Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Schapendries' in Oudenaarde

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 Oudenaarde werd gegeven op 25 juni 2018.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. De kennisgeving voor het plan-MER werd door de Dienst Mer volledig verklaard op 9 juli 2018. De terinzagelegging vond plaats van 30 juli 2018 tot en met 30 augustus 2018. De richtlijnenvergadering vond plaats op 10 september 2018. De richtlijnen voor voorliggend MER werden door het kenniscentrum MER van het Departement Omgeving betekend op 25 oktober 2018.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de watertoets, die deel uitmaakt van de milieubeoordeling.

- Het planvoornemen is onderworpen aan een verscherpte natuurtoets die deel uitmaakt van de milieubeoordeling. Voor het planvoornemen is geen passende beoordeling vereist.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de Ruimtelijke Veiligheidstoets (RVR). Het Team Omgevingseffecten van het Vlaams Departement Omgeving heeft in haar standpunt van 27 juli 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.
- De Vlaamse Regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Schapendries in Oudenaarde voorlopig aangeduid op 23 november 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Schapendries in Oudenaarde 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 Schapendries in Oudenaarde 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 Oudenaarde, de gecoro van de gemeente Oudenaarde en de provincie Oost-Vlaanderen. Daarnaast werden 10 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 'Schapendries' maakt deel uit van het Bovenscheldebekken en ligt in de nabijheid van de Maarkebeek (1ste categorie)
- Het gebied 'Schapendries' heeft een oppervlakte van 6,9 ha, is volledig onbebouwd en bestaat uit weiland en akkerland.
- Het gebied is volgens het gewestplan Oudenaarde gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied.
- Het signaalgebied ligt in een van nature overstroombare vallei van de Maarkebeek (1ste categorie) en neemt een belangrijke waterbergende functie op voor de aangrenzende woonwijk.

- Het gebied werd op 22 november 2011 door de Algemene Bekkenvergadering Bovenscheldebekken als signaalgebied aangeduid omwille van de belangrijke functie in het watersysteem met betrekking tot actuele waterberging binnen het bekken van de Bovenschelde
- De Vlaamse Regering keurde op 24 januari 2014 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Schapendries en Nonnemolen' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het fluviale en pluviale model tonen een grote tot middelgrote kans op overstromingen. Vanuit de aangrenzende Maarkebeek kent het volledige gebied een groot risico op overstroming, net als de aangrenzende woonwijken.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden vrijwaart overstromingsgebieden en ondersteunt hiermee de doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem structurerend te maken.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. Het gebied Schapendries, gelegen in de vallei van de Maarkebeek onderdeel van het Bovenscheldebekken 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 Oudenaarde en haar vraag om dit watergevoelig openruimtegebied prioritair te behandelen.
- In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de bezwaren, opmerkingen en adviezen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd en genummerd en worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben of over hetzelfde onderwerp gaan. Aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen worden specifiek vermeld bij de bespreking van de gegroepeerde bezwaren, opmerkingen en adviezen. Er zijn geen bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan. Per onderdeel wordt aangegeven of de bezwaren, opmerkingen en adviezen aanleiding geven tot aanvulling in de niet verordenende delen van het plan.

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

1. Een bezwaarindiener stelt dat het plan-MER strijdig is met de richtlijnen aangezien er wordt gesteld dat er voor ieder deelgebied dient te worden onderzocht of en in welke mate er de laatste decennia effectief overstromingsproblemen hebben voorgedaan, op basis van de meest actuele gegevens. De analyse hierover beperkt zich tot een summiere algemene analyse, een concrete analyse ontbreekt volledig. Ook wordt er geen rekening gehouden met de recente gegevens, aangezien de beschikbare gegevens uit 2003 dateren en er geen rekening wordt gehouden met de ROG-kaart. Dit getuigt van onzorgvuldigheid en gebrekkigheid.
   De bezwaarindiener stelt eveneens dat het alternatievenonderzoek gebrekkig en onvolledig is met de Richtlijnen rond MER. Het locatiealternatief werd inhoudelijk niet onderzocht en afgedaan als irrelevant. Ook een alternatief, waarin het bestaande gebied wordt ontwikkeld met maatregelen die de impact op de waterhuishouding moeten/kunnen mitigeren, wordt niet onderzocht. Het 'verfijnings-alternatief' dat in de richtlijnen wordt vooropgesteld, wordt nergens besproken.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de analyse van de gebieden is opgenomen in de toelichtingsfiches die per gebied werden opgemaakt. Hierin wordt gebruik gemaakt van de meest recente

overstromingsgevaarkaarten, die niet alleen een inschatting maken van de huidige risico's, maar, voor zover beschikbaar, ook van de toekomstige risico's. Om bebouwing toe te laten mag immers niet alleen naar het verleden gekeken worden, maar dienen ook de meest recente inzichten over toekomstige impact opgenomen te worden. Het alternatief om enkel gebieden aan te duiden die in het verleden zijn overstroomd, zou getuigen van onzorgvuldigheid.

Gezien de significante overstromingen zijn ingrepen (vb. aanleggen grachten of ophogingen om de waterproblematiek lokaal te mitigeren) hier niet aan de orde of kunnen deze zelfs aanleiding geven tot het verplaatsen van de problematiek.

In overeenstemming met dit bezwaar wordt het alternatievenonderzoek van het plan-MER aangepast.

2. Een bezwaarindiener stelt dat het plan-MER strijdig is met de richtlijnen aangezien er geen onderzoek werd gedaan naar cumulatieve effecten, hoewel deze niet zijn uit te sluiten aangezien er op initiatief van de provincie Oost-Vlaanderen verschillende beleidsinitiatieven werden ondernomen in functie van een verbeterde waterconservering in het gebied. Voor zover de projecten de status verwierven van beslist beleid, zullen deze maatregelen relevante effecten hebben op het waterbeheer in het plangebied die in de cumulatieve effecten dienen te worden onderzocht.
   De bezwaarindiener stelt dat het plan-MER binnen de discipline water rekening dient te houden met recent aangelegde infrastructuur die wateroverlast moet voorkomen alsook met mogelijke cumulatieve effecten. Hierover is er geen informatie beschikbaar. Er wordt ook geen inrichtingsalternatief bekeken waarbij de geldende bestemming met maatregelen tegen overstromingen wel bebouwd wordt. Het onderzoek is dan ook manifest gebrekkig en vormt geen wettige grondslag voor een latere vaststelling.

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. 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. Het verlies aan bouwmogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling.

De analyse van de gebieden is opgenomen in de toelichtingsfiches die per gebied werden opgemaakt. Hierin wordt gebruik gemaakt van de meest recente overstromingsgevaarkaarten, die niet alleen een inschatting maken van de huidige risico's, maar waar beschikbaar ook van de toekomstige risico's. Om bebouwing toe te laten mag immers niet alleen naar het verleden gekeken worden, maar dienen ook de meest recente inzichten over toekomstige impact opgenomen te worden.

In overeenstemming met dit bezwaar wordt het alternatievenonderzoek van het plan-MER aangepast.

3. Een bezwaarindiener stelt dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden en een materiële motiveringsplicht ontbreekt aangezien de reële overstromingsproblematiek slechts gebrekkig wordt onderzocht. Ook bevat het dossier geen informatie over 1) De actuele toestand van de individuele percelen van het terrein, in het bijzonder wat betreft de hoogteligging of de fysiologie van de bodem. 2) De actuele toestand van de omliggende percelen. in het bijzonder rekening houdend met de onderlinge verschillen qua hoogteligging en de fysiologie van de bodem. 3) De concrete plannen die men voor ogen heeft om het gebied als waterberging in te schakelen. 4) Een inschatting van het concrete overstromingsrisico voor het terrein, rekening houdend met de NOG-kaart en de ROG-kaart. 5) Enig onderzoek van mogelijke alternatieven voor de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, inclusief het "verfijnings-alternatief" dat werd opgelegd in de Richtlijnen. 6) Enig onderzoek van de eventuele cumulatieve effecten ingevolge de verschillende gebiedsgerichte acties. 7) Enige verklaring waarom, in afwijking van de startbeslissing van het signaalgebied, geopteerd wordt voor een bouwvrije opgave voor het gehele gebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de Vlaamse Regering wel degelijk een grondige evaluatie gedaan heeft van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. De watertoetskaarten (pluviaal en fluviaal) die de basis vormen van de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden, houden rekening met de bestaande situatie van het watersysteem. De actuele toestand van de percelen werd mee opgenomen in de pluviale en fluviale overstromingsgevoelige gebieden, binnen deze modellen wordt er rekening gehouden met de actuele toestand zoals de hoogteligging en de fysiologie.

Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Een aanduiding en berekening van waterberging zit dus niet vervat binnen het voorliggend planproces. Binnen de toelichtingsnota wordt er aangegeven waarom er wordt afgeweken van de contour tijdens de startbeslissing: In functie van de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied werd de plancontour ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd op basis van de meest actuele overstromingskans. Dit wordt aangetoond met de overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal).

In overeenstemming met dit bezwaar wordt het alternatievenonderzoek van het plan-MER aangepast.

4. Een bezwaarindiener stelt dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden strijdig is met het evenredigheidsbeginsel en een schending van artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. In de startbeslissing van het signaalgebied werd bepaald dat de percelen deels ontwikkelbaar gingen blijven onder beperkende voorwaarden en nu worden deze gebieden zonder duidelijk argument meegenomen in de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden.

De beslissing is strijdig met het eigendomsrecht en getuigt niet van een 'fair balance'. Het legt een verregaande eigendomsbeperking op zonder alternatievenonderzoek.

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. Op de pluviale overstromingsgevaarkaarten 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.

In overeenstemming met dit bezwaar wordt het alternatievenonderzoek van het plan-MER aangepast.

<u>Bezwaren, opmerkingen en adviezen die niet leiden tot aanpassingen van het plan</u>

5. 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. uit de VCRO het waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevengeschikte functies zijn binnen de watergevoelige openruimtegebieden. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Boerenbond, provinciaal bestuur Oost-Vlaanderen, uit haar bezorgdheid met betrekking tot de vermelde mogelijke koppelkansen met bosuitbreiding en vraagt uitdrukkelijk om de doelstelling bosuitbreiding uit de besluiten te halen. Boerenbond geeft eveneens aan dat een landbouwgebruik compatibel is met het overstromingsgevoelige karakter van de watergevoelige openruimtegebieden en vraagt om de landbouwgebruiksoppervlakte binnen de watergevoelige openruimtegebieden te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied.

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.

9. De gecoro van de stad Oudenaarde acht het een gemiste kans dat het onbebouwde perceel 331L, dat werd opgenomen in het riviercontract, niet is meegenomen in de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied. De aanduiding had toekomstige discussies over bebouwbaarheid en watertoets kunnen vermijden.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden in het decreet niet voorzien is als eenmalig en aanleiding kan geven tot bijkomende aanduidingen. De gemeente kan hiervoor steeds een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

10. Een bezwaarindiener maakt voorbehoud op de voorziene planschaderegeling, die nog niet in voege is getreden. Er is dan ook geen enkele garantie dat eigenaars daadwerkelijk een vergoeding zullen ontvangen op basis van de nieuwe planschaderegeling, en de bestaande planschaderegeling biedt in geen geval een passende compensatie.
11. Een bezwaarindiener vindt het ongehoord dat de bouwgrond wordt herbestemd tot watergevoelig openruimtegebied, zonder dat er vooraf degelijke informatie beschikbaar is over de planschadevergoeding die zal worden toegekend. Hij is van oordeel dat er tijdens het openbaar onderzoek al duidelijkheid en ook zekerheid over diende te zijn.
12. Een bezwaarindiener vraagt een marktconforme schadevergoeding indien percelen zouden worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren 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.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

13. Een bezwaarindiener gaat niet akkoord met de eenzijdige beslissing om de bouwgrond te herbestemmen tot watergevoelig openruimtegebied, aangezien er nog nooit water op het terrein (meer bepaald op percelen 1532A, 1524D, 1531C) heeft gestaan.
14. De bezwaarindiener stelt dat de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied geen rekening houdt met het onderzoek van 23 februari 2017 van Waterwegen en Zeekanaal, waarop de percelen in kwestie als niet overstromingsgevoelig zijn aangeduid.

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 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 overstromingsgevaarkaarten die worden gehanteerd om de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden te bepalen, houden niet enkel rekening met waarnemingen uit het verleden, maar ook met modelleringen onder meer op basis van de klimaatveranderingen. Het pluviale overstromingsmodel toont de effecten van hevige neerslag, die zal toenemen naar de toekomst toe. Het bepalen van de overstromingscontour in 2017 gebeurde enkel op basis van de destijds gekende gegevens, en betreffen enkel de toen gerapporteerde overstromingsgebieden.

De betreffende percelen kennen een grote overstromingskans, maar enkel percelen 125D en 1532A zijn opgenomen binnen de contour van het watergevoelig openruimtegebied.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

15. Een bezwaarindiener stelt dat het huidig voorstel een eenzijdige beslissing is en niet op voorhand werden geraadpleegd of inspraak hadden met betrekking tot mogelijke oplossingen. Er werd enkel op 23 februari 2017 van Waterwegen en Zeekanaal een inspraakformulier en plan in functie van de actualisatie van de overstromingscontouren ontvangen, waarop de percelen in kwestie als niet overstromingsgevoelig zijn aangeduid. Ook ontving bezwaarschrijver als mede-eigenaar pas op 29 augustus 2018 een schrijven van de gemeente in functie van een openbaar onderzoek voor het signaalgebied, dat liep van 30 juli tot 30 augustus, en werden ze op die manier in dit dossier door de stad uitgesloten van inspraak.
16. Een bezwaarindiener stelt dat het huidig voorstel een eenzijdige beslissing is en dat zij niet op voorhand werd geraadpleegd of inspraak had met betrekking tot mogelijke oplossingen.

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, en is een doorvertaling van de initieel aangeduide signaalgebieden. Aan de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zijn geen inrichtingswerken of andere projecten verbonden. Enkel de planologische bestemming wordt gewijzigd. Volgens het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden van 15 juni 2018 wordt er een openbaar onderzoek gehouden waarbij iedereen opmerkingen kan formuleren op het planvoornemen.

Deze bezwaren niet tot een aanpassing van het plan.

17. Een bezwaarindiener stelt dat de overstromingsproblematiek wordt veroorzaakt door de 2 ondergrondse doorgangen van de Maarkebeek onder de N8 en de N60 en vraagt waarom de doorgang onder N60 niet wordt

verruimd en onderhouden, zoals wel is gebeurd voor de doorgang onder de N8.

18. Een bezwaarindiener stelt de vraag hoe een monding of samenvloeiing van de Maarkebeek kan gebeuren ten oosten van perceel 1485K3.

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. 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.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

19. Een bezwaarindiener stelt dat ze op 10 april 2008 een gunstig stedenbouwkundig attest bekwam, met akkoord van VMM en de stad. In 2015 werd, na het vervallen van het initiële attest, een nieuwe aanvraag ingediend welke op 7 december 2015 zonder motivatie werd geweigerd door de stad, ondanks de ligging in bouwgebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat een gemeentelijk besluit niet gekoppeld is aan de lopende procedure van de watergevoelige openruimtegebieden

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

20. Een bezwaarindiener is van oordeel dat percelen 1532A, 1524D en 1531C omwille van de ligging in een cluster van woningen bijdraagt aan de doelstelling om een verdichting in de kernen te realiseren, en daarom best wordt ontwikkeld. Op die manier worden bijkomende verkavelingen en omvorming van landbouwgrond vermeden.
21. Een bezwaarindiener is van oordeel dat perceel (1524D en 1532A) omwille van de ligging in een cluster van woningen bijdraagt aan de doelstelling om een verdichting in de kernen te realiseren, en daarom best wordt ontwikkeld. Op die manier worden bijkomende verkavelingen en omvorming van landbouwgrond vermeden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren 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 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 betreffende percelen kennen een grote overstromingskans. De vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor woningen zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

22. Twee bezwaarindieners zijn van mening dat de aanduiding dient te gebeuren aan de hand van een globaal urbanisatieplan, en vraagt om de percelen 1524D en 1532A niet aan te duiden.

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. Aan de aanduidingen is met andere woorden wel degelijk een weloverwogen onderzoek voorafgegaan, waarbij de verschillende belangen ten opzichte van elkaar zijn afgewogen.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

23. Een bezwaarindiener stelt dat er sinds de werken uitgevoerd stroomopwaarts van de Maarkebeek (opvangbekkens en uitdieping beek) geen overstroming meer is geweest op de percelen 1524D en 1532A de laatste 5 jaren.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de overstromingsgevaarkaarten niet enkel rekening houden met waarnemingen uit het verleden, maar ook met modelleringen onder meer op basis van de klimaatveranderingen en de reeds aanwezige infrastructuur zoals bekkens. Het pluviale overstromingsmodel toont de effecten van hevige neerslag, die zal toenemen naar de toekomst toe.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

24. Een bezwaarindiener stelt voor om eventuele overstromingen te remediëren door te bouwen op 1 meter hoogte of een gebouw te voorzien met onderaan garages.

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 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. Het betreffende perceel kent een grote overstromingskans.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

25. Een bezwaarindiener vraagt waarom er geen infosessie werd georganiseerd in Oudenaarde.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze vraag door te duiden dat ze voor de 28 voorlopig aangeduide watergevoelige openruimtegebieden in Oost-Vlaanderen 4 infomarkten organiseerde, verspreid over de provincie. Dit is ruim meer dan de

minimaal verplichte één informatie- en inspraakvergadering per betrokken provincie. Alle decretale vereisten met betrekking tot inspraak, informatiedeling en raadpleging zijn gevolgd.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

26. Een bezwaarindiener merkt op dat het watergevoelig openruimtegebied bestaat uit 2 afzonderlijke delen en stelt de vraag waarom de centraal gelegen percelen 1533F, 1542H, 1544N, 331L niet zijn opgenomen in het watergevoelig openruimtegebied.
27. Een bezwaarindiener vraagt waarom perceel 1485K3 ter hoogte van de Berchemweg naast de Maarkebeek en de onderdoorgang onder de N8 niet is mee opgenomen.
28. Een bezwaarindiener stelt een optimalisatie voor van de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, op basis van een toegevoegd plan.

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. Hierbij is de focus gelegd op de onbebouwde percelen waar nog een ontwikkeling mogelijk is, de reeds bebouwde percelen kennen vallen buiten de doelstelling van het watergevoelig openruimtegebied. 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.

29. Een bezwaarindiener vraagt hoe de vooropgestelde hermeandering van de Maarkebeek kan worden gerealiseerd zonder deze percelen op te nemen in het watergevoelig openruimtegebied.
30. Een bezwaarindiener vraagt of er andere plannen zijn om de overstromingsproblematiek van de Maarkebeek ter hoogte van Wolfabriekstraat (vlak naast het voetpad en ten noorden van perceel 1544N) op te lossen.

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. 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. Werken in functie van waterbeheersing zijn opgenomen in de toegelaten handelingen binnen watergevoelige openruimtegebieden.

Deze bezwaren leiden niet tot een aanpassing van het plan.

31. Een bezwaarindiener vraagt of de kleine perceelsnippers onder andere 1544K, 1544L, etc. ten zuiden van de Maarkebeek en ten noorden van perceel 1544N voor de volledigheid niet mee opgenomen dienen te worden als onderdeel van de linkeroever van de Maarkebeek, om teneinde een aanéénsluitend geheel te vormen met het watergevoelig openruimtegebied.

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 percelen waarvan sprake betreffen inderdaad slechts snippers langs de waterloop waar geen ontwikkeling mogelijk is. In die zin is een aanduiding dan ook overbodig, aangezien er door de beperkte grootte niet kan worden gebouwd.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

32. Een bezwaarindiener vraagt of er controle is gebeurd op de laatste toestand van de percelering in dit gebied ten opzichte van 2018, of het opgevangen is in de wetgeving dat de nodige mutaties volgen en merkt op dat enkele nummers niet in overeenstemming lijken te zijn rondom deze percelering.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden is ingetekend op het Grootschalig Referentiebestand van digitaal Vlaanderen (dd. januari 2023). De aanduiding blijft gelden ongeacht latere wijzigingen aan de onderliggende perceelsindeling.

Dit bezwaar leidt niet tot een aanpassing van het plan.

33. Een bezwaarindiener geeft aan dat de planschadevergoeding onduidelijk is en vraagt waar hij het loket kan terugvinden om de vergoedingsaanvraag in het dienen en op welke manier hij de ombudsdienst van de Vlaamse Overheid kan contacteren.

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 getreden is op 15 april 2024 en de definitieve aanduidingen van de watergevoelige openruimtegebieden zullen onder deze regeling vallen. De planschade zal bepaald worden na aanduiding en houdt rekening met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Na de definitieve aanduiding door de Vlaamse Regering heeft de eigenaar twee jaar de tijd om een aanvraag tot schadevergoeding in te dienen volgens de procedure die zal worden meegedeeld via brief aan de eigenaars.

De Vlaamse Ombudsdienst is bereikbaar via www.vlaanderen.be/vlaamse-ombudsdienst.

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 24 februari 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Oudenaarde, 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 'Schapendries' in Oudenaarde 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 'Schapendries' in Oudenaarde.

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 'Schapendries' in Oudenaarde.

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 'Schapendries' in Oudenaarde.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR