

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve
aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hof ter
Bollen' in Puurs-Sint-Amands**

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 Puurs 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 20 april 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.
- De Vlaamse Regering heeft het watergevoelig openruimtegebied Hof ter Bollen in Puurs-Sint-Amunds voorlopig aangeduid op 14 juli 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hof ter Bollen in Puurs-Sint-Amunds werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 12 september 2023 tot en met 10 november 2023.
- De CIW heeft over de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hof ter Bollen in Puurs-Sint-Amunds het advies ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO.
- De CIW heeft een informatie- en inspraakvergadering georganiseerd in de vorm van een infomarkt in het Cultureel Centrum Zwaneberg van Heist-op-den-berg (28 september 2023).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gecoro van de gemeente Puurs-Sint-Amunds, de provincie Antwerpen en de polder Vliet en Zielbeek. 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 76.773/16 van de Raad van State, gegeven op 5 juli 2024, 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 'Hof ter Bollen' maakt deel uit van het Benedenscheldebekken.
- Het gebied met een oppervlakte van 5,2 ha is gelegen in de vallei van de Kleine Molenbeek (2e categorie) en bestaat uit een parkgebied met villa, bijgebouwen en een vijver.
- Het gebied 'Hof ter Bollen' is gelegen in Puurs-Sint-Amunds en ligt tegen het stratencomplex Hof ter Bollen. De Kleine Molenbeek (2de categorie) loopt door het gebied. Het gebied maakt deel uit van het signaalgebied bestaande uit twee deelgebieden. Net zoals de tussengelegen wijk Hof ter Bollen overstromden ook beide deelgebieden in het verleden frequent.

- De Vlaamse Regering keurde op 24 januari 2014 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Hof ter Bollen' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een middelgrote fluviale overstromingskans en voor meer dan de helft van het gebied een middelgrote pluviale overstromingskans. 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 vallei van de Kleine Molenbeek, 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.
- Het gebied is gelegen in beschermd cultuurhistorisch landschap Vallei van de Molenbeek en de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied zal het hierin opgenomen karakteristieke valleilandschap vrijwaren. Het gebied heeft geen bijzondere natuurwaarde. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen passende beoordeling of verscherpte natuurtoets vereist is.
- 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 20 april 2023.
- De Vlaamse Regering neemt akte van de mededeling van Aquafin dat er ter hoogte van het pompstation een overstortleiding toekomt met BOK 3,82 m TAW, wat impliceert dat er overstortwater toekomt in dit gebied en dat er via deze weg ook hemelwater in het rioleringsstelsel kan vloeien bij een verhoogd afwaarts peil.
- De Vlaamse Regering neemt akte van de gunstige adviezen van de provincie Antwerpen en van de polder Vliet en Zielbeek.
- In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de bezwaren, opmerkingen en adviezen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd en genummerd en worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben of over hetzelfde onderwerp gaan. Aanpassingen die worden doorgevoerd op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen worden specifiek vermeld bij de bespreking van de gegroepeerde bezwaren, opmerkingen en adviezen. Hieronder wordt eerst ingegaan op de bezwaren, opmerkingen of adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan: het grafisch plan. Daarna wordt per onderwerp ingegaan op bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot aanpassingen aan de niet verordende delen van het plan.

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

1. Een bezwaarindiener wijst erop dat de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van de ganse eigendom voorbijgaat aan de verschillende fysieke systemen die de verschillende delen van het gebied kenmerken. Bezwaarindiener stelt dat het terrein opgesplitst zou moeten worden in twee deelzones, ongeveer samenvallend met de grenslijn T10 noCC op de fluviale overstromingskaart:

- een oostelijke deelzone, die de vijver en het bos ten oosten omvat, en die in het verleden reeds overstroomd zijn (15 november 2010) en aldus aanduiding als worg onderbouwt;
- een westelijke terreinzone, waar de laatste 42 jaar nooit overstromingen zijn geweest.

Bezwaarindiener verwijst verder naar de bestaande bebouwing (bijgebouw) ter hoogte van de westelijke perceelsgrens en vraagt om beperkte bijkomende bebouwing mogelijk te maken in de westelijke terreinzone, gezien hierop geen overstromingskans zou gemodelleer zijn. Bezwaarindiener verwijst daarbij naar de initiële aanduiding als signaalgebied, waarbij percelen 244C en 246K in de zuidwestelijke terreinzone niet opgenomen waren. Bezwaarindiener verwijst tenslotte naar het provinciaal beleidsplan wateradviezen, dat volgens hem enkel

rekening kan gehouden worden met gebieden die gelegen zijn binnen de T10 met hoge klimaatverandering.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verduidelijken dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden een doorvertaling zijn van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten. De Vlaamse Regering houdt hierbij rekening met alle informatie op basis waarvan overstromingsrisico's bestaan, zowel fluviaal als pluviaal. Het alternatief, waarbij enkel gebieden en percelen aangeduid zouden worden als watergevoelig openruimtegebied die in het verleden effectief zijn overstroomd, zou getuigen van onzorgvuldigheid, aangezien we beschikken over de kennis om ook toekomstige overlast in te schatten en dus vanuit het voorzorgsprincipe dienen te handelen.

De overstromingsmodellen die gebruikt worden om het risico in te schatten tonen ook voor de westelijke terreinzone een middelgrote kans op overstromingen (T100) vanuit de Molenbeek. Onder klimaatverandering is vrijwel het ganse gebied overstromingsgevoelig vanuit de waterloop. Bezwaarindieners refereren enkel naar het feit dat dit gebied de voorbije 40 jaar nooit zou overstroomd zijn, maar gaat integraal voorbij aan de overstromingsrisico's fluviaal, die voor nagenoeg het ganse gebied – ook de westelijke terreinzone – kleine tot middelgrote kans op overstromingen modelleren. Gelet op het overstromingsrisico is het dan ook niet aangewezen bijkomende ontwikkelingen te voorzien ter hoogte van de westelijke perceelsgrenzen.

Percelen die op basis van de gekende overstromingsrisico's (fluviaal of pluviaal) en modelleringen een lage tot hoge kans op overstromingen kennen, worden daarom best gevrijwaard van bijkomende bebouwing. In antwoord op dit bezwaar stelt de Vlaamse Regering dan ook vast dat nagenoeg het ganse gebied een middelgrote en grote kans op overstromingen (fluviaal) heeft bij huidig klimaat, met uitzondering van een kleinere zone langs de straat Hof ter Bollen. Deze kleine zone, gelegen tussen de straat en de vijver, is hoger gelegen en vertoont inderdaad geen overstromingsrisico.

Op basis van dit bezwaar wordt het hoger gelegen gedeelte van het perceel 264S3, dat zich tussen de vijver en de openbare weg bevindt, uit de contour gesloten. Voor de overige delen blijft een opname als watergevoelig openruimtegebied verantwoord gezien de hoge kans op overstromingen.

Dit bezwaar leidt tot een aanpassing van het plan.

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

2. De gecoro van de gemeente Puurs-Sint-Amands vraagt in haar advies om de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied mee op te nemen in de ruimtebalans op het grondgebied van de gemeente

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 wonen zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen.

Dit advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3. De gecoro van de gemeente Puurs-Sint-Amands vraagt in haar advies om de afbakening van de gebieden perceelsgewijs, of omwille van de plaatselijke toestand, ondubbelzinnig vast te leggen.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te duiden dat waar mogelijk de perceelgrenzen gevolgd worden voor de afbakening. In verschillende gevallen is dit niet mogelijk, indien bijvoorbeeld de bestemmingscategorie wijzigt temidden een perceel of indien er al bebouwing op een deel van het perceel aanwezig is. Het grafisch plan is voldoende duidelijk om deze begrenzing correct te interpreteren op dezelfde wijze als het gewestplan en de overige bestemmingsplannen.

Dit advies 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 3 oktober 1979 houdende de vaststelling van het gewestplan Mechelen, en latere wijzigingen.
- De richtlijn 2000/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid.
- De richtlijn 2007/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's.

Initiatiefnemer

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het gebied 'Hof ter Bollen' in Puurs-Sint-Amands 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, 19 juli 2024

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 19 juli 2024 houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hof ter Bollen' in Puurs-Sint-Amands.

Brussel, 19 juli 2024

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 19 juli 2024 houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hof ter Bollen' in Puurs-Sint-Amands.

Brussel, 19 juli 2024

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 19 juli 2024 houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hof ter Bollen' in Puurs-Sint-Amands.

Brussel, 19 juli 2024

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR