

**Advies GECORO**

**Vergadering 8 november 2023**

**Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening**

## **Voorlopige aanduiding watergevoelige openruimtegebieden - 'Merchtem Kom' en 'Merchtem Schoolomgeving'**

Op 14 juli 2023 duidde de Vlaamse Regering een tweede reeks van 21 watergevoelige openruimtegebieden voorlopig vast. Er vindt een openbaar onderzoek plaats van 12 september 2023 tot en met 10 november 2023. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening wordt om advies gevraagd.

Doordat er steeds meer ruimte bebouwd en verhard wordt in Vlaanderen, kan het water moeilijker in de bodem dringen. Er blijft ook minder ruimte vrij om tijdens hevige regenbuien het water op te vangen. Daarom wil de Vlaamse Regering het waterbergend vermogen van bepaalde watergevoelige gebieden vrijwaren en voldoende ruimte voorzien voor water. De gebieden zullen een herbestemming krijgen naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

Op 5 mei 2023 en 14 juli 2023 besliste de Vlaamse Regering tot de voorlopige aanduiding van respectievelijk 12 gebieden en 21 gebieden als watergevoelig openruimte gebied. Twee gebieden liggen in Merchtem, namelijk 'Merchtem Kom' en 'Merchtem Schoolomgeving'. De gebieden zijn voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

Deze aanduiding heeft als gevolg dat de huidige bestemming van het gebied niet meer gerealiseerd kan worden. Hier kunnen dus geen vergunningen meer verleend worden. De percelen krijgen als bestemming de bij decreet vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften voor watergevoelige openruimtegebieden (artikel 5.6.8 §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

- Binnen watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie mogelijke functies. Kleinschalige infrastructuur voor recreatie of in functie van de openruimtefuncties blijft mogelijk.
- Bestaande constructies binnen een watergevoelig openruimtegebied kunnen behouden blijven, maar hierop worden de zonevrije basisrechten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van toepassing.
- Binnen watergevoelige openruimtegebieden gelden geen beperkingen op landbouwgebruik. De gebieden bieden ook kansen voor groenblauwe dooradering of bebossing.

Eigenaars van de percelen hebben recht op planschade. Na definitieve herbestemming tot watergevoelig openruimtegebied hebben eigenaars twee jaar de tijd om van de mogelijkheid tot planschade gebruik te maken. De herziening van de planschaderegeling is opgenomen in het Instrumentendecreet, waardoor de lasten niet ten koste van de gemeente vallen.

De leden hebben de volgende vragen en opmerkingen:

- De gemeente heeft twee percelen gekocht langs de Reedijk, kan hier dan nog geparkeerd worden volgens de nieuwe voorschriften?
  - Er is inderdaad twijfel dat dit binnen de voorschriften zou vallen, al werd er tijdens een infomoment gezegd dat dit wel zou kunnen. Gezien er twijfel is, zal het college van

burgemeester en schepenen zelf ook een bezwaar indienen tijdens het openbaar onderzoek, met de opmerking dat een parking op deze locatie moet kunnen. De parking kan ook perfect zo aangelegd worden dat het waterbergend vermogen niet verminderd, wat uiteindelijk het doel van het WORG is.

- Werd er onderzocht of de Molenbeek niet opengelegd kan worden, momenteel is deze nog ingebuisd onder de Reedijk en Wolvertemsesteenweg?
  - De gemeente heeft een studiebureau aangesteld, met de opdracht om de beek open te leggen, de percelen in te groenen en een parking in te richten. Tijdens het onderzoek is naar bovengekomen dat de grondwaterstand op deze plaats zo hoog is, dat het openleggen van de beek niet aan te raden is. Dit zou eerder een slechte invloed hebben op de plaatselijke waterhuishouding, het zou het grondwater net draineren en ervoor zorgen dat de grondwaterstand daalt. Dit zou dan weer een negatief effect hebben op de stabiliteit van de omliggende woningen. Bijkomend haalde de provincie aan dat ze op termijn een project willen realiseren langs de beek, door hem eventueel deels weer te openen. Daarom willen ze niet dat de toegang van de parking verloopt over de beek richting de Reedijk, maar wel richting de Wolvertemsesteenweg. Deze vraag zal voorgelegd worden aan het Agentschap Wegen en Verkeer. Het blijft wel de bedoeling om de parking in te richten.
- Worden er voorschriften voorzien om de parking kwalitatief met groen in te richten, gelet op de ligging langs de toegang tot het centrum?
  - De huidige stedenbouwkundige voorschriften leggen hier niets over op. Hier is nog twijfel of een parking wel mogelijk is, een groene invulling is uiteraard wel steeds mogelijk. Het is de bedoeling van het bestuur om een kwalitatieve parking in te richten met voldoende groenaanplantingen.

De gecoro brengt een **gunstig advies** uit.

VRANCKAERT Steven  
Secretaris

BIESEMANS Eric  
Voorzitter