

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist

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 Knokke-Heist werd gegeven op 25 augustus 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 Hoeve Kalvekete in Knokke-Heist voorlopig aangeduid op 13 oktober 2023.
- De voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hoeve Kalvekete in Knokke-Heist werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 5 december 2023 tot en met 2 februari 2024.
- De CIW heeft over de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Hoeve Kalvekete in Knokke-Heist 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 ontmoetingscentrum Rollegem te Kortrijk (13 december 2023) en in het Vlaams Administratief Centrum van Brugge (14 december 2023).
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de gemeente Knokke-Heist, de gecoro van de gemeente Knokke-Heist, de provincie West-Vlaanderen en de Oostkustpolder. 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 76.767/16 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 'Hoeve Kalvekete' maakt deel uit van het Bekken van de Brugse Polders en ligt in de nabijheid van de Noordwatergang (2de categorie).
- Het gebied 'Hoeve Kalvekete' heeft een oppervlakte van 10 ha, is volledig onbebouwd en bestaat uit akkerland en weiland. Een groot deel van het gebied wordt bewerkt als akkerland, met teeltafwisseling, als voedselvoorziening voor het vee.
- Het gebied is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name woonuitbreidingsgebied.

- Het gebied werd op 12 november 2014 door de Algemene Bekkenvergadering Bekken van de Brugse Polders als signaalgebied aangeduid omwille van het feit dat het signaalgebied wordt afgebakend op de percelen van het woonuitbreidingsgebied die nog niet ontwikkeld zijn en op vandaag voornamelijk in landbouwgebruik zijn. Dit tussen Sluisstraat, Natiënlaan, Sacramentstraat, Monikkendreef en Koekoeksstraat.
- De Vlaamse Regering keurde op 31 maart 2017 het ontwikkelingsperspectief goed voor het signaalgebied 'Hoeve Kalvekete' om het waterbergend vermogen van het gebied te kunnen behouden.
- Het fluviale model toont verspreid gelegen zones met een middelgrote kans op overstroming en zones met een kleine kans op overstroming. Het pluviale model toont verspreid gelegen zones met een middelgrote kans op overstromingen en zones met een kleine kans op overstroming.
- 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.
- 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 omgeving van Hoeve Kalvekete, onderdeel van het Bekken van de Brugse Polders 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 Oostkustpolder.
- 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 verordenende delen van het plan: de toelichtingsfiche en het plan-MER. Tenslotte wordt ingegaan op bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan.

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

1. In een bezwaar wordt voorgesteld om een perceel 238M niet aan te duiden omdat het een tuin bij de woning betreft en het perceel geen waterproblematiek kent.

In overeenstemming met dit bezwaar kan de aanduiding worden aangepast vermits het geïsoleerde perceel volgens de recente watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig is. Het ontwikkelen ervan brengt de waterhuishouding in het gebied niet rechtstreeks in het gedrang en kan dus uit de aanduiding gehaald worden. Het perceel blijft dan net als de woning van bezwaarindiener gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Het perceel 238M wordt uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

2. In het advies van de stad Knokke-Heist en de gecoro van Knokke-Heist wordt voorgesteld om de aanduiding rond een bedrijfswoning en bedrijfsconstructies ruimer te maken om meer mogelijkheden te bieden voor uitbreiding van de landbouwexploitatie.

3. In een bezwaar wordt gesteld dat het in functie van het voortbestaan van het aanwezige landbouwbedrijf van essentieel belang is om aan de oostzijde van het bedrijf voldoende ruimte te waarborgen voor uitbreiding en doet een voorstel om de plancontour te verkleinen, ook de toegangsweg vanaf de Sluisstraat is essentieel en dient te worden geschrappt uit de contour van de watergevoelige openruimtegebieden om te vermijden dat er geen verharding meer mogelijk zal zijn. Het is van belang om de bestaande ruwvoedersilo's ten oosten van de gebouwen, essentieel voor het bedrijf en gebouwd voor 1975, uit de afbakening te schrappen.

4. In het advies van de stad Knokke-Heist en de gecoro van Knokke wordt voorgesteld om de toegangsweg naar een landbouwbedrijf uit te sluiten uit de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied.

In overeenstemming met deze bezwaren en adviezen kan de aanduiding worden aangepast vermits de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden vertrekt van de beleidsdoelstelling om deze gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing. In zoverre de aantasting van het waterbergend vermogen niet in het gedrang komt, kan de contour aangepast worden door uitsluiting van de reeds in gebruik zijnde sleufsilos en de toegangsweg naar de agrarische bedrijfsgebouwen.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. De percelen 222 en 221K worden (deels) uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

5. In sommige bezwaren en opmerkingen wordt gevraagd om bepaalde percelen niet aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied, omdat de voorwaarden van art. 5.6.8 §1 VCRO niet zijn vervuld: er is geen conflict tussen enerzijds de realisatie van de bestemming en anderzijds de belangen van het watersysteem, aangezien de waterproblematiek beperkt is en enkel plaatselijk is rond de waterlopen die het gebied doorkruisen. Een toegevoegd rapport stelt dat ontwikkeling van het gebied mogelijk is zonder een negatieve impact op het watersysteem. De aanduiding zou enkel een gevolg zijn van een gemeentelijk voornemen om dit gebied om te vormen tot openruimte ter compensatie van de ontwikkeling van een ander gebied (Tolpaertpolder) tot woongebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren en opmerkingen door te verduidelijken dat conform artikel 5.6.8. §1 VCRO de Vlaamse Regering 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 vraag of er bijkomende nood is aan ruimte voor wonen zal gebeuren in de geëigende planningsprocessen. De procedure rond de Tolpaertpolder is dan niet relevant voor voorliggende aanduiding.

In overeenstemming met dit bezwaar kan de aanduiding worden aangepast vermits een deel van de percelen een beperkte overstromingsgevoeligheid

hebben. Een beperking van de contour is mogelijk zonder significant negatieve impact op het watersysteem. Voor de percelen 238P, 249C, 219, 220A, 220/3A, 218A, 217A, 216A, 215A en delen van percelen 224, 225A, 226A, 227A en 228G kan geoordeeld worden dat het volledig bouwvrij houden van die percelen niet essentieel is voor het watersysteem. Mits aangepaste maatregelen kunnen delen van deze percelen alsnog ontwikkeld worden. Bij bouwaanvragen zal wel nog steeds de watertoets moeten nageleefd worden. Voor de andere percelen of delen van percelen waarbij in de bezwaren gevraagd wordt om deze niet als watergevoelig openruimtegebied op te nemen, oordeelt de Vlaamse Regering dat ontwikkeling van die percelen strijdig is met de belangen van het watersysteem. De waterproblematiek blijkt uit het dossier en de watertoetskaarten (pluviaal en fluviaal) die de basis vormen voor de aanduiding.

Op basis van dit bezwaar wordt het grafisch plan aangepast. Percelen 238P, 249C, 219, 220A, 220/3A, 218A, 217A, 216A, 215A en delen van percelen 224, 225A, 226A, 227A en 228G worden uit de contour van het watergevoelig openruimtegebied gehaald.

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

6. In een bezwaar wordt gewezen op onjuistheden in de toelichtingsnota inzake de bedrijfsvoering van een landbouwbedrijf.

In overeenstemming met dit bezwaar wordt de toelichtingsfiche gecorrigeerd. De gronden worden niet gebruikt als weide, maar voor telen van veevoeding. Het gebied kent dan ook vandaag en in de toekomst teeltafwisseling en geen blijvende graslanden. De correcties hebben geen impact op de inhoudelijke beoordeling en op de beoordeling in het plan-MER. De overstromingsgevoeligheid wordt bepaald aan de hand van modellen die ook kijken naar de risico's in de toekomst. Conform artikel 5.6.8. §1 VCRO 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.

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

7. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden een inbreuk is op het eigendomsrecht.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te verwijzen naar de regelgeving inzake watergevoelige openruimtegebieden opgenomen in de VCRO. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden gebeurt met het oog op het tegengaan van overstromingen, vandaag en in de toekomst in Vlaanderen en dient het algemeen belang. Eigenaars van gebieden aangeduid als watergevoelige openruimtegebieden behouden hun eigendomsrechten ongewijzigd. De aanduiding houdt wel een beperking in van het gebruik van het perceel. Voor deze gebruiksbepanking is decretaal ook voorzien in een vergoeding, meer bepaald de

planschadevergoeding, zodat er ook geen sprake kan zijn van een pseudo-onteigening. De Vlaamse Regering verwijst naar de nieuwe planschaderegeling om eigenaars een correcte vergoeding te kunnen bieden. Het uitvoeringsbesluit hierover werd op 22 maart 2024 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering en is vanaf 15 april 2024 in voege. De planschade zal bepaald worden na aanduiding en houdt rekening met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen vereisen geen aanpassingen aan het plan.

8. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gewezen op het ontbreken van een overzicht van soortgelijke watergevoelige openruimtegebieden. Bovendien wordt gevraagd om ruimere gebieden met eveneens waterzieke gronden in de omgeving van Hoeve Kalvekete aan te duiden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren, opmerkingen en adviezen door te verwijzen naar het doorlopen proces. De aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden gebieden die momenteel voorliggen is een doorvertaling van de initieel aangeduide signaalgebieden, op basis van de meest recente watertoetskaarten. De geselecteerde gebieden zijn bovendien onderworpen aan een milieubeoordeling. Om de plandoelstelling te bereiken, het onbebouwbaar maken van een deel van de watergevoelige gronden, In deze procedure is de uitbreiding van het watergevoelig openruimtegebied niet mogelijk. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden is in het decreet niet voorzien als eenmalig, en kan aanleiding geven tot bijkomende aanduidingen.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen vereisen geen aanpassingen aan het plan.

9. In een bezwaar ingediend door meerdere mede-eigenaars wordt voorgesteld om het perceel in eigendom niet aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied, omdat

- volgens een toegevoegd rapport er geen significant risico is op overstromingen,
- volgens ditzelfde rapport het woonuitbreidingsgebied kan worden ontwikkeld,
- volgens de risicokaart m.b.t. de natuurrampenverzekering het perceel zich niet in een risicozone voor overstromingen bevindt,
- de overstromingen die in 2017 en 2022 werden geregistreerd geen betrekking hadden op dit gebied en
- de aanduiding een aanzienlijk waardeverlies betekent waardoor onaanvaardbare discriminatie ten opzichte van niet aangeduide percelen ontstaat.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te verwijzen naar artikel 5.6.8. §1. VCRO op basis waarvan de Vlaamse Regering gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem, kan 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.

Het verlies aan bouwmogelijkheden wordt gecompenseerd via de planschaderegeling.

Dit bezwaar vereist geen aanpassingen aan het plan.

10. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om de huidige en toekomstige mogelijkheden voor landbouw niet te hypothekeren.

Bovendien wordt gevraagd om de doelstelling om bosuitbreiding te realiseren binnen de watergevoelige openruimtegebieden uit de besluiten te halen. Ze vraagt ook de mogelijkheid om in toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen de landbouwpercelen gelegen binnen dit watergevoelig openruimtegebied te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied.

Daarnaast wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingscategorie van de watergevoelige openruimtegebieden 'overig groen' en de doelstelling om bosuitbreiding te realiseren binnen deze watergevoelige openruimtegebieden, en vraagt om de watergevoelige openruimtegebieden niet onder de categorie 'overig groen' te plaatsen en de doelstelling bosuitbreiding uit de besluiten te halen.

Tenslotte vraagt men de mogelijkheid om in toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen het gebied dat nu als watergevoelig openruimtegebied wordt aangeduid te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied. De bedrijfszetel zelf komt in een zonevreemde positie terecht wat een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering. Hij stelt dat er door de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan dient te worden opgemaakt waarbij de bedrijfszetel opnieuw agrarisch wordt en vraagt om in deze procedure het belang van deze herbestemming te duiden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren, opmerkingen en adviezen door te verduidelijken dat de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied inhoudt dat het gebied een gemengde bestemming krijgt met landbouw als een van de nevenschikte functies, hetgeen beantwoordt aan wat in het bezwaar wordt gevraagd. De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk en leggen geen bijkomende beperkingen op. De regelgeving voorziet eveneens dat het mogelijk is, om op een later moment, de bestemming van een watergevoelig openruimtegebied te wijzigen via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen vereisen geen aanpassingen aan het plan.

11. In sommige bezwaren en opmerkingen wordt gevraagd om bepaalde percelen niet aan te duiden als watergevoelig openruimtegebied, omdat er volgens bezwaarindieners geen significante risico's van overstromingen zijn in het gebied.

12. Een bezwaarindiener verwijst voor wat betreft het perceel E233 expliciet naar de gegevens die raadpleegbaar zijn op www.waterinfo.be/informatieplicht en die volgens bezwaarindiener aantonen dat "het perceel zich niet bevindt in een risicozone voor overstromingen". Hierbij wordt ook een rapport van opus25 dd. januari 2024 toegevoegd, waarin de waterhuishouding werd geanalyseerd. Bezwaarindiener wijst er ook op dat dit perceel bij de recente wateroverlast van zomer 2017 en november 2023 niet zou getroffen zijn. Bezwaarindiener vindt dan ook dat door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied een onaanvaardbare discriminatie ontstaat ten vergelijking met andere gronden en dat deze statuswijziging een aanzienlijk waardeverlies zal veroorzaken.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren en opmerkingen door te verduidelijken dat conform artikel 5.6.8. §1 VCRO de Vlaamse Regering 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 Vlaamse Regering beantwoordt deze adviezen en bezwaren door te duiden dat ze een grondige evaluatie heeft gedaan van de overstromingsgevoeligheid en de mogelijke impact ten gevolge van toekomstige ontwikkelingen. De watertoetskaarten (pluviaal en fluviaal) die de basis vormen van de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden houden rekening met de bestaande situatie van het watersysteem.

In overeenstemming met dit bezwaar kan de aanduiding worden aangepast vermits een deel van de percelen een beperkte overstromingsgevoeligheid hebben. (zie hierboven). Voor de andere percelen en delen van percelen is de aanduiding als watergevoelig gebied verantwoord.

Wat perceel E233 betreft, antwoordt de Vlaamse Regering dat dit perceel wel degelijk grotendeels gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied (fluviaal) met middelgrote kans op overstromingen. Het perceel krijgt in het overstromingsrapport (www.waterinfo.be/informatieplicht) een P-score D, wat wijst op de waterproblematiek. De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is wat betreft perceel E233 dan ook verantwoord.

De Vlaamse Regering erkent dat de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied een waardeverlies zal betekenen door het verlies aan bouw mogelijkheden, en verwijst daarbij naar de compensatie via de planschaderegeling. Na de definitieve aanduiding door de Vlaamse Regering heeft de eigenaar twee jaar de tijd om een aanvraag tot schadevergoeding in te dienen volgens de procedure die zal worden meegedeeld via brief aan de eigenaars. De

planschade zal bepaald worden na definitieve aanduiding en houdt rekening met de huidige grondprijzen van gelijkaardige percelen in de omgeving. Het exacte bedrag wordt op basis van het individuele dossier bepaald.

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 7 april 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Brugge-Oostkust, 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 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist 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 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist.

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 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist.

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 'Hoeve Kalvekete' in Knokke-Heist.

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