



voorontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Durmevallei fase 2

in de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele

bijlage IIIa. toelichtingsnota (tekst)



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Durmevallei fase 2' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst);
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten);
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- bijlage V, het ontwerp plan-MER;

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is, in overeenstemming met artikel 2.2.3 VCRO, tot stand gekomen binnen een planteam, met de medewerking van de ruimtelijk planners Beatrijs Aelterman en Lander Van hove.

1	Leeswijzer	5
2	Situering, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad	7
2.1	Situering	7
2.2	Plandoelstelling	7
2.3	Reikwijdte en detailleringsgraad	8
3	Relatie met beleidsplannen en onderzoeken	9
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	9
3.1.1	De bindende bepalingen	9
3.1.2	Het richtinggevend gedeelte	9
3.1.3	De afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	9
3.2	Relatie met andere planningsprocessen en beslissingen waar het plan uitvoering aan geeft	14
3.2.1	Het geactualiseerd Sigmaplan	14
3.2.2	Integraal waterbeleid	20
3.2.3	Europese natuurdoelen Natura 2000	21
3.2.4	Vlaams Ecologisch Netwerk	25
3.2.5	EU Natuurherstelverordening	26
3.2.6	EU LULUCF-verordening	27
3.2.7	Vastgestelde landschapsatlas en inventaris bouwkundig erfgoed	28
3.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen	30
3.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen	30
3.3.2	Gemeentelijk Structuurplan Hamme	31
3.3.3	Gemeentelijk Structuurplan Waasmunster	32
3.3.4	Gemeentelijk structuurplan Zele	35
4	Bestaande feitelijke toestand	37
4.1	Fysisch systeem	37
4.2	Natuurlijke structuur	39
4.3	Agrarische structuur	42
4.4	Landschappelijke structuur	44
4.5	Nederzettingsstructuur en verkeersinfrastructuur	47
5	Bestaande juridische toestand	48
6	Verantwoording van het planvoorstel	51
6.1	Het planvoorstel	51
6.2	De overwogen alternatieven	52
7	Verantwoording van het planvoorstel per deelgebied	55
7.1	Wareslage-Sombeekse Meersen	55
7.1.1	Bestaande toestand	55
7.1.2	Planvoorstel	60
7.2	Kolputwijk-Oude Durme	63

7.2.1	Bestaande toestand	63
7.2.2	Planvoorstel	67
7.3	Pontrave-Polderbroek.....	69
7.3.1	Bestaande toestand	69
7.3.2	Planvoorstel	73
7.4	Ten Rijen-Durmemeersen	75
7.4.1	Bestaande toestand	75
7.4.2	Planvoorstel	81
7.5	Putten van Ham-Hoek.....	83
7.5.1	Bestaande toestand	83
7.5.2	Planvoorstel	88
8	Specifieke beoordelingen en toetsen.....	91
8.1.1	Planmilieueffectenrapport	91
8.1.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	91
9	Ruimtebalans	94
10	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	95
10.1	Stedenbouwkundige voorschriften.....	95
10.2	Op te heffen bepalingen	108
11	In te zetten instrumenten.....	109

Voorliggend document is een voorontwerp voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) het resultaat is van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, het zgn. "geïntegreerd planningsproces". Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in één van de volgende documenten:

- 1) de startnota;
- 2) de scopingnota;
- 3) het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4) het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 5) het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevat volgens artikel 2.2.5 van de VCRO:

- 1) een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- 2) een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- 3) de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer;
- 4) een weergave van de juridische toestand;
- 5) een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
- 6) de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan of de ruimtelijke structuurplannen of ruimtelijke beleidsplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;
- 7) in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- 8) de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan, zijnde het planmilieueffectrapport, de passende beoordeling, het ruimtelijk veiligheidsrapport en/of andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten; in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen;
- 9) in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een bestemmingswijzigingscompensatie of compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften;
- 10) in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot een gebruikerscompensatie;
- 11) in voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het georeferentieplan;
- 12) in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- 13) in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- 14) in voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het

planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

Het team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving maakt deel uit van het planteam en zorgt voor een continue kwaliteitswaarborging tijdens het planningsproces. De kwaliteitsbeoordeling over het gevoerde milieueffectenonderzoek door het team Omgevingseffecten zit vervat in het ontwerp. Het team Omgevingseffecten gaat akkoord met de conclusies van het plan-MER.

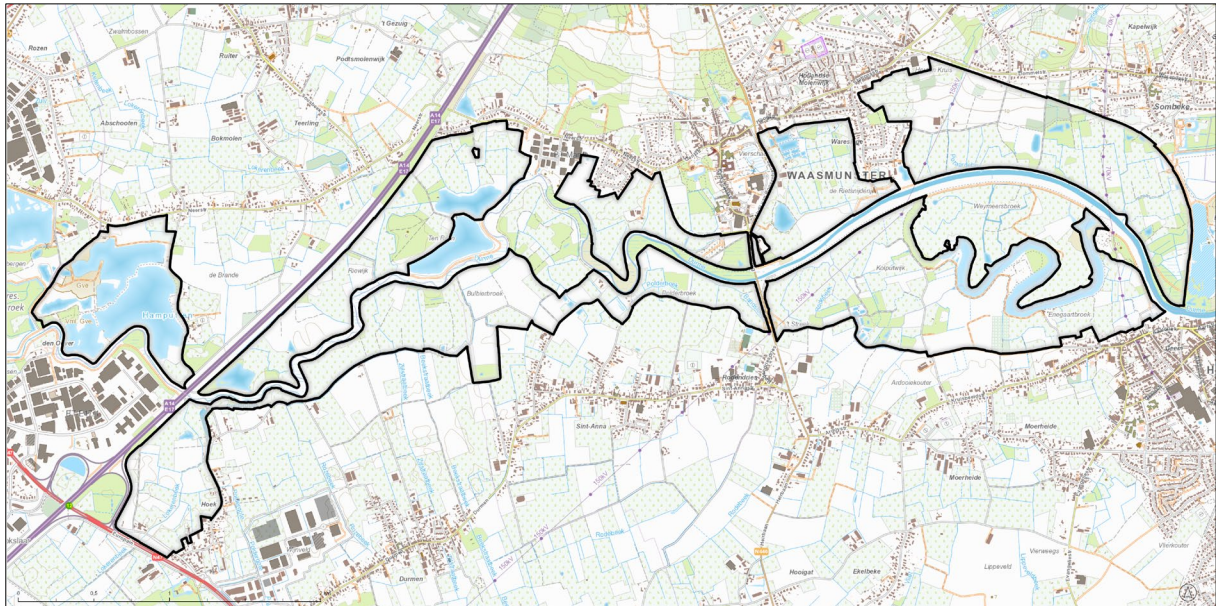
2 Situering, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad

2.1 Situering

Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat de vallei van de Beneden-Durme van de Hamputten in Waasmunster tot aan het Groot Broek in Waasmunster. Het ligt in de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele in de provincie Oost-Vlaanderen.

Kaart 0. Situering plangebied

Figuur 2-1. Situering plangebied



2.2 Plandoelstelling

De doelstellingen van het plan zijn:

- het vrijwaren van de ruimtelijk-functioneel samenhangende en goed gestructureerde landbouwgebieden langs de Beneden-Durme voor grondgebonden landbouw;
- het behoud en de versterking van het gevarieerde, halfopen valleilandschap van de vallei van de Beneden-Durme met ruimte voor landbouw, natuur en bos en met ruimte voor waterberging;
- het vrijwaren van het bouwvrij karakter en de natuurlijke waterbergingscapaciteit van de van nature overstroombare vallei van de Beneden-Durme;
- het versterken van de natuurlijke structuur en het voorzien van ruimte voor natuurontwikkeling om de Europese natuurdoelen te realiseren voor de Natura 2000-gebieden in de vallei van de Beneden-Durme;
- het vrijwaren van landschappelijk waardevolle gebieden en erfgoedwaarden in de vallei van de Beneden-Durme;
- het behoud en versterken van de mogelijkheden voor natuur- en landschapsbeleving in de vallei van de Durme.

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- De richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Waasland is uitgewerkt;
- de Langtermijnvisie voor de Schelde 2030 en de Ontwikkelingsschets 2010, uitgewerkt door Nederland en Vlaanderen met als drie doelstellingen 'veiligheid' tegen overstromingen, 'natuurlijkheid' van het estuarium en 'toegankelijkheid' voor de scheepvaart, die onderling samenhangen en waarvan de pijler 'natuurlijkheid' zowel de ruimte voor natuurlijke dynamische fysische, chemische en biologische processen als het behoud of versterking van het estuariene ecosysteem met alle typische habitats en levensgemeenschappen langs de volledige zoet-zout-gradiënt omvat;

- de beslissing van de Vlaamse Regering van 17 december 2004 inzake de besluitvorming voor de “Langetermijnvisie Schelde-estuarium - Ontwikkelingsschets 2010” en de algemene visie op en aanpak van het geactualiseerd Sigmplan;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 houdende de goedkeuring van het geactualiseerd Sigmplan, voor wat betreft de Schelde en de Durme, ter beheersing van de overstromingsrisico's en het behalen van de natuurdoelstellingen in het Zeescheldebekken, instandhoudingsdoelstellingen en flankerende maatregelen voor landbouw en plattelandsrecreatie;
- de beslissing van de Vlaamse Regering over Europese natuurdoelen voor het Natura 2000-gebied BE2300006 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' en het vogelrichtlijngebied 'BE2301235 Durme en Middenloop van de Schelde'.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren. De bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan) vervangen.

2.3 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het plan zal bestemmingen vastleggen op perceelsniveau. De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft dus maatregelen in de ruimtelijke ordening, in casu het wijzigen van de bestemming van gebieden die bijdragen tot de doelstelling. De bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan) vervangen.

3 Relatie met beleidsplannen en onderzoeken

3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

3.1.1 De bindende bepalingen¹

Het Vlaams Gewest bakt de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- 125.000 ha grote eenheden natuur of grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk). Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig;
- 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw;
- 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied;
- 80.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk) op niet groene bestemmingen.

3.1.2 Het richtinggevend gedeelte

Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: “Vlaanderen open en stedelijk”

Met de metafoor ‘Vlaanderen, open en stedelijk’ wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. 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, wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur.

Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

3.1.3 De afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor

¹ 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 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.

natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op www.vlaanderen.be/agnas.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het bekijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert. Het coördinatieplatform bepaalt sinds 2010 jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

Het afbakeningsproces in de regio Waasland

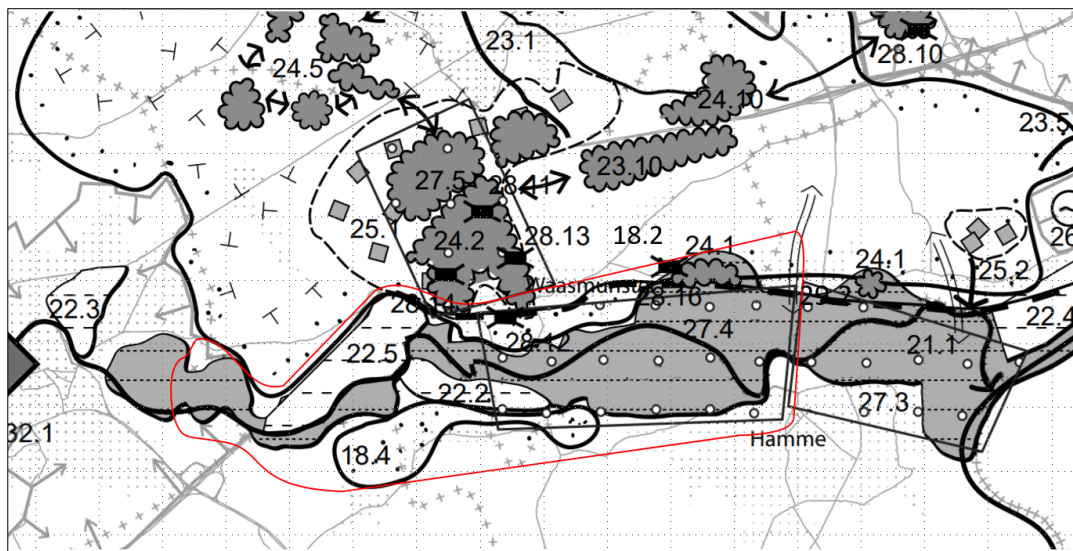
Voor de buitengebiedregio Waasland werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2008. In overleg met de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen is gebiedsgericht en geïntegreerde visie op landbouw, natuur en bos en een uitvoeringsprogramma opgemaakt.

Krachtlijnen van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor het plangebied zijn:

- het versterken van de natuurwaarden in de Durmevallei en op de cuesta met herstel van het natuurlijke watersysteem en het dynamisch milieu met slikken en schorren;
- het hernemen van de agrarische bestemmingen op de gewestplannen in de voor landbouw belangrijke gebieden.

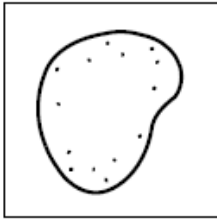
Deze ruimtelijke visie werd geconcretiseerd in een gewenste ruimtelijke structuur.

Figuur 3-1. Gewenste ruimtelijke structuur regio Waasland (Land van Waas)



De ruimtelijke deelconcepten van deze ruimtelijke visie zijn:

Samenhangende landbouwgebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw



Landbouw is de hoofdfunctie. De grondgebonden veehouderij is structuurbepalend voor grote delen van dit gebied. Deze goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. In deze landbouwgebieden vormt een sterke grondgebonden landbouwstructuur een garantie voor het open houden van het landschap.

In deze landbouwgebieden vormt een sterke grondgebonden landbouwstructuur een garantie voor het openhouden van het landschap.

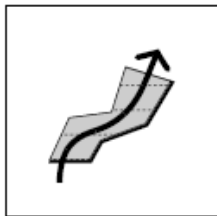
Binnen deze landbouwgebieden wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

Gebieden:

18.2. Het landbouwgebied tussen Lokeren en Sint-Niklaas.

18.4. Landbouwgebied van Sint-Anna

Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in Durme- en Scheldevallei met herstel van het natuurlijk watersysteem en het dynamisch milieu met slikken en schorren



De hoofdfunctie is natuur (VEN). Deze gebieden worden uitgebouwd tot de waardevolste natuurkernen. De gebieden die in aanmerking komen als natuurkerngebied volgens het Meest Wenselijk Alternatief van het geactualiseerd Sigmaplan maken hier ook deel van uit. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de beslissingen van de Vlaamse Regering, betreffende het geactualiseerd Sigmaplan. Delen van deze gebieden kunnen een (neven)functie waterberging hebben.

Er wordt ruimte geboden aan de watersystemen voor structuurbepalende processen zoals het voorkomen van getijden, erosie- en sedimentatieprocessen in slikken en schorren, kwelinvloeden in binnendijkse gebieden, enz. Gradiëntsituaties aan de randen en langs rivierduinen of donken worden ontwikkeld in functie van de specifieke organismen die hieraan gebonden zijn. De verschillende natuurkernen worden aan mekaar gerijgd, de ecologische barrières worden waar mogelijk opgeheven, zodat de vallei als een aaneengesloten blauwgroen lint door het landschap slingert.

De slikken en schorren hebben op de meeste plaatsen een sterk gereduceerde bandbreedte. Door ontpolderen en riviervverbredingen krijgen deze terug een voldoende bandbreedte zodat de levensgemeenschappen van deze milieus op een duurzame manier worden in stand gehouden.

Binnen de randvoorwaarden die gesteld worden voor een veilig waterbeheer, wordt een ecologisch optimaal waterpeil nagestreefd. Het optreden van natuurlijke overstromingen wordt behouden en in de mate van het mogelijke hersteld en verruimd, aansluitend op de doelstellingen van het integraal waterbeheer.

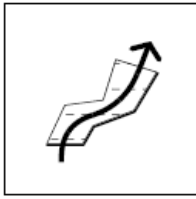
In de valleien staat het herstel van moerassen, vochtige tot natte, halfnatuurlijke hooilanden en graasweiden, met overgangen naar drogere valleiflanken voorop. De aandacht gaat naar het herstel van een goede waterkwaliteit, een natuurlijke waterhuishouding, het herstel van dynamiek en het verhogen van het kombergend vermogen. Op bepaalde plaatsen kan gekozen worden voor een natuurlijk landschap, waarbij door spontane ontwikkeling een ongeperceleerde mozaïek van de genoemde natuurtypes gerealiseerd wordt.

De grondgebonden landbouw, gericht op permanent graslandgebruik kan lokaal een ondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.

Op het cuestafront vinden we sporen terug van de ontginning van Boomse klei. De aanwezigheid van waterpartijen en kleine bosjes ingebed in een structuurrijke mozaïek en de ontwikkeling van waardevolle watergebonden vegetatie wordt versterkt.

Gebieden:

Rivier- en beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en natuurlijke waterberging



Rivier- en beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en natuurlijke waterberging.

Dit zijn natuurverwevingsgebieden, natuur, landbouw en/of waterberging zijn hier nevensgeschikte functies. Recreatief medegebruik is mogelijk.

De gebieden die in aanmerking komen als verwevingsgebied volgens het meest wenselijk alternatief van het geactualiseerd Sigmaplan maken hier ook deel van uit. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de beslissing van 22 juli 2005 van de Vlaamse Regering, betreffende het geactualiseerd Sigmaplan.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het creëren van een verwevenheid van de landbouwfunctie met de ecologische opwaardering en het landschappelijke herstel. Het beheer van kleine landschapselementen wordt bevorderd en de landbouw wordt via stimulerende maatregelen zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige waarden.

De samenhang tussen de deelgebieden van de vallei wordt versterkt of hersteld. Deze gebieden vormen samen met de nabijgelegen natuurkernen een structureel samenhangend geheel. In sommige binnendijkse gebieden wordt de kenmerkende kleinschalige structuur van natuur-, bos- en landschapselementen behouden of versterkt.

Er wordt ruimte geboden aan de watersystemen voor het natuurlijk functioneren van hun structuurbepalende processen (getijden met vorming van slikken en schorren, overstromingen, kwel, ...). De valleien slingeren als aaneengesloten groenblauwe linten door het landschap. Ecologische barrrières en versnipperde elementen worden zoveel als mogelijk opgeheven of hun effecten worden gemilderd.

Het optreden van de natuurlijke overstromingen wordt behouden en zo mogelijk hersteld. Na afweging kan in divers deelgebieden overwogen worden om overstromingsdynamiek terug mogelijk te maken. De aandacht gaat naar het herstel van een goede waterkwaliteit, een meer natuurlijke waterhuishouding (o.a. rekening houdend met fluxen van het kwel- en grondwater), het herstel van de morfologie, dynamiek van de waterloop en het behoud of herstel van het komberegend vermogen. Het waterpeil wordt afgestemd op de ecologische doelstellingen in de valleien, rekening houdend met de randvoorwaarden vanuit de andere nevenfuncties. De valleien worden ecologisch opgewaardeerd in relatie tot hun systeemkenmerken. De aanwezigheid van natuurlijke gradiënten biedt bijzondere kansen voor levensgemeenschappen, deze biotopen worden dan ook behouden of hersteld. De ecologische opwaardering van bos of aanplanten met een belangrijke economische functie in de valleien is wenselijk.

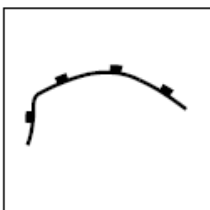
Bijzondere aandacht gaat naar de ontwikkeling van vochtige tot natte, halfnatuurlijke hooilanden en grasweiden. Op plaatsen met bijzondere potentie daartoe worden lokaal moerassen of broekbossen hersteld of ontwikkeld.

Gebieden:

22.2 Durmemereers in Waasmunster

22.5 Hof ten Rijen en Potpolder IV (Waasmunster) (Sigma)

Vrijwaren en versterken van markante terreinovergangen



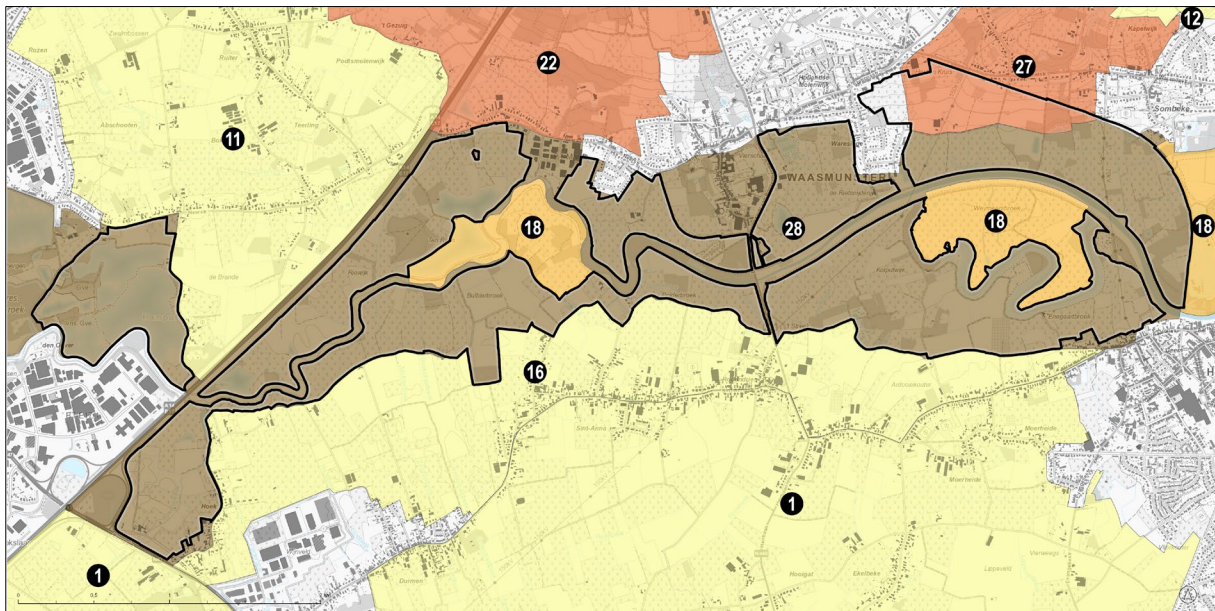
De markante terreinovergang moet visueel herkenbaar gehouden worden door vrijwaren van bebouwing en door landschapsstructuren, die aan de basis liggen van de terreinovergang.

Gebieden:

29.2. Cuestafront

Op 3 april 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van de ruimtelijke visie en keurde ze een operationeel uitvoeringsprogramma goed voor de opmaak van de nodige gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Tegelijk keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 29.000 ha agrarisch gebied in de regio goed.

Figuur 3-2 Uitsnede operationeel uitvoeringsprogramma regio Waasland (Beslissing Vlaamse Regering 3 april 2009)

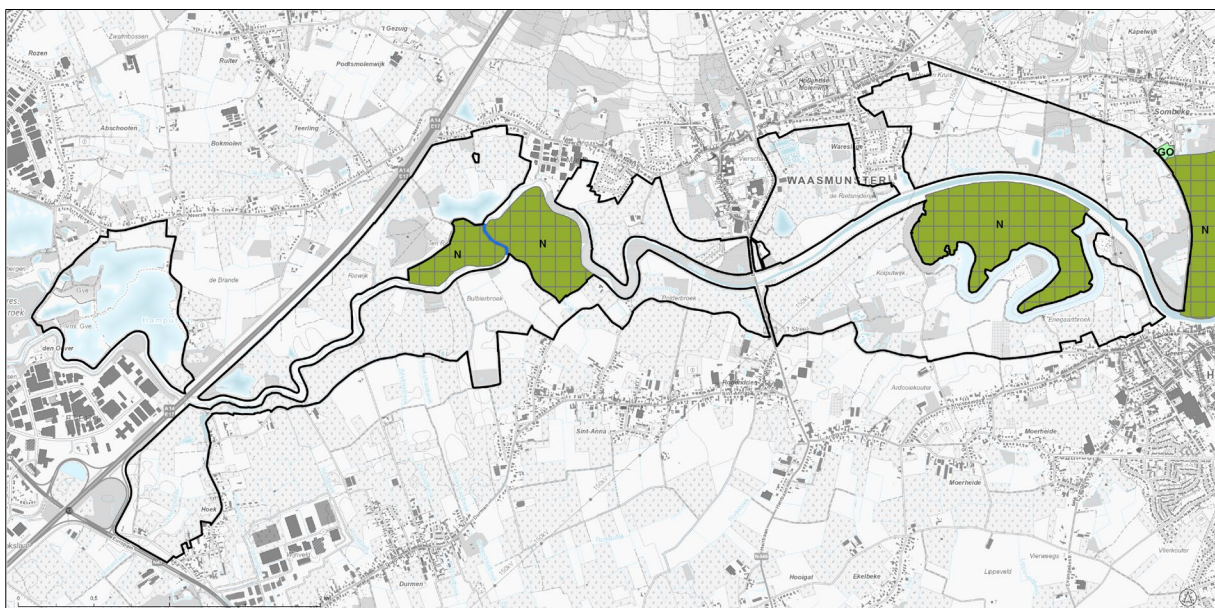


Het plangebied omvat (delen van) volgende acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma:

- Actie 27. Cuesta van het Waasland. Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het vrijwaren en versterken van de landschappelijke structuur van de cuesta met behoud en versterking van de aanwezige bronbosjes.
- Actie 28. Durmevallei van Lokeren tot Schelde. Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het versterken van de natuurwaarden in de Durmevallei met herstel van het natuurlijke watersysteem en het dynamisch milieu met slikken en schorren en het hernemen van de agrarische bestemmingen op de gewestplannen in de voor landbouw belangrijke gebieden.

Actie 18 (Bulbierbroek en Weijmeerbroek) werd via de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gebieden van het geactualiseerde Sigmaplan Durmevallei' (BVR 26 maart 2010) uitgevoerd i.f.v. de 2010-projecten van het Sigmaplan.

Figuur 3-3 Deelgebieden waarvoor reeds een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgemaakt (fase 1, 2010-projecten Sigmaplan)



3.2 Relatie met andere planningsprocessen en beslissingen waar het plan uitvoering aan geeft

3.2.1 Het geactualiseerd Sigmaplan

Als gevolg van de overstromingen in 1976 besliste de ministerraad in 1977 het zogenaamde Sigmaplan uit te voeren, teneinde het Schelde-estuarium te beveiligen tegen overstromingen. Dat Sigmaplan had tot doel een hoog veiligheidsniveau langsheen de Schelde en haar zijrivieren te realiseren door enerzijds dijkversterkingen en dijkverhogingen uit te voeren en anderzijds door het inrichten van gecontroleerde overstromingsgebieden. Het plan hield rekening met de toenmalige eisen, wensen, inzichten en mogelijkheden.

Een belangrijk deel van het Sigmaplan omvatte, naast het verhogen van dijken tot Sigmahoogte en het bouwen van een stormvloedkering te Oosterweel, het aanduiden en inrichten van laaggelegen rivierpolders als gecontroleerd overstromingsgebied. Op die manier wenste de Dienst ter Zeeschelde van het Bestuur der Waterwegen (de huidige Afdeling Regio Centraal van De Vlaamse Waterweg nv) een verlaging van de waterstand te verkrijgen, meer bepaald door een deel van het water van de stormvloedgolf of het oppervlaktewater tijdelijk in deze polders te laten overlopen. De stroomafwaartse overstromingsgebieden waren bedoeld om een indeukingseffect op de stormvloedgolf vanuit de Westerschelde te verkrijgen. De stroomopwaartse overstromingsgebieden waren bedoeld om de invloed van wassend oppervlaktewater tengevolge van neerslag op de stormvloedstand af te zwakken. Inmiddels werden dertien van dergelijke overstromingsgebieden operationeel. Het laatste overstromingsgebied, dat werd voorzien in het oorspronkelijke Sigmaplan, nl. Kruibeke – Bazel – Rupelmonde is in 2015 gerealiseerd.

Tabel 3-1 Overstromingsgebieden i.k.v. het Sigmaplan

Nr.	Naam en ligging	Oppervlakte (ha)
1	Tielrodebroek te Tielrode aan de Zeeschelde	93
2	Grote Wal te Moerzeke aan de Zeeschelde	32
3	Uiterdijk te Vlassenbroek aan de Zeeschelde	11
4	Scheldebroek te Berlare aan de Zeeschelde	31
5	Paardeweide te Berlare/Wichelen aan de Zeeschelde	84
6	Bergenmeersen te Wichelen aan de Zeeschelde	40
7	Bovenzanden te Heindonk aan de Rupel	33
8	Polder van Lier aan de Beneden-Nete	25
9	Anderstadt I te Lier aan de Beneden-Nete	10
10	Anderstadt II te Lier aan de Beneden-Nete	11
11	Potpolder I te Waasmunster aan de Durme	81
12	Potpolder IV te Waasmunster aan de Durme	82
13	Kruibeke – Bazel – Rupelmonde aan de Zeeschelde	600
Totale oppervlakte		1.133

Door de gewijzigde fysische omstandigheden (verhoogde frequentie van stormvloeden, verhoogde peilen, gevolgen van klimaatverandering) en de daaraan gekoppelde evolutie in de veiligheid, nieuwe inzichten in waterbeheer en waterbeheersing en de nieuwe visie op het waterbeleid (het zogenaamde ‘integraal waterbeleid’) werd duidelijk dat een actualisatie van het Sigmaplan van 1977 noodzakelijk was. Uit hydraulische berekeningen bleek dat het inschakelen van meer gecontroleerde overstromingsgebieden een significante bijdrage zou leveren aan de bescherming van het volledige Zeescheldebekken. Potentiële overstromingsgebieden (POG's) met een totale oppervlakte van 15.700 ha werden aangeduid en met behulp van een multicriteria-analyse geëvalueerd. De POG's werden, samen met andere bouwstenen die een verhoging van de veiligheid tot gevolg hebben, ingebouwd in een nieuw hydraulisch model van het Zeescheldebekken. Op basis van dit model werden verschillende scenario's onderzocht en vergeleken. Uiteindelijk werden, in september 2003, een aantal planalternatieven geselecteerd, met de bedoeling de haalbaarheid en wenselijkheid ervan te bestuderen aan de hand van onder meer een planmilieueffectenrapport (plan-MER)² en een maatschappelijke kostenbatenanalyse (MKBA), ondersteund door interuniversitair onderzoek en communicatie naar o.a. lokale besturen en de bevolking.

Op basis van de resultaten van de plan-MER en MKBA besliste de Vlaamse Regering op 17 december 2004 dat het optimale geactualiseerd Sigmaplan bestaat uit een combinatie van de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden en lokale dijkverhogingen en dat het geoptimaliseerde planalternatief aangevuld moet

² Het plan-MER voor het geactualiseerd Sigmaplan werd door de Cel MER van AMINAL formeel goedgekeurd op 27 juni 2005. De niet-technische samenvatting van deze plan-MER kan geconsulteerd worden op www.mervlaanderen.be.

worden met noodzakelijke natuurontwikkelingsprojecten om te voldoen aan de doelstellingen van de langetermijnvisie (LTV) voor het Schelde-estuarium voor wat betreft de component 'natuurlijkheid'. De Langetermijnvisie Schelde-estuarium reikt tot 2030 en legt een streefbeeld vast voor de veiligheid, toegankelijkheid en natuurlijkheid van het Schelde-estuarium. Voor de pijler natuurlijkheid staan in het streefbeeld van de LTV 2030 twee doelstellingen zijnde: ruimte voor natuurlijke dynamische fysische, chemische en biologische processen én behoud of versterking van het estuariene ecosysteem met alle typische habitats en levensgemeenschappen langs de volledige zoet-zout-gradiënt.

Op 11 maart 2005 stelden de Vlaamse en Nederlandse regeringen de Ontwikkelingsschets 2010 voor het Schelde-estuarium vast. Deze ontwikkelingsschets bevat maatregelen en projecten die op korte en middellange termijn uitgevoerd moeten worden om te komen tot het streefbeeld zoals het in de langetermijnvisie is opgenomen. In de Ontwikkelingsschets 2010 werd tot een aantal natuurmaatregelen besloten waaronder een ruimtelijke aanzet tot een landschappelijke herinrichting van de Durme en haar vallei, rekening houdend met de bestaande bestemmingen en plaatselijke toestand. Het geactualiseerd Sigmaplan werd als een belangrijk onderdeel van de Ontwikkelingsschets 2010 erkend en als dusdanig ook aan de schets toegevoegd. Ter voorbereiding van de besluiten in het kader van de Ontwikkelingsschets 2010 werden de mogelijke gevolgen van maatregelen en projecten onderzocht en samengevat in de Strategische MER Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium (S-MER).

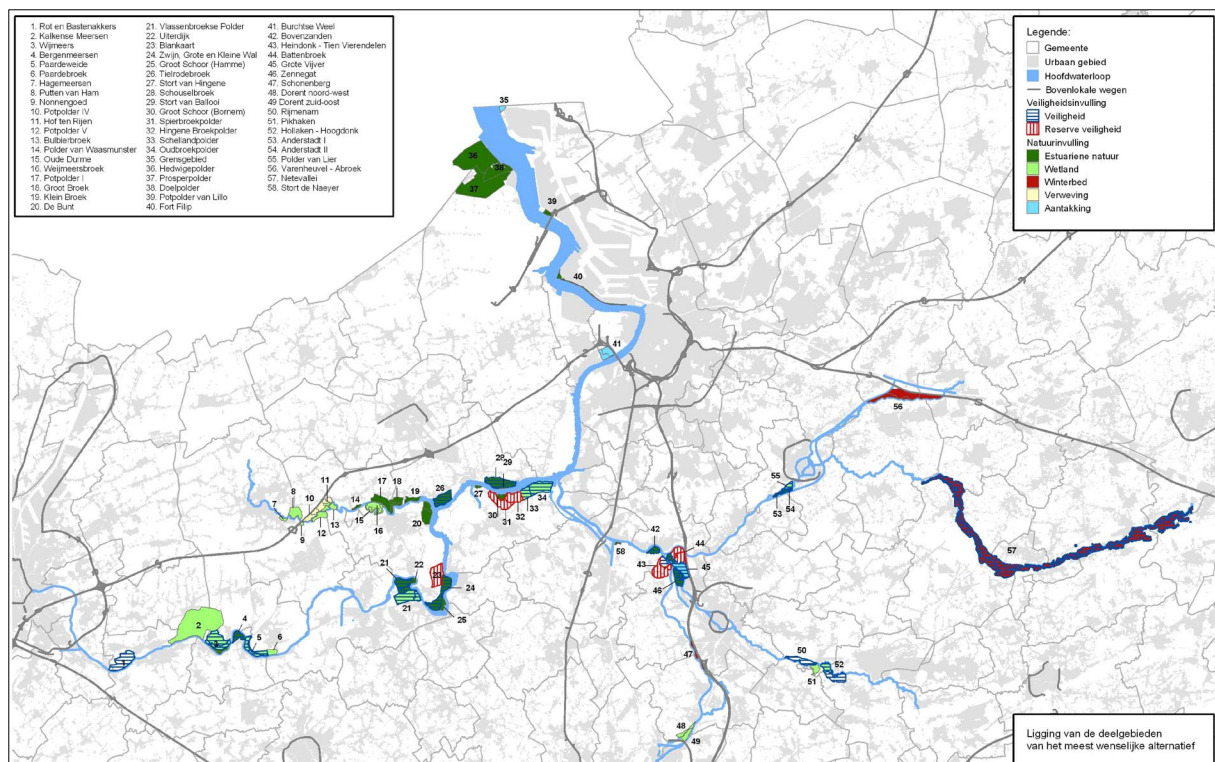
Om deze doelstellingen van de Langetermijnvisie te realiseren werd in de praktijk een benadering in verschillende stappen gevolgd:

- Via een stapsgewijze optimalisatieprocedure gebaseerd op de methode van de maatschappelijke kosten-batenanalyse werd gezocht naar die combinatie van overstromingsgebieden en dijkverhogingen die de beste verhouding opleverde tussen maatschappelijke kosten en baten, en op die manier voldeed aan de eis om op een maatschappelijk aanvaardbare manier de doelstelling van het Sigmaplan met betrekking tot het behalen van voldoende veiligheid tegen overstromingen in het Zeescheldebekken te realiseren.
- Op basis van een benadering die rekening hield zowel met de wens om de estuariene processen te optimaliseren, als met de noodzaak om lokale natuurwaarden te behouden en te versterken, werd een natuurprojectenlijst opgesteld. Deze lijst deed, conform het besluit van 17-12-2004, enerzijds uitspraken over de gewenste natuurinvulling van bestaande en nieuw aan te leggen overstromingsgebieden, maar definieerde anderzijds ook nieuw aan te leggen natuurgebieden met het oog op het bereiken van de doelstelling "natuurlijkheid" van de Langetermijnvisie Schelde-estuarium en het voldoen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Schelde-estuarium. Voor de natuurprojectenlijst werd in eerste instantie uitgegaan van de natuurontwikkelingsprojecten in de Ontwikkelingsschets 2010 van de Langetermijnvisie van het Schelde-estuarium, aangevuld met de overstromingsgebieden en reservatiegebieden zoals gedefinieerd in het optimale Sigmaplan 'Veiligheid' (dat vastgesteld werd in de MKBA), aangevuld met de bestaande GOG's en de bijkomende noodzakelijke natuurprojecten.
- Op basis van enerzijds het Sigmaplan, geoptimaliseerd m.b.t. de veiligheidseis, en anderzijds de lijst met wenselijke natuurontwikkelingsprojecten werden drie alternatieve geïntegreerde versies van het Sigmaplan opgesteld. Elk van deze alternatieve versies voldeed aan de gecombineerde doelstellingen op het vlak van veiligheid én natuurlijkheid, maar legde andere accenten, met name voor wat betreft de spreiding van de gebieden, de kwaliteit van de te ontwikkelen estuariene natuur en de mate waarin bodemgebruiksvormen (in casu landbouw en natuur) met elkaar verweven werden.
- Elk van de drie aldus gedefinieerde synthesealternatieven werden vervolgens onderworpen aan drie onafhankelijke toetsen (een veiligheidstoets, een natuurtoets en een landbouwtoets), waarbij naast de expertise van specialisten in de diverse materies ook de mening van de betrokken belangenorganisaties werd gevraagd.
- Op basis van de resultaten van de drie toetsen werd een finaal geoptimaliseerd alternatief opgesteld (MWeA) dat het beste voldeed aan de verschillende eisen en wensen. Met name voldoet dit alternatief aan de eisen met betrekking tot natuurlijkheid en veiligheid, en komt het zoveel mogelijk tegemoet aan de wensen van de betrokken belangengroepen. Om de impact van dit alternatief te begroten, werd het een laatste keer onderworpen aan een landbouw-, veiligheids- en natuurtoets, en werden de effecten op het milieu beschreven in een addendum aan de plan-MER voor het geactualiseerd Sigmaplan.
- In een laatste stap werd een fasering gedefinieerd voor de daadwerkelijke uitvoering van het plan. Deze fasering houdt rekening met de minimale realisatie-eisen gesteld in de Ontwikkelingsschets 2010, met de beschikbare budgettaire middelen, met de prioriteiten op het vlak van veiligheid en natuurontwikkeling, en met de wens van de landbouwsector om waar nodig een effectspreiding in de tijd te kunnen voeren (Couderé, et al., 2005).

De beslissingen van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 en van 28 april 2006 verklaarden alle werken en handelingen in het kader van het geactualiseerd Sigmaplan van dwingend groot openbaar belang. Daarbij werd tevens het Meest Wenselijk Alternatief bekrachtigd alsmede de instandhoudingsdoelstellingen en de flankerende maatregelen voor landbouw en recreatie.

In deze beslissingen van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 en 28 april 2006 werd vastgelegd dat flankerende maatregelen inzake het flankerend beleid landbouw³ integraal van toepassing zijn op de in de beslissingen geformuleerde projecten. Ook werd een plan van aanpak opgenomen voor de uitwerking van het flankerend beleid voor plattelandsrecreatie⁴. Het flankerend beleid voor landbouw is gericht op het treffen van compenserende maatregelen voor de doelgroep die economisch gezien het zwaarst getroffen wordt, namelijk de beroepslandbouw. Deze compenserende maatregelen omvatten o.a. een grondenbank, wijkersstimuli, ontpachtungsvergoeding en wederbeleggingsvergoeding. In het flankerend beleid voor plattelandsrecreatie werden maatregelen uitgewerkt voor visclubs, nieuwe wandel- en fietspaden, uitkijkpunten, onthaalknooppunten, enz. Het flankerend beleid voor beide aspecten werd uitgewerkt in kader van het volledige Sigmaplan en is bijgevolg ook van toepassing op de gebieden van voorliggend plan die onderdeel vormen van het Sigmaplan.

Figuur 3-4: Situering van de verschillende zones van het Meest Wenselijk Alternatief (MWeA) (Bron: Couderé et al., 2005)



De Vlaamse Regering bekrachtigde het ‘Meest Wenselijk Alternatief’ – bestaande uit een optimale combinatie van dijkverhoging, dijkverplaatsingen en de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden (GOG’s⁵) en

³ Flankerend beleid voor landbouw heeft tot doel de gevolgen van projectmatige planningsprocessen waarbij landbouw betrokken is, te beperken voor de sector en dit zowel binnen het plangebied als de ruimere omgeving en dit als een goede huisvader. Het flankerend beleid bevat mede de flankerende maatregelen, initiatieven ter bevordering van het (lokale) maatschappelijke draagvlak en een budgettaire inschatting om het flankerend beleid te verwezenlijken.

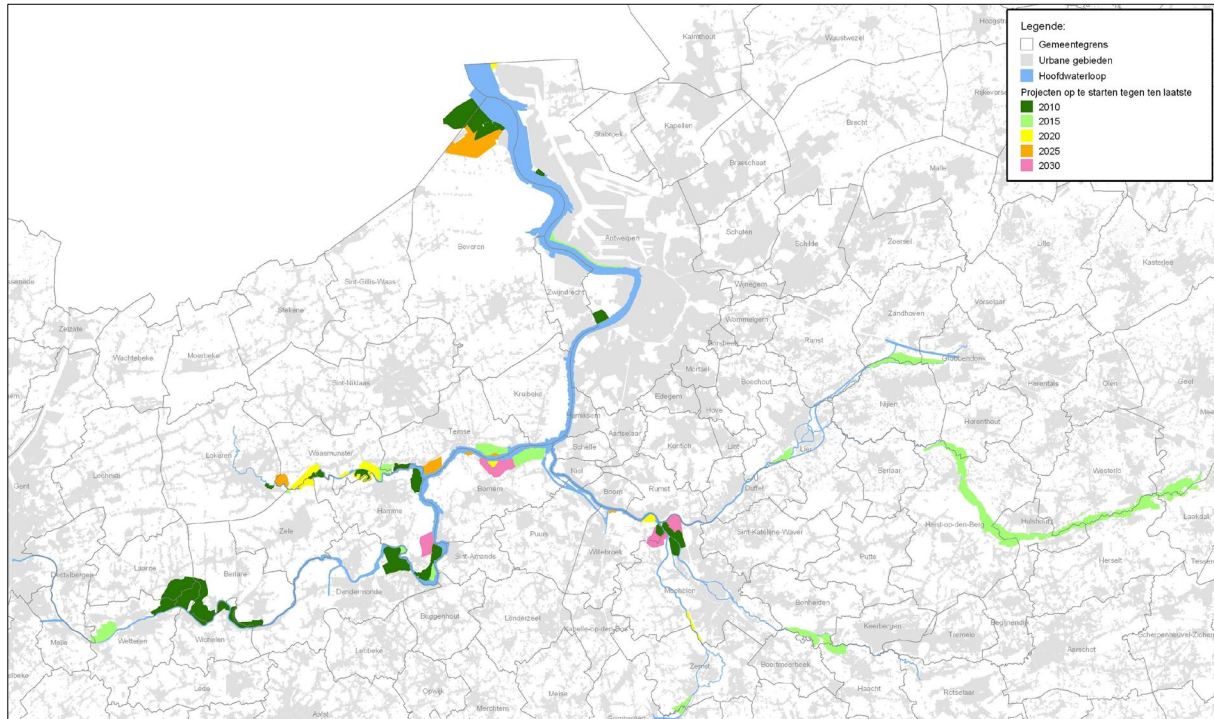
⁴ Flankerende maatregelen plattelandsrecreatie zijn alle maatregelen die de Vlaamse overheid neemt bij de inrichting van een gebied met betrekking tot recreatie, gericht op het creëren van een (lokaal) maatschappelijk draagvlak bij de (niet professionele) gebruikers van dat gebied.

⁵ GOG is een gecontroleerd overstromingsgebied, een met dijken omringd gebied aan een tijrivier. Er zijn twee typen dijken in een GOG. De ‘overlooppdijk’ ligt tussen het overstromingsgebied en de tijrivier en loopt over bij verhoogde waterstanden in de rivier. De hogere ‘ringdijk’ zorgt ervoor dat alleen het daartoe bestemde gebied overstroomt. De bedoeling van gecontroleerde overstromingsgebieden is om bij stormvloed een bepaalde hoeveelheid water uit de rivier naar naastgelegen gronden te brengen, om zo de hoogte van de waterstanden te verlagen. Via sluizen in de overlooppdijk kan water dat via de overlooppdijk het gebied is ingestroomd terug naar de rivier stromen op het moment dat de waterstand in de rivier voldoende gedaald is.

gecontroleerde overstromingsgebieden met gereduceerd tij (GGG's⁶) – als uitgangspunt voor de concretisering en verdere uitwerking van het geactualiseerd Sigmaplan, de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen en als werkingsgebied voor de inzet van de flankerende maatregelen voor landbouw en plattelandrecreatie.

Voor wat de effectieve realisatie van het Meest Wenselijk Alternatief (MWeA) betreft, werd een eerste fase gedefinieerd. Deze eerste fase omvat naast de dijkverstevingen op de Zeeschelde, de Beneden-Durme, de Rupel, de Zenne, de Dijle en de Nete's de aanleg van overstromings- en natuurgebieden langsheen de Zeeschelde en de Beneden-Durme.

Figuur 3-5: Fasering Sigmaplan



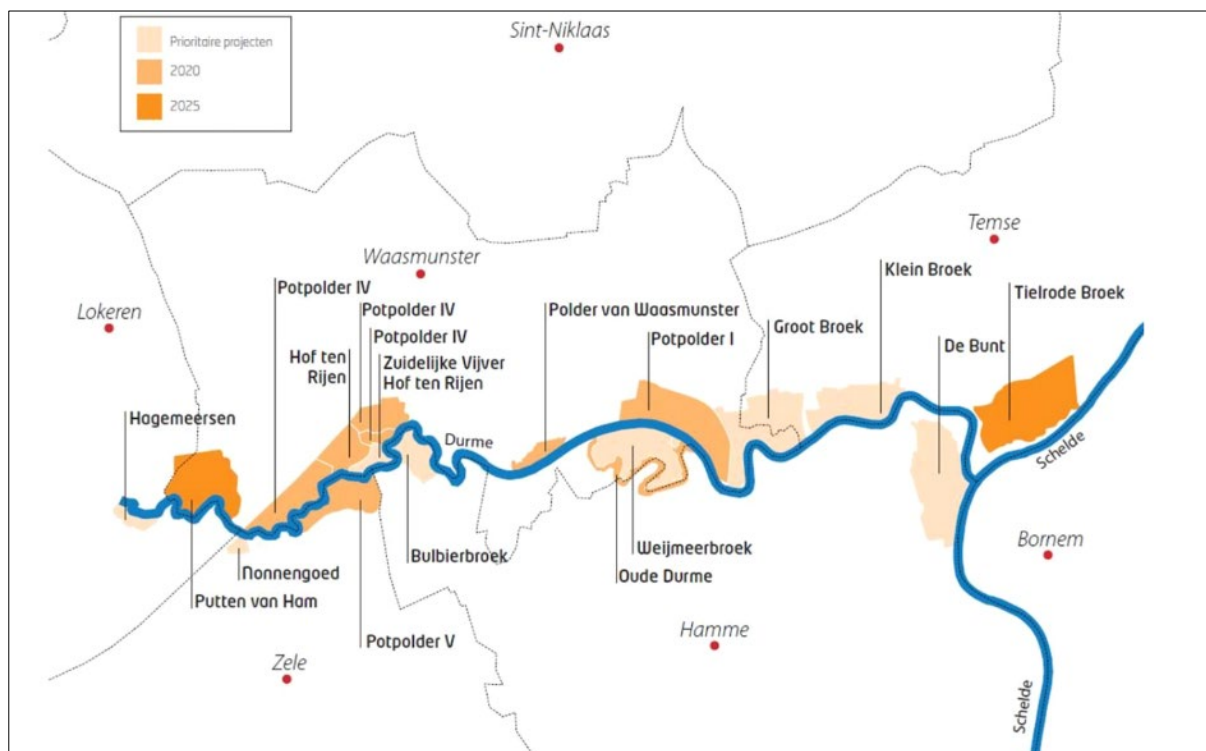
Tabel 3-2: Fasering Sigmaplan (project niet later op te starten dan 2020 en 2025)

Project	Jaar	Doelstellingen
Grensgebied (ca. 15,4 ha)	2020	Aantakking
Potpolder IV – deel 1 (ca. 69,1 ha)	2020	Verweving
Potpolder V (ca. 39,6ha)	2020	Wetland
Polder van Waasmunster (ca. 10,6 ha)	2020	Estuariene natuur
Hof Ten Rijen (ca. 26,4 ha)	2020	Wetland
Oude Durme (ca. 32,7 ha)	2020	Wetland
Groot Schoor (Bornem) (ca. 23,0 ha)	2020	Estuariene natuur
Schonenberg (ca.18,7 ha)	2020	Winterbed
Potpolder IV – deel 2 (ca. 7,9 ha)	2020	Wetland
Bovenzanden (ca. 33,7 ha)	2020	Veiligheid/Estuariene natuur
Potpolder I (ca. 82,3 ha)	2020	Estuariene natuur
Stort Ballooi (ca. 12, 1 ha)	2025	Estuariene natuur
Stort van Hingene (ca. 7,7 ha)	2025	Estuariene natuur
Stort van Burchtse Weel (ca. 2,0 ha)	2025	Estuariene natuur
Putten van Ham (ca. 65,1 ha)	2025	Wetland
Stort De Naeyer (ca. 5,0 ha)	2025	Estuariene natuur

⁶ GGG is een gecontroleerde gereduceerd getijgebied, een overstromingsgebied dat bij elk hoogtij via de sluizen in de overlooppdijk voor een beperkte diepte onder water gezet wordt (50 cm tot 1 meter). Op deze wijze wordt het natuurlijke getijdenregime nagebootst.

Project	Jaar	Doelstellingen
Prosperpolder (ca. 458,1 ha)	2025	Estuariene natuur
Tielrode Broek (ca. 96,5 ha)	2025	Veiligheid/Estuariene natuur
Blankaart (ca. 124,8 ha)	2030	Reserve veiligheid
Spierbroekpolder (ca. 103,5 ha)	2030	Reserve veiligheid
Hingene Broekpolder (ca. 79,8 ha)	2030	Reserve veiligheid
Battenbroek (ca. 99,6 ha)	2030	Reserve veiligheid
Heindonk – Tien Vierendelen, deel 2 (ca. 108,9 ha)	2030	Reserve veiligheid

Figuur 3-6: Fasering Sigmaplan Durmevallei



Voor de prioritaire projecten (de zogenaamde 2010-gebieden) van de Durmevallei werd in 2010 reeds een afzonderlijk gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Dit betrof volgende projecten:

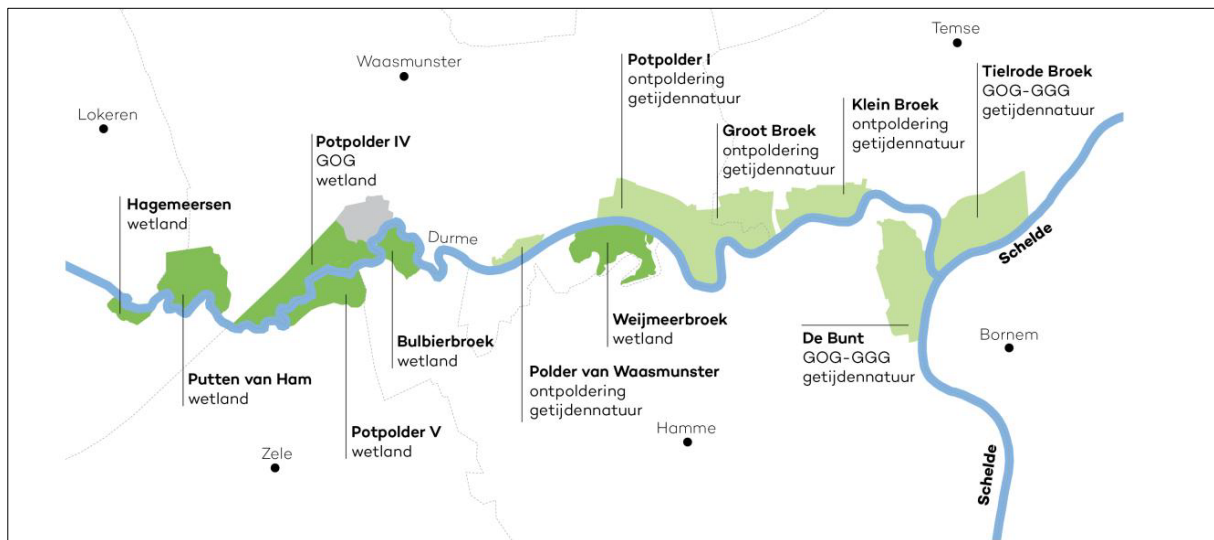
- De Bunt: ontpoldering/GGG;
- Klein Broek: ontpoldering;
- Groot Broek: ontpoldering;
- Weymeerbroek: inrichting als wetland;
- Bulbierbroek: inrichting als wetland;
- Zuidelijke vijver Hof Ten Rijen: inrichting als wetland;
- Hagemeersen: inrichting als wetland.

De overige Sigmagebieden in de Durmevallei tussen Hamputten en Temse worden met dit RUP meegenomen. Dit omvat zowel de Sigmagebieden die reeds gerealiseerd zijn en reeds bestemd zijn voor natuurgebied zoals het kleine gebiedje Nonnengoed in Zele, als de verschillende Sigmagebieden met timing 2020 of timing 2025. Voor deze laatste gebieden is een herbestemming aan de orde. Het betreft volgende gebieden:

- Potpolder IV/Hof Ten Rijen: dit Sigmagebied is opgedeeld in vier deelzones:
 - Potpolder IV (deel 1) – Noord: is gelegen tussen Nederheideweg, Neerstraat, bedrijvenzone Manta, plas ten noorden van Hof Ten Rijen.
 - Hof Ten Rijen: Deze deelzone is gelegen tussen Ten Rijen, de snelweg, Potpolder IV – Noord en Potpolder IV – Centraal.
 - Potpolder IV (deel 2) – Centraal: Deze zone wordt begrensd door de Beneden-Durme, Hof Ten Rijen en Potpolder IV – Zuid.
 - Potpolder IV (deel 1) – Zuid: Deze zone is gelegen tussen de snelweg, de Beneden-Durme en Potpolder IV – Centraal.

- Potpolder V: dit gebied is gelegen in Hamme en Zele en wordt begrensd door de Beneden-Durme en de Hoekstraat. Dit gebied wordt ook wel de Durme-meers genoemd.
- Polder van Waasmunster: dit gebied is gelegen in Waasmunster en wordt begrensd door de Beneden-Durme, de Dendermondseweg, landbouwgebied, een ontginningsplas en de woningen langs de Dam.
- Oude Durme: dit gebied is gelegen ter hoogte van de Oude Durme, op de grens tussen Waasmunster en Hamme en grenzend aan het 2010-projectgebied 'Weijmeerbroek' uit het gewestelijk RUP 'Gebieden van het geactualiseerd Sigmaplan Durmevallei'.
- Potpolder I: dit Sigmaplan gebied is gelegen in Waasmunster en wordt begrensd door de Beneden-Durme, het 2010-projectgebied 'Groot Broek' uit het gewestelijk RUP 'Gebieden van het geactualiseerd Sigmaplan Durmevallei', de voormalige spoorwegbedding, de Edmond Verstraetendreef en de Wareslagestraat. Dit gebied wordt ook wel de Sombeekse meers genoemd.
- Putten van Ham: dit Sigmaplan gebied is gelegen in Waasmunster en wordt in grote lijnen begrensd door de Beneden-Durme, Eekhoutstraat, voetweg nr. 5, Neerstraat en de Hamstraat. Binnen het voorliggend planvoornemen worden de Putten van Ham in enkele kleinere zones onderverdeeld.

Figuur 3-7: Inrichtingsopties Sigmaplan Durmevallei



In het MWeA wordt de optimale bescherming tegen overstromingen gerealiseerd door de combinatie van lokale dijkverhogingen en de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden (GOG) langs de Schelde en haar zijlopen. Tezamen met de creatie van estuariene (ontpolderingen en gereduceerde getijdengebieden, GGG's) en niet-estuariene (wetlands) natuur moet dit toelaten een duurzaam en robuust Schelde-estuarium uit te bouwen dat dermate stabiel is dat ingrepen geen ontwrichting met zich meebrengen.

Hoewel de ingrepen in de Durmevallei afzonderlijk kunnen worden opgesomd maken zij onderdeel uit van een globaal plan voor het volledige Schelde-estuarium. Zowel voor veiligheid als voor natuur moet dit plan in zijn geheel bekeken worden en kunnen er niet zomaar bepaalde zones uitgehaald worden zonder hierbij de garantie op het halen van de vooropgestelde doelstellingen te hypothekeren.

Met het oog op een duurzame oplossing voor de Durme(vallei), werden een aantal principes centraal gesteld:

- de ruimtelijke uitbreiding van de intergetijdenzone;
- het herstel van het contact tussen de vallei en de rivier;
- maximaal rivierherstel van de Beneden-Durme op duurzame wijze.

De combinatie van maatregelen zoals voorzien in het MWeA, dijkverstevigingswerken, ontpolderingen, oa. langs de Beneden-Durme, bestaande en nieuwe GOG's elders, zorgt voor voldoende (maatschappelijk verantwoorde) veiligheidsbaten in het hele estuarium en dus ook langs de Beneden-Durme. Een (meer) duurzame inrichting van de Durme en haar vallei kan zich zo maximaal richten op het oplossen van lokale afwateringsknelpunten en de realisatie van natuurdoelstellingen. De bijdrage van deze natuurprojecten resulteert zelfs in extra berging bij stormtij en zo tot hogere vermeden overstromingsschades in het ganse estuarium.

De natuurdoelen voor Durmevallei binnen het Sigmaplan omvatten het realiseren van:

- leefgebied voor moerasvogels;
- nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamium of Hydrocharition (3150);
- Dottergrasland;

- behoud en versterking van het aanwezige boshabitat;
- Eiken-beukenbossen en eikenberkenbossen op zure bodems (9120-9190) en Essen-Eikenbossen zonder Wilde hyacint (9160);
- voedselrijke zoomvormende ruigten (6430).

In functie van de realisatie van bovenstaande natuurdoelstellingen worden ingrepen en maatregelen genomen op het terrein. Deze maatregelen moeten nog verder bestudeerd worden, maar kunnen o.m. de volgende betreffen:

- aanpassen van het graslandbeheer i.f.v. de natuurdoelen;
- herperceleren;
- aanpassen hydrologie (randvoorwaarde: geen hinderlijke vernatting buiten het gebied);
- kleine graafwerken i.f.v. natuur (graven poelen, herprofilieren grachten);
- eventueel over kleine oppervlaktes afplaggen van graslandpercelen;
- aanpassen bosbeheer bestaand bos;
- oeverinrichting vijvers;
- optimalisatie visgemeenschap i.f.v. natuur.

3.2.2 Integraal waterbeleid

Stroomgebiedbeheerplan Benedenschelde 2022-2027

In uitvoering van de Europese kaderrichtlijn Water en de overstromingsrichtlijn stelde de Vlaamse Regering op 1 juli 2022 de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas voor de periode 2022-2027 vast, met inbegrip van het maatregelenprogramma bij de stroomgebiedbeheerplannen, de herziene zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen. De Vlaamse Regering keurde ook een conceptnota goed die de stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 begeleidt. De plannen bevatten maatregelen en acties voor een verbetering van het grondwater en oppervlaktewater en voor de bescherming tegen overstromingen en droogte.

De stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 bestaan uit verschillende plandelen: een deel voor de stroomgebiedsdistricten van Schelde en Maas, elf bekenspecifieke delen en zes grondwatersysteemspecifieke delen. Ook de zoneringsplannen - die tonen waar collectieve sanering aangelegd wordt en waar individueel moet gezuiverd worden - en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen - die de uitvoering en de timing van de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsprojecten regelen - maken onderdeel uit van de stroomgebiedbeheerplannen. De overstromingsrisicobeheerplannen in uitvoering van de Europese Overstromingsrichtlijn zijn in de stroomgebiedbeheerplannen geïntegreerd. En na de droge zomer van 2017 is beslist om in de stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 ook een waterschaarste- en droogterisicobeheerplan te integreren.

Volgende actie relevant voor het plangebied zijn voorzien in het stroomgebiedbeheerplan:

- Actie 6_G_0017. Uitvoeren Sigmaplan in het Benedenscheldebekken langs de Schelde, de Rupel en de Durme

Blue Deal 2025-2029

Op 14 juli 2025 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van Blue Deal 2025-2029 goed⁷. De Blue Deal wordt opgemaakt in uitvoering van het Waterwetboek⁸. Het is een strategische visie om Vlaanderen weerbaar te maken tegen klimaatverandering en het watersysteem gezond en veerkrachtig houden.

De Blue Deal stelt dat het waterbeleid uitgaat van een integrale systeembenadering waar het functioneren van het watersysteem en het herstel ervan centraal staat. Om water als basisbron en kostbaar kapitaal te beschermen en veilig te stellen moet geïnvesteerd worden in een veerkrachtig en klimaatrobuust watersysteem dat in staat is om (klimaat)schokken op te vangen, ecosystemen te beschermen en tegelijk heel wat functies en diensten voor de maatschappij te leveren. De Blue Deal wil dat bereiken door het natuurlijke functioneren van waterlopen en valleien te herstellen waar het nog kan, bijvoorbeeld door waterlopen opnieuw te laten meanderen, grachten te verondiepen en wetlands en natuurlijke overstromingsgebieden te herstellen en bredere oeverzones te voorzien langs waterlopen. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk gekozen

⁷ <https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/bluedeal>

⁸ Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

wordt voor natuurgebaseerde oplossingen. De Blue Deal stelt uitdrukkelijk dat het bodem- en watersysteem sturend moet zijn voor ruimtelijke planningsprocessen.

De vallei van de Beneden-Durme is als onderdeel van het Geactualiseerd Sigmaphan binnen deze Blue Deal één van de prioritair aan te pakken strategische gebieden.

Voorliggend ruimtelijke uitvoeringsplan zet uitdrukkelijk in op het realiseren van de doelstellingen van de Blue Deal i.f.v. het herstel van het valleisysteem.

3.2.3 Europese natuurdoelen Natura 2000

Algemene situering

De Europese Commissie verklaarde de habitatrichtlijngebieden op 7 december 2004 van “communautair belang”. De Habitatrichtlijn stelt dat de lidstaat vervolgens verplicht is om binnen de zes jaar over te gaan tot de “aanwijzing” van deze gebieden als speciale beschermingszone (SBZ), vergezeld van “prioriteiten”. Vlaanderen moest dus vóór eind 2010 alle in Vlaanderen vastgestelde habitatrichtlijngebieden definitief aanwijzen en prioriteiten vaststellen voor het in een gunstige staat houden of brengen van de Europees te beschermen habitats en soorten. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds formele speciale beschermingszones (SBZ-V).

Op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit met de procedure voor deze aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen definitief goed. Op 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering algemene doelen voor heel Vlaanderen vastgelegd: de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen of G-IHD. De G-IHD werden verfijnd per speciale beschermingszone onder de vorm van specifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD). Het S-IHD rapport voor de Zeeschelde werd goedgekeurd door het besluit van 23 april 2014.

Via de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen geeft de Vlaamse overheid invulling aan de verplichting tot definitieve aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen. De lidstaten zijn er vervolgens toe verplicht de nodige maatregelen te nemen om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren. Deze plicht gaat zowel over het nemen van positieve beschermingsmaatregelen als tot het nemen van maatregelen die verslechtering of verstoring tegengaan. Deze instandhoudingsmaatregelen “behelzen zo nodig passende, specifieke of van ruimtelijke ordeningsplannen deel uitmakende beheersplannen en passende, wettelijke, bestuursrechtelijke of op een overeenkomst berustende maatregelen”. Bij het nemen van die maatregelen dient rekening gehouden te worden met “de vereisten op economisch, sociaal en cultureel vlak en met de regionale en lokale bijzonderheden”.

Naast de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen en het treffen van geschikte instandhoudingsmaatregelen moet er ook omzichtig omgegaan worden bij het beoordelen en toestaan van projecten, plannen of programma's in of in de omgeving van speciale beschermingszones die effecten kunnen hebben op deze gebieden.

De instandhoudingsdoelstellingen en het Sigmaphan

Grote delen van het Schelde-estuarium behoren tot de zogenaamde Speciale Beschermingszones (SBZ's). Het gaat zowel om Habitatrichtlijngebieden als om Vogelrichtlijngebieden en naast de vaargeul en intergetijdengebieden zijn ook aanliggende zones ingekleurd.

De Europese wetgeving en de Vlaamse doorvertaling ervan in het Decreet Natuurbehoud leggen Vlaanderen op om dit gebied in de zogenaamde gunstige staat van instandhouding te houden of te brengen, en dit voor de habitats en soorten waarvoor de gebieden zijn aangemeld. Ook inzake haar vergunningenbeleid dient de Vlaamse overheid strikte procedures te volgen voor projecten in of met impact op deze speciale beschermingszones.

Wetenschappelijk onderzoek toont aan dat het Schelde-estuarium zich momenteel niet in een gunstige staat van instandhouding bevindt. Deze vaststelling en de duidelijke nood om deze ‘Scheldegebieden’ toch nog extra maatschappelijke functies te laten vervullen (veiligheidsfunctie, economische functie, recreatieve functie, ...), maakt dat Vlaanderen verplicht is om stappen te ondernemen naar het herstel van de aangemelde habitats en soorten. De vaststelling van deze ongewenste situatie was ook de aanleiding om in de Vlaams-Nederlandse Langetermijnvisie Schelde-estuarium een pijler rond natuurlijkheid te voorzien die het herstel van de ecologische waarden van het estuarium vooropstelt tegen 2030. Ook is het voor de Kaderrichtlijn Water noodzakelijk met de Schelde en haar bijrivieren een stap vooruit te zetten. Logischerwijs werden de activiteiten vanuit de Ontwikkelingsschets 2010, het geactualiseerd Sigmaphan en de Kaderrichtlijn Water zodanig

gecoördineerd en werd één pakket aan natuurmaatregelen zodanig geconcipieerd, dat het maximaal tezelfdertijd aan deze drie processen tegemoet kwam.

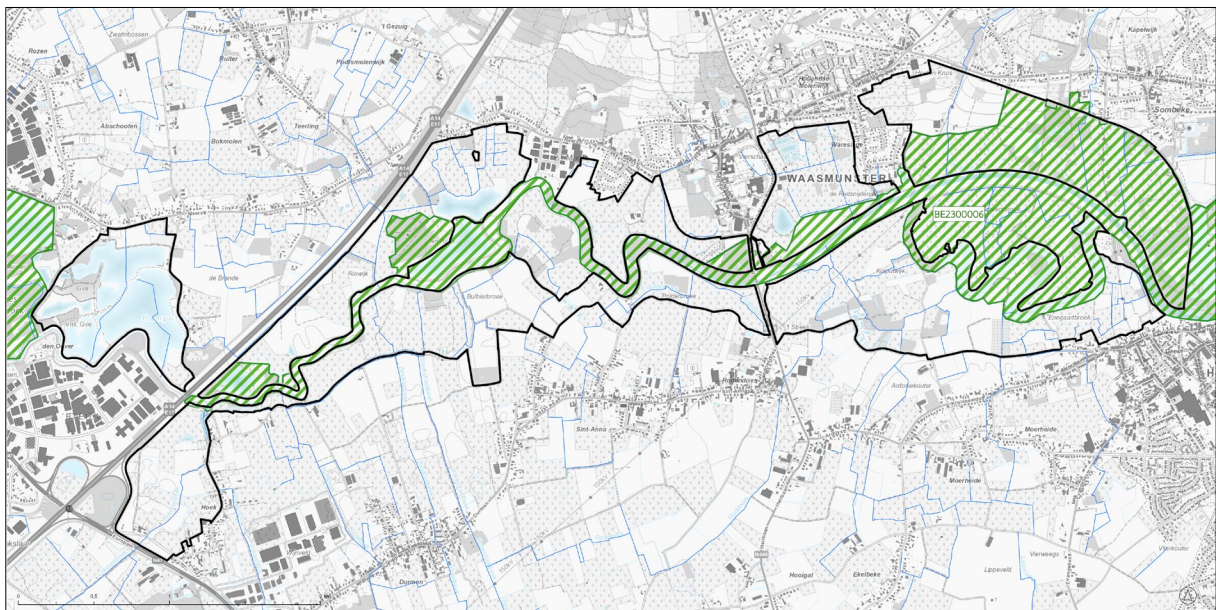
Het totaalpakket aan Sigma-projecten dient finaal de natuur- en veiligheidsdoelstellingen te halen.

Op het niveau van de plan-MER's gebeurt een inschatting van de impact van de activiteiten op de lokale speciale beschermingszones. De reflectie naar de consequenties voor de globale doelstelling gebeurt in de diverse thematische werkgroepen, die in het kader van de beslissing van de Vlaamse Regering zijn samengesteld om het procesverloop te monitoren in verschillende beleidsdomeinen. Deze werkgroepen melden hun bevindingen aan de multifunctionele beleidsdomeinoverschrijdende werkgroep (stuurgroep), die op haar beurt de Vlaamse overheid inlicht inzake het al dan niet halen van de doelstellingen. De bewaking van deze doelstellingen gebeurt door middel van een boekhouding van de natuurdoelstellingen: de zgn. IHD-balans. Op basis van vastgestelde verschuivingen of bijstellingen, op basis van monitoring en voortschrijdend inzicht wordt door een expertenwerkgroep de werkelijke evolutie getoetst aan de gewenste evolutie, zoals die werd vastgelegd met het Meest Wenselijk Alternatief. Op basis van die bevindingen worden door dezelfde groep indien nodig voorstellen tot correctie geformuleerd voor de initiatiefnemers van het project, zodat de haalbaarheid van de globale doelen gewaarborgd blijft.

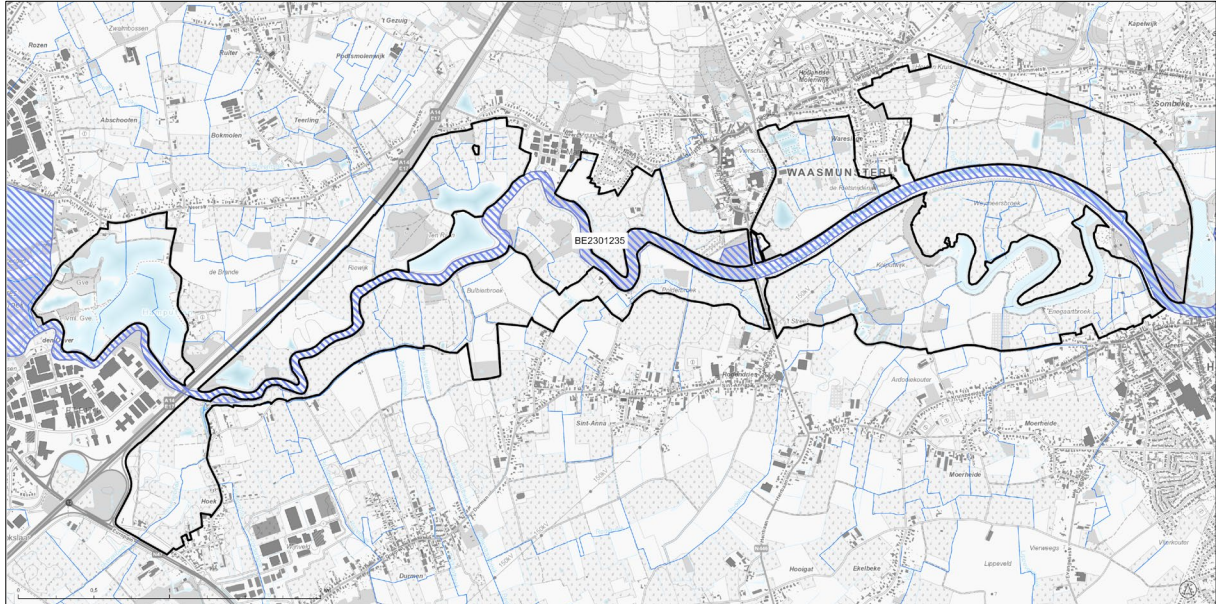
Gebiedsspecifieke situering

Een belangrijk deel van het plangebied werd aangeduid als onderdeel van het veel grotere habitatrichtlijngebied BE2300006 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'. Dit gebied is van belang voor 16 Europese habitattypes en 13 Europese soorten. Het gebied heeft een grote variatie tussen weiland, bosakker, broekbos en het omliggende nog vrij ongeschonden poldergebied, maken dat het natuurgebied een hoge botanische waarde heeft en veel vogels en andere dieren herbergt.

Figuur 3-8: SBZ-H BE2300006 Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent



Figuur 3-9: SBZ-V BE2301235 Durme en Middenloop van de Schelde



Delen van het plangebied maken deel uit van het vogelrichtlijngebied 'BE2301235 Durme en Middenloop van de Schelde'.

De Beneden-Durme is als hoeksteen nodig voor de realisatie van de ecologische doelstellingen om zo te komen tot een klimaatrobuuster en duurzamer Schelde-ecosysteem. Het is daarom belangrijk om de Beneden-Durme te kaderen in het geheel van het estuariene Schelde-ecosysteem. De lokale landschaps- en natuurfuncties worden ingepast in dit veranderend Schelde-ecosysteem.

De ecologische doelstellingen die nagestreefd worden zijn de gebundelde doelstellingen geformuleerd in de Lange Termijnvisie Schelde-estuarium (LTV) aangevuld met o.a. de integratie van mondiale, Europese en regionale engagements en beleidsintenties in de 'Instandhoudingsdoelstellingen Schelde-estuarium'⁹ Dit resulteert in een geheel van ecologische doelstellingen en instandhoudingsverplichtingen op ecosysteem-, habitat- en soortenniveau.

De definitieve goedkeuring van de instandhoudingsdoelstellingen en prioritaire inspanningen gebeurde op 23 april 2014, waarna de besluiten op 15 oktober 2014 werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Voor het SBZ-H-gebied BE2300006 werden volgende prioritaire inspanningen geformuleerd:

- 1) Inrichting van estuariene natuurontwikkelingsgebieden door ontpoldering en afgraving;
- 2) kwaliteitsverbetering van aanwezige habitattypes in de SBZ-gebieden buiten de Sigmagebieden;
- 3) verbetering van de waterkwaliteit;
- 4) kwaliteitsverbetering van aanwezige habitattypes;
- 5) plaatselijk herstel en/of optimalisatie van een meer natuurlijke hydrologie.

In de Langetermijnvisie Schelde-estuarium worden ecologische doelstellingen geformuleerd met betrekking tot estuarien functioneren en habitatfuncties voor organismen die afhankelijk zijn van estuariene habitats (macrobenthos, overwinterende watervogels en vissen).

De Beneden-Durme speelt een specifieke rol binnen het functioneren van het Schelde-estuarium en hierbij worden volgende aandachtspunten geformuleerd:

- Op systeemniveau:
 - Energiedissipatie, minimaliseren van turbiditeit, wat kan verwezenlijkt worden door het toevoegen van ondiepe gebieden, litoraal en ondiep sublitoraal (grote ontpolderingen);
 - optimaliseren van natuurlijke habitatprocessen, voornamelijk in ontpolderingen door natuurlijke schor en slikvorming, spontane vorming van laagdynamisch ondiepwatergebied;
 - optimalisatie van het voedselweb door het creëren van laagdynamisch ondiep pelagiaal bv. voor plankton en benthos (fyto – en zoö);
 - optimalisatie van biochemische processen, in de Durmevallei gaat dat voornamelijk over de stikstof- en siliciumcyclus en een verbeterde zuurstofconditie van het Durmewater. Beluchting

⁹ Adriaensen et al., 2005; <https://www.natura2000.vlaanderen.be/gebied/zeeschelde-sigma>

kan verwezenlijkt worden door het toevoegen van 'overspoelingsgebieden' zodat de verhouding oppervlakte/volume groter wordt (bv. door getijdengebieden). De stikstofhuishouding kan verbeterd worden door het bevorderen van denitrificatie door uitbreiding van het areaal slik. De siliciumcyclus kan versterkt worden door het creëren van zoet schor.

- Op habitatniveau:
 - Creëren van bijkomend areaal aan zoete estuariene habitats;
 - inrichting van wetlands binnendijs (compensatie maatregel voor de teloorgang van natuurlijke meandering) waarvan Europees en regionaal belangrijke habitats;
 - connectiviteit tussen estuariene habitats en tussen wetlands van de Zeeschelde en de Beneden-Durme.
- Op soortniveau:
 - Grote eenheden natuur zijn cruciaal om de meest kritische soorten te herbergen in het Schelde-estuarium. De Beneden-Durme is hiertoe één van de kerngebieden om een grote zone estuariene natuur te creëren ("Durmemonding" - Afwaarts) en een grote zone wetlandnatuur ("Groot Molsbroek" - Opwaarts).
 - de bever: er is ruimte en geschikt habitat voor minimaal 5 families. De Beneden-Durme is daarnaast ook een functionele corridor.
 - de otter: er is ruimte en geschikt habitat om te fungeren als deelgebied in het geheel van een leefbare kernpopulatie.
 - vis: voor vissen zijn er hoofdzakelijk functionele doelstellingen geformuleerd. De doelstellingen voor diadrome en eurytope zoetwatervissen impliceren de aanwezigheid van voldoende kinderkamer- en foerageerhabitat onder de vorm van intergetijdengebieden die over voldoende bandbreedte beschikken om gediversifieerd habitat met een duurzaam dynamisch erosie/sedimentatie evenwicht te ontwikkelen, met geleidelijke overgangen van subtidale naar begroeide zones en met een vertakt krekensysteem met krekens van verschillende orde, langsheen de volledige gradiënt.
 - de Beneden-Durme speelt een belangrijke rol voor de IHD's van heel wat broedvogelsoorten en te verwachten is dat ook voor overwinterende watervogels het gebied een trekpleister zal worden. Van bijzonder belang in relatie tot een bijdrage tot de IHD's is de creatie van een relatief grote moeraszone (Molsbroek, Putten van Ham, Rieland-vijvers, Bulbierbroek). Doelstelling voor bv. roerdomp, woudaap, kwak, lepelaar, ...
 - vleermuizen : het voorspelde belang van de Durmevallei voor de vleermuizenfauna (ecosysteemvisie 2006) is recent ook aangetoond door het herontdekken van de uitgestorven mopsvleermuis.

Het gebied is dus vooral belangrijk voor soorten die leven in estuaria en grote riviervalleien. Een robuuste rivier met voldoende ruimte voor verschillende leefgebieden is essentieel voor typische estuariene soorten zoals fint, rivierprik, gewone zeehond en kluut. Typische soorten van grote riviervalleien waaronder bever, meervleermuis, roerdomp, purperreiger, kwak en kwartelkoning horen thuis in gevarieerde wetlands met grootschalige moerassen, vochtige tot natte graslanden en broekbossen.

Voor de Sigmagebieden die deel uitmaken van het voorgenomen plan, worden in het bijzonder volgende natuurdoelstellingen naar voren geschoven:

- Potpolder I: estuaria (1130);
- Oude Durme: leefgebied moerasvogels, vegetatierijke plas;
- Polder van Waasmunster: estuaria (1130);
- Potpolder IV/Hof Ten Rijen:
 - Leefgebied moerasvogels
 - van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamium of Hydrocharition (3150);
 - Dottergrasland;
 - Behoud en versterking van het aanwezige boshabitat
 - Eiken-Beukenbossen en Eikenbeukenbossen op zure bodems (9120-9190) en Essen-Eikenbossen zonder Wilde hyacint (9160);
 - Voedselrijke zoomvormende ruigten (6430);
- Potpolder V: leefgebied kwartelkoning, dottergrasland en voedselrijke zoomvormende ruigte (6430).
- Putten van Ham: leefgebied Roerdomp, wetland, van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamium of Hydrocharition (3150).

Relatie met voorliggend plan

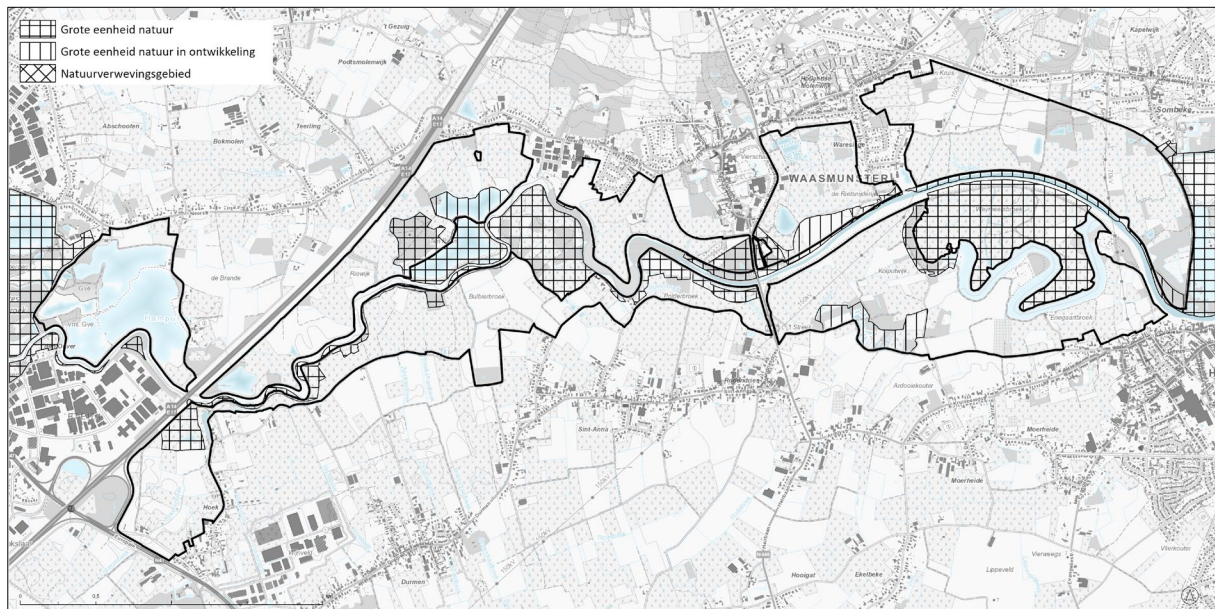
Voorliggend plan geeft uitvoering aan hoger vooropgestelde natuurdoelen in de Durmevallei tussen E17 en Temse (m.u.v. de 2010 Sigma-gebieden), zoals vooropgesteld in:

- de Langtermijnvisie voor de Schelde 2030 en de Ontwikkelingsschets 2010, uitgewerkt door Nederland en Vlaanderen met als drie doelstellingen 'veiligheid' tegen overstromingen, 'natuurlijkheid' van het estuarium en 'toegankelijkheid' voor de scheepvaart, die onderling samenhangen en waarvan de pijler 'natuurlijkheid' zowel de ruimte voor natuurlijke dynamische fysische, chemische en biologische processen als het behoud of versterking van het estuariene ecosysteem met alle typische habitats en levensgemeenschappen langs de volledige zoet-zout-gradiënt omvat;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 17 december 2004 inzake de besluitvorming voor de "Langtermijnvisie Schelde-estuarium - Ontwikkelingsschets 2010" en de algemene visie op en aanpak van het geactualiseerd Sigmaplan;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 houdende de goedkeuring van het geactualiseerd Sigmaplan, voor wat betreft de Schelde en de Durme, ter beheersing van de overstromingsrisico's en het behalen van de natuurdoelstellingen in het Zeescheldebekken, instandhoudingsdoelstellingen en flankerende maatregelen voor landbouw en plattelandrecreatie;
- de beslissing van de Vlaamse Regering over Europese natuurdoelen voor het Natura 2000-gebied BE2300006 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' en het vogelrichtlijngebied 'BE2301235 Durme en Middenloop van de Schelde', waarvoor de doelstelling 'een robuuste rivier met voldoende ruimte voor verschillende leefgebieden is essentieel voor typische estuariene soorten zoals fint, rivierprik, gewone zeehond en kluut en (deel)populaties van doelsoorten te realiseren' werd geformuleerd (besluit van de Vlaamse Regering (23 april 2014) tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrichtlijn van de speciale beschermingszone 'BE 2300006 Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' en tot definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones 'BE 2301235 Durme en Middenloop van de Schelde', 'BE 2301336 Schorren en polders van de Beneden-Schelde' en het onderdeel Blokkersdijk van de speciale beschermingszone 'BE2300222 De Kuifeend en Blokkersdijk' van de bijhorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten);
- het natuurdecreet (21 okt 1997) (artikel 7) dat voorziet het natuurbeleid te richten op het nemen van alle maatregelen die nodig zijn voor de uitvoering van internationale overeenkomsten of verdragen betreffende het natuurbehoud of akten betreffende het natuurbehoud, met inbegrip van Europese richtlijnen, vastgesteld op grond van internationale verdragen.

3.2.4 Vlaams Ecologisch Netwerk

De Vlaamse Regering bakende in 2003 een eerste deel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) af. De resterende delen van het VEN worden afgebakend via de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur. Voor de Durmevallei werd via het GRUP "Gebieden van het geactualiseerd Sigmaplan: Durmevallei" in 2010 een aantal bijkomende zones aangeduid als onderdeel van het VEN.

Figuur 3-10: Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en Integraal Verwervend en Ondersteunend Netwerk (IVON)



Verder is het van belang om ook tussen de gebieden van het VEN natuurverbindingen en ecologische corridors te creëren. Zo wordt versnippering tegengegaan en worden voor natuur belangrijke zones met elkaar verbonden. Ecologische verbindingen kunnen bestaan uit verspreide bosjes, houtkanten, waterlopen, wegbermen en andere landschapselementen. Ecologische verbindingen zijn nodig zowel longitudinaal, tussen het stroomopwaartse en stroomafwaartse deel van de vallei als transversaal, tussen de vallei en de hoger gelegen gronden naast de vallei. De Beneden-Durme zelf is een natuurlijke verbindende blauwgroene as door de vallei. Bij werken aan bruggen is het van belang om ontsnipperingsmaatregelen te nemen zodat ecologische verbinding langs de rivier niet onderbroken wordt. Ook daar waar wegen natuurgebieden doorkruisen is het van belang om aandacht te hebben voor ontsnipperingsmaatregelen zodat kleine dieren op een veilige manier onder de weg door kunnen.

3.2.5 EU Natuurherstelverordening

Op 22 juni 2022 stelde de Europese Commissie een verordening betreffende natuurherstel voor in het kader van de EU-biodiversiteitstrategie van 2030, die onderdeel uitmaakt van de Europese Green Deal. Meer dan 80% van de Europese habitats is er slecht aan toe. De inspanningen die in het verleden zijn geleverd om de natuur te beschermen en in stand te houden, hebben deze zorgwekkende trend niet kunnen keren. Daarom bevat de verordening voor het eerst maatregelen om de natuur niet alleen in stand te houden, maar ook te herstellen. De verordening zal de EU helpen haar internationale verplichtingen na te komen, in het bijzonder het mondiaal biodiversiteitskader van Kunming-Montreal dat is overeengekomen tijdens de VN-biodiversiteitsconferentie van 2022 (COP15).

Op 24 juni 2024 heeft de Europese Raad deze natuurherstelverordening¹⁰ formeel aangenomen. Na de publicatie is deze verordening sinds 18 augustus 2024 in werking getreden.

De verordening vereist dat de lidstaten maatregelen nemen en uitvoeren om gezamenlijk, als EU-streefcijfer, tegen 2030 ten minste 20% van de land- en zeegebieden van de EU te herstellen. De verordening gaat o.m. over verschillende terrestrische, kust-, zoetwater-, bos-, landbouw- en stadsecosystemen, waaronder wetlands, grasland, bossen, rivieren en meren.

Met betrekking tot habitats die niet in goede toestand verkeren, zullen de lidstaten maatregelen moeten nemen om te herstellen:

- ten minste 30% van de oppervlakte tegen 2030
- ten minste 60% van de oppervlakte tegen 2040
- ten minste 90% van de oppervlakte tegen 2050

Tot 2030 zullen de lidstaten bij de uitvoering van de herstelmaatregelen prioriteit geven aan Natura 2000-gebieden.

¹⁰ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/ALL/?uri=CELEX:32024R1991> (Document 32024R1991)

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan draagt bij aan de realisatie van doelstellingen van deze verordening door delen van de vallei van de Durme een natuurbestemming te geven o.a. in functie van het herstel van wetlands.

3.2.6 EU LULUCF-verordening

Verordening (EU) 2018/841 van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018 inzake de opname van broeikasgasemissie en -verwijderingen door landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw in het klimaat- en energiekader 2030, en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 525/2013 en Besluit nr. 529/2013/EU of de zogenaamde LULUCF-verordening omvat regels om de koolstofvoetafdruk van activiteiten in verband met omzetting, gebruik en beheer van land en bossen te verkleinen. Op grond van de in 2018 aangenomen LULUCF-verordening moet elke lidstaat ervoor zorgen dat alle emissies in de sector landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw (land use, land use change and forestry - LULUCF) worden gecompenseerd door een minstens even groot aantal verwijderingen in de periode 2021-2030. Dat noemt men de “no debit”-regel. Met koolstof-verwijderingen wordt het proces bedoeld waarbij bossen en land CO₂ uit de lucht halen.

De verordening werd herzien in 2023 waarbij hogere streefcijfers zijn bepaald en er netto méér koolstof verwijderd moet worden dan uitgestoten (Verordening (EU) 2023/839 van het Europees Parlement en de Raad van 19 april 2023 tot wijziging van verordening (EU) 2018/841 wat betreft het toepassingsgebied, vereenvoudiging van de rapportage- en nalevingsvoorschriften, en vaststelling van de streefcijfers voor de lidstaten voor 2030, en van Verordening (EU) 2018/1999 wat betreft verbetering van monitoring, rapportage, het volgen van de vooruitgang en beoordeling)¹¹. Deze herziening trad in werking op 11 mei 2023.

Voor elke lidstaat moeten er bindende streefcijfers voor meer netto verwijderingen van broeikasgassen in de LULUCF-sector worden vastgelegd in twee fasen:

- Fase 1 tot 2025: verplichting voor elke lidstaat om emissies en verwijderingen in evenwicht te brengen (zgn. “no debit”-regel).
- Fase 2 van 2026 tot 2030: nieuw streefcijfer op EU-niveau voor netto verwijderingen = 310 Mt – elke lidstaat moet hieraan bijdragen.

In het Vlaams Energie- en Klimaatplan besliste de Vlaamse Regering (12 mei 2023) om een LULUCF actieplan op te stellen. Vlaanderen stelt zich als doelstelling om in een Belgische context te voldoen aan de vereisten van de nieuwe Verordening, dus aan de no-debit rule voor de periode 2021-2025, en een bijdrage te leveren aan de 320 kt CO₂-eq bijkomende opslag tegen 2030 in België.

Het landgebruik wordt i.k.v. LULUCF in Vlaanderen opgedeeld in vijf categorieën: bos, wetland, grasland, akkerland en ruimtebeslag. Elke landgebruikscategorie heeft eigen kenmerken en een verschillend vermogen om koolstof op te slaan. Bodems onder wetland, bos en permanente graslanden hebben aanzienlijk meer capaciteit om koolstof vast te houden dan bodems onder akkerland en ruimtebeslag. Bossen slaan daarnaast niet enkel koolstof op in de bodem, maar ook in hun bomen (biomassa).¹²

- Samen met veen en natte natuur vormen wetlands de grootste opslag van bodemkoolstof per hectare. Het is belangrijk om deze koolstofhotspots te behouden, te beschermen en uit te breiden door vernatting. Dat kan door grondwaterstanden te behouden of te verhogen via peilbeheer, of door het gecontroleerd wegnemen van drainerende grachten of ondergrondse drainages. Oppervlakteveen en ondergronds diepveen is ook rijk aan koolstof, en moeten daarom maximaal behouden en beschermd worden.
- Het behoud van bestaande bossen en aanplanten van nieuwe bossen draagt bij aan het beschermen en uitbreiden van koolstofvoorraden in bosbodems en in de bomen. Niet alleen in de bosbodems maar ook in het levend en dood hout en strooisel wordt koolstof opgeslagen.
- De gemiddelde bodemkoolstofvoorraad in grasland is minder dan in bos of wetlands. Een natte bodem kan sneller koolstof opslaan en blijvende graslanden houden veel koolstof vast. Vernatten van graslanden, een extensief beheer en het omzetten van akkerland naar grasland draagt bij tot een verhoogde koolstofopslag in de graslandbodems.
- Akkerland en ruimtebeslag slaan het minste koolstof op in de bodem.
- Er kunnen verscheidene maatregelen genomen worden om de koolstofopslag in graslanden te verhogen, zoals een extensief beheer, vernatting, en het behouden, beschermen en uitbreiden van bestaande graslanden.

¹¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=CELEX:32023R0839> (Document 32023R0839)

¹²). Voor de cijfers met betrekking tot de koolstofopslag per landgebruik wordt verwezen naar de website van het departement Omgeving <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/klimaat-en-milieu/klimaat/land-use-land-use-change-and-forestry-lulucf>

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan draagt bij aan de realisatie van de doelstellingen van deze verordening door delen van de vallei van de Durmevallei een natuurbestemming te geven o.a. in functie van het herstel van wetlands en het behoud van veenbodems.

3.2.7 Vastgestelde landschapsatlas en inventaris bouwkundig erfgoed

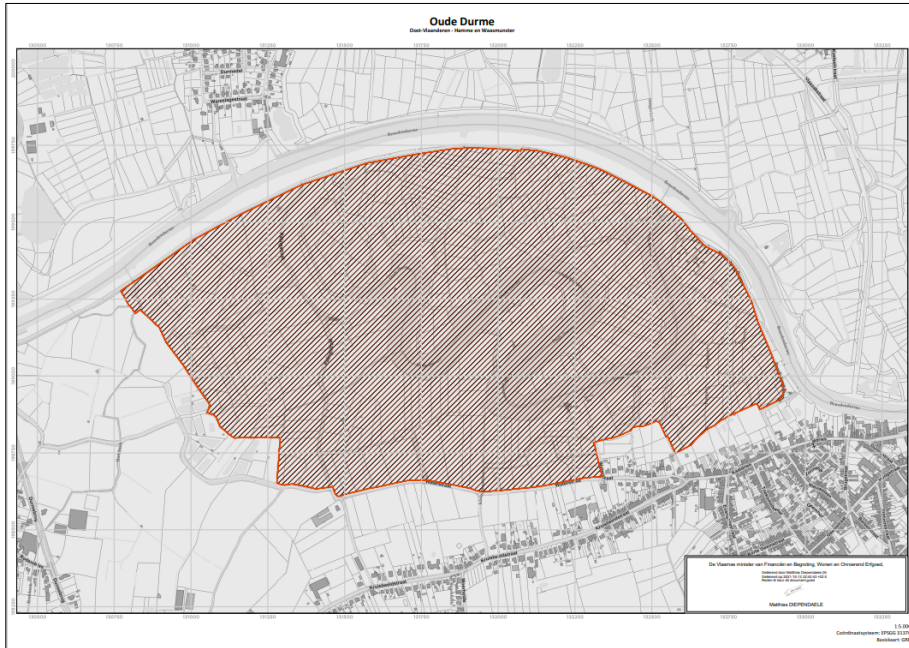
Binnen het plangebied bevindt zich de afbakening van het vastgesteld landschapsatlasrelict 'Oude Durme', (ministerieel besluit van 13 oktober 2021).

De onroerende goederen die worden opgenomen hebben een erfgoedwaarde en zijn voldoende goed bewaard. Die onroerende goederen maken integraal deel uit van het gebied 'Oude Durme' waarvan de erfgoedwaarden in het vaststellingsbesluit als volgt gemotiveerd zijn:

- de historische waarde: het landschappelijk geheel 'Oude Durme' heeft historische waarde omdat het traditionele cultuurlandschap er vrij goed en herkenbaar bewaard gebleven is. Als zodanig weerspiegelt het de economische ontwikkelingen die de geschiedenis van de ruimere streek langs de Durme kenmerkten. De dijken langs de Oude Durme zijn sinds de jaren 1930 vrijwel ongewijzigd gebleven, terwijl ze overal elders in de Durmevallei op Sigmahoogte gebracht zijn. In het gebied komen nog zeldzame relictten van traditionele weidebevoeiing voor, zoals oude binnendijken, treksloten, zijsloten en wielen/kolken. Langs bepaalde secties van de dijken staan nog notenbomen, wat men elders in de Durmevallei niet meer ziet. De meersen in het gebied worden nog steeds als hooiland beheerd. De meersen langs de Durme stonden vroeger bekend om hun rijke hooioogsten, die te danken waren aan de traditionele weidebevoeiing. Begin november werden gaten in de dijken gestoken zodat het slibrijke Durmewater bij vloed de meersen kon overstromen. Eind maart werden de gaten weer gedicht. Aangezien de gaten telkens op dezelfde plaats gestoken werden, ontstonden er op deze plekken kolken of wielen.
- de wetenschappelijke waarde: de relictten van de traditionele weidebevoeiing hebben niet alleen historische maar ook wetenschappelijke waarde. In Vlaanderen is nog maar weinig onderzoek naar traditionele weidebevoeiing verricht. Onze historische kennis hieromtrent vertoont grote lacunes. Onderzoek van de relictten op het terrein kan nieuwe inzichten opleveren. Daarom is het belangrijk deze relictten voor toekomstige onderzoekers te behouden. Relictten van weidebevoeiing langs getijdenrivieren zijn in West-Europa zeldzaam.
- de esthetische waarde: de Durmemeersen stonden vroeger niet alleen bekend om hun hoge hooiopbrengst maar ook om hun esthetische kwaliteiten. In de periode 1870-1940 was de Durmevallei een inspiratiebron voor landschapsschilders zoals Edmond Verstraeten (1870- 1956), Ghisleen Verdickt (1883-1926) en Achiel Van Sassenbrouck (1886- 1976). Het landschap in de Durmevallei was relatief open en gevarieerd. Naast hooilanden lagen er ook met houtkanten omzoomde akkers (vooral op de hoger gelegen percelen), populierenaanplanten en 'wijnenvelden' (grienden). In het landschappelijk geheel 'Oude Durme' heeft men fraaie vergezichten, die elders in de Durmevallei zeldzaam geworden zijn. De hoogspanningsleidingen ten oosten en ten westen van de Oude Durme zijn weliswaar een storend element maar de zichtlijnen van noord naar zuid en omgekeerd worden er niet door ontsierd. De volkstuintjes van het Cleyn Broeck en het Henegaertsbroeck dragen bij tot het kleinschalige en gevarieerde karakter van het cultuurlandschap. De esthetische waarde van het gebied ligt overigens niet alleen in het visuele aspect maar ook in de akoestische beleving. Natuurlijke geluiden, afkomstig van zowel fauna als flora, zijn in dit landelijke gebied dominant.
- de technische waarde: de nog bewaarde relictten van weidebevoeiing (oude binnendijken, trek- en zijsloten, kolken/wielen, sluizen) getuigen van een specifieke bevoeiingstechniek en zijn aldus illustratief voor de toepassing van traditionele methoden van waterhuishouding.
- de ruimtelijk-structurerende waarde: de Oude Durme met haar dijken en dijkbeplantingen, het historische kavelpatroon, het netwerk van trek- en zijsloten en de veldwegen geven vorm en structuur aan het traditionele landschap. Deze landschapselementen hebben bijgevolg ruimtelijk-structurerende waarde.
- de sociale waarde: de twee zones met volkstuintjes, die vermoedelijk teruggaan tot de periode van de Tweede Wereldoorlog, dragen niet alleen bij tot het kleinschalige en gevarieerde karakter van het

cultuurlandschap, maar hebben ook sociale erfgoedwaarde als een 'in de hedendaagse gemeenschap nog actief, overgeleverd sociaal gebruik'.

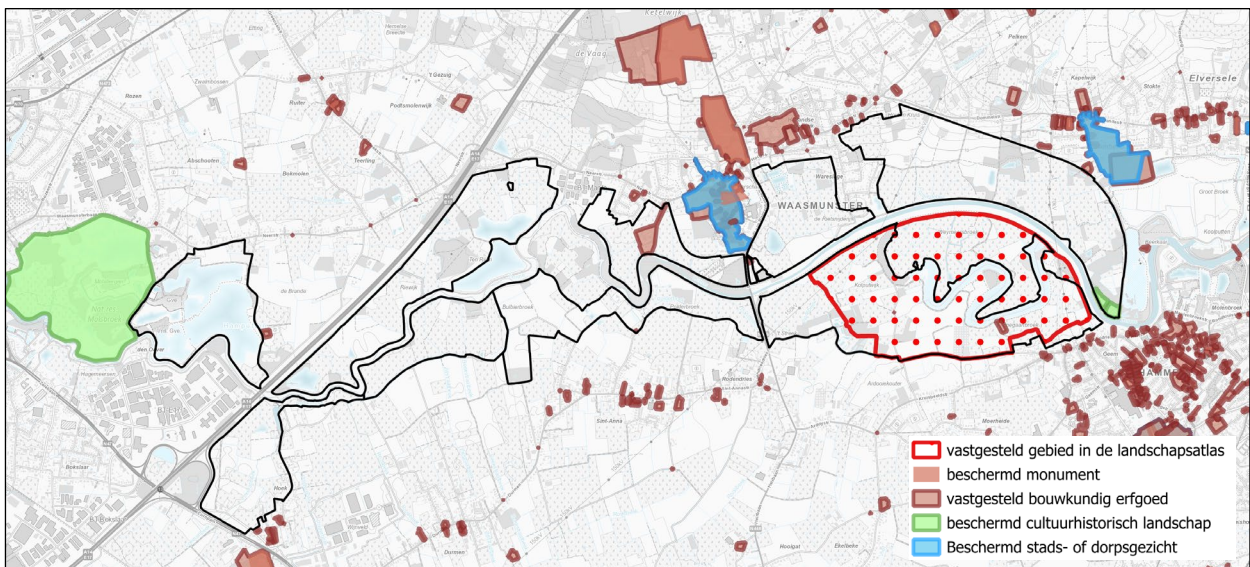
Figuur 3-11: Vastgesteld landschapsatlasrelict Oude Durme (MB 13 oktober 2021)



Volgende elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed liggen binnen het plangebied:

- Boerenwoning Ten Rijendreef 2 te Waasmunster (deelgebied Hof Ten Rijen). Op terrein is dit relict echter niet meer aanwezig. Deze woning werd gesloopt in de periode 23/09/2019 – 04/10/2019.
- Pontravehoeve, Neerstraat 2A te Waasmunster
- Hoeve, Moortelstraat 50 te Hamme (Echter vergunning afgeleverd in 2018 voor sloop en herbouw van de hoeve en gedeeltelijke sloop en renovatie van de stallen).
- Getijdenwatermolen, Waterstraat 36 te Hamme
- Durmeschorren nabij de Meulendijk (beschermde cultuurhistorisch landschap, MB 17 december 1981)
- Sint-Jozefkapel met linden, Moortelstraat te Hamme (beschermde monument, MB 2 december 2015)

Figuur 3-12: Beschermde monumenten, vastgesteld bouwkundig erfgoed, vastgestelde landschapsatlasrelicten en beschermde cultuurhistorische landschappen



De vastgestelde ankerplaatsen zijn volgens artikel 12.3.15 van het Onroerenderfgoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerenderfgoedrichtplan' in de zin van dat decreet. De onroerenderfgoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerenderfgoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Als nadien een gewestelijk RUP

opgemaakt wordt voor het gebied kunnen (delen van) het vastgesteld landschapsatlasrelict aangeduid worden als 'erfgoedlandschap' in de zin van het onroerenderfgoeddecreet.

Binnen het planproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden de ruimtelijke behoeften van verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen en wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen van het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het gaat daarbij steeds om een gebiedsspecifieke afweging die deel uitmaakt van het gebiedsgericht onderzoek en overleg van het ruimtelijk planningsproces dat aan de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan vooraf gaat.

Een vastgesteld landschapsatlasrelict kan na deze afweging al dan niet geheel of gedeeltelijk in een ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden als erfgoedlandschap. De erfgoedelementen zijn dan mee bepalend voor de keuze van de bestemmingen en overdrukken in het plan en de begrenzing van de deelgebieden.

3.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

3.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) van de provincie Oost-Vlaanderen werd op 18 februari 2004 definitief goedgekeurd. Het plan werd op 18 juli 2012 herzien.

De vallei van de Durme met de Durmeschorren, Daknam Meersen, de Buylaers, het Molsbroek, de Hamputten, de Sombeekse meersen en de cuetabossen (kwelbeïnvloede broekbossen) zijn structuurbepalend. Het PRS stelt dat het alluvium van de Durme overwegend uit rivierpoldergraslanden die door bemaling grotendeels een intensief landbouwgebruik kennen, bestaat. Zeer typisch zijn de vochtige hooilanden en broekbossen, zeldzame rivierduinen (praktisch volledig verdwenen t.g.v. bebouwing) en zoetwatergetijdengebieden met specifieke fauna en flora. Hierdoor ontstaan waardevolle droog-nat en voedselarme- voedselrijke gradiëntsituaties. Verder zijn ook de laagveenvegetaties met rietlanden, moerassen, oude rivierarmen en wielen landschapskenmerkende elementen.

De riviervallei van de Durme wordt in het PRS beschouwd als drager van natuur en recreatief medegebruik binnen de ecologische randvoorwaarden, deze zijn tevens structurerende reliëfcomponenten op provinciaal niveau. Het ruimtelijk beleid wordt er als volgt geformuleerd:

- weren van bijkomende bebouwing;
- behoud van landschapswaarden in de vallei en accentueren van waardevolle sites;
- geen nieuwe inplanting van bedrijfszetels of glastuinbouw op de valleiranden;
- behoud van de bestaande open ruimte corridors tussen de nederzettingen;
- toegankelijk maken van de valleigebieden voor fietsers en wandelaars;
- op de raakpunten van nederzettingen en groene vingers kunnen intensievere vormen van openluchtrecreatie worden voorzien.

Voor de Durmevallei worden het maximaal behoud van de landschapswaarden in de depressie (kavelpatroon e.d.) en de accentuering van de gradiënten naar de andere zones benadrukt.

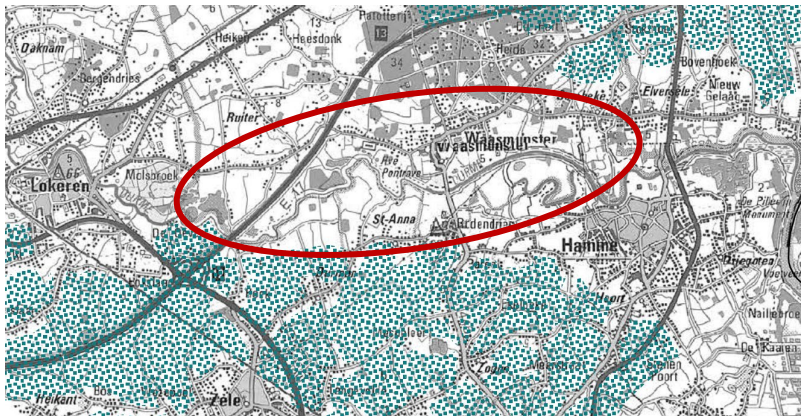
Volgende landschappelijke elementen zijn belangrijk op provinciaal niveau:

- vrijwaren van bebouwing van om het even welke aard in het valleigebied;
- bijzondere aandacht voor de gradiënten en toposequenties in het landschap;
- accentueren van de waardevolle sites (o.a. meanders) in hun omgeving;
- gedifferentieerde aanpak voor de verschillende riviersegmenten.

Op 25 augustus 2009 werd het provinciaal beleidskader voor windturbines door de minister goedgekeurd en als addendum toegevoegd aan het PRS Oost-Vlaanderen. Binnen de visie worden er uitspraken gedaan waar er windturbines wenselijk zijn per deelgebied van het PRS.

Het plangebied van het voorliggende planproces ligt op de grens van de afbakening van de potentiële inplantingslocaties van het provinciaal beleidskader wind. Het plangebied ligt volgens het beleidskader wind binnen de deelruimte waar de vallei van de Schelde en van de Durme geen open ruimtegebieden kunnen worden aangesneden voor de inplanting van windturbines. De open ruimtegebieden binnen de vallei van de Durme en langsheen de cuesta van het Land van Waas kunnen niet worden ingenomen door grootschalige turbines en vormen op die manier een openruimteverbinding tussen enerzijds het stedelijk weefsel gevormd door de as Lokeren – Zele – Dendermonde en het stedelijk weefsel gevormd door de kernen Beveren, Sint-Niklaas en Temse.

Figuur 3-13: Kaart beleidskader wind (potentiële inplantingslocaties) – Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS)



3.3.2 Gemeentelijk Structuurplan Hamme

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hamme is goedgekeurd in 2004. In 2015 werd de herziening goedgekeurd.

Hamme bezit nog een aantal vrij gave en authentieke landschappen. Uitgangspunt is het behoud van de diversiteit en herkenbaarheid van deze landschappen. Bij de invulling van de ruimte moet de relatie met de structurerende elementen naar aard en grootteorde bekeken worden. De landschappen bezitten een belangrijke erfgoedwaarde. De bescherming van de cultuurlandschappen met de aanwezige lijn- en puntvormige relicten is dan ook aangewezen.

Vanuit deze visie worden volgende doelstellingen nagestreefd:

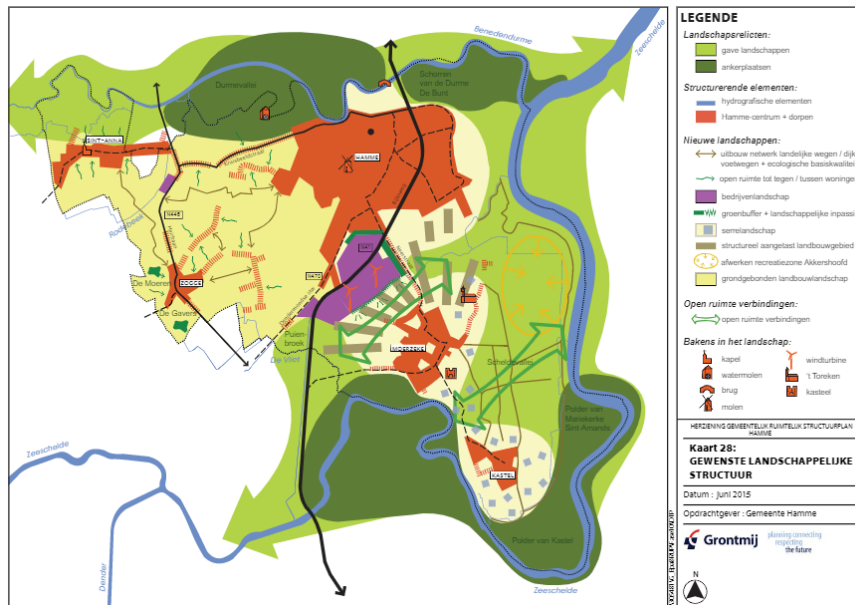
- vrijwaren en beschermen van de nog weinige resterende getuigenissen van ons historisch en geografisch erfgoed;
- een selectie naar voor brengen van structurerende landschapselementen en componenten om een gedifferentieerd ruimtelijk beleid te kunnen voeren met betrekking tot de natuur- en landschapswaarden, waarbij waardevolle plekken en sites kunnen geaccentueerd worden in de omgeving;
- behoud, herstel en blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke hoofdstructuur en de schaal, dit betekent het vrijwaren van de valleigebieden van bebouwing, concentreren van bedrijvigheid en bebouwing
- in de kernen;
- bescherming van de historisch gegroeide, waardevolle cultuurlandschappen, vrijwaren van landschapsrelicten in de vorm van ankerplaatsen, punt- en lijnvormige relicten;
- het behoud van grote en kleine landschapselementen en componenten die bijdragen tot de landschapsstructuur (bomenrijen, natte graslanden, dijken, ...);
- tegengaan van nivellering van de abiotische omstandigheden om structuurverlies te voorkomen, hierbij bijzondere aandacht besteden aan gradiënten in het landschap.

De valleigebieden van Schelde en Beneden-Durme herbergen unieke levensgemeenschappen die in Vlaanderen en Europa zeer zelden voorkomen. De zoetwatergetijdengebieden bevatten slikken, schorren, rietlanden en wilgenstruwelen die regelmatig door de rivier overspoeld worden. In de binnendijkse gebieden zijn de oude riviermeanders, de dijken, vijvers en moerasvegetaties en half natuurlijke landschapselementen belangrijk.

Vanuit het natuurbeleid wordt een versterking van de natuurwaarden voorop gezet:

- kwalitatief versterken van de gebieden met een hoge natuurwaarde;
- ontwikkelen van natuur in de riviervalleien als groene aders door het landschap;
- uitbouwen van een ondersteunend ecologisch netwerk;
- de Durmevallei wordt aangeduid als prioritair natuurgebied;
- de vallei van de Durme is een gemengd gebied met verschillende open ruimte functies. De landbouw kan hier als medegebruiker of meer ecologisch gericht verder ontwikkelen.

Figuur 3-14: Gewenste ruimtelijke structuur Hamme (GRS, Hamme, 2004)



3.3.3 Gemeentelijk Structuurplan Waasmunster

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waasmunster is goedgekeurd in 2009.

De belangrijke natuurfunctie van de Durmevallei wordt onderschreven. Een groot deel van deze vallei werd reeds op het gewestplan ingetekend als natuurgebied of natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat hetzij als agrarisch gebied met ecologisch belang.

De natuur vormt de belangrijkste functie binnen dit gebied en dient in de toekomst nog verder versterkt te worden. De verdere ontwikkelingen van dit valleigebied moeten door het Vlaams Gewest verder uitgewerkt worden. Ruimtelijke randvoorwaarden worden uitgewerkt in functie van het behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen. Activiteiten die een versturende functie hebben voor de natuur moeten zoveel mogelijk geweerd worden. Waar binnen dit gebied nog landbouwactiviteiten plaatsvinden, dient in overleg met de landbouw een evenwicht gevonden te worden tussen de noden van de landbouw en deze van natuur, beheersovereenkomsten e.d. kunnen hierin een belangrijke rol spelen. De landbouw kan enkel een nevenfunctie hebben in dit gebied.

Recreatieve activiteiten moeten beperkt blijven, enkel zachte recreatie is mogelijk. Indien de betreding van de vallei door hengelaars, wandelaars e.d. de natuurfunctie in gevaar kan brengen, kan steeds geopteerd worden om door bv. natuurlijke barrières delen van het gebied ontoegankelijk te maken.

Binnen het valleigebied moet ook aandacht besteed worden aan de problematiek inzake wateroverlast, het voorzien van natuurlijke overstromingsgebieden e.d. moet binnen dit gebied verder bestudeerd worden. Er dient hier weliswaar steeds rekening gehouden te worden met de mogelijke invloed van overstromingen op de natuur.

De vallei van de Beneden-Durme is steeds een meersenlandschap geweest dat gekenmerkt werd door natte grasweiden. Langs de linkeroever worden deze natte weiden gevoed door de natuurlijke bronnen die op de scheiding van de cuesta en de klei ontstaan. In deze bronrijke gebieden is een unieke flora ontstaan die zeker bewaard moet worden. Er wordt dan ook voorgesteld om de grootste delen van de vallei te behouden als historische grasmeersen of als gecontroleerd overstromingsgebied. Binnen dit valleigebied werden in het verleden reeds verschillende naaldbosbossen aangeplant. Op termijn dienen deze bossen vervangen te worden door de vroegere graslanden. Naaldbomen horen niet thuis binnen dit open valleilandschap. Enkel grascultuur mag nog toegelaten worden.

Mogelijke andere aandachtspunten met betrekking tot de natuurontwikkeling en waterbeheersing zijn de volgende en worden als suggestie meegegeven:

- Aandachtspunt 1: het 'Groot Broek' palende aan de Mirabrug en de 'Koolputten' tot de vroegere spoorwegbedding teruggeven aan de rivier en van deze zone een gecontroleerd getijdengebied maken.
- Aandachtspunt 2: palend aan het bestaande natuurgebied "De Rietsnijderij" de put die gerealiseerd wordt na de zandwinning verder voor te behouden ten behoeve van natuurontwikkeling.

- Aandachtspunt 3: de zone ten zuiden van de E17 en tussen de Beneden-Durme kan ingericht worden als een gecontroleerd getijdengebied. Zo worden de waterplassen die ontstaan zijn als gevolg van de uitgravingen van de E17 teruggegeven aan de rivier en kan de natuur verder ontwikkelen.
- Aandachtspunt 4: hetzelfde als bij aandachtspunt 3 kan gebeuren aan de andere kant van de E17 waar de Hamputten zich ontwikkeld hebben. Er wordt voorgesteld om aan een deel van deze putten een zachte recreatieve functie te geven (vissen, zwemmen, zeilen en plankzeilen).

Er wordt voorgesteld om het bestaande kerkhof en de hierop aansluitende volkstuinjes uit het natuurgebied te onttrekken en te behouden.

Voor de Mantasite en zijn omgeving zal een specifiek beleid gevoerd worden ten behoeve van de bedrijvigheid en openbaar nutsbestemmingen zoals het containerpark. Voor deze locatie zijn dan ook de uitgangspunten met betrekking tot de Durmevallei niet van toepassing. Er zal wel voldoende aandacht besteed worden aan inbuffering e.d.

Figuur 3-15: Gewenste openruimtestructuur Waasmunster (GRS Waasmunster, 2009)



In het bindend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Waasmunster is opgenomen voor wat betreft recreatie, toerisme en voorzieningen dat de gemeente in dialoog gaat met de Vlaamse en provinciale overheid omtrent het recreatief medegebruik en bestemming van de Durmevallei.

In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk beleidsplan is onder meer volgende beleidsdoelstelling opgenomen voor het volledige grondgebied van de gemeente Waasmunster:

- Valoriseren van de rol van de land- en tuinbouw in evenwicht met het behoud van de open ruimte en het tegengaan van versnippering. De gemeente heeft nog steeds een agrarisch karakter. Functioneel zijn de landbouwactiviteiten van belang voor het behoud van de open ruimte. Het agrarisch gebied heeft de laatste jaren terrein verloren ten opzichte van andere activiteiten. Het agrarisch gebied bewaren voor land- en tuinbouw, betekent ingaan tegen de verdere versnippering van de open ruimte door 'harde functies'. De waardevolle landbouwgronden dienen maximaal voorbehouden te blijven voor 'grondgebonden' landbouw. Een betere afstemming dient nagestreefd tussen landbouw en natuur met speciale aandacht voor de agrarische activiteiten in de Durmevallei en op de cuesta.

Dit vertaalt zich in het volgende ruimtelijk principe:

- Landbouw als beheerder open ruimte. In de gemeente zijn nog verschillende open landbouwgebieden aanwezig. Naast de landbouwfunctie bezitten deze gebieden vaak een belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarde. Deze landbouwgebieden dienen ook in de toekomst beschermd en bewaard te worden. Waar natuur en landbouw samenvallen, kunnen beheersovereenkomsten een oplossing bieden. De landbouwer kan er optreden als beheerder van de open ruimte.

Wat betreft de gewenste openruimtestructuur is in GRS onder meer het volgende opgenomen:

- Het uitwerken van de openruimte structuur binnen de gemeente Waasmunster mag niet worden beschouwd als een gevecht om ruimte tussen de verschillende functies die hiervan gebruik maken, waarvan landbouw en natuur de belangrijkste zijn. Binnen de gewenste open ruimte structuur moet het mogelijk zijn dat alle functies voldoende mogelijkheden hebben om op een volwaardige manier te kunnen functioneren. Hiervoor wordt in de eerste plaats vertrokken van de bestaande toestand

gekoppeld aan de knelpunten en potenties die hieruit voortvloeien. De krachtlijnen voor de ontwikkeling van de open ruimte zijn weergegeven op bovenstaande kaart.

- In de open ruimte komen verschillende functies en activiteiten voor. Natuur en landbouw zijn de belangrijkste. De open ruimte in Waasmunster wordt vooral gebruikt door landbouwactiviteiten. De belangrijkste natuurwaarden zijn terug te vinden in de Durmevallei, de beekvalleien en op de cuesta.
- Eén van de belangrijkste problemen waarmee de landbouw te maken heeft is de mestafzet. Dit heeft een belangrijke ruimtelijke dimensie bij een toename van de veestapel of een afname van landbouwgrond (b.v. door een inname door een andere functie) kan een tekort aan landbouwgrond ontstaan.
- Een tweede probleem is de monofunctionaliteit van de moderne landbouw. Waar vroegere landbouwtechnieken spontaan ruimte lieten voor natuurwaarden en landschapsopbouw (weliswaar met een lagere opbrengst), wordt nu meer gebruik gemaakt van grootschaligere technieken waar de nadruk in de eerste plaats ligt op rentabiliteit en minder op het behoud van landschap, natuur e.d. Wanneer naast landbouw dan ook andere functies aan een gebied worden gegeven, moet dan ook actief worden ingegrepen zodanig dat de verschillende functies (zoals b.v. landbouw en natuur) op een harmonieuze wijze kunnen verweven worden. Middelen hiervoor zijn b.v. beheersovereenkomsten of compensaties voor opbrengstverlies. De landbouwsector speelt op het vlak van tewerkstelling binnen de gemeente Waasmunster vandaag slechts een beperkte rol. Alle trends wijzen uit dat deze rol in de toekomst zelfs nog verder zal verkleinen. Desalniettemin dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouwsector zoveel mogelijk ondersteund worden binnen de mogelijkheden van de bestaande toestand.

Hoewel het Vlaams Gewest bevoegd is voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke structuur, worden vanuit de gemeente de in de onderstaande tabel vermelde ontwikkelingsopties gehanteerd met betrekking tot de natuurlijke structuur. Per deelgebied worden elementen voorgesteld voor de gewenste ontwikkeling ten behoeve van de natuurfunctie. Hierbij wordt ook rekening gehouden met randvoorwaarden die gesteld worden vanuit andere functies.

<u>Zone</u>	<u>Gewenste ontwikkeling</u>	<u>Beleidsvoorwaarden</u>
Durmevallei (7)	- Versterken van de natuurlijke structuur - Natuur als hoofdfunctie in overleg met de landbouw - Ecologisch verantwoord landbouwbeheer - Uitbreiding van de landbouw is enkel mogelijk bij integratie ervan in het landschap en de natuurlijke structuur (met betrekking tot de Mantasite en zijn directe omgeving wordt een specifiek beleid gevoerd; deze site dient verder te ontwikkelen in functie van bedrijvigheid en openbaar nut, zie verder)	- Suggestie tot opmaken van RUP (door het Vlaams Gewest en eventueel de provincie), lokale accenten mogelijk door de gemeente - Uitwerken beheersovereenkomsten tussen landbouw en natuur - Verlenen van gemeentelijke subsidies en advies voor het aanplanten en het onderhoud van KLE's

Ontwikkelingsopties voor de gewenste agrarische structuur volgens het GRS: de agrarische activiteit is één van de essentiële functies van het buitengebied en dient voldoende ontwikkelingskansen te krijgen. Deze dienen uiteraard overeen te stemmen met de vooropgestelde algemene ruimtelijke principes van de gemeente. Voor de landbouw te Waasmunster worden volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld in het GRS:

- het scheppen van ruimtelijke zekerheid voor de land- en tuinbouw
- voldoende omvangrijke aaneengesloten arealen voor de land- en tuinbouw voorbehouden
- optimaal afstemmen van de landbouwfunctie met de andere functies in de open ruimte
- het ruimtelijk-structureel versterken van het agrarisch gebied
- het voeren van een coherent beleid t.a.v. de verbrede taakstelling van de land- en tuinbouw
- bij uitvoeren van lokale projecten die een invloed hebben op de landbouw zal de gemeente de landbouw steeds betrekken

Uitwerking gewenste agrarische structuur:

Rekening houdend met de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector, de eisen die gesteld worden vanuit andere functies in de verschillende beleidscategorieën en op basis van de bodemgeschiktheid wordt voor Waasmunster volgende differentiatie van de agrarische structuur voorgesteld.

<u>Zone</u>	<u>Gewenste ontwikkeling</u>	<u>Beleidsvoorwaarden</u>
Durmevallei (7)	- Verwevenheid tussen natuur en landbouw waar mogelijk - Landbouw als beheerder open ruimte - Een ecologisch verantwoord landbouwbeheer, voornamelijk extensieve vormen van landbouw - Uitbreidingsmogelijkheden van de landbouw zijn beperkt	- Streven naar beheersovereenkomsten tussen landbouw en natuur - Beleid volgens opties genomen in: open landbouwgebieden met hoge ecologische en landschappelijke waarde - Suggestie tot opmaken van RUP door Vlaams Gewest

Waasmunster beschikt over heel wat troeven op het vlak van toerisme.

Aandachtspunten zijn:

- verdere uitwerking van de historische site Pontravehoeve zowel vanuit cultureel en landschappelijk oogpunt als ten behoeve van het toerisme. Dit dient als een suggestie t.o.v. de hogere overheid beschouwd worden
- verdere uitwerking van de historische site Het hof 'Ten Reyen' zowel vanuit cultureel en landschappelijk oogpunt als ten behoeve van het toerisme. Dit dient als een suggestie t.o.v. de hogere overheid beschouwd worden
- uitwerken van een beheersplan t.b.v. van het recreatief medegebruik van de bossen en de Durmevallei

3.3.4 Gemeentelijk structuurplan Zele

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zele is goedgekeurd in 2005.

Ter hoogte van de 'Durmen' kan de landbouw zich autonoom ontwikkelen. De landbouwfunctie is hier dominant.

De 'Durmen' wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geselecteerd als 'complex nieuw landschap' (agrarische open ruimte met aandacht voor landschappelijke inpassing bestaande en toekomstige harde functies), met volgende ontwikkelingsopties :

- grondgebonden agrarisch gebruik;
- behoud waardevolle cultuurhistorische elementen;
- bestaande niet-grondgebonden land- en tuinbouwbedrijven kunnen uitbreiden;
- instandhouding en beperkte uitbreiding van de bestaande residentiële bebouwing;
- recreatief medegebruik mogelijk.

De Durme en haar buitendijkse gebieden en binnendijs alluvium is zeer potentieel voor natuur.

Deze kern van huidige en te ontwikkelen natuurwaarden is van uiterst groot belang als verbindende schakel in grensoverschrijdende relaties.

Op macroschaal beschouwd heeft de Beneden-Durme als dynamische corridor een verbindende betekenis met landschapsecologisch belang. De Beneden-Durme is gekenmerkt door haar dynamiek van getijwerking en slikken- en schorrenvorming. De Beneden-Durme en haar buitendijkse gebieden, de Durmemeezen en het Durmebroek worden aangeduid als natuurkerngebieden met volgende ontwikkelingsopties vanuit natuurbouw en ecologie:

- De Durmevallei als een internationaal belangrijke ecologische verbinding erkennen en de versterking van deze functie steunen
 - delen van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied herbestemmen naar natuurgebied;
 - vrijwillige beheersovereenkomsten voor het meersengebied;
 - met randvoorwaarden vanuit andere functies:
 - verzekeren van de veiligheid (waterbeheersing);
 - mogelijkheden bieden aan vormen van zachte recreatie (fiets- en wandelroutes langs de dijken);

- beheerslandbouw.
- Het 'Gemeentebos', een 5 ha groot ingesloten gebied ter hoogte van het op- en afrittencomplex van de E17, wordt aangeduid als kleiner natuur- en boscomplex met als ontwikkelingsoptie vanuit natuurbouw en ecologie:
 - behoud van de open ruimte;
 - behoud van actuele natuurwaarden;
 - natuurontwikkeling: poelen, beekoevers, knotbomenrijen;
 - fysische natuur – verbinding maken met het Durme-alluvium;
 - met randvoorwaarden vanuit andere functies:
 - toegankelijkheid voor recreatief medegebruik (natuurgerichte en/of passieve vormen);
 - plaatselijk behoud van landbouw (mits inachtnaam randvoorwaarden vanuit natuur).

De 'Durmen' wordt aangeduid als 'Gebied waar land- en tuinbouw autonoom kan ontwikkelen'. Het is een homogeen prioritair gebied voor landbouw. Functies, activiteiten en externe invloeden die de grondgebonden landbouw ernstig kunnen schaden, moeten geweerd worden. De ontwikkelingsopties voor 'Durmen' ten behoeve van landbouw is hoofdfunctie grondgebonden landbouw rekening houdend met natuurwaarden in de omgeving van de Durmevallei en rond de Zelebeek.

4 Bestaande feitelijke toestand

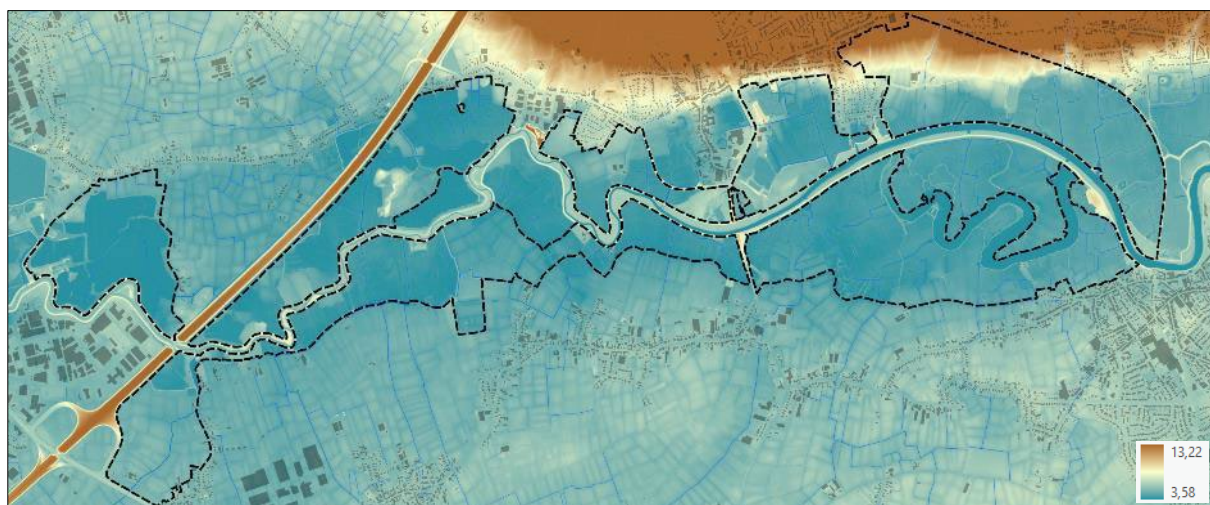
In dit hoofdstuk worden de relevante elementen van de bestaande feitelijke toestand van het plangebied beschreven.¹³

Kaart 1a. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal)
Kaart 1b. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal)

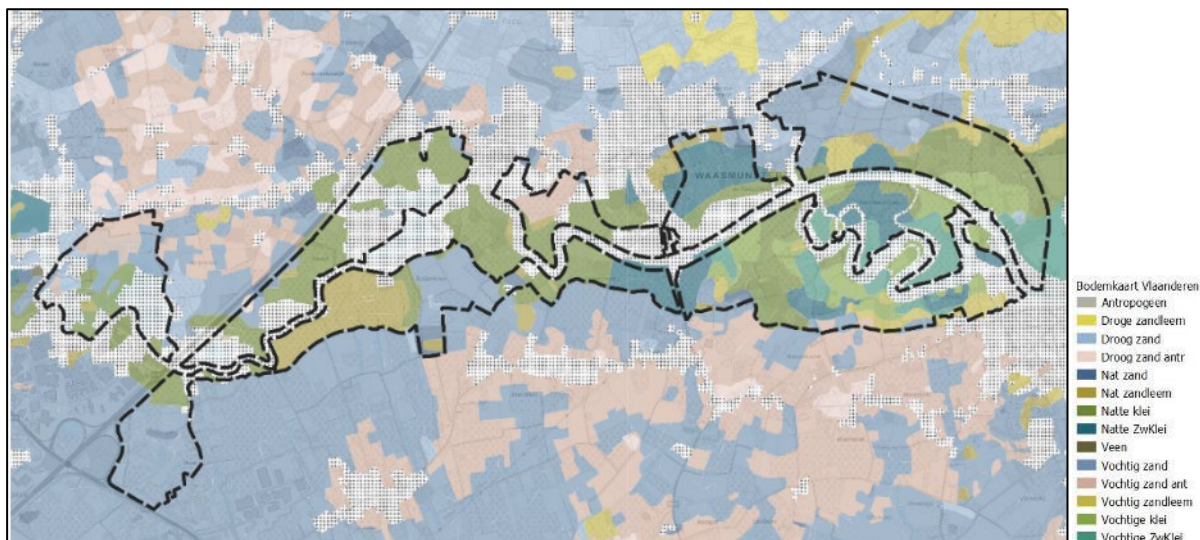
4.1 Fysisch systeem

Het plangebied omvat het valleisysteem van de Beneden-Durme. De Durmevallei wordt tussen Temse en Waasmunster in het noorden begrensd door de steile cuesta van het Land van Waas. Zowel ten zuiden van de Beneden-Durme als ten noordwesten van de E17 is er een geleidelijke overgang van de vallei naar de hoger gelegen zandrug.

Figuur 4-1: Hoogteligging (Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen)



Figuur 4-2: Bodemkaart (Databank Ondergrond Vlaanderen)



In de Durmevallei is de bodem over grote oppervlakten door ontginningen gewijzigd (b.v. zandwinning t.h.v. de E17 en de Putten van Ham) en ophoging met baggerspecie en ander (niet verontreinigd) materiaal. De

¹³ Onder andere gebaseerd op: Van Ryckegem G., Maris T., Meire D., Van de Meutter F., Vandevoorde B. & Van den Bergh E. (2025). Actualisatie van de ecosysteemvisie van de Benedendurme en vallei. Studie t.b.v. GRUP tweede fase uitvoering geactualiseerde Sigmapijn. Rapporten van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek 2025 (22). Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, Brussel. DOI: doi.org/10.21436/inbor.123602966

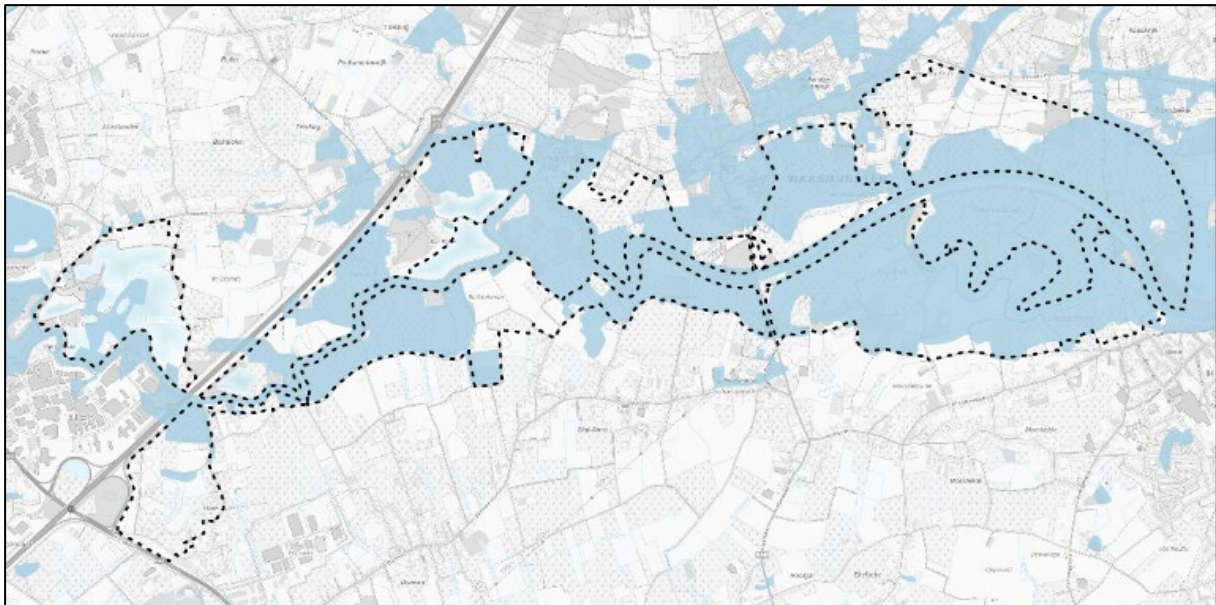
resterende alluviale gronden worden voornamelijk gekenmerkt door natte (zware) klei- en zandleembodems (aan de voet van de cuesta). De hoger gelegen gronden bestaan voornamelijk uit zand.

De Beneden-Durme ondervindt door het beperkte bovendebiet een sterke invloed van de getijwerking vanuit de Zeeschelde die tot ver stroomopwaarts reikt. Het getij is sterk asymmetrisch, met een sterke vloedstroom en een zwakke ebstroom, wat resulteert in hoge sedimentatie in de Beneden-Durme. Daarnaast hebben morfologische veranderingen, zoals rechttrekkingen en vermindering in de komberging, het stroomopwaartse sediment transport versterkt.

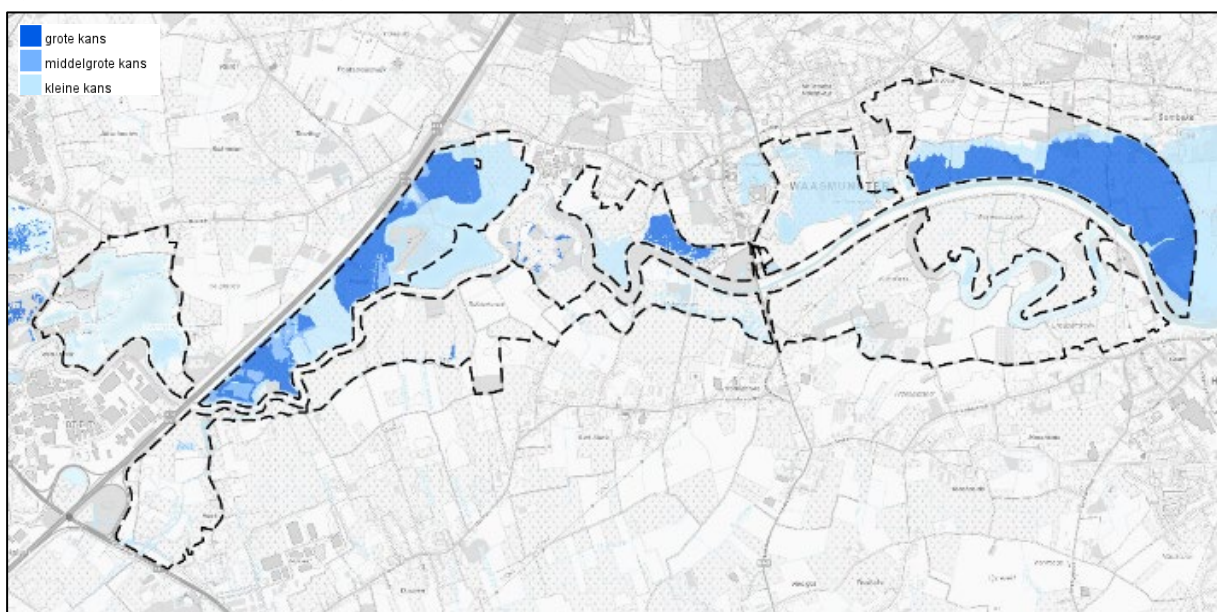
Stroomopwaarts Waasmunster stromen de beken op de linkeroever van noordoost naar zuidwest in het pleistocene rivierdal. Stroomafwaarts Waasmunster stromen de waterlopen loodrecht op de Beneden-Durme de zuidflank van de Boomse cuesta af. De Zelebeek op de rechteroever stroomt van zuidwest naar noordoost en ontwatert de hogere zandgronden tussen Zele en Overmere. In de lageregelegen valleigedeelten (polders) is een uitgebreid drainagenetwerk aangesloten op deze waterlopen.

De Durmevallei is een van nature overstroombaar gebied. Het plangebied bevat enkele grote aaneengesloten fluviaal overstromingsgevoelige gebieden waarin een middelgrote tot grote kans is op overstromingen. Grote delen zijn ook pluviaal overstromingsgevoelig.

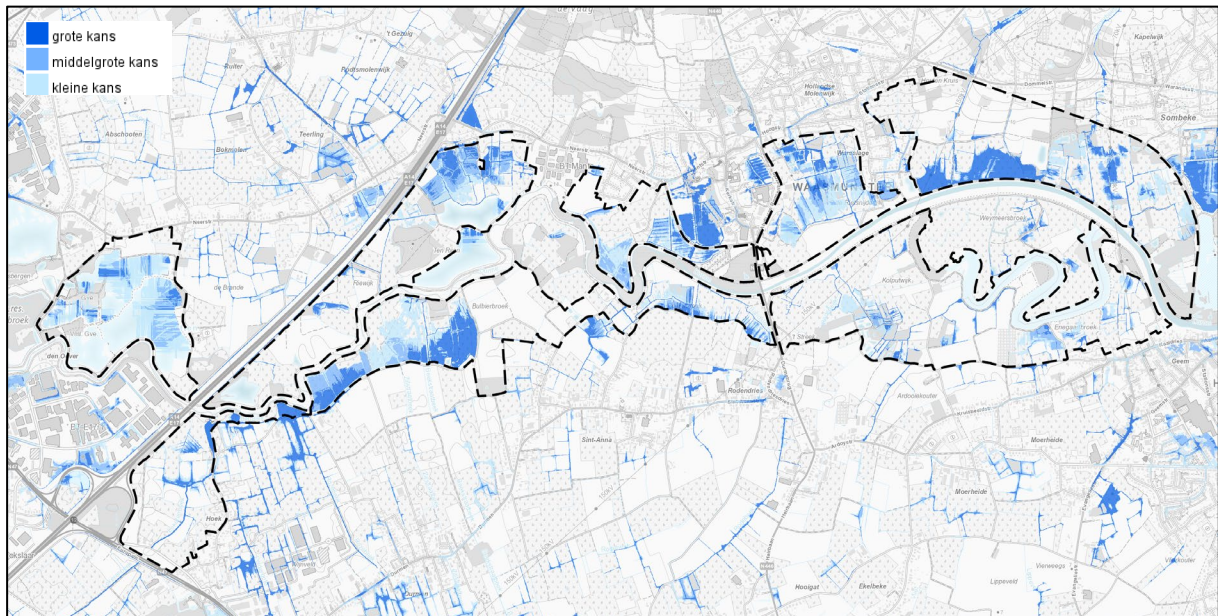
Figuur 4-3: Van nature overstroombare gebieden



Figuur 4-4: Watertoets: overstromingsgevoelige gebieden fluviaal, 2023



Figuur 4-5: Watertoets: overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023



Er zijn ook veranderingen in komberging tussen Waasmunster en Lokeren door de berging van baggerspecie binnen de dijken op de schorren. Dit resulteert ook in lokaal verminderde waterberging, verminderde werking van de aangrenzende potpolders (IV en V) en het zorgt lokaal voor verminderde doorstroming bij hoge hoogwaters. Het afkoppelen van het bovendebiet, de rechtstrekkingen en de afnemende intertidale komberging beïnvloedde sterk het hydraulisch vermogen van de ebstroming en resulteert in een sterke sedimentatie. Morfologisch verandert daardoor het geulareaal en geulvolume van de Durme. Over de periode 1930-2011 is er stroomafwaarts Waasmunsterbrug een afname in geulvolume van meer dan 80%.

Baggerwerken werden uitgevoerd om de geulmorfologie opnieuw te verruimen. Om de veiligheid te vergroten en om de hydraulische kracht van de ebstroming te vergroten werden vanaf 1938 potpolders (eerste GOG's) ingericht door aanleg van een ringdijk met een sluissysteem. Deze potpolders functioneerden als bestendige zijdelingse overstromingsgebieden. Het idee was om de potpolders niet enkel bij zeer hoge waterstanden te laten werken maar om ook bij lagere hoogwaters water in de potpolders te vergaren. Hiermee werd de eeuwenoude vloeimeersenpraktijk enigszins bestendigd. Het overstromingswater kon gedurende de kentering opgespaard worden, om tijdens late ebfase in de Durme te lozen. Deze werkwijze had tot doel een sterkere ebstroming te realiseren zodat de geul zou uitschuren en sediment afwaarts kan getransporteerd worden. De techniek beoogde de (te) grote verschillen tussen de vloed- en ebsnelheden te verminderen en het verzandingsproces te vertragen. De potpolders hebben echter nooit als dusdanig gefunctioneerd wegens praktisch moeilijk te realiseren. Ze werden enkel als gecontroleerd vloeisysteem ingezet waarbij vooral in de winter bij hoogwater de kleppen werden opengezet. Nu resten alleen nog potpolder I (Sombeekse meersen) en potpolder VIII (Molsbroek) als actief overstromingsgebied. Potpolders IV en V zijn in wezen nog steeds overstromingsgebied maar door de schorophogingen zelden of nooit functioneel en met een onvolledige ringdijk. De functionaliteit van de overstromingsgebieden is hierdoor afgenomen.

4.2 Natuurlijke structuur

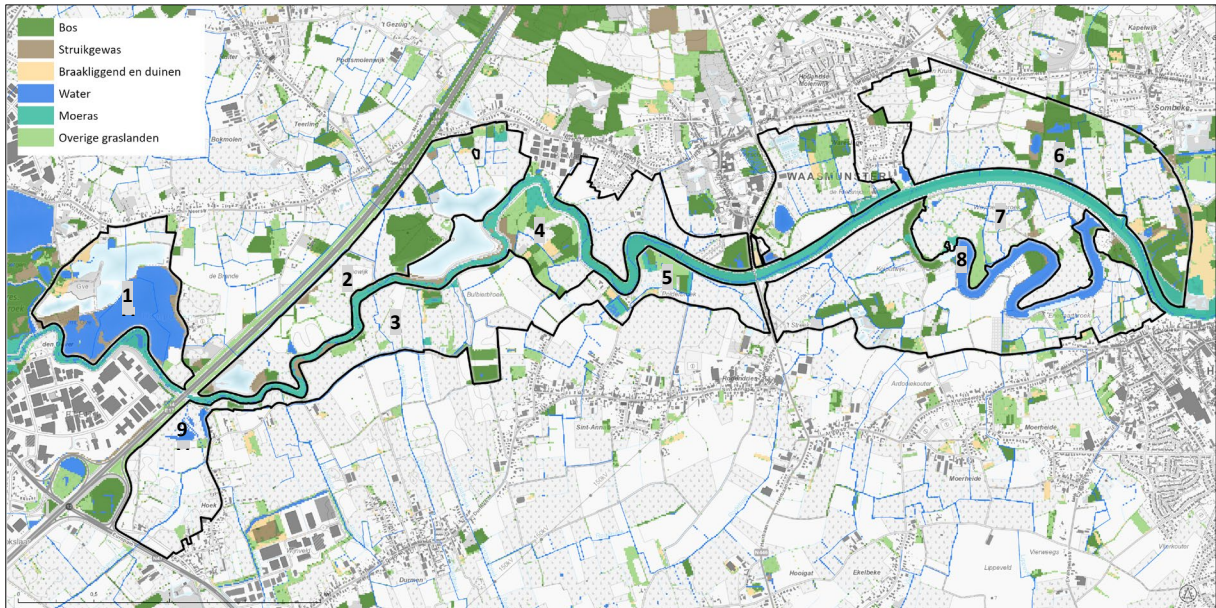
Het valleisysteem van de Beneden-Durme is structuurbepalend voor de natuurlijke structuur. De Beneden-Durme speelt een belangrijke rol in het functioneren van het ecosysteem van de Zeeschelde.

De delen van de vallei binnen het plangebied omvatten volgende waardevolle natuursystemen vnl. bestaande uit open waters en natte graslanden (vml. vloeimeersen, vochtige hooilanden, rietvelden, ruigtes...):

- 1) Hamputten
- 2) Ten Rieland-Ten Rijen-Potpolder IV
- 3) Durmemeeersen-Potpolder V
- 4) Bulbierbroek
- 5) Polderbroek
- 6) Sombeekse Meersen en bronbosjes cuetazoom
- 7) Weijmeersbroek
- 8) Oude Durme

9) Nonnengoed

Figuur 4-23: Uitsnede landgebruikskaart (2022)



De Beneden-Durme onderging drastische veranderingen in het verleden: het wegvallen van het bovendebiet, het verminderen van de komberging en de toegenomen getij-invloed. Dit resulteert in het sterk sedimenteren van de Beneden-Durme waardoor het periodiek baggeren nodig is omwille van afwatering en extra kombergingsvolume in het bovenstroomse deel van de Beneden-Durme. Deze baggercyclus veroorzaakte na de werken steeds een grote sedimenthonger in de Durme en een sedimentonttrekking uit de Zeeschelde. De uitwisseling tussen de rivier en de vallei nam sterk af, het vloeimeersensysteem raakte in onbruik.

Langsheen de Durme was er een sterke traditie in het gebruik van vloeisystemen. In 1930 bestond nog 736 ha klassiek vloeisysteem. De vloeimeersen waren onbedijkt tot de monding van de Lokerenbeek en verder stroomafwaarts hadden ze een zomerdijk. Het beperkte schorareaal was in cultuur gebracht. Tot begin jaren 1960 functioneerden nog 409 ha vloeisystemen, voornamelijk in het stroomafwaartse gebied, waaronder de potpolders van Sombeke (tot ca. 1990), Polderbroek (tot ca. 1970), Hof ter Rijen (IV, tot ca. 1970), Weymeerbrouck (tot begin jaren '60), Wareslage I (tot ca. 1991) en Donkerput-Durmebroeken (tot 1970). De verslechterde waterkwaliteit en de omschakeling naar akkerbouw zorgden eind de jaren '70 voor het nagenoeg volledig wegvallen van het vloeisysteem.

Vooral onder impuls van de rechtekkingen in de jaren dertig nam de estuariene habitatoppervlakte af. Het schoroppervlak daalde van 132 ha in 1930 naar amper 83 ha schor in 2001 en neemt sindsdien licht toe door omzetting van water naar slik, en slik naar schor.

De vallei verdroogde door de bemaling, landbouw intensifieerde en de biologische kwaliteit nam af. De sterke sedimentatie en het heel beperkte bovendebiet maakt dat er bij laagwater in de huidige Beneden-Durme maar heel beperkt ondiep waterhabitat overblijft, ongeveer 95% van het watervolume wordt met elk getij ververst waardoor waterkwaliteit en de lokale watergemeenschappen zo goed als identiek zijn aan de Zeeschelde.

Onder invloed van de sterk afgenomen bovendebieten op de Zeeschelde door droogte en de toenemende invloed van de vloedstroming door verruiming en zeespiegelstijging is de zoutintrusie in de Zeeschelde de laatste jaren toegenomen. Hierdoor is de Beneden-Durme veranderd van een zoetwater- naar een zwak brakwaterrivier. Dit is zichtbaar in de vegetatiesamenstelling met o.a. een sterke afname in reuzenbalsemien (*Impatiens glandulifera*). Onder impuls van het cyclisch onderhoudsbaggeren is er een cyclisch patroon in bodemleven met kortstondig lagere densiteit en biomassa. Na de baggerwerken ontwikkelt zich in de snel sedimenterende slikken een relatief hoge densiteit en biomassa aan bodemleven. De watervogelaantallen van vooral de wintertaling zijn hoog maar de relatieve densiteit aan het totaal aantal watervogels is laag tegenover het voedselaanbod dat aanwezig is.

Naast belangrijke oppervlaktes aan habitats van estuariene natuur is de Durmevallei een belangrijk gebied voor de instandhouding van regionaal belangrijke dottergraslanden en laaggelegen schraal hooiland. Bovendien zijn er in aansluiting met het Molsbroek potenties tot de creatie van een relatief groot aaneengesloten moerasgebied met ondiep water met brede oeverzones (verlandingsstadia) en afwisselend rietvegetaties.

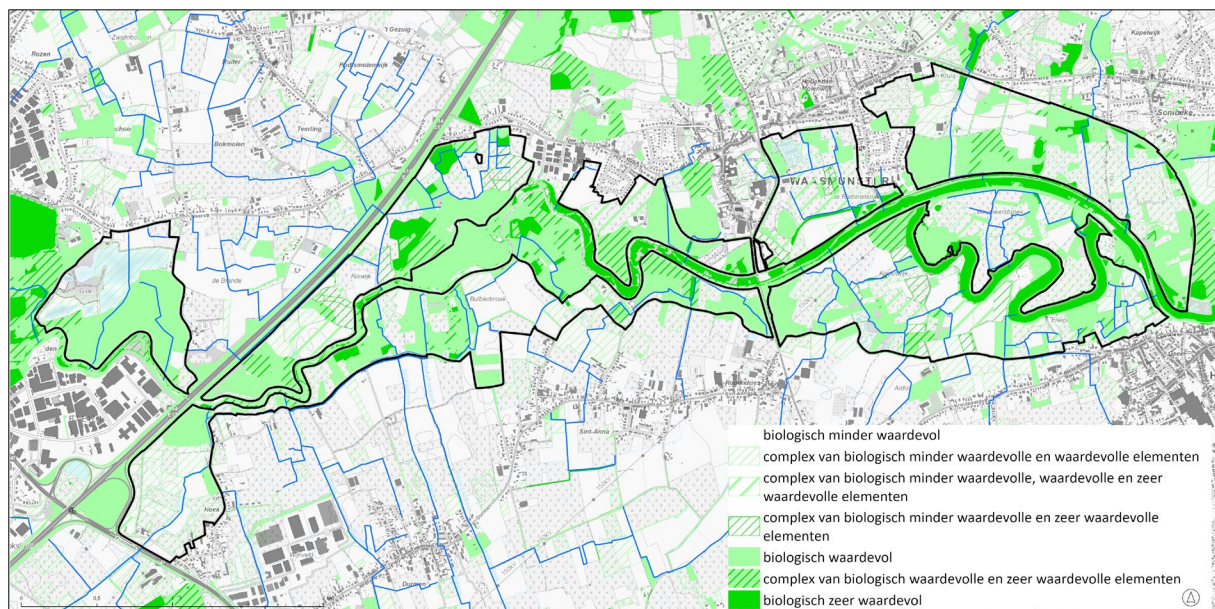
De Getijden-Durme neemt een unieke positie in binnen het Schelde-estuarium. In de zone met maximale getij-energie in het estuarium biedt de zijarm van de Beneden-Durme een ideale zone voor energiedissipatie. In de Beneden-Durme kan de getijdendynamiek binnendringen en uitdeinen in de stroomopwaarts verondiepende geul en in de ondiepe zones. De brede slikken en schorren en de nieuwe ontpolderingen bufferen hogere waterstanden op de Zeeschelde en ontlasten de dijken nabij Lokeren. Op de overgang van zoet naar zwak brak, is een groot aaneengesloten 'zoetwatergetijdenarm' aanwezig. Omdat er geen diepe vaargeul voor scheepvaart nodig is kan de habitatontwikkeling, met de zachte gradiënten, zijn gang gaan zodat alle overgangsecotopen zich kunnen ontwikkelen. Dit is vrijwel nergens nog mogelijk langsheen de Zeeschelde. Dergelijke ruimte voor gradiënten is een basisingrediënt voor hoge estuariene biodiversiteit. Een sterk asymmetrisch getij door het ontbreken van bovenafvoer resulteert in hoge sedimentatiesnelheden in de bovenloop van de hoofdgeul.

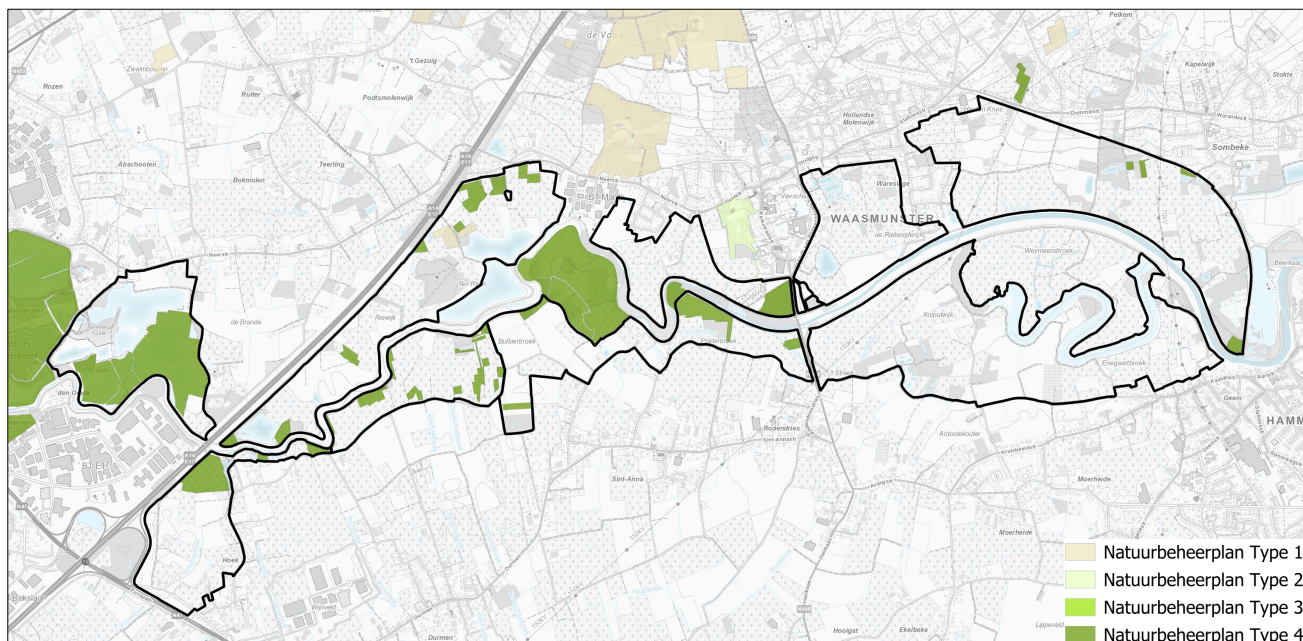
De Beneden-Durme met bredere slikken en schorren speelt een belangrijke rol in de nutriëntencycli van de Zeeschelde. De siliciumlevering uit de schorren en door interne recyclage laat zeer hoge primaire productie toe in de Beneden-Durme zonder omslag naar groenwierdominantie. De stikstof- en fosforcycli in de Beneden-Durme onttrekken organische belasting uit het Schelde-systeem.

Specifiek heeft de Beneden-Durme een bijzonder productief voedselweb. Veel organismen planten zich hier voort en produceren hier belangrijke biomassa. Zo is de Beneden-Durme bijzonder omwille van de hoge biomassa aan algen (pelagisch en wellicht ook bentisch) en hoge biomassa aan zoöplankton. Deze hoge biomassa is voedsel voor garnaalachtigen, garnalen en (juvenile) vis. Hoge turbiditeit is echter contraproductief. Op de slikken is het bodemleven een belangrijke ecosysteemcomponent. De slikken herbergen een hoge biomassa en densiteit aan bodemdieren en vormen een belangrijk (potentieel) voedselgebied in het geheel van het Schelde-ecosysteem. Deze productiviteit en het aanwezige foerageerhabitat (slikken en ondiep water) zijn belangrijk voor garnalen, (juvenile) vissen en trekken ook relatief hoge dichtheden watervogels aan.

De Beneden-Durme biedt door zijn ligging ook een uitstekend refugium bij hoge bovenafvoer op de Zeeschelde. Deze zijtak ondervindt nauwelijks hinder van de hoge afvoerdebeten en vanuit deze luwe schuilplaats en productieve zone kan de Zeeschelde terug gekoloniseerd worden met allerlei organismen. Stroomopwaarts heeft de Durme – in aansluiting met het Molsbroek – relictten van waardevolle wetlands die bij optimale inrichting en beheer, potenties kunnen bieden voor moerassen, botanisch waardevolle graslanden en andere wetlandtypes. Deze wetlands bieden bovendien ook belangrijke kansen voor fauna zoals ruimtebehoevende soorten zoals de bever, otter, roerdomp, woudaap,... .

Figuur 4-23: Biologische waarderingskaart

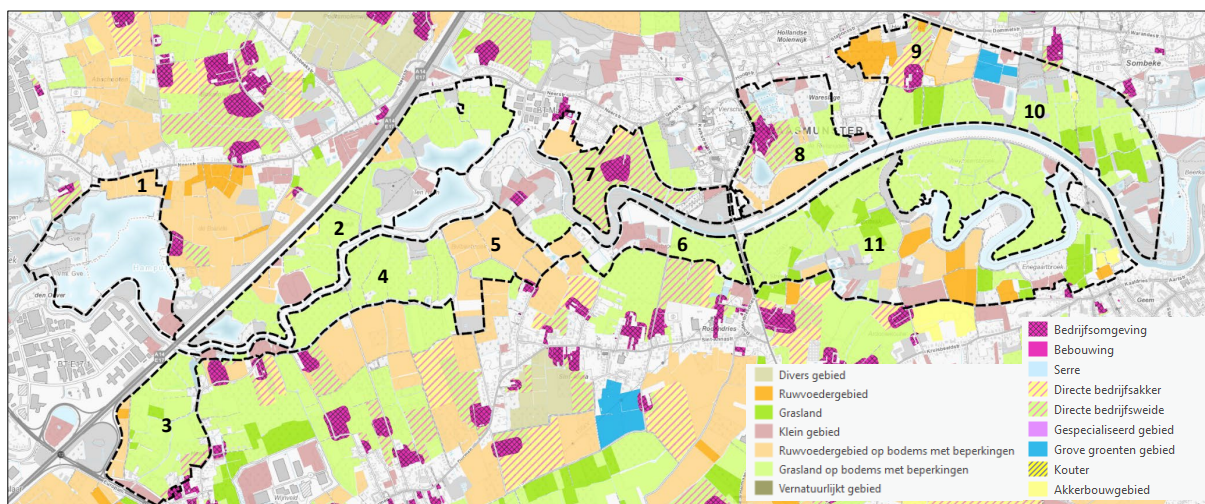




4.3 Agrarische structuur

Het landbouwgebruik in de vallei van de Durme is op de landbouwstructuurkaart in hoofdzaak getypeerd als gebied met “graslanden op bodems met beperkingen” en “voedergewassen op bodems met beperkingen”. Het gaat dan ook in hoofdzaak om laag gelegen en overstromingsgevoelige gebieden met hydromorfe bodems die ongeschikt zijn voor de meeste landbouwteelten, behoudens grasland. Enkel de iets hoger gelegen valleiflanken zijn droger en ook geschikt voor andere teelten.

Figuur 4-26: Landbouwstructuurkaart (2022)



Volgende landbouwgebieden kunnen onderscheiden worden:

- 1) Landbouwgebied Neerstraat, ten noorden van de Hamputten, zijnde een iets hoger gelegen gebied met matig droge zandbodems (Zcm) in hoofdzaak in gebruik als akkerland voor voedergewassen (maïs).
- 2) Landbouwgebied Riewijk, tussen E17 en Durme, zijnde een laag gelegen en overstromingsgevoelig gebied met in hoofdzaak permanent natte kleibodems vaak met (waarschijnlijk) veen in de ondergrond (Eep en Efp(v)) weinig geschikt voor akkerbouw en matig geschikt voor grasland. Het gebied is in hoofdzaak in landbouwgebruik als grasland, hoewel er in het zuidelijk deel actueel ook maïsteelt voorkomt.
- 3) Landbouwgebied Hoek, ten oosten van E17 en ten noorden van N47 met matig natte tot matig droge zandbodems in hoofdzaak in gebruik als grasland.
- 4) Landbouwgebied Durme-meersen (Potpolder V), ten zuiden van de Durme gelegen overstromingsgevoelige zone met (zeer) natte zandleembodems (Lep, Lfp, Lgp) met (waarschijnlijk)

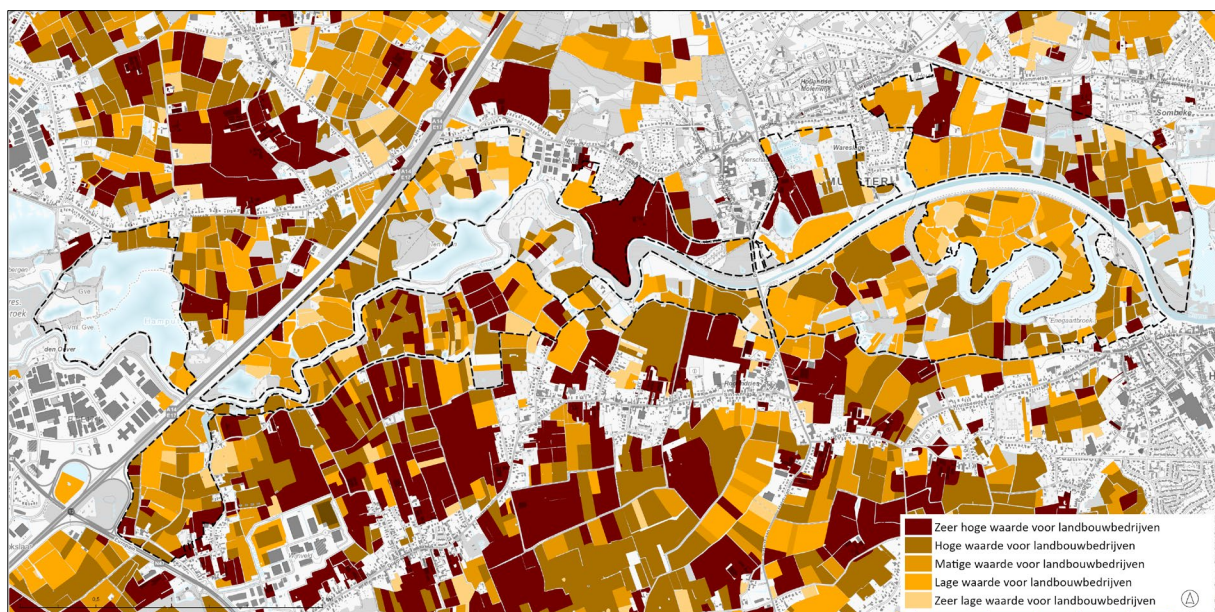
veen in de ondergrond die weinig tot matig geschikt voor grasland en ongeschikt voor andere teelten zijn. Het gebied is quasi in z'n geheel in gebruik als grasland.

- 5) Landbouwgebied Bulbier/De Moest, ten zuiden van de Durme tussen de Durmemeersen en het Bulbierbroek, zijnde een iets hoger gelegen deel van de vallei met matig natte zandbodems (Zdc(h)), matig geschikt voor grasland en akkerbouw, in hoofdzaak in gebruik voor de teelt van voedergewassen.
- 6) Landbouwgebied Polderbroek, ten zuiden van de Durme en ten westen van de N446 met (zeer) natte en pluviaal overstromingsgevoelige kleibodems (Ufp, Uep) in matig geschikt en in gebruik als grasland en ongeschikt voor andere teelten.
- 7) Landbouwgebied Pontrave, ten noorden van de Durme rond de hoeve Pontrave in gebruik voor de teelt van voedergewassen (gras, maïs). De lager gelegen delen langs de Durme zijn overstromingsgevoelige zeer natte kleibodems (Eep, Efp). Ten noorden van de Pontravehoeve gaat het om iets hoger gelegen matig droge zandbodems (Zcm(g)). De Pontravehoeve is een actieve landbouwbedrijfszetel.
- 8) Landbouwgebied Wareslage-west, ten noorden van de Durme en ten westen van de woonwijk Wareslage, zijnde een laag gelegen overstromingsgevoelig gebied met natte kleibodems (Ufp, Uep, Eep) in hoofdzaak in gebruik als grasland. In deze zone ligt één landbouwbedrijfszetel.
- 9) Landbouwgebied Wareslage-oost, ten oosten van de woonwijk Wareslage op de hoger gelegen cuestasrand met matig natte tot matig droge zandbodems (Sdp, ZcP) in hoofdzaak in gebruik als akkerland voor voedergewassen. In deze ligt één landbouwbedrijfszetel.
- 10) Landbouwgebied Weymeerbroek-noord/Sombekebroek, zijnde het deel van het (afgesneden deel van het historische) Weijmeerbroek ten noorden van de (nieuwe) Durme en het aansluitend Sombekebroek. Het gaat om een laag gelegen overstromingsgevoelig valleigebied met natte bodems (Eep, Edp, Uep, Pdp) volledig in gebruik als grasland.
- 11) Landbouwgebied Kolputbroek, zijde het landbouwgebied ten zuiden van de Durme en Oude Durme, ten oosten van de N446. Het gaat om een laag gelegen overstromingsgevoelig valleigebied met natte bodems (Eep, Edp, Uep, Pdp) in hoofdzaak in gebruik als grasland maar ook met akkers op de iets drogere percelen in het oostelijk deel.

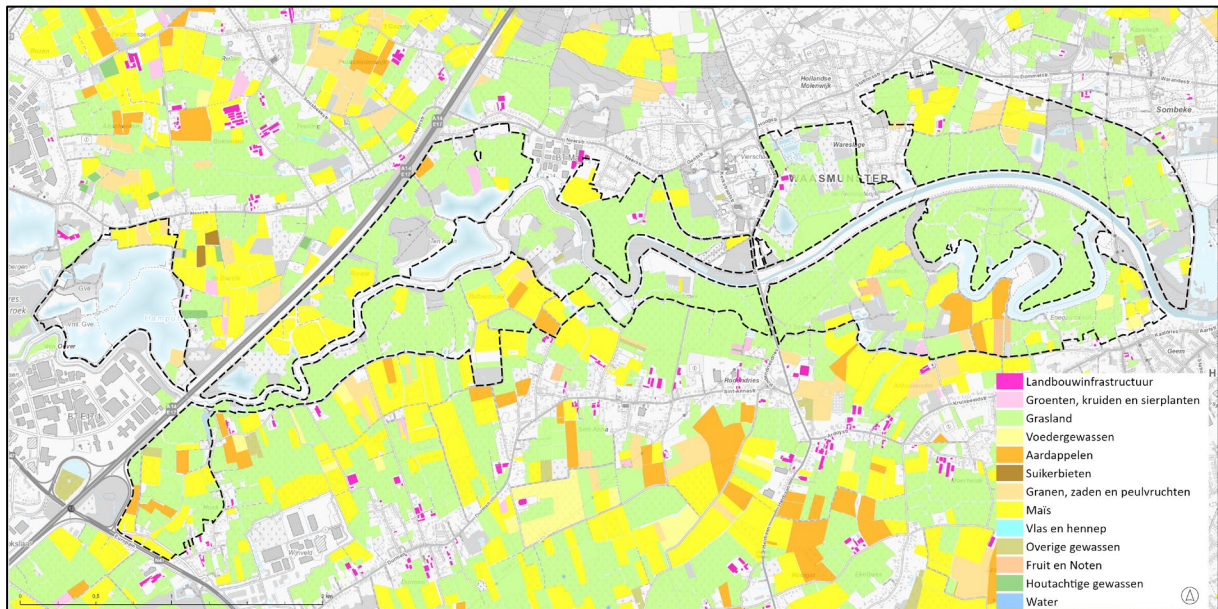
Volgens de LIS-analyse van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (op basis van gegevens 2022) is binnen het plangebied ca. 397 ha geregistreerd als landbouwgebruik en in gebruik bij in totaal 130 verschillende landbouwers waarvan er drie met een bedrijfszetel of -gebouwen binnen het plangebied liggen. Binnen een straal van 300 m van het plangebied liggen 38 andere landbouwbedrijfszetels.

Op basis van de LIS-kaarten van het Agentschap Landbouw en Visserij (2022) geeft volgende landbouwwaarderingkaart het landbouweconomisch belang van de verschillende percelen aan voor de bedrijven die deze percelen gebruiken. Er komen zowel percelen met lage als hogere waarde voor landbouwbedrijven in het gebied voor.

Figuur 4-28: Landbouwwaardering (op basis van LIS-kaart, 2022)



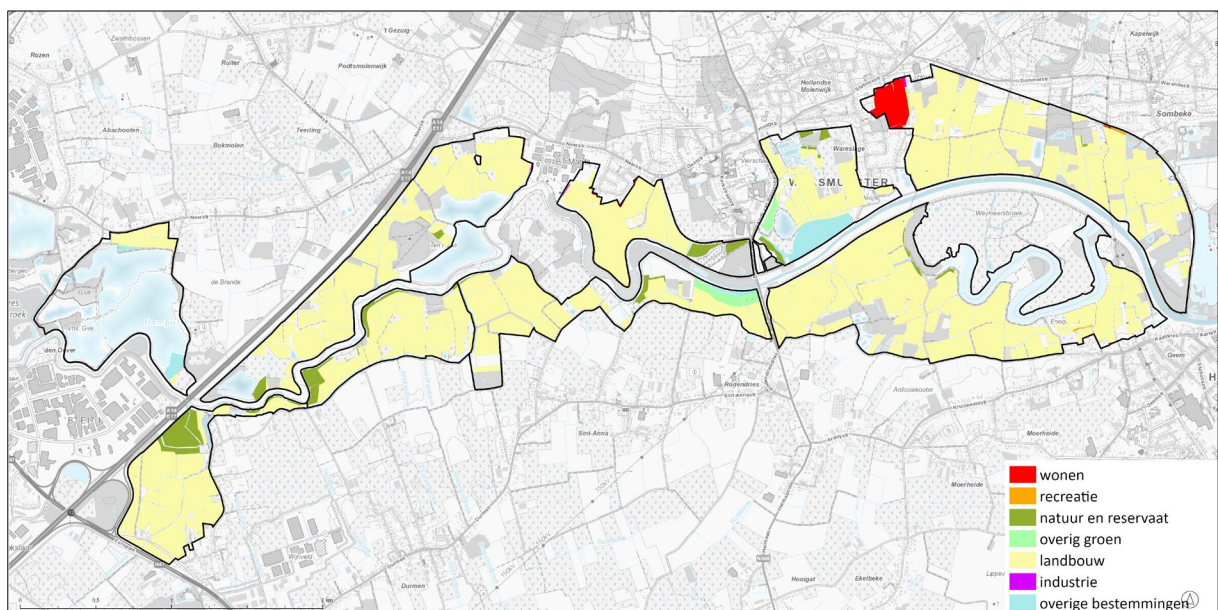
Figuur 4-28: Actueel geregistreerde landbouwgebruikspercelen (2025)



Van het actuele landbouwgebruik (2025) ligt het merendeel (ca. 362 ha) binnen een agrarische bestemming (valleigebied, agrarisch gebied met ecologisch belang, landschappelijk waardevol agrarisch gebied of agrarisch gebied).

Een beperkte oppervlakte agrarisch gebruik (ca. 33 ha) is geregistreerd binnen andere bestemmingen, o.a. binnen het woonuitbreidingsgebied Wareslage (6 ha), in de Polder van Waasmunster (ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied, 8 ha) en in natuur- of buffergebied (ca. 19 ha).

Figuur 4-28: Actueel geregistreerde landbouwgebruikspercelen (2025) binnen het plangebied per bestemmingscategorie



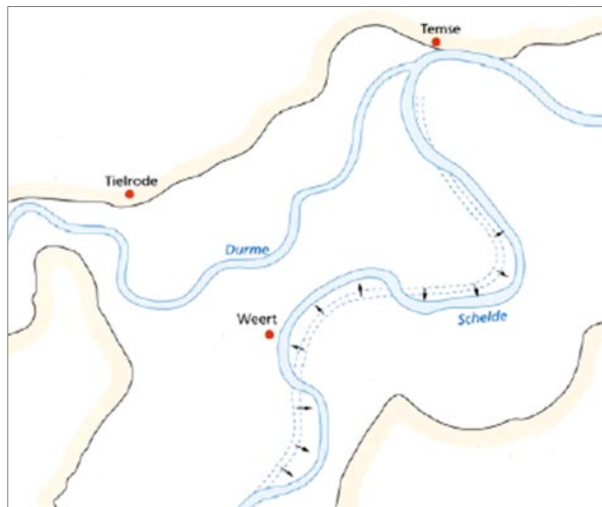
4.4 Landschappelijke structuur

Het plangebied maakt deel uit van de Vlaamse vallei, een glaciële erosievallei die zich waarschijnlijk tijdens het Midden-Pleistoceen 20 tot 30 meter in het tertiaire substraat heeft uitgespuurd. Dit tertiaire substraat is gekenmerkt door een zachte noordwaarts gerichte helling. Gedurende het Pleistoceen heeft zich dan ook een cuesta-reliëf ontwikkeld met een steile flank naar het zuiden gekeerd en een zwakke helling naar het noorden. Het noordelijke deel van het plangebied bevindt zich op de zuidelijke flank van de cuesta.

De Vlaamse vallei vormde de verbinding tussen de rivieren van het Scheldebekken en de Noordzee, waarvan het zuidelijke deel droog lag. De uitgespuurde vallei werd nadien met dekzanden en lemige löss opgevuld en vormde de basis voor het natuurlijke landschap. Gedurende het Boreaal (begin Holoceen) werd de Vlaamse vallei afgedamd en de stroomrichting werd omgekeerd: de Durme (en ook Leie en Schelde) waterden voortaan

in noordoostelijke richting af in plaats van westelijk. Deze omkering van de afwateringsrichting tussen Antwerpen en Gent was één van de belangrijkste gebeurtenissen in de evolutie van het rivierennet in Vlaanderen. Gedurende het eerste millennium verlegde de Schelde nabij Weert haar loop naar het westen, zodat de monding van de Durme van Temse naar Tielrode werd verlegd.

Figuur 4-11: Zijdelingse verplaatsing van de Oude Schelde in het eerste millennium (De Mulder, G., 2000)



In de vroege Middeleeuwen was de menselijke invloed geringer, maar daarna nam de ontbossing weer toe. Dit mondde uit in de grote ontginningen in de 10de en 11de eeuw, waarin nagenoeg het volledige bosareaal in onze streken werd opgeruimd. Vanaf dan zou de vegetatieontwikkeling volledig door de mens gestuurd worden. Naast het toenemende aantal overstromingen en stormvloeden op zee tussen de 10de en de 13de eeuw, dwong ook de bevolkingsevolutie de mens om steeds meer nieuwe gronden te winnen binnen het overstromingsareaal. Hierdoor kwam de rivier meer en meer in een menselijk keurslijf te zitten. Het geheel van alluviale gronden langsheen de Durme werd als polderland ingedijkt en gedraineerd. Na de grote ontginningen begon het water bij regenval ook veel sneller naar de rivier te vloeien dan voorheen, en veroorzaakte onderweg ook veel meer erosie. Daardoor werd het rivierdebiet veel onregelmatiger; de hoge afvoer in de winter werd gevolgd door een lage afvoer in de zomer. Door het hoge debiet en de overstromingen in de winter breidde de rivier haar overstromingsareaal uit ten koste van voorheen droge gronden. Op een aantal plaatsen speelde de mens hierop in door aansluitend bij de rivier lage dijkjes aan te leggen, waardoor deze gronden in de zomer droog bleven. Zo werden heel wat schorren en rietlanden langs Durme en Schelde 'ingedijkt'. In de winter werden ze echter opgenomen in de winterbedding en overstroonden ze frequent, waarbij telkens een vruchtbaar laagje slib werd achtergelaten die als bemesting fungeerde, de zogenaamde vloeimeersen. Wanneer deze landbouwgronden niet meer nodig waren voor de landbouw kregen ze terug een natuurlijke begroeiing (rietland, broekbos,...). In bepaalde gevallen werden die gebieden nog beperkt geëxploiteerd door de mens (cfr. rietsnijderijen langs de Durme).

In de 17de en 18de eeuw werd er op grote schaal turf ontgonnen in de valleien van Schelde en Durme. Dit verklaart een aantal belangrijke waterpartijen langs de Durme (soms hergebruikt als visputten). Ten tijde van Ferraris was de Durmevallei nog integraal herkenbaar als een zo goed als onbebouwd en vochtig gebied waar geen akkerbouw voorkwam. Enkel ter hoogte van de kernen van Hamme en Waasmunster, die ontstaan zijn aan de oevers van de rivier, reikt de bebouwing reeds tot aan de oevers. De loop van de Durme is nog sterk meanderend en wordt omgeven door moerassige graslanden die van elkaar gescheiden worden door een dicht netwerk van sloten en bomenrijen. De rand van de vallei (cuestarand van het Land van Waas) wordt duidelijk getypeerd in het grondgebruik. De valleigronden zijn nagenoeg volledig als drassig hooiland in gebruik. Op de hoger gelegen, en dus beter gedraineerde, gronden wordt aan akkerbouw gedaan. De zandige en onvruchtbare gronden op de cuesta van het Land van Waas ten noorden van de Durmevallei worden minder intensief gebruikt en zijn soms bedekt met heidegronden of bosfragmenten.

Het valleigebied heeft, in tegenstelling tot de hogergelegen gronden, een open karakter. De akkerpercelen zijn voorzien van perceelsrandbegroeiing, wat voor een gesloten landschap zorgt. Dit beeld van het zogenaamde 'open' meersenlandschap moet echter genuanceerd worden. De kaarten van Ferraris zijn figuratieve kaarten. Uit archiefonderzoek (niet ter hoogte van het plangebied) is gebleken dat percelen 'meers' meestal geen houtkanten hadden en dus als 'open' bestempeld worden. Maar meestal waren de insteekwegen en de dijken wel beplant met opgaande bomen (vooral, maar niet enkel notelaars). Uitzonderlijk hadden zelfs meerspercelen een houtkant.

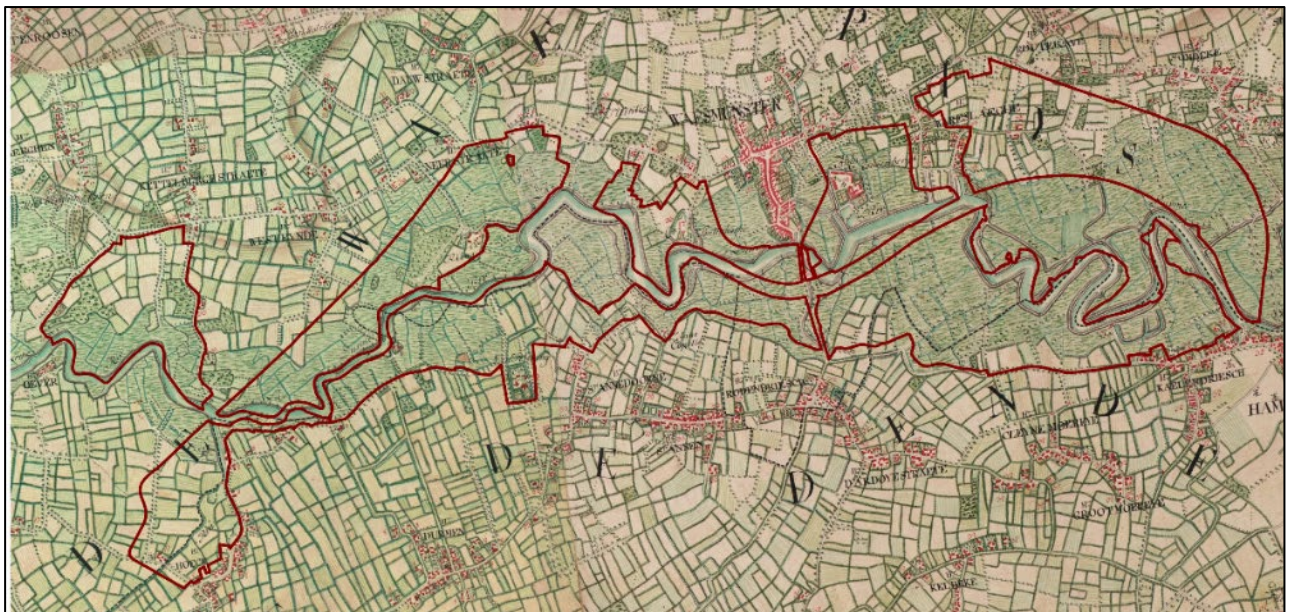
Halfweg de 19de eeuw (Vandermaelenkaart, 1854) wordt de Durmevallei nog steeds grotendeels ingenomen door (drassig) weiland. Ook naar het noorden toe is de situatie amper gewijzigd. Akkerland vormt het dominante grondgebruik. Ten noorden van de Oude Durme in het Weymeerbroek is een patroon van dijkjes waarneembaar. Deze lage dijkjes zijn al op de kaart van Vandermaelen op te merken en zijn in gave toestand bewaard gebleven.

De veranderingen op het einde van de 19de en 20ste eeuw kenmerkten de schaalvergroting van de menselijke invloed. Relevant ter hoogte van het plangebied zijn de bochtafsnijdingen op de Durme tussen 1930 en 1956 (o.a. Oude Durme t.h.v. Weymeerbroek). In 1955 werd de dam op de Durme stroomafwaarts van Lokeren, die het overstromingsgevaar in Lokeren moet tegengaan, gebouwd. De Beneden-Durme en het Durmekanaal, dat in verbinding staat met de Moervaart, worden op deze manier definitief van elkaar gescheiden. De aanzanding van de Beneden-Durme neemt sindsdien sterk toe. De dijken dienen verzwakt te worden, de meeste bomerijen op de dijken verdwijnen en er dient sterk gepompt te worden om het ingepolderde gebied af te wateren. Met het Sigmaplan in 1976 worden dijkverzwakende werken uitgevoerd langsheen de Beneden-Durme, waardoor heel wat kleine landschapselementen verloren gaan. De rivierzijde van de dijk wordt vaak verstevigd met breukstenen.

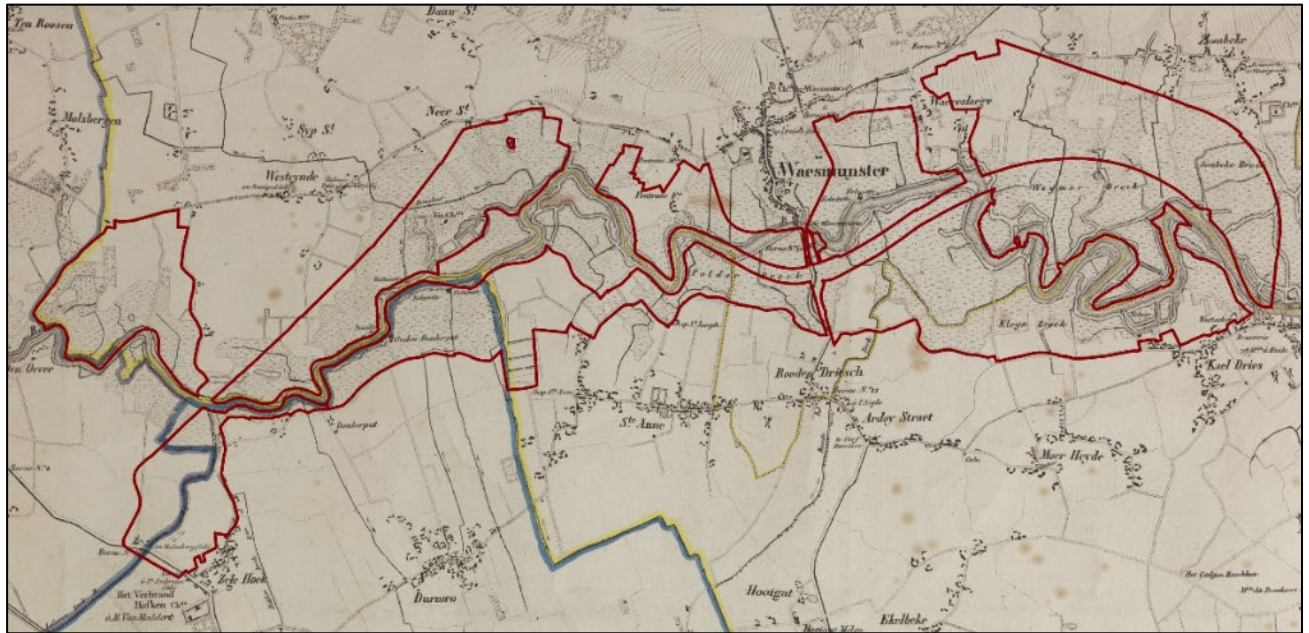
De belangrijkste verandering tijdens de 20^{ste} eeuw is een verschuiving in het landgebruik waarbij een toename in oppervlakte aan akkerland en populierenaanplanten ten koste ging van een afname van historische meersen. Deze verandering in landgebruik resulteerde in een toenemend gesloten worden van het landschap. Een tweede belangrijke verandering is de verzanding van de Beneden-Durme die resulteerde in de plaatsing van pompgemalen en in het uitvoeren van rechte trekkingen en baggerwerken. Ook de achteruitgang van de waterkwaliteit van de Beneden-Durme, de afname van het economisch belang van de verschillende biotopen in het Durmelandschap (bv. rietsnijderijen, wilgenhakbossen), het toenemend belang van het wegvervoer samen met de verdwijning van de scheepvaart en de opruiming van lijnbeplantingen resulteerden in landschappelijke veranderingen.

De Durme stroomt vandaag bedijkt in een vlak landschap en accentueert het cuestafront van het Land van Waas. Een cuesta is een asymmetrische bergrug waarbij de ene (steile) helling bestaat uit niet-resistente lagen die sneller eroderen dan de andere (resistente) die een zwakkere helling hebben. Typisch voor dit landschap zijn de bedijkte overstromingsvlakten, de brede natuurlijk afgesneden meanders met afzetten, donken, oeverwallen, rivieren en polders.

Figuur 4-13: Ferrariskaart (ca. 1777)



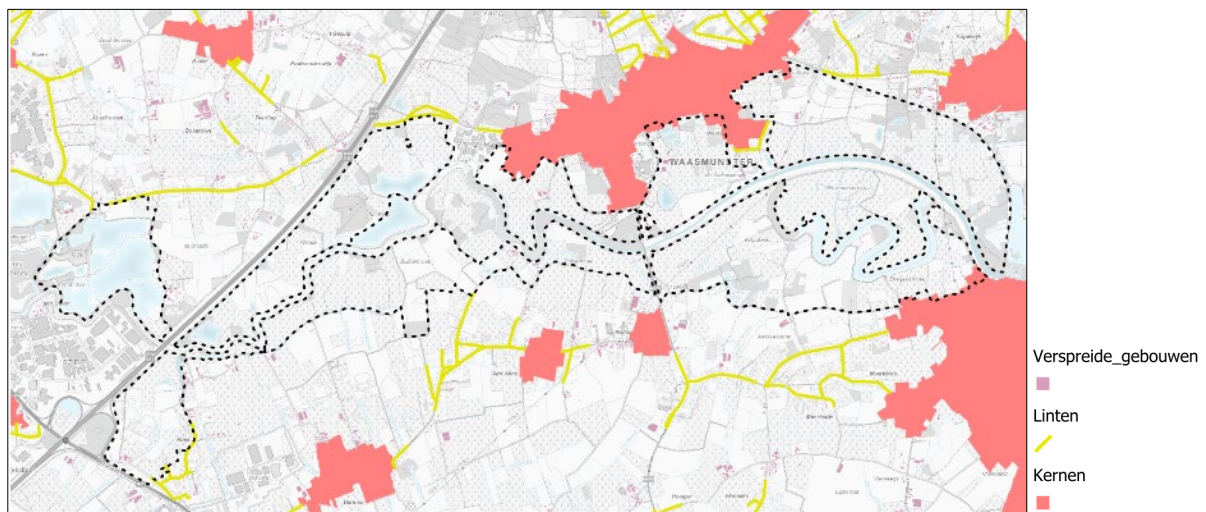
Figuur 4-14: Vandermaelenkaart (ca.1854)



4.5 Nederzettingsstructuur en verkeersinfrastructuur

Binnen het plangebied zijn geen woonkernen of woonlinten gelegen. Wel is er in beperkte mate verspreide bebouwing aanwezig binnen het plangebied.

Figuur 4-31:6 Kernen, linten, verspreide bebouwing (RURA) - 2023



De E17 scheidt de Putten van Ham van de rest van het plangebied. Het afrittencomplex Lokeren en de N47 tussen Lokeren en Zele vormen de zuidelijkste grens van het plangebied. De oude spoorwegbedding ter hoogte van Potpolder I vormt de oostelijke grens van het plangebied.

Centraal in het plangebied kruist de Dendermondseweg de Beneden-Durme via de brug van Waasmunster.

Verder doorkruisen twee hoogspanningsleidingen het studiegebied.

Het gebied ten noorden van de Pontravalaan in Waasmunster is een zone bestemd voor bedrijvigheid. De Pontravalaan vormt de zuidelijke grens van dit bedrijventerrein en vormt de grens van het plangebied.

Tussen de Neerstraat en de Durme ligt het bedrijventerrein Manta.

Binnen het plangebied liggen twee zones die bestemd zijn als ontginningsgebied. De putten van Ham zijn bestemd als een gebied voor de winning voor oppervlaktedelfstoffen met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Ten zuidoosten van de kern van Waasmunster bevindt zich een kleiner ontginningsgebied (grenzend langs de Beneden-Durme). De nabestemming van dit ontginningsgebied is natuurgebied.

5 Bestaande juridische toestand

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota.

Kaart 2. Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen

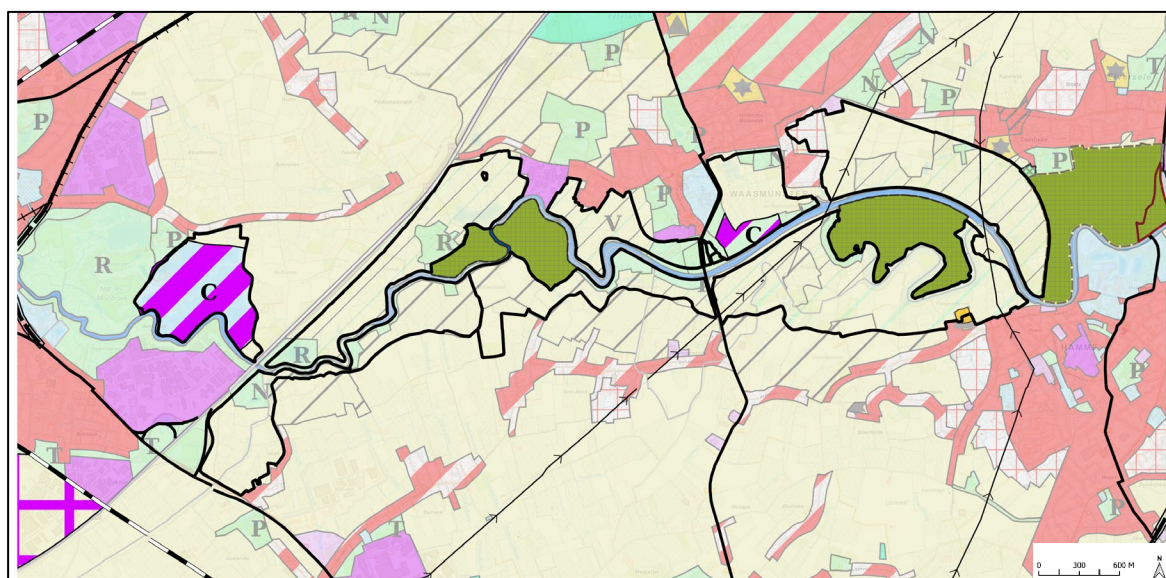
De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5-1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren (KB 7 november 1978) en gewestplan Dendermonde (KB 7 november 1978). Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Gebieden van het geactualiseerd Sigmaplan Durmevallei (BVR 26 maart 2010) (aangrenzend)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Bijzonder Plan van Aanleg Waterstraat te Hamme (BS 25/05/1998) (overlappend) Gemeentelijk RUP Zonevreemde woningen bis te Waasmunster (26/04/2018) (aangrenzend) Bijzonder Plan van Aanleg nr. 28 'Dorp aan de Durme' te Waasmunster (30/11/2007) (aangrenzend) Bijzonder Plan van Aanleg nr. 5 'Mantawijk' te Waasmunster (BS 02/09/1992) (aangrenzend)
Beschermde monumenten	Sint-Jozefkapel met Linden (Moortelstraat te Hamme), beschermd als monument d.d. 02/12/2015
Beschermde stads- of dorpsgezichten	Geen.
Beschermde cultuurhistorische landschappen	Durmeschorren nabij de Meulendijk (beschermd cultuurhistorisch landschap, MB 17 december 1981)
Vastgestelde landschapsatlas	Oude Durme (MB 13 oktober 2021)
Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed	Boerenwoning Ten Rijendreef 2 te Waasmunster (deelgebied Hof Ten Rijen) – op terrein reeds gesloopt. Pontravehoeve, Neerstraat 2A te Waasmunster Hoeve, Moortelstraat 50 te Hamme (vergunning afgeleverd voor sloop en herbouw hoeve) Wachterswoning, Dam 1 te Waasmunster (aangrenzend) Getijdenwatermolen, Waterstraat 36 te Hamme (deelgebied Oude Durme) Villa Celina, Smoorstraat 35 te Waasmunster (aangrenzend)
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	BE2301235 – Durme en de middenloop van de Schelde
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	BE2300006 – Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent
Ramsargebieden	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	De vallei van de Durme
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen

Plan	Naam
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Erkende natuurreservaten 'Cuestazoom, bronbosjes en Sombeekse Meersen', 'Rietsnijderij' en 'Durmemeersen'
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Beneden-Durme (aangrenzend) Oude Durme
Onbevaarbare waterlopen categorie I	Geen
Onbevaarbare waterlopen categorie II	Polderbeek-Billegootbeek, Lokerenbeek/Ketenbeek, O1025, Bandsloot, Zelebeek/Stenengootbeek, O1011a en Rodebeek
Onbevaarbare waterlopen categorie III	O1010, O1010d en Slingerbeek, Kleine Broekbeek, O1011 O1010c, Beekstraatbeek, Zeelstraatbeek, O1023a, O1025a, Nieuwe Watergang, Rozebeek/Roosebeke, Polderbeek, O1020, O1027, O1027a, Bandsloot, O1011c, O1009bis, Kleine Broekbeek

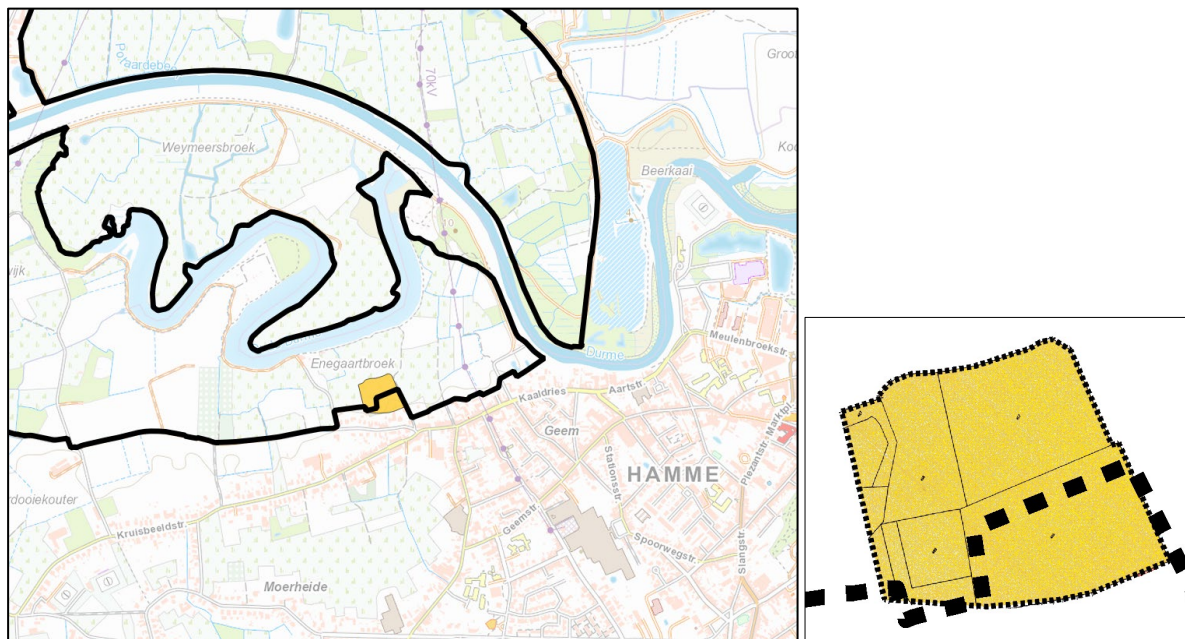
Figuur 5-1: Gewestplan en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (digitale versie Gewestplan – informatieve waarde)



Gewestplan St.Niklaas – Lokeren / Gewestplan Dendermonde				
				
Agrarische gebieden	Valleigebieden	Agrarische gebieden met ecologisch belang	Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	Gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie
				
Groengebieden	Natuurgebieden	Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	Bufferzones	Woonuitbreidingsgebieden
				
Ontginningsgebieden	Bestaande hoogspanningsleidingen			
BPA Waterstraat (1998)				
				
Zone voor landbouw				

Met het BPA Waterstraat werden de percelen in recreatiegebied ten noorden van de Waterstraat, omgevormd naar landbouwgebied.

Figuur 5-2: BPA Waterstraat

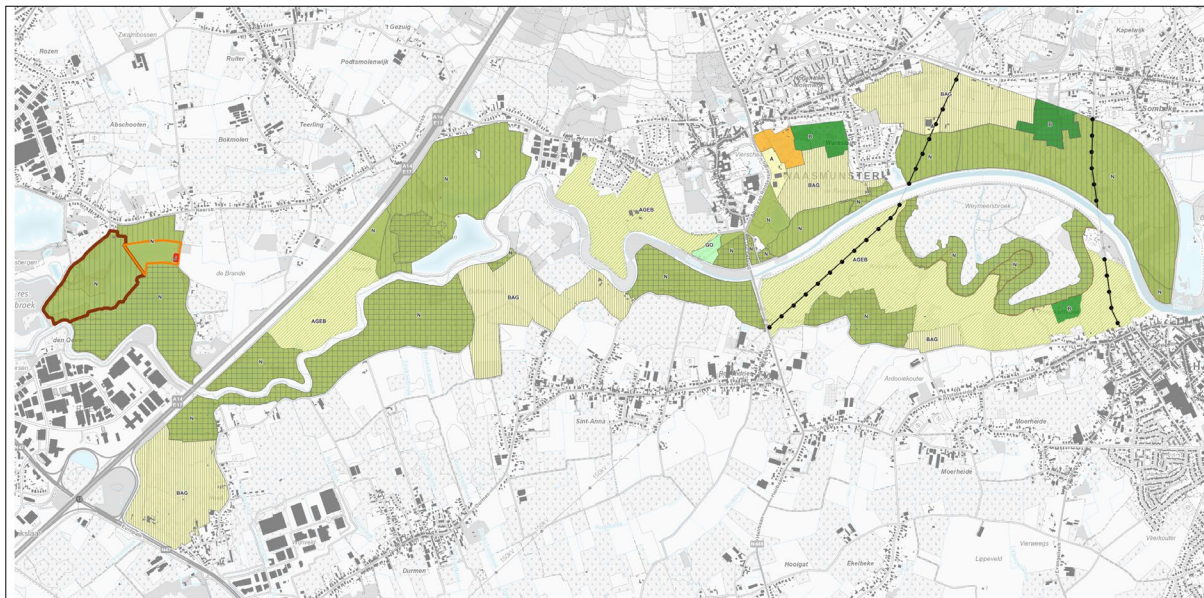


6 Verantwoording van het planvoorstel

6.1 Het planvoorstel

Het ruimtelijke uitvoeringsplan zal alle bestemmingswijzigingen doorvoeren die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de geformuleerde plandoelstellingen (zie §2.2).

Figuur 7-1. Overzicht bestemmingsplan



Het plan zal daarvoor enerzijds een aantal agrarische gebieden herbestemmen naar natuurgebied in functie van de realisatie van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke structuur en anderzijds bestaande agrarische gebieden bevestigen of differentiëren in functie van de bebouwingsmogelijkheden en/of natuur- en landschapswaarden op basis van de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is uitgewerkt voor de regio Waasland (zie § 3.1.3).

De afbakening van bijkomende natuurgebieden langs de Beneden-Durme maakt de realisatie van natte natuurkernen en overstromingsgebieden als onderdeel van het Geactualiseerd Sigmaplan mogelijk maken (zie §3.2.1) en de realisatie van de Natura 2000-doelen voor de vogel- en habitatrictlijngebieden (zie §3.2.3).

Klimaatrobuustheid verhogen is een integraal onderdeel van het Geactualiseerde Sigmaplan en maakt deel uit van de doelstellingen van het plan. Sinds het uitwerken van het meest wenselijk alternatief (MWeA) voor Geactualiseerd Sigmaplan in 2005 zijn er bijkomende inzichten rond integraal waterbeheer in Vlaanderen en is er bijkomende kennis over de (mogelijke) effecten van klimaatverandering op het estuarien ecosysteemfunctioneren.

De recente droge periodes en de prognoses op basis van klimaatmodellen zorgden voor een bredere kijk op waterbeheer waarbij niet enkel bescherming tegen overstroming een belangrijk aandachtspunt is maar ook een structurele en proactieve aanpak van de droogteproblematiek (zoals uitgewerkt in de Blue Deal 2025-2029, zie §3.2.2 en in het daaraan voorafgaand beleidsadvies Weerbaar Waterland¹⁴ uit 2022). Het vasthouden en maximaal laten infiltreren van water in de vallei alvorens naar de rivier af te voeren zijn naast het spaarzaam omgaan met water speerpunten van het beleid geworden. Deze proactieve aanpak van droogte voor natuur én landbouw zijn aandachtspunten die meegenomen worden bij de uitwerking van het planvoorstel vanuit een integrale ecosysteemvisie voor de Beneden-Durme.

De maatregelen voorzien in het MWeA van het Geactualiseerde Sigmaplan volstaan immers niet om de negatieve effecten van klimaatverandering op natuur in 2050 volledig te bufferen¹⁵. Om de klimaatrobuustheid van de Beneden-Durme te verhogen is het van belang maximaal in te zetten op koolstofvastlegging, inzetten op

¹⁴ <https://vmm.vlaanderen.be/nieuws/advies-weerbaar-waterland.pdf>

¹⁵ Vanoverbeke, J., Van Braeckel, A., Van den Bergh, E., & Van Ryckegem, G. (2023). Evaluation of the b-alternatives for habitats and higher trophic levels: Report in the framework of the Integral plan of the Upper Sea Scheldt. (Rapporten van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek; Nr. 9). Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek. <https://doi.org/10.21436/inbor.92036025>

habitatgradiënten om soortenverschuivingen lokaal te faciliteren, inzetten op ecologisch connectiviteit en het beperken van fragmentatie en het herstellen van natuurlijke grondwaterpeilen en waterbuffering in het systeem. Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan houdt bij de afbakening van de verschillende gebieden dan ook rekening met deze elementen.

Daarnaast zullen aansluitend bij de kern van Waasmunster volgende herbestemmingen opgenomen worden in functie het bestendigen van bestaand feitelijk zonevreed landgebruik:

- De zone met zonevreedde visvijvers in agrarisch gebied bij de kern van Waasmunster wordt herbestemd naar recreatiegebied.
- Het niet ontwikkelde deel van het woonuitbreidingsgebied bij Wareslage dat in landbouwgebruik is wordt herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied in functie van het behoud van het onbebouwd karakter in functie van de beroepslandbouw en omdat het landschappelijk één ruimtelijk geheel vormt met het omliggende landbouwgebied.
- De zone met de begraafplaats en volkstuinten langs de Beneden-Durme ten zuiden van de Pontravellaan wordt bestemd als gemengd openruimtegebied.

6.2 De overwogen alternatieven

Alternatievenonderzoek en trechtering in het kader van de opmaak van gebiedsgerichte en geïntegreerde visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Waasland

De voorgestelde bestemmingen in het 'voorgenomen plan' zijn in principe een vertaling van de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Waasland werd uitgewerkt (zie § 3.1.3). Deze gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie is het resultaat van een intensief gebiedsgerichte overlegproces met lokale besturen en middenveldorganisaties dat doorlopen werd in 2008 en dat leidde tot de beslissing van de Vlaamse Regering 3 april 2009 over het operationeel uitvoeringsprogramma regio Waasland.

Binnen dat visievormingsproces zijn de verschillende (sectorale) voorstellen voor bijkomende natuur- en bosgebieden ter versterking van de natuurlijke structuur (de zgn. 'gewenste natuurlijke structuur' en de 'gewenste bosstructuur') afgewogen ten opzichte van het sectorale voorstel van de gewenste agrarische structuur en is binnen de kwalitatieve en kwantitatieve taakstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen tot een geïntegreerde visie op regionaal niveau gekomen.

Op basis van het gevoerde onderzoek en o.b.v. overleg met de betrokken lokale besturen, provincie, natuur- en landbouworganisaties werd gekomen tot een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos waarbij de noden voor deze openruimtefuncties gelijktijdig en gelijkwaardig ten opzichte van elkaar werden afgewogen op basis van de ruimtelijke principes en ontwikkelingsperspectieven van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Tijdens dit visievormingstraject vond aldus een uitgebreide vorm van alternatievenontwikkeling en -trechtering plaats in overleg met de voor landbouw, natuur en bos bevoegde overheidssectoren, de lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan baseert zich op deze ruimtelijke visie, die dus een maatschappelijk afgewogen en geïntegreerd voorstel op de gewenste natuurlijke en agrarische structuur bevat en daarnaast ook rekening houdt de nadien definitief vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden. Voor de realisatie van de plandoelstellingen inzake de bijkomende natuur- en bosgebieden en het afbakenen van de gebieden van de agrarische structuur is het fysisch systeem bepalend alsook de vastgestelde afbakening van de Natura 2000-gebieden. Dat maakt dat het formuleren van planalternatieven die deze doelen niet realiseren geen redelijke alternatieven zijn.

In deze context zijn er voor wat betreft de plandoelstellingen inzake de realisatie van de Natura 2000-doelen, het behoud en versterken van de bestaande bosstructuur, het vrijwaren van landschappelijk waardevolle gebieden en erfgoedwaarden in de Durmevallei, het behoud en versterken van het gevarieerde valleilandschap voor waterberging, landbouw en natuur géén locatiealternatieven voorhanden gezien de realisatie van deze doelstellingen verbonden is aan de afgebakende Natura 2000-gebieden, de fysisch-morfologisch valleistructuur en de voorkomende landschaps- en erfgoedwaarden.

Het behoud van het bestaand landbouwgebruik en -bestemming in de gebieden die thans een agrarische bestemming hebben en waarvoor voorgesteld wordt ze te herbestemmen naar natuur- of bosgebied of ze te differentiëren als bouwvrij agrarisch gebied of agrarisch gebied met ecologisch belang wordt binnen de planmilieueffectrapportage als het nulalternatief beschouwd en geëvalueerd.

Alternatievenonderzoek en trechtering in het kader van de opmaak van het Geactualiseerd Sigmaplan

In het kader van de beveiliging van het Schelde-estuarium tegen overstromingen werden in het kader van het Geactualiseerd Sigmaplan verschillende scenario's onderzocht aan de hand van een geactualiseerde modellering¹⁶. Hiervoor werd het model van de Zeeschelde en tijgebonden zijrivers waarmee de hindcast¹⁷ van de storm van januari 2018 werd gesimuleerd als basis gebruikt. Dit model werd geactualiseerd en gekalibreerd, waarbij de bathymetrie van het meest opwaartse deel van de Beneden-Durme zoals opgemeten in december 2017, in het kader van de hindcast werd geïmplementeerd in het model. Er werden drie scenario's doorgerekend voor composietstormen met een terugkeerperiode van respectievelijk 1, 10, 100 en 1000 jaar:

- Huidige situatie: situatie met bestaande GOG's langs de Beneden-Durme (m.n. Potpolder I en Potpolder IV), Zeeschelde, Rupel, Beneden-Nete en Dijle. De hoogte van de overlooppolderen is gebaseerd op de opmetingen van 2018.
- Situatie zonder GOG-werking langs de Beneden-Durme: overlooppolderen van Potpolder I en Potpolder IV werden verhoogd tot +8,0 m TAW
- MWeA 2025: alle Sigma-projecten in de Durmevallei met geplande timing tot 2025 (ontpolderingen Groot en Klein Broek, GOG/GGG De Bunt, Potpolder I en Polder van Waasmunster en aangepaste inrichting Potpolder IV). De resterende dijken langs de Beneden-Durme die lager gelegen zijn dan +8,0 m TAW worden in dit scenario verhoogd tot +8,0 m TAW.

Uit de vergelijking van de huidige situatie en de situatie zonder GOG-werking langs de Beneden-Durme blijkt dat het uitschakelen van de bestaande GOG's langs de Beneden-Durme voor alle doorgerekende stormen voor een stijging van het maximaal waterpeil zorgt, zowel in de Beneden-Durme als in de andere bestaande GOG's. Het grootste effect op de Beneden-Durme treedt op bij een storm met terugkeerperiode van 10 jaar. Daarbij treedt een maximale stijging van het maximum waterpeil op met bijna 45 cm ter hoogte van Waasmunsterbrug, of tussen de Potpolders. De stijging reikt tot aan de afwaartse rand van de Beneden-Durme en zet zich door op de Zeeschelde verder opwaarts tot bijna in Melle. In de GOG's langs de Zeeschelde vanaf het Tielrodebroek verder opwaarts stijgt het maximum waterpeil. Deze stijging bedraagt maximum 20 cm in GOG Tielrodebroek. Bij T100 en T1000 treden ongecontroleerde overstromingen op in het meest opwaartse deel van de Beneden-Durme, over de rechteroever tegenover Potpolder IV. Bij T100 treedt nog een maximale stijging van het maximum waterpeil op met iets meer dan 20 cm ter hoogte van Groot Broek. Bij T1000 stijgt het maximum waterpeil met bijna 25 cm tussen Waasmunster Manta en Potpolder IV. Bij T1000 treden echter eveneens ongecontroleerde overstromingen op langs de rechteroever tussen Temse en de Rupelmonding, ter hoogte van toekomstig GOG Oudbroekpolder.

Uit vergelijking van de huidige situatie met deze van het MWeA 2025 blijkt dat de implementatie van het MWeA voor alle doorgerekende stormen zorgt voor een daling van het maximaal waterpeil ten opzichte van de huidige toestand over bijna het volledige lengteprofiel. Door de bijkomende werking van GOG's langs de Zeeschelde zoals Oudbroekpolder, Schouselbroek en De Bunt daalt het waterpeil ook in de meeste bestaande GOG's. Bij T1 is er een stijging van het maximum waterpeil opwaarts Potpolder IV wat kan verklaard worden door het verhogen van de oevers tot +8,0 mTAW waardoor geen ongecontroleerde overstromingen meer optreden. Bij T10 is er een stijging van het maximum waterpeil ter hoogte van Potpolder I wat kan verklaard worden door de werking van Potpolder I als ontpoldering in plaats van GOG.

De daling van het maximum waterpeil in de Beneden-Durme net opwaarts van Waasmunster Manta bij T10 en T100 is te verklaren door de werking van GOG Potpolder IV. Er treden geen ongecontroleerde overstromingen meer op in het opwaartse deel van de Beneden-Durme. Bij T100 en T1000 stijgt het maximum waterpeil in Potpolder IV tot gelijke hoogte met het maximum waterpeil in de Beneden-Durme. De stijging van het maximum waterpeil bij T1000 in het meest opwaartse deel van de Beneden-Durme is te verklaren door het verhogen van de oevers daar tot +8,0 mTAW. Dit geeft evenwel geen aanleiding tot ongecontroleerde overstromingen.

De geactualiseerde modellering toont aan dat de voorziene maatregelen in de Durmevallei zoals voorzien in het MWeA (projecten tot 2025) zorgen voor bijkomende veiligheidsbaten in het kader van het Sigmaplan.

¹⁶ Bron: Coen, L.; Peeters, P.; Meire, D. (2020). Geïntegreerde aanpak Durme – Veiligheidseffect Durme. Versie 4.0. WL Memo's, 19_016_2. Waterbouwkundig Laboratorium: Antwerpen

¹⁷ Hindcast is een manier om een model te testen door gebruik te maken van data van een event dat heeft plaatsgevonden in het verleden

Specifieke alternatievenonderzoek in de planningsfase van het geïntegreerd planningsproces

Voor een aantal deelgebieden zijn in het plan-MER binnen de planningsfase van het geïntegreerd planningsproces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan alternatieven onderzocht. Voor de beschrijving van die alternatieven wordt verwezen naar de scopingnota.

Bij de toelichting van het planvoorstel per deelgebied zal aangeven worden welke alternatieven onderzocht zijn en gemotiveerd worden waarom een bepaald alternatief gekozen wordt.

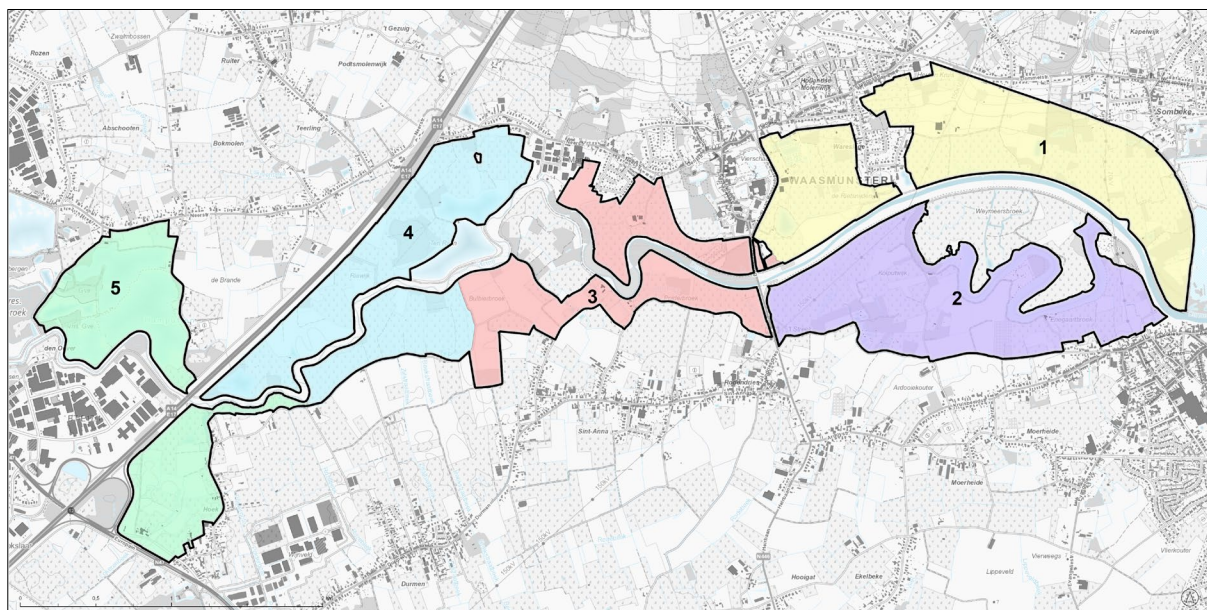
7 Verantwoording van het planvoorstel per deelgebied

Binnen het plangebied worden een aantal deelgebieden onderscheiden:

1. Wareslage-Sombeekse Meersen
2. Kolputwijk-Oude Durme
3. Pontrave-Polderbroek
4. Ten Rijen-Durmemeersen
5. Putten van Ham-Hoek

Per deelgebied wordt het voorgenomen plan verder in detail geduid.

Figuur 7-1. Deelgebieden



7.1 Wareslage-Sombeekse Meersen

7.1.1 Bestaande toestand

Het gebied Wareslage-Sombeekse Meersen omvat het openruimtegebied ten noorden van de Beneden-Durme tussen de kernen van Waasmunster en Sombeke en wordt doorsneden door de woonverkaveling Wareslage. Het omvat het laaggelegen van nature overstroombaar valleigebied van de Beneden-Durme en de overgang naar de hoger gelegen cuesta.

Binnen dit gebied is volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) in totaal ca. 105 ha geregistreerd als landbouwgebruik bij 35 bedrijven, waarvan 2 met hun bedrijfszetel in het gebied. Ongeveer 60 ha van dit geregistreerd landbouwgebruik ligt binnen habitatrictlijngebied. Een kleine oppervlakte betreft zonevreemd landbouwgebruik in woonuitbreidingsgebied (6 ha), ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied (6 ha), buffergebied (1 ha) en natuurgebied (2 ha). Daarnaast is ca. 23 ha van het agrarisch gebied feitelijk bebost en ca. 10 ha als landbouwgebruik bij een natuurbeheerder geregistreerd.

Het gebied wordt in het noorden en oosten begrensd door het tracé van de voormalige spoorlijn 56 tussen Grembergen en Sint-Niklaas. De spoorbrug over de Durme werd in 1966 gesloopt.

Een 150 kV en een 70 kV hoogspanningslijn doorkruisen het gebied.

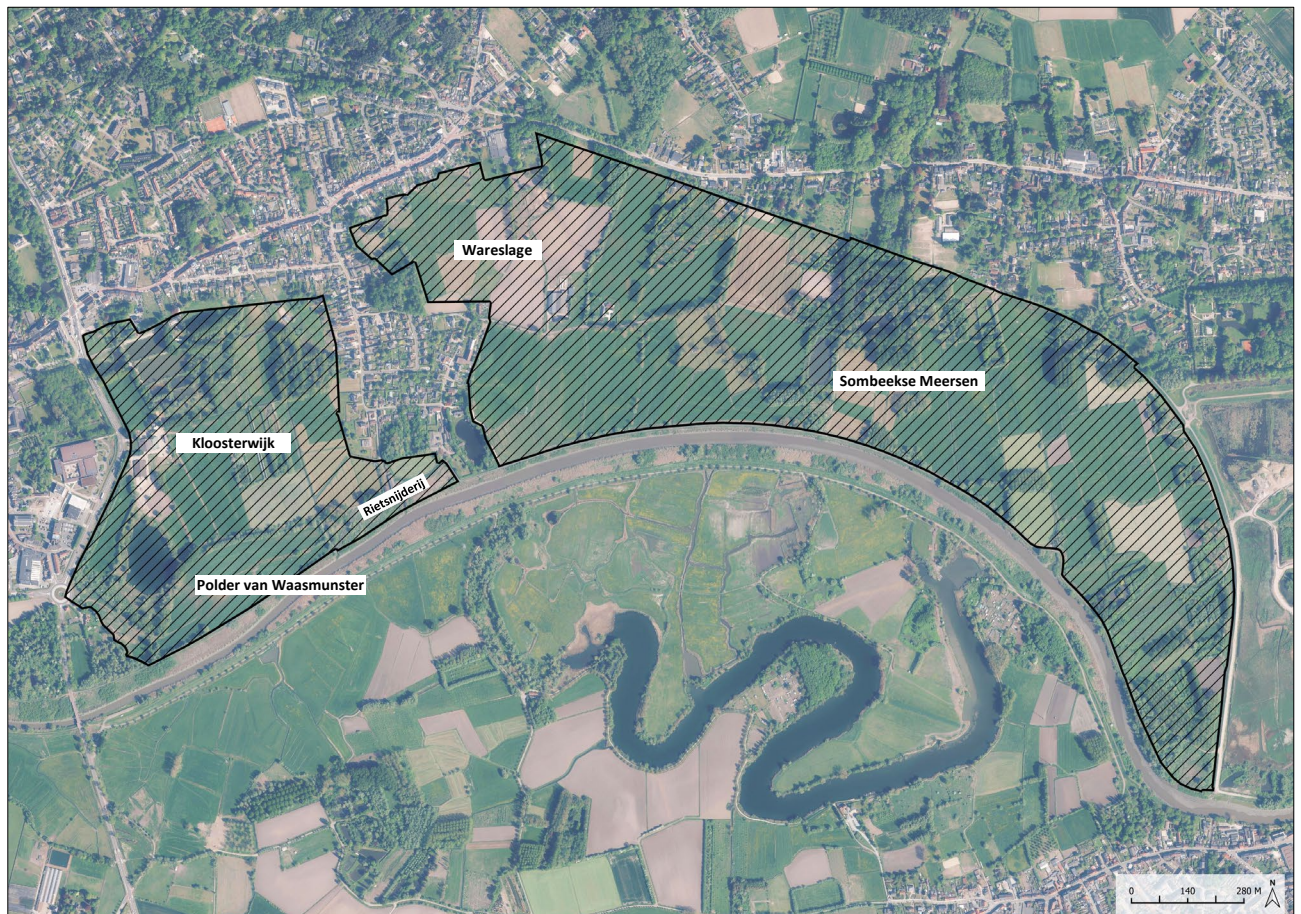
Volgende landschappelijke deelzones kunnen onderscheiden worden:

- Sombeekse Meersen¹⁸;

¹⁸ In het Geactualiseerd Sigmaplan wordt dit gebied benoemd als Potpolder I

- Wareslage;
- Kloosterwijk;
- polder van Waasmunster.

Figuur 7-2. Orthofoto deelgebied 1



Sombeekse Meersen

Dit gebied omvat het landschappelijk geheel dat als ‘Sombekebroek’¹⁹ benoemd wordt in de landschapsatlas. Het landschappelijk geheel ‘Sombekebroek’ omvat de voormalige polder Sombekebroek alsook delen van de voormalige polder Weymeerbroek. Het wordt in het oosten en het noorden begrensd door de oude spoorweg Sint-Niklaas-Dendermonde, in het zuiden door de Beneden-Durme (die in de jaren 1930 genormaliseerd werd) en in het westen door de wijk Wareslage. Het gebied bestond sinds de late middeleeuwen overwegend uit hooilanden (in de streek meersen genaamd) die ’s winters bevoeid werden met het slibrijke water van de Durme.

Het gebied is op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als ‘valleigebied’ en maakt deel uit van het habitatrichtlijngebied (SBZ-H) van het Schelde- en Durmeestuarium.

De Sombeekse Meersen worden vandaag gekenmerkt door laaggelegen graslanden, doorweven met oude wegen en kleine landschapselementen zoals houtkanten en bomenrijen langs de veldwegen. Plaatselijk zijn er relictten van de traditionele weidebevoeiing (treksloten, zijsloten en greppels).

Plaatselijk komen bosfragmenten voor, vooral in de zuidelijke uitloper, omgeving Meulendijkbroek, en ter hoogte van delen van het erkend natuurreserveaat ‘Cuestazoom, bronbosjes en Sombeekse Meersen’. Het Vlaszakbos en Dommelbos behoren tot de best ontwikkelde bronbossen van het Waasland. Het gaat hier om permanent vochtige plaatsen waar zich een dikke venige bodem ontwikkelde met een specifieke en zeer kwetsbare begroeiing van voorjaarsbloeiërs.

De Durmeschorren nabij de Meulendijk vormen een zeer zeldzaam zoetwatergetijdegebied. Omwille van hun wetenschappelijke waarde zijn deze Durmeschorren beschermd als cultuurhistorisch landschap²⁰. Ten westen

¹⁹ <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/307750>

²⁰ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9845>

van het Dommelbos, op de cuestarand, komen enkele akkers voor. In de Sombeekse Meersen zijn er geen landbouwzetels aanwezig, wel in de directe omgeving.

Dit meersengebied is grotendeels van nature overstroombaar en wordt van noord naar zuid doorsneden door de Slingerbeek en waterloop (O1010d).

Wareslage

Het gebied Wareslage omvat het landbouwgebied ten noorden van vallei van de Beneden-Durme tussen de kern van Waasmunster en Sombeke op de hoger gelegen cuestarand. Het is op het gewestplan bestemd als woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied.

Het is een ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwgebied op voor landbouw geschikte matig droge zandbodems en matig natte lemigzandbodems (Sdp, ZcP) met graslanden en akkers. Er ligt één landbouwbedrijfszetel (Wareslagestraat 140) in het gebied. Het gebied is niet gevoelig voor overstromingen. De Potaardebeek stroomt van op de cuestarand van noord naar zuid door het gebied naar de Beneden-Durme.

Kloosterwijk

Het gebied Kloosterwijk is het openruimtegebied tussen de N446 (Abdij van Roosenberglaan) en de wijk Wareslage. Het behoort fysisch-morfologisch tot de vallei van de Beneden-Durme, is zowel pluviaal als fluviaal overstromingsgevoelig en bestaat uit zeer natte voor landbouw weinig geschikte kleibodems (Ufp, Uep, Eep).

In het gebied heeft een divers landgebruik met recreatieve (vis)vijvers, de terreinen van een schuttersclub, graslanden in landbouwgebruik, een aantal kleinere bosjes, een oude ontginningsput en één landbouwbedrijfszetel (Abdij van Roosenberglaan 1) op de locatie waar in de 18^{de} eeuw de Abdij van Roosenberg lag.

Ten zuiden van de woonwijk Wareslage aan de Beneden-Durme bevindt zich het natuurreserveaat 'De Rietsnijderij' en een 'kille' (inham). De Rietsnijderij is een zoetwatergetijdenschor beheerd als natuurgebied door Natuurpunt waar vroeger riet werd gewonnen als grondstof voor ambachtelijke rietmattenfabriekjes.

Het gebied is op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als agrarisch gebied. In het noordoosten, tegen de cuestarand aan is een zone bestemd als natuurgebied en reservaatgebied. In het zuidwesten is een zone bestemd als buffergebied en ontginningsgebied met nabestemming groengebied. De Rietsnijderij is bestemd als reservaatgebied en aangeduid als grote eenheid natuur (GEN) als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het habitatrichtlijngebied (SBZ-H, Natura 2000).

De aanwezige recreatie is zonevreed, hoewel deze visvijvers reeds eind jaren 1960 voor de opmaak van het gewestplan aangelegd werden.

Polder van Waasmunster

Het gebied Polder van Waasmunster omvat de loop van de in de jaren 1930 gedempte Oude Durme die nog enigszins als structuur te herkennen is in het landschap. Het gaat dus om een kunstmatig opgevuld gebied dat in landbouwgebruik is (voedergewassen).

Het oostelijk deel is op het gewestplan bestemd als ontginningsgebied met nabestemming groengebied. Er heeft géén ontginning plaatsgevonden. Het westelijk deel is op het gewestplan bestemd als reservaatgebied.

Het grootste deel van het gebied is aangeduid als habitatrichtlijngebied (SBZ-H, Natura 2000) en opgenomen binnen de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) als grote eenheid natuur (de delen bestemd als reservaatgebied) en grote eenheid natuur in ontwikkeling (de delen bestemd als ontginningsgebied met nabestemming groengebied).

Figuur 7-3. Luchtbeeld Kloosterwijk-Polder van Waasmunster (foto Vilda/De Vlaamse Waterweg NV)



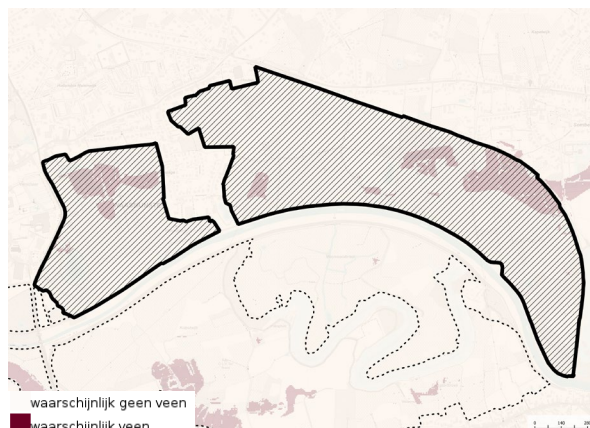
Figuur 7-4. Luchtbeeld Wareslage-Sombeekse Meersen (foto Vilda/De Vlaamse Waterweg NV)



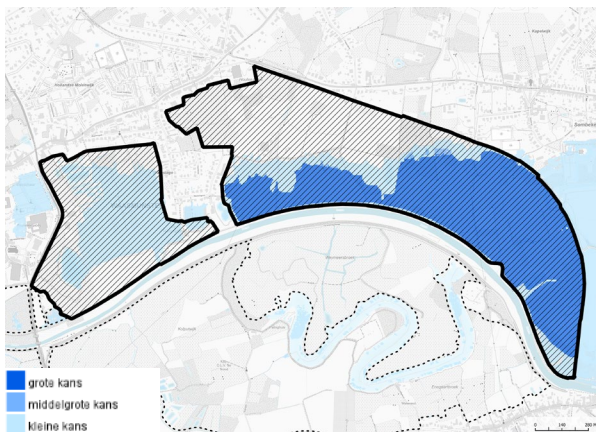
Figuur 7-5. Kaartenbundel – deelgebied 1



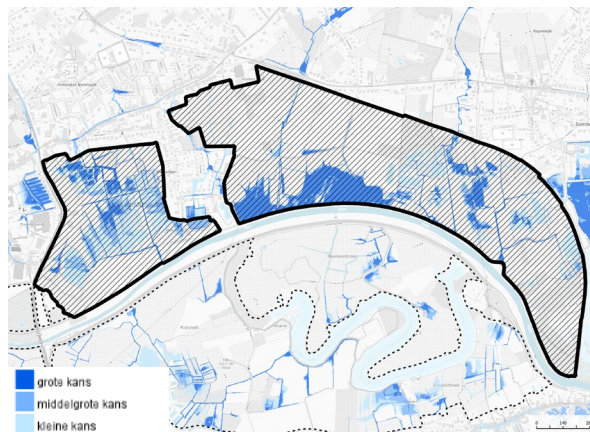
Ferrariskaart (1771-1778)



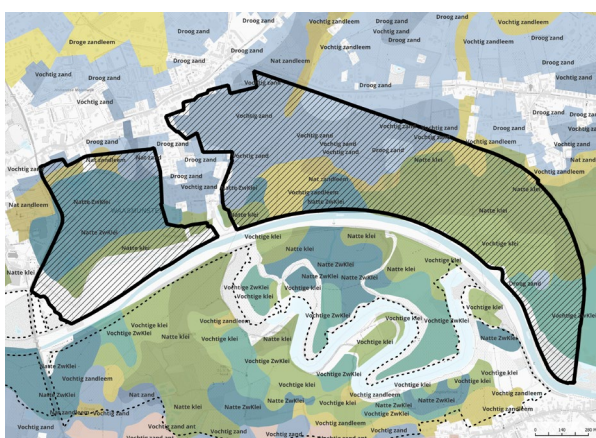
Veenwaarschijnlijkheid bodemprofiel 5x5m (2024) – Departement Omgeving



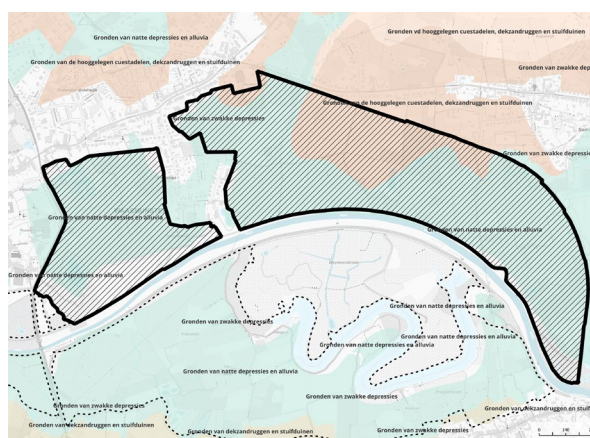
Overstromingsgevoeligheid fluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



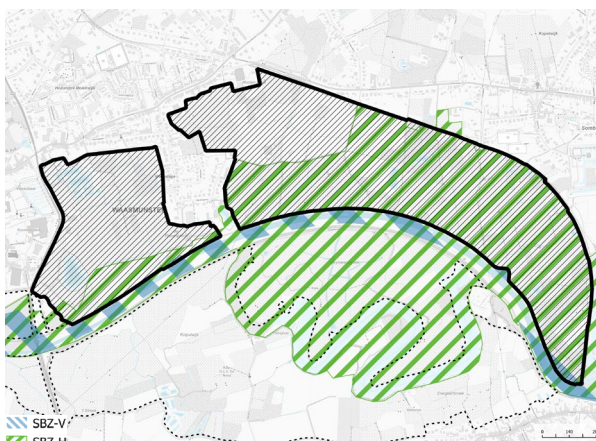
Overstromingsgevoeligheid pluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



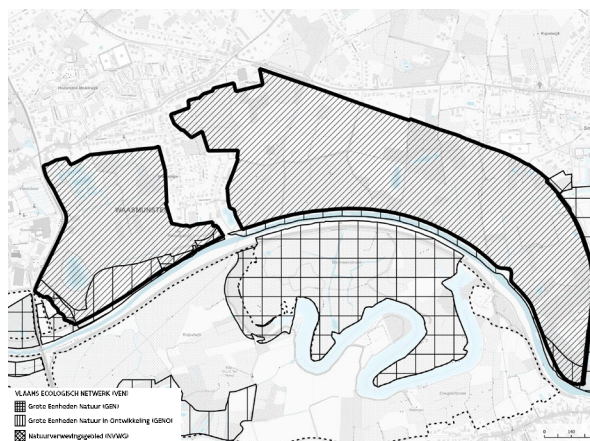
Bodemtypes – Bodemkaart (2017) – Departement Omgeving



Fysische systeemkaart (2010) - VLM



Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied (2013) – ANB



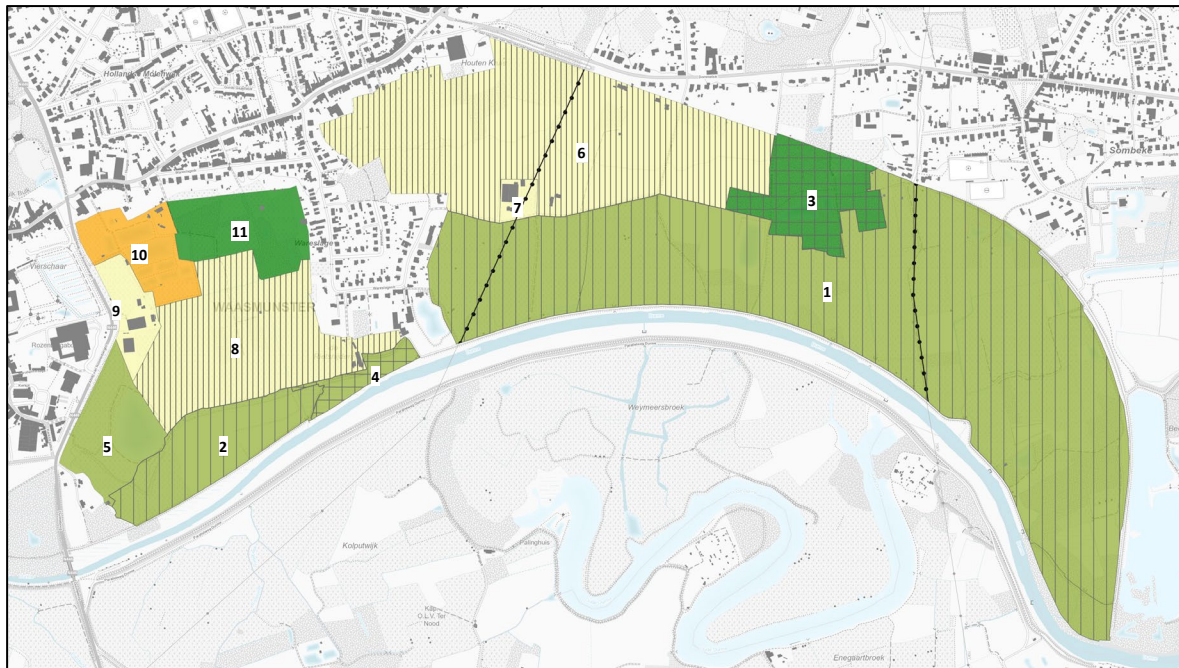
VEN-IVON gebied (2015) – ANB

7.1.2 Planvoorstel

Het plan zal bijkomende natuurgebieden aanduiden in functie van de realisatie van het geactualiseerd Sigmaplan, het Vlaams Ecologisch Netwerk en de Europese natuurdoelen in de deelzones Sombeekse Meersen en Polder van Waasmunster. Deze gebieden worden bestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling in functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke structuur in de vallei van de Beneden-Durme.

Daarnaast is het plan gericht op het vrijwaren van een aantal ruimtelijk-functioneel aaneengesloten gebieden voor landbouw voor grondengebonden beroepslandbouw ten westen en ten oosten van de wijk Wareslage en het behoud van de bestaande zonevreemd gelegen recreatieve infrastructuur (visvijvers, schuttersterrein...) bij Waasmunster.

Figuur 7-6. Voorstel van bestemmingen deelgebied 1



Motivering bestemmingszones

De voorgestelde bestemmingen kunnen als volgt verder in detail gemotiveerd worden:

- De Sombeekse Meersen (gebied 1) en Polder van Waasmunster (gebied 2) worden bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur in ontwikkeling' (artikel 4.5). Het geactualiseerd Sigmaplan voorziet dat deze gebieden als estuariene natuur ontwikkeld worden²¹. De wijze waarop het rivierwater in deze gebieden zal in- en uitstromen, zal op projectniveau verder bepaald moeten worden alsook de wijze waarop afstromend water van in de Beneden-Durme uitmondende beken gebufferd kan worden. Het verzekeren van de continuïteit van de bestaande recreatieve verbindingen langs de Beneden-Durme is daarbij een specifiek aandachtspunt.

In de Sombeekse Meersen (Potpolder I) is er ruimte voor de ontwikkeling van rivier- en valleinatuur. Binnen het Geactualiseerd Sigmaplan is voorzien dat binnen deze zone 82 ha estuariene zoetwatergetijdennatuur gerealiseerd wordt²². Binnen deze zone is daarnaast ook ruimte voor de tijdelijke opvang van water dat via de beken van de cuesta afstroomt (Potaardebeek, Slingerbeek) en dat bij hoogtij niet afgevoerd zou kunnen worden naar de Beneden-Durme. In het westen wordt als noordelijke begrenzing voor dit natuurgebied de grens van het habitatrichtlijngebied gehanteerd die hier samenvalt met de Wareslagestraat. Het habitatrichtlijngebied is één aaneengesloten laag gelegen zowel pluviaal als fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Anders dan de hoger gelegen gronden ten noorden van de

²¹ Estuariene natuur is natuur die zich dynamisch ontwikkelt onder invloed van de getijden waarbij het geulenpatroon continu verandert. Het is een gebied met tal van natuurlijke overgangen: van droog naar nat en van een stabiele naar een instabiele bodem. Door al deze overgangen zijn er veel verschillende leefgebieden en flora en fauna.

²² Binnen het Geactualiseerd Sigmaplan is dit gebied als een 2020-project voorzien, zijnde een project dat uiterlijk in 2020 zou moeten opstarten. Deze vooropgestelde timing is niet gehaald.

Wareslagestraat gaat het hier in hoofdzaak om hydromorfe natte alluviale grondwaterbodems die voor de rechtekking van de Durme deel uitmaakten van het aaneengesloten meersengebied Weijmeerbroek.

De afbakening van het natuurgebied i.f.v. de te realiseren estuariene natuur wijkt daarmee af van de initiële contour van het voorstel vanuit het Geactualiseerd Sigmaplan die op basis van de feitelijke landschapsmorfologie niet realiseerbaar is. Het is dus noodzakelijk om daarvoor de contour van het habitatrichtlijngebied die de effectief laaggelegen vallei omvat te volgen en dus het volledige habitatrichtlijngebied als natuurgebied te bestemmen om de voorziene oppervlakte estuariene natuur (82 ha) te kunnen realiseren. Het vrijwaren van een zone voor landbouw in het westelijk deel van dit meersen gebieden is daardoor niet mogelijk. Dit betekent ook dat er geen extra dwarsdijk gebouwd moet worden, wat landschapsverstorend zou zijn. Voor de effectieve inrichting van het gebied zijn nog meerdere alternatieven mogelijk binnen deze bestemming.

Voor de Polder van Waasmunster werd in het plan-MER een planalternatief onderzocht waarbij voorafgaand aan de realisatie van de estuariene natuur een delfstoffenwinning plaatsvindt. Het zou hier om een winning van zand gaan. Volgens het team Natuurlijke Rijkdommen (Departement Omgeving) zou in de op het gewestplan als ontginningsgebied bestemde zone nog een zandreserve van ca. 286.000 m³ aanwezig zijn en een te ontginnen oppervlakte van ca. 6 ha. In het alternatievenonderzoek is uitgegaan van een natte ontginning over een periode van 10 jaar. Uit een bodemonderzoek van de Polder van Waasmunster uitgevoerd op vraag van De Vlaamse Waterweg nv in 2021 blijkt op basis van de genomen bodemstalen dat het zand van een lage kwaliteit is. In het tweede Algemeen Oppervlaktedelfstoffenplan (2014) wordt de locatie van de Polder van Waasmunster binnen de Vlaamse Vallei synthesesrapport van 2011 uitgedrukt in groep D (onzuiver zand) en groep E (leem, zandig klei). Dit komt overeen met de staalnames binnen het bodemonderzoek waarin het zand met lagere kwaliteit omschreven wordt. Een eventuele ontginning zou gepaard gaan met bijkomend vrachtverkeer gezien transport via de Beneden-Durme niet mogelijk wordt geacht. Na een ontginning van de dieper gelegen zandpakketten zou de ontginningsput gedeeltelijk terug opgevuld moeten worden. Gelet op de mogelijke impact op de omgeving, de beperkte kwaliteit van het aanwezige zand en het gegeven dat er voldoende alternatieven voor de winning van zand in Vlaanderen zijn, wordt er geopteerd voor het alternatief waarbij voorafgaand aan de estuariene natuur géén delfstoffenwinning te voorzien in dit gebied.

De voorziene ontwikkeling van de estuariene natuur in deze gebieden impliceert dat er grootschalige natuurinrichtingswerken (met bv. aanleg van dijken, afgravingen...) nodig zijn die de bestaande natuur- en landschapswaarden zullen wijzigen. Om die reden worden deze gebieden aangeduid met een overdruk 'grote eenheid natuur in ontwikkeling' (artikel 4.6). In de stedenbouwkundige voorschriften wordt een tijdsgebonden bepaling opgenomen die aangeeft dat de bepalingen van de onderliggende natuurbestemming pas in zullen gaan op 31 december 2044 en tot die datum de voorschriften van agrarisch gebied met ecologisch belang gelden. De natuurbeschermingsbepalingen van het Vlaams Ecologisch Netwerk zullen vanaf 2045 van toepassing zijn op de (nog te ontwikkelen) estuariene natuur in deze gebieden.

- De bronbossen van de cuestazoom (gebied 3) worden bestemd als 'bosgebied' (artikel 5) met overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 5.3) gelet op de actuele hoge natuurwaarde. Deze bronbosjes maken deel uit van het erkend natuurreservaat 'Cuestazoom, bronbosjes en Sombeekse Meersen'.
- De percelen van het bestaande natuurreservaat de Rietsnijderij (gebied 4) worden bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met een overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 4.4).
- De omgeving van de voormalige ontginningsput ter hoogte van de N446 (gebied 5) wordt bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4). De bestemmingen bufferzone en ontginningsgebied met nabestemming groengebied van het gewestplan zijn achterhaald. De herbestemming naar natuurgebied is in lijn met de groene nabestemming die het gewestplan voor dit gebied reeds voorzag. Dit gebied maakt géén deel uit van de Natura 2000-gebieden langs de Beneden-Durme en wordt om die reden ook niet opgenomen in de afbakening van het VEN.
- Het landbouwgebied Wareslage (gebied 6) ten noorden van de Wareslagestraat wordt bestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied' (artikel 2). Het zijn onbebouwde agrarische gebieden met een landschappelijk waardevol karakter op de overgang van de cuesta naar de lager gelegen meersen langs de Beneden-Durme. De daarbij aansluitende niet-ontwikkelde delen van het woonuitbreidingsgebied 'Wareslage' worden herbestemd naar 'bouwvrij agrarisch gebied'. Dit deel van het woonuitbreidingsgebied ligt volledig binnen de openruimtestructuur van de vallei van de Durme en de cuestarand en is, met uitzondering van

een klein bebost perceel, in z'n geheel in landbouwgebruik. Gezien de plandoelstelling om de ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden van de agrarische structuur af te bakenen en het gegeven dat de niet ontwikkelde delen van het woonuitbreidingsgebied in de bestaande feitelijke toestand ruimtelijk-morfologisch deel uit maken van een ruimtelijk aaneengesloten landbouwgebied binnen het landschappelijke geheel van de kuststrand en de beleidsdoelstelling om samenhangende openruimtestructuren te vrijwaren van bebouwing is een herbestemming van de niet ontwikkelde delen van het woonuitbreidingsgebied naar bouwvrij agrarisch gebied verantwoord. De bedrijfskavel van de bestaande landbouwbedrijfszetel Wareslagestraat 140 (gebied 7) wordt bestemd als 'agrarisch gebied' (artikel 1) en behoudt mogelijkheden voor het oprichten van landbouwbedrijfsgebouwen.

- Het landbouwgebied Kloosterwijk (gebied 8) wordt bestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied' (artikel 2) in functie van het behoud als landbouwgebied. De bedrijfskavel van de bestaande landbouwbedrijfszetel Abdij van Roosenberglaan 1 (gebied 9) wordt bestemd als 'agrarisch gebied' (artikel 1) en behoudt mogelijkheden voor het oprichten van landbouwbedrijfsgebouwen.
- Het gebied tussen de visvijvers en de woonwijk 'Wareslage' (gebied 10) met biologisch waardevolle bossen en graslanden tegen de kuststrand wordt bestemd als 'bosgebied' (artikel 5).
- De zone met bestaande (zonevreemde) recreatiezone met visvijvers en schuttersclub (gebied 11) wordt opgenomen als 'gebied voor dagrecreatie' (artikel 7).
- De bestaande hoogspanningsleiding wordt overgenomen van het gewestplan (artikel 8).

Afweging ten opzichte van het actuele landbouwgebruik en de gewenste ruimtelijke agrarische structuur

De voorgestelde herbestemmingen van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied omvat volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) binnen dit deelgebied ca. 55 ha geregistreerde landbouwgebruikspcelen van 24 landbouwbedrijven, ca. 19 ha bestaand bos in agrarisch gebied en ca. 8 ha geregistreerd landbouwgebruik bij een natuurbeheerder. Ongeveer 25 ha van de 55 ha (45%) wordt in de LIS geduid als landbouwoppervlakte met hoge tot zeer hoge perceelsimpact.

De gronden die herbestemd worden betreffen in het geval van de Sombeekse Meersen in hoofdzaak laag gelegen effectief overstromingsgevoelige permanent natte gronden (bodemtype Uep/Eep) die volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid matig geschikt zijn voor grasland, weinig geschikt voor maïs en akkerbouw en ongeschikt voor andere teelten. Ze liggen volledig binnen de afbakening van het habitatrichtlijngebied en zijn actueel op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als 'valleigebied'. Het zijn dus gronden met beperkte mogelijkheden voor landbouw.

Op basis van de kenmerken van het fysisch systeem en de nood aan het realiseren van een robuuste natuurlijke structuur in het valleisysteem van de Durme i.f.v. de Natura 2000-doelen voor het Schelde-estuarium wordt geconcludeerd dat het maatschappelijk verantwoord is deze gebieden te herbestemmen in functie van natuurontwikkeling en niet op te nemen binnen de afbakening van de gebieden van de agrarische structuur in de zin van het RSV.

Als milderende maatregel wordt een overgangsbepaling in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen via de overdruk GENO waarbij de natuurbestemming pas van kracht wordt op 31 december 2044. Tot die datum geldt de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang en blijft landbouwgebruik zonder bemestingsbeperkingen mogelijk waarmee er een ruime periode is van bijna 20 jaar om via het flankerend beleid van het Sigmaphan per betrokken bedrijf tot een passend flankerend te komen (bv. ruilgronden, vergoedingen voor bedrijfsverplaatsing of -stopzetting, tijdelijke en uitdovende gebruiksmogelijkheden...).

Daarnaast wordt als milderende maatregel de zone met bestaand feitelijk landbouwgebruik binnen de niet-ontwikkelde delen van het woonuitbreidingsgebied Wareslage herbestemd en opgenomen binnen de afbakening van de gebieden van de agrarische structuur in de zin van het RSV. Het gaat om voor landbouw geschikte gronden die ruimtelijk-functioneel aansluiten bij het hoger gelegen agrarisch gebied op de kuststrand.

Aanbevelingen vanuit het milieueffectenonderzoek

In het plan-MER - discipline water wordt voor de zone voor natuurgebied aangegeven dat de inrichting van de natuurgebieden langs de Beneden-Durme geen aanleiding mag geven tot het verhogen van

overstromingsrisico's voor gebieden stroomopwaarts deze natuurgebieden. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn randvoorwaarden in die zin opgenomen.

Binnen de plan-MER onder discipline water wordt voor de zone voor recreatiegebied aangegeven dat als milderende maatregel opgenomen moet worden dat er niet gebouwd/opgehoogd mag worden in overstromingsgevoelig gebied. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn randvoorwaarden in die zin opgenomen.

7.2 Kolputwijk-Oude Durme

7.2.1 Bestaande toestand

Dit deelgebied omvat het deel van de vallei van de Beneden-Durme tussen de N446 en de kern van Hamme ten zuiden van Oude Durme. Het omvat laaggelegen van nature overstroombaar valleigebied van de Beneden-Durme en de overgang naar een zwakke rug waarop de Aardoeiekouter ligt. Grote delen van dit gebied lagen binnen de perimeter van de ruilverkaveling Hamme die liep van 1983 tot 1999.

Binnen dit gebied is volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) in totaal ca. 85 ha geregistreerd als landbouwgebruik bij 29 bedrijven. Er zijn geen landbouwbedrijfszetels aanwezig in het gebied. Ongeveer 2 ha van dit geregistreerd landbouwgebruik ligt binnen habitatrichtlijngebied. Daarnaast is ca. 12 ha van het agrarisch gebied feitelijk bebost en ca. 7 ha als landbouwgebruik bij een natuurbeheerder geregistreerd.

Volgende landschappelijke deelzones kunnen onderscheiden worden:

- Kolputwijk
- 't Streek
- Kleinbroek
- Enegaartbroek
- De Oude Durme.

Figuur 7-7. Orthofoto deelgebied 2



Kolputwijk

Het gebied Kolputwijk omvat het landbouwgebied ten zuiden van de Beneden-Durme tussen de N446, de Oude de Durme en de Palingstraat. Het is een laaggelegen voormalig meersengebied met voornamelijk natte kleibodems. Centraal door het gebied loopt de Rodebeek. Beperkte delen van het gebied zijn pluviaal overstromingsgevoelig.

Het gebied is grotendeels in landbouwgebruik (vnl. graslanden en enkele akkers) en op het gewestplan bestemd als 'valleigebied' en voor een klein deel ook als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en 'ecologisch waardevol agrarisch gebied'.

Het oostelijk deel ligt binnen de perimeter van het vastgesteld landschapsatlasrelict Oude Durme.

Door het gebied loopt een 150 kV hoogspanningsleiding.

't Streek

Langs de ruilverkavelingsweg 't Streek– die de zuidgrens van het deelgebied vormt – bevindt zich een zone (toponiem Eswynkelham op de Popp-kaart) met een tiental vanaf de jaren 1960 gegraven visvijvers en percelen aangeplant met populieren, jong loofbos maar ook enkele landbouwgebruikspcelen en percelen van boomkwekerijen.

Deze zone is op het gewestplan bestemd als 'agrarisch gebied met ecologisch belang' en opgenomen als 'grote eenheid natuur in ontwikkeling' (GENO) binnen de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

Kleinbroek

Kleinbroek is het landbouwgebied ten zuiden van de Oude Durme tussen de Palingstraat, Neerenstraat en Waterstraat. Het gebied kent in hoofdzaak een landbouwgebruik onder de vorm van akkers. De noordelijk helft bestaat voornamelijk uit natte kleibodems. Het zuidelijk deel is iets droger met matig natte en matig droge zand- en zandleembodems.

Dit gebied ligt binnen de perimeter van het vastgesteld landschapsatlasrelict Oude Durme.

In de oksel van een van de meanders van de Oude Durme is een terrein kort na de tweede wereldoorlog ingericht met volkstuintjes. Deze zone is eigendom van de gemeente Hamme en ligt binnen de afbakening van het habitatrichtlijngebied. Binnen het vastgesteld landschapsatlasrelict Oude Durme wordt aan deze volkstuinten een sociale erfgoedwaarde toegekend als een "in de hedendaagse gemeenschap nog actief, overgeleverd sociaal gebruik". Dit zonevreemd landgebruik gaat gepaard met tientallen onvergunde constructies zoals tuinhuisjes, bergruimtes, serres, plastiektunnels, omheiningen etc.

Tegen de Oude Durmedijk bevindt zich een zonevreemde horecazaak in de vml. herberg Palinghuis (Palingstraat 2) in ruimtelijk kwetsbaar gebied (valleigebied).

Enegaartbroek

Enegaartbroek is het openruimtegebied tussen de Oude Durme en de kern van Hamme ten oosten van de Waterstraat. Het gebied bestaat in hoofdzaak uit natte kleibodems. De zuidelijk rand tegen de bebouwing van Hamme aan is iets droger met matig natte en matig droge zand- en zandleembodems. Het landbouwgebruik bestaat in hoofdzaak uit graslanden en kleiner aandeel akkers.

Langs de Waterstraat ligt tegen de Oude Durme een oude getijdenwatermolen. In deze oude watermolen is een zonevreemde horecazaak gevestigd. Ten oosten van de watermolen ligt een laag gelegen natte zone met waardevolle graslanden en opslag van struiken en bomen van ca. 2,5 ha in eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het gebied is op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als 'agrarisch gebied met ecologisch belang'. In het zuiden was op het gewestplan een zone voor dagrecreatie voorzien, maar die is via het BPA Waterstraat²³ van de gemeente Hamme in 1998 herbestemd naar 'zone voor landbouw'.

Door het gebied loopt een 70 kV hoogspanningsleiding.

²³ <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/14dfea62-20b8-4962-871b-9a0c0816a6fe>

Figuur 7-8. Luchtbeeld Oude Durme (foto Vilda/De Vlaamse Waterweg NV)



De Oude Durme

Het gebied van de Oude Durme bestaat uit de meanderende loop van de Durme die tussen 1931 en 1937 bij de rechtekking van de Beneden-Durme werd afgesneden en in 1941 deels gedempt met baggerspecie. Hierdoor staan deze meanders niet meer onder invloed van de getijden. Op de gedempte delen groeien vochtige wilgenstruwelen. De delen met open water worden op de biologische waarderingskaart als biologisch zeer waardevol aangeduid.

Het landschap van de Oude Durme kent een variatie aan biotopen, gaande van open water over een verlandingszone en open moerasstroken naar moerasbosjes op de hogere delen. De Oude Durme kent een recreatief medegebruik onder meer door hengelaars.

De Oude Durme is aangeduid als habitatrichtlijngebied en maakt deel uit van het Natura 2000-netwerk. Het gedempte deel is op het gewestplan bestemd als 'natuurgebied met wetenschappelijke waard of natuurreserveaat'. De andere delen van de Oude Durme zijn actueel bestemd als 'valleigebied' en 'agrarisch gebied met ecologisch belang'.

De dijken langs de Oude Durme arm zijn nog traditioneel beplant met bomenrijen van okkernoot. Met uitzondering van hier en daar een oudere okkernoot is bijna de volledige aanplanting recent. Vroeger werden deze bomen in grote aantallen aangeplant langs rivieren. Hun diepe wortelpen werd als een versteviging van de dijken beschouwd. De noten werden geoogst en de bomen zelf hadden ook een economisch nut, ze werden voor het waardevolle notenhout gebruikt. De dijken werden begraasd. De Oude Durme arm is opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed.



Oude Durme met zicht op de getijdemolen

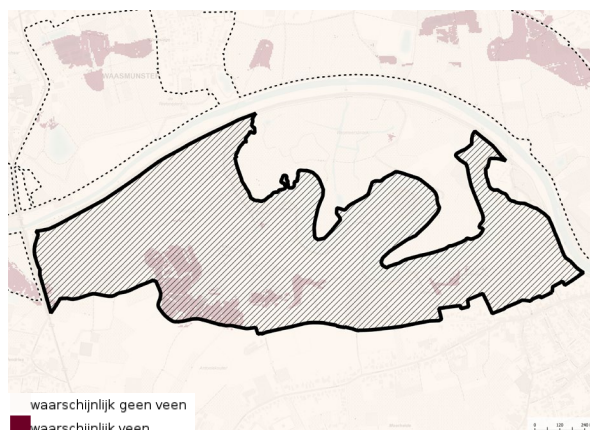


Oude Durme – Dijk met notelaars

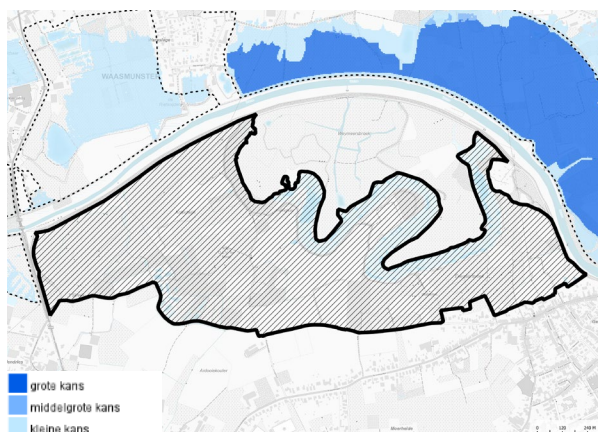
Figuur 7-9. Kaartenbundel deelgebied 2



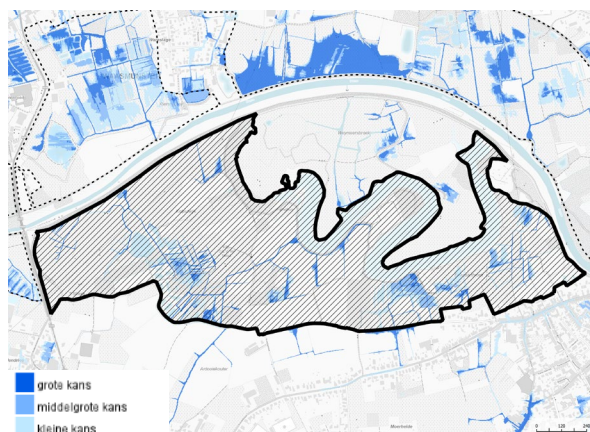
Ferrariskaart (1771-1778)



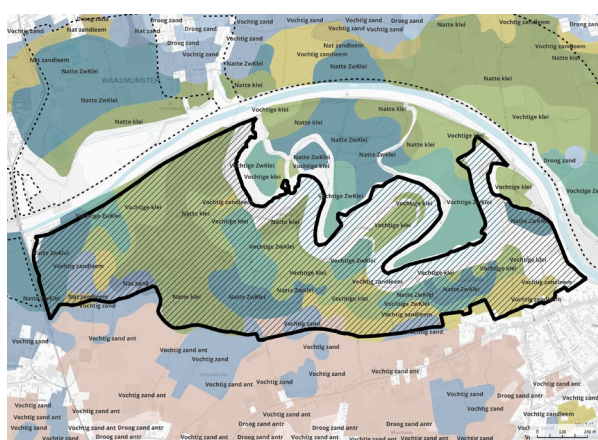
Veenwaarschijnlijkheid bodemprofiel 5x5m (2024) Departement Omgeving



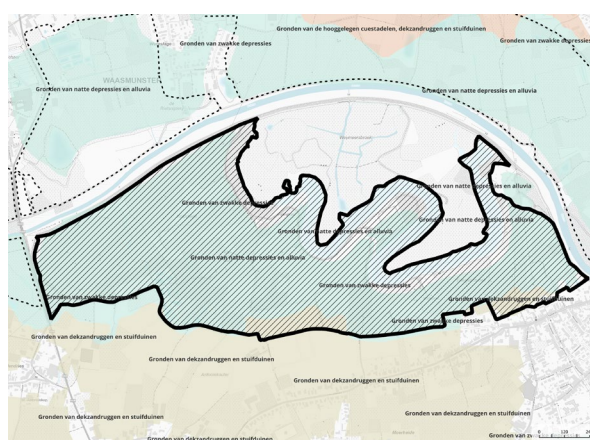
Overstromingsgevoeligheid fluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



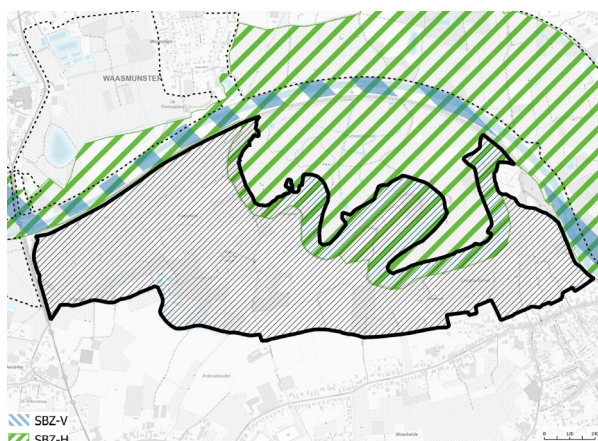
Overstromingsgevoeligheid fluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



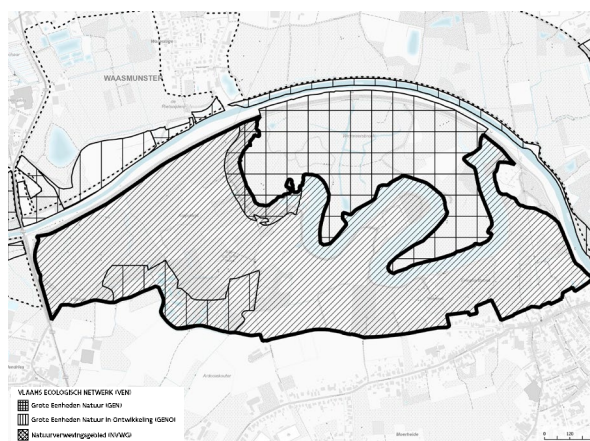
Bodemtypes – Bodemkaart (2017) - Departement Omgeving



Fysische systeemkaart (2010) - VLM



Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied (2013) – ANB



VEN-IVON gebied (2015) – ANB

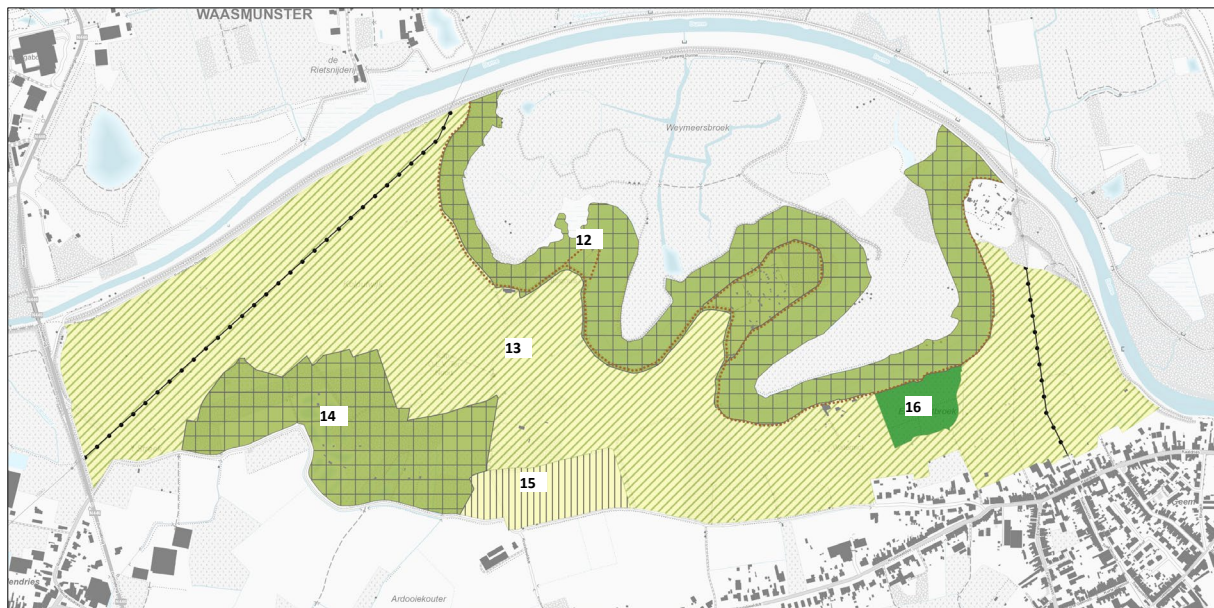
7.2.2 Planvoorstel

Voor de omgeving Kolputwijk, Kleinbroek en Enegaertbroek is het plan gericht op het vrijwaren van de functioneel samenhangende en goed gestructureerde landbouwgebieden voor grondgebonden landbouw in de vallei en het behoud van de bestaande natuurcluster met bospercelen en graslanden op de valleirand. De landbouwgebieden in de vallei van de Beneden-Durme worden bestemd naar agrarisch gebied met ecologisch belang en bouwwrij agrarisch gebied.

Het plan zal bijkomende natuurgebieden aanduiden in functie van de realisatie van het geactualiseerd Sigmaphan, het Vlaams Ecologisch Netwerk en de Europese natuurdoelen in de deelzone Oude Durme. Dit gebied wordt bestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

Het ecologisch waardevol gebied 't Streek op de rand van de vallei worden bestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur. Een met bos beplante zone langs de dijk van de Oude Durme in het Engaertbroek wordt bestemd als bosgebied.

Figuur 7-10. Voorstel van bestemmingen deelgebied 2



Motivering bestemmingszones

De voorgestelde bestemmingen kunnen als volgt verder in detail gemotiveerd worden:

- De Oude Durme (gebied 12) wordt bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 4.4) in functie van de natuurdoelstellingen van het Geactualiseerd Sigmaphan die voor de Oude Durme voor de ontwikkeling van een natte natuurkern onder de vorm van een wetland voorziet als leefgebied voor moerasvogels en vegetierijke plas. De herbestemming maakt een herinrichting i.f.v. deze natuurontwikkeling mogelijk. De aansluitende volkstuintjes van het Kleinbroek liggen binnen het kleinschalig landschap van de Oude Durme en het habitatrichtlijngebied. Omwille van de ligging in habitatrichtlijngebied wordt deze zone opgenomen binnen de bestemming natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur. De begrenzing van het voorgestelde natuurgebied volgt de afbakening van het habitatrichtlijngebied, behalve voor het deel dat eerder aansluit bij het aangrenzend landbouwgebied.
- Het ruimtelijk-functioneel samenhangend en landschappelijke en ecologisch waardevol landbouwgebied Kolputwijk (gebied 13) wordt bestemd als 'agrarisch gebied met ecologisch belang' (artikel 3). Deze bestemming is gericht op het behoud van dit deel van het onbebouwd en landschappelijk en ecologisch waardevol valleigebied voor landbouw. Het droger en hoger gelegen deel van het landbouwgebied dat buiten het valleissysteem van de Durme ligt (gebied 15) en ruimtelijk-morfologisch aansluit bij de hoger gelegen zwakke rug van de 'Ardoeikouter' wordt bestemd als 'bouwwrij agrarisch gebied' i.f.v. het vrijwaren van het landschappelijk waardevol en onbebouwd agrarisch gebied i.f.v. de beroepslandbouw.
- De cluster met vijvers, bossen en graslanden 't Streek' (gebied 14) die als grote eenheid natuur in ontwikkeling (GENO) is opgenomen in de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) wordt bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 4.4). Volgens de veenwaarschijnlijkheidskaarten gaat het om natte gronden met een hoge waarschijnlijkheid van

aanwezigheid van veen in de bodem.

- De laag gelegen en natte zone van het Enegaartbroek (gebied 16) ten oosten van de oude watermolen tegen de Oude Durme waar het Agentschap voor Natuur en Bos aan bosontwikkeling werkt, wordt bestemd als 'bosgebied' (artikel 5) met overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 5.3).
- De traditioneel met okkernotenbomen beplante oude dijk langs de Oude Durme worden aangeduid als 'te behouden lijnvorming landschaps- en erfgoedelement' (artikel 9) o.w.v. de specifieke erfgoedwaarde. Het behoud van dit cultuurhistorisch waardevol landschapselement is hier verenigbaar met de realisatie van de Natura 2000-doelen en doelen van het Sigmaplan voor de Oude Durme. In het kader van het Sigmaplan zijn er géén wijzigingen aan deze bestaande oude dijken vereist.
- De bestaande hoogspanningsleidingen die op het gewestplan zijn aangeduid, worden hernomen (artikel 8).

Afweging ten opzichte van het actuele landbouwgebruik en de gewenste ruimtelijke agrarische structuur

Van de ca. 50 ha agrarisch gebied die in dit deelgebied herbestemd wordt naar natuur- of bosgebied, is volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) ca. 7 ha geregistreerd als landbouwgebruiksperceel bij landbouwers. Het gaat om een aantal percelen ter hoogte van 't Streek. De landbouwpercelen in 't Streek liggen binnen de afbakening van bestaand VEN-gebieden of sluiten hierop aan. Het gaat hier over een gebied met verschillende vijvers en kleinere bosstructuren. De gronden bestaan hier in hoofdzaak uit effectief overstromingsgevoelige permanente natte gronden (bodemtype Efp/ Eep) die volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid die voor geen enkele teelt geschikt is. Op het gewestplan zijn deze percelen in hoofdzaak bestemd als 'valleigebied'. Het zijn dus gronden met beperkte mogelijkheden voor landbouw. Ongeveer 2 ha van de 7 ha (32 %) wordt in de LIS geduid als landbouwoppervlakte met hoge tot zeer hoge perceelsimpact.

De overige percelen met een agrarische bestemming die herbestemd worden naar natuur- of bosgebieden zijn feitelijk bebost, in natuurbeheer of in gebruik als visvijvers.

Op basis van de kenmerken van het fysisch systeem, de ligging in of aansluitend bij SBZ-H of VEN of het bestaande landgebruik of natuurbeheer wordt geconcludeerd dat het verantwoord is deze gebieden te herbestemmen naar natuur- of bosgebied en niet op te nemen binnen de afbakening van de gebieden van de agrarische structuur in de zin van het RSV.

Ten aanzien van de landbouwgebruikspercelen die gevat zijn door een herbestemming van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied wordt verwezen naar de diverse overgangs- en uitzonderingsbepalingen die bv. in het mestdecreet voorzien zijn en de decretale regelingen inzake kapitaal- en gebruikersschadevergoedingen voor eigenaars en gebruikers.

Afweging ten aanzien van de vastgestelde landschapsatlasrelicten

Ten aanzien van het al dan niet aanduiden van (delen van) vastgesteld landschapsatlasrelict Oude Durme als erfgoedlandschap in het gewestelijk uitvoeringsplan wordt volgende afweging gemaakt:

- de meeste erfgoedelementen van dit landschapsrelict liggen buiten de plancontour van het voorliggend plan (i.c. vloeiweddes, zijsloten, historisch kavelpatroon met bijhorende sloten...);
- het behoud van de aangegeven erfgoedelementen die binnen de plancontour liggen is niet combineerbaar met de realisatie van de natuur- en veiligheidsdoelstellingen van het geactualiseerd Sigmaplan, bijvoorbeeld wanneer wijzigingen aan de bestaande dijkstructuren nodig zijn in functie van de waterveiligheid.
- de volkstuinten van het Henegaartsbroeck liggen niet binnen de plancontour, de volkstuintjes van het Cleyne Broeck liggen binnen het Natura 2000-gebied van de Oude Durme; het behoud van deze volkstuinten is niet combineerbaar met de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied.

Om deze redenen wordt geconcludeerd dat het beleidsmatig niet aangewezen om de delen van het vastgesteld landschapsatlasrelict Oude Durmen die binnen het plangebied liggen in het RUP op te nemen als erfgoedlandschap.

Aanbevelingen vanuit het milieueffectenonderzoek

In het plan-MER - discipline water wordt voor de zone voor natuurgebied aangegeven dat de inrichting van de natuurgebieden langs de Beneden-Durme geen aanleiding mag geven tot het verhogen van overstromingsrisico's voor gebieden stroomopwaarts deze natuurgebieden. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn randvoorwaarden in die zin opgenomen.

In het plan-MER discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie wordt gewezen op het belang van het behoud van de ruimtelijke context van de historische dijk langs de Oude Durme. De dijken zijn opgenomen in het plan als te behouden lijnvormig element met een specifiek voorschrift i.f.v. het behoud van dit erfgoedelement.

7.3 Pontrave-Polderbroek

7.3.1 Bestaande toestand

Het gebied Pontrave en Polderbroek omvat het openruimtegebied centraal in het plangebied ten noorden en ten zuiden van de Beneden-Durme.

Het noordelijk deel Pontrave wordt begrensd door de bedrijvensite Manta en de kern van Waasmunster. Het deel ten zuiden van de Beneden-Durme wordt enerzijds begrensd door het natuurgebied Bulbierbroek en de Beneden-Durme en anderzijds door het (herbevestigd) agrarisch gebied rond Sint-Anna.

Figuur 7-11. Orthofoto omgeving Polderbroek-Pontrave (Geopunt, 2024)



Binnen dit gebied is volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) in totaal ca. 68 ha geregistreerd als landbouwgebruik bij 33 bedrijven. In het gebied is er één landbouwbedrijfszetel aanwezig. Ongeveer 3 ha van dit geregistreerd landbouwgebruik ligt binnen natuurgebied en ongeveer 3 ha ligt in buffergebied op het gewestplan. Daarnaast is ca. 5 ha van het agrarisch gebied feitelijk bebost en ca. 1 ha als landbouwgebruik bij een natuurbeheerder geregistreerd.

Volgende deelzones kunnen onderscheiden worden:

- Pontrave;

- Gedempte Durme;
- Moerasput;
- Polderbroek;
- De Moest-Bulbier.

Figuur 7-12. Luchtbeeld Pontrave-Polderbroek (foto: Vilda/De Vlaamse Waterweg NV)



Pontrave

Het gebied Pontrave ligt ten noorden van de Beneden-Durme en ligt ingesloten tussen de dijkstructuur van de Durme en de bebouwde kern van Waasmunster en bestaat uit de zetel van een landbouwbedrijf op de site van de vml. hoeve Pontrave met omliggende landbouwpercelen. Op de lager gelegen percelen gaat het vooral om grasland, op de noordelijke hoger gelegen delen komen meer akkers (vnl. maïs) voor. Langs grachten en perceelgrenzen staan kleine landschapselementen.

Grote delen van het gebied zijn overstromingsgevoelig (pluviaal en fluviaal). In het oosten zijn er enkele percelen met een middelgrote kans op overstromingen en in het westen is er een kleine kans. De bodem bestaat uit enkele hogere en drogere delen in het noorden waar de landbouwzetel gelegen is: matig droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont en in de laag gelegen valleiden natte zeer sterk gleyige kleibodems zonder profiel.

Centraal bevindt zich de site van de voormalige Pontravehoeve. De Pontravehoeve is de archeologische site van de Gallo-Romeinse vicus Pontrave. Deze vicus wordt gezien als de belangrijkste Romeinse nederzetting binnen het Land van Waas; ontstaan in de 1e eeuw na Christus vlakbij de Durme en aan de voet van de Wase cuesta. De toenmalige gunstige geografische omstandigheden van de locatie, zoals de oversteekmogelijkheid van de Durme bij een zandige opduiking, zouden mee bepalend geweest zijn voor het ontstaan van de handelsnederzetting. Slechts een beperkt deel van de archeologische site is onderzocht. Op de site van het voormalige neerhof is een actief landbouwbedrijf aanwezig. In de graslanden aansluitend bij deze site komen relictten voor van voormalige vloeimeersen (treksloten, zijsloten en greppels).

Het gebied is op het gewestplan bestemd als 'valleigebied'.

Gedempte Durme

Binnen dit deelgebied is de gedempte Durmeloop nog te herkennen als landschappelijke structuur. Het gaat om opgehoogde terreinen waarop na de rechtttrekking van de Durme in de jaren 1930 een begraafplaats werd aangelegd. Aansluitend is een perceel in landbouwgebruik.

Deze opgehoogde gronden zijn niet overstromingsgevoelig. Op het gewestplan zijn ze bestemd als natuurgebied. De begraafplaats en het landbouwgebruik zijn zonevreemd.

Figuur 7-13. Luchtfoto ca. 1950 met gedempte Durme en aanleg begraafplaats bij Waasmunster



Moerasput

Tussen de gedempte Durme en de huidige Beneden-Durme ligt het natuurreservaat Moerasput. Het gaat om een biologisch waardevol gebied op een opgespoten en ondertussen grotendeels verboste meers langs de Beneden-Durme met centraal een open water omgeven door een rietkraag en een wilgenstruweel. Westelijk ervan ligt tegen de begraafplaats aan een kleine zone met volkstuinten (ca. 0,4 ha). Oostelijk van de N466 bestaat het landgebruik uit grasland en bos aansluitend bij een aantal woningen.

De zone is op het gewestplan bestemd als reservaatgebied en natuurgebied. Ze is grotendeels opgenomen binnen de afbakening van het vogel- en habitatrictlijngebied en het Vlaams Ecologisch Netwerk.

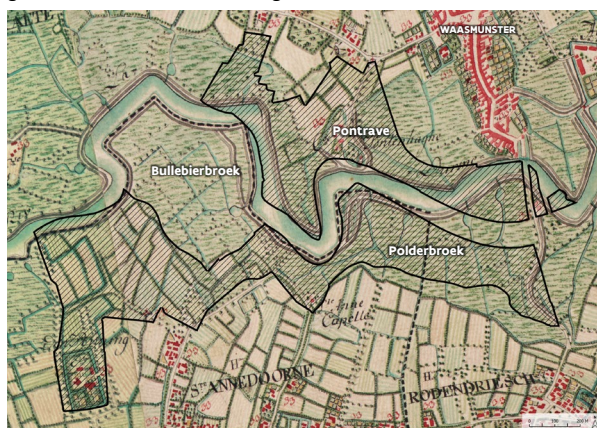
Polderbroek

Het Polderbroek ligt ten zuiden van de Beneden-Durme, ten westen van de N446. Het gaat om laag gelegen deels overstromingsgevoelig valleigebied dat grotendeels in landbouwgebruik is (graslanden) op zeer natte kleibodems. Het westelijk deel van het Polderbroek is op het gewestplan bestemd als agrarisch gebied met landschappelijke waarde, het oostelijk deel als valleigebied.

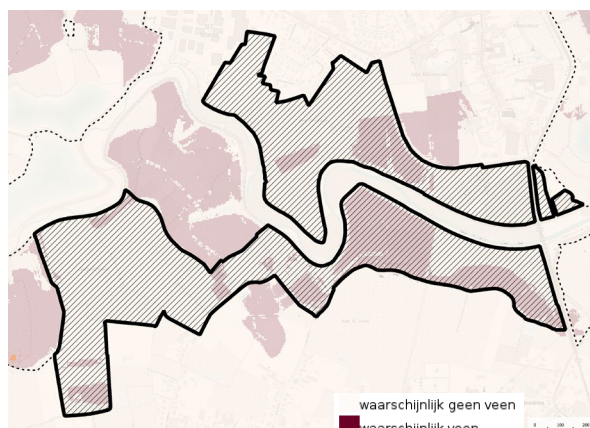
De delen tegen de Beneden-Durme aan zijn op het gewestplan bestemd als natuurgebied en buffergebied. Deze delen zijn als 'grote eenheid natuur' opgenomen in de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De zone bestemd als natuurgebied is grotendeels in beheer als natuurreservaat bij vzw Durme (erkend natuurreservaat 'De Durmemeersen' en worden beheerd door vzw Durme.

Het gebied lag binnen de perimeter van de ruilverkaveling Hamme die liep van 1983 tot 1999.

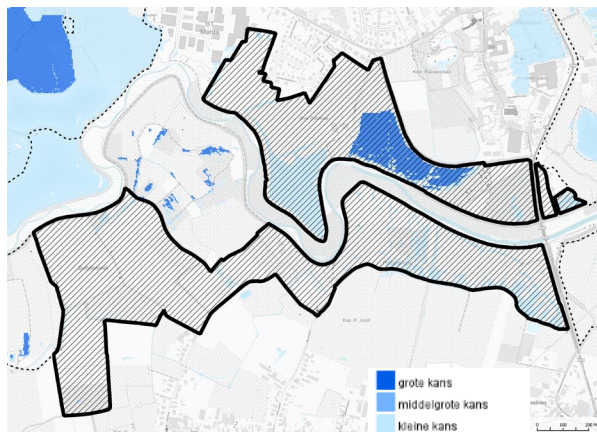
Figuur 7-14. Kaartenbundel deelgebied 3



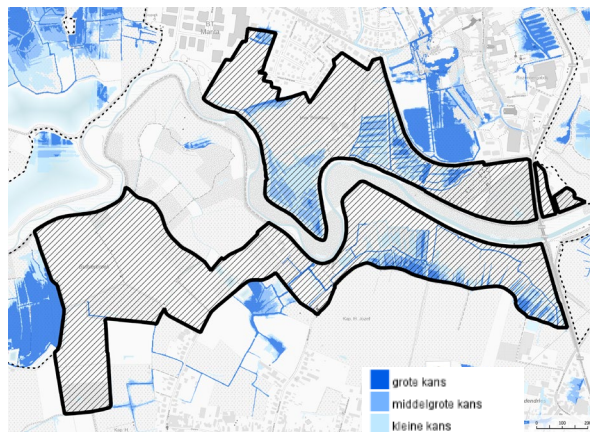
Ferrariskaart (1771-1778)



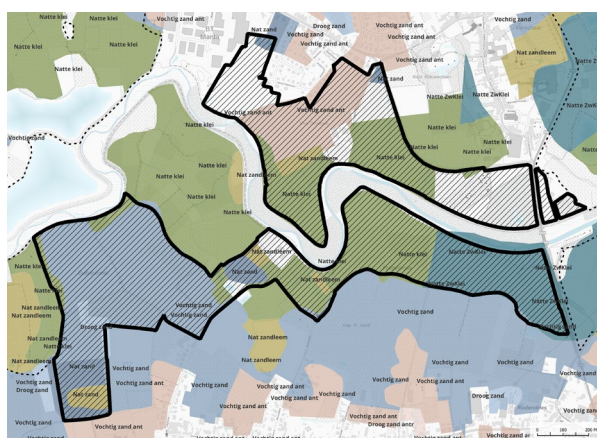
Veenwaarschijnlijkheid bodemprofiel 5x5m (2024) – Departement Omgeving



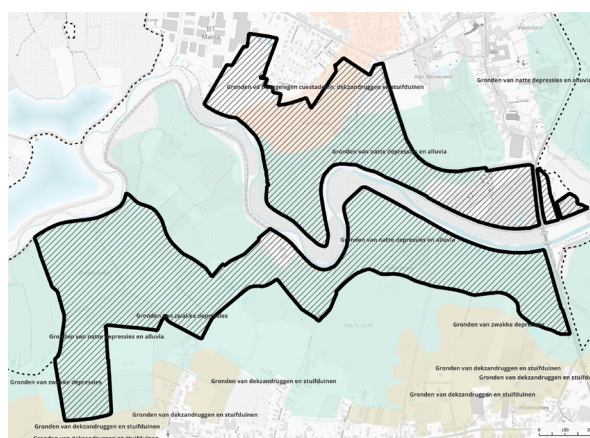
Overstromingsgevoeligheid fluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



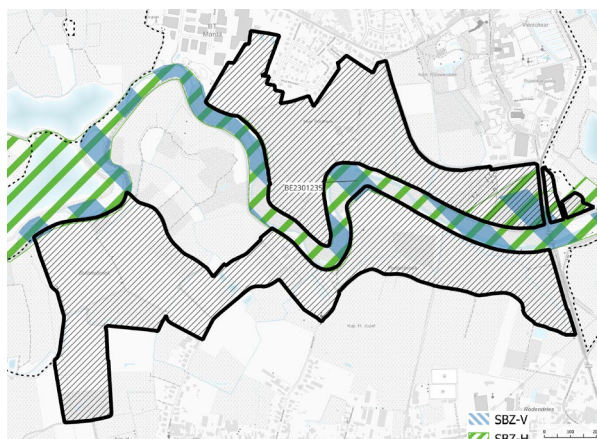
Overstromingsgevoeligheid pluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



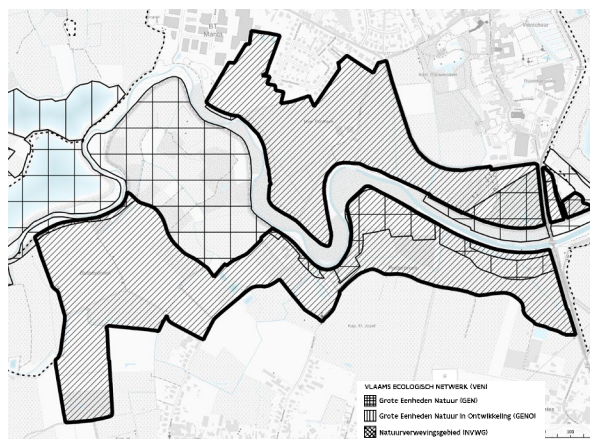
Bodemtypes – Bodemkaart (2017) – Departement Omgeving



Fysische systeemkaart (2010) - VLM



Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied (2013) – ANB



VEN-IVON gebied (2015) – ANB

De Moest-Bulbier

Het gebied De Moest-Bulbier is het landbouwgebied ten zuiden van de Beneden-Durme tussen de Durme en de Durme en het Bulbierbroek. Het gaat om een iets hoger gelegen deel van de vallei met matig natte zandbodems (Zdc(h)), matig geschikt voor grasland en akkerbouw, in hoofdzaak in gebruik voor de teelt van voedergrassen.

Het gebied is op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een beperkt deel is bestemd als agrarisch gebied.

Het gebied lag binnen de perimeter van de ruilverkaveling Hamme die liep van 1983 tot 1999.

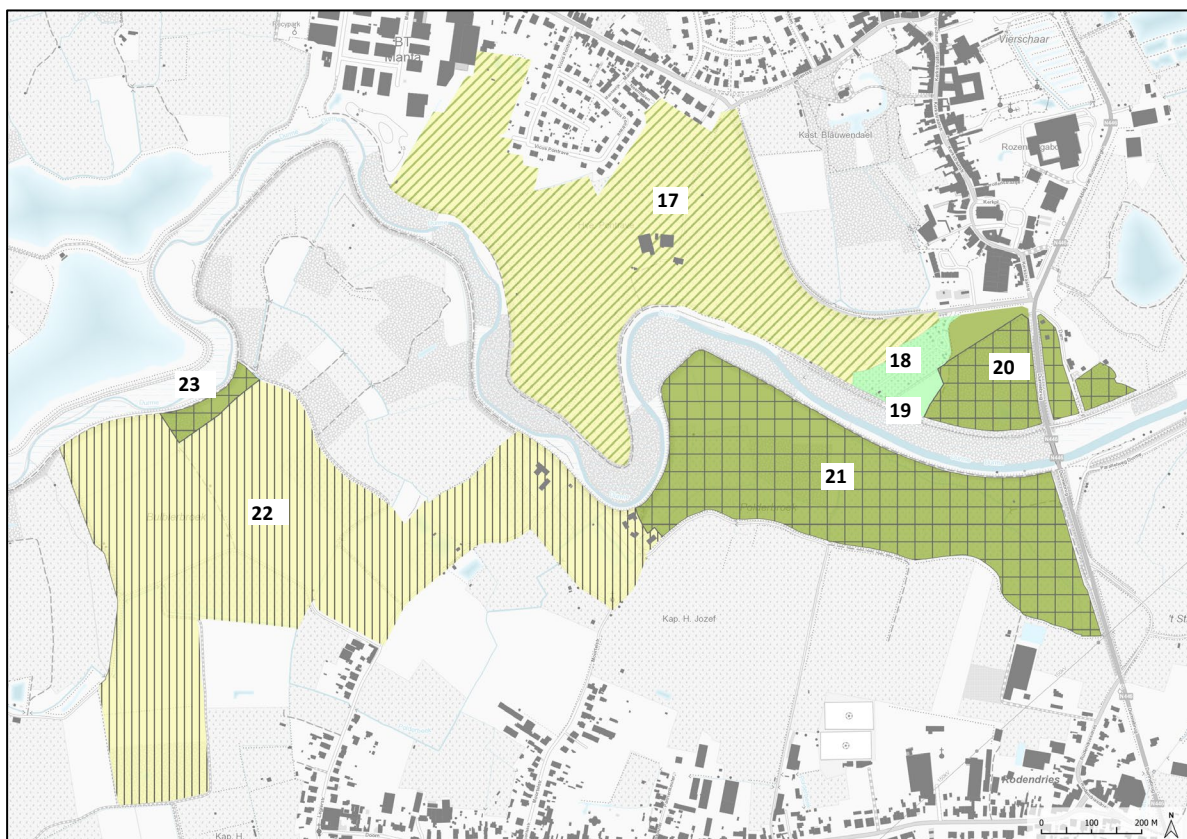
7.3.2 Planvoorstel

Het plan zal bijkomende natuurgebieden met overdruk grote eenheid natuur aanduiden in functie van het behoud en het versterken van de natuurlijke structuur in de laaggelegen natte en/of overstromingsgevoelige valleigronden met (deels waarschijnlijk) veen in de ondergrond. Het gaat om de zone rond het natuurreervaat Moerasput tussen de gedempte Durme en de huidige Beneden-Durme, het laaggelegen Polderbroek en een aantal percelen bestaand natuurgebied aansluitend bij het Bulbierbroek.

De ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden Pontrave en De Moest-Bulbier worden gevrijwaard voor de grondgebonden landbouw en worden bevestigd als agrarisch gebied en gedifferentieerd als agrarisch gebied met ecologisch belang (Pontrave) of als bouwwij agrarisch gebied (De Moest-Bulbier).

De zone met de begraafplaats en aansluitende volkstuinten worden opgenomen in een afzonderlijke bestemming gemengd openruimtegebied.

Figuur 7-15. Voorstel van bestemmingen deelgebied 3



Motivering bestemmingszones

De voorgestelde bestemmingen kunnen als volgt verder in detail gemotiveerd worden:

- Het landbouwgebied Pontrave (gebied 17) wordt bestemd als 'agrarisch gebied met ecologisch belang' (artikel 3). Het zijn onbebouwde agrarische gebieden met een landschappelijk waardevol karakter op de overgang van de cuesta naar de lager gelegen meersen langs de Beneden-Durme.

- De zone met de gemeentelijke begraafplaats (gebied 18) en volkstuinten (gebied 19) wordt herbestemd van natuurgebied naar 'gemengd openruimtegebied' (artikel 6). Indien deze functies zouden geherlokaliseerd of stopgezet worden, kunnen deze zones een meer natuurgerichte invulling krijgen aansluitend bij de bestaande natuurwaarden in de vallei van de Beneden-Durme. De begraafplaats en volkstuinten kunnen behouden worden maar het is niet aangewezen om op deze locatie bijkomende verharding of bebouwing toe te laten. De zone met volkstuinten liggen actueel binnen een bestemming natuurgebied en de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Het gaat om een zone van ca. 0,5 ha aan de rand van het natuurgebied zonder actuele natuurwaarden op een na de rechte trekking van de Durme opgehoogd terrein. De overdruk GEN wordt niet hernomen voor de zone die herbestemd wordt.
- De zone bestemd als natuurgebied rond het reservaat De Moerasput (gebied 20) wordt hernomen als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 4.4).
- Het gebied Polderbroek (gebied 21) tussen de N446 en de Moortelstraat is één laag aaneengesloten laaggelegen en gedeeltelijk overstromingsgevoelig valleigebied met zeer natte – voor landbouwteelten ongeschikte – kleibodems (Uep, Ufp) en zit volgens de veenwaarschijnlijkheidskaarten²⁴ waarschijnlijk veen in de ondergrond, deels in landbouwgebruik (grasland) en deels in natuurbeheer. Het speelt een belangrijke rol als waterbergingsgebied voor de opvang van pluviale overstromingen. In functie van het beter afstemmen van het ruimtegebruik op de kenmerken van het fysisch systeem, wordt deze landschappelijke eenheid in z'n totaliteit en volgens van de ruimtelijk-morfologische valleistructuur in z'n geheel bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur'.
- Het gebied De Moest-Bulbier (gebied 22) is een ruimtelijk-functioneel samenhangend door de ruilverkaveling gestructureerd landbouwgebied en wordt gevrijwaard voor de grondgebonden beroepslandbouw. In functie van het behoud van het open en onbebouwd karakter van de valleideel wordt het gedifferentieerd als 'bouwvrij agrarisch gebied' (artikel 2). Deze zone maakt geomorfologisch deel uit van de uitloper van een zwakke rug van het landbouwgebied rond Sint-Anna.
- Een aantal natte percelen langs de Beneden-Durme (gebied 23) die geomorfologisch aansluiten bij het aangrenzende natuurgebied Bulbierbroek, worden bestemd als natuurgebied (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur'.

Afweging ten opzichte van het actuele landbouwgebruik en de gewenste ruimtelijke agrarische structuur

De voorgestelde herbestemmingen van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied omvat volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) binnen dit deelgebied ca. 10 ha geregistreerde landbouwgebruikspcelen van 13 landbouwbedrijven, ca. 1 ha bestaand bos in agrarisch gebied en ca. 1 ha geregistreerd landbouwgebruik bij een natuurbeheerder. Ongeveer 3 ha van de 10 ha (30%) wordt in de LIS geduïd als landbouwoppervlakte met hoge perceelsimpact.

De gronden die herbestemd worden van agrarisch gebied naar natuurgebied betreffen in hoofdzaak laag gelegen effectief overstromingsgevoelige en permanent natte kleigronden met een hoge waterstand (bodemtype Uep/Ufp in de zone Polderbroek tussen Beneden-Durme en de Moortelstraat die volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid ongeschikt (Ufp) of matig geschikt (Uep) zijn voor grasland, weinig geschikt (Uep) of ongeschikt (Ufp) voor maïs en akkerbouw en ongeschikt voor andere teelten. Op het gewestplan zijn deze percelen in hoofdzaak bestemd als 'valleigebied' met aan de rand van de Durme bestemd als 'buffergebied'. Het zijn dus gronden met beperkte mogelijkheden voor landbouw.

Op basis van de kenmerken van het fysisch systeem en de nood aan het realiseren van een robuuste natuurlijke structuur in het valleisysteem van de Durme wordt geconcludeerd dat het maatschappelijk verantwoord is deze gebieden te herbestemmen in functie van natuurontwikkeling en niet op te nemen binnen de afbakening van de gebieden van de agrarische structuur in de zin van het RSV.

Ten aanzien van de landbouwgebruikspcelen die gevat zijn door een herbestemming van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied wordt verwezen naar de diverse overgangs- en uitzonderingsbepalingen die bv. in

²⁴ Deze veenwaarschijnlijkheidskaarten zijn gebaseerd op veenobservaties. Het huidige voorkomen van veen kan hierdoor afwijken van de weergegeven aanduiding van de waarschijnlijkheid van veen (door uitgravingen, veranderend landgebruik, landbewerking, ...). Tijdens het aanmaken van deze kaarten is er ook nog geen correctie uitgevoerd voor gekende uitgravingen (havendokken, kanalen, ...), infrastructuur in de ondergrond (tunnels, kelders, ...) en waterlopen. Dit zijn geen veenvoorkomenskaarten en de producten zijn gebaseerd op een combinatie van recente en historische data. Deze kaarten geven tevens geen informatie over de dikte of de toestand van het veen aan de oppervlakte, in de bodem of in de ondiepe ondergrond.

het mestdecreet voorzien zijn en de decretale regelingen inzake kapitaal- en gebruikersschadevergoedingen voor eigenaars en gebruikers.

Aanbevelingen vanuit het milieueffectenonderzoek

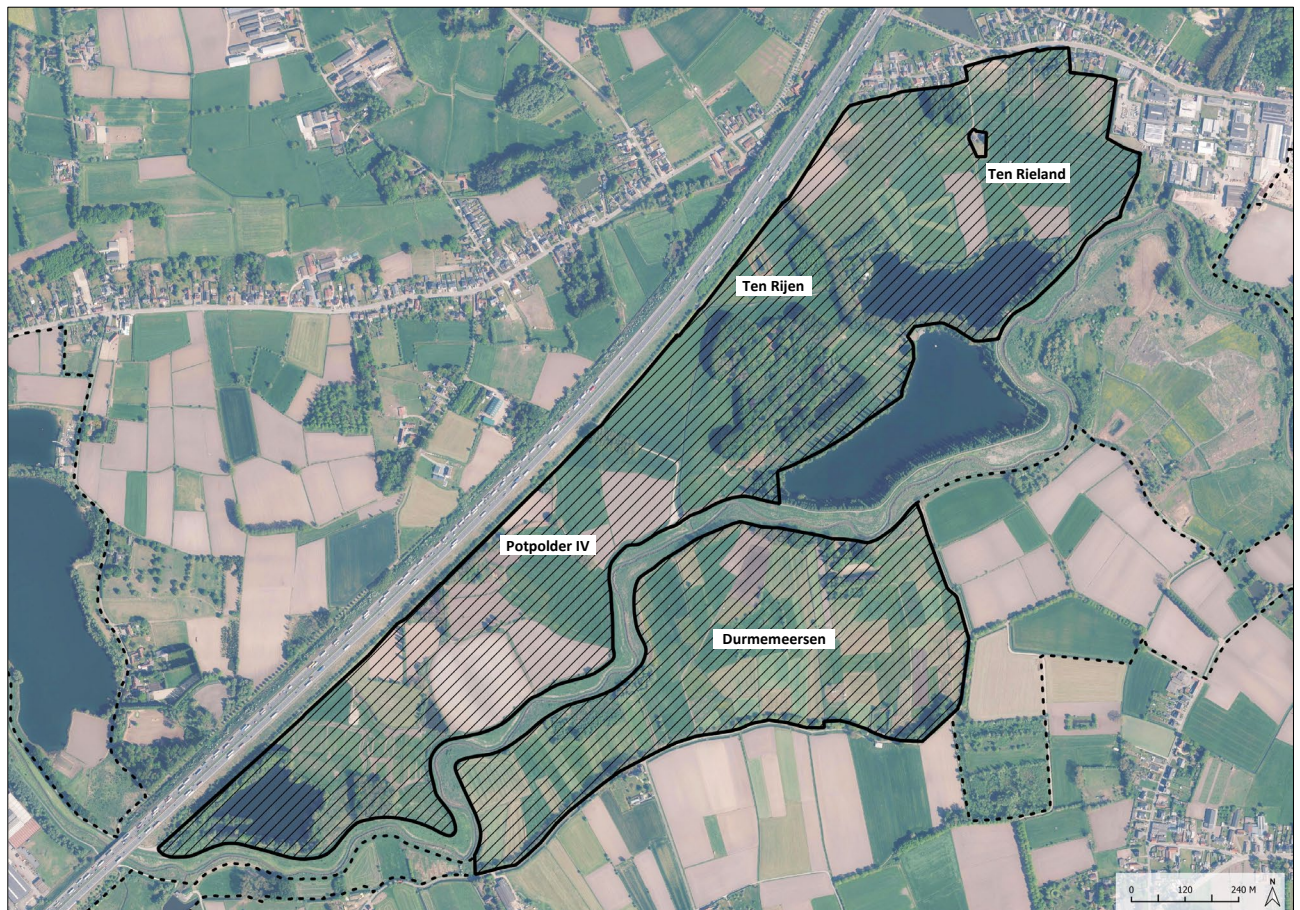
In het plan-MER discipline water wordt voor de zone voor natuurgebied aangegeven dat de inrichting van de natuurgebieden langs de Beneden-Durme geen aanleiding mag geven tot het verhogen van overstromingsrisico's voor gebieden stroomopwaarts deze natuurgebieden. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn randvoorwaarden in die zin opgenomen.

7.4 Ten Rijen-Durmemeersen

7.4.1 Bestaande toestand

Dit deelgebied omvat de vallei van de Beneden-Durme tussen E17 en de Manta-site (binnen het Sigmaplan Potpolder IV genoemd) ten noorden van de rivier en de Durmemeersen ten zuiden van de rivier (binnen het Sigmaplan Potpolder V genoemd).

Figuur 7-16. Orthofoto t.h.v. deelgebied 4



Binnen dit gebied is volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) in totaal ca. 90 ha geregistreerd als landbouwgebruik bij 45 bedrijven. In het gebied zijn er geen landbouwbedrijfszetels aanwezig. Ongeveer 2 ha van het geregistreerd landbouwgebruik ligt binnen habitatrictlijngebied. Ongeveer 5 ha van dit geregistreerd landbouwgebruik ligt binnen natuur- of reservaatgebied op het gewestplan. Daarnaast is ca. 7 ha van het agrarisch gebied feitelijk bebost en ca. 10 ha als landbouwgebruik bij een natuurbeheerder geregistreerd.

Volgende landschappelijke deelzones kunnen onderscheiden worden:

- Ten Rieland (noordelijk deel Potpolder IV)
- Ten Rijen
- Potpolder IV (centraal deel)

- Potpolder IV (zuidelijk deel)
- Durme-meersen (Potpolder V)

Ten Rieland

Ten Rieland is het meest noordelijke deel van de tussen 1938 en 1945 aangelegde potpolder IV. Het noordelijk deel van de potpolder behoort tot de historische vloeimeersen langs de Durme maar werd niet volledig omsloten door een ringdijk. De cuesta van het Waasland vormt hier de natuurlijke begrenzing van de potpolder. Bij de aanleg van de E17 werd de oorspronkelijke potpolder doorsneden en werd de (opgehoogde) snelweg de feitelijke begrenzing van het overstromingsgebied.

Het gebied kent voornamelijk een gebruik als grasland, deels ook als natuurbeheer binnen een erkend natuurreservaat beheerd door vzw Durme. In de zuidelijke rand komen een aantal individuele akkerbouwpercelen voor. Er bevinden zich geen landbouwbedrijfszetels in het gebied.

Doordat Ten Rieland op de overgang van de vallei van de Beneden-Durme naar de cuesta ligt ontstaat er op verschillende plaatsen kwel. Deze kwelzones zijn het gevolg van het hoogteverschil tussen de cuesta en de vallei: water dat op de hogerop gelegen cuesta in de bodem is gedrongen komt in deze lager gelegen percelen als grondwater aan het oppervlak. Dit dagzomende mineraalrijk grondwater geeft aanleiding tot bijzondere natuurwaarden. De meest soortenrijke graslanden van de Durmevallei komen voor aan de rand van de cuesta.

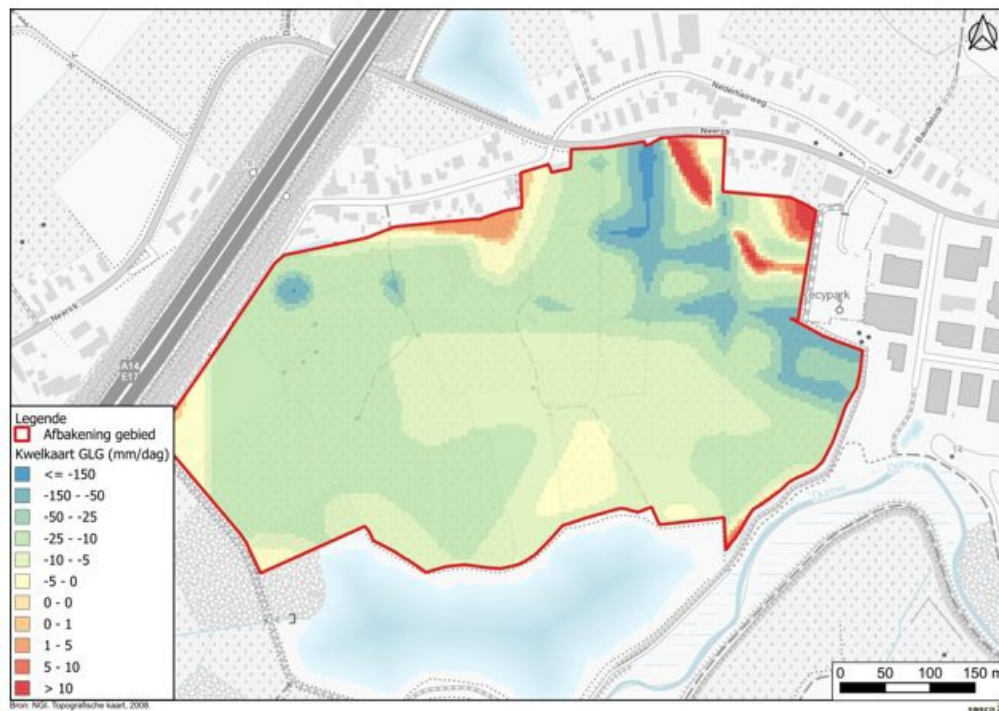
Het gebied bestaat grotendeels uit permanent natte kleibodems (Efp(v) en Eep) met deels ook (waarschijnlijk) veen in de ondergrond. Deze natte bodems zijn zowel fluviaal als pluviaal overstromingsgevoelig en volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid ongeschikt voor de meeste landbouwteelten.

Het gebied is hierdoor dus permanent vochtig en is een spons van uittredend grondwater van goede kwaliteit. Momenteel wordt deze grondwaterstroming versneld afgevoerd via drainage door de grotere grachten in functie van landbouwpraktijk en het huidig pompbeheer in functie van landbouw.

Figuur 7-17. Luchtbeeld Ten Rieland (foto: Vllda/De Vlaamse Waterweg NV)



Figuur 7-18. Kwelkaart op basis van de gemiddeld laagste grondwaterstanden (negatieve waarden zijn waterstanden in mm boven maaiveld) (Sweco Belgium)



Ten Rijen

Ten Rijen is het gebied tussen de E17 en de Beneden-Durme met het bebost gebied rond Hof Ten Rijen langs de Lokerenbeek. Deze zone maakt ook deel uit van de historische potpolder en wordt gekenmerkt door landbouwgebruik en met kleine landschapselementen en een boskern, die samen met de bebouwing van het Hof ten Rijen op een kleine zandige opduiking gelegen is. Hier is ook kwel aanwezig.

In de omgeving van Hof ten Rijen komen nog relictten voor van voormalige vloeimeersen (treksloten, zijsloten en greppels). In het gebied bevindt zich een afgesneden meander die momenteel niet meer significant zichtbaar is in het landschap. De Lokerenbeek/Bansloot doorsnijdt het gebied. Het gebied is grotendeels van nature overstroombaar. De grote vijver wordt gebruikt als visvijver.

Hof ten Rijen is op het gewestplan grotendeels bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied met ecologisch belang' of 'valleigebied'. Het uiterste zuiden en de zandopduiking van Hof ten Rijen zijn natuurgebied en reservaatgebied.

Vzw Dume beheert in dit gebied een aantal graslanden als natuurresevaat. Momenteel zijn de botanisch goed ontwikkelde percelen klein. Hierdoor zijn deze onderhevig aan negatieve randeffecten vanuit de aanpalende intensiever gebruikte landbouwpercelen. Het huidige waterpeilbeheer i.f.v. landbouw is niet gunstig voor de ontwikkeling van natuurgaslanden.

Het gebied is op het gewestplan bestemd als 'valleigebied'.

Potpolder IV (centraal deel)

Het centraal deel van Potpolder IV ten zuiden van Hof ten Rijen is minder overstromingsgevoelig en heeft een andere bodemsamenstelling dan de omliggende gebieden. Het gaat zowel om natte kleibodems, opgehoogde gronden als om drogere zandbodems. Deze laatste zijn voor meerdere landbouwteelten geschikt. Het gebied is grotendeels in landbouwgebruik met zowel maïsakkers als graslanden.

Het is op het gewestplan bestemd als 'valleigebied'.

Figuur 7-19. Luchtbeeld Ten Rijen (foto: Vilda/De Vlaamse Waterweg NV)



Figuur 7-20. Luchtbeeld centraal en zuidelijk deel Potpolder IV en Potpolder V (Durmemeersen) (foto: Vilda/De Vlaamse Waterweg NV)



Potpolder IV (zuidelijk deel)

Het zuidelijk deel van Potpolder IV tegen de Beneden-Durme bestaat uit sterk vergraafde gronden met noordelijk daarvan permanent natte kleibodems met (waarschijnlijk) veen in de ondergrond, ongeschikt voor de meeste landbouwteelten. Deze laatste zijn oude vloeimeersen met hoge natuurwaarden.

Het meest zuidelijk deel van deze zone is bestemd als 'natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreserveaat' op het gewestplan en omvat een open water en is eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos, het overige deel is bestemd als 'valleigebied' en bestaat uit natte graslanden, sloten en een klein

loofbos. Deze biologische waardevolle graslanden zijn (deels) in beheer bij vzw Durme maar ook geregistreerd als landbouwgebruikspersceel.

Delen van het gebied behoren tot het habitatrichtlijngebied en zijn een onderdeel van het Natura 2000-netwerk langs de Beneden-Durme.

Durmemeersen (Potpolder V)

De Durmemeersen zijn voormalige vloeimeersen ten zuiden van de Beneden-Durme. Het gebied wordt binnen het Sigmaphan als Potpolder V benoemd en maakte deel uit van de reeks potpolders (gecontroleerde overstromingsgebieden) die vanaf 1938 langs de Durme werden ingericht. Potpolder V is door de schorophogingen zelden of nooit functioneel.

Het gebied ligt met zijn gemiddelde hoogteligging van $\pm 3,9$ m TAW duidelijk lager dan de rivier en de valleiomgeving. Er komen twee duidelijk opgehoogde zones voor in het gebied. Het gebied wordt momenteel ontwaterd door de Polderbeek en het pompemaal Zelehoek.

De Durmemeersen bestaan in hoofdzaak uit zeer natte zandleembodems (Lfp), sterk gleyig, moeilijk drainerend en profielloos. De bodems zijn permanent zeer nat, in het voorjaar volledig verzadigd met water tot aan de oppervlakte. Ze zijn te nat voor akkerland. Ze kunnen gebruikt worden als hooiweiden, met nagrazing indien het overtollige water kan weggewerkt worden.

Het gebied bestaat grotendeels uit biologisch waardevol reliëfrijk permanent cultuurgrasland, bemest en door herbicidengebruik soortenarm. Het gebied is – op een enkele akker na – volledig in landbouwgebruik als grasland. Enkele percelen (momenteel in extensief (natuur)beheer) zijn soortenrijker en vormen een complex van biologisch waardevol en zeer waardevolle elementen.

Het gebied is op het gewestplan bestemd als landschappelijk waardevol gebied. De Durmedijken en een aantal opgehoogde percelen langs de Beneden-Durme zijn bestemd als natuurgebied en ook aangeduid als grote eenheid natuur (GEN) binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

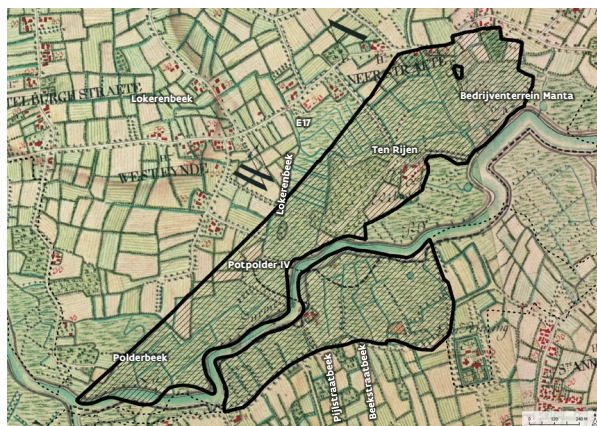


Natte graslanden in Potpolder IV Ten Rieland (Nederheirweg)

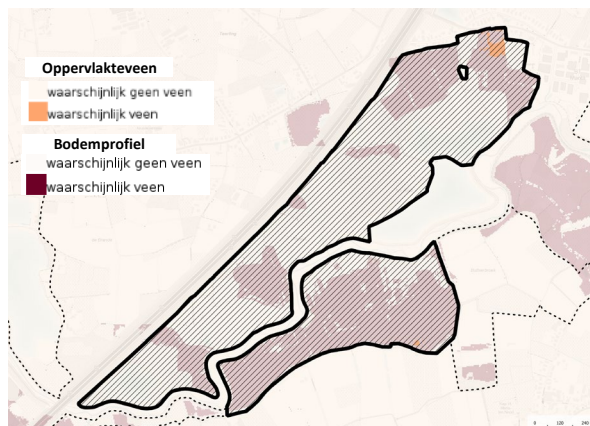


Hooilanden met zicht op Hof ten Rijen (Ten Ryendreef)

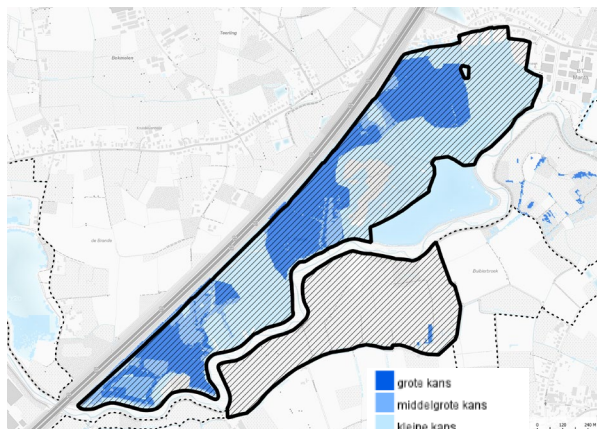
Figuur 7-21. Kaartenbundel deelgebied 4



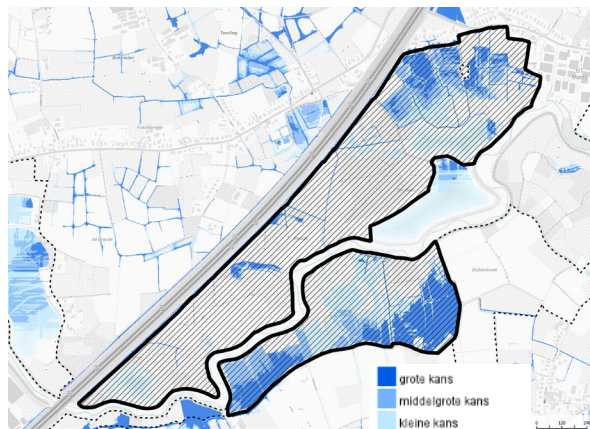
Ferrariskaart (1771-1778)



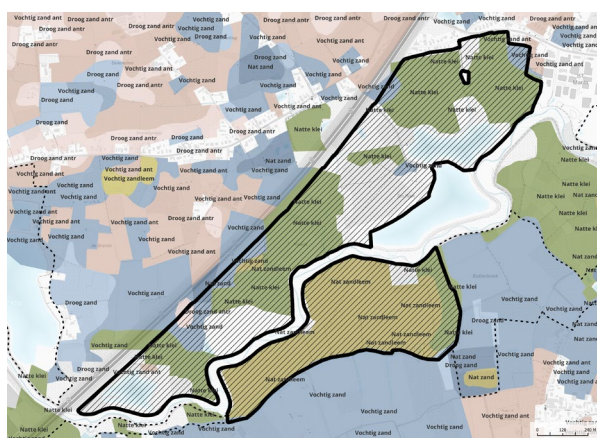
Veenwaarschijnlijkheid bodemprofiel 5x5m (2024) – Departement Omgeving



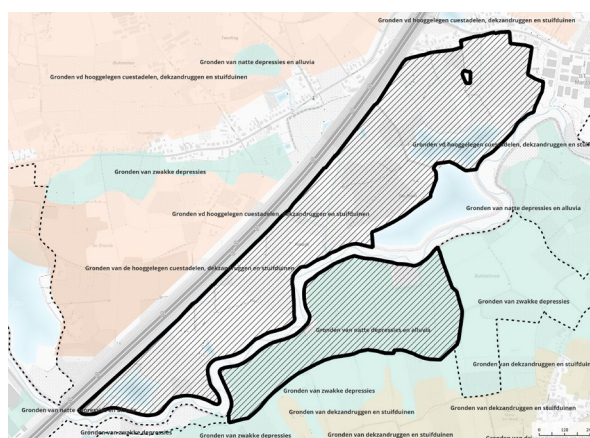
Overstromingsgevoeligheid fluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



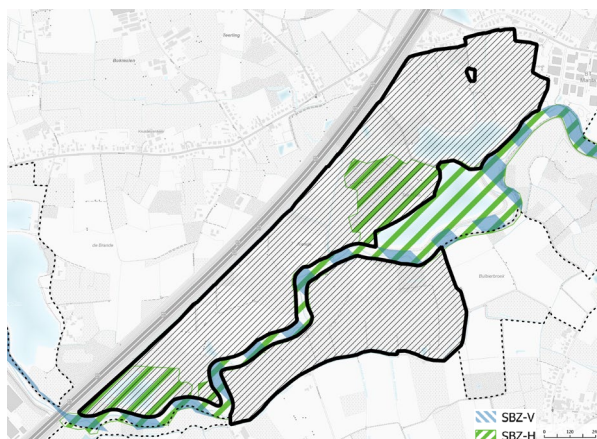
Overstromingsgevoeligheid fluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



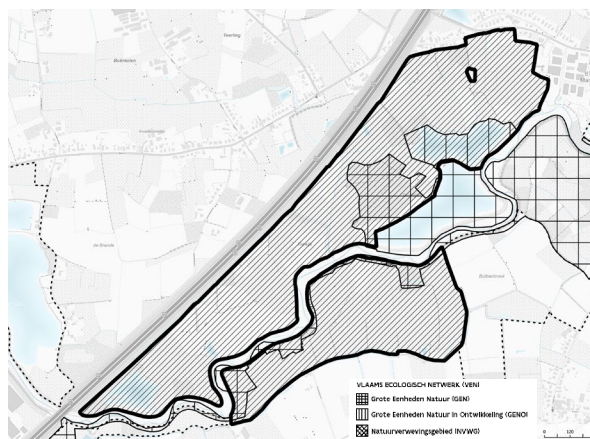
Bodemtypes – Bodemkaart (2017) – Departement Omgeving



Fysische systeemkaart (2010) - VLM



Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied (2013) – ANB



VEN-IVON gebied (2015) – ANB

7.4.2 Planvoorstel

Het plan zal bijkomende natuurgebieden aanduiden in functie van de realisatie van het geactualiseerd Sigmaphan, het Vlaams Ecologisch Netwerk en de Europese natuurdoelen. Binnen Potpolder IV wordt centraal een zone gevrijwaard voor landbouw.

Motivering bestemmingszones

De voorgestelde bestemmingen kunnen als volgt verder in detail gemotiveerd worden:

- Het noordelijk deel van Potpolder IV, het gebied Ten Rijen-Ten Rieland (gebied 24) wordt bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur in ontwikkeling' (artikel 4.4) in functie van het behoud en herstel van waardevolle natte graslanden (wetlands). De overdruk 'grote eenheid natuur in ontwikkeling' is een tijdsgebonden overgangsbepaling in functie van de aanwezige landbouw in het gebied die aangeeft dat de natuurbestemming pas van kracht wordt in 2035 en tot eind 2034 de bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang' (artikel 3) van kracht is. Binnen deze zones (met kwel) en actueel reeds biologisch waardevolle graslanden is er ruimte voor de verdere ontwikkeling van ecologisch waardevolle natte graslanden o.a. in functie van de doelstellingen voor wetlands van het Geactualiseerd Sigmaphan. De natuurbeschermingsbepalingen van het Vlaams Ecologisch Netwerk zullen vanaf 2035 van toepassing zijn op de (nog te ontwikkelen) wetlands in dit gebied.
- Het gebied Hof ten Rijen (gebied 25) is actueel reeds als 'natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat' bestemd op het gewestplan en afgebakend als grote eenheid natuur. Het wordt daarom bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 4.3).
- Tussen het centrale deel en het Hof ten Rijen wordt een zone langs de Lokerenbeek bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) zonder overdrukken (gebied 26). Binnen dit gebied wordt ruimte gelaten voor de eventuele aanleg van een pompboezem, zijnde een waterbufferzone opwaarts van een pompgemaal zodat dit de stabiele werking van het pompgemaal kan verzekeren.
- Het centraal deel van Potpolder IV (gebied 27) ten zuiden van het Hof ten Rijen dat bestaat uit iets hoger en droger gelegen landbouwpercelen blijft binnen de potpolder bestemd voor landbouw en wordt opgenomen als 'agrarisch gebied met ecologisch belang' (artikel 3).
- Het zuidelijk deel van Potpolder IV (gebied 28) met open water en waardevolle natte graslanden met actueel reeds hoge natuurwaarde wordt bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur' in functie van het behoud en de verdere ontwikkeling van de natuurwaarden en wetlands zoals voorzien binnen het Geactualiseerd Sigmaphan.
- De Durmemeersen (Potpolder V) (gebied 29) vormen landschappelijk één aaneengsloten geheel en worden in hun geheel bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 4.3) in functie van het behoud van ecologisch waardevolle graslanden en de verdere ontwikkeling als wetland al dan niet onder de vorm van agrarisch natuurbeheer. Binnen het geactualiseerd Sigmaphan is het gebied Durmemeersen-Potpolder V opgenomen in functie van ontwikkeling van wetland (natuurdoel) en niet als gecontroleerd overstromingsgebied i.f.v. waterveiligheid.

Figuur 7-22. Voorstel van bestemmingen deelgebied 4



Afweging ten opzichte van het actuele landbouwgebruik en de gewenste ruimtelijke agrarische structuur

De voorgestelde herbestemmingen van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied omvat volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) binnen dit deelgebied ca. 64 ha geregistreerde landbouwgebruikspcelen van 41 landbouwbedrijven, ca. 6 ha bestaand bos in agrarisch gebied en ca. 9 ha geregistreerd landbouwgebruik bij een natuurbeheerder. Ongeveer 34 ha van de 64 ha (53%) wordt in de LIS geduid als landbouwoppervlakte met hoge tot zeer hoge perceelsimpact.

De gronden die herbestemd worden betreffen in het geval van Ten Rijen-Ten Rieland in hoofdzaak laag gelegen effectief overstromingsgevoelige permanent natte gronden (bodemtype Efp(v)/Eep/ s-Egp(v)/ZcP) die volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid voor de meeste teelten ongeschikt zijn. Grote delen liggen in kwelgebied met actueel hoge grondwaterstanden. Ze zijn actueel op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als 'valleigebied'. Het zijn dus gronden met beperkte mogelijkheden voor landbouw.

De gronden die herbestemd worden betreffen in het geval van zuidelijk deel van Potpolder IV in hoofdzaak laag gelegen overstromingsgevoelige permanente natte gronden (bodemtype Efp(v)/Eep) die volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid voor de meeste teelten ongeschikt zijn. Ze zijn actueel op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als 'valleigebied' en een stuk in het noorden bestemd als 'natuureservaat'. Het zijn dus gronden met beperkte mogelijkheden voor landbouw.

Op basis van de kenmerken van het fysisch systeem en de nood aan het realiseren van een robuuste natuurlijke structuur in het valleisysteem van de Durme i.f.v. de Natura 2000-doelen voor het Schelde-estuarium wordt geconcludeerd dat het maatschappelijk verantwoord is deze gebieden te herbestemmen in functie van natuurontwikkeling en niet op te nemen binnen de afbakening van de gebieden van de agrarische structuur in de zin van het RSV.

Ten aanzien van de landbouwgebruikspcelen die gevat zijn door een herbestemming van agrarisch gebied naar natuurgebied wordt verwezen naar de diverse overgangs- en uitzonderingsbepalingen die bv. in het mestdecreet voorzien zijn en de decretale regelingen inzake kapitaal- en gebruikersschadevergoedingen voor eigenaars en gebruikers.

Als bijkomende milderende maatregel wordt voor het gebied Ten Rijen-Ten Rieland een overgangsbepaling in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen via de overdruk GENO waarbij de natuurbestemming pas van kracht wordt op 31 december 2034. Tot die datum geldt de bestemming agrarisch gebied met ecologisch

belang en blijft landbouwgebruik zonder bemestingsbeperkingen mogelijk waarmee er een ruime periode is van bijna 20 jaar om via het flankerend beleid van het Sigmaphan per betrokken bedrijf tot een passend flankerend te komen (bv. ruilgronden, vergoedingen voor bedrijfsverplaatsing of -stopzetting, tijdelijke en uitdovende gebruiksmogelijkheden...).

Aanbevelingen vanuit het milieueffectenonderzoek

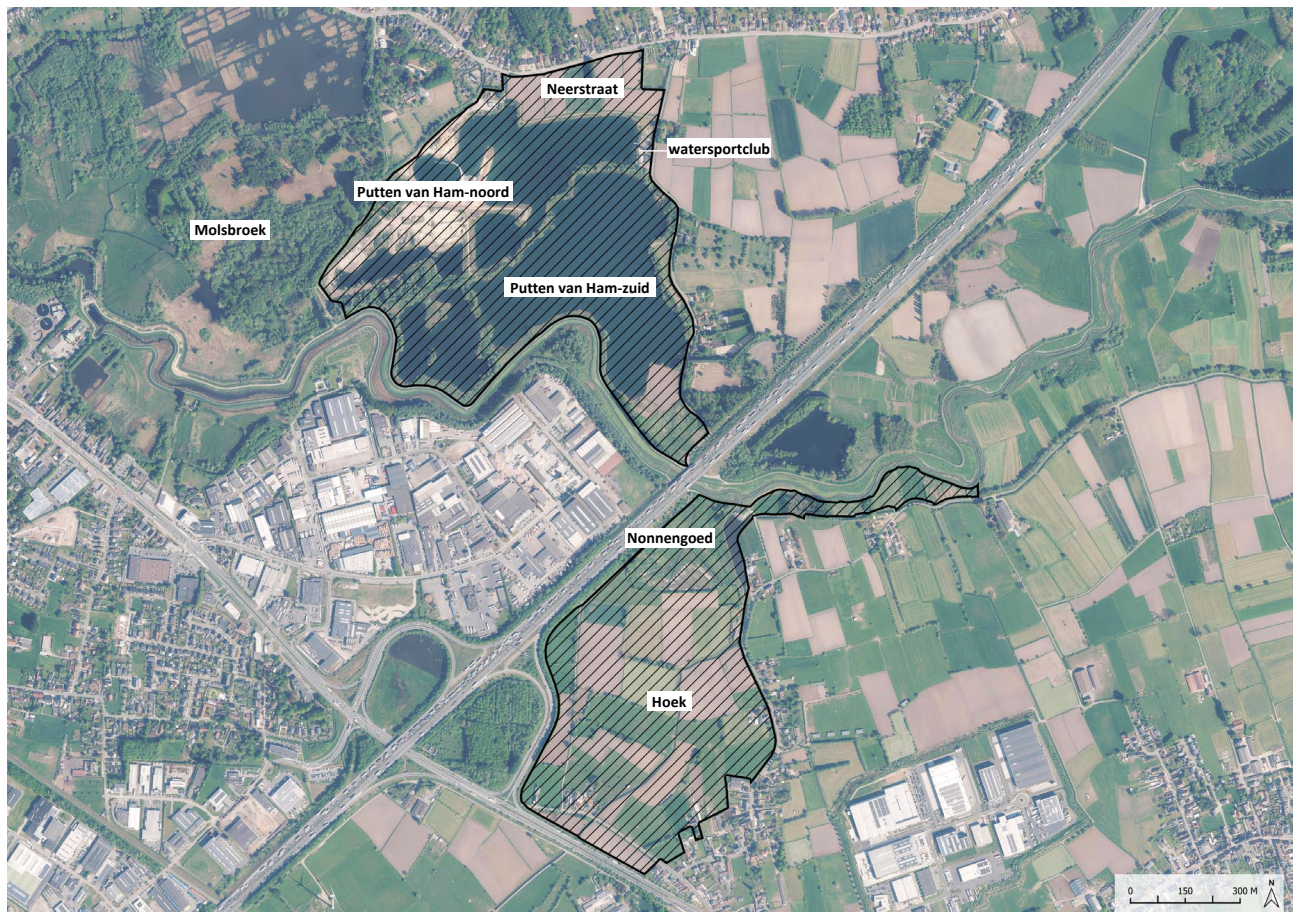
In het plan-MER - discipline water wordt voor de zone voor natuurgebied aangegeven dat de inrichting van de natuurgebieden langs de Beneden-Durme geen aanleiding mag geven tot het verhogen van overstromingsrisico's voor gebieden stroomopwaarts deze natuurgebieden. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn randvoorwaarden in die zin opgenomen.

7.5 Putten van Ham-Hoek

7.5.1 Bestaande toestand

Dit deelgebied omvat de omgeving van de Putten van Ham ten noorden van de Beneden-Durme en de E17 en het gebied Hoek ten zuiden van de Beneden-Durme en de E17.

Figuur 7-23. Orthofoto deelgebied 4



Binnen dit gebied is volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) (2022) in totaal ca. 49 ha geregistreerd als landbouwgebruik bij 23 bedrijven. In het gebied zijn er geen landbouwbedrijfszetels aanwezig. Minder dan een halve hectare (0,2 ha) van het geregistreerd landbouwgebruik ligt binnen habitatrichtlijngebied. Ongeveer 6 ha van dit geregistreerd landbouwgebruik ligt binnen natuurgebied op het gewestplan. Daarnaast is ca. 1 ha van het agrarisch gebied feitelijk bebost en ca. 1 ha als landbouwgebruik bij een natuurbeheerder geregistreerd.

Volgende landschappelijke deelgebieden kunnen onderscheiden worden:

- Neerstraat
- Putten van Ham-noord
- Putten van Ham-zuid

- Nonnengoed
- Hoek



Putten van Ham met zicht op bestaande waterrecreatie



Putten van Ham

Neerstraat

Het gebied Neerstraat is het landbouwgebied tussen de Neerstraat en de Putten van Ham. Het gebied is niet overstromingsgevoelig en bestaat uit matig droge zandbodems (Zcm(g)). Deze plaggenbodem is geschikt en in gebruik voor landbouw (voornamelijk maïsakkers).

Het gebied is in hoofdzaak bestemd als agrarisch gebied op het gewestplan. Een deel van de zuidelijke rand is op het gewestplan bestemd als ontginningsgebied met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, maar maakt geen deel uit van de feitelijke ontginningszone ten zuiden ervan.

Putten van Ham-noord

De noordelijke Hamputten omvatten het actieve deel van het ontginningsgebied langs de Beneden-Durme grenzend aan en ten oosten van het natuurreservaat Groot Molsbroek (bestemd als reservaatgebied en aangeduid als habitatrictlijngebied binnen het Natura 2000-netwerk en als grote eenheid natuur binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk). Het gebied is op het gewestplan bestemd als ontginningsgebied met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Het gaat om het ontginningsgebied voor 'overig zand' (OLV077.54.01 Molsbroek-Waasmunster) waarvoor een vergunning voor het winnen van zand en gedeeltelijk opvullen loopt (tot 27.01.2031) voor wat betreft de meest noordwestelijke zone. Het gaat om een natte zandontginning onder de grondwaterspiegel die resulteert in grote met water gevulde putten.

In het oostelijk deel van deze ontginningsput wordt thans géén zand meer gewonnen. Dit deel van het door de ontginning gecreëerde open water is in gebruik voor watersport door een surf- en zeilclub die ook aan de oostrand van de plas een gebouw heeft.

Figuur 7-24. Luchtbeeld Putten van Ham (foto: Vilda/De Vlaamse Waterweg NV)



Putten van Ham-zuid

De zuidelijke Hamputten omvatten oudere voormalige ontginningsputten die op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol zijn aangeduid (habitattype 3140 wateren met kranswiervegetaties). Het gebied is eigendom van de gemeente Waasmunster en in natuurbeer (erkend natuurreserveaat vzw Durme).

Ook dit gebied is op het gewestplan bestemd als ontginningsgebied met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De nabestemming is feitelijk ingevuld als natuurgebied, uitgezonderd de zuidelijke rand die in landbouwgebruik (grasland).

Tussen de zone bestemd als ontginningsgebied en de E17 is er een kleine zone op het gewestplan bestemd als agrarisch gebied en die feitelijk ook in landbouwgebruik is (grasland).

Nonnengoed

Dit gebied ligt tussen de E17, de Beneden-Durme, de Zelebeek en het landbouwgebied Hoek en is op het gewestplan bestemd als natuurgebied.

Het is een nat gebied met veen in de bodem met een opvallende aarvormige greppelstructuur en een slotensysteem uit het interbellum. Omwille van de vorm zijn deze ontwateringsgrachten, ook wel bekend als "De Visgraet". Deze grachten, die in een kenmerkend patroon zijn aangelegd, zijn cultuurhistorisch waardevol.

Het gebied wordt sinds 2006 als wetland beheerd door vzw Durme. Er is een omvormingsbeheer ingesteld naar zilverschoongrasland door begrazingsbeheer met paarden. Momenteel is dit gebied nog eutroof met potenties voor zilverschoongrasland. Het gebied wordt frequent gebruikt als slaapplaats voor wolven.

Het heeft ook een waterbergende functie voor afstromend regenwater afkomstig van de E17 en vormt een buffer voor piekneerslag.

Hoek

Het gebied 'Hoek' is in landbouwgebruik. Er komt zowel gras- als akkerland voor. Het gebied is weinig versnipperd door bebouwing en er komen geen landbouwbedrijfszaten voor. De Zelebeek doorkruist het gebied van zuid naar noord. Het gebied is op het gewestplan grotendeels bestemd als agrarisch gebied.

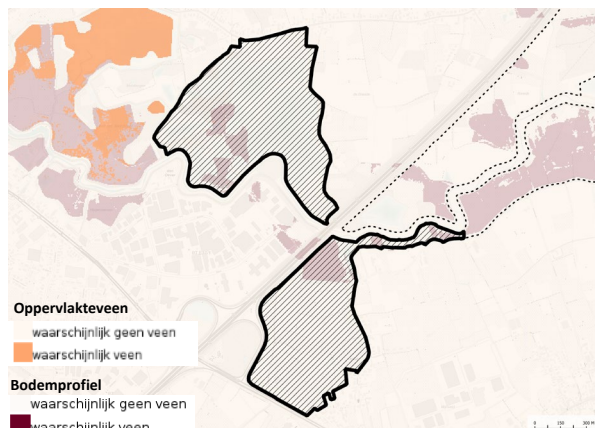
Figuur 7-25. Luchtbeeld Nonnengoed-Hoek (foto: Vilda/De Vlaamse Waterweg NV)



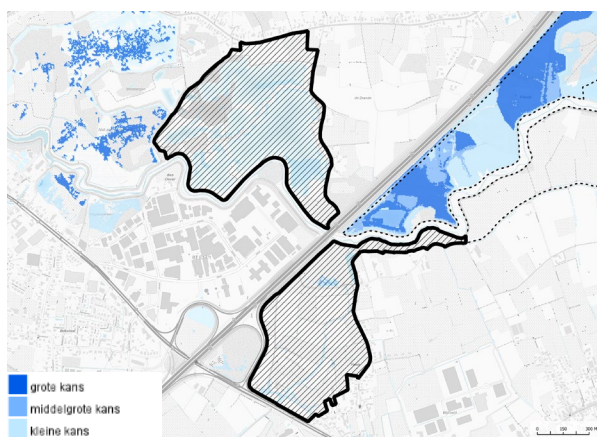
Figuur 7-26. Kaartenbundel deelgebied 5



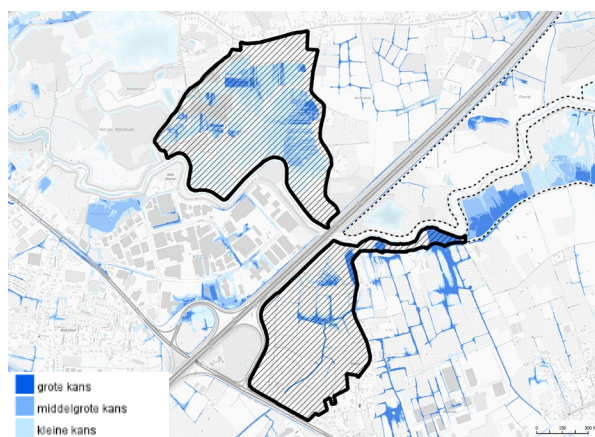
Ferriskaart (1771-1778)



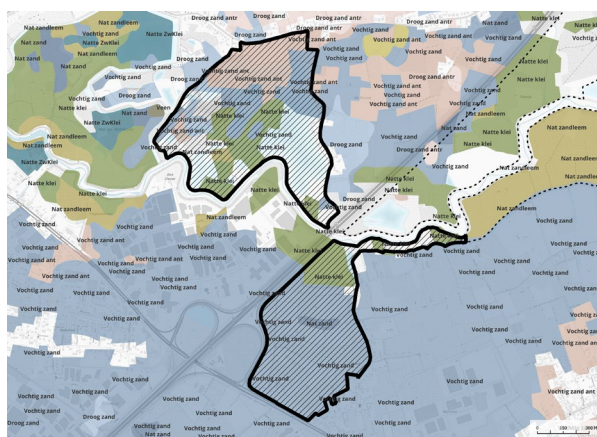
Veenwaarschijnlijkheid bodemprofiel en oppervlakteveen 5x5m (2024) – Departement Omgeving



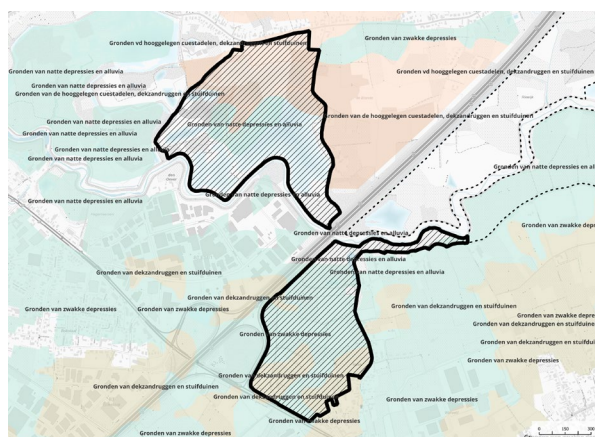
Overstromingsgevoeligheid fluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



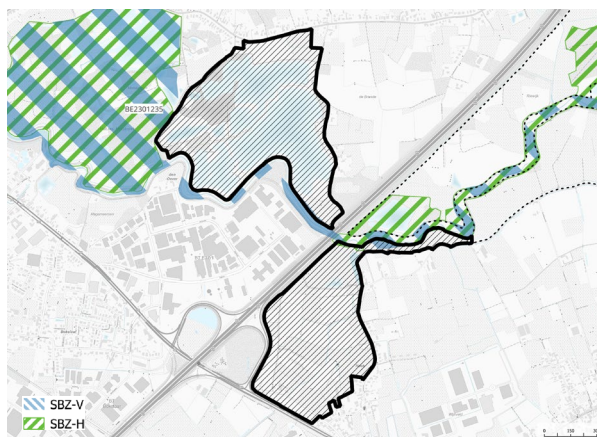
Overstromingsgevoeligheid fluviaal huidig klimaat (2021) - VMM



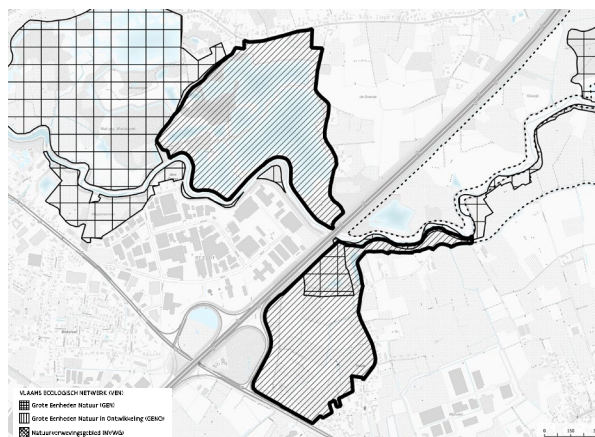
Bodemtipes – Bodemkaart (2017) – Departement Omgeving



Fysische systeemkaart (2010) - VLM



Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied (2013) – ANB



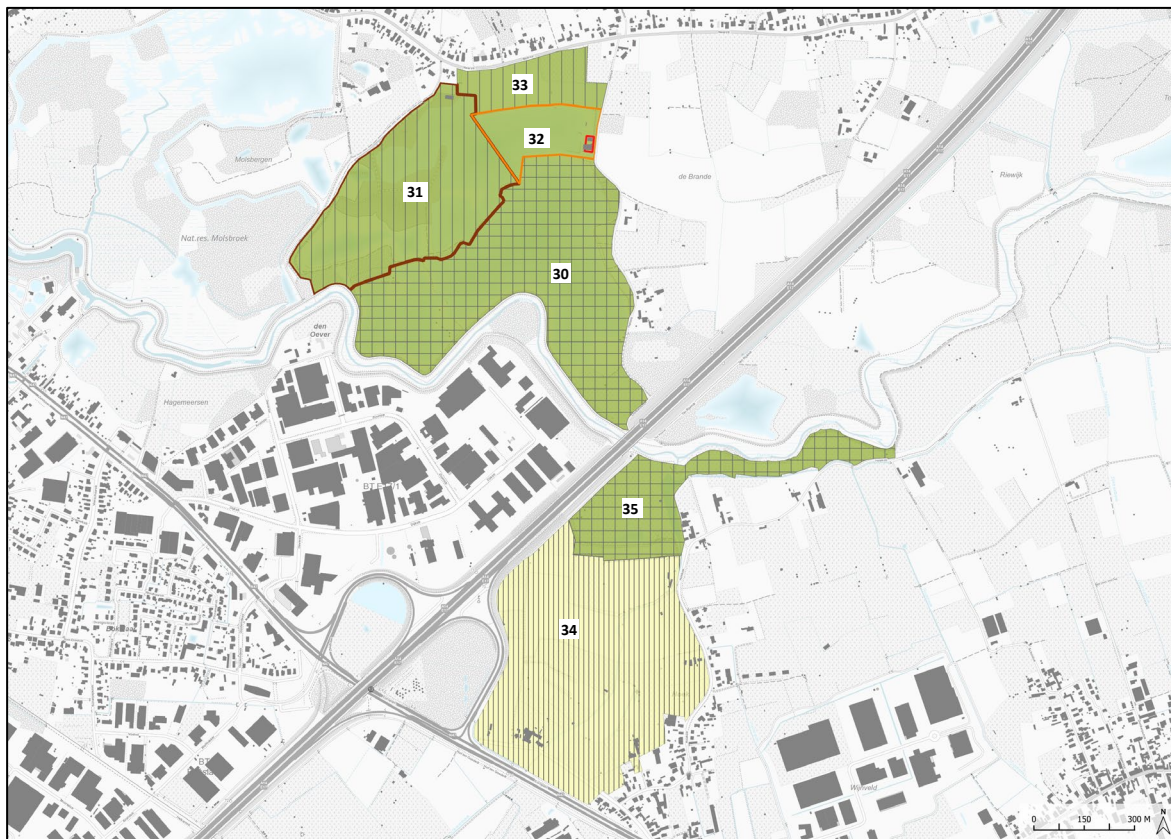
VEN-IVON gebied (2015) – ANB

7.5.2 Planvoorstel

Het plan zal bijkomende natuurgebieden aanduiden in functie van de realisatie van het geactualiseerd Sigmaplan en de Europese natuurdoelen in de deelzone Putten van Ham. Hier wordt een taakstelling op vlak van ruimte voor water en natuurontwikkeling voorzien. Om deze taakstelling te bereiken wordt wetland als inrichting voorgesteld. De gedetailleerde inrichting van het gebied dient nog verder onderzocht te worden. Deze gebieden worden bestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling.

De ontwikkeling van het gebied 'Hoek' is in eerste instantie gericht op het vrijwaren van de functioneel samenhangende en goed gestructureerde landbouwgebieden voor grondgebonden landbouw. Verder is het de finaliteit om de natuurlijke structuur langs de oevers van de Beneden-Durme te versterken en te voorzien in ruimte voor natuurontwikkeling in functie van het realiseren van de Europese natuurdoelen. Dit omvat ook het kleinere gebiedje Nonnengoed dat al als natuurgebied bestemd is en onderdeel is van de vallei van de Beneden-Durme. De plandoelstelling is verder om te zorgen voor het vrijwaren van de landschappelijk waardevolle gebieden. Het bestaande landbouwgebied wordt daarom bestemd als bouwwij agrarisch gebied en het bestaande natuurgebied Nonnengoed en aansluitende meersengebied langs de Beneden-Durme als natuurgebied met een overdruk grote eenheid natuur.

Figuur 7-27. Voorstel van bestemmingen deelgebied 5



Motivering bestemmingszones

De voorgestelde bestemmingen kunnen als volgt verder in detail gemotiveerd worden:

- Binnen het Geactualiseerd Sigmaplan zijn de Putten van Ham aansluitend bij het Groot Molsbroek cruciaal om de instandhoudingsdoelstellingen voor o.a. Roerdomp te realiseren. Hierbij worden de zuidelijke Hamputten met een bestaande natuurwaarde (gebied 30) bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur' (artikel 4.4). Om dat te kunnen realiseren is het nodig dat de zandwinningsput na de ontginning ingericht wordt als rietmoeras. Om die reden worden de noordelijke Hamputten (gebied 31) bestemd als 'natuurgebied' (artikel 4) met overdruk 'grote eenheid natuur in ontwikkeling' (artikel 4.5). De zone krijgt een specifieke overdruk i.f.v. tijdelijke ontginnings- en opvulmogelijkheden (artikel 4.7) in dit ontginningsgebied tot eind 2034, waarbij opgelegd dat de eindafwerking moet gebeuren onder de vorm van een rietmoeras geschikt als leefgebied voor Roerdomp. Vanaf 2035 geldt enkel de bestemming natuurgebied en kunnen géén omgevingsvergunningen voor delfstoffenwinningen meer afgeleverd worden, enkel inrichtingswerken i.f.v. natuurontwikkeling zijn dan nog toegelaten. De natuurbeschermingsbepalingen van het Vlaams

Ecologisch Netwerk zullen vanaf 2035 van toepassing zijn op de (nog te ontwikkelen) rietmoerasnatuur in dit gebied.

- Voor een deel van het gebied (gebied 32) werd onderzocht of in functie van het behoud van de watersport op de Hamputten een zone voorzien kan blijven in functie van watersport. De bestaande surf- en zeilclub heeft een belangrijke lokale maatschappelijke functie op het niveau van de gemeente en is ook één van de weinige watersportlocaties in de regio. De dichtstbijzijnde laag dynamische waterrecreatie voor surf en zeilen is op het grondgebied van de Stad Lokeren (omgeving Turfakkerbeek – 5 km afstand van de Hamputten) en aan de Donkmeersen van Berlare (8 km afstand van de Hamputten). Een deel van de plas wordt in functie van het behoud van de mogelijkheden voor watersport bestemd als ‘natuurgebied’ (artikel 4) met specifieke overdruk ‘zone voor recreatief medegebruik’ (artikel 4.8) in functie van laagdynamische niet-gemotoriseerde waterrecreatie. Op deze manier kunnen de bestaande watersportactiviteiten behouden blijven als medegebruik van het natuurgebied binnen bepaalde randvoorwaarden die negatieve effecten op het natuurgebied moeten vermijden op basis van de inzichten van het plan-MER. Er wordt dus geopteerd voor het alternatief met behoud van de mogelijkheden voor waterrecreatie gelet op het lokaal maatschappelijk belang. De bestaande gebouwen worden opgenomen binnen de specifieke overdruk ‘zone voor bebouwing en infrastructuur in relatie tot het recreatief medegebruik’ (artikel 4.9). Enkel het in stand houden van de bestaande gebouwen nodig of nuttig voor het functioneren van de bestaande niet-gemotoriseerde watersport is toegelaten binnen deze zone. Uitbreiden of wijzigingen naar andere functies of vormen van recreatie is niet toegelaten.
- Het vrijwaren van een zone voor waterrecreatie impliceert dat deze zone niet ontwikkeld kan worden als onderdeel van het beoogde rietmoeras als leefgebied voor Roerdomp en dat er binnen het gebied van de noordelijke Hamputten de minimaal noodzakelijke oppervlaktes rietmoeras niet gerealiseerd kunnen worden. Daarom voorziet het plan dat aansluitend op de noordelijke Hamputten een deel van het landbouwgebied langs de Neerstraat (gebied 33) eveneens herbestemd wordt naar ‘natuurgebied’ (artikel 4) met overdruk ‘grote eenheid natuur in ontwikkeling’ (artikel 4.5). De bestemming natuurgebied gaat eind 2034 in. Tot dan heeft dit gebied de bestemming ‘agrarisch gebied met ecologisch belang’ (artikel 3).
- Het landbouwgebied Hoek (gebied 34) is een ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwgebied dat gevrijwaard wordt voor de grondgebonden beroepslandbouw. In functie van het behoud van het open en onbebouwd landschappelijk waardevol karakter wordt dit agrarisch gebied gedifferentieerd als ‘bouwvrij agrarisch gebied’ (artikel 2).
- Het gebied Nonnengoed (gebied 35) en de aansluitende groene rand langs de Beneden-Durme is op het gewestplan reeds bestemd als ‘natuurgebied’ opgenomen als ‘grote eenheid natuur’ binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Deze bestemming en overdruk wordt hernomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Afweging ten opzichte van het actuele landbouwgebruik en de gewenste ruimtelijke agrarische structuur

De voorgestelde herbestemmingen van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied omvat volgens de LIS van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) binnen dit deelgebied ca. 9 ha geregistreerde landbouwgebruikspcelen van 9 landbouwbedrijven, ca. 1 ha bestaand bos in agrarisch gebied en ca. 1 ha geregistreerd landbouwgebruik bij een natuurbeheerder. Ongeveer 5 ha van de 9 ha (56%) wordt in de LIS geduid als landbouwoppervlakte met hoge tot zeer hoge perceelsimpact.

De gronden die herbestemd worden van agrarisch gebied naar natuurgebied betreffen in het geval van gronden tussen Putten van Ham en de E17 in hoofdzaak laag gelegen effectief overstromingsgevoelige permanent natte gronden (bodemtype Efp(v)/Eep) die volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid voor de meeste teelten ongeschikt zijn. De gronden die herbestemd langs de Beneden-Durme ten oosten van Nonnengoed zijn in hoofdzaak laag gelegen effectief overstromingsgevoelige permanent natte gronden (bodemtype Efp/ Egp) die volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid voor de meeste teelten ongeschikt zijn. Ze zijn actueel op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als ‘agrarisch gebied’ met een strook langs de Durme bestemd als ‘natuurgebied’.

Voor wat betreft de gronden aan de Neerstraat gaat het om drogere gronden (bodemtype Zcm(g)) die volgens de landbouweconomische bodemgeschiktheid zeer geschikt zijn voor sierteelt in de open lucht en een

boomkwekerij, geschikt zijn voor maïs en matig geschikt voor grasland, groenteteelt en fruitteelt en weinig geschikt zijn voor akkerbouw.

Voor wat betreft de gronden langs de Beneden-Durme wordt geconcludeerd dat op basis van de kenmerken van het fysisch systeem en de nood aan het realiseren van een robuuste natuurlijke structuur in het valleisysteem van de Durme i.f.v. de Natura 2000-doelen voor het Schelde-estuarium wordt geconcludeerd dat het maatschappelijk verantwoord is deze gebieden te herbestemmen in functie van natuurontwikkeling en niet op te nemen binnen de afbakening van de gebieden van de agrarische structuur in de zin van het RSV.

Voor de landbouwpercelen van de Neerstraat wordt gemotiveerd dat een herbestemming noodzakelijk is om de oppervlakte doelstellingen voor moerasvogels als onderdeel van de natuurdoelen van het Sigmapijn te kunnen realiseren binnen het alternatief met behoud van ruimte voor waterrecreatie. Het gaat om een beperkte oppervlakte agrarisch gebied die ruimtelijk-functioneel minder aansluit bij een groot aaneengesloten agrarisch gebied. Gelet op de beperkte mogelijkheden voor waterrecreatie in de regio wordt vanuit het lokaal maatschappelijk belang gekozen voor het behoud van recreatie en niet voor het behoud van deze landbouwenclave.

Als milderende maatregel wordt voor het landbouwgebied Neerstraat een overgangsbepaling in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen via de overdruk GENO waarbij de natuurbestemming pas van kracht wordt op 31 december 2034. Tot die datum geldt de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang en blijft landbouwgebruik zonder bemestingsbeperkingen mogelijk waarmee er een ruime periode is van bijna 20 jaar om via het flankerend beleid van het Sigmapijn per betrokken bedrijf tot een passend flankerend te komen (bv. ruilgronden, vergoedingen voor bedrijfsverplaatsing of -stopzetting, tijdelijke en uitdovende gebruiksmogelijkheden...).

Aanbevelingen vanuit het milieueffectenonderzoek

In het plan-MER - discipline water wordt voor de zone voor natuurgebied aangegeven dat de inrichting van de natuurgebieden langs de Beneden-Durme geen aanleiding mag geven tot het verhogen van overstromingsrisico's voor gebieden stroomopwaarts deze natuurgebieden. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn randvoorwaarden in die zin opgenomen.

In het plan-MER – discipline biodiversiteit wordt gewezen op de risico's op verstoring van soorten in de natuurgebieden door bv. lichthinder en lawaai bij recreatief gebruik. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn randvoorwaarden in die zin opgenomen.

8 Specifieke beoordelingen en toetsen

8.1.1 Planmilieueffectenrapport

Het planmilieueffectenrapport wordt in bijlage gevoegd. De watertoets, VEN-toets en passende beoordeling zijn daarin geïntegreerd.

8.1.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het Team Externe Veiligheid van het Departement Omgeving bracht op 15 januari 2019 een advies uit met betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Het voorgenomen plan vormt geen kader voor de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen. Het Team Omgevingseffecten (externe veiligheid) heeft voldoende kennis van het externe mensrisicobeeld van deze inrichtingen om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen. Het Team Omgevingseffecten (externe veiligheid) verwacht dus geen negatieve effecten op het vlak van de externe veiligheid en besliste daarom dat er voor het voorgenomen plan géén ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden.

8.1.3 Afweging ten aanzien van het bestaande landbouwgebruik en de gewenste agrarische structuur

Binnen het plan-MER zijn binnen discipline Mens – Ruimtelijke aspecten en gezondheid binnen het onderdeel 'ruimtegebruik en gebruikskwaliteit' de effecten op de functie landbouw uitgebreid geëvalueerd (§ 11.4.2.2).

Op de actuele bestemmingsplannen binnen de betrokken gemeenten (Hamme, Waasmunster en Zele) is ca. 6.179 ha bestemd voor landbouw. Daarnaast is 973 ha bestemd voor natuur en 397 ha bestemd voor bos. Verhoudingsgewijs is binnen deze gemeenten is 58% van de oppervlakte bestemd voor landbouw, 9% voor natuur en 4% voor bos. Het plan herbestemd ca. 255 ha agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied.

Wat betreft het feitelijk landbouwgebruik is in totaal in 2025 ca. 4.870 ha geregistreerd als landbouwgebruiksperceel. Op basis van de landbouwimpactstudie (LIS) van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (2022) wordt aangegeven dat het plan ca. 145 ha geregistreerd landbouwgebruik van 89 bedrijven herbestemd van een agrarische bestemming naar een natuur- of bosbestemming. Dit is ca. 3% van het totale landbouwgebruik in die gemeenten.

De grote ruimtelijk-functioneel aaneengesloten landbouwgebieden die opgenomen worden binnen de afbakening van de gebieden van de agrarische structuur volgens de gebiedsgerichte en geïntegreerde visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Waasland binnen deze gemeenten situeren zich enerzijds op de dekzandrug ten noorden van Durmevallei tussen Lokeren en Sint-Niklaas en anderzijds in het interfluvium tussen Durme en Schelde. Deze agrarische gebieden zijn grotendeels reeds (her)bevestigd als agrarisch gebied.

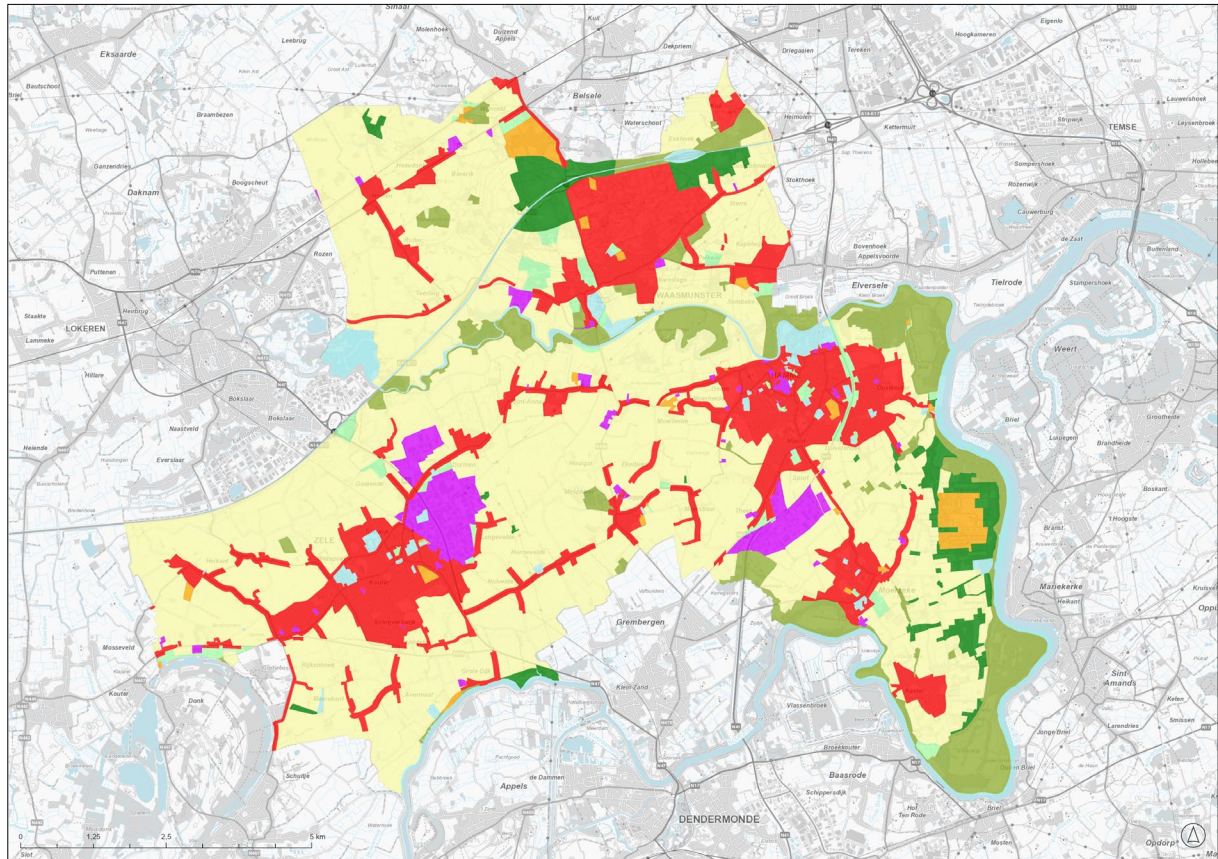
Volgens de traditionele landschappen worden er binnen deze gemeenten drie onderscheiden landschappelijke en ruimtelijke eenheden:

- Land van Waas
- Durmevallei
- Straatdorpengebied van Lokeren

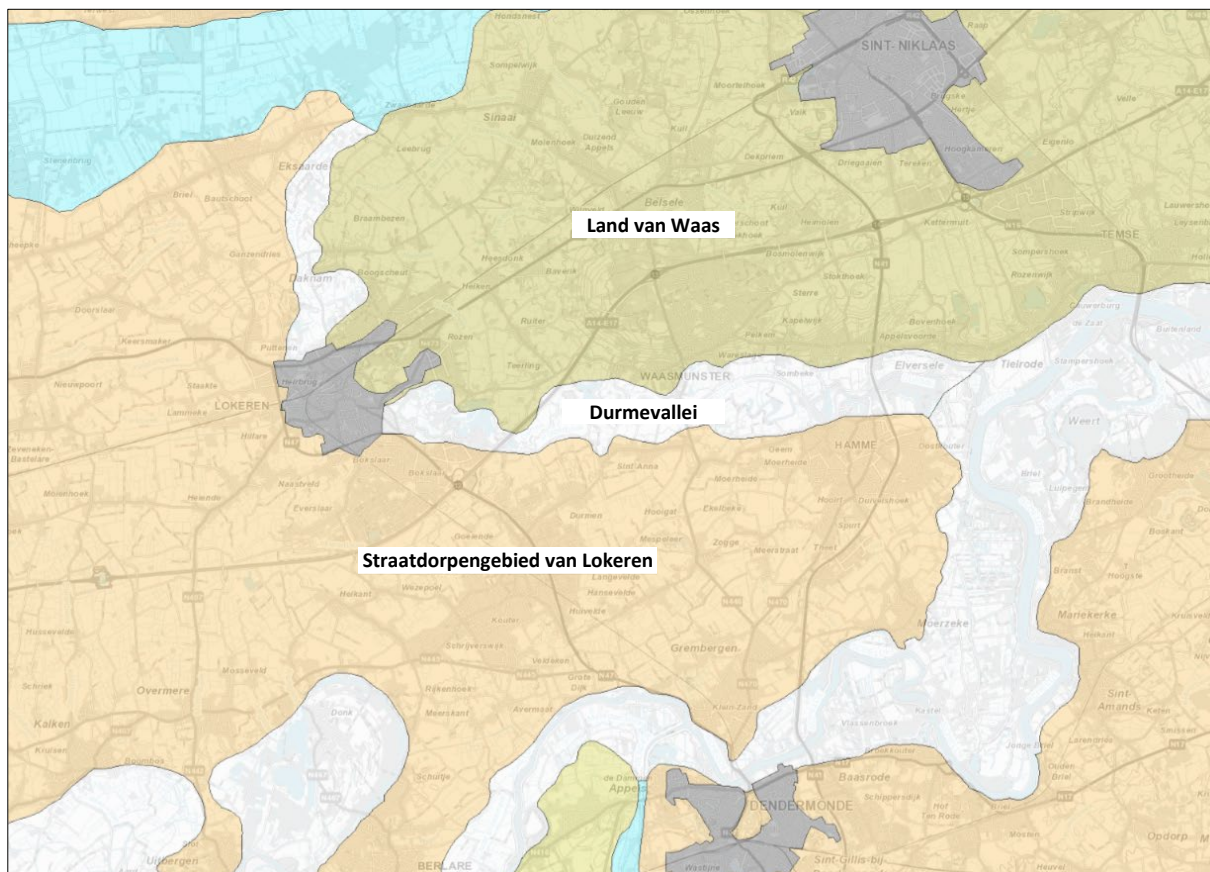
Op de Doorgrondkaart zijn deze onderdelen binnen het fysisch systeem van elkaar te onderscheiden waarbij de vallei van de Durme een natte laag gelegen depressie is met permanent natte bodems en de landbouwgebieden op de hogere en drogere infiltratiegebieden liggen.

Vanuit de gebiedsgericht en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos en de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ingezet op het verstrekken van de valleistructuur van de Durme als structuurbepalend onderdeel van de natuurlijke structuur en het realiseren van de natuurdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden zoals uitgewerkt binnen het Geactualiseerd Sigmaphan. Deze beleidskeuze is ook te onderbouwen vanuit de visie op de gewenste ruimtelijke agrarische structuur waarbij de voor landbouw ruimtelijk-functioneel samenhangende en bodemfysisch geschikte bodems gevrijwaard blijven voor landbouw en de lager gelegen, overstromingsgevoelig, permanent natte en volgens de bodemgeschiktheidskaart voor landbouw minder voor landbouwteelten minder of niet geschikte gebieden niet opgenomen worden binnen de afbakening van de agrarische structuur.

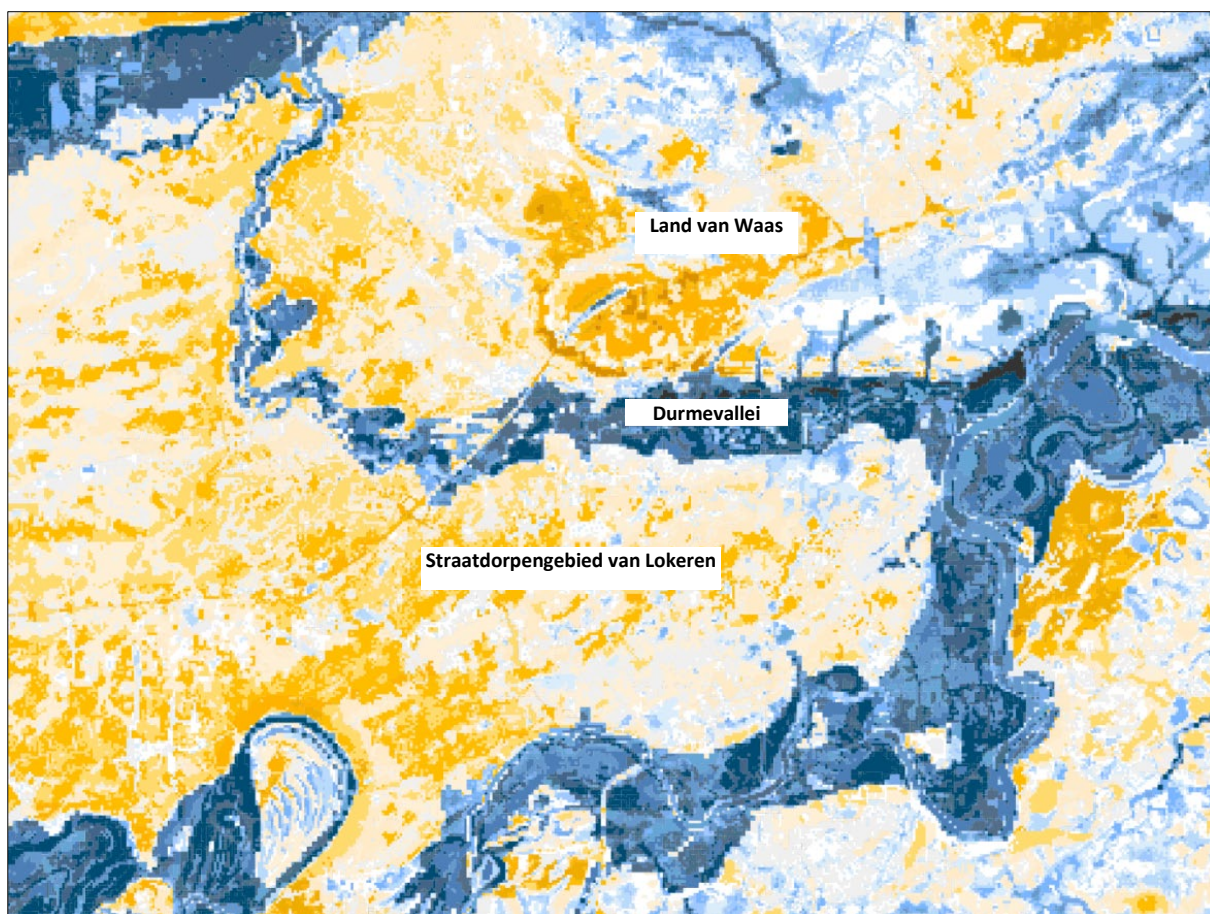
Figuur 8-1. Actuele bestemmingen binnen de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele



Figuur 8-2. Traditionele landschappen binnen de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele



Figuur 8-3. Doorgrondkaart



9 Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in volgende tabel.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Verschil
Wonen	8 ha	0 ha	- 8 ha
Recreatie	1 ha	5 ha	+ 4 ha
Natuur en reservaat	64 ha	364 ha	+ 300 ha
Overig groen	6 ha	2 ha	- 4 ha
Landbouw	528 ha	289 ha	- 239 ha
Bos	0 ha	17 ha	+ 17 ha
Overige	70 ha	0 ha	- 70 ha

VEN/IVON

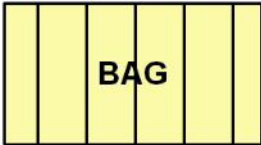
	Voor	Na	Verschil
Grote Eenheden Natuur (GEN) (in overdruk)	46 ha	192 ha	+146 ha
Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) (in overdruk)	27 ha	164 ha	+ 137 ha
Natuurverwevingsgebied (in overdruk)	0 ha	0 ha	0 ha

10 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

10.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Verordenend voorschrift	Toelichting
AG <i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'</i> Artikel 1. Agrarisch gebied Artikel 1.1 Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken. Artikel 1.2 Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep door agrarische bedrijven. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren. In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen. Agrarische bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Wanneer deze landbouwactiviteit niet-beroepsmatig uitgeoefend wordt, gaat het niet om beroepslandbouw maar om een vorm van recreatie of vrijetijdsbesteding. Het oprichten van gebouwen en constructies voor niet-beroepsmatige agrarische activiteiten is niet toegelaten, behoudens decretaal bepaalde uitzonderingen voor zonevreemde constructies. Volgende activiteiten zijn géén landbouwactiviteiten, ongeacht het beroepsmatig karakter: - het kweken van andere dan nutsdieren zoals gezelschapsdieren of laboratoriumdieren; - het louter houden van dieren. Op een agrarisch bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit toegelaten worden op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoefvetoerisme. Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige handelingen om erosie te vermijden of te bestrijden... Ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het gebied gelden het standstillbeginsel en de zorgplicht in de zin van artikel 8 en artikel 14 van het natuurdecreet. Ten aanzien van de bestaande zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22. Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven Aan de landbouw verwante bedrijven zoals toeleverende en verwerkende bedrijven of kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen moeten in principe opgericht worden op bedrijventerreinen. Het oprichten van nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven wordt niet toegelaten in het agrarisch gebied. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen enkel toegelaten als ze zich

Verordenend voorschrift	Toelichting
Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.	vestigen in bestaande vergunde of vergund geachte constructie (bv. als reconversie van een voormalige landbouwbedrijfssite) én op voorwaarde dat ze een rechtstreekse en exclusieve relatie hebben met de landbouwbedrijven in het gebied door afname of toelevering van producten of diensten. Voor bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouwverwante bedrijven geldt dat verbouwen, uitbreiden en herbouw toegelaten kan worden. Onder aan deze aan de landbouw verwante bedrijven vallen o.a. landbouwloonwerkbedrijven, inpak-, conditionerings-, opslagbedrijven van landbouwproducten, koelplaatsen, silo's en drooginstallaties, schoolhoeves, praktijkcentra voor landbouwonderzoek, centra voor kunstmatige inseminatie, veeartsenijkundige klinieken met stallen, herstelplaatsen voor landbouwmachines,...
Artikel 1.3 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien; - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie; - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden; - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen; - het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie; - het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten; zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. De in artikel 1.1 tot 1.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	Bepalingen m.b.t. waterbeheer en groene infrastructuur In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen. De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek). Onder kleine landschapselementen worden natuurlijke elementen in het landschap verstaan zoals bomenrijen, holle wegen, taluds, bronnen, poelen. Deze elementen kunnen deel uitmaken van de groenblauwe dooradering van de open ruimte en leveren ecosysteemdiensten aan het gebied. Het behoud en herstel van kleine landschapselementen gebeurt bij voorkeur volgens de code van goede natuurpraktijk (Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998). Onder beschermde diersoorten die aan het agrarisch gebruik gebonden zijn worden soorten bedoeld die landbouwgebieden gebruiken als voortplantings-, rust- of foerageerplaats (zoals bv. hamster, grauwe kiekendief, bepaalde weide- en akkervogels...).

Verordenend voorschrift	Toelichting
 <i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'bouwvrij agrarisch gebied'.</i> Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied Artikel 2.1 Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies. Artikel 2.2 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien; - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie; - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden; - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen; - het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie; - het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten; zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep door agrarische bedrijven. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren. Agrarische bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Wanneer deze landbouwactiviteit niet-beroepsmatig uitgeoefend wordt, gaat het niet om beroepslandbouw maar om een vorm van recreatie of vrijetijdsbesteding. Het oprichten van gebouwen en constructies voor niet-beroepsmatige agrarische activiteiten is niet toegelaten, behoudens decretaal bepaalde uitzonderingen voor zonevreemde constructies. Volgende activiteiten zijn géén landbouwactiviteiten, ongeacht het beroepsmatig karakter: - het kweken van andere dan nutsdieren zoals gezelschapsdieren of laboratoriumdieren; - het louter houden van dieren. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied. Ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het gebied gelden het standstillbeginsel en de zorgplicht in de zin van artikels 8 en 14 van het natuurdecreet. Ten aanzien van de bestaande zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22. Bepalingen m.b.t. waterbeheer en groene infrastructuur In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevengeschiedte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de

Verordenend voorschrift	Toelichting
	omgevingsvergunningsaanvragen voor handelingen. De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (vb. wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek). Onder kleine landschapselementen worden natuurlijke elementen in het landschap verstaan zoals bomenrijen, holle wegen, taluds, bronnen, poelen,... Deze elementen kunnen deel uitmaken van de groenblauwe dooradering van de open ruimte en leveren ecosysteemdiensten aan het gebied. Het behoud en herstel van kleine landschapselementen gebeurt bij voorkeur volgens de code van goede natuurpraktijk (Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998). Onder beschermde diersoorten die aan het agrarisch gebruik gebonden zijn worden soorten bedoeld die landbouwgebieden gebruiken als voortplantings-, rust- of foerageerplaats (zoals bv. hamster, grauwe kiekendief, bepaalde weide- en akkervogels...).
<i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied met ecologisch belang'.</i> Artikel 3. Agrarisch gebied met ecologisch belang Artikel 3.1 Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies. Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren. Het oprichten van gebouwen en constructies is niet toegelaten in het agrarisch gebied met ecologisch belang. Ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het gebied gelden het standstillbeginsel en de zorgplicht in de zin van artikels 8 en 14 van het natuurdecreet. In het agrarisch gebied met ecologisch belang is conform artikel 13, §4 en §5 van het natuurdecreet een omgevingsvergunning nodig voor het wijzigen van vegetatie en het voor het wijzigen van kleine landschapselementen (of hun vegetatie). Volgende activiteiten zijn omgevingsvergunningsplichtige wijzigingen van een vegetatie in agrarisch gebied met ecologisch belang: - het afbranden van een vegetatie; - het met mechanische of chemische middelen vernietigen, beschadigen of doen afsterven van een vegetatie, tenzij wanneer dat gebeurt op percelen met cultuurgewassen; - het wijzigen van het reliëf met inbegrip van nivellering van het microreliëf; - het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de waterhuishouding door drainage, ontwatering, dichten alsook het wijzigen van het overstromingsregime van vegetatie; - het wijzigen van historisch permanente graslanden, met inbegrip van het daaraan verbonden microreliëf en poelen. Het agrarisch gebied met ecologisch belang is een ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 1.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Ten aanzien van de bestaande zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22.

Verordenend voorschrift	Toelichting
Artikel 3.2 Ten aanzien van de bestaande landbouwbedrijfszetels binnen dit gebied gelden volgende bijkomende specifieke bepalingen: - Uitbreiden van bestaande landbouwbedrijfszetels of – gebouwen of het oprichten van nieuwe gebouwen bij bestaande zetels kan toegelaten worden. - Het omvormen van bestaande landbouwbedrijven naar glastuinbouwbedrijven of niet-grondgebonden landbouwbedrijven is niet toegelaten. Serres oprichten kan enkel bij bestaande glastuinbouwbedrijven. Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van landbouwbedrijfszetels of -gebouwen kan toegelaten worden indien het behoud van de voor het agrarisch gebied met ecologisch belang bepalende elementen en de structuurbepalende landschapselementen en -componenten verzekerd blijft én voor zover de uitbreidingen ruimtelijk aansluiten bij de bestaande landbouwbedrijfszetels. Artikel 3.3 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien; - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie; - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden; - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen; - het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie; - het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten; zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. De in artikel 3.1 en 3.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	Bepalingen m.b.t. bestaande landbouwbedrijfszetels Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen behouden blijven en hebben specifiek bepaalde uitbreidingsmogelijkheden. Concreet gaat het om de bestaande landbouwbedrijfszetel gelegen Neerstraat 2A, 9250 Waasmunster. Bepalingen m.b.t. waterbeheer en groene infrastructuur In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding,... Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling,... Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden,... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties,... toegelaten. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als “voor bebouwing bestemd” beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen. De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (vb. wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek). Onder kleine landschapselementen worden natuurlijke elementen in het landschap verstaan zoals bomenrijen, holle wegen, taluds, bronnen, poelen. Deze elementen kunnen deel uitmaken van de groenblauwe dooradering van de open ruimte en leveren ecosysteemdiensten aan het gebied. Het behoud en herstel van kleine landschapselementen gebeurt bij voorkeur volgens de code van goede natuurpraktijk (Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998). Onder beschermde diersoorten die aan het agrarisch gebruik gebonden zijn worden soorten bedoeld die landbouwgebieden gebruiken als voortplantings-, rust- of foerageerplaats (zoals bv.

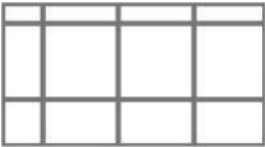
Verordenend voorschrift	Toelichting
	hamster, grauwe kiekendief, bepaalde weide- en akkervogels...).
N <i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'reservaat en natuur'.</i> Artikel 4. Natuurgebied Artikel 4.1 Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt. Artikel 4.2 Omgevingsvergunningsaanvragen voor natuurontwikkelingsprojecten bevatten een inrichtingsnota waarin aangeven is: - op welke wijze vermeden wordt dat de herinrichting van het gebied aanleiding kan geven dat het verhogen van het overstromingsrisico in voor bebouwing bestemde gebieden, rekening gehouden wordt met de bijkomende overstromingsrisico's als gevolg van klimaatverandering; - op welke wijze in de aanlegfase verstoring of andere negatieve effecten ten aanzien van in het gebied aanwezige beschermde diersoorten vermeden of beperkt wordt. Artikel 4.3 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing	Toelichting bij de bepalingen over de bestemming In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet. Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied. Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn kleinschalige voorzieningen voor het onthaal van bezoekers en het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor bezoekers zoals: informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, beperkte parkeervoorzieningen, picknick- en schuilplaatsen, zitbanken, vuilnisbakken, spelelementen, toegangspoortjes, afsluitingen, vlonderpaden, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen... De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het natuurgebied. Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Ten aanzien van de bestaande zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22. Toelichting bij de bepalingen over inrichting Vanuit de planmilieueffectrapportage is gewezen op een aantal mogelijke negatieve milieueffecten die bij bepaalde vormen van natuurontwikkeling zouden kunnen veroorzakt worden. Via de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgelegd dat deze effecten vermeden moeten worden en via een inrichtingsnota die bij de vergunningsaanvraag gevoegd wordt – in voorkomend geval op basis van het concrete milieueffectenonderzoek op projectniveau – aangetoond moet worden op welke wijze deze effecten vermeden of beperkt worden. Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding,... Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit

Verordenend voorschrift	Toelichting
en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. De in artikel 4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling. Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden. In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties toegelaten. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen voor handelingen. Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek).
Artikel 4.4  <i>Aanduiding in overdruk</i> Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur. Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.
Artikel 4.5  <i>Aanduiding in overdruk</i> Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur. Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling. De bepalingen van artikel 4.1 treden in werking op 31 december 2034. Tot die datum gelden de bepalingen van artikel 3 (agrarisch gebied met ecologisch belang), uitgezonderd voor de gebieden aangeduid met de overdruk van artikel 4.7 waar de specifieke bepalingen van dat artikel met betrekking tot de tijdelijke winning van oppervlaktedelfstoffen gelden tot 31 december 2034.	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur in ontwikkeling zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen. De aanduiding met de overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling met een specifieke tijdsgebonden bepaling over de inwerkingtreding van de onderliggende bestemming natuurgebied heeft een dubbele doelstelling als overgangsbepaling: - enerzijds impliceert dit dat ten aanzien van het landbouwgebruik de algemene bemestingsnormen van toepassing blijven tot eind 2034 en de verscherpte bemestingsnormen die gekoppeld zijn aan de bestemming natuurgebied pas in werking treden in 2035. - anderzijds moet dit mogelijk maken dat natuurinrichtingswerken uitgevoerd kunnen worden voor het ontwikkelen van habitats andere dan de actueel aanwezige. De specifieke beschermingsbepalingen gekoppeld aan de opname van deze gebieden in het Vlaams Ecologisch Netwerk zijn vanuit de

Verordenend voorschrift	Toelichting
Artikel 4.6  <i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.</i> Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling. De bepalingen van artikel 4.1 treden in werking op 31 december 2044. Tot die datum gelden de bepalingen van artikel 3 (agrarisch gebied met ecologisch belang)	plandoelstelling dan ook gericht op het beschermen van de tegen 2035 nog te ontwikkelen habitats en natuurwaarden (bv. nieuwe estuariene natuur of wetlands cfr. de opties van het Geactualiseerd Sigmaphan of de Natura 2000-doelen). De overdruk GENO mag om die reden niet verhinderen dat handelingen i.f.v. natuurontwikkeling vergund kunnen die de bestaande habitats of natuurelementen in het gebied wijzigen of vervangen door andere. Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn conform artikel 4.3 zijn te allen tijde toegelaten in deze gebieden, dus ook vóór 2035 en de inwerkingtreding van artikel 4.1. Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling Deze overdruk met artikelnummer 4.6 is enkel van toepassing op de gebieden <u>Sombeekse Meersen/Potpolder I</u> en <u>Polder van Waasmunster</u>. Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur in ontwikkeling zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen. De aanduiding met de overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling met een specifieke tijdsgebonden bepaling over de inwerkingtreding van de onderliggende bestemming natuurgebied heeft een dubbele doelstelling als overgangsbepaling: - enerzijds impliceert dit dat ten aanzien van het landbouwgebruik de algemene bemestingsnormen van toepassing blijven tot eind 2044 en de verscherpte bemestingsnormen die gekoppeld zijn aan de bestemming natuurgebied pas in werking treden in 2045. - anderzijds moet dit mogelijk maken dat natuurinrichtingswerken uitgevoerd kunnen worden voor het ontwikkelen van habitats andere dan de actueel aanwezige. De specifieke beschermingsbepalingen gekoppeld aan de opname van deze gebieden in het Vlaams Ecologisch Netwerk zijn vanuit de plandoelstelling dan ook gericht op het beschermen van de tegen 2045 nog te ontwikkelen habitats en natuurwaarden (bv. nieuwe estuariene natuur of wetlands cfr. de opties van het Geactualiseerd Sigmaphan of de Natura 2000-doelen). De overdruk GENO mag om die reden niet verhinderen dat handelingen i.f.v. natuurontwikkeling vergund kunnen die de bestaande habitats of natuurelementen in het gebied wijzigen of vervangen door andere. Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn conform artikel 4.3 zijn te allen tijde toegelaten in deze gebieden, dus ook vóór 2044 en de inwerkingtreding van artikel 4.1.
Artikel 4.7 Zone voor de tijdelijke winning van oppervlaktedelfstoffen  <i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Dit gebied behoort tot 31 december 2034 tot de categorie van gebiedsaanduiding 'ontginning en waterwinning' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen'. Daarna behoort het tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.</i> Tot 31 december 2034 heeft het gebied aangeduid met deze overdruk de bestemming 'zone voor voor de tijdelijke winning van oppervlaktedelfstoffen' en zijn alle werken, handelingen en	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de tijdelijke winning van delfstoffen voorafgaand aan natuurontwikkeling De voorschriften van de onderliggende bestemming natuurgebied treden in werking op 31 december 2034. Tot dan kunnen vergunning verleend worden in functie het winnen oppervlaktedelfstoffen en het realiseren van een eindafwerking die gericht is op de ontwikkeling van een natte natuurkern geschikt als leefgebied voor moerasvogels zoals Roerdomp. Deze soort vereist voldoende grote en samenhangende gebieden met voldoende oppervlakte aan structuurrijke en kwaliteitsvolle rietvegetaties en helder water met goede waterkwaliteit. De soort heeft een sterke voorkeur voor rustige uitgestrekte (> 50 ha grote) halfopen tot open (> 30 % open water) waterrijke, aaneengesloten moerassen met overjarige, brede waterrietzones (> 100 m breed). Het gebied heeft tijdelijk een bestemming voor de ontginning van primaire delfstoffen overeenkomstig de wetgeving inzake de ontginning van delfstoffen. Enkel tijdelijke infrastructuur voor deze

Verordenend voorschrift	Toelichting
wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen en mechanisch behandelen van zand toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft. Verwerking van de gewonnen delfstoffen is niet toegelaten. Omgevingsvergunningsaanvragen voor het winnen van oppervlakedelfstoffen en/of het opvullen van de groeve omvatten een inrichtingsnota die aangeeft op welke wijze: - de ruimtelijke landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden; - de ontginningsactiviteit gebufferd wordt ten aanzien van de aangrenzende bestemmingen; - de eindafwerking (en opvulling) van de groeve gebeurd in functie van de bestemming natuurgebied die op 31 december 2034 van kracht wordt en waarbij de ontwikkeling van leefgebied voor moerasvogels verzekerd wordt. Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn ten allen tijde toegelaten in deze gebieden.	ontginningsactiviteit en de primaire mechanische behandeling van de ontgonnen delfstoffen is toegelaten. Alle constructies moeten na afloop van de ontginning verwijderd worden. Het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen is niet toegestaan. Onder mechanische behandeling wordt onder meer verstaan zeven, mengen, breken... Een voorbeeld van niet-toegelaten verwerkingsactiviteit is een betoncentrale. Een buffer behoort tot het gebied voor de winning van oppervlakedelfstoffen en moet een overgang vormen tussen het gebied en de aangrenzende bestemmingen. Naargelang de aard van de aangrenzende bestemming zal de buffer gebiedsspecifiek ingevuld moeten worden. Ongeacht de tijdelijke bestemming voor de winning van oppervlakedelfstoffen, zijn alle handelingen in functie van het behoud, het herstel of de ontwikkeling van natuur in dit gebied op zich ten alle tijde vergunbaar, dus ook zonder dat deze handelingen gerelateerd zijn aan de winning van oppervlakedelfstoffen.
Artikel 4.8 Zone voor recreatief medegebruik  <i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.</i> In de zone aangeduid met deze overdruk is recreatief medegebruik van het natuurgebied onder de vorm van laagdynamische en niet - gemotoriseerde vormen van watersport toegelaten. Binnen deze zone kunnen handelingen die nodig of nuttig zijn voor het uitoefenen van deze watersportactiviteiten toegelaten worden behoudens het oprichten van gebouwen én voor zover ze geen aanleiding geven tot een achteruitgang van de kwaliteit en de kwantiteit van de natuur. Bij de inrichting en het gebruik van het gebied voor watersport moeten de nodige maatregelen genomen worden om verstoring van de habitats en leefgebieden van beschermde soorten in de aangrenzende natuurgebieden te vermijden. Het vermijden van licht- en geluidshinder zijn daarbij bijzondere aandachtspunten.	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de zone voor recreatief medegebruik Onder toelaatbare vormen waterrecreatie wordt verstaan het beoefenen van niet-gemotoriseerde watersporten zoals zeilsport, peddel- en roeisporten, zwemmen, duiken, hengelen of waterfietsen voor zover de intensiteit op vlak van gebruik en bezoekersaantallen beperkt blijft. De organisatie van grote sportevenementen of -wedstrijden met publiek en grote bezoekersaantallen is doorgaans niet verenigbaar met het beoogde laagdynamisch karakter. Het gebruik van gemotoriseerde vaartuigen is enkel toegelaten om veiligheidsredenen, niet als sportactiviteit. Niet toegelaten vormen van gemotoriseerde watersporten zijn sporten waarbij gebruik gemaakt wordt van vaartuigen aangedreven door een verbrandingsmotor of elektromotor (motorboot, jetski, waterscooters...) of die een hoogdynamisch karakter hebben vanwege de snelheid, het geluid en/of golfslag. Alle handelingen conform de voorschriften van de onderliggende bestemming natuurgebied zijn ten alle tijden toegelaten.
Artikel 4.9 Zone voor bebouwing en infrastructuur in relatie tot het recreatief medegebruik  <i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.</i> In de zone aangeduid met deze overdruk zijn gebouwen en kleinschalige infrastructuur toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het goed functioneren van de de toegelaten watersportactiviteiten in de aangrenzende zone voor recreatief medegebruik. De bebouwing wordt beperkt tot één gebouw of gebouwencomplex met een totale maximale oppervlakte van 420 m² en een maximale nokhoogte van 6,5 m. Verlichting dient beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke. Enkel neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een beperkte lichtintensiteit en beperkte verstrooiing kunnen toegelaten worden. Het wijzigen van de functie van vergunde of vergund geachte	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. toelaatbare bebouwing en infrastructuur Binnen de zone die aangeduid is met deze overdruk is één gebouw of gebouwencomplex en bijhorende infrastructuur toegelaten die nodig of nuttig is voor de uitbating van het aangrenzend gebied voor watersport. De toegelaten oppervlaktes en volumes gaan uit van een standstill ten opzichte van de op het ogenblik van de inwerkingtreding van het plan reeds aanwezige bebouwing. Voorzieningen voor de watersportfunctie die in dit gebouw of gebouwencomplex ondergebracht kunnen worden zijn bv. ontvangst, studie- en administratieve ruimten, opslag van materiaal, ... Kantoren voor de administratieve ondersteuning van de niet-gemotoriseerde watersportfunctie of beperkte horecavoorzieningen gerelateerd aan de watersportactiviteiten (eet- of drankgelegenheden voor bezoekers) kunnen daarbij toegelaten worden. Horeca of kantoren voor commerciële activiteiten die geen relatie hebben met de watersportactiviteiten binnen het gebied zijn uitgesloten. Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het functioneren van de toegelaten activiteiten in dit gebied zijn bijvoorbeeld parkeergelegenheden, fietsstallingen, ligplaatsen voor

Verordenend voorschrift	Toelichting
gebouwen naar functies die géén rechtstreekse relatie hebben met of niet nodig of nuttig zijn voor de toegelaten watersportactiviteiten is niet toegelaten.	zeilboten, beachvolleyterrein... Bij het eventueel stopzetten van de watersportactiviteiten in dit gebied, dienen alle gebouwen en constructies verwijderd te worden. Alle handelingen conform de voorschriften van de onderliggende bestemming natuurgebied zijn ten alle tijden toegelaten.
<i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'bos'</i> Artikel 5. Bosgebied Artikel 5.1 Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. bos “Bos” moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bosfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen. Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet. Het gaat bijvoorbeeld om: - gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). - sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke vorm van verblijfsaccommodatie; Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bosgebied zijn kleinschalige voorzieningen voor het onthaal van bezoekers en het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor bezoekers zoals: informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, beperkte parkeervoorzieningen, picknick- en schuilplaatsen, zitbanken, vuilnisbakken, spelelementen, toegangspoortjes, afsluitingen, vlonderpaden, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen... De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos. Ten aanzien van de bestaande zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22.
Artikel 5.2 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. De in artikel 5.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevengeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

Verordenend voorschrift	Toelichting
worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen. Artikel 5.3  <i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.</i> Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.	In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstroomingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen. Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek). Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.
 <i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'gemengd openruimtegebied'.</i> Artikel 6. Gemengd openruimtegebied Artikel 6.1 Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen of aanleggen van bijkomende verharding behoudens de overige bepalingen van dit artikel. Alle handelingen in functie van het beheer van de bestaande begraafplaats in het gebied zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen of aanleggen van bijkomende verharding.	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de gemengde open ruimte Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. Het gemengd openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte. Ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het gebied gelden het standstillbeginsel en de zorgplicht in de zin van artikels 8 en 14 van het natuurdecreet. Ten aanzien van de bestaande zonevrije woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevrije constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22.

Verordenend voorschrift	Toelichting
Artikel 6.2 Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. recreatief medegebruik en voorzieningen Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied zijn kleinschalige voorzieningen voor het onthaal van bezoekers en het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor bezoekers zoals: informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, beperkte parkeervoorzieningen, picknick- en schuilplaatsen, zitbanken, vuilnisbakken, spelelementen, toegangspoortjes, afsluitingen, vlonderpaden, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen... De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van gebied. Paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw: schuilhokken, berguimten van beperkte omvang, afsluitingen, plastictunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengetoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten. Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport: berguimte, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen... Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).
Artikel 6.3 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw. De in artikel 6.1 tot 6.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevengeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaardenen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitsel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen. Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek

Verordenend voorschrift	Toelichting
 <i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie'.</i> Artikel 7. Gebied voor dagrecreatie Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. De toegelaten vormen van dagrecreatie worden beperkt tot hengelen, boogschieten en hondensport of daarmee vergelijkbare laagdynamische vormen van sport. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze laagdynamische dagrecreatieve activiteiten zijn toegelaten behoudens het oprichten van gebouwen, het aanleggen van verharding en het ophogen van terreinen en voor zover het in hoofdzaak onbebouwde en groene karakter van het gebied bewaard blijft. Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen verbouwd of herbouwd worden binnen het bestaande volume. Uitbreidingen zijn niet toegelaten. Verlichting dient beperkt te blijven tot het strikt sporttechnisch noodzakelijke. Enkel neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een beperkte lichtintensiteit en beperkte verstrooiing kunnen toegelaten worden. Hekwerken en draadafsluitingen moeten faunapasseerbaar zijn. Volledig gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten.	(https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek). De mogelijkheden voor dagrecreatie worden beperkt tot het type van laagdynamische recreatieve activiteiten dat actueel reeds in het gebied aanwezig is. Het recreatiegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied kunnen uitsluitend kleinschalige constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal, visplatformen, beperkte sanitaire voorzieningen, beperkte parkeervoorzieningen...) toegelaten worden. Enkel het behoud en de instandhouding van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kan toegelaten worden. Gelet op de aard van de toegelaten dagrecreatieve activiteiten die doorgaans enkel bij daglicht plaatsvinden, is het plaatsen van verlichting minder of niet noodzakelijk of nuttig voor deze activiteiten. Vormen van dagrecreatie die geluidshinder, verkeersdruk of harde infrastructuur met zich meebrengen zoals stadions en sportvelden die verlichting en/of publieksopvang vereisen, golfterreinen, lawaaisporten, attractieterreinen, terreinen voor evenementen zoals concerten of festivals in open lucht... zijn niet toegelaten. Elke vorm van verblijfsrecreatie of horeca (incl. tijdelijke vormen van horeca) wordt uitgesloten. Ontbossen is cfr. het bosdecreet verboden in recreatiegebied. Als richtlijnen voor wat een faunapasseerbare afsluitingen is, kunnen volgende criteria gehanteerd worden: - afsluitingen die onderaan open zijn of onderaan een maaswijdte van minstens 10 bij 10 cm hebben; - draadafsluitingen van max. 150 cm, tenzij er onderaan reepassage mogelijk is; - hagen en houtkanten.
 <i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.</i> Artikel 8. Hoogspanningsleiding In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.	Deze aanduiding betreft de bestaande (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden. Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.
	

Verordenend voorschrift	Toelichting
<i>Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.</i> Artikel 9. Te behouden lijnvormig erfgoed- of landschapselement De lijnvormige landschaps- of erfgoedelementen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden elementen met een bijzondere cultuurhistorische en/of landschapsecologische waarde. Het gaat om de dijken langs de Oude Durme die traditioneel beplant zijn bomenrijen van okkernoot. Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van dit lijnvormig element zijn toegelaten. Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van dit lijnvormig element niet in het gedrang brengen.	Een aantal elementen worden omwille van hun cultuurhistorische waarde, mede gebaseerd op criteria als zeldzaamheid, gaafheid, herkenbaarheid, authenticiteit, representativiteit, ensemble- en contextwaarde op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid. De locatie op het plan met het lijnsymbool is bij benadering aangegeven. De werkelijke ligging is een feitelijk gegeven. Doel is het behoud van het element als cultuurhistorisch en/of landschapsecologisch waardevol landschapselement te verzekeren. Handelingen die de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de dijk in het gedrang kunnen brengen zijn o.a.: - het niveleren van de dijk; - het rooien van de opgaande okkernootbomen zonder een heraanplanting; - het verharderen het dijkprofiel of andere landgebruikswijzigingen in de onmiddellijke nabijheid. De aanduiding van dit lijnelement doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische en/of landschapsecologische waarde van vergelijkbare andere elementen binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.

10.2 Op te heffen bepalingen

De overlappende delen van het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren en het gewestplan Dendermonde en en het BPA Waterstraat worden van rechtswege opgeheven.

11 In te zetten instrumenten

Het RUP zal ingezet worden voor herbestemmingen en het vertalen van de visie in stedenbouwkundige voorschriften met een grafisch plan.

Om de voorgenomen plandoelstellingen te realiseren, kunnen samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan, volgende instrumenten ingezet worden om de bestemmingen te realiseren:

- opmaak van een onteigeningsplan voor delen van het plangebied (bv. voor de realisatie van één gecentraliseerd hengelsportcentrum, voor de realisatie van de aaneengesloten natte natuurkernen en overstromingsgebieden i.f.v. doelen van het Sigmaplan, Blue Deal, Natura 2000 en/of de realisatie van het Vlaams Ecologisch Netwerk). Het onteigeningsdecreet voorziet binnen bepaalde voorwaarden de mogelijkheid tot “zelfrealisatie”. Een eigenaar kan de onteigenende overheid tijdens het openbaar onderzoek vragen om het onteigeningsdoel zelf te realiseren als hij kan aantonen dat hij in staat en bereid is de beoogde doelstelling van algemeen belang zelf te realiseren en in stand te houden binnen de vorm, de wijze van uitvoering en de termijn die de onteigenende overheid voor ogen heeft.²⁵
- vaststellen van stedenbouwkundige verordeningen met voorschriften die niet als stedenbouwkundig voorschrift worden opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan cfr. artikel 2.2.5 van de VCRO. De betrokken voorschriften garanderen de uitvoering van maatregelen of het naleven van voorwaarden die het ruimtelijk uitvoeringsplan begeleiden en die uit het planningsproces resulteren, zonder dat deze voorschriften milieuvoorwaarden kunnen bepalen die rechtstreeks gelden voor individuele ingedeelde inrichtingen en activiteiten, zoals bedoeld in het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning of in titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.
- voorafgaandelijk aan of gelijktijdig met de beslissing over het ruimtelijk uitvoeringsplan kan de bevoegde overheid overeenkomsten met publiekrechtelijke rechtspersonen, met privaatrechtelijke rechtspersonen of met natuurlijke personen afsluiten om het ruimtelijk uitvoeringsplan te kunnen realiseren.

Voor percelen die een bestemmingswijziging ondergaan zijn een aantal regelingen inzake planbaten, planschade, compensaties en koopplichten zoals voorzien in het instrumentendecreet van rechtswege van toepassing²⁶.

Daarnaast zijn – onafhankelijk van de procedure van het geïntegreerd planningsproces – een aantal sectorale instrumenten inzetbaar:

- voor de realisatie van Sigmaprojecten zijn specifieke grondenbanken en een specifiek flankerend landbouwbeleid reeds actief of van toepassing in het gebied;
- voor de realisatie van de Natura 2000-doelen, de Blue Deal-doelen en de natuurgebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk zijn eveneens specifieke grondenbanken actief en is o.a. het realisatiegericht instrumentarium vanuit het natuurdecreet en het decreet integraal waterbeleid inzetbaar.

²⁵ Zie <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/kopen-en-verkopen/onteigening-door-de-overheid/onteigening-door-een-overheid-procedure/zelfrealisatie-bij-onteigening-indien-van-toepassing>

²⁶ <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/decreten-en-uitvoeringsbesluiten/wetwijzer/instrumentendecreet>