

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 76.875/16 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 '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

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

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 nevensgeschikte 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 allerm minst 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 bouw mogelijkheden 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 schending 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.

- | |
|---|
| <p>21. In een bezwaar wordt geduid op de rechtsonzekerheid rond de eigenaarsvergoeding, namelijk de berekening en inwerkingtreding van art. 83 van het Instrumentendecreet.</p> <p>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.</p> |
|---|

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, 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 'Zeurt' in Schoten.

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 'Zeurt' in Schoten.

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 'Zeurt' in Schoten.

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