# Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Zuidlaan' in Wetteren

DE VLAAMSE REGERING,

## Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

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

## Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- Op 24 mei 2018 heeft de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies gevraagd over het voornemen tot voorlopige aanduiding van het gebied als watergevoelig openruimtegebied.
- Het college van burgemeester en schepenen van Wetteren gaf geen advies op het voorstel van afbakening.
- 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: 42025_2015_29.
- De Vlaamse Regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Zuidlaan in Wetteren voorlopig aangeduid op 23 november 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Zuidlaan in Wetteren 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 Zuidlaan in Wetteren 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 Wetteren, de gecoro van de gemeente Wetteren en de provincie Oost-Vlaanderen. Daarnaast werden 2 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 ‘Zuidlaan’ maakt deel uit van het Benedenscheldebekken en is gelegen tussen de spoorlijn Gent-Dendermonde-Mechelen en de Zuidlaan. De Molenbeek-Kottembeek stroomt doorheen het gebied.
- Het gebied ‘Zuidlaan’ heeft een oppervlakte van 1,2 ha en bestaat uit twee onbebouwde deelgebieden die naast elkaar zijn gelegen met een weg ertussen. Het grootste, westelijke deelgebied kent voornamelijk een invulling als grasland met bomen en kleine bosfragmenten in het noorden

en langs de beek die door het gebied stroomt. Het kleinere, oostelijke gebied bestaat uit grasland met enkele losstaande bomen.

- Het gebied is volgens het gewestplan Gentse en kanaalzone gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied.
- Het gebied werd op 4 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Benedenscheldebekken als signaalgebied aangeduid omwille van de grote kans op overstromingen.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Zuiderdijk/Noordlaan, Wetteren' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Beide deelgebieden kennen zo goed als volledig een (middel)groot risico op fluviale overstromingen. Het pluviale model toont een ander beeld met een klein risico op overstromingen in het oostelijke deelgebied. Het grootste, westelijke deelgebied kent ter hoogte van de waterloop en in delen van het noorden een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Het overige noordelijke en centrale deel van dit deelgebied kent een kleine kans op pluviale overstromingen. Het zuiden en de oostelijke uitloper van het deelgebied kennen een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.
- Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit definitief wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden vrijwaart overstromingsgebieden en ondersteunt hiermee de doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem structurerend te maken.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. De onbebouwde delen van het gebied Zuidlaan, 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 de opmerking van de gemeente Wetteren rond het herstel van de Molenbeek en het verhogen van het debiet. Deze handelingen zullen een bijdrage leveren aan het remediëren van de lokale waterproblematiek en zijn mogelijk binnen de voorschriften van de watergevoelige openruimtegebied.
- De Vlaamse Regering neemt akte van de opmerking van Aquafin waarin wordt meegedeeld dat er zich een nabijgelegen overstort (drempelpeil 4,93 m TAW) bevindt met overloop richting de ingebuisde Molenbeek, waardoor er overstortwater in het gebied toekomt. Indien het waterpeil in het gebied hoger stijgt dan de drempelpeilen kan dit een effect hebben op de werking van de overstort en het opwaarts stelsel. In het deelgebied bevindt zich een Aquafincollector. Wanneer het waterpeil stijgt tot boven de inspectieputten (maaiveld) is insijpeling mogelijk, wat effect heeft op het rioleringsstelsel zelf. Hier dienen dan maatregelen tegen getroffen te worden. Ook dient de Aquafincollector altijd toegankelijk te zijn voor inspectie en onderhoud, herstellingswerken en heraanleg.
- De Vlaamse Regering neemt akte van een opmerking rond het herstel van de Molenbeek en het verhogen van het debiet. Deze handelingen zullen een bijdrage leveren aan het remediëren van de lokale waterproblematiek en zijn mogelijk binnen de voorschriften van de watergevoelige openruimtegebied.
- 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 verordende of niet verordende delen van het plan.

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

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

De Vlaamse Regering beantwoordt deze vraag door te verduidelijken dat in de voorschriften het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen zijn toegelaten, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden. Ook de afwijkingsbepalingen van art. 4.4.7 uit de VCRO blijven van toepassing. Nutsleidingen en fietssnelwegen blijven dan ook vergunbaar, mits de uitvoering gebeurt in overeenstemming met de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied.

Dit advies vereist geen aanpassing van het plan.

*2.* De gecoro van Wetteren is van mening dat het beter is om een zekere logica te volgen bij de afbakening van het watergevoelige openruimtegebied, in plaats van strikt de perceelgrenzen te volgen: ofwel volgt men bij het aanduiden van het watergevoelige openruimtegebied aan de Zuidlaan-Bloemluststraat de contouren van het signaalgebied, ofwel breidt men dit ten gronde uit met watergevoelige (delen van) percelen. De gecoro pleit ervoor dat de contouren van het watergevoelige openruimtegebied aan de Zuidlaan-Bloemluststraat zo gekozen worden dat het watergevoelige openruimtegebied het meest effectief is.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden die momenteel voorliggen een doorvertaling is van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten. De contour van het watergevoelige openruimtegebied is dezelfde als de contour van deelgebied 4 van het signaalgebied Zuiderdijk/Noordlaan in Wetteren (SG_R3_BES_05). De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden is in het decreet niet voorzien als eenmalig en kan aanleiding geven tot bijkomende aanduidingen.

Dit advies vereist geen aanpassingen aan het plan.

3. Boerenbond 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 tevens 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 vereist geen aanpassingen aan het plan.

4. De gemeente Wetteren deelt mee dat een deel van het openbaar domein is aangelegd als mogelijke verbindingsweg tussen de Zuidlaan en de Noordlaan, en daarom ook buiten de afbakening is gehouden. De zone, zuidelijk van de percelen 150/2A en 151C, behoort tot het Vlaams Gewest. Deze verbindingsweg kan echter niet meer gerealiseerd worden op deze locatie, waardoor het opnemen van een deel van dit openbaar domein bij de afbakening valt te overwegen, zodat het gebied ook ingericht kan worden om water maximaal te bergen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat de zone waarvan sprake onderdeel is van het openbaar domein, en in die zin niet ontwikkelbaar, wat de aanduiding als watergevoelige openruimtegebieden overbodig maakt. Ook zonder de aanduiding als watergevoelige openruimtegebieden kunnen initiatieven genomen kunnen worden om een gebied in te richten om maximaal water te bergen en/of het watersysteem te herstellen.

Dit advies vereist geen aanpassingen aan het plan.

5. De provincie Oost-Vlaanderen stelt de vraag waarom de kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor (hobby)landbouw niet beperkt wordt, terwijl dit wel het geval is voor de andere kleinschalige infrastructuur.

De provincie Oost-Vlaanderen stelt tevens de vraag wat een aanduiding als watergevoelige openruimtegebied betekent voor bestaande bedrijven en eventueel aangelegde groenbuffers. Het is onduidelijk of deze groenbuffers kunnen behouden blijven binnen watergevoelige openruimtegebied of dat de groenbuffer bij een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag door het bedrijf moet verlegd binnen de bestemmingszone zelf. De aanduiding als watergevoelige 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 verduidelijken dat volgens artikel 5.6.8. van de VCRO binnen de watergevoelige openruimtegebieden het waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevengeschikte functies zijn. Om de werking van bovenstaande ruimtelijke functies zoals landbouw te kunnen faciliteren wordt kleinschalige landbouwinfrastructuur toegelaten, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden. Conform de typevoorschriften van 'Gemengd Openruimtegebied' wordt kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw gezien als schuilhokken, afsluitingen. Deze werken hebben een beperkte impact op de ruimte en op het waterbergend vermogen van het gebied.

Met uitzondering van verkavelingsvergunningen, blijven vergunde handelingen hun vergunde toestand behouden. Bestaande vergunde buffers kunnen met andere woorden worden behouden, nieuwe aanvragen dienen een buffer te voorzien binnen de geëigende bestemming.

Dit advies vereist geen aanpassingen aan 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 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Gentse en kanaalzone, 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 'Zuidlaan' in Wetteren 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 'Zuidlaan' in Wetteren.

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 'Zuidlaan' in Wetteren.

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 'Zuidlaan' in Wetteren.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR