



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Sint-Martensdries' in Oosterzele

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.
- Er werd geen advies van het college van burgemeester en schepenen van Oosterzele ontvangen.
- 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 Sint-Martensdries in Oosterzele voorlopig aangeduid op 23 november 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Sint-Martensdries in Oosterzele 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 Sint-Martensdries in Oosterzele 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 Oosterzele, de gecoro van de gemeente Oosterzele en de provincie Oost-Vlaanderen. Daarnaast werden 24 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 'Sint-Martensdries' maakt deel uit van het Benedenscheldebekken. De Molenbeek (2de categorie) stroomt doorheen het gebied.
- Het gebied 'Sint-Martensdries' heeft een oppervlakte van 1,7 ha, is onbebouwd en bestaat uit bos en grasland. In het uiterste westen van het gebied is een AQF-installatie gelegen binnen de afbakening.
- Het gebied is volgens het gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

- Het gebied betreft een oeverzone in de Molenbeekvallei. Het gebied werd op 4 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken als signaalgebied aangeduid gelet op de waterproblematiek die in dit drassig valleigebied in het verleden reeds tot een weigering van vergunningen heeft geleid.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Sint-Martensdries' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het pluviale model toont langs vrijwel het hele tracé van het gebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen. Er is geen fluviaal model beschikbaar. De zone rondom de Molenbeek werd reeds met het deelbekkenbeheerplan 'de drie Molenbeken' afgebakend als een oeverzone.
- 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. De Sint-Martensdries, onderdeel van het Benedenscheldebekken wordt door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gevrijwaard van bebouwing en kan verder ontwikkelen op basis van de fysische karakteristieken als waterrijk gebied.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. Er worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht.
- De contour van het gebied overlapt in de zuidoostelijke hoek zeer beperkt met het monument 'Pastorie-Sint-Martinusparochie' (id 8701 - tevens vastgesteld als bouwkundig erfgoed en opgenomen op de wetenschappelijke inventaris bouwkundig erfgoed en wetenschappelijke inventaris

landschappelijk erfgoed). 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 een inspraakreactie die wijst op de vele voordelen van gebieden zoals Sint-Martensdries voor de waterhuishouding, het biodiversiteitsbehoud, de instandhouding van plant- en diersoorten, klimaatadaptatie en klimaatbuffering. De schrijver is van mening dat dit initiatief een doordachte benadering van landgebruik en planning toont, waarbij het welzijn van het milieu en de gemeenschap vooropstaat.
- 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 geen 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. Bezwaarindieners suggereren een meer gereduceerde 'ruimteclaim' op hun percelen (512, 511a, 510, 506a, 732, 731a en 730a), zodat de bouwmogelijkheden maximaal gevrijwaard kunnen worden. Volgens een voorstel dat wordt toegevoegd op kaart blijft er voldoende ruimte voor water, maar behouden de bezwaarindieners de mogelijkheid om hun percelen (511A en 510) op termijn residentieel te ontwikkelen.

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

Het uitsluiten van een niet-overstromingsgevoelige strook van 16 à 17 m van percelen 511A en 510 is niet in strijd met de doelstellingen van de aanduiding van

het watergevoelig openruimtegebied. Dit gedeelte van de percelen is hoger gelegen en volgens de modellen niet overstromingsgevoelig, en is vanuit het wateraspect potentieel ontwikkelbaar met de aangrenzende eigendommen van de eigenaar buiten de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. Een ontwikkeling dient wel nog steeds een gunstige watertoets te doorlopen op basis van de meest recente kennis over de lokale waterproblematiek.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Delen van percelen 510 en 511A worden uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald. De overige percelen waarnaar in het bezwaarschrift wordt verwezen, blijven omwille van het overstromingsrisico opgenomen in het watergevoelig openruimtegebied.

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

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

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

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

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

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat in de voorschriften het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen toegelaten wordt, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden

overschreden. Ook de afwijkingsbepalingen van art. 4.4.7 VCRO blijven van toepassing. Nutsleidingen en fietssnelwegen blijven dan ook vergunbaar, mits de uitvoering gebeurt in overeenstemming met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

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

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

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

5. De Minaraad van de gemeente Oosterzele adviseert om het gebied enkel de bestemming te geven als natuurgebied aangevuld met landbouw.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te duiden dat percelen aangeduid als watergevoelig openruimtegebied natuur en landbouw als een van de nevensgeschikte functies krijgen, naast andere openruimte functies. Een latere verfijning van de voorschriften via een ruimtelijk uitvoeringsplan is steeds mogelijk.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

6. De Minaraad van de gemeente Oosterzele merkt op dat de grens van het watergevoelig openruimtegebied niet exact overeenkomt met de grens van het signaalgebied en stelt voor om de contour van het watergevoelig openruimtegebied te laten samenvallen met de contour van het signaalgebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden die momenteel voorliggen een doorvertaling is van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten. De gebieden binnen het initiële signaalgebied op basis van de meest recente watertoetskaarten overstromingsgevoelig zijn, werden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied. Indien de gemeente de

overige delen alsnog wenst te vrijwaren en in te richten, kan dit door de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

7. De gecoro van de gemeente Oosterzele vraagt om bij de afbakening voldoende rekening te houden met functionele tuinzones bij de aanwezige bewoning.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat er geen bebouwde percelen getroffen worden door de afbakening, de perceelgrenzen worden gevolgd. Bijgevolg wordt er geoordeeld dat er geen significante impact is op de aanwezige bewoning.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

8. De gemeente Oosterzele vraagt om de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied te herbekijken en een duidelijke motivatie voor de afbakening op te nemen in de toelichtingsfiche. De gemeente vraagt expliciet om de grens van het watergevoelig openruimtegebied aan de kant Sint-Martensdries gelijk te leggen met de perceelgrens van de percelen 735B, 732, 731A.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Gezien de aanwezige overstromingsrisico's op het perceel 734C is bijkomende bebouwing hier niet aangewezen.

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat in de toelichtingsnota van de watergevoelige openruimtegebieden onder hoofdstuk 'advies lokale besturen' aangegeven waarom de contour van de voorlopige vaststelling van de watergevoelige openruimtegebieden verschilt met de voorafgaande aanduiding: het aanwezige kerkhof werd niet weerhouden binnen het watergevoelig openruimtegebied omwille van het feitelijke gebruik en tevens werden enkele percelen in het noorden van het gebied geschrapt op basis van de overstromingsgevaarkaarten.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

9. Bezwaarindieners verzetten zich principieel tegen de voorgenomen herbestemming van hun eigendom (512, 511a, 510, 506a, 732, 731a en 730a) door middel van deze voorlopige aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied. De bezwaarindieners betwisten de vaststellingen van de pluviale overstromingskaart als basis/rechtsgrond voor het ontnemen van het ontwikkelingspotentieel. De bezwaarindieners geven aan dat de percelen momenteel bebouwbaar zijn. Dit blijkt volgens hen uit het jarenlange informele en constructieve vooroverleg met de gemeentelijke administratie, de lokale politiek en een aantal belangrijke adviesverlenende instanties.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de Vlaamse Regering 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 onder andere het waterbergend vermogen van het gebied en de overstromingsgevoeligheid, onder meer op basis van de overstromingsgevaarkaarten. De Vlaamse Regering maakt bij de beslissing tot aanduiding een afweging tussen een toekomstige ontwikkeling van gebieden, rekening houdende met de wetgeving omtrent de watertoets, en het vrijwaren van gebieden om waterschade en verminderde woonkwaliteit te voorkomen. De vermelde percelen zijn allen grotendeels overstromingsgevoelig, enkel perceel 510 niet. Om die reden is dit perceel niet opgenomen in het watergevoelig openruimtegebied. De Vlaamse Regering verwijst tenslotte naar de behandeling van de bezwaren (hierboven), op basis waarvan delen van de percelen 510 en 511A uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald werden.

Dit bezwaar leidt verder niet tot een aanpassing van het plan.

10. Bezwaarindieners werpen op dat hun eigendom niet wordt geraakt door fluviale overstromingen. De fluviale overstromingskaart kan derhalve geen rechtsgrond bieden voor de aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat er, zoals in de toelichtingsnota is aangegeven, geen modellering beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de Molenbeek, waardoor het overstromingsrisico hier niet gekend is. Het pluviale model toont langs vrijwel het hele tracé van het gebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

11. Bezwaarindieners stellen dat de planschadevergoeding impliceert dat de bezwaarindieners niet 'zomaar' en al helemaal niet integraal zullen worden vergoed voor de waardevermindering van hun gronden. De herbestemming komt echter neer op een quasi-onteigening: elke bouwmogelijkheid zal hen worden ontnomen zonder dat daar enige (redelijke) vorm van (integrale) vergoeding tegenover staat. De bezwaarindieners werpen op dat een dergelijk overheidshandelen niet kan worden geaccepteerd.

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

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

12. Bezwaarindieners willen hun (eigendoms)rechten en het huidige ontwikkelingspotentieel van de betrokken percelen gevrijwaard zien. Zij verzetten zich dan ook principieel tegen het momenteel voorliggende ontwerp van grafisch plan en de bijhorende, beperkende ontwerp-stedenbouwkundige voorschriften.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de eigenaar niet onteigend wordt in deze procedure, er worden enkel beperkingen opgelegd naar gebruik van het perceel en hiervoor is een vergoeding mogelijk, meer bepaald de planschadevergoeding. De aanduiding wordt gemotiveerd vanuit het algemeen belang om overstromingsgevoelige percelen te vrijwaren van ontwikkeling. Daarnaast kan gesteld worden dat de Vlaamse Regering wel degelijk een grondige evaluatie heeft gedaan van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. Het pluviale model toont langs vrijwel het hele tracé van het gebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen. 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.

13. Bezwaarindieners betwisten de nauwkeurigheid van het kaartmateriaal. Ten bewijze voegen zij enkele foto's toe van de situatie op het ogenblik van de recente wateroverlast in de omgeving (januari 2024): er is geen enkele vorm van wateroverlast op de percelen (512, 511a, 510, 506a, 732, 731a en 730a) van de bezwaarindieners.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de overstromingsmodellen die gebruikt worden om het risico in te schatten, voor een groot deel van dit gebied een middelgrote kans weer op pluviale overstromingen (T100) geven. Onder klimaatverandering is vrijwel het ganse gebied pluviaal overstromingsgevoelig. Dat bezwaarindiener de afgelopen tijd geen overstroming heeft vastgesteld is geen reden om deze risico's te negeren. 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.

14. Een bezwaarindiener merkt op dat de zone van het watergevoelig openruimtegebied anders afgebakend wordt dan het oorspronkelijke voorstel uit 2018. Enkele delen van percelen in het noorden (512 en deel van 510) worden nu uit de plannen gehaald, zonder grondige motivering.

15. Een bezwaarindiener verwijst naar een eerder ingediend bezwaarschrift waarin hij motiveert waarom het perceel 734C niet in de afbakening zou mogen opgenomen zijn. De vaststelling van het feit dat de percelen 512 en 510 niet tot het watergevoelig openruimtegebied behoren sterkt hem nog meer in zijn overtuiging dat de afbakening absoluut onlogisch is en onzorgvuldig is gebeurd.

16. Een bezwaarindiener stelt vast dat de huidige contour van het watergevoelig openruimtegebied (Besluit van 23 november 2023) gereduceerd is t.o.v. de

afbakening van het oorspronkelijke signaalgebied (beslissing van 4 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering. Voor de bezwaarindiener is de opname van perceel 512 en het volledige perceel 510 cruciaal om de volledige functie in het kader van de waterhuishouding van het gebied te vrijwaren. De bezwaarindiener vraagt daarom met aandrang om de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied Sint-Martensdries opnieuw uit te breiden met het perceel 512 en het volledige perceel 510.

17. Een bezwaarindiener wijst er op dat het weren van perceel 512 en een deel van 510 uit de watergevoelig openruimtegebied-afbakening alsnog bebouwing van dit gebied toelaat en dus geenszins een volledige garantie biedt op het voorkomen van een verstoring van de waterhuishouding.
18. Het is voor een bezwaarindiener, als mede-eigenaar van perceel 734C, het welke voor het grootste deel gelegen is binnen de 60-meterlijn van de straatkant onbegrijpelijk dat een stuk droge weide (gecatalogeerd op de biologische waarderingskaart als "soortenarm permanent cultuurgrasland"), voor een groot deel hoger-gelegen dan de naburige tuinen van de burens wél werd weerhouden binnen het watergevoelig openruimtegebied, terwijl de biologisch veel waardevolle en de natste stukken (512 en 510) uit dit watergevoelig openruimtegebied worden geweerd. De percelen 512 en 510 liggen niet eens kortbij een straatzijde. Er zou zelfs een nieuwe toegangsweg via Vrijhem en rioleringssysteem (wil men de natuur tenminste beschermen) moeten worden aangelegd.
19. Een bezwaarindiener benadrukt dat de opname van perceel 512 en het volledige perceel 510 cruciaal is voor het behoud van de volledige waterhuishoudingsfunctie van het gebied. Het eigen terrein en dat van de burens worden sterk beïnvloed door het grondwatersysteem, dat niet stopt bij de huidige contour van het watergevoelig openruimtegebied.
20. Een bezwaarindiener constateert dat de huidige contour van het watergevoelig openruimtegebied (WORG) (Besluit van 23 november 2023) is gereduceerd ten opzichte van de oorspronkelijke afbakening van het signaalgebied (beslissing van 4 november 2014 en 31 maart 2017) en dat de percelen 510 en 512 niet volledig zijn opgenomen. Hij stelt eveneens dat er concrete plannen zijn om dit gebied (512 en 510) te bebouwen. Dergelijke bouwwerken zouden niet alleen de waterhuishouding verstoren maar ook een ernstige bedreiging vormen voor de natuurwaarde van het gehele signaalgebied.
Hij geeft aan dat het gebied, inclusief de geweerde percelen 510 en 512, waardevolle watergebonden vegetatie vertoont, zoals blijkt uit de biologische waarderingskaart. Het openlaten van de mogelijkheid tot bebouwing zou niet alleen de waterhuishouding, maar ook de natuurwaarde ernstig aantasten. Om een volledig begrip van de situatie te verkrijgen, nodigt de bezwaarindiener de initiatiefnemer van de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden uit voor een terreinbezoek aan de betrokken en lager gelegen percelen. Dit bezoek biedt de gelegenheid om de specifieke kenmerken en uitdagingen van het gebied direct waar te nemen. Op die manier kan worden bevestigd dat er absoluut geen verhardingen kunnen worden aangebracht op de percelen 510 en 512, aangezien dergelijke aanpassingen onze percelen nog drassiger zouden maken.
21. Een bezwaarindiener wijst er op dat het watergevoelig openruimtegebied in de Sint-Martensdries te beperkt is afgebakend en vraagt om de percelen 512

en 510 mee aan te duiden. De percelen zijn op de overstromingsgevaarkaarten niet aangeduid als watergevoelig, maar zijn dit in werkelijkheid wel degelijk. Verhardingen zou de bestaande wateroverlast in de woningen vergroten.

22. Een bezwaarindiener vraagt om de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied Sint Martensdries opnieuw uit te breiden tot de volledige contour van het oorspronkelijke signaalgebied. De opname van deze percelen (510 en 512) is cruciaal om de volledige functie in het kader van de waterhuishouding en natuurwaarde van het gebied te vrijwaren.
23. In 7 identieke bezwaren wordt gesteld dat de huidige contour van het watergevoelig openruimtegebied gereduceerd is ten opzichte van de afbakening van het oorspronkelijke signaalgebied. Met name de perceel 512 en een deel van perceel 510 werden niet meegenomen in de contour van het watergevoelig openruimtegebied.
24. Een bezwaarindiener stelt vast dat de huidige contour van het watergevoelig openruimtegebied gereduceerd is ten opzichte van de afbakening van het oorspronkelijke signaalgebied
25. Een bezwaarindiener is verheugd met het initiatief om het valleigebied in de dorpskern van Balegem als watergevoelig openruimtegebied op te nemen, maar betreurt dat de huidige contour van het watergevoelig openruimtegebied (Besluit van 23 november 2023) gereduceerd is t.o.v. de afbakening van het oorspronkelijke signaalgebied (beslissing van 4 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken en beslissing van de Vlaamse Regering van 31 maart 2017). Met name perceel 512 en een deel van perceel 510 werden niet meegenomen in de contour van het watergevoelig openruimtegebied. De bezwaarindiener geeft aan dat de opname van perceel 512 en het volledige perceel 510 cruciaal is om de volledige functie in het kader van de waterhuishouding van het gebied te vrijwaren en geeft hiertoe een aantal argumenten.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden die momenteel voorliggen een doorvertaling is van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten. Het aanduiden van percelen op basis of in combinatie met de biologische waarderingskaart of andere kaarten vormt geen basis voor dit aanduidingsproces.

De percelen 510 (deel) en 512 zijn hoger gelegen en zijn volgens de modellen niet overstromingsgevoelig, ze kunnen vanuit het wateraspect potentieel nog worden ontwikkeld. Ontwikkelingen mogen geenszins een bijkomende druk op de omgeving leggen. Een ontwikkeling dient wel nog steeds een gunstige watertoets te doorlopen op basis van de meest recente kennis over de lokale waterproblematiek.

Perceel 734C is daarentegen voor een aanzienlijk deel overstromingsgevoelig en verschilt dus van de overige aangehaalde percelen.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

26. Een bezwaarindiener motiveert de noodzaak voor opname van de percelen 512 en 510 vanuit de natuurwaarde van het signaalgebied.

27. Natuurpunt Oosterzele en een andere bezwaarindiener motiveren de vraag naar opname van de bijkomende percelen (512, 510 en delen van 507) vanuit de natuurwaarde van het ganse signaalgebied. De overstroombaarheid en de omvangrijke kwelzones hebben geresulteerd in een waardevolle watergebonden vegetatie van het ganse signaalgebied, zoals ook blijkt uit de biologische waarderingskaart die het gebied karteert als een "complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen".
28. In 7 identieke bezwaren wordt de vraag tot opname van de percelen 512 en 510 in het watergevoelig openruimtegebied onder andere vanuit de natuurwaarde van het ganse signaalgebied gemotiveerd. De biologische waarderingskaart karteert het gebied, inclusief de (gedeeltelijk) geweerde percelen 510 en 512, als een "complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen". De mogelijkheid openlaten om het gebied verder te bebouwen en vertuinen, zou naast een aantasting van de waterhuishouding, dus ook een verdere aantasting van de natuurwaarde toelaten.
29. Een bezwaarindiener motiveert de vraag tot opname van de percelen 512 en 510 in het watergevoelig openruimtegebied Sint-Martensdries onder andere vanuit de natuurwaarde van het ganse signaalgebied. De biologische waarderingskaart karteert het gebied, inclusief de (gedeeltelijk) geweerde percelen 510 en 512, als een "complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen". De mogelijkheid openlaten om het gebied verder te bebouwen en vertuinen, zou naast een aantasting van de waterhuishouding, dus ook een verdere aantasting van de natuurwaarde toelaten.
30. De bezwaarindiener wijst op de natuurwaarde van het ganse signaalgebied. De overstroombaarheid en de omvangrijke kwelzones hebben geresulteerd in een waardevolle watergebonden vegetatie van het ganse signaalgebied. Dit wordt hieronder geïllustreerd aan de hand van de biologische waarderingskaart, die het gebied, inclusief de (gedeeltelijk) geweerde percelen 510 en 512, karteert als een "complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen".

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van ontwikkeling in functie van de waterproblematiek. Andere motieven om het gebied bouwvrij te houden kunnen aanleiding geven tot het opmaken van een openruimte ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

31. Een bezwaarindiener motiveert de noodzaak voor opname van de percelen 512 en 510 vanuit het grondwatersysteem als inherent onderdeel van de waterhuishouding. Het gebied is erg rijk aan omvangrijke kwelzones, die eveneens een belangrijk deel van de waterhuishouding uitmaken. Recent hydrogeologisch onderzoek van het grondwatersysteem in het gebied toonde in deze context aan dat de kwelzone zich uitstrekt tot de delen die nu uit het watergevoelig openruimtegebied geweerd worden.
32. Natuurpunt Oosterzele en een andere bezwaarindiener wijzen er op dat het om een kwetsbaar kwelrijk gebied gaat. Recent hydrogeologisch onderzoek van het grondwatersysteem in dit gebied toonde in deze context aan dat de kwelzone zich niet enkel beperkt tot de diepste delen van de vallei, maar net

ook de hoger gelegen delen van de vallei hiervoor van cruciaal belang zijn, en als één functionerend geheel moeten bekeken en beoordeeld worden. Het gebied kenmerkt zich door zowel korte als lange kwel. Het is dan ook niet aangewezen om op die delen van de vallei mogelijkheid tot bebouwing toe te laten.

33. In 7 identieke bezwaren wordt de vraag tot opname van de percelen 512 en 510 in het watergevoelig openruimtegebied gemotiveerd vanuit o.a. het grondwatersysteem als inherent deel van de waterhuishouding. Recent hydrogeologisch onderzoek van het grondwatersysteem in het gebied toonde aan dat de omvangrijke kwelzone zich uitstrekt tot de delen die nu uit het watergevoelig openruimtegebied geweerd worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van ontwikkeling in functie van de waterproblematiek. Het hydrogeologisch onderzoek is niet opgenomen in de ontwerp afbakening en kan aanleiding geven tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De verwijzing naar een bestaande hydrologische studie die een verdere verfijning van het watersysteem zou bevatten werd niet toegevoegd in het bezwaar en kan dus in deze behandeling niet meegenomen worden. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden is in het decreet niet voorzien als eenmalig en kan aanleiding geven tot bijkomende aanduidingen.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

34. Een bezwaarindiener pleit voor behoud van de open ruimte. Het gebied betreft een van de laatste stukjes groen van de gemeente waar vele vogelsoorten broeden en huisvesten. Tevens onnoemelijk veel waterbronnen aanwezig wat door verharding nadelig wordt voor nabijgelegen woningen. De rust en kalmte van onze omgeving wordt teniet gedaan door deze aanvraag.

35. Aquafin wijst er op dat het watergevoelig openruimtegebied doorkruist wordt door een Aquafin-collector. Er zijn ook bovengrondse constructies van Aquafin gelegen aan de buitenrand van het watergevoelig openruimtegebied. Het gaat hierbij om een pompstation met overstort. Het betreft perceel 730A. Aquafin vraagt geïnformeerd te worden over het geplande waterpeil in deze zone zodat ze de collector tegen instroom kunnen beveiligen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden zijn. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied worden ontwikkelingsmogelijkheden beperkt in functie van het behoud van de open ruimte. Deze aanduiding heeft geen wijziging van het waterpeil tot gevolg.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

36. Natuurpunt Oosterzele en een andere bezwaarindiener merken op dat de plancontour gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp van 2018 zonder afdoende motivatie. Er wordt enkel een verklaring gegeven voor een kleine

grenscorrectie ter hoogte van het kerkhof. Het schrappen van de grotere percelen in het noorden wordt echter niet gemotiveerd.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat er, zoals in de toelichtingsnota is aangegeven, geen modellering beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de Molenbeek, waardoor het overstromingsrisico hier niet gekend is. Het pluviale model toont geen problemen voor de percelen 510 en 512. De percelen werden daarom uitgesloten uit de afbakening van de voorlopige vaststelling.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

37. Natuurpunt Oosterzele en een andere bezwaarindiener stellen zich de vraag of in dit kwelrijk gebied met hoge gemiddelde grondwaterstanden jaarrond de strenge voorwaarden zoals opgelegd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater voor wat betreft infiltratie bij nieuwbouw zullen kunnen worden toegepast.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat een ontwikkeling nog steeds een gunstige watertoets dient te doorlopen op basis van de meest recente kennis over de lokale waterproblematiek. Bijkomende studies kunnen aanvullend voorwaarden opleggen aan de aanvraag.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

38. Natuurpunt Oosterzele en een andere bezwaarindiener verwijzen naar het 'Betonrapport 2024' waaruit blijkt dat de indicator 'prioritair te herbestemmen harde bestemming' voor de gemeente Oosterzele 28,8 ha bedraagt. De vrijwaring zou bijdragen aan de doelstellingen van de betonstop om 28.8 ha Oosterzeelse harde bestemming te herbestemmen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing, in functie van het watersysteem. De procedure voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden is niet bedoeld om andere doelstellingen te realiseren zoals het compenseren van bestaande harde bestemmingen. De motivatie vanuit de compensatie van harde bestemmingen kunnen aanleiding geven tot het opmaken van een openruimte ruimtelijk uitvoeringsplan of kan opgenomen worden in de plandoelstellingen van een toekomstig infrastructuur ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

39. De bezwaarindieners gaan niet akkoord met de afbakening. Ze geven aan dat ze de enige zijn van wie de achterste lijn van de tuin wordt genegeerd. Deze lijn bevindt zich op ongeveer 60 meter van de straatkant. De bezwaarindieners willen de (60 meter)-lijn behouden omdat er in hun ogen

géén objectieve redenen zijn waarom het deel voor deze lijn ook als watergevoelig openruimtegebied moet worden aangeduid.

Indien na objectieve opmeting van het terrein nog objectieve en gerechtvaardigde redenen zouden overblijven, waarbij de kans op overstroming te hoog wordt ingeschat en hypothetische toekomstige bebouwing problematisch zou zijn omwille van het overstromingsrisico, is de bezwaarindiener bereid om de scheidingslijn voor afbakening als watergevoelig openruimtegebied te verleggen tot op 30 meter van de straatkant. De zone daarvoor wil de bezwaarindiener absoluut als woonzone en bebouwbare grond behouden.

Wanneer niet akkoord zou gegaan worden op basis van het bezwaarschrift dringen de eigenaars aan op een objectieve heropmeting van de grond in het bijzijn van beide partijen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van ontwikkeling in functie van de waterproblematiek. De afbakening gebeurt in de mate van het mogelijke op perceelsgrenzen. Op de pluviale overstromingsgevaarkaarten (huidig en toekomstig klimaat) is duidelijk de impact te zien van de overstromingsgevoeligheid van het gebied. De Vlaamse Regering wenst uit het voorzorgsprincipe deze percelen aan te duiden om bebouwing in de toekomst te voorkomen. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Er zijn geen opmetingen op het terrein voorzien.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

40. De bezwaarindieners wijzen er op dat de realiteit niet overeenkomt met de pluviale overstromingskaart (toekomstig klimaat). In de praktijk helt het perceel af richting Molenbeek. De afhellende grond zorgt ervoor dat overvloedige regen zich verplaatst in de richting van de Molenbeek. Indien nodig zou dit volgens de bezwaarindieners nog versneld kunnen worden door een eenvoudige gracht.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat de watertoetskaarten (pluviaal en fluviaal) die de basis vormen van de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden, rekening houden met de bestaande situatie van het watersysteem. De overstromingsgevoeligheid van het watergevoelig openruimtegebied 'Sint-Martensdries in Oosterzele' is afkomstig van de pluviale overstromingskaart. Deze kaart toont de maximale waterdiepte op een bepaalde locatie voor een overstroming door intense neerslag. Gezien de risico's op overstromingen zijn kleine ingrepen (vb. aanleggen van een gracht) hier niet aan de orde of kunnen zelfs aanleiding geven tot het verplaatsen van de problematiek.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

41. Een bezwaarindiener vraagt om geen bijkomende bebouwing meer toe te laten. We hebben dit groen meer dan nodig.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van ontwikkeling in functie van de waterproblematiek. Percelen aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen natuur en landbouw als een van de nevengegeschikte functies, naast andere openruimte functies.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

42. Een bezwaarindiener wijst er op dat gebied Sint-Martensdries zeer watergevoelig is, zoals opnieuw vastgesteld in de winter 2023-2024. De bezwaarindiener had opnieuw water in de inkomhal. Ook de burens kennen dit probleem.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De Vlaamse Regering neemt akte van de plaatselijke waterproblematiek en geeft aan dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden een eerste stap is om het watersysteem voldoende ruimte te geven. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden is in het decreet niet voorzien als eenmalig en kan aanleiding geven tot bijkomende aanduidingen.

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.
- 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 'Sint-Martensdries' in Oosterzele 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 'Sint-Martensdries' in Oosterzele.

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 'Sint-Martensdries' in Oosterzele.

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

Zuhal DEMIR

Bijlage III. Het plan-MER

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van [...] houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Sint-Martensdries' in Oosterzele.

Brussel,

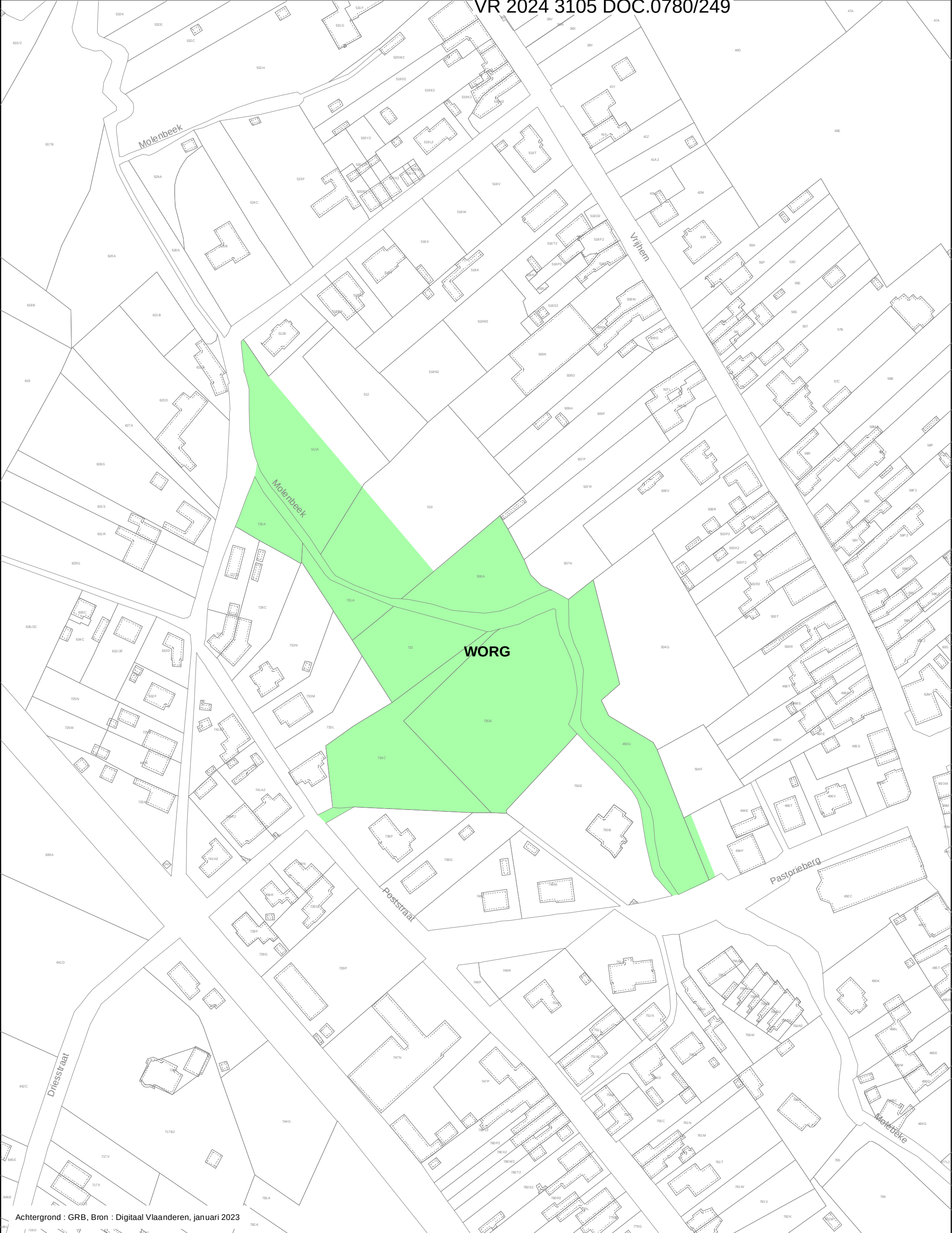
De minister-president van de Vlaamse Regering,

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

Sint-Martensdries in Oosterzele

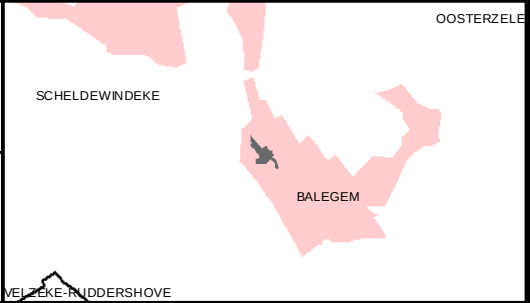
Definitieve aanduiding WOR_02000_273_00084_00001

DEPARTEMENT OMGEIVING

0 25 50 M

schaal : 1:1.500

Vlaamse overheid





Definitieve aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Sint-Martensdries'

in Oosterzele

Bijlage II: toelichtingsfiche



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid	3
1.2.3	Blue deal	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw	4
1.3	Voortraject.....	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	7
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Benedenscheldebekken	9
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering	10
2.5	Juridische toestand.....	11
2.6	Gemeentelijke structuurplannen	12
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.....	14
5.3	Ruimtebalans	14
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 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 'Sint-Martensdries' in Oosterzele (SG_R3_BES_07).

2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 1,7 ha is onbebouwd en bestaat uit bos en grasland. Doorheen het gebied stroomt de Molenbeek (of Molenbeek-Gondebeek) (2^e cat.). In het uiterste westen van het gebied is een AQF-installatie gelegen binnen de afbakening.

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

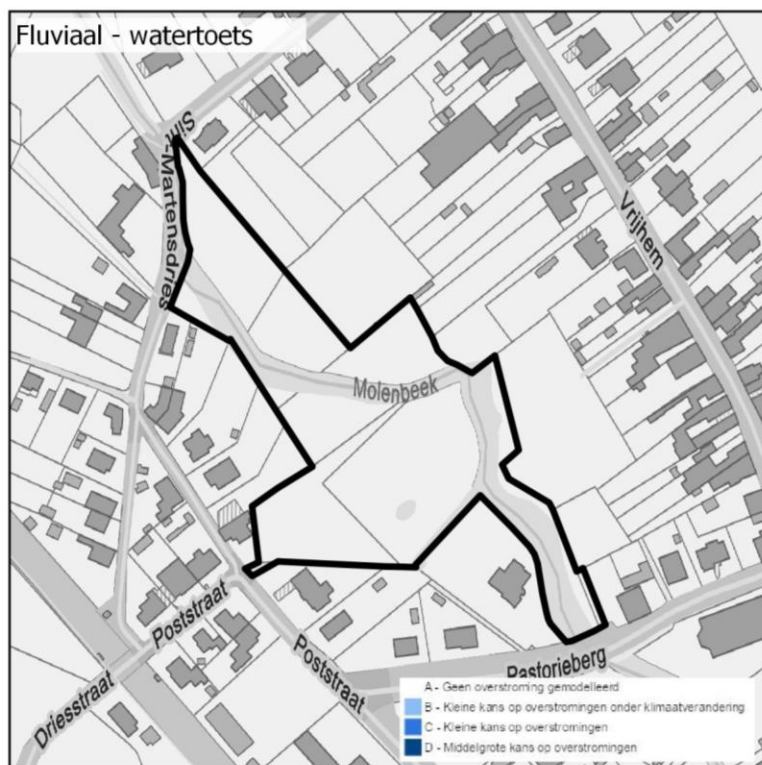


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de Molenbeek, waardoor het overstromingsrisico hier niet gekend is.

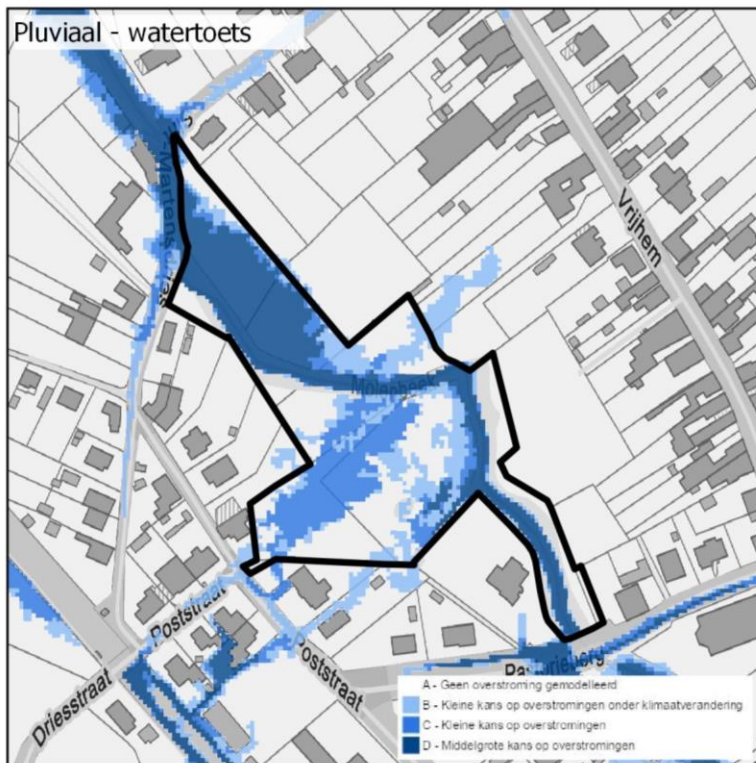
Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont langs vrijwel het hele tracé van het gebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen.

Gelet op de gekende waterproblematiek werd de zone rondom de Molenbeek reeds met het deelbekkenbeheerplan 'de drie Molenbeken' (2008-2014) door de gemeente Oosterzele afgebakend als een oeverzone (oppervlakte 1 ha).

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

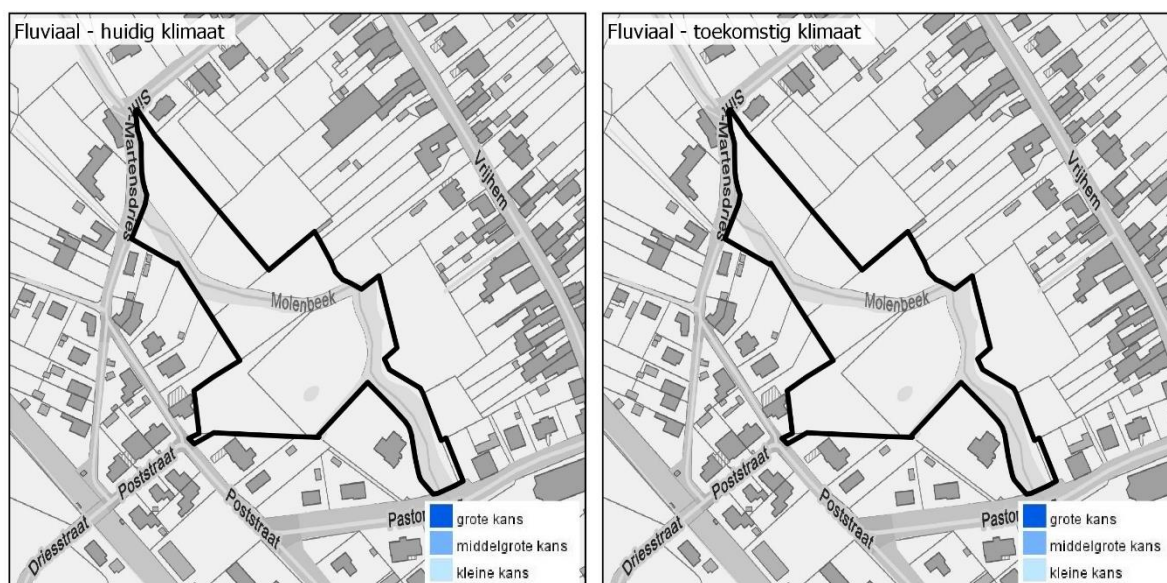


Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

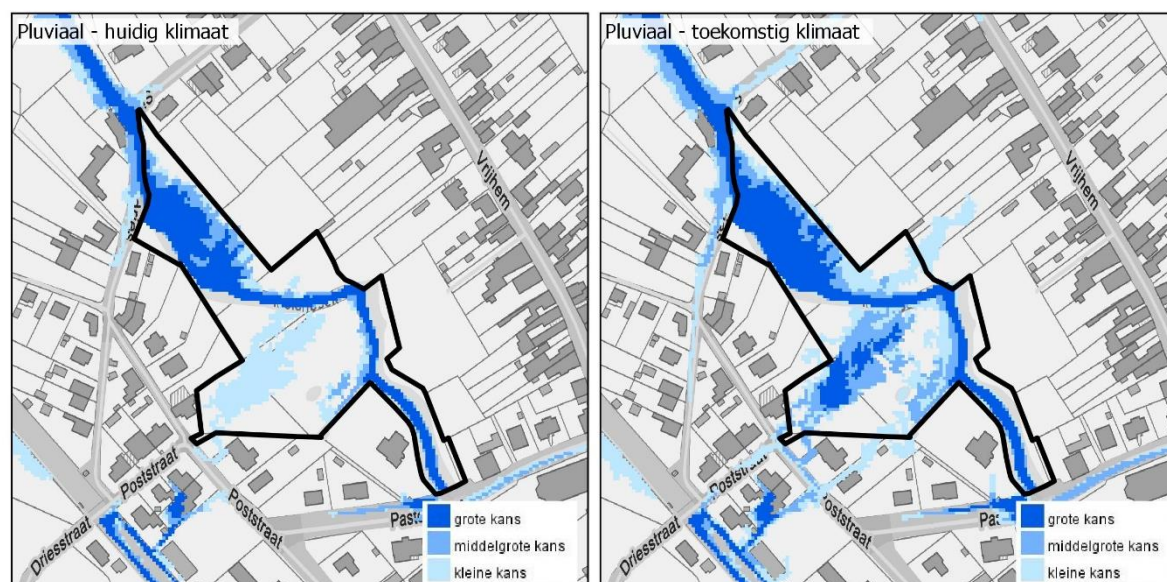
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen,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

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

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



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



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Benedenscheldebekken

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

In het bekkenspecifieke deel voor het Benedenscheldebekken zijn vijf speerpuntgebieden en tien aandachtsgebieden aangeduid. Zeeschelde I is op basis van de huidige waterkwaliteit en de afstand tot de opgelegde normen aangeduid als aandachtsgebied klasse 5, waarbij de ecologische toestand in 2033 nog niet goed zal zijn, maar er is wel potentieel voor een sterke vooruitgang, omdat er win-wins mogelijk zijn met andere waterdoelstellingen of omdat er waardevolle lokale waterlichamen binnen het afstroomgebied liggen.

Het gebied Sint-Martensdries ligt binnen het aandachtsgebied klasse 5 Zeeschelde I. De visie en acties worden verder verduidelijkt onder de cluster de Drie Molenbeken. In de noordelijker gelegen valleigebieden is er regelmatig wateroverlast. Het zuidelijk deel van de cluster Drie Molenbeken grenst aan het reliëfrijke gebied van de Vlaamse Ardennen. Door de steile hellingen en de moeilijk doordringbare ondergrond (klei en lemig) is het

nog meer dan elders nodig dat de waterafvoer van de hoger gelegen delen naar de vallei traag en gecontroleerd gebeurt.

Langs de Molenbeek-Gondebeek, maar ook langs kleinere waterlopen, zijn reeds een aantal overstromingsgebieden functioneel. De provincie bouwde in het stroomgebied van de Gondebeek (OS180) reeds een bufferbekken thv Moortsele. In de volgende planperiode zal verder aandacht gaan naar de zoektocht en aanleg van bijkomende overstromingsgebieden en het oplossen van wateroverlastgevoelige knelpunten.

Op het grondgebied van de gemeenten Merelbeke, Oosterzele, Melle en Gavere loopt momenteel het project Rodeland, waarbij wordt ingezet op het creëren van meer bos en het opwaarderen van de bestaande natuurwaarden, alsook het realiseren van ecologische verbindingen. Ondermeer de valleien van de Driesbeek/Gondebeek en de vallei van de Kerkesbeek/Molenbeek spelen hierin een centrale rol.

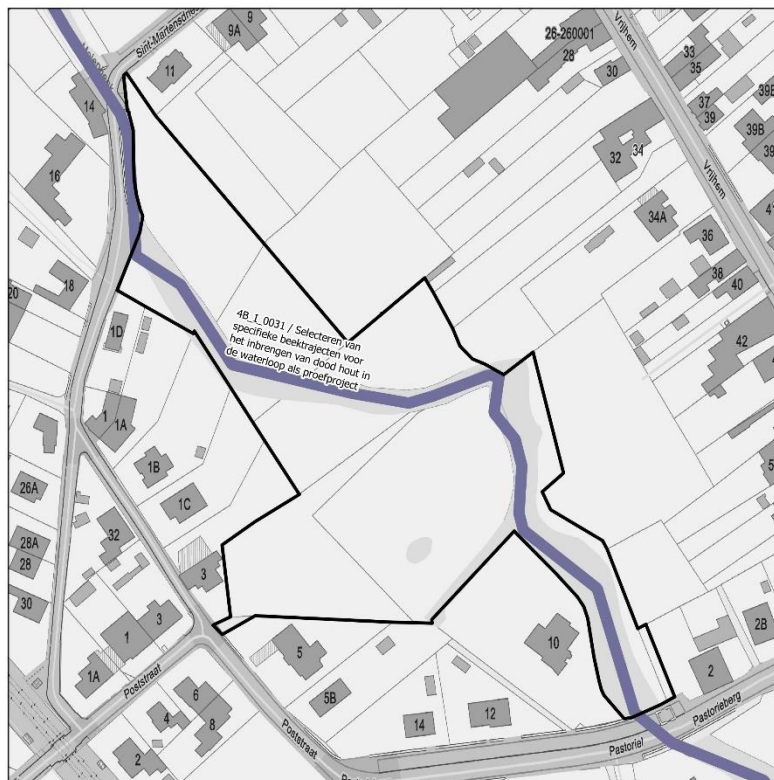
Langsheen de Molenbeek-Gondebeek zijn volgende acties opgenomen in het SGBP:

8B_A_0135 Benedenscheldebekken Anti-erosiemaatregelen thv waterloopgerelateerde erosieknelpunten, ter hoogte van de afstroomgebieden van de Molenbeek-Grote Beek, Molenbeek-Kottembeek en Molenbeek-Gondebeek alle gemeenten https://www.vmm.be/bestanden/sGBP/Actiefiche_8B_A_0135.pdf

4B_I_0031 Benedenscheldebekken Selecteren van specifieke beektrajecten voor het inbrengen van dood hout in de waterloop als proefproject Agentschap voor Natuur en Bos, provincie Oost-Vlaanderen https://www.vmm.be/bestanden/sGBP/Actiefiche_4B_I_0031.pdf

Deze beslissing geeft verder 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.

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



2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het signaalgebied 'Sint-Martensdries' behoort tot het Benedenscheldebekken.

Het signaalgebied betreft een laaggelegen en niet-ontwikkeld binnengebied tussen Sint-Martensdries, Poststraat, Pastorieberg, Vrijhem, waar de Molenbeek (2^e categorie) doorheen stroomt.

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

“In het gebied is er een waterproblematiek die in het verleden reeds tot weigering van vergunningen heeft geleid. Het is een drassig aaneengesloten blok in de vallei van de Molenbeek en de gemeente heeft de intentie hier een RUP voor op te maken.”

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

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

“Het signaalgebied is gelegen in woongebied en wordt doorkruist door de Molenbeek. Het gebied is mogelijk overstromingsgevoelig. Percelen binnen dit gebied werden aangeduid als oeverzone binnen het deelbekkenbeheerplan de Drie Molenbeken. De natuurlijke vallei van de beek is er vandaag nog gevrijwaard. Ook naar de toekomst toe wenst de gemeente deze valleistructuur open te houden door middel van een herbestemming van dit gebied naar een openruimtefunctie.”

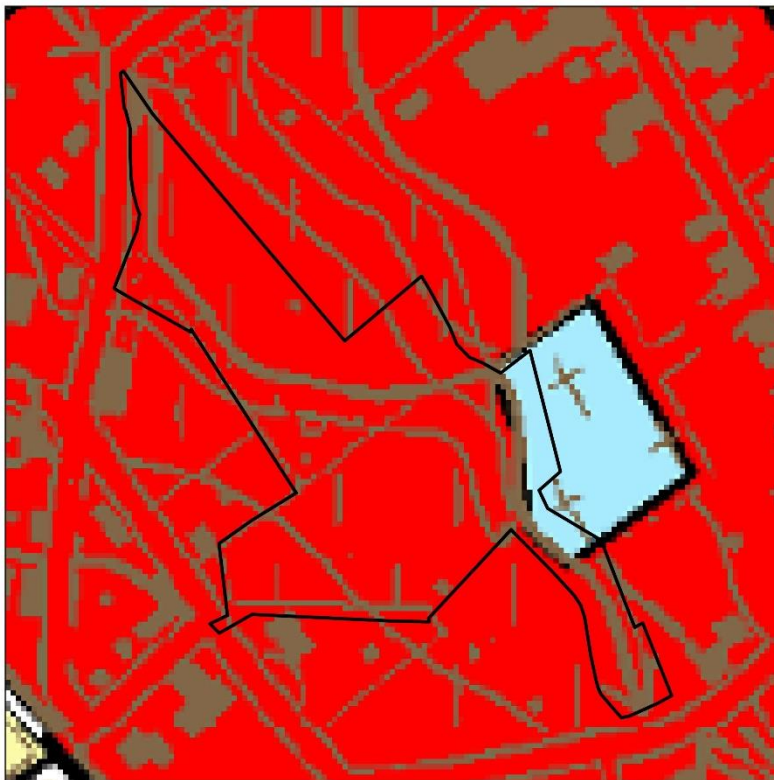
Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-bes-sint-martensdries-oosterzele>

2.5 Juridische toestand

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

Figuur 7. Gewestplan



2.6 Gemeentelijke structuurplannen

Het bindend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Oosterzele voorziet geen uitdrukkelijke visies of acties met betrekking tot het gebied.

In het richtinggevend deel van het structuurplan wordt voor het deelgebied Balegem de herwaardering van de beekvallei vooropgesteld: *“De vallei van de Molenbeek dient te worden geherwaardeerd en als een groen lint de kern te versterken. Hiervoor zal het woongebied (binnengebied Sint-Martensdries-Vrijhem-Pastorieberg) in de onmiddellijke omgeving van de beek als vallei niet ontwikkeld worden, maar omgezet worden in een oeverzone”*.

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:

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

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

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

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden. Het gebied is niet in of nabij een VEN-gebied gelegen.

3.4 Onroerendergoed-toets

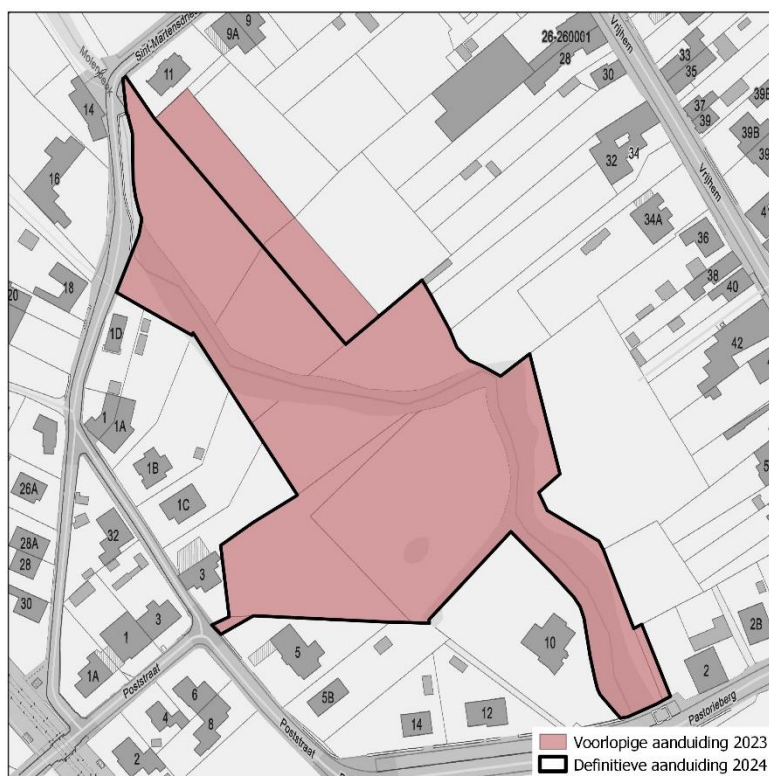
De contour van het gebied overlapt in de zuidoostelijke hoek zeer beperkt met het monument 'Pastorie-Sint-Martinusparochie' (id 8701 - tevens vastgesteld als bouwkundig erfgoed en opgenomen op de wetenschappelijke inventaris bouwkundig erfgoed en wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed).

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.

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 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.

Op basis van de beschikbare informatie zijn geen niet-vervallen verkavelingen of rechtsgeldige PRIAK gekend.

5.3 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	
Woongebied	1,6 ha
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	0,1 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).

Het pluviale model toont langs vrijwel het hele tracé van het gebied een kleine tot middelgrote kans op overstromingen. De zone rondom de Molenbeek werd reeds met het deelbekkenbeheerplan 'de drie Molenbeken' afgebakend als een oeverzone. 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 'Sint-Martensdries' in Oosterzele definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.