Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Ginderbuiten Lindenstraat' 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 Ginderbuiten Lindenstraat in Mol voorlopig aangeduid op 15 december 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Ginderbuiten Lindenstraat 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 Ginderbuiten Lindenstraat 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 3 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 ‘Ginderbuiten Lindenstraat’ maakt deel uit van het Netebekken en wordt deels begrensd en doorsneden door de niet-geklasseerde waterloop ‘Kroploop’.
- Het gebied ‘Ginderbuiten Lindenstraat’ heeft een oppervlakte van 3,8 ha en bestaat uit bos en grasland.
- Het gebied is volgens het gewestplan Herentals-Mol gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied.

- Het gebied werd op 29 maart 2011 door de Algemene Bekkenvergadering Netebekken als signaalgebied aangeduid omwille van de effectieve overstromingsgevoeligheid.
- De Vlaamse Regering keurde op 24 januari 2014 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Ginderbuiten Lindenstraat' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor een groot deel van het gebied een (middel)grote kans op pluviale overstromingen met een bijkomende kleine kans op pluviale overstromingen in de rest van het gebied onder klimaatverandering. Voor het centrale deel van het gebied is ook een kleine kans op fluviale overstromingen onder klimaatverandering gemodelleerd.
- 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. Het gebied Ginderbuiten Lindenstraat, 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 die aangeeft dat voor de nabijgelegen spooroverweg een alternatieve ongelijkgrondse kruising van de spooroverweg gepland is voor alle verkeer. Hiervoor zal met zekerheid het gebied worden aangesneden. Ook de F105, de fietsostrade Herentals-Leopoldsburg, is hiervan een onderdeel en zal ter plaatse deze spooroverweg ongelijkgronds moeten kruisen. Er wordt dus meegegeven dat, in functie van de mobiliteit, de realisatie van het alternatief van de spooroverweg Gompelbaan inclusief de ongelijkgrondse kruising van de F105 de ambitie is.
- 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 verordende 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 is niet opgenomen in het stedenbouwkundig voorschrift 5.6.8 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. Daarnaast vraagt de gemeente Mol om de verloren gegane oppervlakte aan harde bestemmingen enkel te compenseren op grondgebied van de gemeente, indien de gewestplanbestemming van de watergevoelige openruimte gebieden via een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt omgezet naar een zachte bestemming.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies 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.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3. De provincie Antwerpen vraagt om te verduidelijken of en 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 VCRO blijven van toepassing.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

4. 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, 3de lid.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat binnen 'watergevoelig openruimtegebied' zowel bosbouw als landbouw nevengeschikte 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.

5. Een bezwaarindiener stelt dat de planschade kleiner zal zijn bij het voorwaardelijk toelaten van woonontwikkeling in het gebied en de grondprijs binnen 'woonworg' zal lager zijn dan die binnen klassiek woongebied. Het concept zou voor de Vlaamse Regering meer financiële draagkracht krijgen.

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 zal na definitieve aanduiding gecompenseerd worden via de planschaderegeling. De Vlaamse Regering gaat in haar besluit het engagement aan om hiervoor de nodige middelen te voorzien.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

6. Volgens een bezwaarindiener kan het concept 'woonworg' meer draagkracht krijgen dan een watergevoelig openruimtegebied. Vlamingen moeten de watergevoelige openruimtegebieden niet financieren, eigenaars behouden de mogelijkheid tot bebouwing, bouwgronden in 'woonworg' zijn betaalbaarder,…

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

7. Een bezwaarindiener stelt dat door de bouw van een dijk met ongeveer 1 meter hoogte langs de Kroploop een overstromingsgebied van ongeveer 8 ha wordt gecreëerd met een buffercapaciteit van ongeveer 80.000 m3 water (onder andere voor landbouw), groter dan het watergevoelig openruimtegebied, verzoenbaar met paalwoningbouw en beschermend voor de omliggende wijk. De dijk kan met een fietspad gecombineerd worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat ze vertrekt vanuit haar doelstelling om gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied.

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden zijn. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. De noodzakelijke ingrepen om bestaande bebouwing te beveiligen tegen overstromingen dienen via een afzonderlijke procedure uitgewerkt te worden.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

8. Een bezwaarindiener doet enkele voorstellen naar uitrusting van het gebied qua nutsvoorzieningen en ontsluiting, en stelt dat de kosten voor de lokale overheden beperkt zijn.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de mogelijk lagere ontwikkelingskosten van een 'woonworg' geen doorslaggevend element vormen bij het aanduiden van de watergevoelige openruimtegebieden, aangezien de Vlaamse Regering vertrekt vanuit haar doelstelling om gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

9. Volgens een bezwaarindiener kan de categorisering als ‘woonworg’ op het gewestplan de nodige juridische duidelijkheid geven aan de eigenaars.

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. Er bestaat reeds regelgeving die randvoorwaarden kan opleggen, zoals de watertoets, en bij significant negatieve gevolgen op het watersysteem dient een aanvraag geweigerd te worden. Bij de aanduiding van de signaalgebieden werd een afweging gemaakt over de potentiële invulling en bijhorende randvoorwaarden, waarbij een bouwvrije opgave werd aangewezen. De aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied zal dit juridisch verankeren.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

10. Een bezwaarindiener licht zijn voorstel van een 'woonworg' toe, waarbij mits strikte voorwaarden in overstromingsgevoelig gebied gebouwd kan worden door toepassing van paalwoningbouw. De indiener voegt enkele referenties bij en licht dit concept verder toe. Volgens de bezwaarindiener verzoent het ‘woonworg’ (met paalwoningbouw) enerzijds de doelstellingen van de Blue Deal en de maatschappelijke vraag naar woongebieden en anderzijds een ontwikkeling van het gebied als overstroombaar natuurgebied en de vraag naar rustig gelegen percelen aan natuurgebieden.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat ze conform artikel 5.6.8. §1 VCRO gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. 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 woonkwaliteit te voorkomen. Tegelijkertijd wenst de Vlaamse Regering in te zetten op een omgevingsbeleid waarbij ze binnen de bebouwde ruimte kan inzetten op kwalitatieve herontwikkeling om tegemoet te komen aan toekomstige ruimtevragen.

Dit advies 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 'Ginderbuiten Lindenstraat' 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 'Ginderbuiten Lindenstraat' in Mol.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal 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 'Ginderbuiten Lindenstraat' in Mol.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

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 'Ginderbuiten Lindenstraat' in Mol.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR