



**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve
aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hoeve
Kalvekete' in Knokke-Heist**

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 5 juli 2023 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 Knokke-Heist werd gegeven op 25 augustus 2023.
- 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 Hoeve Kalvekete in Knokke-Heist voorlopig aangeduid op 13 oktober 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hoeve Kalvekete in Knokke-Heist werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 5 december 2023 tot en met 2 februari 2024.
- De CIW heeft over de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hoeve Kalvekete in Knokke-Heist 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 ontmoetingscentrum Rollegem te Kortrijk (13 december 2023) en in het Vlaams Administratief Centrum van Brugge (14 december 2023).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Knokke-Heist, de gecoro van de gemeente Knokke-Heist, de provincie West-Vlaanderen en de Oostkustpolder. Daarnaast werden 8 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 'Hoeve Kalvekete' maakt deel uit van het Bekken van de Brugse Polders en ligt in de nabijheid van de Noordwatergang (2de categorie).
- Het gebied 'Hoeve Kalvekete' heeft een oppervlakte van 10 ha, is volledig onbebouwd en bestaat uit akkerland en weiland. Een groot deel van het gebied wordt bewerkt als akkerland, met teeltafwisseling, als voedselvoorziening voor het vee.
- Het gebied is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woonuitbreidingsgebied.

- Het gebied werd op 12 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Bekken van de Brugse Polders als signaalgebied aangeduid omwille van het feit dat het signaalgebied wordt afgebakend op de percelen van het woonuitbreidingsgebied die nog niet ontwikkeld zijn en op vandaag voornamelijk in landbouwgebruik zijn. Dit tussen Sluisstraat, Natiënlaan, Sacramentstraat, Monikkendreef en Koekoeksstraat.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Hoeve Kalvekete' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het fluviale model toont verspreid gelegen zones met een middelgrote kans op overstroming en zones met een kleine kans op overstroming. Het pluviale model toont verspreid gelegen zones met een middelgrote kans op overstromingen en zones met een kleine kans op overstroming.
- 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 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. De omgeving van Hoeve Kalvekete, onderdeel van het Bekken van de Brugse Polders 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 het gunstig advies van de Oostkustpolder.
- 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. Hieronder wordt eerst ingegaan op de bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan: het grafisch plan. Daarna wordt per onderwerp ingegaan op bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de niet verordenende delen van het plan: de toelichtingsfiche en het plan-MER. Tenslotte wordt ingegaan op bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan.

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

1. In een bezwaar wordt voorgesteld om een perceel 238M niet aan te duiden omdat het een tuin bij de woning betreft en het perceel geen waterproblematiek kent.

In overeenstemming met dit bezwaar kan de aanduiding worden aangepast vermits het geïsoleerde perceel volgens de recente watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig is. Het ontwikkelen ervan brengt de waterhuishouding in het gebied niet rechtstreeks in het gedrang en kan dus uit de aanduiding gehaald worden. Het perceel blijft dan net als de woning van bezwaarindiener gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Het perceel 238M wordt uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

2. In het advies van de stad Knokke-Heist en de gecoro van Knokke-Heist wordt voorgesteld om de aanduiding rond een bedrijfswoning en bedrijfsconstructies ruimer te maken om meer mogelijkheden te bieden voor uitbreiding van de landbouwexploitatie.

3. In een bezwaar wordt gesteld dat het in functie van het voortbestaan van het aanwezige landbouwbedrijf van essentieel belang is om aan de oostzijde van het bedrijf voldoende ruimte te waarborgen voor uitbreiding en doet een voorstel om de plancontour te verkleinen, ook de toegangsweg vanaf de Sluisstraat is essentieel en dient te worden geschrapt uit de contour van de watergevoelige openruimtegebieden om te vermijden dat er geen verharding meer mogelijk zal zijn. Het is van belang om de bestaande ruwvoedersilo's ten oosten van de gebouwen, essentieel voor het bedrijf en gebouwd voor 1975, uit de afbakening te schrappen.

4. In het advies van de stad Knokke-Heist en de gecoro van Knokke wordt voorgesteld om de toegangsweg naar een landbouwbedrijf uit te sluiten uit de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied.

In overeenstemming met deze bezwaren en adviezen kan de aanduiding worden aangepast vermits de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. In zoverre de aantasting van het waterbergend vermogen niet in het gedrang komt, kan de contour aangepast worden door uitsluiting van de reeds in gebruik zijnde sleufsilo's en de toegangsweg naar de agrarische bedrijfsgebouwen.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. De percelen 222 en 221K worden (deels) uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

5. In sommige bezwaren en opmerkingen wordt gevraagd om bepaalde percelen niet aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied, omdat de voorwaarden van art. 5.6.8 §1 VCRO niet zijn vervuld: er is geen conflict tussen enerzijds de realisatie van de bestemming en anderzijds de belangen van het watersysteem, aangezien de waterproblematiek beperkt is en enkel plaatselijk is rond de waterlopen die het gebied doorkruisen. Een toegevoegd rapport stelt dat ontwikkeling van het gebied mogelijk is zonder een negatieve impact op het watersysteem. De aanduiding zou enkel een gevolg zijn van een gemeentelijk voornemen om dit gebied om te vormen tot openruimte ter compensatie van de ontwikkeling van een ander gebied (Tolpaertpolder) tot woongebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren en opmerkingen door te verduidelijken dat conform artikel 5.6.8. §1 VCRO 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. 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. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor wonen zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen. De procedure rond de Tolpaertpolder is dan niet relevant voor voorliggende aanduiding.

In overeenstemming met dit bezwaar kan de aanduiding worden aangepast vermits een deel van de percelen een beperkte overstromingsgevoeligheid

hebben. Een beperking van de contour is mogelijk zonder significant negatieve impact op het watersysteem. Voor de percelen 238P, 249C, 219, 220A, 220/3A, 218A, 217A, 216A, 215A en delen van percelen 224, 225A, 226A, 227A en 228G kan geoordeeld worden dat het volledig bouwvrij houden van die percelen niet essentieel is voor het watersysteem. Mits aangepaste maatregelen kunnen delen van deze percelen alsnog ontwikkeld worden. Bij bouwaanvragen zal wel nog steeds de watertoets moeten nageleefd worden. Voor de andere percelen of delen van percelen waarbij in de bezwaren gevraagd wordt om deze niet als watergevoelig openruimtegebied op te nemen, oordeelt de Vlaamse Regering dat ontwikkeling van die percelen strijdig is met de belangen van het watersysteem. De waterproblematiek blijkt uit het dossier en de watertoetskaarten (pluviaal en fluviaal) die de basis vormen voor de aanduiding.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Percelen 238P, 249C, 219, 220A, 220/3A, 218A, 217A, 216A, 215A en delen van percelen 224, 225A, 226A, 227A en 228G worden uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

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

6. In een bezwaar wordt gewezen op onjuistheden in de toelichtingsnota inzake de bedrijfsvoering van een landbouwbedrijf.

In overeenstemming met dit bezwaar wordt de toelichtingsfiche gecorrigeerd. De gronden worden niet gebruikt als weide, maar voor telen van veevoeding. Het gebied kent dan ook vandaag en in de toekomst teeltafwisseling en geen blijvende graslanden. De correcties hebben geen impact op de inhoudelijke beoordeling en op de beoordeling in het plan-MER. De overstromingsgevoeligheid wordt bepaald aan de hand van modellen die ook kijken naar de risico's in de toekomst. 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.

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

7. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden een inbreuk is op het eigendomsrecht.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verwijzen naar de regelgeving inzake watergevoelige openruimtegebieden opgenomen in de VCRO. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden gebeurt met het oog op het tegengaan van overstromingen, vandaag en in de toekomst in Vlaanderen en dient het algemeen belang. Eigenaars van gebieden aangeduid als watergevoelige openruimtegebieden behouden hun eigendomsrechten ongewijzigd. De aanduiding houdt wel een beperking in van het gebruik van het perceel. Voor deze gebruikbeperking is decretaal ook voorzien in een vergoeding, meer bepaald de

planschadevergoeding, zodat er ook geen sprake kan zijn van een pseudo-onteigening. De Vlaamse Regering verwijst naar de nieuwe planschaderegeling 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.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen vereisen geen aanpassingen aan het plan.

8. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gewezen op het ontbreken van een overzicht van soortgelijke watergevoelige openruimtegebieden. Bovendien wordt gevraagd om ruimere gebieden met eveneens waterzieke gronden in de omgeving van Hoeve Kalvekete aan te duiden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren, opmerkingen en adviezen door te verwijzen naar het doorlopen proces. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden gebieden die momenteel voorliggen is een doorvertaling van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten. De geselecteerde gebieden zijn bovendien onderworpen aan een milieubeoordeling. Om de plandoelstelling te bereiken, het onbebouwbaar maken van een deel van de watergevoelige gronden, In deze procedure is de uitbreiding van het watergevoelig openruimtegebied niet mogelijk. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden is in het decreet niet voorzien als eenmalig, en kan aanleiding geven tot bijkomende aanduidingen.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen vereisen geen aanpassingen aan het plan.

9. In een bezwaar ingediend door meerdere mede-eigenaars wordt voorgesteld om het perceel in eigendom niet aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied, omdat

- volgens een toegevoegd rapport er geen significant risico is op overstromingen,
- volgens ditzelfde rapport het woonuitbreidingsgebied kan worden ontwikkeld,
- volgens de risicokaart m.b.t. de natuurrampenverzekering het perceel zich niet in een risicozone voor overstromingen bevindt,
- de overstromingen die in 2017 en 2022 werden geregistreerd geen betrekking hadden op dit gebied en
- de aanduiding een aanzienlijk waardeverlies betekent waardoor onaanvaardbare discriminatie ten opzichte van niet aangeduide percelen ontstaat.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te verwijzen naar artikel 5.6.8. §1. VCRO op basis waarvan 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, onder meer op basis van de watertoetskaart en de overstromingsgevaarkaarten. 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.

Het verlies aan bouw mogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling.

Dit bezwaar vereist geen aanpassingen aan het plan.

10. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om de huidige en toekomstige mogelijkheden voor landbouw niet te hypothekeren.

Bovendien wordt gevraagd om de doelstelling om bosuitbreiding te realiseren binnen de watergevoelige openruimtegebieden uit de besluiten te halen. Ze vraagt ook de mogelijkheid om in toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen de landbouwpercelen gelegen binnen dit watergevoelig openruimtegebied te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied.

Daarnaast wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingscategorie van de watergevoelige openruimtegebieden 'overig groen' en de doelstelling om bosuitbreiding te realiseren binnen deze watergevoelige openruimtegebieden, en vraagt om de watergevoelige openruimtegebieden niet onder de categorie 'overig groen' te plaatsen en de doelstelling bosuitbreiding uit de besluiten te halen.

Tenslotte vraagt men de mogelijkheid om in toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen het gebied dat nu als watergevoelig openruimtegebied wordt aangeduid te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied. De bedrijfszetel zelf komt in een zonevreemde positie terecht wat een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering. Hij stelt dat er door de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan dient te worden opgemaakt waarbij de bedrijfszetel opnieuw agrarisch wordt en vraagt om in deze procedure het belang van deze herbestemming te duiden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren, opmerkingen en adviezen door te verduidelijken dat de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied inhoudt dat het gebied een gemengde bestemming krijgt met landbouw als een van de nevenschikte functies, hetgeen beantwoordt aan wat in het bezwaar wordt gevraagd. De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk en leggen geen bijkomende beperkingen op. De regelgeving voorziet eveneens dat het mogelijk is, om op een later moment, de bestemming van een watergevoelig openruimtegebied te wijzigen via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen vereisen geen aanpassingen aan het plan.

11. In sommige bezwaren en opmerkingen wordt gevraagd om bepaalde percelen niet aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied, omdat er volgens bezwaarindieners geen significante risico's van overstromingen zijn in het gebied.

12. Een bezwaarindiener verwijst voor wat betreft het perceel E233 expliciet naar de gegevens die raadpleegbaar zijn op www.waterinfo.be/informatieplicht en die volgens bezwaarindiener aantonen dat "het perceel zich niet bevindt in een risicozone voor overstromingen". Hierbij wordt ook een rapport van opus25 dd. januari 2024 toegevoegd, waarin de waterhuishouding werd geanalyseerd. Bezwaarindiener wijst er ook op dat dit perceel bij de recente wateroverlast van zomer 2017 en november 2023 niet zou getroffen zijn. Bezwaarindiener vindt dan ook dat door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied een onaanvaardbare discriminatie ontstaat ten vergelijking met andere gronden en dat deze statuswijziging een aanzienlijk waardeverlies zal veroorzaken.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren en opmerkingen door te verduidelijken dat conform artikel 5.6.8. §1 VCRO 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. 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.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze adviezen en bezwaren door te duiden dat ze een grondige evaluatie heeft gedaan van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. De watertoetskaarten (pluviaal en fluviaal) die de basis vormen van de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden houden rekening met de bestaande situatie van het watersysteem.

In overeenstemming met dit bezwaar kan de aanduiding worden aangepast vermits een deel van de percelen een beperkte overstromingsgevoeligheid hebben. (zie hierboven). Voor de andere percelen en delen van percelen is de aanduiding als watergevoelig gebied verantwoord.

Wat perceel E233 betreft, antwoordt de Vlaamse Regering dat dit perceel wel degelijk grotendeels gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied (fluviaal) met middelgrote kans op overstromingen. Het perceel krijgt in het overstromingsrapport (www.waterinfo.be/informatieplicht) een P-score D, wat wijst op de waterproblematiek. De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is wat betreft perceel E233 dan ook verantwoord.

De Vlaamse Regering erkent dat de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied een waardeverlies zal betekenen door het verlies aan bouw mogelijkheden, en verwijst daarbij naar de compensatie via de planschaderegeling. Na de definitieve aanduiding door de Vlaamse Regering heeft de eigenaar twee jaar de tijd om een aanvraag tot schadevergoeding in te dienen volgens de procedure die zal worden meegedeeld via brief aan de eigenaars. 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.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.
- Het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Brugge-Oostkust, 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 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist 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

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

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 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist.

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". The signature is written in a cursive, flowing style.

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 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist.

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 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist.

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". The signature is written in a cursive, flowing style.

Zuhal DEMIR



Definitieve aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Hoeve Kalvekete'

in Knokke-Heist

Bijlage II: toelichtingsfiche



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

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	7
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Bekken van de Brugse Polders	9
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering	10
2.5	Juridische toestand.....	10
2.6	Gemeentelijke structuurplannen	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving.....	11
3.1	Milieueffectrapportage	11
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	12
3.3	VEN-toets.....	12
3.4	Onroerenderfgoed-toets	12
4	Aanpassing plangebied na openbaar onderzoek	13
5	Rechtsgevolgen	13
5.1	Stedenbouwkundige voorschriften	13
5.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	14
5.3	Ruimtebalans	14
6	Conclusie	14

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 juli 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.

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 landbouwgrond’ aangestipt als één van de grote uitdagingen voor de sector. 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 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. 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 zijn herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk).

Op vandaag lopen nog diverse planprocessen voor opmaak van een RUP om signaalgebieden te herbestemmen. Voor de andere gebieden zal de bouwvrije opgave vertaald worden 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.

In 2018 startte de CIW met de voorbereiding voor de aanduiding van deze watergevoelige openruimtegebieden, vertrekkende van de startbeslissingen van de Vlaamse Regering. Op 12 maart 2018 gaf de CIW goedkeuring aan het ontwerp voor de voorlopige aanduiding van 124 watergevoelige openruimtegebieden. Het voorstel kwam tot stand in overleg met de bekkensecretariaten, het Departement Omgeving, de waterloopbeheerders en de betrokken gemeenten. Plannende overheden konden voor alle signaalgebieden aangeven of ze nog op korte termijn een planinitiatief zouden opstarten om zelf een herbestemming uit te voeren of ze verkozen om deze als WORG aan te duiden.

Begin mei 2018 vroeg de CIW advies aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten over het voorstel voor de voorlopige aanduiding. Vervolgens werd ook het kennisgevingsdossier voor het plan-m.e.r. ingediend en werd het ter inzage gelegd van 30 juli tot en met 30 augustus 2018.

Gezien de nieuwe overstromingskaarten, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 25 november 2022 (VR 2022 2511 DOC.1289), was een actualisatie van de ontwerpen vereist. Hierbij werd uiteraard ook rekening gehouden met een geactualiseerde feitelijke en juridische toestand.

Bij de aanduiding van WORG zal de Vlaamse Regering zich niet beperken tot de 124 door de CIW voorbereide gebieden. Na de gevoerde actualisatie werden in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist (SG_R3_BPO_08).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 10 ha is volledig onbebouwd en bestaat uit akkerland en weiland. Een groot deel van het gebied wordt bewerkt als akkerland, met teeltafwisseling, als voedselvoorziening voor het vee.

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

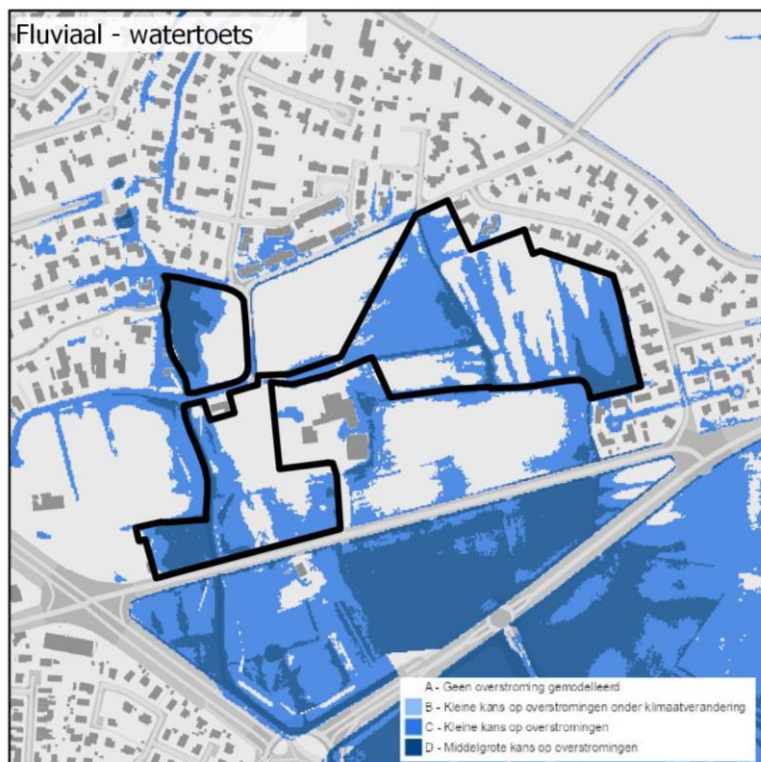


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

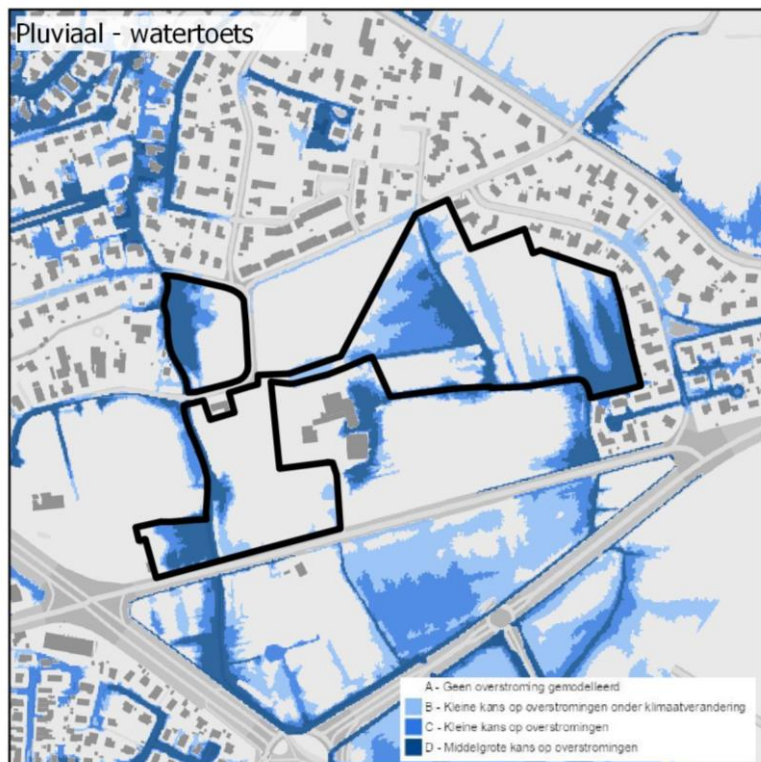
Het fluviale model toont verspreid gelegen zones met een middelgrote kans op overstroming en zones met een kleine kans op overstroming.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont verspreid gelegen zones met een middelgrote kans op overstromingen en zones met een kleine kans op overstroming.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

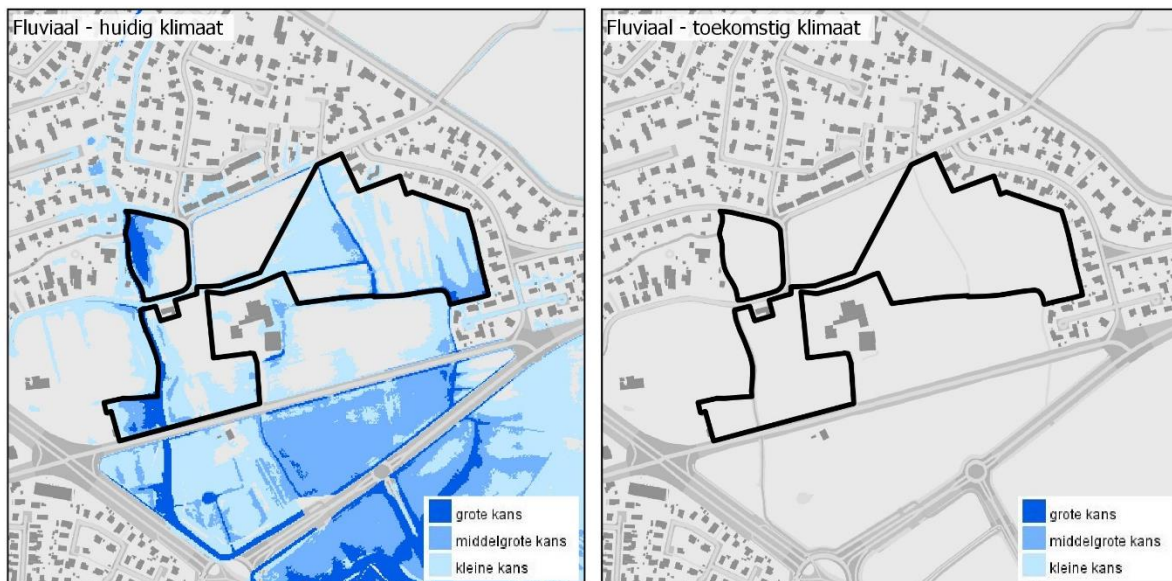


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

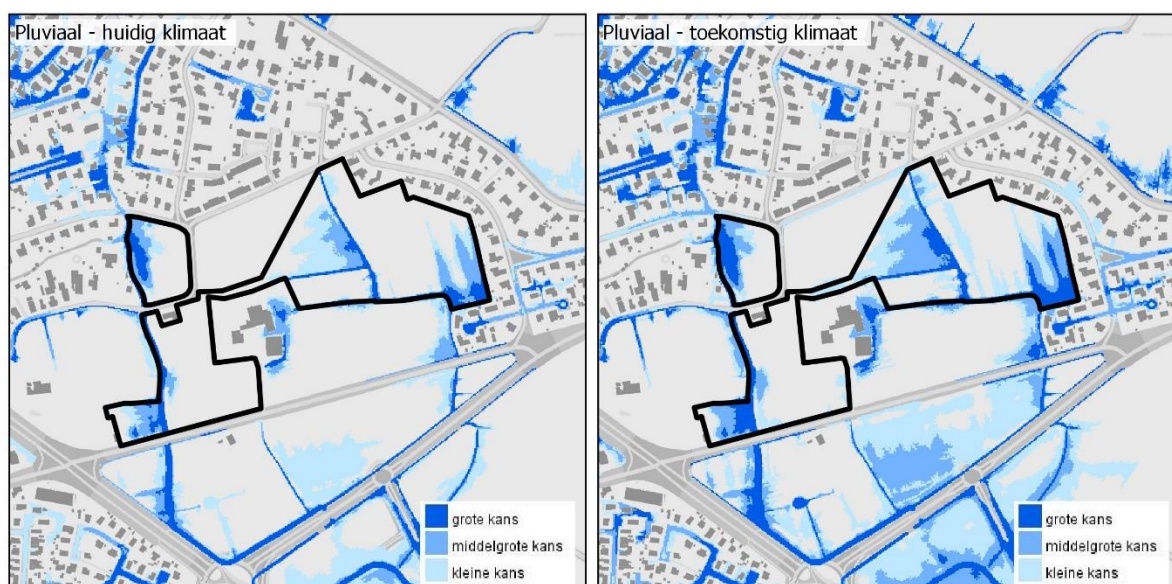
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen,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

Het bekkenspecifieke deel voor het Bekken van de Brugse Polders van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Bekken van de Brugse Polders. 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 bekken van de Brugse Polders zijn 5 aandachtsgebieden klasse 4 waar we tegen 2033 mits natuurlijk herstel een goede watertoestand willen bereiken. Dit zijn de afstroomgebieden van de Rivierbeek-Hertsbergebeek, de Kerkebeek, het Zuidervaartje, de Noordede-Blankenbergse Vaart en de Zwinnevaart. Dit WORG is niet gelegen binnen een aandachtsgebied.

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 signaalgebied ‘Hoeve Kalvekete’ behoort tot het Bekken van de Brugse Polders.

Het signaalgebied sluit aan op de dorpskern van Westkapelle en wordt omringd door bebouwing langs de noordelijke, oostelijke en westelijke zijde.

Op 12 november 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Bekken van de Brugse Polders geselecteerd voor opname in de prioritaire te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

“Het signaalgebied wordt afgebakend op de percelen van het WUG die nog niet ontwikkeld zijn en op vandaag voornamelijk in landbouwgebruik zijn. Dit tussen Sluisstraat, Natiënlaan, Sacramentstraat, Monikkendreef en Koekoeksstraat.”

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied Hoeve Kalvekete en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied Hoeve Kalvekete luidde:

“Het signaalgebied ligt deels in een gebied met middelgrote overstromingskans. De onmiddellijke omgeving van de grachten en waterlopen kent een hoge kans op overstromingen.

Vanuit de visie van de gemeente wordt gekozen om het gebied op het gewestplan aangeduid met de bestemming “woonuitbreidingsgebied” in hoofdzaak om te zetten naar “agrarisch gebied” waarbij alvast de beperkte zones in de onmiddellijke omgeving van de waterlopen een openruimtebestemming krijgen die verdere berging in functie van overstromingen garanderen. Een beperkt deel van het gebied met kleine kans op overstromingen kan aangeduid worden als mogelijk toekomstig reservegebied voor sociaal wonen. Ook hierbij dienen overstromingzones te worden gevrijwaard.”

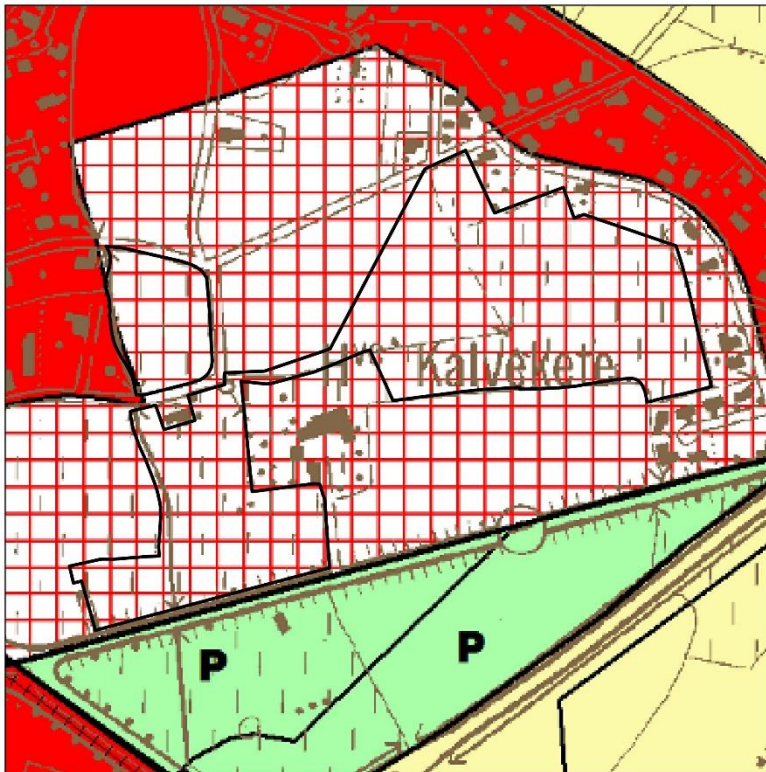
Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-bpol-hoeve-kalvekete-knokke-heist>

2.5 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan.

Figuur 6. Gewestplan



Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zuidelijke Rand Westkapelle” werd definitief vastgesteld op 27 juni 2019 door de gemeenteraad van Knokke-Heist. Hierbij werd (een deel van) het signaalgebied herbestemd tot openruimte. Het RUP werd gedeeltelijk vernietigd door de Raad van State bij arrest van 25 april 2022.

2.6 Gemeentelijke structuurplannen

GRS Knokke-Heist

Het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Knokke-Heist suggereert stelt aan de hogere overheid om een zeer beperkt deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Sacramentstraat binnen de planperiode open te houden voor woningbouw (betaalbare huisvesting). Het gebied sluit aan bij bestaande bebouwing en kan eerder gezien worden als randafwerking dan als aansnijding van bijkomend woongebied. Het grootste gedeelte ten zuiden hiervan, nl. tussen de Sacramentstraat en de Sluisstraat, zal gereserveerd worden voor na de planperiode.

Beleidsplan Ruimte Knokke-Heist

De gemeente is gestart met de opmaak van een beleidsplan ruimte. In de conceptnota die op 25 februari 2021 door de gemeenteraad werd goedgekeurd, zijn er geen doelstellingen voor dit gebied opgenomen.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de opmaak van een kennisgeving.

Een kennisgeving bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden. De kennisgevingsnota voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden werd van 30 juli tot en met 30 augustus 2018 ter inzage gelegd. De Dienst

Mer stelde, rekening houdend met de adviezen en inspraak, richtlijnen op voor de opmaak van het eigenlijke plan-MER.

Op basis van de richtlijnen werd het ontwerp-plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Na een verwerking van de opmerkingen, werd het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek konden burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het ontwerpplan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Vóór de definitieve vaststelling van het plan, keurde het Team Omgevingseffecten het plan-MER goed.

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

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ 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 27 juli 2023 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

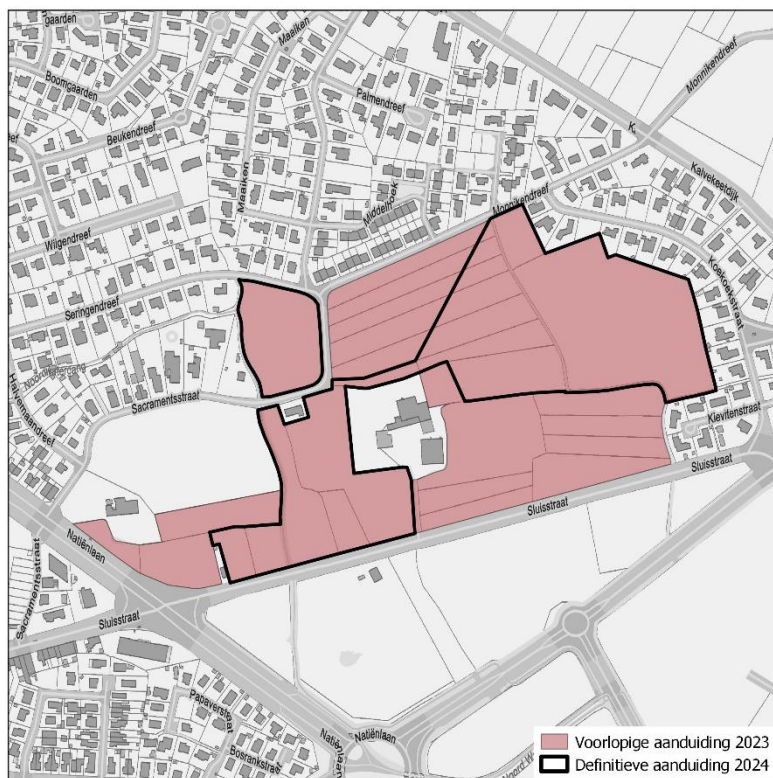
De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen. Er is geen beschermd erfgoed in of grenzend aan het gebied.

¹ Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

4 Aanpassing plangebied na openbaar onderzoek

Op basis van de bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek na de voorlopige aanduiding, zoals verwerkt in het besluit van de Vlaamse Regering, is **de plancontour van de voorlopige aanduiding aangepast voor de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied**.

Figuur 7. Actualisatie definitieve afbakening



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 deze 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 volgens de gegevens in het vergunningenregister.

5.3 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	
Woonuitbreidingsgebied	10 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 kleine tot middelgrote overstromingskans. Vrijwaring van het gebied voor verder bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.