

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 266.952 van 9 juni 2026
in de zaak A. 243.376/X-18.902**

In zake : de BV D.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter De Smedt en Karlien Vernieuwe
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten William Timmermans en Chiara Martino
kantoor houdend te 1000 Brussel
Havenlaan 86 C bus 414
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 31 oktober 2024, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied ‘Sasbrug’ in Izegem”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting van 13 maart 2026, welke zitting is uitgesteld naar de terechtzitting die heeft plaatsgevonden op 20 maart 2026.

Staatsraad David D’Hooghe heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Charlotte Ponchaut, die *loco* advocaten Peter De Smedt en Karlien Vernieuwe verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Chiara Martino, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van enkele percelen grond gelegen aan het kanaal Roeselare-Izegem te Izegem.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan Roeselare-Tielt zijn deze percelen gelegen in agrarisch gebied.

De betrokken percelen zijn ook gelegen binnen het gewestelijk RUP ‘Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare’ – deelgebied 12 ‘regionaal bedrijventerrein Sasbrug Izegem’, definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering op 21 november 2008.

Overeenkomstig dit RUP zijn de percelen van de verzoekende partij gelegen in de zone voor ‘specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter’.

3.2. Overeenkomstig artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), ingevoegd bij decreet van 8 december 2017 ‘houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving’, 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 (hierna: WORK). De te volgen procedure wordt nader bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 15 juni 2018 ‘houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden’ (hierna: het besluit van 15 juni 2018).

3.3. In ‘Bijlage II: toelichtingsfiche’ bij het bestreden besluit wordt de doelstelling van de aanduiding van gebieden als een WORK omschreven als volgt:

“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 overstroomden 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.”

Voorts wordt in deze toelichtingsfiche het voortraject van de aanduiding van een gebied als WORG geschetst als volgt:

“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 m.b.t. 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 o.a. 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.

[...]

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 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.

[...]

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.

[...].”

3.4. Op 31 maart 2017 keurt de Vlaamse regering de startbeslissingen voor een reeks van 152 signaalgebieden goed, die het vervolgtraject en de ontwikkelingsperspectieven voor het gebied bevatten teneinde het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.

In punt 2 ‘Selectie en afbakening signaalgebied’ van de startbeslissing voor het signaalgebied ‘Sasbrug’ in Izegem wordt vermeld:

“Het signaalgebied is geselecteerd omdat [het] nog verder te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein gelegen is in een zone met een grote overstromingskans.

De verschillende delen van het signaalgebied worden op basis van het kadaster, op basis van de huidige staat van ontwikkeling, op basis van fysische duidelijk te onderscheiden grenzen (bv. dijklichamen te zien op ortofoto’s) en op basis van het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare afgebakend.”

In punt 3.2 ‘Bespreking watersysteem’ wordt toegelicht:

“Het terrein Sasbrug is gelegen in het bekken van de Leie. Door het terrein stromen de Babilliebeek en de Kazandbeek, beiden gecategoriseerd als onbevaarbare waterloop van 2^e categorie.

Hydrografische beschrijving:

De totale oppervlakte van het hydrografisch bekken van de Leie beslaat 4.026 km², waarvan 1.281 km² in Vlaanderen. Naast de Heulebeek en de Gaverbeek vormt de Mandel één van de belangrijke zijwaterlopen van de Leie. Het deelbekken van de Mandel heeft een oppervlakte van 183,9 km².

Het hele meersengebied van de Mandel is nog vrij intact en overstroomt regelmatig. De Oude Mandel watert af in drie delen:

- [...]
- [...]
- Het westelijk deel watert rechtstreeks af via de rechtgetrokken Mandel naar de Leie (de vroegere uitmonding in de meander van Oeselgem werd gedempt). Door de rechtekking van de Mandel gebeurt de waterafvoer hier erg vlug. De drainage is in dit gebied het grootst.

Het signaalgebied bevindt zich in het westelijke deel dat afwatert via de rechtgetrokken Mandel.

Overstromingsgevoelige gebieden:

[...]

Het overgrote deel van het gebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Bij de uitvoering van de watertoets is het advies van de waterbeheerder nodig voor het begroten van het schadelijk effect op het watersysteem. Gezien de effectie[ve] overstromingsgevoeligheid moeten op zijn minst compenserende maatregelen opgelegd worden bij de ontwikkeling van dit gebied.

[...]

Overstromingsproblematiek

Oorzaak overstromingsproblematiek:

De Babilliebeek stroomt net afwaarts het signaalgebied via de sifon onder het kanaal door. Stroomafwaarts komt de Babilliebeek in de Mandel(beek) en daar staat bij hevige regenval de volledige vallei onder water.

Stroomopwaarts is er wateroverlast op de Armoedestraat/Kwadestraat, waardoor de Kwadestraat niet meer berijdbaar is ter hoogte van de dwarsing met de Babilliebeek. Ook de bedrijven ondervinden er hinder van de hoge waterstanden. De verkavelingen hebben er nu nog geen last van het opstuwend water. De Babilliebeek is over zijn volledig traject wateroverlastgevoelig, vanaf Euroshop over de Plasstraat, Koestraat naar de R32 en zo verder naar het kanaal en de Mandel. Ter hoogte van weilanden wordt maximaal ruimte gegeven aan het water. [W]aar bebouwing is, zijn er toch nog steeds terugkomende problemen, ondanks de investeringen naar buffer en vertraagde afvoer.

Gekende overstromingen:

In 2005 is de Mandel in het kanaal Roeselare-Leie gelopen via de wegenis. Op 12 november 2010 is de Mandel buiten de oevers getreden net opwaarts de sifon onder het kanaal Roeselare-Leie.

Bij de recente overstromingen van 30-31 mei 2016 stond een groot deel van het signaalgebied onder water.

Tijdens de overstromingen is er door middel van mobiele pompen ook heel wat water geëvacueerd naar het kanaal Roeselare-Leie.

[...]

Evaluatie van de overstromingskaarten en overstromingsfrequentie

Het studiegebied zit [...] vereenvoudigd in het hydrodynamisch model van VMM AOW. Dit betekent dat er een bepaalde onzekerheid is bij de peilen die door het model worden berekend. Het is wel duidelijk dat de opstuwung van de sifon onder het kanaal groter zal worden bij grotere stormen

(stormen met een kleinere kans op voorkomen, zoals bij T100 ten opzichte van T10).

Er zijn echter nog een aantal factoren die in de nabije toekomst een invloed kunnen hebben op de waterpeilen in het signaalgebied zoals de plannen om de sifons onder het kanaal te vernieuwen in kader van de verdieping van het kanaal Roeselare – Leie en de geplande renovatie van [...] het waterzuiveringsstation dat in de buurt gelegen is. Er kan dus aangenomen worden dat de huidige overstromingskaarten en -frequenties ter hoogte van het signaalgebied kunnen afwijken van de werkelijkheid. Enerzijds omwille van de beperkte detailleringsgraad van het model ter hoogte van het signaalgebied en anderzijds door het effect van een aantal geplande maatregelen op de waterhuishouding in het signaalgebied.”

Uit punt 5. 'Historiek overleg lokale besturen' blijkt dat sommige actoren aandrongen op het behoud van de mogelijkheid tot ontwikkeling van een watergebonden bedrijventerrein:

“Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

[...]

Daar het gebied voor het grootste deel gelegen is in een T10-zone stelt het bekkensecretariaat voorlopig ontwikkelingsperspectief C voor en deze zone te vrijwaren van bebouwing. RO merkt op dat de omzendbrief dient gevolgd te worden.

De stad Izegem gaf aan dat hierover niet zomaar een beslissing kan worden genomen en benadrukt dat WVI [de West-Vlaamse Intercommunale] bezig is met plannen voor een verkaveling voor watergebonden bedrijvigheid (studiebureau [D.]). De onteigeningsplannen en inrichtingsplan zijn reeds opgemaakt en een groot deel van de gronden werden reeds aangekocht en de onteigeningsprocedures opgestart.

Op 6/07/2015 maakte Waterwegen & Zeekanaal een nota over aan het bekkensecretariaat waarin het W&Z pleit voor het behoud van het watergebonden bedrijventerrein zij het met voldoende ruimte voor water [...]

Op 13/07/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen het volgende besloten:

- Het College is van mening dat het gebied zijn bestemming moet kunnen behouden, maar vraagt hiervoor bijkomend onderzoek en stelt dat er extra randvoorwaarden moeten worden opgelegd bij de ontwikkeling van het gebied.
- Het college stelt voor de hierboven aangehaalde terreinen - zijnde de terreinen gelegen tussen de spoorweg, het kanaal Roeselare-Leie, de N403 en de Sasbrug - op te nemen als signaalgebied.
- De ontwikkelaar, [d]e West-Vlaamse Intercommunale, dient hiervan op de hoogte te worden gebracht.

Een volgend overleg vond plaats op 27 oktober 2015 met vertegenwoordigers [van] het stadsbestuur van Izegem, Ruimte Vlaanderen, waterbeheerder Waterwegen & Zeekanaal, provincie Oost-Vlaanderen en het bekkensecretariaat, in aanwezigheid van vertegenwoordigers van WVI, ter bespreking van de verschillende standpunten.

Hierbij gaf de Provincie West-Vlaanderen aan dat er voldoende water moet gebufferd worden, om stroomopwaarts geen wateroverlast te creëren. Deze buffering bestaat uit compensatie komberging en buffering voor bijkomende verharding. De komberging wordt berekend tov een bepaald peil. Voor bijkomende verharding dient er gebufferd te worden aan 410 m³/ha, met vertraagde lozing van 5 l/s (overstromingsgevoelig gebied). Voor de Provincie is het vooral van belang dat er gebufferd wordt. Als dit op het kanaal kan, is dit goed.

WVI schetste de context waarbinnen het gebied bestemd is en de ontwikkeling is opgestart.

- Bestemming als watergebonden bedrijventerrein
- Watergevoeligheid is onderzocht in plan-MER, waarbij gesteld is dat ‘door kunstmatige ingrepen (nooduitlaat op het kanaal en aanpassing sifon op de Kazandbeek) overstromingen in de toekomst beperkt zullen worden
- Bestemming als overslagzone (spoor op Sasbrug, water op Schaapbrugge)
- Ontwikkeling binnen een groter geheel. Er zijn studies opgemaakt, samen met W&Z en de Provinciale dienst economie om de watergebonden bedrijvigheid te ontwikkelen. De investeringstrajecten hiertoe zijn opgestart.
- Onteigeningsplan - WVI heeft de grondverwervingen opgestart op basis van een onteigeningsplan
- WVI heeft een wateranalyse laten uitvoeren, waarbij de bestaande overstort op grondgebied Roeselare een mogelijke oplossing kan bieden.

De vergadering heeft daarom besloten om een technische oplossing voor dit terrein trachten uit te werken. Mede omdat in 2008, volgens de toenmalige gegevens en wetgeving, een RUP werd goedgekeurd en het gebied bestemd werd als ‘ontwikkelbaar voor Watergebonden Bedrijvigheid’ mits de nodige compensaties/buffering mbt waterbeheersing toegepast worden.

Ruimte Vlaanderen stelde hierbij het volgende: ‘Het oplossen’ van al deze signaalgebieden is niet onze opdracht, en er zijn vraagtekens te stellen bij de wenselijkheid van een traject waarbij het overpompen naar het kanaal en het aanpassen van de overstromingskaarten, realisaties op dit terrein moeten mogelijk maken.

Daarnaast werd het dossier in het najaar 2015 ook besproken op het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg van het Leiebekken van 13/10/2015, de Bekkenraad van het Leiebekken van 20/10/2015 en het Bekkenbureau (30/10/2015). Op de Algemene Bekkenvergadering van het Leiebekken van 10/11/2015 werd beslist om het overleg verder te zetten in 2016.

[...] Bij de bespreking [van het tweede technisch overleg op 27/04/2016] werd duidelijk dat dit dossier zó complex is dat de technische haalbaarheid enkel verder kan onderzocht worden via een globale gebiedsstudie. De verdere uitwerking is dus enkel mogelijk mits een gezamenlijk engagement (visie & financieel) van alle betrokken actoren. Dit zijn de Provincie (= beheerder van de Babilliebeek), de VMM (= beheerder van de Mandel), W&Z (= beheerder van het Kanaal Roeselare –Leie), Infrax, AQF en beheerder van de langsgracht langs de E17. Daarom is ook afgesproken om bij de hoofdbesturen van de betrokken partijen standpunten en engagementen te bevragen voor een studie die de haalbaarheid van het ontwikkelen van het gebied definitief moet bepalen. [...]"

In punt 6 ‘Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer’ wordt gesteld:

“Voor signaalgebied Sasbrug – Izegem zijn volgende beleidsopties van toepassing:

Ontwikkelingsperspectief

De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd, wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied

In uitvoering van de visie van de omzendbrief worden de ontwikkeling van percelen met een grote kans op overstromen (T10) best vermeden

B: maatregelen met behoud van bestemming

Er is gemotiveerd onderzoek nodig naar de mogelijk[e] gevolgen van ontwikkeling van het gebied op het watersysteem ter hoogte van en in de opwaartse en afwaartse gebieden van het signaalgebied. Indien een gedetailleerde studie van het gebied kan aantonen dat ontwikkeling/bebouwing van het gebied mogelijk is zonder een significante impact op het watersysteem in de ruimere omgeving van het signaalgebied, kan alsnog optie B als ontwikkelingsperspectief voor het signaalgebied gekozen worden met mogelijkheid tot realiseren van harde bestemmingen (ook in de percelen met overstromingsfrequentie T10).

Bij de verdere ontwikkeling van het gebied moet de ruimte die momenteel door het watersysteem gebruikt wordt als waterberging op één of andere manier gecompenseerd worden. Bovendien moeten de schadelijke gevolgen ten gevolge van een toename van de verharde oppervlakte opgevangen worden. Het hemelwater afstromend van de toekomstige bebouwing en verhardingen zal moeten gebufferd worden. Tenslotte zullen ook de nodige maatregelen moet[en] genomen worden om de infrastructuur te beschermen tegen overstromingen.

[...]”

De conclusie voor het signaalgebied ‘Sasbrug’ luidt:

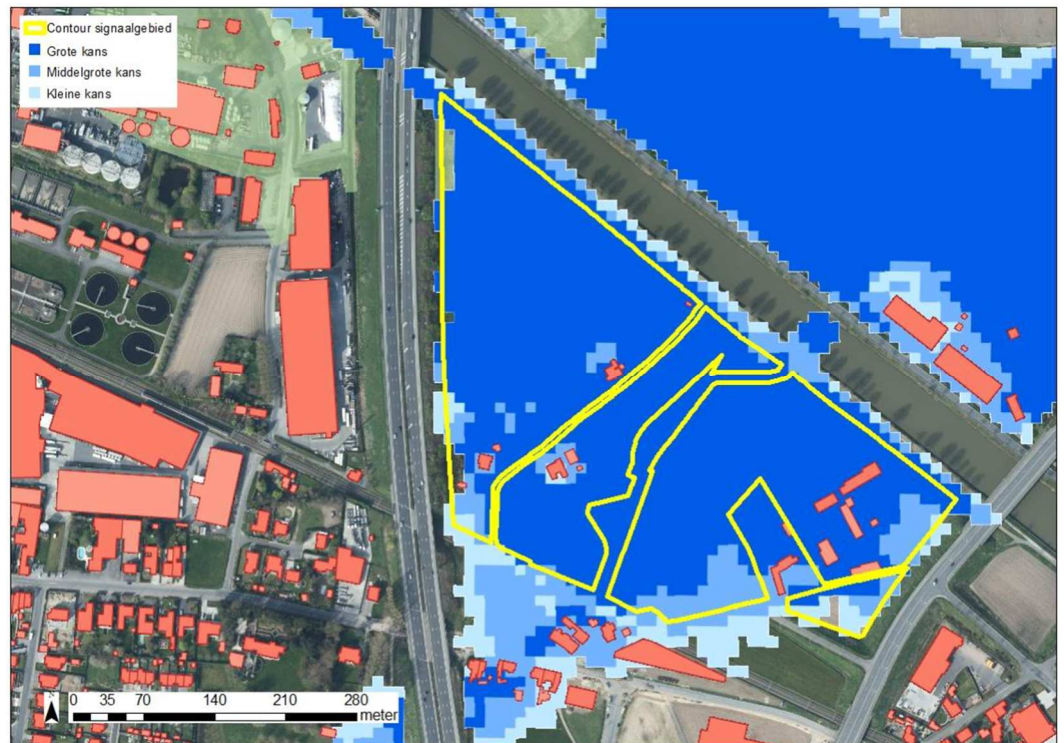
“Het signaalgebied werd in 2008 via een gewestelijk RUP (afbakening Roeselare) bestemd tot regionaal bedrijventerrein.

Het signaalgebied kent echter een frequent overstromingsgedrag (grotendeels gelegen binnen T10 contour). Conform de omzendbrief signaalgebieden en gelet op de huidige aanwezige kennis over het watersysteem wordt bouwen in dit gebied best vermeden.

Het ontwikkelingsperspectief kan in de toekomst verder evolueren op basis van bijkomende hydrologische studies.”

3.5. De voornoemde startbeslissing bevat een orthofoto (medio 2015) met visualisering van het betrokken gebied, alsook een overstromingsgevaarkaart die de huidige overstromingskans weergeeft (hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans):





3.6. De Vlaamse regering keurt op 13 oktober 2023 de voorlopige aanduiding van het WORG ‘Sasbrug’ goed.

3.7. Van 5 december 2023 tot 2 februari 2024 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over de voorlopige aanduiding van het WORG.

De verzoekende partij dient een bezwaarschrift in. Zij voert hoofdzakelijk aan dat de ligging van haar percelen in het fluviaal en pluviaal overstromingsgebied, niet zonder meer tot gevolg heeft dat de percelen niet ontwikkelbaar zouden zijn:

“In 2019 werd een eerder opgemaakte hydraulische nota verfijnd, rekening houdend met de opmerkingen van de VMM [...]. In deze nota worden twee scenario’s onderzocht, namelijk van een minimale afgraving en een maximale afgraving. Er wordt geconcludeerd dat de minimale afgraving ervoor zorgt dat de impact op de waterlopen hetzelfde blijft of marginaal verbetert ten opzichte van de bestaande toestand. De maximale afgraving biedt op langere termijn mogelijkheden tot het verbeteren van de algehele werking van het regenwaterstelsel. Er is een duidelijke positieve impact op de waterlopen.
[...]

Met [het] oog op de ontwikkeling van haar eigendom, werd er door de bezwaarindiener op verschillende momenten overleg gepleegd met de stad Izegem. Er werd op dat moment door bezwaarindiener het voornemen geuit om van deze site een 'industriezone voor de toekomst' te maken [...]

Gelet op de conclusies uit de startbeslissing van 31 maart 2017 en het advies van de Stad Izegem werd een nieuwe hydraulische nota opgemaakt door een deskundig studiebureau [...]. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

5 Conclusie

Algemeen kan besloten worden dat de scenario's met verharding geen significant verschil betekenen voor de waterhuishouding van de zone 'Sasbrug' en omgeving.

Het voorzien van een winterbed langs de Babiliebeek en een pomp die bij hoge waterstanden water naar het kanaal pompt vanuit de Regenbeek of de Babiliebeek heeft een duidelijk positief effect op waterpeilen, debieten en wateroverlast.

Bij isolatie van het bekken van de Regenbeek/Kazandbeek en het voorzien van een pompstation in deze zone, kan de wateroverlast aldaar gereduceerd worden. Op deze manier wordt ook voldaan aan het maximaal toelaatbare bijkomend debiet naar het kanaal. Een verhoging van het maximaal waterpeil in het overstromingsgebied Sasbrug is dan wel merkbaar omdat het water door de voorziene ingrepen niet meer vrij kan stromen van de Babiliebeek naar de Regenbeek. Dit kan ruimschoots gecompenseerd worden door een afgraving langs de Babiliebeek.

Het potentieel volume dat kan afgegraven worden is aanzienlijk en dit kan een positieve bijdrage leveren tot de verbetering van de waterhuishouding.

Bovenstaande berekeningen zijn gebaseerd op conceptuele ideeën voor de ontwikkeling van de projectzone en dienen dus vooral als '*proof of concept*' voor de ontwikkeling. Zodra het detailontwerp beschikbaar is, dient er nog een nieuwe controleberekening te gebeuren om de impact van het project in te schatten.

Het al dan niet ontwikkelen van het signaalgebied verhindert niet dat er ingrepen kunnen voorzien worden om de waterhuishouding te verbeteren.

De onderzochte locatie komt onder water door de grote toevoer van water van opwaarts en de lokale geografie en reliëf. Het is mogelijk om de algemene situatie qua water te verbeteren door ingrepen ter plaatse, maar niet om alle wateroverlast op te lossen. Tevens dient opwaarts verder gezocht worden om de toevoer van water te reduceren (ontharding, bufferbekkens, ...)

Deze hydraulische studie werd besproken met de verschillende overheidsactoren en leidde in september 2023 tot de conclusie dat een ontwikkeling in dit gebied mogelijk blijft, mits rekening wordt gehouden met de duidelijke hydraulische randvoorwaarden [...]

Aangezien bezwaarindiener nog steeds haar percelen wenst te ontwikkelen, gelet op de eerdere principiële beslissing van het college van burgemeester en schepenen dat het gebied kan worden aangesneden voor ontwikkeling

en de recente gunstige hydraulische studie, liet bezwaarindiener een inrichtingsstudie opmaken. In deze studie wordt rekening gehouden [...] met de waterproblematiek en de actuele watertoetskaarten van 2023 [...]. Er worden twee scenario's voorgesteld voor ontwikkeling van het projectgebied, waarbij in beide gevallen rekening gehouden wordt met het overstromingsgevoelig karakter van de site.

De twee scenario's dewelke (in hoofdlijnen) uitgewerkt werden door de bezwaarindiener, zijn haalbaar inzake verharding en reliëfwijziging én zijn tevens in overeenstemming met bovenvermelde conclusies van de hydraulische studie. Het betreft de volgende twee scenario's:

1. Industriezone wordt ingericht op het huidige maaiveld, verharding zo veel mogelijk vermijden, activiteiten moeten compatibel zijn met occasionele overstroming van het terrein (volgens Hydronautstudie zou dit in bestaande toestand ongeveer 1 keer per jaar voorvallen)
2. Nieuwe gebouwen worden gebouwd op palen, met lokale (beperkte) afgraving tussen het GHG [gemiddeld hoogste grondwater]-niveau en huidige maaiveld om verloren volume te compenseren ter hoogte van de palen

Uit de hydraulische studie blijkt dat de scenario's met verharding geen significant verschil betekenen voor de waterhuishouding van de zone 'Sasbrug' en omgeving. Uit de inrichtingsstudie van bezwaarindiener blijkt dat er verschillende haalbare scenario's mogelijk zijn. Het voorzien van een winterbed langs de Babiliebeek en een pomp die bij hoge waterstanden water naar het kanaal pompt vanuit de Regenbeek of de Babiliebeek heeft zelfs een duidelijk positief effect op waterpeilen, debieten en wateroverlast. Uit deze actuele studies blijkt aldus zondermeer dat een ontwikkeling op de percelen van bezwaarindiener mogelijk is, zoals deze door bezwaarindiener wordt vooropgesteld, zonder een negatieve impact te veroorzaken op de waterhuishouding."

De verzoekende partij wenst ook "enkele vaststellingen uit de toelichtingsfiche bij de voorlopige vaststelling van het WORG 'Sasbrug' te nuanceren". Meer bepaald wijst zij erop "dat de vroegere overstromingen het gevolg waren van een gebrekkig onderhoud van de sifon, waardoor deze verstopt raakte en tot wateroverlast aanleiding gaf. Sedert deze sifon regelmatig onderhouden wordt, is er een aanzienlijke verbetering inzake de waterproblematiek met minder overstromingen tot gevolg".

Zij verwijst ook naar het recent (november 2023) aangenomen 'Charter van de regio voor het kanaal Roeselare-Leie' waarin wordt "aangegeven dat de regiopartners verschillende acties en maatregelen zullen nemen om het kanaal Roeselare-Leie om te vormen tot een integraal watersysteem". Concreet wordt verwezen naar "infrastructurele ingrepen [...] ter beheersing van

wateroverlast o.a. door het verdiepen en/of vervangen van de sifons waar nodig, het inzetten van pompgemalen om de bergings- en bufferingsfunctie van het kanaal bij overstromingen te optimaliseren, een efficiëntere en meer duurzame organisatie [...] voor het pompsysteem in afstemming met de beheersing van de wateroverlast, etc.”. Luidens het bezwaar zullen deze maatregelen “een positieve impact hebben op de waterhuishouding ter hoogte van het gebied ‘Sasbrug’, minstens dient de impact van deze ingrepen te worden afgewacht en/of verwerkt in het hydrologisch onderzoek, alvorens tot een definitieve herbestemming tot WORG kan worden overgegaan en wordt geoordeeld dat het gebied niet meer voor ontwikkeling in aanmerking zou komen”.

Het bezwaar wijst er voorts op “dat de bestemming als ‘specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter’ en de bestemming ‘gebied voor overslag’ binnen Vlaanderen al schaars zijn en daar zuinig mee moet omgesprongen worden”. Daarbij komt dat de specifieke bestemmingsvoorschriften “net geschreven [zijn] in functie van de ligging van de percelen aan het kanaal Roeselare-Leie, de vlotte ontsluiting via de A17/E403, de aanwezigheid van de spoorweg Brugge-Kortrijk en de afwezigheid van kwetsbare locaties in de nabijheid”.

3.8. Op 19 juli 2024 beslist de Vlaamse regering, met toepassing van artikel 7 van het besluit van 15 juni 2018, tot de definitieve aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden, waaronder het WORG ‘Sasbrug’ in Izegem.

Dit is het bestreden besluit dat onder meer op de volgende motieven is gesteund:

“

- Er is een grote kans op overstromingen voor het ganse gebied voor fluviale overstromingen.
- Het pluviale model toont vooral middelgrote kans op overstromingen en deels kleine kans op overstromingen. De Babilliebeek stroomt net afwaarts het gebied via de sifon onder het kanaal door. De Babilliebeek is over zijn volledig traject wateroverlastgevoelig. Ter hoogte van weilanden wordt maximaal ruimte gegeven aan het water. Waar

bebouwing is, zijn er toch nog steeds terugkomende problemen, ondanks de investeringen naar buffer en vertraagde afvoer.

- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
 - Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
 - Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
 - Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
 - De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden vrijwaart overstromingsgebieden en ondersteunt hiermee de doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem structurerend te maken.
 - De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. Het landschap van Sasbrug, onderdeel van het Leiebekken wordt door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gevrijwaard van bebouwing en kan verder ontwikkelen op basis van de fysische karakteristieken als waterrijk gebied.
- [...]"

Ten aanzien van de vraag om de bedrijventerreinen die als WORG worden aangeduid, te compenseren door locaties voor nieuwe bedrijventerreinen antwoordt de Vlaamse Regering “dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing [en dat] [d]e vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor bedrijvigheid zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen”.

Op het bezwaar van de Vlaamse Waterweg wordt geantwoord als volgt:

“De Vlaamse Waterweg maakt bezwaar tegen de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied en vraagt de mogelijkheid om een gebiedsgerichte ontwikkeling uit te werken met enerzijds ruimte voor water en anderzijds ruimte voor ontwikkeling voor watergebonden transport én een nieuw te voorzien pompstation. Ze stelt dat de bouw van een pompstation in ‘Sasbrug’ van primordiaal belang is om het stroomopwaarts gebied te kunnen vrijwaren van wateroverlast.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren, opmerkingen en adviezen door te stellen dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing.

Het gebied is zeer overstromingsgevoelig en ook stroomafwaarts is geen ruimte meer beschikbaar voor bijkomende afvoer. De technische ingrepen die worden vooropgesteld zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van het integraal waterbeleid en zullen de druk op het watersysteem alleen verhogen.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.”

IV. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de partijen

4. De verzoekende partij voert de schending aan van “de artikelen 5.6.8, §1 en §2 VCRO, de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële en formele motiveringsplicht”, als volgt:

“doordat de bestreden beslissing de percelen van de verzoekende partij herbestem[t] tot watergevoelig openruimtegebied, op basis van de motivering dat er een conflict zou bestaan tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem;

en doordat de verwerende partij in de bestreden beslissing volledig nalaat het bezwaar van de verzoekende partij op enige wijze te behandelen;

terwijl uit artikel 5.6.8, §1 VCRO volgt dat de Vlaamse Regering bij de aanduiding van een watergevoelig openruimtegebied, onder andere rekening dient te houden met de bezwaren en opmerkingen die geformuleerd zijn tijdens het openbaar onderzoek, evenals de tijdig verleende en ontvangen adviezen;

en terwijl uit 5.6.8, § 2 van de VCRO volgt dat de Vlaamse Regering verplicht is om de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren met gepaste zorgvuldigheid te onderzoeken, en, wanneer ze niet worden gevolgd, om afdoende te laten begrijpen waarom dat niet het geval is; de materiële motiveringsplicht inhoudt dat een besluit van het bestuur moet gedragen worden door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit het besluit zelf, hetzij uit de stukken van het dossier;

en terwijl zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt dat het bestuur bij de voorbereiding van haar beslissing zorgvuldig te werk gaat en ervoor zorgt dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat met kennis van zaken alle betrokken belangen kunnen worden ingeschat en afgewogen; van een zorgvuldig handelende plannende overheid mag worden verwacht dat zij een rechtszekere oplossing biedt voor een door haar erkend probleem; en terwijl verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek heeft aangevoerd dat de ligging van de percelen in overstromingsgevoelig gebied, de ontwikkeling ervan niet hypothekeert. Dit wordt eveneens bevestigd in het (ongunstig) advies van De Vlaamse Waterweg en de uitgevoerde (hydraulische) studies; en terwijl noch het bestreden besluit, noch de stukken van het plandossier concreet ingaan op de kritiek van de verzoekende partij; het bezwaar van de verzoekende partij blijft volledig onbesproken; en terwijl het besluit aldus niet steunt op rechtens juiste en aanvaardbare en feitelijk juiste en relevante motieven en het bestreden besluit evenmin getuigt van een zorgvuldig onderzoek en een pertinente motivering; zodat het bestreden besluit de aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.”

5. De verwerende partij antwoordt, specifiek wat het onderzoek en de beoordeling van de ingediende bezwaren betreft, onder meer dat:

“de verwerende partij weldegelijk een zorgvuldig onderzoek [heeft] gevoerd naar de ingediende bezwaren. Pagina’s vier tot en met zes van de bestreden beslissing zijn namelijk uitsluitend gewijd aan het beantwoorden van de ingediende bezwaren. Uit de bestreden beslissing valt duidelijk te lezen wat de motieven zijn voor het nemen van de betrokken beslissing in het licht van de bezwaren. Daarnaast is er eveneens een toelichtingsfiche, waarin duidelijk wordt uiteengezet waarom de betrokken contouren van het WORG weerhouden zijn.”

Zij beklemtoont ook dat er volgens de watertoetskaarten en overstromingsgevaarkaarten een grote kans op overstroming is voor het hele gebied dat thans als WORG wordt aangemerkt.

Specifiek wat het bezwaar van de verzoekende partij betreft, wijst zij op het volgende:

“Hoewel de bestreden beslissing de bezwaren van de verzoekende partij niet woord voor woord beantwoordt [...], valt in de motivering duidelijk te lezen waarom de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied

noodzakelijk is en waarom er derhalve geen verdere ontwikkeling toegestaan mag worden.

[...]

Verwerende partij geeft duidelijk aan waarom er geen rekening wordt gehouden met de bezwaren: het gebied is zeer overstromingsgevoelig en de technische ingrepen die vooropgesteld zijn, zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van een integraal waterbeleid en zullen de druk op het watersysteem alleen maar verhogen.

Verwerende partij stelt bijgevolg duidelijk dat er een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem en dat verdere bebouwing niet toegelaten is in het licht van deze belangen.”

Beoordeling

6. Artikel 5.6.8, § 1, eerste lid, VCRO bepaalt dat de Vlaamse regering gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied.

Bij de aanduiding “houdt de Vlaamse Regering rekening met”, onder meer, “het waterbergend vermogen van het gebied en de overstromingsgevoeligheid, onder meer op basis van de watertoetskaart en de overstromingsgevaarkaarten” (artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, 2°), “de bezwaren en opmerkingen die geformuleerd zijn tijdens het openbaar onderzoek” (artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, 5°), en de “tijdig verleende en ontvangen adviezen” (artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, 6°).

7. Uit de verplichting om een openbaar onderzoek te organiseren, volgt de verplichting om de ingediende bezwaren met gepaste zorgvuldigheid te onderzoeken en, wanneer ze niet worden gevolgd, om afdoende te laten begrijpen waarom dat niet het geval is.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze

gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

8. De verzoekende partij betwist niet dat het betrokken gebied gelegen is in fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Zij toont voorts niet aan dat daaraan afbreuk wordt gedaan door de “nuanceringen” die zij wenst te formuleren ten aanzien van “enkele vaststellingen uit de toelichtingsfiche bij de voorlopige vaststelling van het WORG ‘Sasbrug’”.

9. De verzoekende partij betwist in essentie dat de ligging in overstromingsgevoelig gebied “tot gevolg heeft dat de percelen niet ontwikkelbaar zouden zijn”. De startbeslissing van de Vlaamse regering van 31 maart 2017 liet volgens haar nog enige opening “indien een gedetailleerde studie kan aantonen dat een ontwikkeling of bebouwing van het perceel mogelijk is zonder een significante impact op het watersysteem in de ruimere omgeving van het signaalgebied”.

Volgens de verzoekende partij werd een dergelijke studie wel degelijk voorgelegd, maar heeft de verwerende partij nagelaten om die in aanmerking te nemen.

10. Ook de Vlaamse Waterweg had een bezwaar geformuleerd tegen de aanduiding als WORG, met verzoek “om een gebiedsgerichte ontwikkeling uit te werken met enerzijds ruimte voor water en anderzijds ruimte voor ontwikkeling voor watergebonden transport én een nieuw te voorzien pompstation”. Dit bezwaar steunt op een aantal studies en verslagen waar ook het bezwaar van de verzoekende partij naar heeft verwezen.

Ten aanzien van dit bezwaar heeft de verwerende partij geantwoord “dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere

bebouwing” en dat “[d]e technische ingrepen die worden vooropgesteld [...] niet in overeenstemming [zijn] met de doelstellingen van het integraal waterbeleid”.

11. Aldus antwoordt de bestreden beslissing – minstens impliciet – ook op het bezwaar van de verzoekende partij dat er – eveneens – van uitging dat de ligging in overstromingsgevoelig gebied niet tot gevolg moest hebben dat geen ontwikkeling meer mogelijk zou zijn, mits de nodige maatregelen worden genomen.

De bestreden beslissing gaat weliswaar niet nader in op de voorgestelde (technische) randvoorwaarden waarin een ontwikkeling mogelijk en voor de waterhuishouding aanvaardbaar zou zijn.

Er wordt evenwel duidelijk gesteld dat gelijk welke (bijkomende) bebouwing ingaat tegen de “beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing”, en dit ongeacht “[d]e technische ingrepen die worden voorgesteld”. Het bezwaar wordt zodoende verworpen om reden dat ook de vraag om, onder voorwaarden, een beperkte ontwikkeling toe te laten, ingaat tegen de beleidsdoelstelling om elke “verdere bebouwing” te vermijden.

Die beleidsdoelstelling wordt in de toelichtingsfiche nader geëxpliciteerd als volgt:

“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.”

12. Aldus motiveert de bestreden beslissing om welke reden een ontwikkeling of bebouwing wordt afgewezen, zelfs indien de beoogde ontwikkeling of bebouwing onder bepaalde voorwaarden mogelijk zou zijn.

Dit vormt ook een antwoord op het bezwaar van de verzoekende partij dat – mede onder verwijzing naar het ‘charter van de regio voor het kanaal Roeselare-Leie’ – eveneens gericht was op een beperkte exploitatie onder specifieke voorwaarden.

13. De verzoekende partij wijst er nog op dat de startbeslissing van de Vlaamse regering van 31 maart 2017 de mogelijkheid heeft opengehouden om een ontwikkeling mogelijk te laten “[i]ndien een gedetailleerde studie van het gebied kan aantonen dat ontwikkeling/bebouwing van het gebied mogelijk is zonder een significante impact op het watersysteem in de ruimere omgeving van het signaalgebied”.

Afgezien van de vraag of ter zake een dergelijke “gedetailleerde studie” voorligt, doet zulks hoe dan ook geen afbreuk aan de vrijheid van de verwerende partij om te oordelen dat, zelfs wanneer een ontwikkeling of bebouwing mogelijk zou zijn zonder significante impact op het watersysteem, een dergelijke benadering ingaat tegen de wezenlijke beleidsdoelstelling om de watergevoelige gebieden zonder meer te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding.

14. Vermits de bestreden beslissing wordt verantwoord door het motief dat elke bijkomende bebouwing ingaat tegen de beleidsdoelstelling om de betrokken gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing, diende niet meer uitdrukkelijk te worden ingegaan op het bezwaar dat de bestemmingen als ‘regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter’ en ‘gebied voor overslag’ schaars zijn, en dat de toepasselijke bestemmingsvoorschriften specifiek geschreven zijn in functie van de ligging van de betrokken percelen.

15. Gelet op wat voorafgaat, wordt geen schending van de aangevoerde rechtsregels aangetoond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op negen juni tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D’Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

Jan Clement