



**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve
aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Putte
Beemden (Schriek)' in Heist-op-den-Berg**

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 Heist-op-den-Berg 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 23 mei 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.
- De Vlaamse regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Putte Beemden (Schriek) in Heist-op-den-Berg voorlopig aangeduid op 14 juli 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Putte Beemden (Schriek) in Heist-op-den-Berg werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 12 september 2023 tot en met 10 november 2023.
- De CIW heeft over de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Putte Beemden (Schriek) in Heist-op-den-Berg 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 Cultureel Centrum Zwaneberg van Heist-op-den-Berg (28 september 2023).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Heist-op-den-Berg, de gecoro van de gemeente Heist-op-den-Berg, de provincie Antwerpen en de dienst Waterlopen van de provincie Antwerpen. Daarnaast werden 6 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 'Putte Beemden (Schriek)' maakt deel uit van het Dijle- en Zennebekken en ligt in de nabijheid van de waterloop Beek (2de categorie).
- Het gebied 'Putte Beemden (Schriek)' heeft een oppervlakte van 6,4 ha, is volledig onbebouwd en bestaat uit bos en weiland.
- Het gebied is volgens het gewestplan Mechelen gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woonuitbreidingsgebied, woongebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

- Het gebied werd op 11 mei 2015 door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken als signaalgebied aangeduid omwille van de ernstige waterproblematiek en het zeer natte karakter.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Putte Beemden (Schriek)' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het pluviale model toont voor het grootste deel van het gebied een middelgrote of kleine kans op overstromingen. Onder klimaatverandering breidt een kleine kans op overstromingen zich verder uit binnen het afgebakende gebied.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er 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 omgeving van Putte Beemden (Schriek), onderdeel van het Dijle- en Zennebekken 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 23 mei 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. Hieronder wordt eerst ingegaan op de bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan: het grafisch plan. Daarna wordt per onderwerp ingegaan op bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de niet verordenende delen van het plan.

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

1. Een bezwaarindienster stelt dat de het jammer is dat de plannen die hij/zij had om een verkaveling te realiseren op deze plaats niet meer mogelijk zullen zijn.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. In overeenstemming met dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast vermits de het perceel 698E hoger gelegen is en uit de aanduiding gehaald kan worden zonder significant negatieve impact op het watersysteem. Het achterliggende perceel 463 blijft wel in de aanduiding gezien de overstromingsproblematiek.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Het perceel 698E wordt uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald. Ook het aansluitende perceel met pompstation 461G wordt uit de contour gehouden, aangezien het met bovenstaande een ruimtelijk geheel vormt.

2. Aquafin stelt in een bezwaar dat de zonevreemde basisrechten onvoldoende ruimte geven om de bedrijfszekerheid van het aanwezige overstort aan de Leuvensebaan te garanderen en vraagt het betreffende perceel uit te sluiten.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat conform art. 5.6.8 §3 VCRO het (her)aanleggen, herstellen of verplaatsen van nutsleidingen mogelijk is binnen de watergevoelige openruimtegebieden, 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. Ook de afwijkingsbepaling voor

werken van algemeen belang (art. 4.4.7 VCRO) blijft van toepassing. De bedrijfszekerheid komt bijgevolg niet in gevaar.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Gezien de ruimtelijke samenhang met het aanpalende perceel 698E, dat ingevolge de ingediende bezwaren uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald wordt, beslist de Vlaamse Regering om ook het perceel 461G met pompstation uit de contour te houden.

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

3. Boerenbond vraagt om de watergevoelige openruimtegebieden niet in de categorie 'overig groen' te plaatsen en de doelstelling om bosuitbreiding te realiseren uit de besluiten te halen. Ze vraagt ook dat de gemeente de mogelijkheid krijgt om in toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen de landbouwpercelen gelegen binnen dit watergevoelig openruimtegebied te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied.

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 vereist geen aanpassing van het plan.

4. Een bezwaarindiener stelt in een bezwaar dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden onwettig is omdat

- er een stedenbouwkundig voorschrift wordt gecreëerd hoewel conform art. 1.1.2 §13 VCRO stedenbouwkundige voorschriften enkel middels een ruimtelijk uitvoeringsplan of verordening kunnen worden vastgelegd,
- er een overdruk wordt gecreëerd die strijdig is met de feitelijke bestemmingscategorie van het gebied en de realiseerbaarheid ervan niet langer mogelijk maakt en
- het gebied niet valt onder het openruimtegebied zoals gedefinieerd in art. 6.1.1 §5 VCRO wat noodzakelijk is om als watergevoelig openruimtegebied te kunnen worden aangeduid.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verwijzen naar de procedure voor het aanduiden van watergevoelige openruimtegebieden zoals deze decretaal bepaald is in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (art. 5.6.8 en 5.6.9). De aanduiding gebeurt volgens de daarin beschreven procedure en heeft de decretaal bepaalde rechtsgevolgen, zoals de specifieke voorschriften die geldig zijn binnen de watergevoelige openruimtegebieden.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

5. Een bezwaarindiener stelt in een bezwaar dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden ongegrond is omdat niet kan worden aangetoond dat de bodemstructuur zijn functie als natte spons kan vervullen

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat ze conform artikel 5.6.8. §1 VCRO gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. De Vlaamse Regering houdt bij de beslissing tot aanduiding, rekening met het waterbergend vermogen van het gebied en de overstromingsgevoeligheid, onder meer op basis van de watertoetskaarten en de overstromingsgevaarkaarten.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

6. Een bezwaarindiener stelt in een bezwaar dat het gebied dient te worden ontwikkeld omwille van de ligging nabij de dorpskern om te voldoen aan de doelstellingen van kwalitatief ruimtegebruik.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat ze conform artikel 5.6.8. §1 VCRO gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. De ligging van deze gebieden ten opzichte van de dorpskern of het omliggende ruimtebeslag is geen criteria om deze afweging te maken.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

7. Een bezwaarindiener stelt in een bezwaar dat de aanduiding niet steunt op aanvaardbare motieven, wat een schending van het gelijkheidsbeginsel, zorgvuldigheidsbeginsel en vertrouwensbeginsel impliceert, omdat

- de weglating van de percelen gelegen in het gemeentelijk BPA niet afdoende is gemotiveerd,
- de beslissing louter op theoretische modellen steunt zonder de integratie van terreinkennis en
- de gemeente een omgevingsvergunning verleende op een aanpalend perceel (Roggeveldenstraat 17, perceel 586M) in een vergelijkbare situatie.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de afbakening rekening houdt met de meest recente overstromingsgevaarkaarten. Dit impliceert dat de hoger gelegen gronden van het gemeentelijk bijzonder plan van aanleg "zonevreedende recreatie - S.V. Schriek" daarom niet opgenomen zijn.

Percelen van bezwaarindiener zijn lager gelegen dan de in het bezwaar vermelde percelen en kennen een middelgroot risico op wateroverlast bij zeer zware neerslag.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

8. Een bezwaarindiener stelt in een bezwaar dat een ontwikkeling volgens het principe van overstromingsvrij bouwen mogelijk is en de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied onnodig is.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van ontwikkeling in functie van de waterproblematiek. De Vlaamse Regering heeft om deze redenen de afweging gemaakt om deze percelen bouwvrij te houden.

Conform artikel 5.6.8. §1 VCRO kan de Vlaamse Regering gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. De Vlaamse Regering maakt bij de beslissing tot aanduiding een afweging tussen een toekomstige ontwikkeling van gebieden, rekening houdende met de wetgeving omtrent de watertoets, en het vrijwaren van gebieden om waterschade en verminderde woonkwaliteit te voorkomen. De percelen van de bezwaarindiener zijn gelegen in het valleigebied, vlak aan de waterloop. Daarnaast zijn ze gelegen in woonuitbreidingsgebied en dus niet zomaar ontwikkelbaar. De Vlaamse Regering heeft om deze redenen de afweging gemaakt om de percelen bouwvrij te houden.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

9. Een bezwaarindiener stelt in een bezwaar dat hij/zij zich akkoord kan verklaren met een realistische planschade, maar dat hij/zij geen antwoord krijgt op het bedrag.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de planschade bepaald zal worden na aanduiding en rekening houdt met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald.

Dit bezwaar vereist geen aanpassing van het plan.

10. De gemeente Heist-op-den-Berg vraagt om de aanduiding uit te breiden met percelen 295/b (woonzone) en 300, 301, 302, 303, 299/a, 430/02 en 430/b (zone voor ambachtelijke bedrijven/KMO) omwille van het zeer natte karakter van deze percelen, de hoge grondwatertafelstand en het feit dat het oostelijk deel van het signaalgebied Puttebeemden effectief overstromingsgevoelig is. De eventueel te betalen planschadevergoeding mag geen reden mag zijn om dit niet te doen.

11. De gecoro van de gemeente Heist-op-den-Berg vraagt om de aanduiding uit te breiden met de zone voor ambachtelijke bedrijven/KMO zoals voorzien in de ontwerp-afbakening van 2018 en opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk

Structuurplan omwille van het zeer natte karakter van deze percelen, de hoge grondwatertafelstand en het feit dat het oostelijk deel van het signaalgebied Puttebeemden effectief overstromingsgevoelig is

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De overstromingsgevoeligheid in de vermelde percelen is beperkt in oppervlakte. De planschadevergoeding wordt pas bepaald na definitieve aanduiding en is dan ook geen element bij het bepalen van de aanduidingen. De procedure voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden is niet bedoeld om doelstellingen uit het GRS te realiseren.

Deze bezwaren vereisen geen aanpassing van het plan.

12. De gemeente Heist-op-den-Berg vraagt in haar advies op welke manier de ruimtelijke compensaties voor het niet realiseren van de huidige bestemming zullen worden voorzien door de Vlaamse Regering, in functie van de algemene ruimtebalans.

13. De provincie Antwerpen vraagt dat de Vlaamse Regering bevestigt dat de verloren economische ruimte in de watergevoelige openruimtegebieden mee in rekening gebracht kan worden als compensatie in andere planprocessen bij het omzetten van open ruimte naar bedrijvigheid op goed gelegen locaties en dat de compensatie van verlies aan ruimte voor economie ook door andere besturen kan worden opgenomen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken 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 ontwikkeling zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen.

Deze bezwaren vereisen geen 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 augustus 1976 houdende de vaststelling van het gewestplan Mechelen, 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 'Putte Beemden (Schriek)' in Heist-op-den-Berg 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

Demir Zuhar

Zuhar 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 'Putte Beemden (Schriek)' in Heist-op-den-Berg.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Demir 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 'Putte Beemden (Schriek)' in Heist-op-den-Berg.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Demir Zuhar

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 'Putte Beemden (Schriek)' in Heist-op-den-Berg.

Brussel,

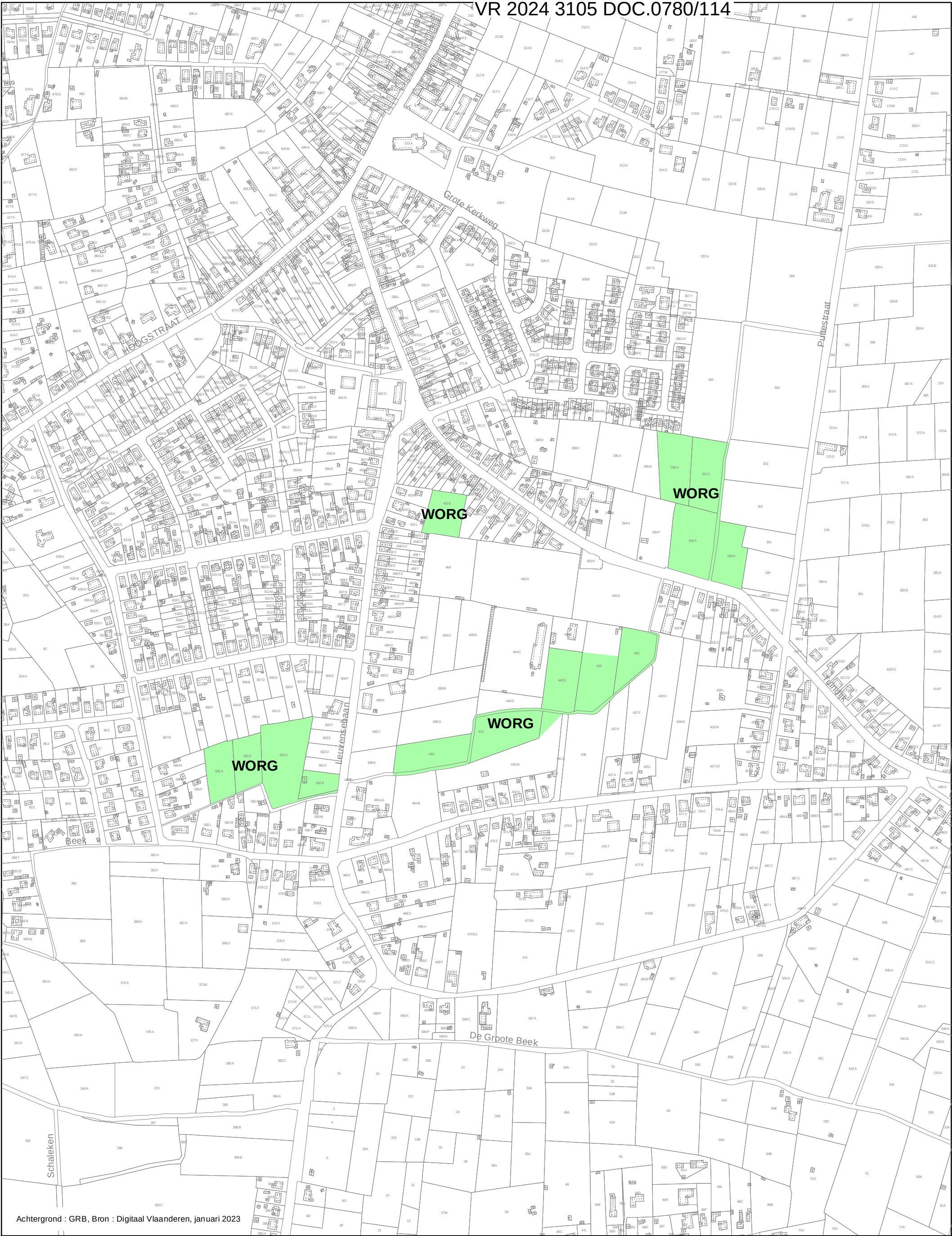
De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Demir 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

Putte Beemden (Schriek) in Heist-op-den-Berg

Definitieve aanduiding WOR_02000_273_00038_00001

DEPARTEMENT OMGEVING

0 25 50 M

schaal : 1:5.000

N



Definitieve aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Putte Beemden (Schriek)'

in Heist-op-den-Berg

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	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Dijle- en Zennebekken	9
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering	9
2.5	Juridische toestand.....	10
2.6	Gemeentelijke structuurplannen	11
3	Onderzoek sectorale wetgeving.....	12
3.1	Milieueffectrapportage	12
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	12
3.3	VEN-toets.....	13
3.4	Onroerenderfgoed-toets	13
4	Aanpassing plangebied na openbaar onderzoek	13
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 juni 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 'Putte Beemden (Schriek)' in Heist-op-den-Berg (SG_R3_DIJ_04).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 6,4 ha is volledig onbebouwd en bestaat uit bos en weiland.

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

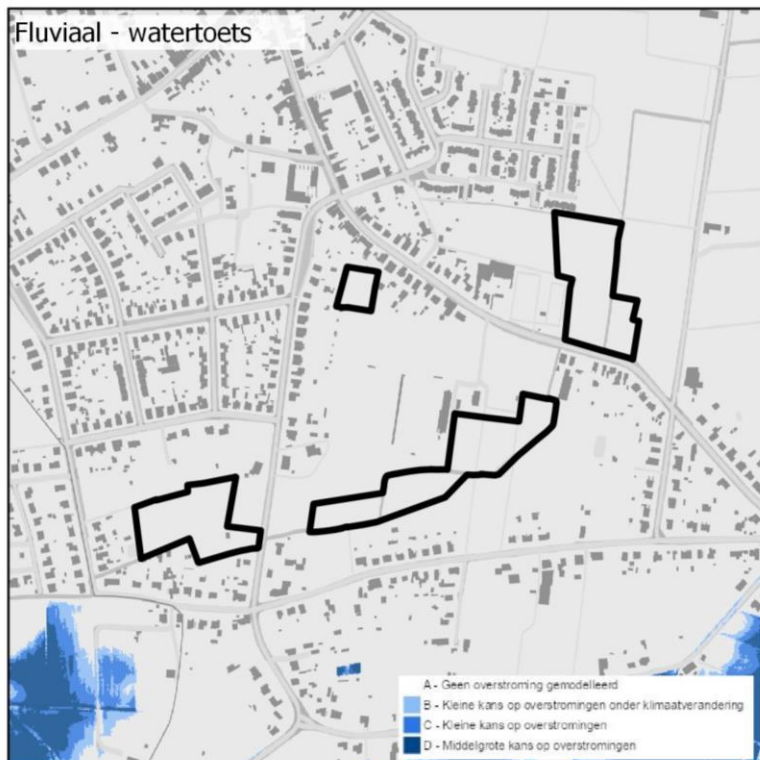


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

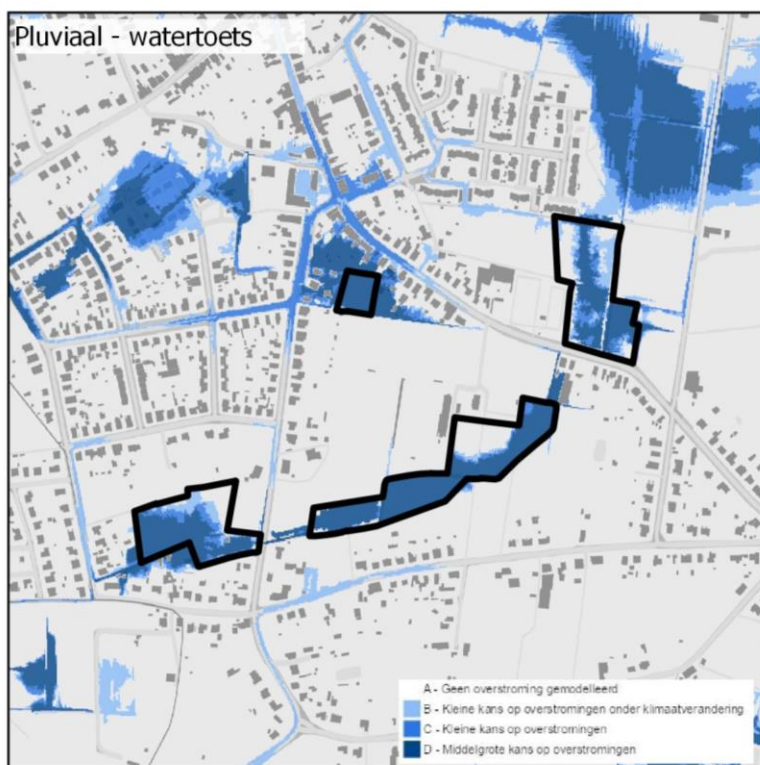
Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Beek.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont voor het grootste deel van het gebied een middelgrote of kleine kans op overstromingen. Onder klimaatverandering breidt een kleine kans op overstromingen zich verder uit binnen het afgebakende gebied.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

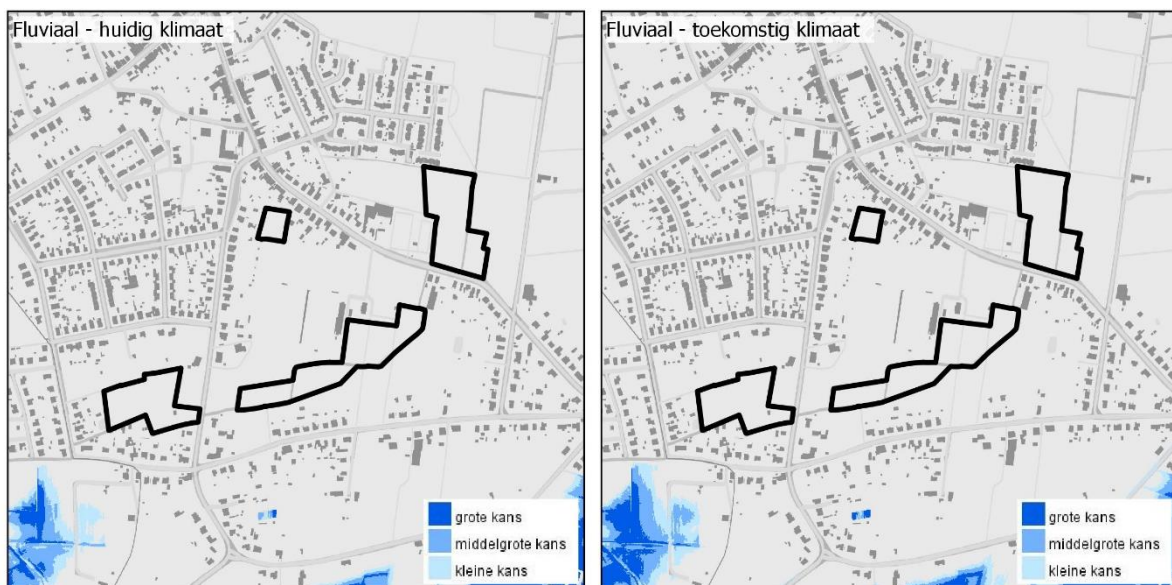


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

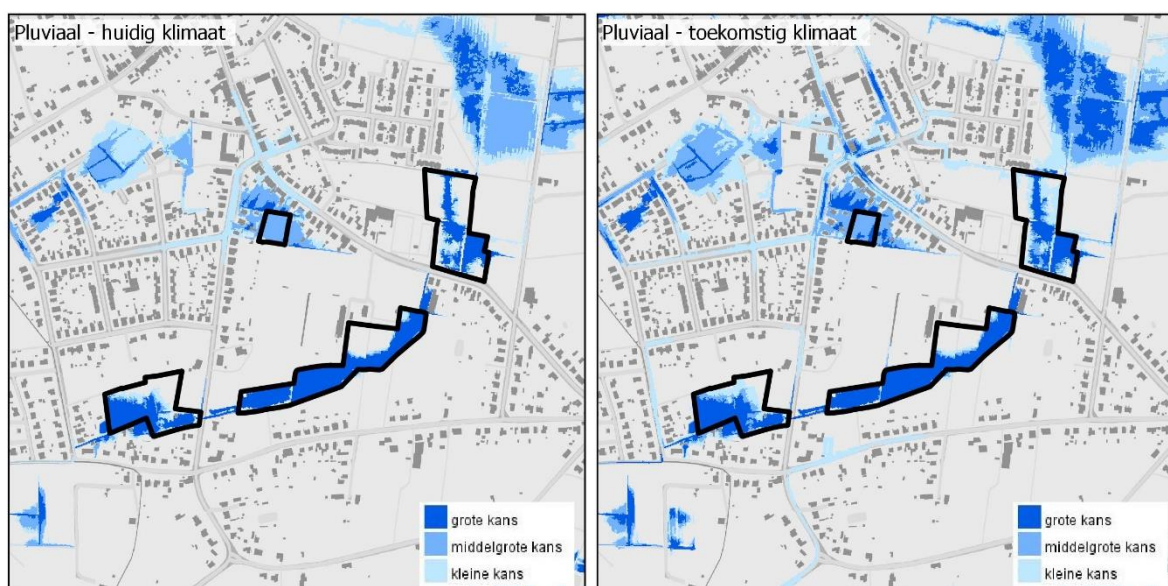
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen,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

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale 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 Dijle- en Zennebekken

Het bekkenspecifieke deel voor het Dijle- en Zennebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Dijle- en Zennebekken. 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 Dijle-Zennebekken zijn negen speerpuntgebieden en veertien aandachtsgebieden aangeduid. De Vrouwvliet is op basis van de huidige waterkwaliteit en de afstand tot de opgelegde normen aangeduid als één van de negen speerpuntgebieden. In dit gebied willen we na 2027 een goede ecologische toestand behalen, met name van zodra natuurlijk herstel is ingetreden.

In het afstroomgebied van de Vrouwvliet startte het bekkensecretariaat in 2022 het integraal project Vrouwvliet op. In dit project wordt met de verschillende partners gewerkt aan een gezond, robuust en duurzaam watersysteem in de vallei van de Vrouwvliet. Via workshops wordt een actielijst opgemaakt waaraan de volgende jaren gewerkt wordt. Hierin komen zowel de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit en ecologie, en waterbeleving aan bod.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027. Net ten westen van het gebied is actie 8A_E_0358 aangeduid. Binnen deze actie wordt structuurherstel en de sanering van vismigratie in samenhang met realisatie van bijkomende waterbergingscapaciteit in de vallei van de Vrouwvliet beoogt.

Verder geeft deze beslissing ook uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

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



2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het signaalgebied 'Putte Beemden (Schriek)' behoort tot het Dijle- en Zennebekken.

Het signaalgebied is gelegen nabij het centrum van Schriek in de nabijheid van de waterloop Beek (2^{de} categorie).

Op 11/05/2015 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Dijle- en Zennebekken geselecteerd voor opname in de prioriteit te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

“Het betreft een nog niet ontwikkeld gebied met een ernstige waterproblematiek en een voldoende grote oppervlakte zodat een planningsinitiatief een meerwaarde kan zijn. Er treden vooralsnog geen kritieke overstromingen (met schade aan woningen etc.) omdat er (vooralsnog) geen bebouwing aanwezig is. De centrale zone in het zuidelijk deel (WUG) en het gehele oostelijk deel (woongebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's) zijn effectief overstromingsgevoelig. Het noordelijk deel (woonzone) ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, maar is zeer nat.”

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

“Over de exacte afbakening van het signaalgebied is er nog geen consensus. Dit hangt gedeeltelijk af van de visie van de gemeente en van de mogelijke instrumenten die ingezet kunnen worden. Aangezien het een vrij groot gebied is kan de startbeslissing eventueel worden opgedeeld in verschillende keuzes per deelgebied. De gemeente vraagt om de mogelijkheid open te houden om de oorspronkelijke ‘ruimere’ afbakening volgens de eerder opgemaakte fiche te behouden (inclusief BPA zone en niet-bebouwde woonzone ten westen van de KMO-zone). Daarnaast geeft de gemeente aan dat ook de niet-bebouwde woonzone in het noorden (ten oosten van de kerk) een waterziek gebied is dat eventueel meegenomen dient te worden in de afbakening van het signaalgebied. Het al dan niet opnemen van deze zones zal worden voorgelegd op één van de volgende vergaderingen van het schepencollege.”

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

“Het signaalgebied wordt grotendeels gekarakteriseerd als effectief overstromingsgevoelig en overstroomt geregeld in de huidige toestand. Het oostelijk deel van het signaalgebied, ten noorden van Tuindijk, is vrij laag gelegen in de vallei van de Beek en grotendeels effectief overstromingsgevoelig. Voor dit deel wordt er uitdrukkelijk een herbestemming naar bosgebied vooropgesteld, gezien de visie van de Puttebossen als groene gordel rond Schriek. Het zuidelijk deel van het signaalgebied omvat het woonuitbreidingsgebied. Voornamelijk het centrale gedeelte rondom de Beek is effectief overstromingsgevoelig. Voor deze zone wordt er geopteerd voor een herbestemming naar open-ruimtegebied. Het noordelijk deel van het signaalgebied (centrum Schriek) ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, maar is wel laag gelegen in de vallei en is gekenmerkt door zeer natte gronden. Mits bij de watertoets rekening gehouden wordt met een aantal voorwaarden kan dit gebied in aanmerking voor verdere ontwikkeling.”

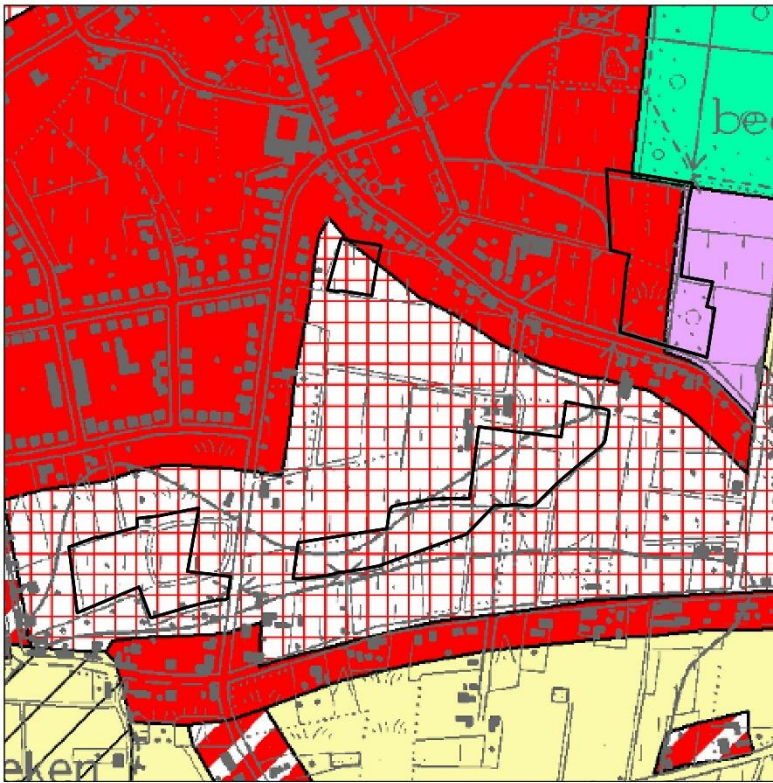
Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-dz-putte-beemden-schriek-heist-op-den-berg>

2.5 Juridische toestand

Het gebied is grotendeels gelegen in woonuitbreidingsgebied, deels in woongebied en deels in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan.

Figuur 7. Gewestplan



Het gebied paalt aan het bijzonder plan van aanleg 'Zonevrije sport- en recreatie infrastructuur' (deelplan SV Schriek), goedgekeurd bij ministerieel besluit op 11 februari 2003.

Figuur 8. Uitsnede BPA 'Zonevrije sport- en recreatie infrastructuur' (deelplan SV Schriek)



2.6 Gemeentelijke structuurplannen

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heist-op-den-Berg (goedgekeurd bij ministerieel besluit van 19 juni 2001) worden een aantal duidelijke keuzes gemaakt met betrekking de toekomstige bestemming van zowel het woonuitbreidingsgebied als de zone voor ambachten en KMO's.

Op p.136 van het informatieve gedeelte wordt m.b.t. 'overtollig industriegebied Schriek – Puttebossen' voorgesteld om het een open ruimte (bos)bestemming te geven waarbij het de bedoeling zou zijn om een

eventuele herlokalisatie naar huidig woonuitbreidingsgebied te bekijken in het kader van de opmaak van het RUP Schriek.

Op p.137 wordt voor het woonuitbreidingsgebied 'Schriek – Roggeveldenstraat' voorgesteld de bestemming te "bevriezen als woonuitbreidingsgebied" met als bedoeling "Puttebossen doortrekken".

Op p.151 van het bindend gedeelte wordt het "zuidelijk woonuitbreidingsgebied Roggeveldenstraat" opgelijst onder "Volgende (delen van) woonuitbreidingsgebieden blijven onbebouwd of in huidige toestand behouden; (conform de classificatie van woongebieden)".

Verder ook nog: "De uitbreiding van het bos bij Schriek wordt beoogd. Bedoeling is te komen tot een groene gordel rond Schriek. Een RUP is aangewezen voor het gedeelte met KMO-gebied. Gelet op het toeristisch aspect van dit plan wordt een samenwerking nagestreefd met de provincie" (p.171, bindend gedeelte).

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

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

5 Rechtsgevolgen

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

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

5.1 Stedenbouwkundige voorschriften

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

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

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

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

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

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

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

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

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

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

5.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

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

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

5.3 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	
Woonuitbreidingsgebieden	4,4 ha
Ambachtelijke bedrijven en kmo's	0,6 ha
Woongebieden	1,4 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 gehele gebied een kleine tot middelgrote pluviale 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 'Putte Beemden (Schriek)' in Heist-op-den-Berg definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.