



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hoge Wal' in Evergem

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 college van burgemeester en schepenen van Evergem gaf geen advies.
- 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 Hoge Wal in Evergem voorlopig aangeduid op 23 november 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hoge Wal in Evergem 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 Hoge Wal in Evergem 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 stadhuis van Sint-Niklaas (15 januari 2024), zaal 'Liberale Kring' te Ninove (18 januari 2024), het Vlaams Administratief Centrum van Gent (22 januari 2024) en in Cultureel Centrum De Brouwerij te Ronse (30 januari 2024).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Evergem en de provincie Oost-Vlaanderen. Daarnaast werden 2 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 'Hoge Wal' maakt deel uit van het Bekken van de Gentse Kanalen en ligt in de nabijheid van de Rellenstroom - Dorpsvaardeken (categorie 2) en de Burggravenstroom (categorie 2).
- Het gebied 'Hoge Wal' heeft een oppervlakte van 11,7 ha, is volledig onbebouwd en bestaat uit weiland en akkerland met een kleine braakliggende zone.
- Het gebied is volgens het gewestplan Gentse en kanaalzone gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied en woonuitbreidingsgebied.

- Het gebied is gelegen binnen het bijzonder plan van aanleg "Hoge Wal", goedgekeurd 13 oktober 1999.
- Het gebied is lager gelegen dan de aangrenzende (opgehoogde) woonwijken. Het gebied werd op 5 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Bekken van de Gentse Kanalen als signaalgebied aangeduid omwille van het overstromingsgevoelig karakter en het betreffen van een nog niet ontwikkeld gebied met een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Hoge Wal - Bommels' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- De modellering voor fluviale overstromingen toont een middelgrote of kleine kans op overstromingen voor nagenoeg het gehele gebied. Het pluviale model toont een middelgrote kans op overstromingen voor ongeveer de helft van het gebied.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Wal' in opmaak. Op 22 november 2021 werd de startnota goedgekeurd dat het volledige BPA zal vervangen. Vanaf 1 maart 2023 heeft de inspraakperiode gelopen. Om het gebied in afwachting van het vervolg van het lopende planproces van verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden vrijwaart overstromingsgebieden en ondersteunt hiermee de doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem structurerend te maken.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. Het ontginningslandschap van Hoge Wal, onderdeel van het Bekken van de Gentse Kanalen 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.
- Het gebied ligt binnen de consultatiezone van Kronos Europe. De externe risico's van de desbetreffende Seveso-inrichtingen zijn bekend bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds. 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 gemeente Evergem
- 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.

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

1. Een bezwaarindiener stelt dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden strijdig is met het evenredigheidsbeginsel en een schending van artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. In de startbeslissing van het signaalgebied werd bepaald dat de percelen (291, 292, 293, 294) deels ontwikkelbaar ging blijven onder beperkende voorwaarden en nu worden deze gebieden zonder duidelijk argument meegenomen in de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing.

Het uitsluiten van de beperkt overstromingsgevoelige percelen 291 en 292 is niet in strijd met de doelstellingen van de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied. Deze percelen zijn hoger gelegen en volgens de modellen beperkt overstromingsgevoelig, ze zijn vanuit het wateraspect potentieel ontwikkelbaar. Een ontwikkeling dient wel nog steeds een gunstige watertoets te doorlopen op basis van de meest recente kennis over de lokale waterproblematiek. Percelen 293 en 294 blijven wel binnen de aanduiding gezien de overstromingsgevoeligheid van die percelen.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Percelen 219 en 292 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

2. Een bezwaarindiener stelt dat het plan-MER strijdig is met de richtlijnen aangezien er wordt gesteld dat er voor ieder deelgebied dient te worden onderzocht of en in welke mate er de laatste decennia effectief overstromingsproblemen hebben voorgedaan, op basis van de meest actuele gegevens. De analyse hierover beperkt zich tot een summiere algemene analyse, een concrete analyse ontbreekt volledig. Ook wordt er geen rekening gehouden met de recente gegevens, aangezien de beschikbare gegevens uit 2003 dateren en er geen rekening wordt gehouden met de ROG-kaart. Dit getuigt van onzorgvuldigheid en gebrekkigheid.

De bezwaarindiener stelt dat het alternatievenonderzoek gebrekkig en onvolledig is met de Richtlijnen rond MER. Het locatiealternatief werd inhoudelijk niet onderzocht en afgedaan als irrelevant. Ook een alternatief, waarin het bestaande gebied wordt ontwikkeld met maatregelen die de impact op de waterhuishouding moeten/kunnen mitigeren, wordt niet onderzocht.

De bezwaarindiener stelt dat het plan-MER binnen de discipline water rekening dient te houden met recent aangelegde infrastructuur die wateroverlast moet voorkomen alsook met mogelijke cumulatieve effecten. Hierover is er geen informatie beschikbaar. Er wordt ook geen inrichtingsalternatief bekeken waarbij de geldende bestemming met maatregelen tegen overstromingen wel bebouwd wordt. Het onderzoek is dan ook manifest gebrekkig en vormt geen wettige grondslag voor een latere vaststelling.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing.

De aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren. Het verlies aan bouwmogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling. De analyse van de gebieden opgenomen is in de toelichtingsfiches die per gebied werden opgemaakt. Hierin wordt gebruik gemaakt van de meest recente overstromingsgevaarkaarten, die niet alleen een inschatting maken van de huidige

risico's, maar, voor zover beschikbaar, ook van de toekomstige risico's. Om bebouwing toe te laten mag immers niet alleen naar het verleden gekeken worden, maar dienen ook de meest recente inzichten over toekomstige impact opgenomen te worden. Het alternatief om enkel gebieden aan te duiden die in het verleden zijn overstroomd, zou getuigen van onzorgvuldigheid.

Gezien de significante overstromingen zijn ingrepen (voorbeeld het aanleggen van grachten of ophogingen om de waterproblematiek lokaal te mitigeren) hier niet aan de orde of kunnen zelfs aanleiding geven tot het verplaatsen van de problematiek.

Op basis van dit bezwaar wordt het alternatievenonderzoek van de plan-MER aangepast.

3. Een bezwaarindiener wijst er op dat het overstromingsrisico, zowel pluviaal als fluviaal, beperkt is in het watergevoelig openruimtegebied, dit zeker op de hoger gelegen gebieden. In de toekomst blijken de kans op fluviale overstromingen zelfs geringer dan nu. Uit de natuurlijke overstromingsgebieden-kaarten blijkt dat grote delen van het watergevoelig openruimtegebied niet van nature overstroombaar zijn. Met andere woorden kent het betrokken gebied geen actuele overstromingsproblematiek en de toekomstige klimaatprojecties tonen aan dat in de toekomst de overstromingsrisico's kleiner zullen zijn dan vandaag.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat niet voor alle locaties in Vlaanderen klimaatmodellen beschikbaar zijn voor de fluviale overstromingsgevaarkaart. Dit zal verduidelijkt worden in de definitieve nota. Aangezien er geen modellering is, wordt aangenomen dat dit minimaal hetzelfde maar waarschijnlijk heviger zal zijn dan de huidige toestand rond overstromingsgevoeligheid. Het gebied is nu en in de toekomst wel degelijk overstromingsgevoelig.

Op basis van dit bezwaar wordt de toelichtingsfiche aangepast.

4. Een bezwaarindiener stelt dat het plan-MER strijdig is met de richtlijnen aangezien er geen onderzoek werd gedaan naar cumulatieve effecten, hoewel deze niet zijn uit te sluiten aangezien er beleidsinitiatieven werden ondernomen in functie van een verbeterde waterconservering in het gebied. Voor zover de projecten de status verwierven van beslist beleid, zullen deze maatregelen relevante effecten hebben op het waterbeheer in het plangebied die in de cumulatieve effecten dienen te worden onderzocht.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De aanduiding van watergevoelig openruimtegebied dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren.

Op basis van dit bezwaar wordt de plan-MER aangepast.

5. Een bezwaarindiener stelt dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden en een materiële motiveringsplicht ontbreekt aangezien de reële overstromingsproblematiek slechts gebrekkig wordt onderzocht. Ook bevat het dossier geen informatie over

- de actuele toestand van de individuele percelen van het terrein, in het bijzonder wat betreft de hoogteligging of de fysiologie van de bodem;
- de actuele toestand van de omliggende percelen. in het bijzonder rekening houdend met de onderlinge verschillen qua hoogteligging en de fysiologie van de bodem;
- de concrete plannen die men voor ogen heeft om het gebied als waterberging in te schakelen;
- een inschatting van het concrete overstromingsrisico voor het terrein, rekening houdend met de NOG-kaart en de ROG-kaart;
- enig onderzoek van mogelijke alternatieven voor de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, inclusief het "verfijnings-alternatief" dat werd opgelegd in de Richtlijnen;
- enig onderzoek van de eventuele cumulatieve effecten ingevolge de verschillende gebiedsgerichte acties;
- enige verklaring waarom, in afwijking van de startbeslissing van het signaalgebied, geopteerd wordt voor een bouwvrije opgave voor het gehele gebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de Vlaamse Regering wel degelijk 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. De actuele toestand van de percelen werd mee opgenomen in de pluviale en fluviale overstromingsgevoelige gebieden, binnen deze modellen wordt er rekening gehouden met de actuele toestand zoals de hoogteligging en de fysiologie.

Aan de aanduiding als watergevoelige openruimtegebieden zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Een aanduiding en berekening van waterberging zit dus niet vervat binnen het voorliggend planproces. Binnen de toelichtingsnota wordt er aangegeven waarom er wordt afgeweken van de contour tijdens de startbeslissing: In functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied werd de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd op basis van de meest actuele overstromingskans. Dit wordt aangetoond met de overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal).

Op basis van dit bezwaar wordt het alternatievenonderzoek van de plan-MER aangepast.

6. Een bezwaarindiener stelt dat de beslissing strijdig is met het eigendomsrecht en niet getuigt van een 'fair balance'. Het legt een verregaande eigendomsbeperking op zonder alternatievenonderzoek.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de eigenaar niet wordt onteigend in deze procedure, er worden enkel beperkingen opgelegd naar gebruik van het perceel en hiervoor is een vergoeding mogelijk, meer bepaald de planschadevergoeding. De aanduiding wordt gemotiveerd vanuit het algemeen belang om overstromingsgevoelige percelen te vrijwaren van ontwikkeling. Daarnaast kan gesteld worden dat de Vlaamse Regering wel degelijk een grondige evaluatie heeft gedaan van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. Op de pluviale overstromingsgevaarkaarten is duidelijk de impact te zien van de overstromingsgevoeligheid van het gebied. De Vlaamse Regering wenst uit het voorzorgsprincipe deze percelen aan te duiden om bebouwing in de toekomst te voorkomen.

Op basis van dit bezwaar wordt de plan-MER aangepast.

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

7. De provincie Oost-Vlaanderen vraagt in haar advies waarom de kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor (hobby)landbouw niet beperkt wordt, terwijl dit wel het geval is voor de andere kleinschalige infrastructuur.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat volgens artikel 5.6.8. VCRO het waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn binnen de watergevoelige openruimtefuncties. Om de werking van bovenstaande ruimtelijke functies zoals landbouw te kunnen faciliteren wordt kleinschalige landbouwinfrastructuur toegelaten, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden. Conform de typevoorschriften van 'Gemengd Openruimtegebied' wordt kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw gezien als schuilhokken, afsluitingen. Deze werken hebben een beperkte impact op de ruimte en op het waterbergend vermogen van het gebied.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

8. De provincie Oost-Vlaanderen vraagt in haar advies welke handelingen in het kader van wegen en nutsleidingen nog mogelijk blijven. De zinssnede "...voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid." is onduidelijk. De vraag wordt gesteld wat er precies valt onder openbare veiligheid en of het nog mogelijk is om nutsleidingen in kader van aquathermie aan te leggen of geplande fietssnelwegen te realiseren. Dergelijke zaken zouden mogelijk moeten blijven, voor zover er geen ruimte voor water wordt ingenomen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat in de voorschriften het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen toegelaten wordt, 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. Nutsleidingen en fietssnelwegen blijven dan ook vergunbaar, mits de uitvoering gebeurt in overeenstemming met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

9. De provincie Oost-Vlaanderen vraagt in haar advies wat een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied betekent voor bestaande bedrijven en eventueel aangelegde groenbuffers. Het is onduidelijk of deze groenbuffers kunnen behouden blijven binnen watergevoelig openruimtegebied of dat de groenbuffer bij een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag door het bedrijf moet verlegd binnen de bestemmingszone zelf. De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied heft immers de bestemming op, terwijl bedrijven wel verondersteld worden te bufferen binnen de eigenlijke bestemmingszone.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat met uitzondering van verkavelingsvergunningen, vergunde handelingen hun vergunde toestand blijven behouden. Bestaande vergunde buffers kunnen met andere woorden worden behouden, nieuwe aanvragen dienen een buffer te voorzien binnen de geëigende bestemming.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

10. Boerenbond van het provinciaal bestuur Oost-Vlaanderen, uit zijn bezorgdheid m.b.t. de vermelde mogelijke koppelkansen met bosuitbreiding en vraagt uitdrukkelijk om de doelstelling bosuitbreiding uit de besluiten te halen.

Boerenbond geeft eveneens aan dat een landbouwgebruik compatibel is met het overstromingsgevoelige karakter van de watergevoelige openruimtegebieden en vraagt om de landbouwgebruiksoppervlakte binnen de watergevoelige openruimtegebieden te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied.

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 advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

11. Een bezwaarindiener maakt voorbehoud op de voorziene planschaderegeling, die nog niet in voege is getreden. Er is dan ook geen enkele garantie dat eigenaars daadwerkelijk een vergoeding zullen ontvangen op basis van de nieuwe planschaderegeling, en de bestaande planschaderegeling biedt in geen geval een passende compensatie.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat op basis van de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 maart 2024 de nieuwe planschaderegeling in voege is getreden op 15 april 2024. De definitieve aanduidingen van de watergevoelige openruimtegebieden zullen onder deze regeling vallen. De planschade zal rekening houden met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald.

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 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Gentse en kanaalzone, 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 'Hoge Wal' in Evergem 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 'Hoge Wal' in Evergem.

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 script is cursive and fluid.

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 'Hoge Wal' in Evergem.

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 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 'Hoge Wal' in Evergem.

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 Zuhair". The script is cursive and fluid.

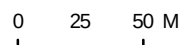
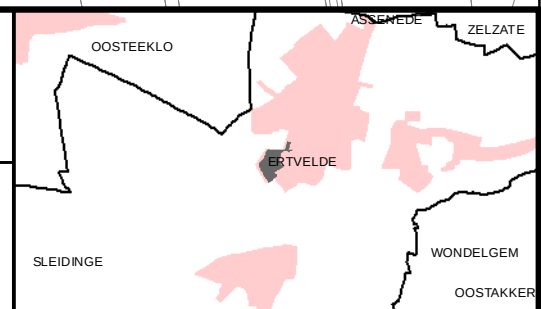
Zuhair DEMIR

WATERGEVOELIG OPENRUIMTEGEBIED

Bijlage I. Verordenend grafisch plan bij het besluit van de Vlaamse Regering van datum [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied

Hoge Wal in Evergem

schaal : 1:3.000





Definitieve aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Hoge Wal'

in Evergem

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 Gentse Kanalen.....	9
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering	10
2.5	Juridische toestand.....	11
2.6	Gemeentelijke structuurplannen	12
3	Onderzoek sectorale wetgeving.....	13
3.1	Milieueffectrapportage	13
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	13
3.3	VEN-toets.....	14
3.4	Onroerenderfgoed-toets	14
4	Aanpassing plangebied na openbaar onderzoek	14
5	Rechtsgevolgen	14
5.1	Stedenbouwkundige voorschriften	15
5.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	15
5.3	Ruimtebalans	15
6	Conclusie	16

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

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

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

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

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

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

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

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

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

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

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

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

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 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 'Hoge Wal - Bommels' in Evergem (SG_R3_GKA_03).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 11,7 ha is volledig onbebouwd en is momenteel in gebruik als akkerland en weiland. Een kleine zone is braakliggend terrein. Het gebied maakt deel uit van een groter woonuitbreidingsgebied, dat reeds gedeeltelijk is ontwikkeld.

Hoge Wal is gelegen ten westen van de Akerslootlaan, Leenheerstraat en Slotgrachtstraat in Ertvelde en ten oosten van de Walpriestraat. De betrokken waterlopen zijn Rellenstroom, Dorpsvaardeken (cat. 2, beheerder: Watering Burggravenstroom) en Burggravenstroom (cat. 2, beheerder: Watering Burggravenstroom).

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

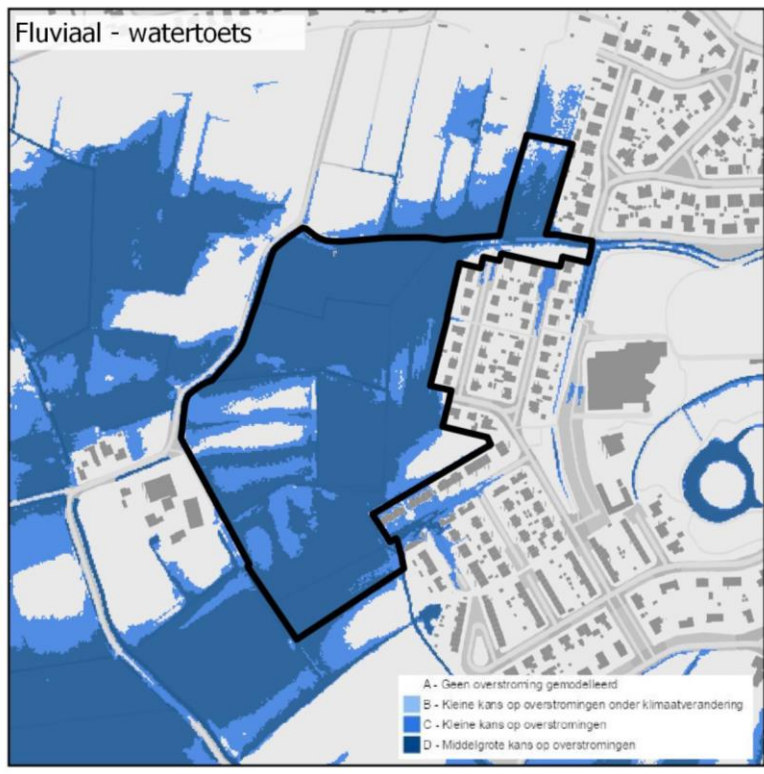


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

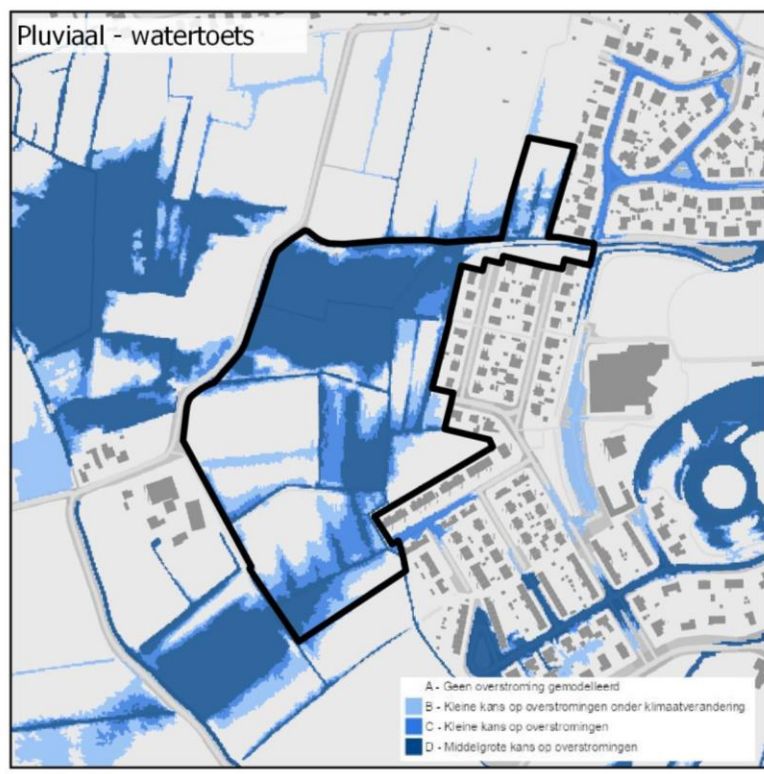
De modellering voor fluviale overstromingen toont een middelgrote of kleine kans op overstromingen voor nagenoeg het gehele gebied.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont een middelgrote kans op overstromingen voor ongeveer de helft van het gebied.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

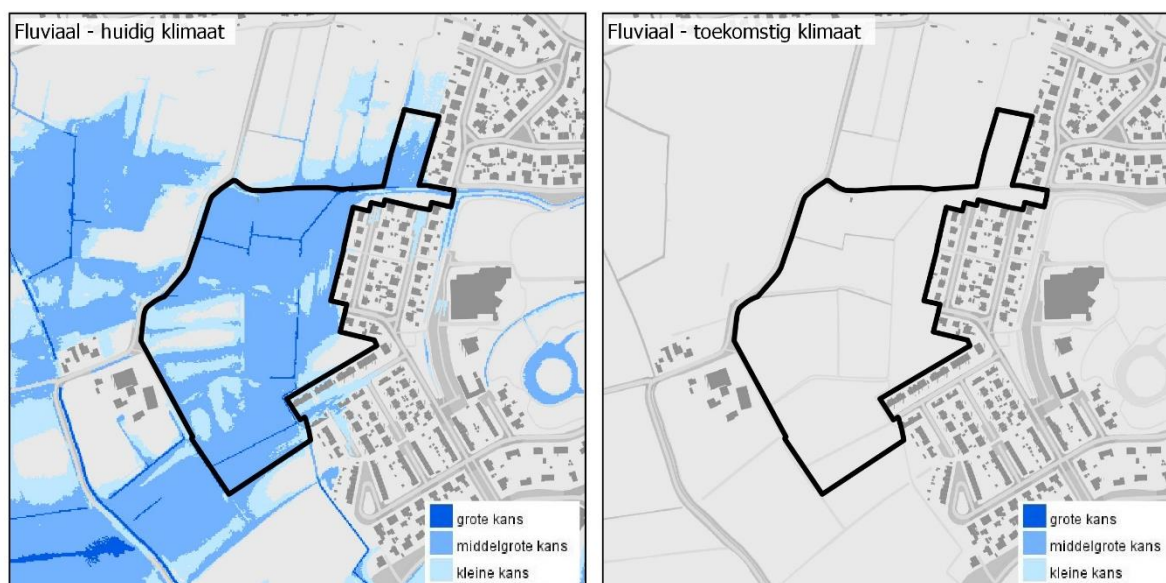


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

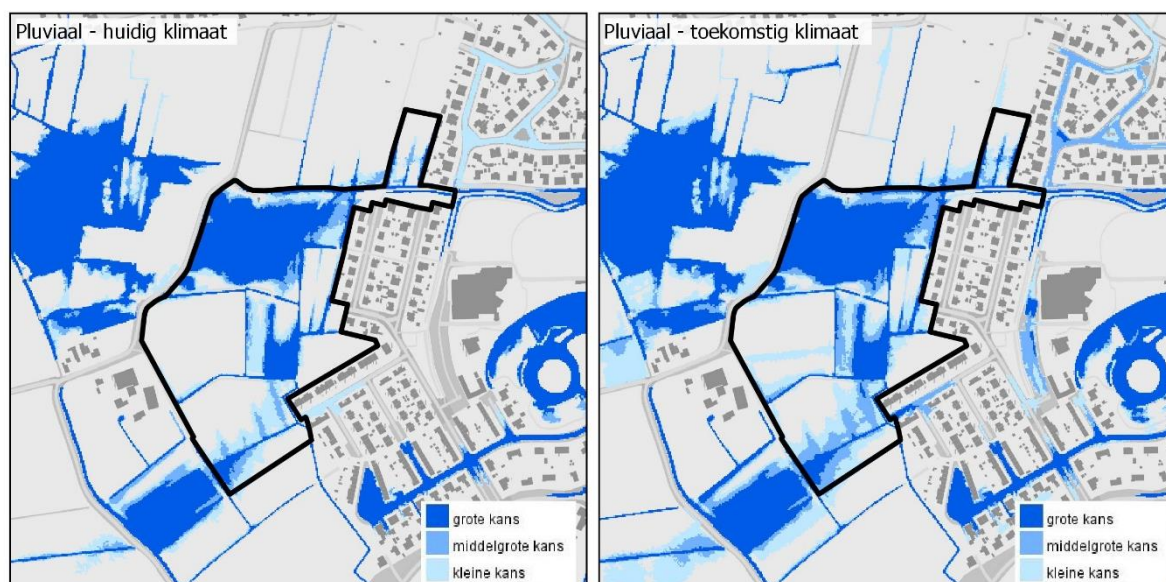
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing). Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

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

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



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



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Bekken van de Gentse Kanalen

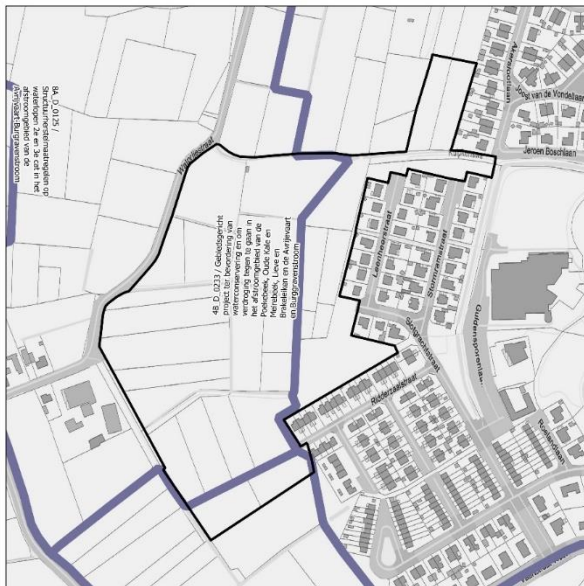
Het bekkenspecifieke deel voor het Bekken van de Gentse Kanalen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Bekken van de Gentse Kanalen. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas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

In het bekkenspecifieke deel voor het bekken van de Gentse Kanalen zijn 7 speerpuntgebieden en 6 aandachtsgebieden aangeduid. De afstroomzone van de Avrijevaart en Sleidingsvaardeke staat aangeduid als speerpuntgebied klasse 3 waarbij de goede ecologische toestand tegen 2027 wordt vooropgesteld of later, met name van zodra natuurlijk herstel is ingetreden en mits uitvoering van acties opgenomen in SGBP3.

Deze beslissing geeft mee invulling aan actie 4B_D_0233 ter bevordering van waterconserving en tegengaan van verdroging in het afstroomgebied van de Poekebeek, Oude Kale en Meirebeek en Brakeleiken en Avrijevaart en Burggravenstroom met het bekkensecretariaat van de Gentse Kanalen als initiatiefnemer (https://www.vmm.be/bestanden/s GBP/Actiefiche_4B_D_0233.pdf). Verder geeft deze beslissing ook uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake

signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Figuur 6. Acties uit de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas (2022-2027)



2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het WORG maakt deel uit van het signaalgebied 'Hoge Wal - Bommels' dat behoort tot het Bekken van de Gentse Kanalen.

Op 5 november 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Bekken van de Gentse Kanalen geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

“Zowel het deelgebied Hoge Wal als het deelgebied Bommels zijn voor een groot deel effectief overstromingsgevoelig. Het betreft een nog niet ontwikkeld gebied met een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn.”

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

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied 'Hoge Wal – Bommels' en opteerde voor een bouwrijpe opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'Hoge Wal – Bommels' luidde:

“Het signaalgebied bestaat uit 2 deelgebieden: deelgebied Bommels en deelgebied Hoge Wal. Deelgebied Bommels is voor een groot deel aangeduid als effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Deelgebied Hoge Wal is voor het grootste deel aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Voor deelgebied Bommels en de laag gelegen zones van deelgebied Hoge Wal wordt een nieuwe functionele invulling voorzien (Scenario C). Dit werd gerealiseerd met het gemeentelijk RUP Bommels, definitief vastgesteld op 25 augustus 2016. Ophoging van het terrein is hierbij niet aangewezen en het algemeen toepassen van een maximale opvang en retentie van hemelwater is hierbij aan de orde. Voor deelgebied Bommels kunnen de woonlinten Steenstraat en de hoger gelegen percelen als woongebied ontwikkeld worden mits maximale opvang en retentie van hemelwater. De hoger gelegen gronden van deelgebied Hoge Wal kunnen ontwikkeld worden mits verstrengde normen inzake buffering (387 m³ buffering/ha) en afvoer (max. 10 l/s per ha) alsook het toepassen van minimumpeilen voor wegenis en bebouwing (Scenario B).”

Deelgebied 'Bommels' werd intussen herbestemd via een gemeentelijk RUP.

Link naar fiche signaalgebied:

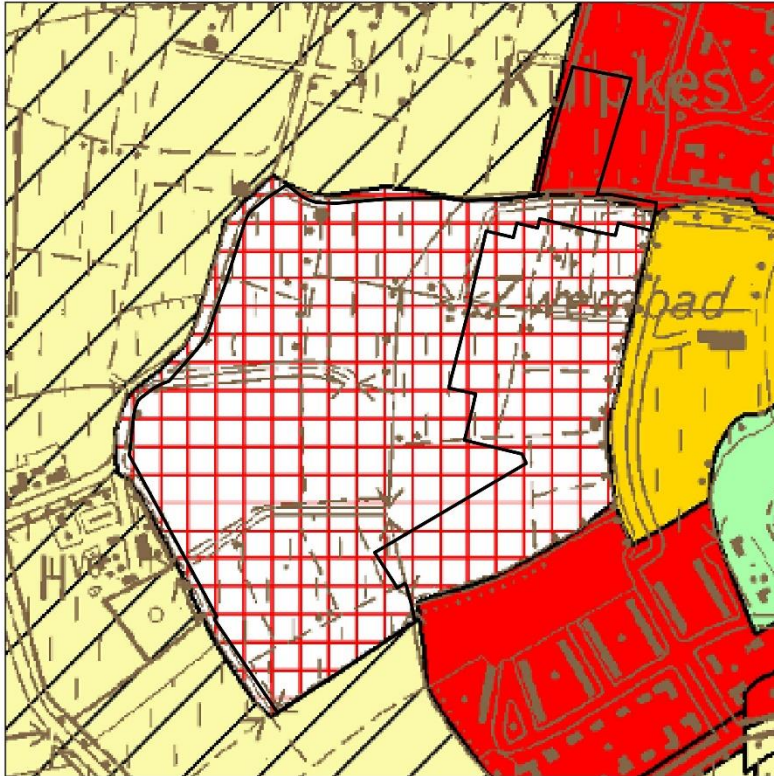
https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/sq_r3_aka_03_evergem_hogewal_bommels_def

2.5 Juridische toestand

Gewestplan

Het gebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied en woongebied volgens het gewestplan.

Figuur 7. Gewestplan



Bijzonder plan van aanleg

Het gebied is ook gelegen binnen het BPA Hoge Wal (13/10/1999).

Figuur 8. BPA Hoge Wal



Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Op 22 november 2021 werd de startnota voor het gemeentelijk RUP 'Hoge Wal' goedgekeurd dat het volledige BPA zal vervangen. Vanaf 1 maart 2023 heeft de inspraakperiode gelopen. De planopzet van het gemeentelijk RUP bestaat er volgens de startnota in om het volledige onbebouwde woongebied (ca 13,6 ha) om te zetten in open ruimte.

Dit RUP kan verdergezet worden en zelfs na definitieve aanduiding van het WORG de stedenbouwkundige voorschriften verder differentiëren (landbouw, bos, natuur, ...), zolang zij geen andere of ruimere bebouwing toelaten dan voorzien in de voorschriften van watergevoelige openruimtegebieden (VCRO art. 5.6.8 §5). Na definitieve aanduiding als WORG zal een RUP geen aanleiding meer kunnen geven tot planschade, planbaten of kapitaalschade.

2.6 Gemeentelijke structuurplannen

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Evergem wordt aangegeven dat *“voor het woonuitbreidingsgebied Hoge Wal te Ervelde reeds een BPA opgemaakt werd, zodat dit gebied gefaseerd gerealiseerd zal worden.”*

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:

- het gebied ligt binnen de consultatiezone van Kronos Europe;
- de externe risico's van de desbetreffende Sevesoinrichtingen bekend zijn bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds;

besliste de dienst VR op 27 juli 2023 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

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

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.

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

Op 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.**

[illegible]

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, natuurbeschoud, 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 natuurbeschoud 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 geen PRIAK's gekend in het gebied.

Op basis van het vergunningenregister is er één vervallen verkaveling (44019_1987_477) gelegen binnen de aanduiding van watergevoelig openruimtegebied.

5.3 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	
Woonuitbreidingsgebied	11,0 ha
Woongebied	0,7 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 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 'Hoge Wal' in Evergem definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied. Dit hypothekeert het verdere gemeentelijke planningsproces voor het RUP "Hoge Wal" niet.