



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'WUG Sint-Gertrudis langs de Zeyb' in Landen

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.
- Er is geen advies van het college van burgemeester en schepenen van Landen ontvangen.
- 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 van het Vlaams 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 VR van het Departement heeft in haar standpunt van 23 mei 2023 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het gebied 'WUG Sint-Gertrudis langs de Zeyb' maakt deel uit van het Demerbekken en ligt in de vallei van de Zeyb (2^{de} cat.).
- Het gebied 'WUG Sint-Gertrudis langs de Zeyb' heeft een oppervlakte van 5,3 ha, is grotendeels onbebouwd, met uitzondering van enkele hobbystallen, garages en tuinbergingen verspreid over het gebied, en bestaat hoofdzakelijk uit weiland en akkerland.
- Het gebied is volgens het gewestplan Tienen-Landen gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woongebied, woonuitbreidingsgebied en zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.
- Het gebied ligt in de vallei van de Zeyb, een onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie die onder het beheer van de provincie Vlaams-Brabant valt. In het zuidelijke deel van het gebied is de Zeyb een open waterloop met gebetonneerde oevers en bodem, verder stroomopwaarts in het gebied is de Zeyb ingebuisd.
- Het gebied werd op 25 juni 2012 door de Algemene Bekkenvergadering Demerbekken als signaalgebied aangeduid omwille van zijn oppervlakte aan actueel waterbergingsgebied (ongeveer 3 ha) en de ligging binnen het projectgebied van het integraal project 'Gete'.
- De Vlaamse Regering keurde op 24 januari 2014 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'WUG Sint-Gertrudis langs de Zeyb' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Er is geen modellering beschikbaar voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Zeyb. Het pluviale model toont een middelgrote kans op overstromingen langsheen beide oevers van de Zeyb. In het meest noordelijke en het meest zuidelijke deel van het gebied strekt het overstromingsgevoelige gebied zich langs beide zijden uit tot ver buiten de oevers van de Zeyb.
- Vrijwaring van het gebied voor verder 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.
- Een deel van het gebied werd opgenomen in het voorontwerp van het RUP 'Bedrijvenzone Landen', waarvoor de plenaire vergadering plaatsvond op 11 december 2016. Het RUP werd niet voorlopig vastgesteld. 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 voorlopig worden 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 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 Zeyb, onderdeel van het Demerbekken, 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 ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp plan-MER wordt samen met dit besluit ter inzage gelegd in een openbaar onderzoek.
- In het gebied is geen beschermd erfgoed aanwezig. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn voor het aspect landschap, 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.
- Het gebied ligt binnen de consultatiezone van een Seveso-inrichting, meer bepaald Romark Belgium. Het gebied is reeds als woongebied en/of aandachtsgebied aanschouwd bij de omgevingsvergunning voor de Seveso-inrichting. De externe risico's van de desbetreffende Seveso-inrichting zijn bekend bij de administratie én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichting enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds in de huidige situatie. De aanduiding tot WORG geeft geen aanleiding om hierbij tot een andere conclusie te komen. 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 23 mei 2023.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving :

- het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft;
- het koninklijk besluit van 24 maart 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Tienen-Landen, 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 'WUG Sint-Gertrudis langs de Zeyb' in Landen wordt voorlopig 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

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