

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Burchtdam' in Ninove

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 5 juli 2023 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 Ninove werd gegeven op 31 juli 2023.
- 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 Burchtdam in Ninove voorlopig aangeduid op 23 november 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Burchtdam in Ninove 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 Burchtdam in Ninove 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 Ninove, de gecoro van de gemeente Ninove 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 76.735/16 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 'Burchtdam' maakt deel uit van het Denderbekken en is gelegen langs de Dender te Ninove, tussen de stadskern en de dorpskern van Meerbeke. Aansluitend bij het gebied bevindt zich de voormalige Fabeltasite. De site situeert zich tussen Dender, N8, N28 en Burchtdam.
- Het gebied 'Burchtdam' heeft een oppervlakte van 17,4 ha, is zo goed als onbebouwd en bestaat uit weiland met her en der losstaande bomen. In het zuiden zijn enkele volkstuinen gelegen, in het oosten van het gebied is een voetbalveld gelegen.
- Het gebied is volgens het gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem gelegen in bestemmingen die bebouwing mogelijk maken, met

name woonuitbreidingsgebied, gebied voor dagrecreatie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, woongebied en recreatiegebied.

- Het gebied werd op 14 april 2011 door de Algemene Bekkenvergadering Denderbekken als signaalgebied aangeduid omwille van de grootte van het gebied en de overstromingen uit 2010 en 2011.
- De Vlaamse Regering keurde op 24 januari 2014 en op 27 mei 2016 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Burchtdam' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het grootste deel van het gebied is overstromingsgevoelig met in hoofdzaak een middelgrote of kleine kans op fluviale overstromingen. Het oostelijke deel – waar het voetbalveld gelegen is – kent een kleine kans op overstromingen of een kleine kans onder klimaatverandering. Het noorden van het gebied kent grote delen met een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Tussen de delen met een middelgrote overstromingskans zijn stukken met een kleine kans op overstromingen of een kleine kans op pluviale overstromingen onder klimaatverandering gelegen. Het zuiden van het gebied kent geen gemodelleerd overstromingsrisico.
- 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 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Landschapspark Burchtdam' in opmaak, waarvoor de startnota werd goedgekeurd op 11 september 2023. Vanaf 2 oktober 2023 liep de inspraakperiode. Eveneens werd op 14 juni 2018 de startnota goedgekeurd voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijke wijk Burchtdam'. Vanaf 16 juli 2018 liep de inspraakperiode. Om het gebied in afwachting van het vervolg van de lopende planprocessen van 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 binnengebied van Burchtdam, onderdeel van het

Denderbekken 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 voor een klein gedeelte gelegen binnen het beschermd archeologisch gebied 'Middeleeuwse burcht' en voor een groter deel binnen de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Ninove'. 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 duiding namens Aquafin bij de toestand op het terrein betreffende de aanwezigheid van gemengde riolering en grachten.
- 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 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. VCRO het waterbeheer, natuurbewoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn binnen de watergevoelige openruimtefuncties. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Boerenbond, provinciaal bestuur Oost-Vlaanderen, uit zijn bezorgdheid m.b.t. 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 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 advies leidt niet tot een aanpassing van het plan.

5. De gecoro van de gemeente Ninove vraagt om ter hoogte van de Moeremanssite de ruimte voor de voorziene brandweg en de toegang uit de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied te schrappen. De afbakening moet volgens de gecoro afgestemd worden op het toekomstig project van de sociale huisvestingsmaatschappij (herontwikkeling klooster) en het toekomstige erfgoed project (herontwikkeling Moeremansgebouw).

6. De gemeente Ninove vraagt om de contour van het watergevoelig openruimtegebied te beperken tot minstens 25m uit de perceelsgrens/gebouwgrens, zodat de nodige circulatieruimte voor een brandweg kan voorzien worden

De Vlaamse Regering beantwoordt deze adviezen door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De gevraagde ontwikkelingen komen tot aan de rand van de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied en zijn reeds gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Het beperken van de aanduiding van watergevoelig openruimtegebied louter in functie van de aanleg van een brandweg is niet mogelijk en zou door de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan moeten geregeld worden.

Deze adviezen leiden niet tot een aanpassing van het plan.

7. De gecoro van de gemeente Ninove vraagt om ter hoogte van de voetbalsite de percelen van de voetbal (pleinen, tribune en kantine) uit de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied te schrappen, om vergunningsmogelijkheden voor herinrichting niet te bemoeilijken. De nodige restricties voor deze locatie kunnen in het toekomstige ruimtelijk

uitvoeringsplan, dat de stad momenteel lopende heeft voor deze locatie, opgenomen worden.

8. De gemeente Ninove vraagt om de percelen van de voetbal uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied te schrappen om zo de mogelijkheden voor het sportterrein te kunnen behouden (nood aan bijkomend kunstgrasveld). De overstromingsgevaarkaarten zouden aan deze zijde hiervoor een marge geven.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze adviezen door te duiden dat de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. De afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden houdt rekening met zowel de pluviale als de fluviale overstromingsgevoelige kaarten, zowel nu als bij klimaatverandering. De bestaande gebouwen van de voetbalclub worden zonevreemd en krijgen zonevreemde basisrechten volgens de VCRO. Een uitbreiding van verharding (kunstgrasveld) en gebouwen is echter niet wenselijk binnen het overstromingsgevoelig gebied.

Deze adviezen leiden niet tot een aanpassing van het plan.

9. De gemeente Ninove vraagt een verduidelijking rond de toepassing van het vrijstellingenbesluit binnen het watergevoelig openruimtegebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te verduidelijken dat het vrijstellingenbesluit onverminderd van kracht blijft binnen een watergevoelig openruimtegebied. De aangeduide gebieden gelden niet binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied.

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 30 mei 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, 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 'Burchtdam' in Ninove 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 'Burchtdam' in Ninove.

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 'Burchtdam' in Ninove.

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 'Burchtdam' in Ninove.

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