd dat het aangewezen is de zone middels de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan te herbestemmen met mogelijkheden voor landbouw, groen en waterbuffering (Poelbeek). De onderbreking van het woonlint langs Denderdreve ter hoogte van de te herbestemmen KMO-zone, zal in het plan worden opgevuld. Het betreft een afwerking van het woongebied over een afstand van ongeveer 80 m langs de straatzijde. In de bindende bepalingen van het GRS wordt het onderzoek voor de herlocalisatie van het niet gerealiseerde bedrijventerrein en het herbestemmen naar een openruimte functie als actie opgenomen.

Het vervullen van het woonlint ter hoogte van Denderdreve werd door de deputatie uitgesloten uit de goedkeuring van het GRS.

Het zuidelijk deel van de aanduiding, gelegen in woonuitbreidingsgebied, werd in het GRS gecategoriseerd als niet-prioritair te ontwikkelen. Het betreft een ruim woonuitbreidingsgebied aan de rand van de kern, dat in aanmerking komt voor een gefaseerde ontwikkeling in overeenstemming met de taakstelling na 2007. Voorrang wordt gegeven aan projecten in het centrum. Het richtinggevend deel beschrijft dat de woonuitbreidingsgebieden [ter hoogte van Vogelzang - Denderdreve] vanuit de ruimtelijke taakstelling niet op zeer korte termijn kunnen ontwikkeld worden.

Het provinciaal verbindingsgebied 2N8 'Sint-Elooispolder – oude dijken, watergangen met rietkragen, oude kreekgraslanden' passeert van west naar oost over de aanduiding (p. 10, en kaart II.2). De Poelbeek (inclusief de baangracht langs Groene Briel) en de baangracht langs de Poelstraat die uitloopt in het noorden van de aanduiding werden opgetekend als natuurverbindingsgebied. De waterlopen worden beoogd om te ontwikkelen als landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen in het landbouwgebied en natuurverbindingen in het belang van de migratie voor planten en dieren.

2.6 Overige beleidsplannen

Complex project 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland (Zelzate)'

In 2017 werd het zuidelijk deel van het gebied bestudeerd in het complex project 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland (Zelzate)', uitgevoerd door het Projectbureau Gentse Kanaalzone. Het werd onderzocht als mogelijke alternatieve locatie voor nieuwe woonontwikkeling in functie van een herlocalisatie van de wijk Klein-Rusland. Inmiddels heeft de gemeente een masterplan goedgekeurd dat uitgaat van het behoud van de tuinwijk, en is de zoektocht naar vervangingslocaties gestaakt.

Principieel standpunt gemeenteraad van 27 januari 2025 dat het woonuitbreidingsgebied aan de Groene Briel dient bewaard te worden als open ruimte

Op 27 januari 2025 keurde de gemeenteraad het principeel standpunt goed dat het woonuitbreidingsgebied aan de Groene Briel dient bewaard te worden als open ruimte. Het betreft het onbebouwde deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van Groene Briel. De gemeenteraad besliste om het woonuitbreidingsgebied niet meer verder te laten aansnijden voor woonontwikkeling, maar te gaan herbestemmen naar een openruimte gebied. De bestaande woningbouw komt daarbij niet in het vizier. De logische en exacte afbakening zal voorwerp uitmaken van verdere studie. De gemeenteraad wenst, gelet op het feit dat het om een principebeslissing gaat, deze beslissing niet verder te bezwaren met voorafnames maar vermeldt in het besluit de ambitie om een geboortebos aan te planten. De motivatie uit het besluit:

"De Vlaamse Regering heeft in haar strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen de bouwshift naar voor geschoven, namelijk de doelstelling om het bijkomend ruimtebeslag te reduceren naar 3ha/dag tegen 2025 en naar 0ha/dag tegen 2040.

Eén van de middelen om het bijkomend ruimtebeslag te bewerkstelligen is het invoeren van het vrijgavebesluit wanneer men de woonreservegebieden, waaronder woonuitbreidingsgebieden behoren, wenst aan te snijden. Hierdoor worden deze gebieden onder een 'stolp' geplaatst.

Zelzate heeft nog heel wat hectare onaangesneden woonuitbreidingsgebieden op haar grondgebied. Volgens het GRS in totaal een grootorde van 57ha.

In het GRS was reeds beslist om de KMO-zone ter hoogte van Denderdreve niet meer te ontwikkelen en te gaan herbestemmen naar een openruimte functie. De ontsluiting naar het hoofdwegennet van deze zone is immers slecht. De realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie zou de woonomgeving zwaar belasten en zou een inname betekenen van de resterende open ruimte ten noorden van Zelzate -west. De zone heeft volgens het GRS een grootorde van 8ha.

Zelzate heeft een dicht bebouwde centrale kern die loopt over de beide zijden van het kanaal Gent – Terneuzen. Het lokaal bestuur wenst de open groene rand van de gemeente maximaal te vrijwaren. Dit komt de woon – en leefkwaliteit ten goede van elke Zelzatenaar. Op het grondgebied zijn al een aantal grote (al dan niet in ontwikkeling zijnde) toegankelijke groenstructuren. Zo is er het park opgevuuld Kanaal, het Warandepark en het bos ter hoogte van de Karnemelkpolder, dat aansluit bij het natuurgebied Canisvliet. Daarnaast is de omvorming lopende van het slibstort Callemansputte naar natte natuur en wordt aan de andere zijde van het kanaal het koppelingsgebied Zelzate Zuid ontwikkeld.

Op deze manier heeft elke windrichting van Zelzate minimaal 1 toegankelijke groene long, met uitzondering van het noordwestelijke deel van de gemeente. De visie van het lokaal bestuur is om die zijde ook toegankelijk groen gerealiseerd te zien. Hiertoe neemt men het standpunt in om het woonuitbreidingsgebied gelegen ten noorden van de Groene Briel, ten oosten van Denderdreve en ten zuiden van de KMO-zone Denderdreve niet meer verder te laten aansnijden voor woonontwikkeling, maar te gaan herbestemmen naar een openruimte gebied. De bestaande woningbouw komt hierbij niet in het vizier. De logische en exacte afbakening zal voorwerp uitmaken van verdere studie. De herbestemming zal een grootorde van 10ha hebben. Deze zone sluit aan bij de KMO-zone die niet meer zal ontwikkeld worden, waardoor de groene long potentieel nog een aantal hectare groter kan zijn.”

Zowel de huidige gebruiksfunctie als landbouwgebied als de ambitie tot het aanplanten van een geboortebos zijn verenigbaar met de aanduiding van het gebied als watergevoelig openruimtegebied.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

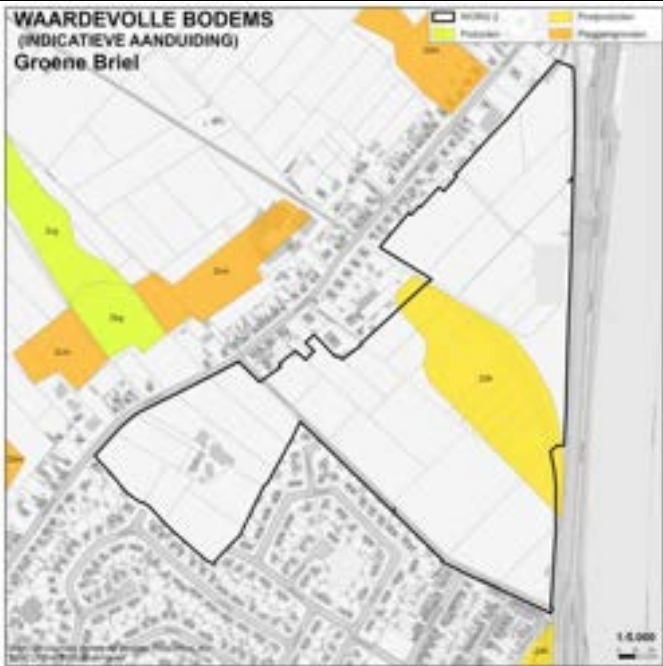
Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan en het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

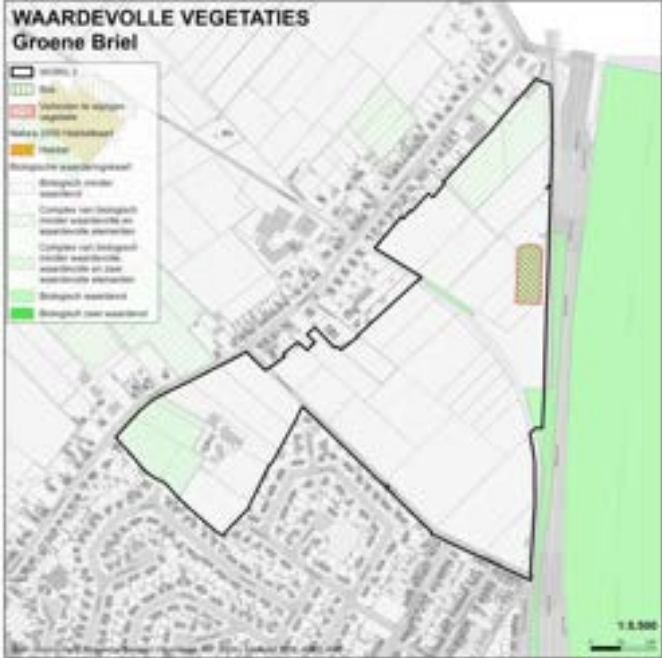
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Postpodzolen aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
		
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	actuele no-regret zone aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 "Beschrijving van het watersysteem" in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstroming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Poelbeek (geklasseerd, derde categorie) en andere geklasseerde waterlopen van derde categorie Aangrenzend: Kanaal Gent-Terneuzen (bevaarbaar) 	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Centraal gebied aanwezig	-
Discipline Biodiversiteit		

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Geen gebiedsbeschermingen aanwezig in de omgeving	Neutraal
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Verboden te wijzigen vegetaties (waterrijke gebieden) aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	SBP otter (Scheldevallei) aanwezig en in omgeving Pleistergebied (Kanaal Gent-Terneuzen) 	Positief
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezig: Hoeve met losse bestanddelen (145751), Reeks tuinwijkwoningen (145760), Villa (145750)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Afgebakend als gebied geen archeologie	Neutraal

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.4 en 2.6 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig inclusief bedrijfszettel Bedrijvigheid aanwezig Wonen en met wonen verweven functies aanwezig 	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- het gebied ligt binnen de consultatiezone van Rain Carbon, Arcelor Mittal Gent en Luc Pauwels (Paul Christiaenstraat);
- de externe risico's van de desbetreffende Sevesoinrichtingen bekend zijn bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op de aanwezige natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

In het gebied bevindt zich wel een gebouw vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Oost-Vlaanderen (1 juni 2023):

- Hoeve met losse bestanddelen (id. 145751, adres Denderdreef 53)

Aan de overzijde van Groene Briel bevindt zich verder een reeks gebouwen eveneens vastgesteld als bouwkundig erfgoed in hetzelfde besluit:

- Reeks tuinwijkwoningen (id. 145760, adres Groene Briel 1-8, 9)

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen gekend:

- De verkaveling voor 9 kavels achter de woningen Denderdreve 43-47 (43018_2017_159 of 5.00/43018/660.1) werd op 9 november 2017 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen verleende in beroep een vergunning voor de aanvraag op 7 maart 2018. Deze vergunning werd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen vervolgens vernietigd op 9 juli 2019.
- De verkaveling voor 6 loten tussen Denderdreve 5 en 9 (43018_2017_322 of 5.00/43018/668.1) werd op 24 mei 2018 vergund door het college van burgemeester en schepenen. Deze verkaveling is gesitueerd binnen de 50 meter vanaf de rooilijn van Denderdreve, de achterliggende zone binnen het gebied maakt geen onderdeel uit van de verkaveling. De woningen langsheen Denderdreve werden gerealiseerd.

Figuur 8: Verkavelingen



4.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig openruimtegebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Woonuitbreidingsgebieden	17,07 ha
Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en kmo's	7,41 ha
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	0,33 ha
Woongebieden met landelijk karakter	0,19 ha

5 Conclusie

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief zoals gemotiveerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zelzate.

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen doorheen het gebied een spreiding van zones met middelgrote kans op overstromingen. In het zuiden van het gebied is er langsheen het woongebied een grote zone met middelgrote kans op overstromingen. Tussen het grachtenpatroon van het gebied bevinden zich overstromingszones met kleine tot middelgrote kans op overstromingen. Ten noorden van het waterspaarbekken bevinden zich een aantal percelen die nagenoeg volledig donkerblauw zijn ingekleurd en bijgevolg een middelgrote kans op overstromingen hebben. Onder klimaatverandering is er een middelgrote tot grote kans op overstromingen in de verschillende zones gespreid over 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. Om die reden wordt het gebied 'Groene Briel' in Zelzate voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.