76875/16

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

DE VLAAMSE REGERING,

## Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

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

## Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

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

- Het planvoornemen is onderworpen aan een verscherpte natuurtoets die deel uitmaakt van de milieubeoordeling. Voor het planvoornemen is geen passende beoordeling vereist.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de Ruimtelijke Veiligheidstoets (RVR). Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft in haar standpunt van 27 juli 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.
- In het gebied is volgende verkaveling gekend: 111/0242(02).
- De Vlaamse Regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Zeurt in Schoten voorlopig aangeduid op 15 december 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Zeurt in Schoten werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 9 januari 2024 tot en met 8 maart 2024.
- De CIW heeft over de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Zeurt in Schoten het advies ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De CIW heeft een informatie- en inspraakvergadering georganiseerd in de vorm van een infomarkt in het gemeentehuis van Brasschaat (16 januari 2024), het stadhuis van Geel (17 januari 2024), het Europeiongebouw te Turnhout (23 januari 2024), het stadhuis van Lier (25 januari 2024) en in de openbare bibliotheek van Duffel (26 januari 2024).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Schoten, de gecoro van de gemeente Schoten, de provincie Antwerpen en de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen. Daarnaast werden 8 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 'Zeurt' maakt deel uit van het Benedenscheldebekken en ligt tussen de E19, Gazellendreef, Zeurtebaan en Hertendreef te Schoten. De Zuytbeek (Zeurtbeek) vormt de zuidelijke begrenzing van het signaalgebied.
- Het gebied 'Zeurt' heeft een oppervlakte van 9,3 ha, is volledig onbebouwd en bebost.

- Het gebied is volgens het gewestplan Antwerpen gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woonpark.
- Het gebied werd op 4 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken als signaalgebied aangeduid omwille van de overstromingsgevoeligheid en de nood het waterbergend vermogen te behouden.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Zeurt' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het vrijwel volledige gebied kent een middelgrote kans op overstromingen op basis van het fluviale overstromingsmodel. Het pluviale model toont voornamelijk centraal, in het noorden en zuidwesten van het gebied een (middel)grote kans op overstromingen. Tussen het centrale en noordelijke deel van het gebied is eveneens een klein risico op pluviale overstromingen gekend in het model. In het oostelijke deel omvat het pluviale overstromingsrisico in mindere mate een aaneengesloten geheel maar is het vooral gelinkt aan het terrein.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. De omgeving van Zeurt, onderdeel van het Benedenscheldebekken wordt door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gevrijwaard van bebouwing en kan verder ontwikkelen op basis van de fysische karakteristieken als waterrijk gebied.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. Er worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht.
- In het gebied is geen beschermd erfgoed aanwezig. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn voor het aspect landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

- Rekening houdend met de kenmerken van het plan, de omgeving en de uitgevoerde analyse kan geoordeeld worden dat het plan geen risico inhoudt op het veroorzaken van significant negatieve effecten op de aanwezige Habitat- en Vogelrichtlijngebieden of Bijlage III soorten van het Natuurdecreet. Voor de voorliggende aanduiding moet geen passende beoordeling worden opgemaakt. Een verscherpte natuurtoets is niet vereist.
- Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het gebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen is volgens de voorziene stedenbouwkundige voorschriften uitgesloten. Het opstellen van een RVR is niet vereist. Die beoordeling blijkt uit de RVR-toets van 27 juli 2023.
- De Vlaamse Regering neemt akte van het gunstig advies van de gemeente Schoten.
- In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de bezwaren, opmerkingen en adviezen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd en genummerd en worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben of over hetzelfde onderwerp gaan. Aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen worden specifiek vermeld bij de bespreking van de gegroepeerde bezwaren, opmerkingen en adviezen. Er zijn geen bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan. Per onderdeel wordt aangegeven of de bezwaren, opmerkingen en adviezen aanleiding geven tot aanvulling in de niet verordenende delen van het plan

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

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

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

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

2. In een bezwaar wordt gesteld dat het onbebouwd perceel 110C9 volledig in het watergevoelig openruimtegebied is opgenomen, terwijl van de naastliggende bebouwde percelen slechts de achtertuin werd opgenomen. Op basis van een niet-vervallen verkaveling (kavel 1 van 111/0242(02) van 18 december 2001) acht de bezwaarschrijver nog steeds bouwmogelijkheden op het perceel te bezitten, en hoopt dat de aard van de verkavelingsvoorschriften niet aan de basis liggen van de aanduiding.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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. Er wordt vastgesteld dat de correcte verwijzing naar verkaveling 111/0242(02) ontbreekt in de toelichtingsfiche.

Op basis van dit bezwaar wordt de toelichtingsfiche aangepast met de gegevens over de verkaveling 111/0242(02).

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

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

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

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

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

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

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

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

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat conform art. 5.6.8 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening eigenaars niet worden onteigend. Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren. De vraag of er bijkomende nood is aan ingrepen in functie van water zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

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

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

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

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

7. In een bezwaar wordt een gebrek aan informatie over de impact van het bouwvrij maken van (schijnbaar enkel) hun eigendom in het watergevoelig openruimtegebied op de wateroverlast in de omgeving en op de realisatie van de doelstellingen van het integraal waterbeheer aangekaart. Er is volgens bezwaarschrijvers sprake van onzorgvuldigheid door de Vlaamse Overheid.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Ze heeft daartoe een grondige evaluatie gedaan van de overstromingsgevoeligheid

en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. De aanduiding van watergevoelig openruimtegebied dient te worden gezien als een maatregel die onderdeel uitmaakt van een uitgebreide set van maatregelen om de gemodelleerde waterproblematiek te remediëren.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

8. In een bezwaar wordt gesteld dat er sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. De Vlaamse Overheid (via het Agentschap voor Natuur en Bos) erkent de hogere ligging van perceel 111E7 impliciet, aangezien ze sinds 2023 het perceel benut voor de "muntjak"-jacht. De bezwaarschrijvers maken zich sterk dat er sinds 1955 bijzondere zorg werd gedragen voor de waterhuishouding op het perceel.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied gebeurt in uitvoering van het beleid van de Vlaamse Regering en verenigbaar wordt geacht met andere beleidsdoelstellingen zoals de muntjakjacht. Beiden hebben geen nadelig of tegenstrijdig effect op het terrein. Conform artikel 5.6.8. §1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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, onder meer op basis van de watertoetskaart en 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.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

9. In een bezwaar wordt gesteld dat de bebouwing van perceel 110C9 (conform de verkavelingsvoorschriften) in combinatie met de huidige geldende normen (inzake de hemelwaterverordening, inzake watertoets, verplichte waterbuffering,..) een geringe negatieve impact zou hebben op de waterhuishouding van het gebied. Bijgevolg is opname in het watergevoelig openruimtegebied onnodig. De bezwaarschrijver verzoekt dit perceel niet als definitief watergevoelig openruimtegebied op te nemen, in elk geval, minstens het voorste gedeelte van het perceel niet als definitief watergevoelig openruimtegebied op te nemen. Op die manier kan het perceel alsnog worden gebruikt als bouwgrond en kan diens bestemming als woonpark worden gerealiseerd.
10. In een bezwaar wordt geduid op een gebrek aan onderbouwde motivering van de keuze voor toepassing van het instrument 'watergevoelig openruimtegebied (met verregaande gevolgen) en de (evenredige) afweging tussen de te bereiken voordelen voor het algemeen belang en de nadelen voor de private eigenaars. Volgens bezwaarschrijvers

ontbreekt een onderbouwd onderzoek naar de noodzaak om de percelen 111F4, 111W7, 110N7, 111B3, 110H5, 110P, 110M6, 110N en 110L6 als bouwvrij aan te duiden en dus als watergevoelig openruimtegebied te bestemmen en de wijze waarop dit zal bijdragen aan het algemeen belang, zijnde het vrijwaren van het waterbergend vermogen.

11. In een bezwaar wordt gevraagd perceel 111E4 uit het watergevoelig openruimtegebied te sluiten en de bestemming woonparkgebied zonder beperking te behouden. Mocht dit niet mogelijk zijn, wordt gevraagd de uitsnijding aan te passen aan de aanwezige schuur, i. e. noordelijke grens te verleggen tot 15 meter uit de as van de Zwanendreef.

12. In een bezwaar wordt gesteld dat perceel 110C9 geen significante betekenisvolle waterproblematiek kent, zeker niet méér dan naastgelegen bebouwde percelen die deels in het watergevoelig openruimtegebied zijn opgenomen. Indiener eist een gelijkaardige afbakening van het watergevoelig openruimtegebied. Voor het betreffende voorste deel van het perceel is er pluviaal geen overstromingskans, fluviaal bijna geen overstromingskans, zodat de opname als watergevoelig openruimtegebied allerminst te rechtvaardigen is.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat ze conform artikel 5.6.8. §1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem kan aanduiden als watergevoelig openruimtegebied. De Vlaamse Regering maakt bij de beslissing tot aanduiding een afweging tussen een toekomstige ontwikkeling van gebieden, rekening houdende met de wetgeving omtrent de watertoets, en het vrijwaren van gebieden om waterschade en verminderde woonkwaliteit te voorkomen.

De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Het aanduiden van reeds ontwikkelde percelen is in die zin niet de doelstelling van de procedure. De bebouwde perceelsdelen in het signaalgebied werden uit de contour gehouden, latere vragen tot wijziging van de bestaande toestand worden op basis van de (verscherpte) watertoets beoordeeld.

Perceel 110C9 kent een klein risico op overstroming pluviaal en een klein tot middelgroot risico fluviaal, waarbij de risicozone overlapt met de bebouwbare zone uit de verkavelingsvergunning gezien de vereiste voorgevelbouwlijn van 30m. Enige bebouwing op het perceel is bijgevolg niet langer wenselijk en het is aangewezen het perceel volledig op te nemen in het watergevoelig openruimtegebied.

Percelen 111F4, 111W7, 110N7, 111B3, 110H5, 110P, 110M6, 110N en 110L6 vormen een groot geheel en kennen een middelgroot tot groot risico op overstroming, die een aanduiding verantwoorden. Het verlies aan bouwmogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling.

Perceel 111E4 kent een middelgroot risico op overstroming fluviaal en klein risico pluviaal. Daardoor is het aangewezen het perceel maximaal op te nemen en enkel de omgeving van de woning uit te sluiten. Voor de aanwezige schuur zullen de basisrechten voor zonevreemde constructies gelden, zoals vermeld in titel IV, hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn van toepassing in

het watergevoelig openruimtegebied. Herstellings- en onderhoudswerken of herbouw aan vergunde (geachte) constructies zijn mogelijk, voor zover in overeenstemming met deze voorschriften.

Perceel 110C9 kent een klein risico op overstroming pluviaal en een klein tot middelgroot risico fluviaal, waarbij de risicozone overlapt met de bebouwbare zone uit de verkavelingsvergunning. Bebouwing op het perceel is bijgevolg niet langer wenselijk en het is aangewezen het perceel volledig op te nemen in het watergevoelig openruimtegebied.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

13. In een bezwaar wordt gesteld dat de contour van het watergevoelig openruimtegebied kleiner is dan de contour van het signaalgebied. De percelen, gelegen aan de noordkant van de Zwanendreef, worden niet als watergevoelig openruimtegebied weerhouden, terwijl ze meer donker blauw zijn ingekleurd dan perceel 111E4. Bezwaarschrijvers tekenen hier discriminatie aan en schendig van het zorgvuldigheidsbeginsel.
14. In een bezwaar wordt gesteld dat de (Vlaamse) overheid heeft nagelaten het wezenlijk alternatief te onderzoeken waarbij perceel 111E4 niet in het watergevoelig openruimtegebied wordt opgenomen. Bezwaarschrijvers klagen aan dat dergelijk onderzoek blijkbaar wel voor de percelen Spechtendreef 1 en 3 en voor de percelen die palen aan de noordkant van Zwanendreef werd uitgevoerd, met als resultaat de uitsluiting van deze percelen uit het watergevoelig openruimtegebied.
15. In een bezwaar wordt gesteld dat de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied quasi volledig afgestemd is op percelen 111F4, 111W7, 110N7, 111B3, 110H 5, 110P, 110M6, 110N en 110L6, hoewel de contour van het signaalgebied ruimer was. Het lijkt bezwaarschrijvers of de andere bebouwde percelen bewust uit de perimeter van het watergevoelig openruimtegebied werden gesloten. De schrijvers stellen zich ernstig de vraag in welke mate de aanduiding van slechts enkele percelen binnen het signaalgebied zal leiden tot een positief effect op het waterbergend vermogen, en vinden dit ook niet terug in de toelichtingsnota.
16. In een bezwaar wordt gesteld een motivatie over het niet-opnemen van de bebouwde percelen in het watergevoelig openruimtegebied te missen. Bezwaarschrijvers stellen dat de bebouwde percelen thans nog nieuwe omgevingsvergunningsaanvragen kunnen indienen en zelfs uitbreiden op het perceel terwijl zij ook gelegen zijn binnen het vermeend overstromingsgevoelig gebied. Nochtans heeft het volledige signaalgebied duidelijk een gevoelig karakter.
17. In een bezwaar wordt gesteld dat er sprake is van schending van het evenredigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel (art. 10 en 11 Grondwet). Er wordt een ongelijke situatie gecreëerd voor de percelen die binnen of buiten de perimeter van het watergevoelig openruimtegebied gelegen zijn, hoewel ze allen binnen dezelfde overstromingsgevoelige zone liggen. Binnen het watergevoelig openruimtegebied zijn geen bebouwingsmogelijkheden meer, in signaalgebied buiten het watergevoelig openruimtegebied wel conform de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

18. In een bezwaar wordt verwezen naar eerdere besluitvorming rond het signaalgebied en bijhorende conclusie. Hierbij staat de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan vermeld waarin gestreefd moeten worden naar een maximale vrijwaring van het overstromingsgebied en de groene open ruimte. Een beperkte invulling als woonpark langsheen de randen/op hoger gelegen delen werd als optie genoteerd zolang dergelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Indieners lezen hierin de bouwvrije opgave van het gebied als een onderzoeksvraag, geen vaststaand gegeven. Bezwaarschrijvers stellen vast dat De Zeurt niet werd opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan Woonparken.
19. In het bezwaar wordt de aandacht gevestigd op de gewijzigde contour van het watergevoelig openruimtegebied ten opzichte van het voorstel van CIW uit 2018, die gunstig werd geadviseerd door het college van burgemeester en schepenen en waarin perceel 110C9 niet werd opgenomen. Op dat moment bleek er dus geen noodzaak om de bouwmogelijkheden van het perceel te ontnemen. Op basis van de watertoetskaarten lijkt de actualisatie van de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied evenmin op heden noodzakelijk en in ieder geval discriminatoir rekening houdende met de 2 naastliggende percelen met grotere overstromingsgevoeligheid.
20. In een bezwaar wordt gesteld dat er sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Er wordt daarbij expliciet verwezen naar het lager gelegen perceel Spechtendreef 3, dat overstromingsgevoeliger is (met donkerdere inkleuring op de watertoetskaart) en niet in het watergevoelig openruimtegebied wordt opgenomen. De toelichtingsfiche van het watergevoelig openruimtegebied bevat geen hoogtemetingen. Bezwaarschrijvers lieten zelf een hoogtemeting uitvoeren voor perceel 111E4, waarbij een quantum van 40 à 50 cm hoogteverschil (van de percelen die palen aan de Spechtendreef) werd genoteerd, wat significant wordt geacht inzake waterafvloeiing en waterbuffering.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden die momenteel voorliggen is een doorvertaling van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten, rekening houdende met de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen en met conclusies aangaande ontwikkelingsmogelijkheden. De aanduiding vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. Het verlies aan bouwmogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling. Het aanduiden van reeds ontwikkelde percelen is in die zin niet de doelstelling van de procedure.

De overstromingsrisico's in dit gebied waren aanleiding om de ontwerp-aanduiding te verruimen tot alle nog ontwikkelbare percelen. De hoogteligging vertaalt zich in de overstromingsrisico's die vervolgens in de beoordeling van de afbakening worden meegenomen. De evaluatie die de Vlaamse Regering uitvoerde, toonde aan dat elke vorm van nieuwe bebouwing in het watergevoelig openruimtegebied onwenselijk is.

De onbebouwde percelen 111F4, 111W7, 110N7, 111B3, 110H5, 110P, 110M6, 110N en 110L6 kennen een middelgroot tot groot risico op overstroming, die een aanduiding verantwoorden.

Perceel 110C9 kent een klein risico op overstroming pluviaal en een klein tot middelgroot risico fluviaal, waarbij de risicozone overlapt met de bebouwbare zone uit de verkavelingsvergunning. Enige bebouwing op het perceel is bijgevolg niet langer wenselijk en het is aangewezen het perceel volledig op te nemen in het watergevoelig openruimtegebied.

Perceel 111E74 kent een middelgroot risico op fluviale overstroming en een klein risico pluviaal, die een aanduiding verantwoorden. Daarbij wordt enkel het achterliggend gedeelte aangeduid, het hoger gelegen en bebouwde voorste gedeelte blijft de bestemming behouden en kan bebouwd blijven.

De bebouwde perceelsdelen in het signaalgebied werden uit de contour gehouden en behouden op die manier hun planologische bestemming, latere vragen tot wijziging van de bestaande toestand worden op basis van de (verscherpte) watertoets beoordeeld. Dit werd geduid in de toelichtingsfiche.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

21. In een bezwaar wordt geduid op de rechtsonzekerheid rond de eigenaarsvergoeding, namelijk de berekening en inwerkingtreding van art. 83 van het Instrumentendecreet.
22. In een bezwaar stellen de schrijvers van oordeel te zijn dat het aanduiden van het watergevoelig openruimtegebied een quasi-onteigening inhoudt, aangezien het eigendom van de voornaamste attributen of van een substantieel deel van de waarde wordt ontdaan. Bezwaarschrijvers stellen dat enkel een planschadevergoeding toekennen onvoldoende een passende vergoeding zal uitmaken. Ze maken hieromtrent dan ook alle voorbehoud en zullen indien nodig de gepaste (gerechtelijke) procedures opstarten om de door hun geleden schade integraal vergoed te zien worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te duiden dat een eigenaar niet wordt onteigend in deze procedure, er worden enkel beperkingen opgelegd naar gebruik van het perceel en hiervoor is een vergoeding mogelijk, meer bepaald de planschadevergoeding. Op basis van de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 maart 2024 is de nieuwe planschaderegeling in voege getreden op 15 april 2024 en zullen de definitieve aanduidingen van watergevoelige openruimtegebieden onder deze regeling vallen. De planschade vergoedt de volledige waardevermindering van initieel bebouwbare grond die door bestemmingswijziging niet meer bebouwbaar of verkavelbaar is. 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.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

## Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.
- Het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende de vaststelling van het gewestplan Antwerpen, en latere wijzigingen.
- De richtlijn 2000/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid.
- De richtlijn 2007/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's.

## Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** Het gebied 'Zeurt' in Schoten wordt definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

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

1. bijlage I, het grafisch plan

De niet-normatieve delen van dit besluit zijn bijgevoegd als:
1. bijlage II, de toelichtingsfiche
2. bijlage III, het plan-MER

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

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR

Bijlage I. Verordenend grafisch plan

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

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

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 'Zeurt' in Schoten.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

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 'Zeurt' in Schoten.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

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
Zeurt in Schoten

Definitieve aanduiding WOR_02000_273_00105_00001

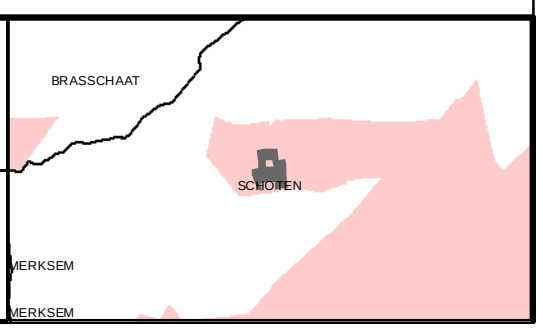
schaal : 1:2.000

Vlaamse overheid

DEPARTEMENT OMGEVING

0 25 50 M

N



**Definitieve aanduiding**

# Watergevoelig openruimtegebied ‘Zeurt’

**in Schoten**

## Bijlage II: toelichtingsfiche

Vlaamse overheid

DEPARTEMENT OMGEVING

# Inhoudsopgave


1 Doelstelling en beleidscontext ..... 3
1.1 Doelstelling ..... 3
1.2 Beleidscontext ..... 3
1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ..... 3
1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid ..... 3
1.2.3 Blue deal ..... 4
1.2.4 Klimaatadaptatieplan ..... 4
1.2.5 Landbouw ..... 4
1.3 Voortraject ..... 4
2 Beschrijving van gebied en het watersysteem ..... 6
2.1 Feitelijke toestand ..... 6
2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid ..... 6
2.3 Stroomgebiedbeheerplan Benedenscheldebekken ..... 9
2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering ..... 10
2.5 Juridische toestand ..... 10
2.6 Gemeentelijke structuurplannen ..... 11
3 Onderzoek sectorale wetgeving ..... 11
3.1 Milieueffectrapportage ..... 11
3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage ..... 12
3.3 VEN-toets ..... 12
3.4 Onroerenderfgoed-toets ..... 12
4 Rechtsgevolgen ..... 12
4.1 Stedenbouwkundige voorschriften ..... 13
4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden ..... 13
4.3 Ruimtebalans ..... 13
5 Conclusie ..... 14

# 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 openruimtegbieden 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 stroomgebieddistricten, 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 nevengeschikte 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 níet 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 'Zeurt' in Schoten (SG_R3_BES_12).**

# 2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

## 2.1 Feitelijke toestand

Het gebied met een oppervlakte van 9,3 ha is volledig onbebouwd en bebost.

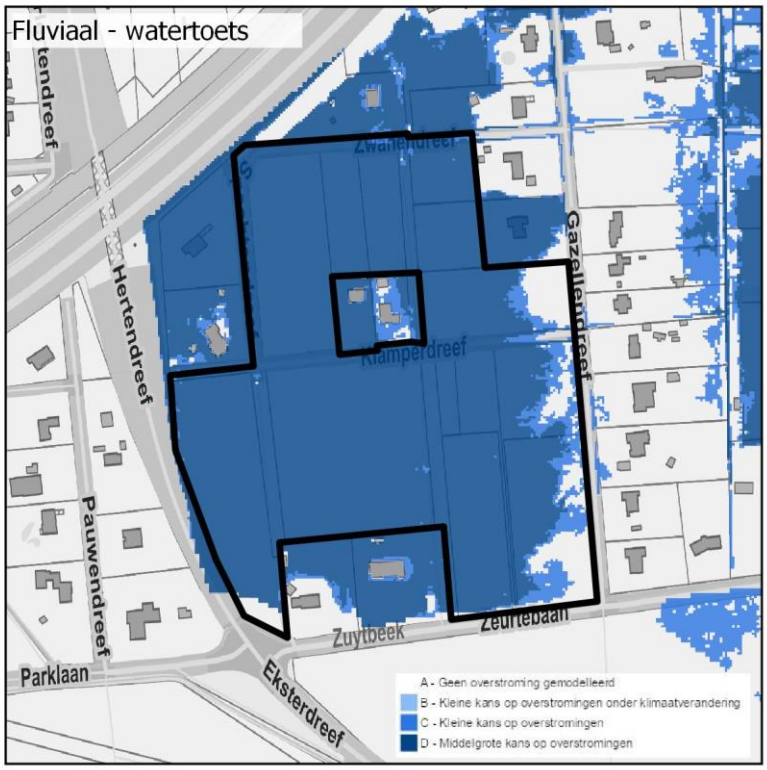
Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

## 2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

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

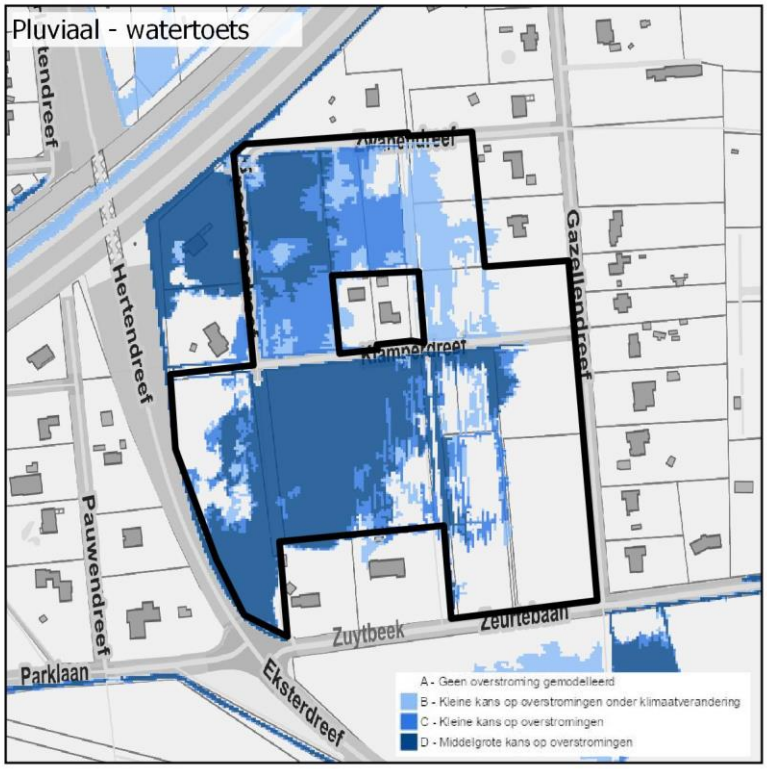
Het vrijwel volledige gebied kent een middelgrote kans op overstromingen op basis van het fluviale overstromingsmodel.

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal




Het pluviale model toont voornamelijk centraal, in het noorden en zuidwesten van het gebied een (middel)grote kans op overstromingen. Tussen het centrale en noordelijke deel van het gebied is eveneens een klein risico op pluviale overstromingen gekend in het model. In het oostelijke deel omvat het pluviale overstromingsrisico in mindere mate een aaneengesloten geheel maar is het vooral gelinkt aan het reliëf van het terrein.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal

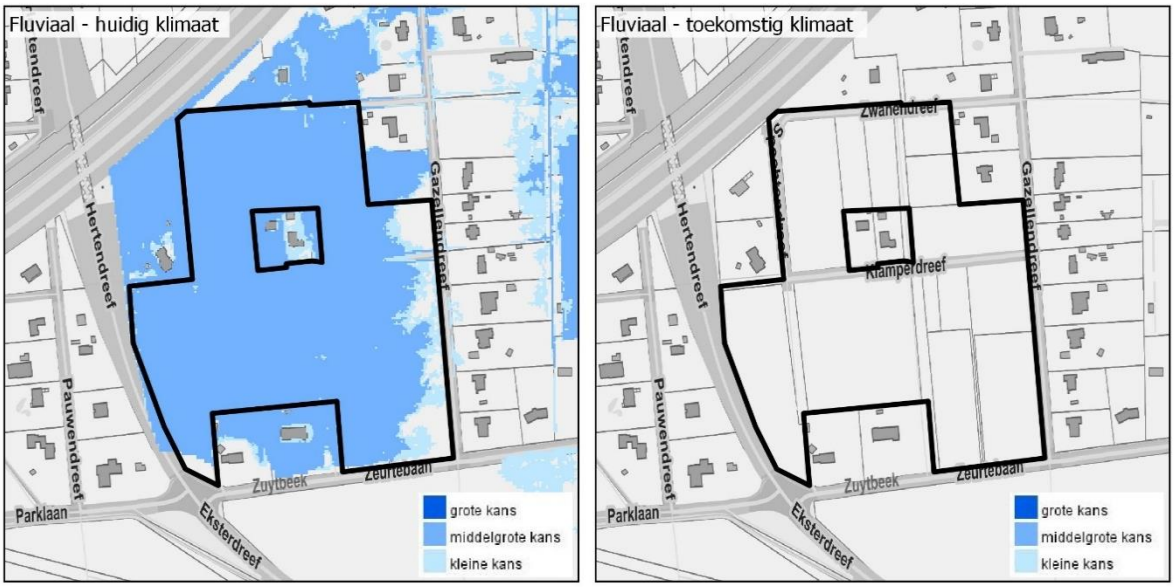


## Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

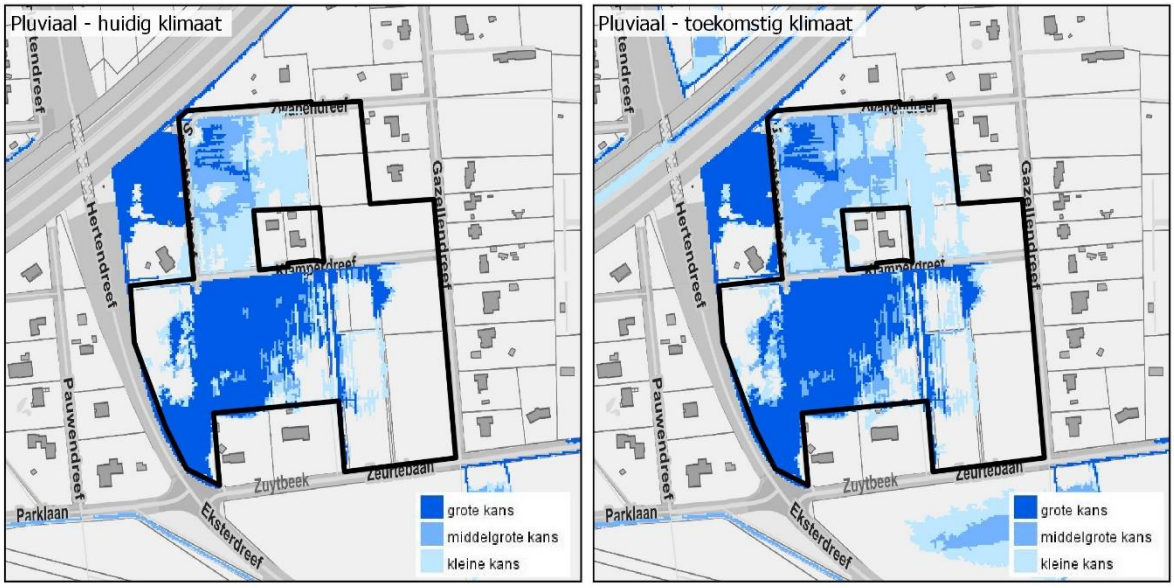
Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen,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

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

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




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



## 2.3 Stroomgebiedbeheerplan Benedenscheldebekken

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

In het bekkenspecifieke deel voor het Benedenscheldebekken zijn vijf speerpuntgebieden en tien aandachtsgebieden aangeduid. Het afstroomgebied van de Verlegde Schijns is een speerpuntgebied klasse 4. In dit gebied willen we vanaf 2033 een goede watertoestand bereiken.

De vroegere verbinding tussen het Groot Schijn en de Verlegde Schijns werd doorgeknipt ter hoogte van Schijnpoort, waar het Groot Schijn wordt overgepompt in het Albertkanaal. De Verlegde Schijns worden via het geherdimensioneerde visvriendelijke pompgemaal Rode Weel integraal overgepompt in het Kanaaldok. Het afstroomgebied van de Voorgracht is noordelijk gesitueerd en omvat de waterlopen 1ste orde 's Hertogendijkse beek, Afwateringsgracht en Schoon Schijn. Het afstroomgebied van de Hoofdgracht is zuidelijk gelegen en bevat de waterlopen 1ste orde Donkse Beek en Laarse Beek. Van noordoost naar zuidwest gaat het gebied van landelijk en vrij natuurlijk over naar een stedelijke, industriële omgeving.

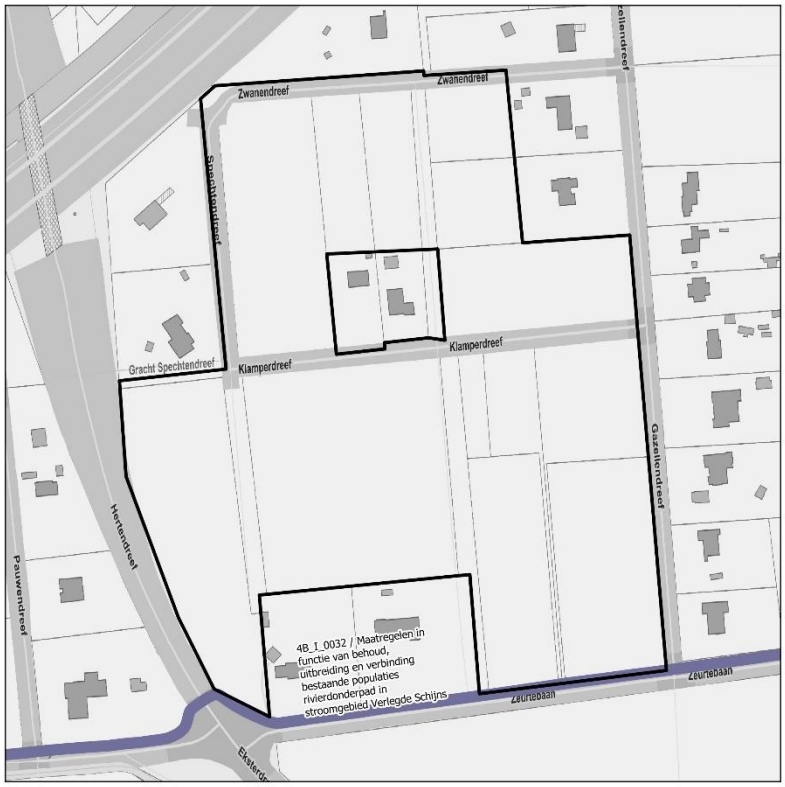
Het afstroomgebied van het Schijn kende in het verleden op verschillende plaatsen overstromingen met grote overlast door de stedelijke ligging. De drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren dient hier dan ook maximaal in de praktijk gebracht. Omwille van de infiltratiecapaciteit van de Kempische zandgronden zijn hier grote mogelijkheden, onder meer door het maximaal behouden en aanleggen van baangrachten bij de uitvoering van rioleringsprojecten.

De Zeurtbeek is een zijloop van de Laarse Beek. Hier bevindt zich een belangrijke restpopulatie Rivierdonderpad:

> 4B_E_0032 Benedenscheldebekken Maatregelen in functie van behoud, uitbreiding en verbinding bestaande populaties Rivierdonderpad in stroomgebied Verlegde Schijns https://www.vmm.be/bestanden/sgbp/Actiefiche_4B_I_0032.pdf

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

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



## 2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het signaalgebied 'Zeurt' behoort tot het Benedenscheldebekken.

Het signaalgebied ligt tussen de E19, Gazellendreef, Zeurtebaan en Hertendreef te Schoten. De Zuytbeek (Zeurtbeek) vormt de zuidelijke begrenzing van het signaalgebied.

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:

> *"Het gebied is reeds deels ontwikkeld. Wateraspecten kunnen in bouwaanvragen ondervangen worden (overstromingsveilig bouwen met behoud waterbergend vermogen) Voor de verdere ontwikkeling zou een gemeentelijk RUP opgemaakt worden waarin voorwaarden zouden kunnen opgenomen worden en gedeeltelijke vrijwaring mogelijk is. Een startbeslissing kan hieraan richting geven en maakt ook de subsidiëring door het Rubiconfonds mogelijk."*

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

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

> *"Het signaalgebied kent een middelgrote overstromingskans en is gelegen in woonpark. Binnen het signaalgebied wordt gestreefd naar een maximale vrijwaring van het overstromingsgebied en de groene open ruimte. In uitvoering van het structuurplan was de gemeente van plan om een RUP op te maken, daarbij kan gekeken worden of beperkte invulling als woonpark mogelijk is langsheen de randen/op hoger gelegen delen, voor zover deze in overeenstemming is met de randvoorwaarden gesteld vanuit het watersysteem. Voor de bestaande goedgekeurde verkavelingen geldt: - een voldoende hoog vloerpeil voor de woningen en geen kelders; - het behoud van het waterbergend vermogen per perceel, de netto-grondbalans moet per perceel in evenwicht zijn, er zijn geen ophogingen t.h.v. de tuinpercelen."*

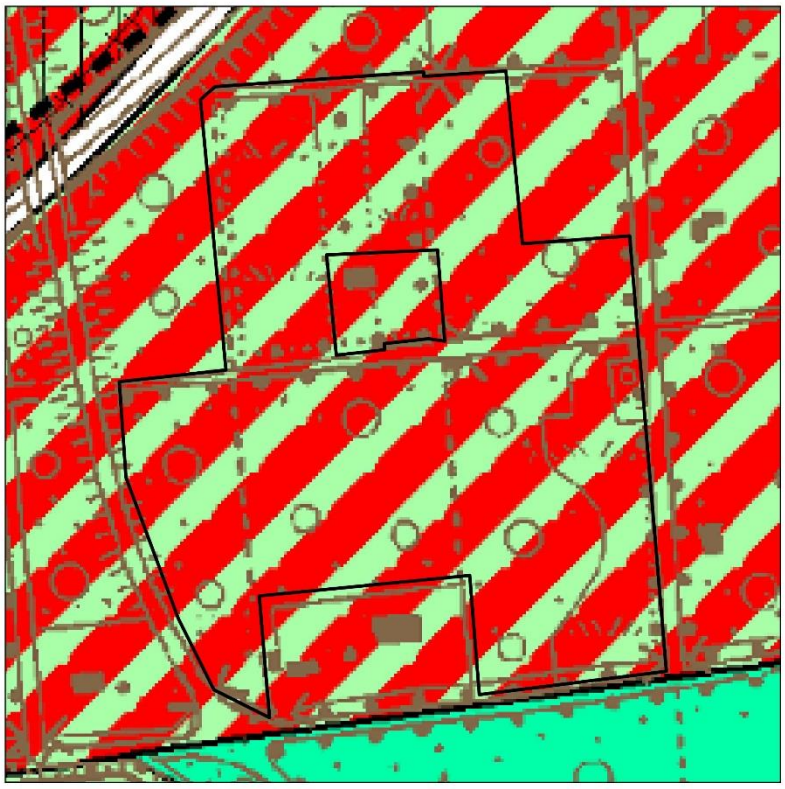
Link naar fiche signaalgebied:

*https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-bes-Zeurt-Schoten*

## 2.5 Juridische toestand

Het gebied is gelegen in woonpark volgens het gewestplan.

Figuur 7. Gewestplan



## 2.6 Gemeentelijke structuurplannen

In de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Schoten (2017) wordt benoemd dat in woonpark 'De Zeurt' het aanwezige groen moet primeren op de woongelegenheden. Een mogelijkheid om dit te realiseren is het groter maken van de kavels (ten opzichte van de andere woonparken; voorgestelde minimum kaveloppervlakte van 2000 vierkante meter). Verdere onderzoeken rond De Zeurt om de open ruimte en de overstromingsgebieden maximaal te vrijwaren worden aangeraden in het GRS. Voorstellen worden gedaan om dit via grondruil of verhandelbare bouwrechten te realiseren.

# 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-richtlijn[1] dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

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

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

## 3.3 VEN-toets

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

## 3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalige wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen. Er is geen beschermd erfgoed aanwezig binnen het gebied. Ten zuiden-zuidwesten van het gebied is het vastgesteld bouwkundig erfgoed ‘Domein Vordenstein’ gelegen.

# 4 Rechtsgevolgen

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

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

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

## 4.1 Stedenbouwkundige voorschriften

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

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

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

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

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

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

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

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

*5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.*

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

## 4.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

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

Er zijn binnen de aanduiding geen principiële akkoorden gekend.

Er is 1 niet-vervallen verkavelingsvergunning gekend (verkaveling Gazellendreef met nummer 111/0242(02) en ook N279) die (deels) gelegen is binnen de aanduiding van watergevoelig openruimtegebied. De onbebouwde delen van de niet-vervallen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden komt te vervallen binnen de definitieve aanduiding.

## 4.3 Ruimtebalans

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

| Bestemmingscategorie | |
|---|---|
| Woonpark | 9,3 ha |

# 5 Conclusie

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

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een middelgrote fluviale overstromingskans en een kleine tot middelgrote pluviale overstromingskans in grote delen van het gebied. Centraal in het gebied is een grote kans op pluviale overstromingen gemodelleerd. 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 'Zeurt' in Schoten definitief aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.