



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Iepenburg' in Schoten

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

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

Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- Op 24 mei 2018 heeft de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies gevraagd over het voornemen tot voorlopige aanduiding van het gebied als watergevoelig openruimtegebied.
- Het advies van het college van burgemeester en schepenen van Schoten werd gegeven op 26 juni 2018.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. De kennisgeving voor het plan-MER werd door de Dienst Mer volledig verklaard op 9 juli 2018. De terinzagelegging vond plaats van 30 juli 2018 tot en met 30 augustus 2018. De richtlijnenvergadering vond plaats op 10 september 2018. De richtlijnen voor voorliggend MER werden door het kenniscentrum MER van het Departement Omgeving betekend op 25 oktober 2018.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de watertoets, die deel uitmaakt van de milieubeoordeling.

- Het planvoornemen is onderworpen aan een verscherpte natuurtoets die deel uitmaakt van de milieubeoordeling. Voor het planvoornemen is geen passende beoordeling vereist.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de Ruimtelijke Veiligheidstoets (RVR). Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft in haar standpunt van 27 juli 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.
- De Vlaamse Regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Iepenburg in Schoten voorlopig aangeduid op 15 december 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Iepenburg in Schoten 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 Iepenburg in Schoten het advies ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO.
- De CIW heeft een informatie- en inspraakvergadering georganiseerd in de vorm van een infomarkt in het gemeentehuis van Brasschaat (16 januari 2024), het stadhuis van Geel (17 januari 2024), het Europeiongebouw te Turnhout (23 januari 2024), het stadhuis van Lier (25 januari 2024) en in de openbare bibliotheek van Duffel (26 januari 2024).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Schoten, de gecoro van de gemeente Schoten, de provincie Antwerpen en de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen. Daarnaast werden 4 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 'Iepenburg' maakt deel uit van het Benedenscheldebekken en ligt tussen de Kromvenbeek en het Klein Schijn, ter hoogte van de Victor Frislei.
- Het gebied 'Iepenburg' met een oppervlakte van 24 ha bestaat voor het grootste deel uit vochtige ruigten en beboste terreinen. In het noorden van het gebied zijn enkele overstromingsgevoelige tennisvelden gelegen.
- Het gebied is volgens het gewestplan Antwerpen gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gebied voor dagrecreatie.

Een heel beperkt deel van het noorden van het gebied is gelegen binnen de contour van het BPA 'Schotenhof deel A' met de bestemming 'zone voor dagrecreatie'.

- Het gebied werd op 4 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken als signaalgebied aangeduid omwille van het stellen van duidelijke randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen in de vallei van het Klein Schijn.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Iepenburg' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- In het zuidoosten van het gebied en in het centrale gebied ten noorden van de private toegangsreef van Pidpa – die dwars doorheen het gebied loopt – is een middelgroot risico op fluviale overstromingen gemodelleerd. Het pluviale model toont in het zuidoosten van het gebied en ten noorden van de private toegangsreef van Pidpa een middelgrote kans op pluviale overstromingen. In het noorden van het gebied is eveneens een middelgroot tot klein risico gemodelleerd. Ten zuiden van de private toegangsreef van Pidpa, naar onderen toe, toont het pluviale overstromingsmodel een klein risico op overstromingen onder klimaatverandering.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. Het natte en beboste landschap van Iepenburg, onderdeel van het Benedenscheldebekken 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.
- In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de bezwaren, opmerkingen en adviezen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd en genummerd en worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben of over hetzelfde onderwerp gaan. Aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen worden specifiek vermeld bij de bespreking van de gegroepeerde bezwaren, opmerkingen en adviezen. Er zijn geen bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan. Per onderdeel wordt aangegeven of de bezwaren, opmerkingen en adviezen aanleiding geven tot aanvulling in de niet verordenende delen van het plan.

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

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

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

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

2. Een bezwaarindiener weerlegt dat de centrale dreef op het terrein die toegang geeft tot de zuiveringsinstallaties van Pidpa gekend is als Priorijlaan. Het betreft perceel 182B. De dreef is een private weg (bij aankoop gekend als 'Grasmush Dreef'). Bezwaarindiener vraagt een aanpassing van de tekst in de betrokken besluitvorming en kan indien nodig de nodige bewijsstukken bezorgen.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze weerlegging en zal de verwijzing naar de private dreef in de betrokken besluitvorming aanpassen.

In overeenstemming met dit bezwaar wordt de toelichtende fiche aangepast.

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

3. De provincie Antwerpen vraagt om garanties te bieden waarbij de economische ruimte in watergevoelig openruimtegebied mee in rekening gebracht kan worden als compensatie bij het omzetten van open ruimte naar bedrijvigheid op goed gelegen locaties.

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

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

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

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

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

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

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

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat binnen 'watergevoelig openruimtegebied' zowel bosbouw als landbouw nevensgeschikte functies zijn, naast andere openruimte functies. De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk en leggen geen bijkomende beperkingen op. Een latere verfijning van de voorschriften via een ruimtelijk uitvoeringsplan is steeds mogelijk, waarbij de plannende overheid in deze kan opteren om het agrarisch gebruik te bestendigen door herbestemming naar bv. bouwvrij agrarisch gebied.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

6. De gemeente Schoten stelt dat voor sportcentrum Gym in het gebied de toekomstige exploitatie, de groeimogelijkheden, de (her)aanleg van een extra waterdoorlatende parking en de toegankelijkheid gevrijwaard dienen te blijven.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden 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 neveneffecten te voorkomen. De betreffende percelen kennen een groot overstromingsrisico, wat de aanduiding verantwoord.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

7. De gecoro van de gemeente Schoten adviseert de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gunstig, en stelt voor om de gebieden te onteigenen in plaats van planschade te betalen aan de eigenaars. Op die manier kunnen er door overheden maatregelen genomen worden bij aanhoudende wateroverlast. Het beheer kan gebeuren door organisaties die inzetten op de open ruimte, zoals Natuurpunt.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat conform art. 5.6.8 §6 uit de VCRO eigenaars niet worden onteigend. Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren. De vraag of er bijkomende maatregelen in het gebied vereist zijn komt toe aan de bevoegde instanties.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

8. Een bezwaarindiener informeert dat op zijn eigendom een tennisclub wordt uitgebaat. Hij stelt de voorlopige afbakening van het watergevoelig openruimtegebied onvoldoende is afgetoetst aan artikel 5.6.8. §1 uit de VCRO en duidt alternatieven aan voor de afbakening.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te duiden 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 neveneffecten te voorkomen. De betreffende percelen kennen een groot overstromingsrisico, wat de aanduiding verantwoord.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

9. Een bezwaarindiener merkt op dat de contour van het watergevoelig openruimtegebied afwijkt van de contour van het signaalgebied en dat daarbij een aanzienlijk groter aandeel van het gebied voor dagrecreatie wordt opgenomen. Dergelijk bestemmingsgebied is volgens de indiener zeldzaam. De indiener stelt bijgevolg dat zowel de juridische als feitelijke toestand van de percelen aldus ongunstig zijn voor de realisatie van een watergevoelig openruimtegebied, en vraagt de toepassing van artikel 5.6.8., § 1, 1° en 3° VCRO.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te duiden 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. Hierbij is een perceel met grote kans op overstromingen en grenzend aan het signaalgebied bijkomen opgenomen in de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor recreatie zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen. Het verlies aan bouw mogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

10. Een bezwaarindiener merkt de wijzigingen op tussen het signaalgebied Iepenburg (31 maart 2017), het ontwerp van het watergevoelig openruimtegebied Iepenburg dat het college van burgemeester en schepenen van Schoten bij beslissing van 26 juni 2018 gunstig adviseerde en de huidige afbakening van het watergevoelig openruimtegebied. In het watergevoelig openruimtegebied is zijn eigendom wél opgenomen, hoewel het geen deel uitmaakt van het signaalgebied. Dit in tegenstelling tot een deel van de vallei van het Klein Schijn. Voor de indiener lijkt de opname van zijn eigendom in het watergevoelig openruimtegebied een compensatie voor dit deel van de vallei.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden die momenteel voorliggen een doorvertaling zijn van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. In functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied werd de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd door een aantal deels bebouwde percelen (319L en 319H) uit de afbakening van deze voorlopige aanduiding te sluiten en door enkele onbebouwde, overstromingsgevoelige percelen (177K3 en 177H3) toe te voegen. Deze wijzigingen zijn aldus gemotiveerd vanuit het watersysteem en geenszins vanuit een vermeende 'compensatie' tussen verschillende eigenaars.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

11. Een bezwaarindiener merkt op dat zowel zijn percelen die binnen de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied vallen, als de uitgesloten percelen ter hoogte van de Priorijlaan een duidelijke overstromingsgevoeligheid kennen. Hij vindt het opmerkelijk dat de percelen van de Priorijlaan waarover het Klein Schijn loopt uit het watergevoelig openruimtegebied werden gesloten.

12. Een andere bezwaarindiener stelt vast dat de oppervlakte van het watergevoelig openruimtegebied kleiner is dan deze van het ontwerp uit 2018 (5 ha uitgesloten, 1 ha eigendom van de indiener toegevoegd) en er dus minder ruimte is voor waterinfiltratie. Het opnemen van de percelen ter hoogte van de Priorijlaan in het watergevoelig openruimtegebied, maakt het mogelijk om de percelen van bezwaarindiener geheel uit het watergevoelig openruimtegebied te sluiten zonder dat er enige vermindering in de ruimte voor water zou worden veroorzaakt. Gezien de ligging van de percelen ter hoogte van de Priorijlaan ten aanzien van het Klein Schijn geniet deze piste duidelijk de voorkeur.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. In functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied werd de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd door een aantal deels bebouwde percelen (319L en 319H) uit de afbakening van deze voorlopige aanduiding te sluiten en door enkele onbebouwde, overstromingsgevoelige percelen (177K3 en 177H3) toe te voegen. Deze wijzigingen zijn aldus gemotiveerd vanuit het watersysteem en geenszins vanuit een vermeende 'compensatie' tussen verschillende eigenaars.

Verder geeft de Vlaamse Regering aan dat de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden in het decreet niet voorzien is als eenmalig en dat in de toekomst bijkomende aanduidingen mogelijk blijven.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

13. Een bezwaarindiener geeft aan dat zijn percelen conform het BPA 'Schotenhof – deel A' (30 november 2006) bestemd zijn als 'gebied voor dagrecreatie' met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften die beperkingen opleggen aan de ontwikkeling van de percelen. De indiener beschouwt op basis van deze voorschriften de opname in signaalgebied overbodig, aangezien het zuidelijke deel van het terrein niet mag worden bebouwd. In het watergevoelig openruimtegebied is een groot deel van het recreatiegebied opgenomen. De indiener stelt dat er voorzichtig omgegaan moet worden met het inperken van gebieden voor dagrecreatie en dat een alternatieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied op percelen met een meer gunstige feitelijke en juridische toestand de voorkeur verdient (met verwijzing naar artikel 5.6.8., § 1, 1° en 3° VCRO).

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor recreatie zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen. Recreatieve functies zijn toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden. BPA Schotenhof werd opgemaakt zonder de kennis van de meest recente informatie uit de watertoetskaarten en legt een maximale bebouwing van 40% op, onafhankelijk van de locatie. De inrichting van de percelen als tennisveld en parking sluit een toekomstige bebouwing niet uit, zelfs niet middels een BPA ouder dan 15 jaar.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

14. Een bezwaarindiener haalt de percelen ter hoogte van de Priorijlaan bij het Klein Schijn met als bestemmingscategorie 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' met overdruk 'waterwingebieden' aan als alternatief voor het reeds ontwikkelde recreatiegebied. Met de aanduiding van de percelen in het noorden (met drie tennisvelden en parking) ziet de indiener economische schade voor hem.

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 ontwikkeling van watergevoelige gebieden mag niet ten koste gaan van bijkomende wateroverlast op andere locaties.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

15. Een bezwaarindiener stelt dat de waterproblematiek in de omgeving mede te wijten is aan de reliëfwijzigingen die op de landbouwpercelen in de nabijheid werden uitgevoerd.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat 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 betreffende percelen kennen een groot overstromingsgevaar, wat de aanduiding verantwoord. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om op te treden tegen onvergunde reliëfwijzigingen, in het bijzonder in overstromingsgevoelige gebieden.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

16. Een bezwaarindiener geeft aan bereid te zijn maatregelen te treffen op het eigen terrein ter verbetering van de lokale waterinfiltratie. Hij verwijst daarbij naar zijn recente vergunningsaanvraag OMV_2024032918 waarin een aantal van dergelijke maatregelen zijn opgenomen (vb. stukje ontharding, plaatsing infiltratiekratten).

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden 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 neveneffecten te voorkomen. De betreffende percelen kennen een groot overstromingsgevaar, wat de aanduiding verantwoord. Vergunde stedenbouwkundige handelingen behouden hun vergunning, maar de opgesomde maatregelen hebben evenwel geen impact op de overstromingsgevoeligheid van het gebied.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

17. Een bezwaarindiener geeft aan dat, na het verlaten van deze site op 31 december 2015, de heropening als waterwinning en waterproductiecentrum van de Pidpa terreinen in Iepenburg onderzocht wordt. Pidpa heeft hiertoe momenteel een MER-studie lopen. De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zou deze mogelijke heropening niet mogen hypothekeren. Anderzijds geeft Pidpa aan om het perceel 319L, waar de oude zuiveringsgebouwen zijn gelegen, te zullen aanwenden voor de bouw van de nieuwe zuiveringsinstallaties. Het perceel is niet gelegen binnen de contour van het watergevoelig openruimtegebied. Het perceel 181F, onderdeel van het watergevoelig openruimtegebied, zal door Pidpa worden aangewend om de bestaande bezinkings- en infiltratiebekkens van de oude waterzuivering verder te gebruiken. Indien deze invulling niet compatibel is met de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden, vraagt Pidpa om het perceel uit de contour te sluiten omwille van de bedrijfsvoering.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat vergunde en vergund geachte constructies de rechten van de vergunning behouden. De basisrechten voor zonevreemde constructies, zoals vermeld in titel IV, hoofdstuk 4 van de VCRO zijn van toepassing. Herstellings- en onderhoudswerken of herbouw aan vergunde (geachte) constructies zijn mogelijk, voor zover in overeenstemming met deze voorschriften.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

18. Een bezwaarindiener stelt dat de aanduiding van de Pidpa terreinen als watergevoelig openruimtegebied de openbare nutsfunctie niet mag hypothekeren. De exploitatie van een openbare waterwinning impliceert verspreid op het terrein de boring van waterwinningsputten, de aanleg van ondergronds leidingwerk en de bouw van kleinschalige infrastructuur zoals nutsvoorzieningskasten, ...

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat werken van algemeen belang zoals openbare waterleidingen en waterzuiveringsstations, nog steeds gebruik kunnen maken van de afwijkingsbepalingen zoals bepaald in de VCRO. De basisrechten voor zonevreemde constructies, zoals vermeld in titel IV, hoofdstuk 4 van de VCRO zijn van toepassing. Herstellings- en onderhoudswerken of herbouw aan vergunde (geachte) constructies zijn mogelijk, voor zover in overeenstemming met deze voorschriften.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

19. Een bezwaarindiener kaart een materiële vergissing aan bij het digitaliseren van het gewestplan van de percelen in eigendom, waarbij de bestemming 'dagrecreatie' van het grootste deel van haar gronden werd ontnomen. Ze acht dit als een miskenning door de Vlaamse Regering van de bestemmingsvoorschriften die bij de aanschaf van de gronden van toepassing waren, en op die manier een miskenning van artikel 5.6.8 §1.1 VCRO.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de percelen deel van de percelen 177L2, 177A2, 176N, 176S, 176X, 177Y, 177D2 en 177G2 gelegen zijn binnen de bestemming 'natuurgebied', deels in het origineel gewestplan Antwerpen, goedgekeurd op 3 oktober 1979 en deels in het gewestplan Antwerpen goedgekeurd op 28 oktober 1988, ter gedeeltelijke wijziging van het origineel gewestplan, en niet in een bestemming 'dagrecreatie' zoals beweerd wordt in het bezwaarschrift. Slechts een gedeelte van perceel 176N en perceel 177L2 zijn nog gelegen in 'recreatiegebied'. Het zijn deze percelen (of delen van) die opgenomen worden in watergevoelig openruimtegebied. De grafische weergave in de toelichtingsnota geeft een correct beeld van de geldende bestemmingen.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

20. Een bezwaarindiener stelt dat in de feitelijke situatie meer dan 5.000 m² van de terreinen een hoger niveau hebben en er een miskenning van het waterbergend vermogen van deze gronden is (zie artikel 5.6.8 VCRO §1. 2°).

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat ze 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.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

21. Een bezwaarindiener acht de gebruiksmogelijkheden van het eigendom binnen het watergevoelig openruimtegebied als beperkt, quasi onbestaande. De indiener geeft aan dat het deel van het eigendom dat in recreatiegebied gelegen is en buiten de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied valt, te klein is voor voetbalactiviteiten, waardoor dit deel waardeloos zal worden en waardoor de vennootschap geen sportaccommodatie zal kunnen aanbieden.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de overige delen van de gemelde eigendom (percelen 177L2, 177A2, 176N, 176S, 176X, 177Y, 177D2, 177G2) volgens de geldende gewestplannen in natuurgebied zijn gelegen, en geen recreatiefunctie kennen. Slechts een gedeelte van perceel 176N en perceel 177L2 zijn nog gelegen in recreatiegebied. De overige aangrenzende percelen binnen bestemming recreatiegebied zijn reeds ontwikkeld en worden niet opgenomen binnen de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. Daarnaast geeft de Vlaamse Regering mee dat kleinschalige infrastructuur voor recreatie nog steeds mogelijk is binnen de voorschriften van het watergevoelig openruimtegebied.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

22. Een bezwaarindiener vraagt rekening te houden dat bij overdracht van de gronden de volledige waarde dient te worden vergoed en geeft een berekening van de vergoeding mee.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te duiden dat de eigenaar niet onteigend wordt in deze procedure, er worden enkel beperkingen opgelegd naar gebruik van het perceel en hiervoor is een vergoeding mogelijk, meer bepaald de planschadevergoeding. Na definitieve aanduiding door de Vlaamse Regering zal de planschade bepaald worden, waarbij rekening zal worden gehouden met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald. De eigenaar heeft twee jaar de tijd om een aanvraag tot schadevergoeding in te dienen volgens de procedure die zal worden meegedeeld via brief aan de eigenaars.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende

bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.

- Het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende de vaststelling van het gewestplan Antwerpen, 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 'Iepenburg' in Schoten wordt definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

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

1. bijlage I, het grafisch plan

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

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

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

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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



Zuhal DEMIR

Bijlage I. Verordenend grafisch plan

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Iepenburg' in Schoten.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Demir Zuhar

Zuhar DEMIR

Bijlage II. De toelichtingsfiche

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Iepenburg' in Schoten.

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' in a cursive script.

Zuhair DEMIR

Bijlage III. Het plan-MER

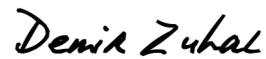
Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Iepenburg' in Schoten.

Brussel,

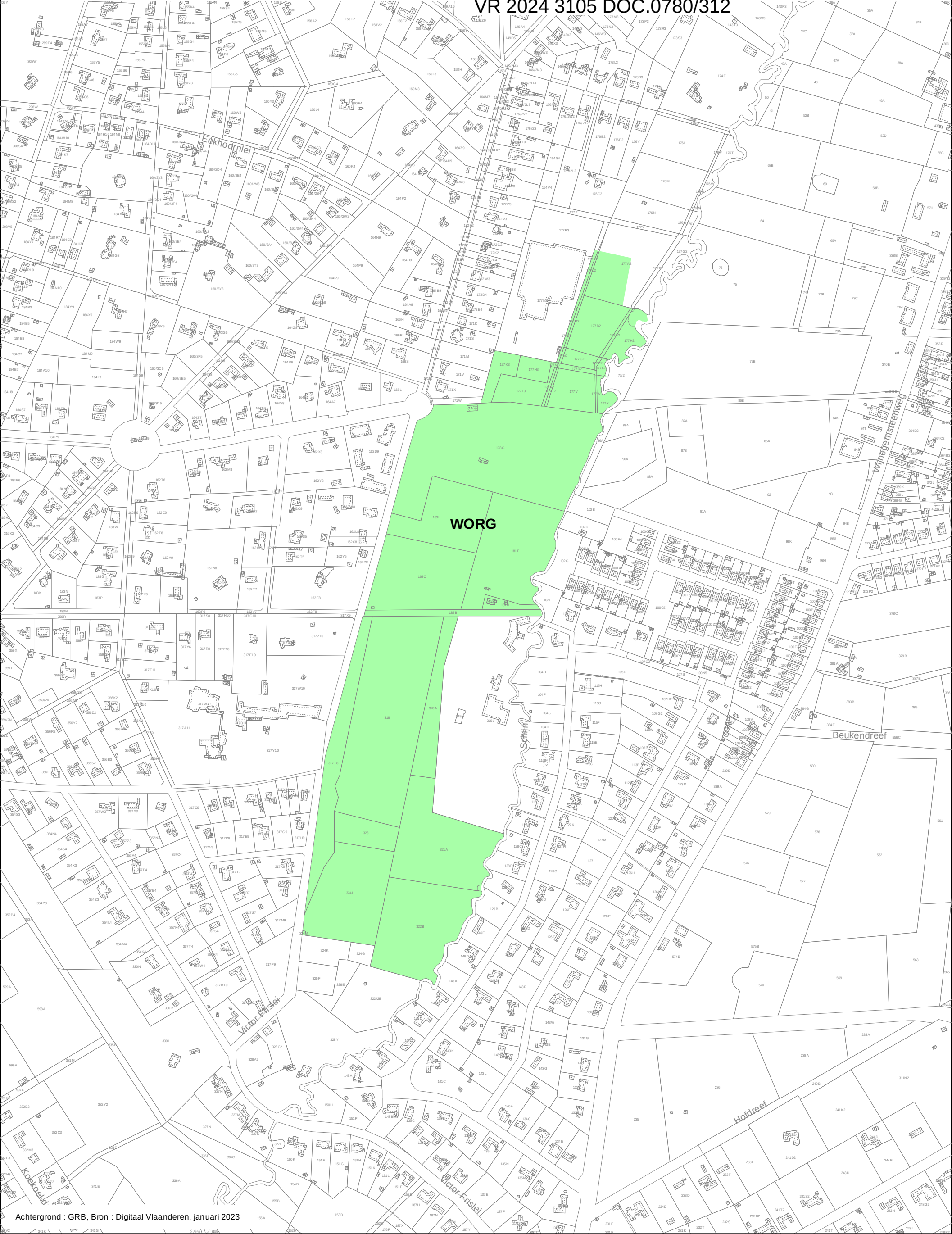
De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

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

Zuhal DEMIR



Achtergrond : GRB, Bron : Digitaal Vlaanderen, januari 2023

WATERGEVOELIG OPENRUIMTEGEBIED

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

Definitieve aanduiding WOR_02000_273_00104_00001

DEPARTEMENT OMGEVING

0 25 50 M

DEPARTEMENT OMGEVING

schaal : 1:5.500



Definitieve aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Iepenburg'

in Schoten

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 Benedenscheldebekken	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.....	11
3.3	VEN-toets.....	12
3.4	Onroerenderfgoed-toets	12
4	Rechtsgevolgen	12
4.1	Stedenbouwkundige voorschriften	12
4.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	13
4.3	Ruimtebalans	13
5	Conclusie	13

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.

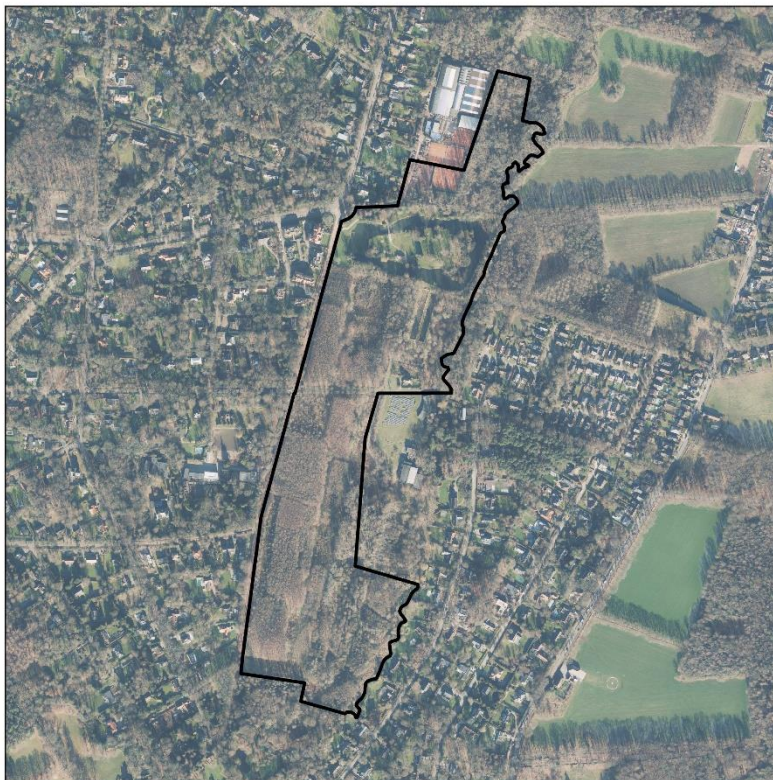
Met deze beslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Iepenburg' in Schoten (SG_R3_BES_13).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 24 ha bestaat voor het grootste deel uit vochtige ruigten en beboste terreinen. In het noorden van het gebied zijn enkele overstromingsgevoelige tennisvelden gelegen.

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

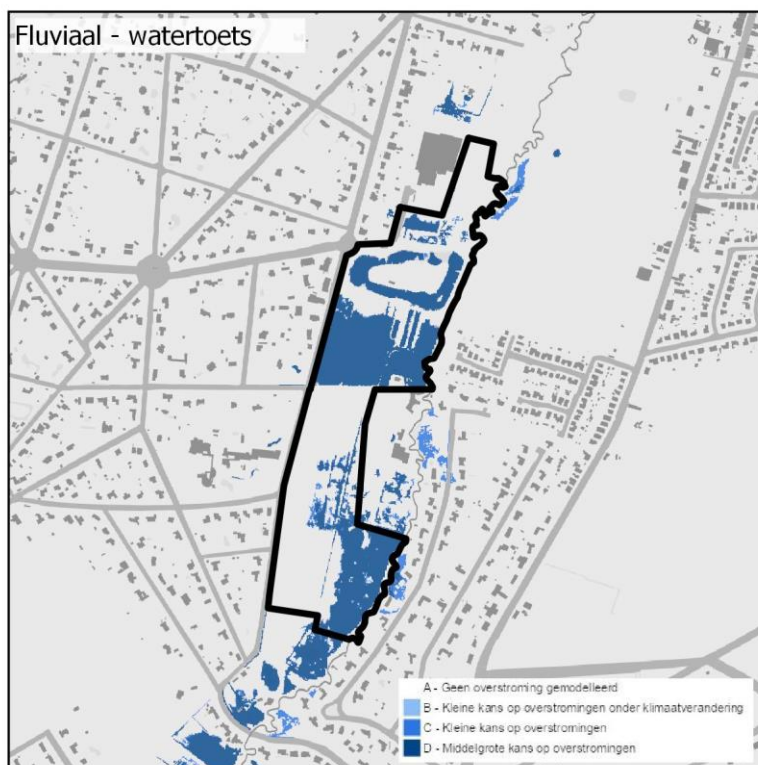


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

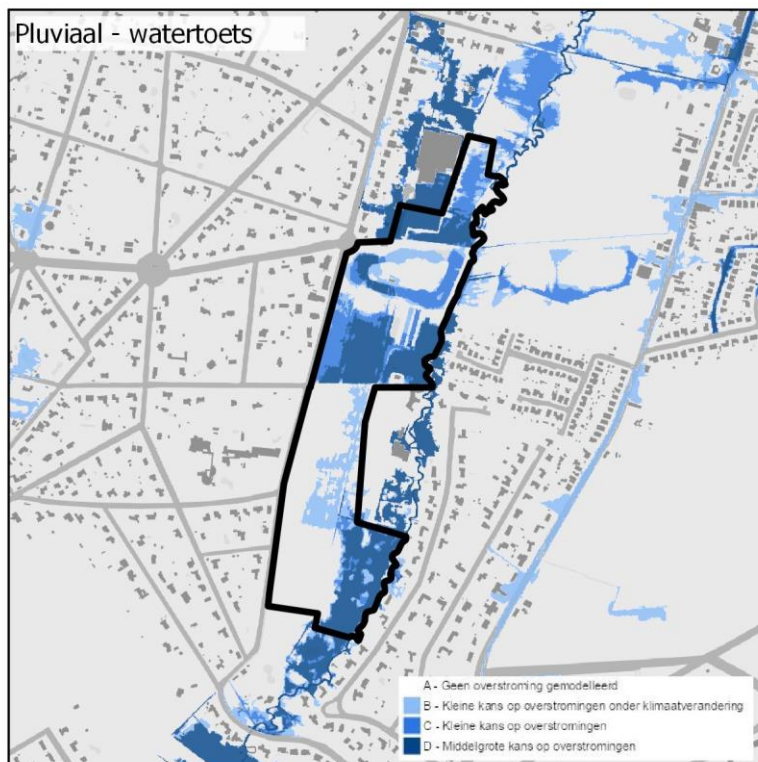
In het zuidoosten van het gebied en in het centrale gebied ten noorden van de private toegangsdreef van Pidpa – die dwars doorheen het gebied loopt – is een middelgroot risico op fluviale overstromingen gemodelleerd.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont in het zuidoosten van het gebied en ten noorden van de private toegangsdreef van Pidpa een middelgrote kans op pluviale overstromingen. In het noorden van het gebied is eveneens een middelgroot tot klein risico gemodelleerd. Ten zuiden van de private toegangsdreef van Pidpa, naar onderen toe, toont het pluviale overstromingsmodel een klein risico op overstromingen onder klimaatverandering.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

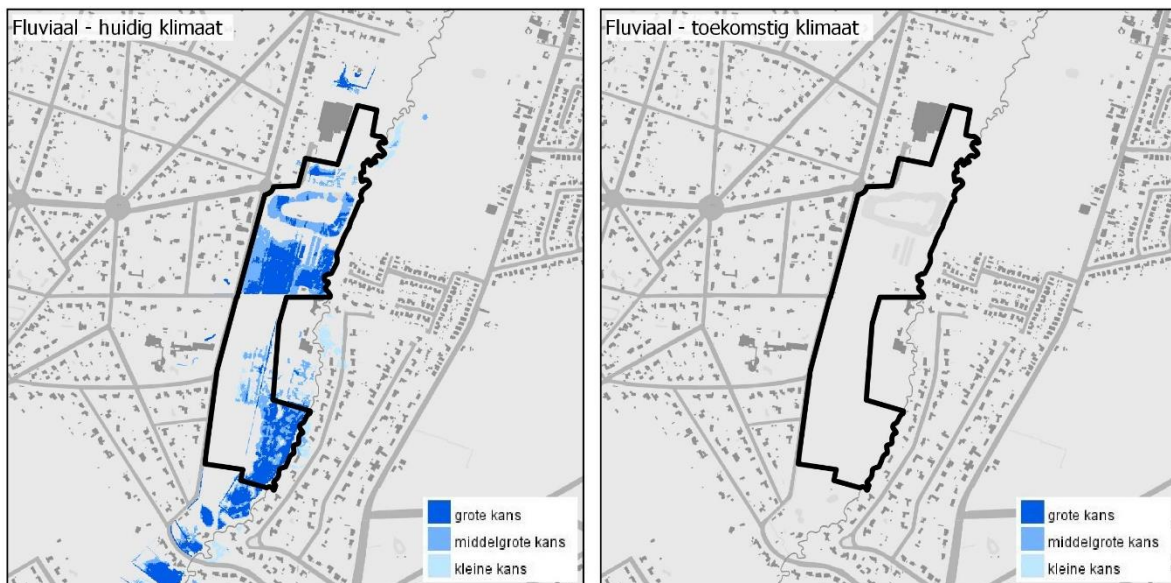


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

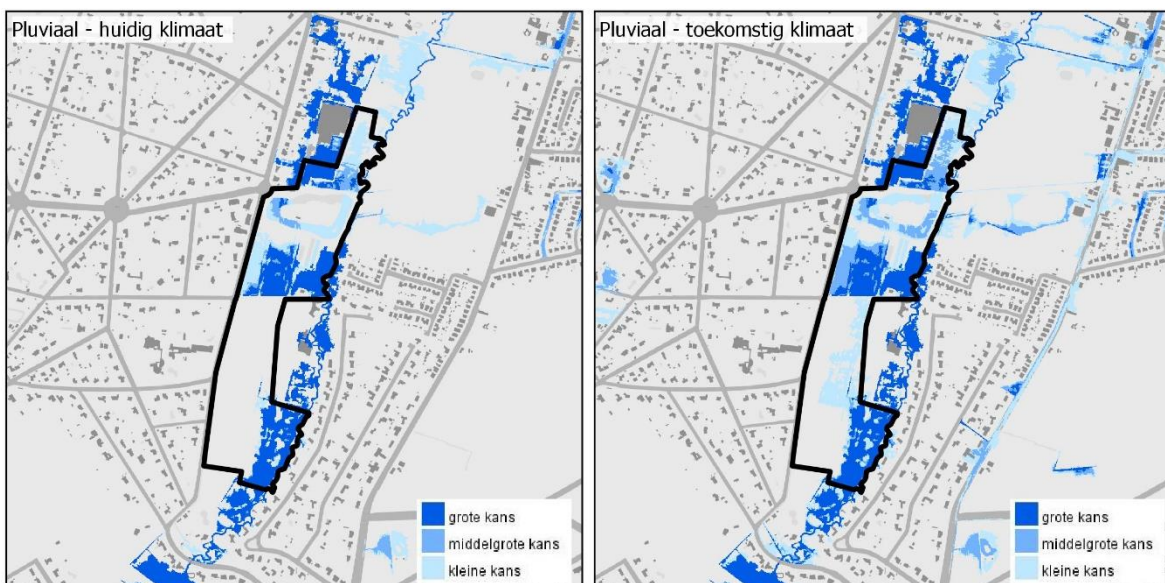
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen,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

Het bekkenspecifieke deel voor het Benedenscheldebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Benedenscheldebekken. 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 Benedenscheldebekken zijn vijf speerpuntgebieden en tien aandachtsgebieden aangeduid. Het Klein Schijn maakt mee deel uit van het speerpuntgebied klasse 3 van het Albertkanaal. In dit gebied willen we in 2027 een goede watertoestand bereiken.

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 'Iepenburg' behoort tot het Benedenscheldebekken.

Het signaalgebied ligt tussen de Kromvenbeek en het Klein Schijn, ter hoogte van de Victor Frislei.

Op 4 november 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken geselecteerd voor opname in de prioriteit te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

“Duidelijke randvoorwaarden stellen voor toekomstige ontwikkelingen in de vallei van het Klein Schijn.”

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

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

“Het signaalgebied is volledig gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, delen hebben een middelgrote tot grote overstromingskans. De vallei van het Klein Schijn moet maximaal gevrijwaard als ruimte voor water. Het noordelijk deel van het signaalgebied (huidige bestemming recreatiegebied en zone voor openbaar nut) wordt herbestemd tot natuur. Het huidige waterwingebied van PIDPA (zone voor openbaar nut met overdruk waterwingebied) krijgt nabestemming natuur.”

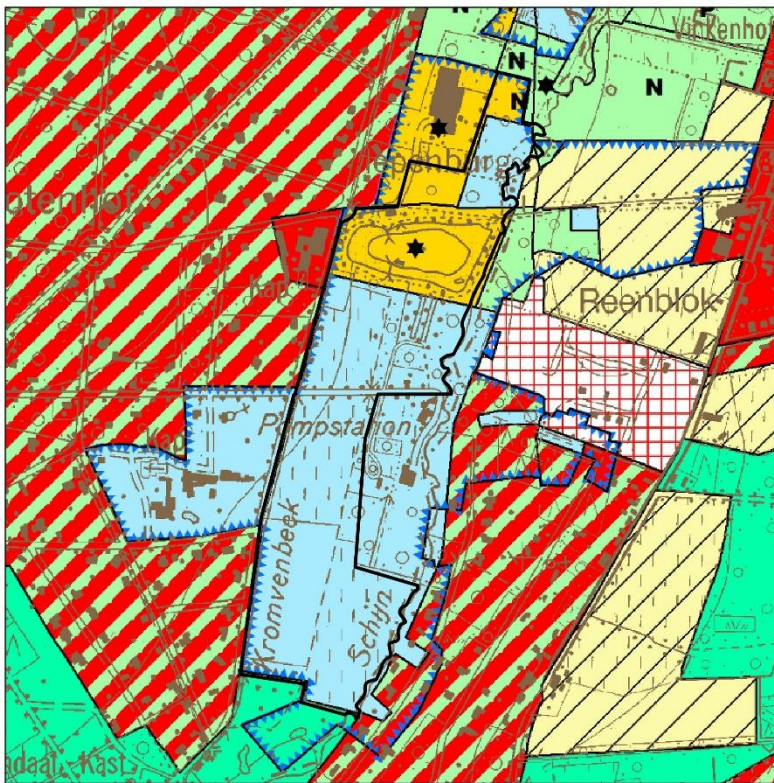
Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-bes-lepenburg-Schoten>

2.5 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gebied voor dagrecreatie volgens het gewestplan.

Figuur 6. Gewestplan



Een heel beperkt deel van het noord(west)en van het gebied is gelegen binnen de contour van het BPA 'Schotenhof deel A' met de bestemming 'zone voor dagrecreatie'.

2.6 Gemeentelijke structuurplannen

In de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Schoten (2017) staat aangegeven dat:

"Voor het gebied Iepenburg in de Schijnvallei zal de gemeente een RUP opstellen waardoor de waterberging van het gebied gegarandeerd blijft. Hierbij kan onderzocht worden of er samen met de gemeente Schilde een intergemeentelijk RUP omtrent de Schijnvallei kan worden opgemaakt."

Het maximale behoud van het onbebouwde karakter van het waterwingebied Iepenburg wordt hiermee vooropgesteld.

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.

4 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

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

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.

4.1 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.

4.2 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.

4.3 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	18,1 ha
Gebieden voor dagrecreatie	5,9 ha

5 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 grote delen van het gebied een middelgrote kans op zowel pluviale als fluviale overstromingen. 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 'Iepenburg' in Schoten definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.