



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Centrum Zuid - Bresserdijk' in Mol

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 24 juni 2022.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, gewijzigd bij het besluit van 25 november 2022.

Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- Op 24 mei 2018 heeft de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies gevraagd over het voornemen tot voorlopige aanduiding van het gebied als watergevoelig openruimtegebied.
- Het advies van het college van burgemeester en schepenen van Mol werd gegeven op 20 juni 2018.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. De kennisgeving voor het plan-MER werd door de Dienst Mer volledig verklaard op 9 juli 2018. De terinzagelegging vond plaats van 30 juli 2018 tot en met 30 augustus 2018. De richtlijnenvergadering vond plaats op 10 september 2018. De richtlijnen voor voorliggend MER werden door het kenniscentrum MER van het Departement Omgeving betekend op 25 oktober 2018.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de watertoets, die deel uitmaakt van de milieubeoordeling.

- Het planvoornemen is onderworpen aan een verscherpte natuurtoets die deel uitmaakt van de milieubeoordeling. Voor het planvoornemen is geen passende beoordeling vereist.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de Ruimtelijke Veiligheidstoets (RVR). Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft in haar standpunt van 27 juli 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.
- De Vlaamse Regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Centrum Zuid - Bresserdijk in Mol voorlopig aangeduid op 15 december 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Centrum Zuid - Bresserdijk in Mol werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 9 januari 2024 tot en met 8 maart 2024.
- De CIW heeft over de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Centrum Zuid - Bresserdijk in Mol het advies ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO.
- De CIW heeft een informatie- en inspraakvergadering georganiseerd in de vorm van een infomarkt in het gemeentehuis van Brasschaat (16 januari 2024), het stadhuis van Geel (17 januari 2024), het Europeiongebouw te Turnhout (23 januari 2024), het stadhuis van Lier (25 januari 2024) en in de openbare bibliotheek van Duffel (26 januari 2024).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Mol, de provincie Antwerpen en de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen. Daarnaast werden 7 bezwaren en opmerkingen ontvangen.
- Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft het plan-MER goedgekeurd op 21 mei 2024.
- De CIW heeft via schriftelijke procedure kennis genomen van de bezwarenverwerking, rekening houdend met het goedgekeurde plan-MER, en formuleerde op 24 mei 2024 een voorstel tot definitieve aanduiding op basis van de criteria, vermeld in artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, van de VCRO.
- Het advies [...] van de Raad van State, gegeven op [...], met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het gebied 'Centrum Zuid - Bresserdijk' maakt deel uit van het Netebekken en ligt in de nabijheid van de Molse Nete (ten noorden van het gebied) en de Oude Nete (ten zuiden van het gebied).
- Het gebied 'Centrum Zuid - Bresserdijk' heeft een oppervlakte van 4,8 ha en is volledig bebost. In het zuiden van het gebied zijn enkele onbebouwde en tussengelegen percelen opgenomen in de afbakening.
- Het gebied is volgens het gewestplan Herentals-Mol gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied.

- Centrum Zuid – Bresserdijk is een belangrijk waterconserveringsgebied. Het gebied werd op 29 maart 2011 door de Algemene Bekkenvergadering Netebekken als signaalgebied aangeduid omwille van de natte alluviale gronden van de Molse en Oude Nete die lager gelegen zijn dan de omgeving en gekenmerkt worden door broekbossen.
- De Vlaamse Regering keurde op 24 januari 2014 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Centrum Zuid – Bresserdijk Notenlaan' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- De modellen voor fluviale overstromingen tonen voor vrijwel het volledige gebied een (middel)grote tot kleine kans op overstromingen. Het pluviale model toont een gelijkaardig beeld als het fluviale model, met vrijwel in het volledige gebied een (middel)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.
- Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. De beboste omgeving van Centrum Zuid - Bresserdijk, onderdeel van het Netebekken wordt door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gevrijwaard van bebouwing en kan verder ontwikkelen op basis van de fysische karakteristieken als waterrijk gebied.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. Er worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht.
- In het gebied is geen beschermd erfgoed aanwezig. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn voor het aspect landschap, onroerend erfgoed en archeologie.
- Rekening houdend met de kenmerken van het plan, de omgeving en de uitgevoerde analyse kan geoordeeld worden dat het plan geen risico inhoudt op het veroorzaken van significant negatieve effecten op de aanwezige Habitat- en Vogelrichtlijngebieden of Bijlage III soorten van het

Natuurdecreet. Voor de voorliggende aanduiding moet geen passende beoordeling worden opgemaakt. Een verscherpte natuurtoets is niet vereist.

- Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het gebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen is volgens de voorziene stedenbouwkundige voorschriften uitgesloten. Het opstellen van een RVR is niet vereist. Die beoordeling blijkt uit de RVR-toets van 27 juli 2023.
- De Vlaamse Regering neemt akte van de opmerking van de provincie Antwerpen dat de Vogelzangstraat op het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk gelegen is en een alternatief fietspad is. Voor het beheer en onderhoud van deze fietspadinfrastructuur is mogelijk beperkt gebruik van het watergevoelig openruimtegebied nodig.
- De Vlaamse Regering neemt akte van de opmerking van Aquafin over het gebrek aan interferentie met de aanwezige bovengemeentelijke infrastructuur.
- In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de bezwaren, opmerkingen en adviezen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd en genummerd en worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben of over hetzelfde onderwerp gaan. Aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen worden specifiek vermeld bij de bespreking van de gegroepeerde bezwaren, opmerkingen en adviezen. Er zijn geen bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan. Per onderdeel wordt aangegeven of de bezwaren, opmerkingen en adviezen aanleiding geven tot aanvulling in de niet verordenende delen van het plan.

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

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

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

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

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

2. De provincie Antwerpen vraagt om garanties te bieden waarbij de economische ruimte in watergevoelig openruimtegebied mee in rekening

gebracht kan worden als compensatie bij het omzetten van open ruimte naar bedrijvigheid op goed gelegen locaties.

3. De gemeente Mol vraagt om de verloren gegane oppervlakte aan harde bestemming enkel te compenseren op het grondgebied van de gemeente, indien de gewestplanbestemming van het watergevoelig openruimtegebied via een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt omgezet naar een zachte bestemming.

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

Deze adviezen leiden niet tot een aanpassing van het plan.

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

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanleg van openbare wegen is voorzien in de voorschriften, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden. Ook de afwijkingsbepalingen van art. 4.4.7 uit de VCRO blijven van toepassing.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

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

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

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat binnen 'watergevoelig openruimtegebied' zowel bosbouw als landbouw nevensgeschikte functies zijn, naast andere openruimte functies. De voorschriften maken het

blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk en leggen geen bijkomende beperkingen op. Een latere verfijning van de voorschriften via een ruimtelijk uitvoeringsplan is steeds mogelijk, waarbij de plannende overheid in deze kan opteren om het agrarisch gebruik te bestendigen door herbestemming naar bv. bouwvrij agrarisch gebied.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

6. In een bezwaar wordt verwezen naar de ligging van perceel 1337G in de kern, aan een uitgeruste weg en tussen bestaande bebouwing langs weerszijden, en wordt gevraagd hier rekening mee te houden omwille van het waardeverlies. Er wordt tevens respect gevraagd voor enkele percelen in het watergevoelig openruimtegebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Het verlies aan bouwmogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling. De planschade zal bepaald worden na definitieve aanduiding en houdt rekening met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Omwille van de grote kans op wateroverlast is het niet wenselijk perceel 1337G uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied te laten.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

7. In een bezwaar wordt gesteld dat het perceel 1337E lager gelegen is als gevolg van de ophoging van de aangrenzende bebouwde percelen in de Vijverstraat. Dit geldt ook voor de 2 andere onbebouwde percelen in de Vijverstraat. Bezwaarindieners verwacht dat de overstromingsproblematiek in de Vijverstraat quasi volledig op deze 3 percelen afgewikkeld zou worden en acht dit niet in overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel voor openbare lasten.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Bij de opmaak van dergelijke plannen zal er rekening gehouden met de staat van de verschillende percelen en wordt het volledige watergevoelig openruimtegebied ingezet ter verbetering van de waterhuishouding. Het verlies aan bouwmogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

8. In een bezwaar wordt verwezen naar de planschadevergoeding en een arrest van het Hof van Cassatie over onder andere de onevenredige verdeling van lasten. De aanduiding van 3 onbebouwde percelen langs de Vijverstraat wordt als onredelijk gezien, omdat dit wordt gezien als een gevolg

van de niet-ontwikkeling en niet-ophoging. Dit in tegenstelling tot de opgehoogde, bebouwde percelen. De bezwaarindiener stelt vast dat hoger gelegen percelen (niet gelegen aan een uitgeruste weg) niet zijn opgenomen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Bij de aanduiding van de percelen oordeelt de Vlaamse Regering op basis van de meest actuele toestand op het terrein waarbij het niet de bedoeling kan zijn om door verdere ontwikkeling de lasten te verschuiven naar het achterliggende gebied. Het perceel van indiener heeft immers een grote kans op overstromingen. De Vlaamse Regering zal de watergevoelige openruimtegebieden slechts definitief aanduiden van zodra de nieuwe planschaderegeling in voege is om eigenaars een correcte vergoeding te kunnen bieden. Het uitvoeringsbesluit hierover werd op 22 maart 2024 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering en is vanaf 15 april 2024 in voege. De planschade zal bepaald worden na aanduiding en houdt rekening met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

9. In een bezwaar maakt de schrijver zich zorgen over de potentiële wateroverlast op de rondom gelegen bebouwde percelen bij opname van een tussenliggend perceel in het watergevoelig openruimtegebied.

10. In een bezwaar wordt gevraagd welke maatregelen getroffen worden om overstromingen te voorkomen, zoals het onderhoud van de waterlopen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied geen inrichtingswerken of andere projecten zijn verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Informatie over maatregelen die vandaag al toepast worden kunnen bij de verantwoordelijke waterloopbeheerder opgevraagd worden. Het beheer van de grachten in het watergevoelig openruimtegebied vallen onder de verantwoordelijkheid van de aangelanden.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

11. In een bezwaar wordt verduidelijking gevraagd over de gedeeltelijke opname van een perceel in het watergevoelig openruimtegebied in functie van het kadaster.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze vraag door te duiden dat de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied de bestaande bestemmingsgrenzen van het gewestplan volgt en geen impact heeft op de kadastrale gegevens van het perceel.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

12. In een bezwaar wordt begrip getoond voor de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied en wordt daarbij garantie gevraagd over een volledige vergoeding.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de planschadevergoeding het waardeverschil tussen de huidige bestemming en de bestemming als openruimtegebied betreft. De planschade zal bepaald worden na definitieve aanduiding en houdt rekening met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.
- Het koninklijk besluit van 28 juli 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Herentals-Mol, en latere wijzigingen.
- De richtlijn 2000/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid.
- De richtlijn 2007/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het gebied 'Centrum Zuid - Bresserdijk' in Mol wordt definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

De normatieve delen van dit besluit zijn hierbij gevoegd als bijlage:

1. bijlage I, het grafisch plan

De niet-normatieve delen van dit besluit zijn bijgevoegd als:

1. bijlage II, de toelichtingsfiche
2. bijlage III, het plan-MER

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

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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



Zuhal DEMIR

Bijlage I. Verordenend grafisch plan

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Centrum Zuid - Bresserdijk' in Mol.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Demir Zuhar

Zuhar DEMIR

Bijlage II. De toelichtingsfiche

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Centrum Zuid - Bresserdijk' in Mol.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

A handwritten signature in black ink, reading 'Deniz Zuhar' in a cursive script.

Zuhal DEMIR

Bijlage III. Het plan-MER

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Centrum Zuid - Bresserdijk' in Mol.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

A handwritten signature in black ink, reading 'Demir Zuhar' in a cursive script.

Zuhal DEMIR

