



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Leeuwegem Meersen' in Denderleeuw

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 Denderleeuw heeft geen advies verleend.
- 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 Leeuwegem Meersen in Denderleeuw voorlopig aangeduid op 23 november 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Leeuwegem Meersen in Denderleeuw 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 Leeuwegem Meersen in Denderleeuw 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 Denderleeuw, de gecoro van de gemeente Denderleeuw, de provincie Oost-Vlaanderen en De Vlaamse Waterweg. Daarnaast werden 3 bezwaren en opmerkingen ontvangen.
- Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft het plan-MER goedgekeurd op 21 mei 2024.
- De CIW heeft via schriftelijke procedure kennis genomen van de bezwarenverwerking, rekening houdend met het goedgekeurde plan-MER, en formuleerde op 24 mei 2024 een voorstel tot definitieve aanduiding op basis van de criteria, vermeld in artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, van de VCRO.
- Het advies [...] van de Raad van State, gegeven op [...], met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het gebied 'Leeuwegem Meersen' maakt deel uit van het Denderbekken en ligt in de nabijheid van de Denderleeuw - Begijnengracht (2de categorie).
- Het gebied 'Leeuwegem Meersen' heeft een oppervlakte van 5,6 ha, bestaat uit het gebied ten zuiden van een bedrijvenscluster en omvat enkele voornamelijk beboste terreinen en het recyclagepark Denderleeuw. De zuidoostelijke grens van het gebied wordt gevormd door een bomenrij met een brede, dichte ondergroei van struikgewas.

- Het gebied is volgens het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst', deelplan 'Gemengd regionaal bedrijventerrein Denderleeuw Oost', gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name gemengd regionaal bedrijventerrein.
- Het gebied werd op 21 oktober 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Denderbekken als signaalgebied aangeduid omwille van de ligging in de overstromingsvlakte van de Dender ligt. Dit gebied is bij recente wateroverlastproblemen elke keer grotendeels overstroomd.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Leeuwegem Meersen' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het grootste deel van het gebied kent een middelgrote kans op overstromingen volgens de fluviale overstromingsmodellen. Enkel in de omgeving van de toegangsweg is er een kleine kans op overstromingen of een kleine kans op fluviale overstromingen onder klimaatverandering. Vooral het oosten van het gebied kent een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Een beperkt deel in het westen van het gebied kent eveneens een middelgrote kans op pluviale overstromingen.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding 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 Leeuwegem Meersen, onderdeel van het Denderbekken wordt door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gevrijwaard van bebouwing en kan verder ontwikkelen op basis van de fysische karakteristieken als waterrijk gebied.

- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. Er worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht.
- In het gebied is geen beschermd erfgoed aanwezig. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn voor het aspect landschap, onroerend erfgoed en archeologie.
- Rekening houdend met de kenmerken van het plan, de omgeving en de uitgevoerde analyse kan geoordeeld worden dat het plan geen risico inhoudt op het veroorzaken van significant negatieve effecten op de aanwezige Habitat- en Vogelrichtlijngebieden of Bijlage III soorten van het Natuurdecreet. Voor de voorliggende aanduiding moet geen passende beoordeling worden opgemaakt. Een verscherpte natuurtoets is niet vereist.
- Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het gebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen is volgens de voorziene stedenbouwkundige voorschriften uitgesloten. Het opstellen van een RVR is niet vereist. Die beoordeling blijkt uit de RVR-toets van 27 juli 2023.
- De Vlaamse Regering neemt akte van het gunstig advies van de Vlaamse Waterweg afdeling Regio West.
- 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. De gemeente van Denderleeuw vraagt om het perceel 1216B (recyclagepark) en de toegangsweg uit de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied te sluiten, omdat:

- de aanduiding strijdig is met de doelstelling van de watergevoelige openruimtegebieden (5.6.8, 1° en 3° VCRO, de parlementaire voorbereiding, diverse algemene beginselen van behoorlijk bestuur),
- de overstromingskaarten en het waterbergend de urgentie tot opname als watergevoelig openruimtegebied niet aantonen (5.6.8, 2° VCRO, diverse algemene beginselen van behoorlijk bestuur) en
- de aanduiding niet in correlatie is met eerder genomen beslissingen (5.6.8, 7° VCRO, diverse algemene beginselen van behoorlijk bestuur).

2. De gemeente van Denderleeuw vraagt om de percelen 1217F en 1222Y niet als watergevoelig openruimtegebied aan te duiden om een klimaat- en water

robuuste nieuwe toegang tot het recyclagepark en de Rendac-site op de lange termijn niet te hypothekeren.

3. Het Agentschap Wegen en Verkeer vraagt om de percelen 1222Y en 1222Z uit de aanduiding te halen zodat nodige werken aan de weginfrastructuur niet gehypothekeerd worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze adviezen door te verduidelijken dat in functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd werd. Dit op basis van de meest actuele overstromingskans door de opname van het niet bebouwd gedeelte van het regionaal bedrijventerrein.

Het gebied kent vooral in het oosten een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Een beperkt deel in het westen van het gebied kent eveneens een middelgrote kans op pluviale overstromingen.

Gelet op deze overstromingsrisico's is het aangewezen om delen van het industriegebied als watergevoelig openruimtegebied aan te duiden. Ook de locatie van het recyclagepark is overstromingsgevoelig, waardoor het noodzakelijk is dit perceel 1216B binnen de contour van het watergevoelige openruimtegebied te behouden om bijkomende bebouwing te vermijden. De bestaande wegenis van de Rendac-site en het recyclagepark kunnen hun functie blijven vervullen binnen de bestaande toestand. De toegangsweg en bepaalde percelen of perceelsdelen zijn niet of veel minder overstromingsgevoelig zodat de schrapping van de percelen 1217F, 1222Y, 1222Z, 1222C2 als watergevoelig openruimtegebied niet strijdig is met het watersysteem.

Op basis van deze adviezen wordt het grafisch plan aangepast. Percelen 1217F, 1222Y, 1222Z, 1222C2 worden uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

4. De provincie Oost-Vlaanderen vraagt om de contour van het watergevoelig openruimtegebied te herbekijken. Het is onduidelijk waarom het bestaand recyclagepark is opgenomen binnen de contour van het watergevoelig openruimtegebied, en de vraag wordt gesteld of dit wel wenselijk is en wat de aanduiding betekent voor ontwikkelingsperspectieven in deze zone. Ook wordt de vraag gesteld om de afbakening van het zuidelijk gedeelte van het watergevoelig openruimtegebied te herbekijken, aangezien een deel daarvan niet in overstromingsgevoelig gebied ligt en van belang kan zijn voor de verplaatsing van de huidige parking en onthaal van het aanwezige bedrijf naar de Thontlaan (percelen 1216B (deel), 1208B (deel), 1217F en 1222Y). Deze parking en onthaal zijn immers slecht gelegen op vlak van overstromingsgevoeligheid en ontsluiting. Door een verplaatsing naar de Thontlaan zouden de huidige parking/onthaal kunnen omgevormd worden tot een groenblauwe corridor langsheen de Begijnengracht tot aan de Dender. Er wordt voorgesteld om in die zin te onderzoeken of het wenselijk is om de huidige parking van het bedrijf (zone art. 10.2. in het GRUP) mee op te nemen in het watergevoelig openruimtegebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat het bestaande recyclagepark zowel binnen de zone met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen valt, onder klimaatverandering nemen deze risico's verder toe. Het is de beleidsdoelstelling om geen bijkomende ontwikkeling meer toe te laten in gebieden waar er een conflict is met het watersysteem en het waterbergend vermogen. 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.

Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Door de beperkte overstromingsgevoeligheid van het zuidelijk deel zoals aangegeven in de bijlage van het advies van de deputatie wordt dit stuk niet mee opgenomen. Het verplaatsen van het onthaal en de parking naar de Thontlaan kan in een ander planproces opgenomen worden.

In deze procedure is de uitbreiding van het watergevoelig openruimtegebied niet mogelijk, de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden is in het decreet niet voorzien als eenmalig en kan aanleiding geven tot bijkomende aanduidingen.

Op basis van deze adviezen wordt het grafisch plan aangepast. Percelen 1217F, 1222Y, 1222Z, 1222C2 worden uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

5. De bezwaarindiener geeft aan dat enkele installaties, gebouwen en verhardingen en de berm die actueel gelegen zijn in industriegebied worden door het watergevoelig openruimtegebied zonevreemd. De berm heeft naast de zorg voor het overstromingsveilig houden van de site ook een functie als bufferstrook en is in overeenstemming met de algemene regel in de voorschriften voor industriegebied die opleggen dat de buffer moet ingericht worden binnen de perimeter van het industriegebied zelf.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de bestaande bufferstrook van het industriegebied en de aansluitende installaties die binnen de voorlopige contour van het watergevoelig openruimtegebied liggen bij voorkeur uit de contour gehouden worden om het functioneren van het bedrijf niet in het gedrang te brengen. De Vlaamse Regering past de aanduiding beperkt aan om hieraan tegemoet te komen.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast ter hoogte van het perceel 1228P2.

6. De bezwaarindiener geeft aan dat de toegangsweg en het portiershuisje zonevreemd gaan worden. Dit geeft onvoldoende rechtszekerheid voor de bedrijfsvoering en vraagt om dit deel uit het watergevoelig openruimtegebied te schrappen.

7. De gecoro van de gemeente Denderleeuw gaat akkoord met aanduiding tot watergevoelig openruimtegebied, zolang de toegang tot het containerpark en Rendac gegarandeerd blijft.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat in de voorschriften van het watergevoelig openruimtegebied 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 uit de VCRO blijven van toepassing. De bestaande weg kan zijn rol blijven vervullen.

De Vlaamse Regering verduidelijkt bovendien dat het niet de bedoeling is om de bestaande bedrijfsvoering in het gedrang te brengen en dus dient de bestaande vergunde bedrijvigheid gewaarborgd te worden, wel rekening houdend met het waterbergend vermogen van het gebied.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Het perceel 1228P2 (deels) en de toegangsweg worden uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

8. De bezwaarindiener geeft aan dat de zone met de tanks zonevreemd gaan worden. Dit geeft onvoldoende rechtszekerheid voor de bedrijfsvoering en vraagt om dit deel uit het watergevoelig openruimtegebied te schrappen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat het niet de bedoeling is om de bestaande bedrijfsvoering in het gedrang te brengen en dus dient de bestaande vergunde bedrijvigheid (de tanks) gewaarborgd te worden, wel rekening houdend met het waterbergend vermogen van het gebied. De vergunde tanks die binnen de voorlopige contour van het watergevoelig openruimtegebied liggen worden bij voorkeur uit de contour gehouden om het functioneren van het bedrijf niet in het gedrang te brengen. De Vlaamse Regering past de aanduiding beperkt aan om hieraan tegemoet te komen.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Het perceel 1228P2 wordt deels uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

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

9. De gemeente van Denderleeuw maakt voorbehoud op de uiteindelijke planschaderegeling voor het watergevoelig openruimtegebied.

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

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

10. De provincie Oost-Vlaanderen stelt de vraag 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. van het VCRO binnen de watergevoelige openruimtegebieden het waterbeheer, natuurbewoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn. 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.

11. De provincie Oost-Vlaanderen stelt de vraag 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 uit de 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.

12. De provincie Oost-Vlaanderen stelt de vraag 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 behouden blijven. 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.

13. Aquafin waarschuwt dat langs dit gebied een gemengde Aquafin collector passeert. Het recyclagepark loost via een buis zijn afvalwater direct in de Begijnegracht.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden zijn. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Deze aanduiding heeft dan ook geen wijziging van de collector.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

14. De bezwaarindiener stelt vast dat de juridische toetsing van het gebied niet grondig is gebeurd. Voor het recyclagepark werden namelijk vergunningen verleend om het park te renoveren zonder dat de desbetreffende vergunning knellen met enige waterproblematiek. Blijkens uit de watertoets en -paragraaf moet worden vastgesteld dat het recyclagepark en de beoogde renovatie de watertoets doorstaat. Mocht de Vlaamse Regering de juridische toestand van het gebied grondig hebben onderzocht, zou zij de betreffende vergunning met bijbehorende watertoets in beschouwing hebben genomen en derhalve moeten hebben vastgesteld dat het perceel niet als watergevoelig openruimtegebied kan worden gekwalificeerd. De kwalificatie van de aangeduide percelen berust op onvoldoende juridische gegevens waardoor deze als ongegrond moet worden beschouwd.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat binnen de watertoets waarnaar door de bezwaarindiener verwezen wordt staat dat het perceel volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (deels), effectief overstromingsgevoelig gebied (deels) en recent overstroomd gebied (deels) maar niet in risicozone voor overstroming. Daarnaast gaat dit over de aanvraag van een loods. Deze aanvraag is dus geen weerspiegeling van het volledige watergevoelig openruimtegebied en valt wel binnen de meest recente fluviale overstromingskaarten. De juridische toetsing werd degelijk gebeurd.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

15. De bezwaarindiener betwist dat het college geen advies heeft gegeven en verwijst naar het collegebesluit van 3 juli 2018.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de CIW in haar overzicht van adviezen uit 2018 geen melding maakt van een advies uit Denderleeuw. Bij nazicht blijkt er geen advies ontvangen te zijn. De Vlaamse Regering geeft verder aan dat de gemeenteraad van Denderleeuw in kader van het openbaar onderzoek over de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied advies heeft gegeven.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

16. De bezwaarindiener stelt dat voor wat de aangeduide percelen van ILVA betreft het voorlopig aanduidingsbesluit op foute premisses berust, dan wel gevolgtrekkingen uit eerdere besluitvorming. De Vlaamse Regering heeft in haar besluit niet correct getoetst aan criteria zoals vermeld in artikel 5.6.8, §1, tweede lid VCRO. Verder voldoet het voorlopig aanduidingsbesluit niet deugdelijk gemotiveerd en voldoet niet aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en grondige feitenvinding.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat De Vlaamse Regering heeft wel degelijk een grondige evaluatie gedaan van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. De door bezwaarindiener aangehaalde elementen zijn niet van die aard dat ze de doelstelling voor het vrijwaren van dit overstromingsgevoelig gebied in het gedrang brengen.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

17. De bezwaarindiener stelt dat de generieke maatregel om gevolg te geven aan de startbeslissing van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden voor het betreffende perceel niet aangewezen is. Dit blijkt volgens de bezwaarindiener onder meer uit de afwezigheid van geplande acties of maatregelen uit het stroomgebiedbeheerplan. Vermits er geen in concreto onderzoek inzake acties of maatregelen heeft plaatsgevonden is het aanduidingsbesluit volgens de bezwaarindiener gebrekkig gemotiveerd en ongegrond.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de generieke actie 6-A-0022 uit de stroomgebiedbeheerplannen de algemene doelstelling voor de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied weergeeft, de gebiedsgerichte uitwerking verloopt via de voorliggende procedure. De Vlaamse Regering heeft de voorbije jaren een beslissing genomen over welk initiatief nodig is om het waterbergend vermogen van dat gebied in de toekomst te behouden. Hier werd er een onderscheid gemaakt tussen een verscherpte watertoets (de geldige bestemming kan behouden blijven mits extra voorwaarden) of een bouwvrije opgave waarin delen van het signaalgebied bouwvrij blijven en een andere bestemming krijgen door de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan of de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

18. De bezwaarindiener geeft aan dat in de startbeslissing van 31 maart 2017 van de Vlaamse Regering de percelen van het recyclagepark uitgesloten werd van het signaalgebied (in functie van een verdere uitbreiding). Pas op 22 november 2023 doet de Vlaamse Regering het tegenovergestelde. Ofwel is dit een vergissing ofwel is dit strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat in functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening op basis van de meest actuele overstromingskans uitgebreid werd. De analyse van de gebieden is opgenomen 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 waar 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.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

19. De bezwaarindiener geeft aan dat de perceptie dat het gebied grotendeels overstroomt bij wateroverlast geenszins met de werkelijkheid overeen komt en dit nergens met concrete gegevens gestaafd wordt. De bezwaarindiener geeft aan dat in de recente natte periode december 2023 – januari 2024 waarin uitzonderlijk veel neerslag is gevallen, was er geen enkele sprake van wateroverlast – laat staan overstromingen. De boude bewering dat het gebied bij grotendeels zou overstroomen bij wateroverlast is dan ook niet ernstig.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de Vlaamse Regering wel degelijk een grondige evaluatie gedaan heeft van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. Op de pluviale overstromingsgevaarkaarten (huidig en toekomstig klimaat) is duidelijk de impact te zien van de overstromingsgevoeligheid van het gebied. In deze modellen wordt niet enkel rekening wordt gehouden met waargenomen overstromingen in het verleden, maar ook toekomstige overstromingen onder andere als gevolg van het veranderende klimaat. De Vlaamse Regering wenst uit het voorzorgsprincipe deze percelen aan te duiden om bebouwing in de toekomst te voorkomen.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

20. De bezwaarindiener stelt dat het echter geenszins duidelijk is hoe het overstromingsrisico precies in kaart werd gebracht. In die zin is het besluit niet alleen onzorgvuldig, tevens wordt het recht tot toegang tot informatie zoals vervat in het Verdrag van Aarhus niet redelijk verstrekt. Het voorlopig aanduidingsbesluit bevat onvoldoende milieu-informatie nu de wettelijk verplichte gegevens niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen. Om die reden alleen al is het besluit gebrekkig. De bezwaarindiener kan niet controleren op welke milieu-informatie de Vlaamse Regering zich heeft gebaseerd om het overstromingsrisico voor het recyclagepark in te schatten. Het waterbergend vermogen van het recyclagepark is toereikend. Het beweerdde kleine overstromingsrisico van het recyclagepark is niet deugdelijk onderzocht

of gemotiveerd. De classificatie van de betreffende percelen als watergevoelig openruimtegebied zijn om die redenen ongegrond.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de advieskaart watertoets door de Vlaamse Regering werd goedgekeurd op 25 november 2022 (Wijziging diverse besluiten die verband houden met de watertoets en de informatieverplichting uit het decreet integraal waterbeleid). Deze kaart is gebaseerd op de eind 2019 geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten die in uitvoering van de Europese Overstromingsrichtlijn werden opgesteld conform de Europese richtlijnen. Deze wetenschappelijke, informatieve kaarten zijn publiek toegankelijk via www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn.

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 30 mei 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, en latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2003 houdende de vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst.
- 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 'Leeuwegem Meersen' in Denderleeuw 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 'Leeuwegem Meersen' in Denderleeuw.

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 II. De toelichtingsfiche

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

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

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

Zuhal DEMIR

Bijlage III. Het plan-MER

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

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 Zuhal' in a cursive script.

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
Leeuwegem Meersen in Denderleeuw

Definitieve aanduiding WOR_02000_273_00030_00001

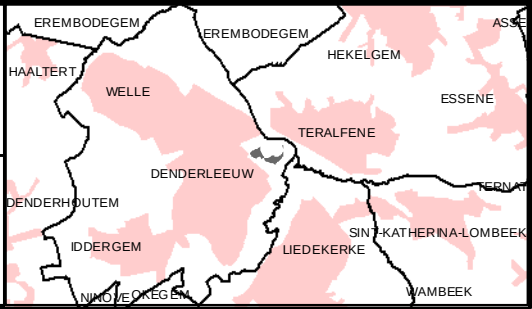
Vlaamse overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:3.500

0 25 50 M

N





Definitieve aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Leeuwegem Meersen'

in Denderleeuw

Bijlage II: toelichtingsfiche

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

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 vervolgttrajecten 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 vervolgttraject 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 vervolgttrajecten 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 'Leeuwegem Meersen' in Denderleeuw (SG_R3_DEN_01a).

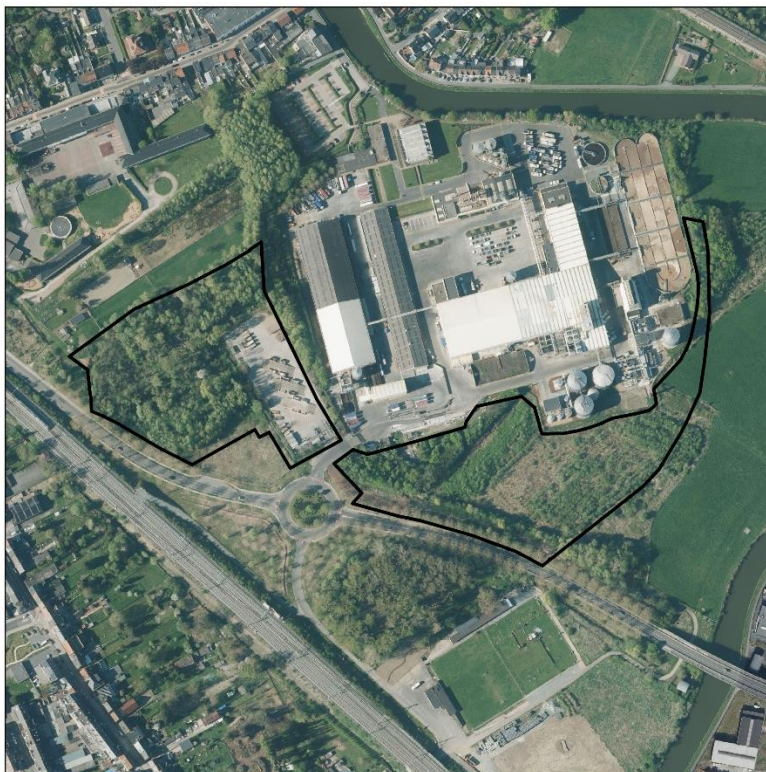
2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 5,6 ha bestaat uit het gebied ten zuiden van een bedrijvencluster en omvat enkele voornamelijk beboste terreinen en het recyclagepark Denderleeuw. De zuidoostelijke grens van het gebied wordt gevormd door een bomenrij met een brede, dichte ondergroei van struikgewas.

Op 25 oktober 2022 werd door het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning verleend voor het renoveren van het bestaand recyclagepark, het oprichten van een open loods en parkwachtersloge op het perceel 1216B (OMV_2021039846).

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

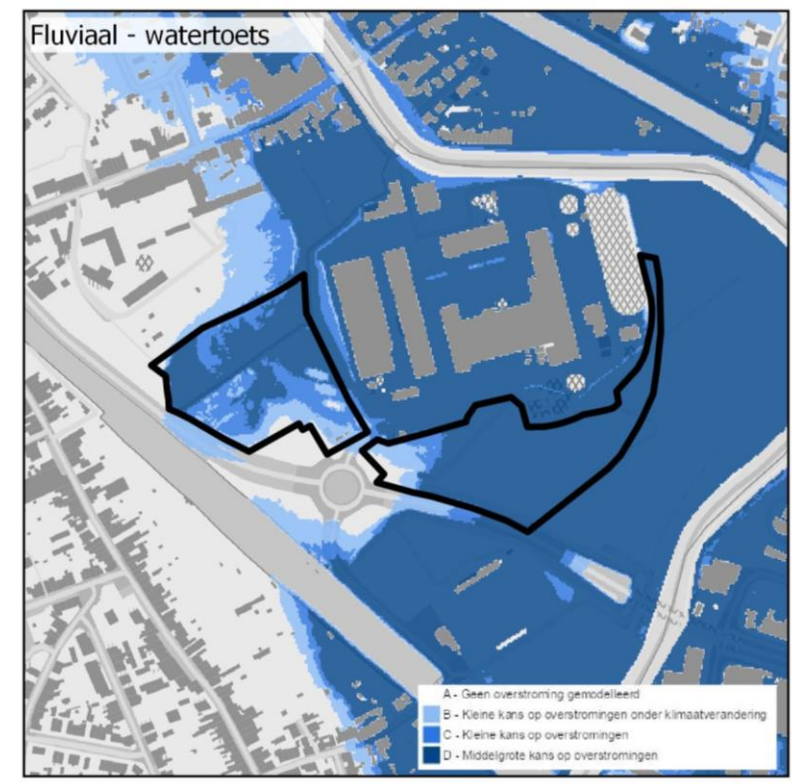


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

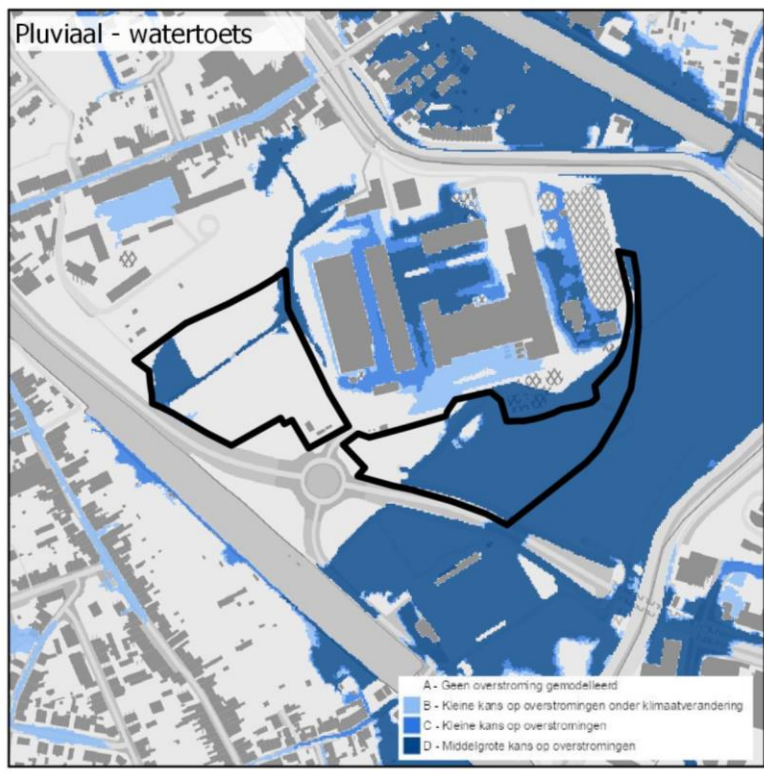
Het grootste deel van het gebied kent een middelgrote kans op overstromingen volgens de fluviale overstromingsmodellen. Enkel in de omgeving van de toegangsweg is er een kleine kans op overstromingen of een kleine kans op fluviale overstromingen onder klimaatverandering.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Vooraf het oosten van het gebied kent een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Een beperkt deel in het westen van het gebied kent eveneens een middelgrote kans op pluviale overstromingen.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

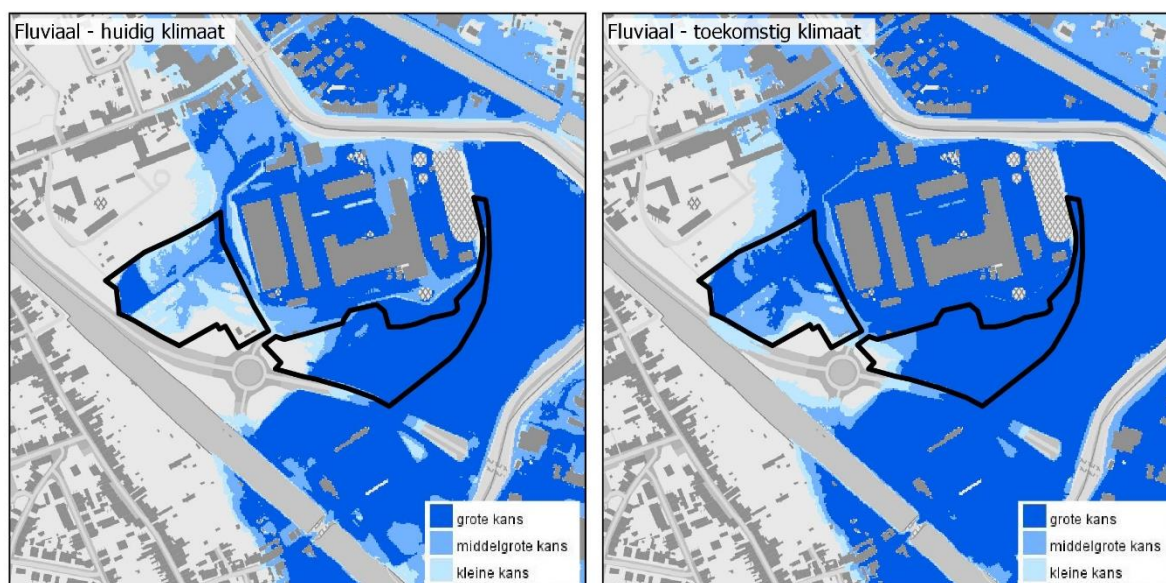


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

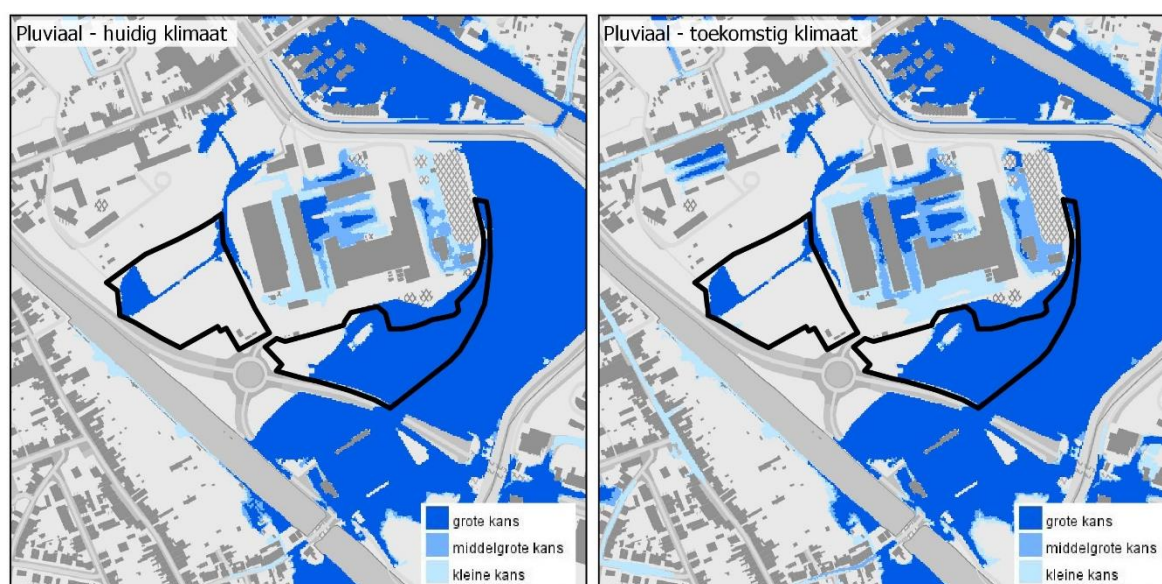
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen,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

Het bekkenspecifieke deel voor het Denderbekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Denderbekken. 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 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 'Leeuwegem Meersen' behoort tot het Denderbekken.

Het signaalgebied bevindt zich ter hoogte van de Rendac-site in het uiterste oosten van Denderleeuw. Het signaalgebied omringt de reeds bebouwde en verharde zone van het industriegebied. Het gebied ligt in de binnenbocht van de Dender, en wordt erdoor begrensd in het oosten en noorden. In het zuiden wordt het gebied begrensd door de Thontlaan – Nijverheidszone Begijnenmeers. Aan de overkant van de Dender (rechteroever) ligt de RWZI van Liedekerke, en mondt de Bellebeek uit in de Dender. Het westelijk deelgebied wordt van zuidwest naar noordoost doorsneden door de waterloop van 2de categorie 'Begijnengracht'.

Op 21 oktober 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Denderbekken geselecteerd voor opname in de prioritaire te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

"Het signaalgebied is geselecteerd omdat het in de overstromingsvlakte van de Dender ligt. Dit gebied is bij recente wateroverlastproblemen elke keer grotendeels overstroomd. Daarnaast blijkt uit het GRUP Regionaalstedelijk gebied Aalst dat delen van dit gebied in aanmerking komen voor ontwikkeling (industrie). Om ervoor te zorgen dat deze mogelijke ontwikkeling niet in strijd is met de noden van het watersysteem, is ervoor gekozen om dit als signaalgebied aan te duiden voor verder onderzoek"

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

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

"Het oostelijk deel van het signaalgebied ligt volledig binnen de T10 overstromingscontour. Het westelijk deel ligt zowel binnen T10, T100 als T1000 overstromingscontour. Voor de westelijke zone van het signaalgebied (omgeving containerpark) wordt voor het deel langs de linkeroever van de Begijnengracht in het belang van het watersysteem gekozen om een bestemmingswijziging uit te voeren voor de bestemming 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein' naar een bestemming die wel compatibel is met het watersysteem. Voor het deel van de westelijk zone op rechteroever van de Begijnengracht wordt gekozen voor het behoud van de bestemming, bijvoorbeeld in functie van een verdere uitbreiding van het containerpark op voorwaarde dat de hieronder vermelde specifiek randvoorwaarden, opgelegd door de waterbeheerder in toepassing van de watertoets en met als doel een ontwikkeling verenigbaar te houden met de principes van het integraal waterbeleid, strikt nageleefd worden (bijkomende voorwaarden kunnen opgelegd worden i.k.v. de reguliere watertoets). Voor het noordelijk deel van de oostelijke zone wordt, zowel vanuit de ruimtelijke visie als vanuit het belang van het watersysteem, gekozen voor een herbestemming naar een zachte bestemming die wel compatibel is met het watersysteem. De invulling van de resterende deelgebieden kan in functie blijven van de bestemming "Gemengd Regionaal Bedrijventerrein" mits volgende specifieke randvoorwaarden, in toepassing van de watertoets en met als doel een ontwikkeling verenigbaar te houden met de principes van het integraal waterbeleid, strikt nageleefd worden. Deze voorwaarden wijken af van het provinciale beleidskader voor wateradviezen: - Voorwaarde 1: vloerpeil minstens 60 cm boven het hoogst waargenomen peil van de Dender; - Voorwaarde 2: nieuwe bebouwing dient op palen te worden voorzien. Indien dit niet mogelijk is (bijvoorbeeld bij uitbreidingen die moeten aansluiten op de huidige bebouwing) dient de ingenomen bergingsruimte voor overstromingswater door deze nieuwe constructies dubbel gecompenseerd te worden in volume en in oppervlakte d.m.v. het voorzien van een overstroombare kruipkelder onder de nieuwe bebouwing; - Voorwaarde 3: hemelwater dient maximaal gebufferd te worden op eigen terrein (minimaal buffervolume van 330 m³/ha verharde oppervlakte) en indien een overloop van deze buffervoorzieningen richting een waterloop wordt voorzien, mag het ledigingsdebiet maximaal 10 l/(s.ha) verharde oppervlakte zijn; - Voorwaarde 4: alle bijkomende of vervangende verhardingen dienen op maaiveldniveau voorzien te worden en dienen uit waterdoorlatend materiaal te bestaan; - Voorwaarde 5: terreinophogingen zijn niet toegelaten, behalve ter hoogte van de nieuwe constructies en de eventuele aansluiting ervan op maaiveldniveau voor toegangen. Deze toegangen dienen echter eveneens gecompenseerd te worden conform voorwaarde 2; - Voorwaarde 6: Er mogen geen ondergrondse constructies voorzien worden (behalve overstroombare kruipkelders zonder bijkomende nuttige functie)."

Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-den-industriegebied-denderleeuw>

2.5 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in natuurgebied, bosgebied en industriegebied volgens het gewestplan.

Figuur 6. Gewestplan



Het gebied bevindt zich binnen de afbakening van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 juli 2003, meer bepaald binnen het deelplan 'Gemengd regionaal bedrijventerrein Denderleeuw Oost'.

Met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd een deel van het natuurgebied en agrarisch gebied, volgens het gewestplan, herbestemd naar gemengd regionaal bedrijventerrein Denderleeuw Oost (GRB), bestemd voor bedrijven van regionaal belang.

Figuur 7. Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst'



2.6 Gemeentelijke structuurplannen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Denderleeuw is goedgekeurd op 27 augustus 2003.

De visie is gericht op de ontwikkeling van het industriegebied (p. 103):

“Uitbouw van een gemengd regionaal bedrijventerrein tussen N208 en Dender door grondige herstructurering.”

In het GRS wordt aangegeven dat er compensatie voor de inname van overstromingsgebied nodig is (p. 124 en p. 148):

“Specifiek voor Denderleeuw is dit ook van belang om de beperkte uitbouw van het regionale en lokale bedrijventerrein in de N208-knoop, waar respectievelijk 6 en 2,5 ha aan het actuele feitelijk overstromingsgebied van de Dender worden onttrokken, tastbaar te compenseren.

Het terrein N208-Dender kan slechts zinvol worden ontwikkeld nadat de lopende waterbeheersingsstudie voor de Dender (AWZ-Afdeling Bovenschelde) heeft uitgewezen dat de (verdere) uitbouw van overstromingsgebieden in de beide dendermeersen, in de Oude Dendermeersen, in delen van Molenbeekmeersen en in de opnieuw natuurlijk te ontwikkelen Denderoever aan Thontlaan de ophoging ten behoeve van dit bedrijventerrein op een veilige manier kunnen opvangen.”

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 een VEN-gebied gelegen. Het meest nabije VEN-gebied bevindt zich op zo'n 400m, met name 'De Vallei van de Dender en de Mark'.

3.4 Onroerenderfgoed-toets

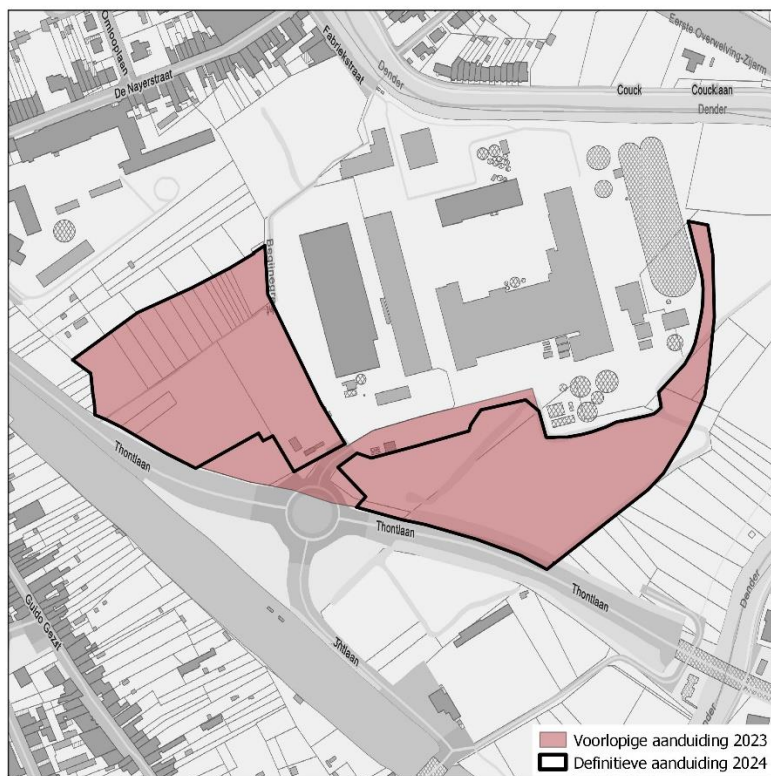
De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen. Er is geen beschermd erfgoed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

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

4 Aanpassing plangebied na openbaar onderzoek

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

Figuur 8. Actualisatie definitieve afbakening



5 Rechtsgevolgen

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

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

5.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van deze definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevenschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

5.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-ervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-ervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend volgens de gegevens in het vergunningenregister.

5.3 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	
Artikel 10.1 Gemengd regionaal bedrijventerrein Denderleeuw Oost	5,6 ha

6 Conclusie

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief zoals gemotiveerd in eerdere beslissingen van de Vlaamse Regering over het signaalgebied (VR 2017 3103 DOC. 0313).

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een grote tot middelgrote overstromingskans. Vrijwaring van het gebied voor verder bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Leeuwegem Meersen' in Denderleeuw definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.