

**ADVIES**  
**VAN 25 MEI 2022**  
**OVER DE STARTNOTA GEWESTELIJK RUP**  
**DURMEVALLEI FASE 2**

## INHOUD

I.	SITUERING .....	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING .....	2
III.	PLANDOELSTELLINGEN .....	2
IV.	AFBAKENING PLANGEBIED .....	3
V.	ONROEREND ERFGOED .....	4
VI.	IMPACT OP MILIEU, NATUUR, LANDBOUW EN LANDSCHAP .....	4

### I. SITUERING

1. SARO ontving op 26 maart 2022 een adviesvraag van Vlaams minister Zuhair Demir over de startnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Durmevallei fase 2 in de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele'.<sup>1</sup> Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 25 mei 2022 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.

2. Het voorgenomen plangebied omvat de Durmevallei stroomafwaarts van de Hamputten in Waasmunster tot aan het Groot Broek in Waasmunster. Het plangebied is gelegen in de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele.<sup>2</sup>

Binnen het plangebied worden 11 deelgebieden onderscheiden: 1° Sombeekse Meersen (Potpolder I), 2° Kolputwijk, 3° Oude Durme, 4° Wareslage, 5° Polder van Waasmunster, 6° Pontrave, 7° Polderbroek, 8° Potpolder IV en Hof ten Rijen, 9° Durmemeersen (Potpolder IV), 10° Hoek, en 11° Putten van Ham.<sup>3</sup>

3. Het geplande gewestelijk RUP geeft uitvoering aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Deze zijn voor de regio Waasland uitgewerkt in een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos. Deze werd verder geconcretiseerd in een gewenste ruimtelijke structuur en operationeel uitvoeringsprogramma.

Het gewestelijk RUP maakt tevens de realisatie mogelijk van een aantal projecten van het geactualiseerd Sigmapijan. Het betreft de Sigmaprojecten 1° Potpolder IV/Hof Ten Rijen, 2° Potpolder V, 3° Polder van Waasmunster, 4° Oude Durme, 5° Potpolder I en 6° Putten van Ham.<sup>4</sup> Tot slot worden een deel van het vastgestelde landschapsatlasrelict 'Oude Durme'<sup>5</sup> aangeduid als erfgoedlandschap.

4. De doelstellingen van het geplande gewestelijk RUP zijn:

- het vrijwaren van de ruimtelijk-functioneel samenhangende en goed gestructureerde landbouwgebieden langs de Beneden-Durme voor grondgebonden landbouw;
- het behoud en versterken 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

<sup>1</sup> <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5b8e03c6-4120-4b5a-9d02-269f4f84ee48>

<sup>2</sup> Startnota, pag. 7

<sup>3</sup> Startnota, pag. 61

<sup>4</sup> Startnota, pag. 20-21

<sup>5</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/127144>

de Beneden-Durme;

- het behoud en versterken van de mogelijkheden voor natuur- en landschapsbeleving in de vallei van de Durme.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren.<sup>6</sup>

## II. ALGEMENE BEOORDELING

5. SARO formuleert volgende strategische bemerkingen bij de voorliggende startnota voor het gewestelijk RUP 'Durmevallei fase 2 in de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele':
  - a. De raad ondersteunt de globale doelstellingen van dit gewestelijk RUP, die gericht zijn op het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen, en die volwaardig invulling geven aan de natuur- en waterveiligheidsdoelstellingen van het geactualiseerd Sigmaphan en de Europees natuurdoelen voor de Natura 2000-gebieden. De raad vindt het positief dat dit gewestelijk RUP tevens beoogt om de waardevolle landschappen en erfgoedwaarden in de vallei van de Beneden-Durme te vrijwaren en de mogelijkheden voor natuur- en landschapsbeleving in de vallei te vrijwaren en versterken (zie deel III).
  - b. De raad wijst op het belang van een samenhangend netwerk van de vallei van de Beneden-Durme en de aangrenzende natuurcomplexen. De raad vindt het in die zin positief dat de afbakening van het plangebied één aaneengesloten gebied van de Durmevallei omvat waarbij diverse Sigmaprojecten in samenhang worden bekeken. De raad vraagt de afbakening van het plangebied ter hoogte van een aantal zones verder te verduidelijken (zie deel IV).
  - c. De raad kan een veelheid aan puntsgewijze, lineaire en vlakvormige landschaps- en erfgoedaanduidingen niet ondersteunen en vraagt deze te schrappen. De raad wijst op de mogelijke impact van (potentiële) ontwikkelingen op de ruimtelijke draagkracht van zones die bestemd worden naar CH-gebied (zie deel V).
  - d. De raad vraagt aandacht voor de impact van dit gewestelijk RUP op milieu, natuur, landbouw en landschap (zie deel VI).

## III. PLANDOELSTELLINGEN

6. Plandoelstellingen. De raad ondersteunt de doelstellingen van voorliggend gewestelijk RUP, die gericht zijn op het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen. De raad erkent dat hiermee invulling wordt gegeven aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Concreet gaat dit onder meer over 1° het vrijwaren van de ruimtelijk-functioneel samenhangende en goed gestructureerde landbouwgebieden langs de Beneden-Durme voor grondgebonden landbouw, 2° het behoud en versterken van het gevarieerde, halfopen valleilandschap van de vallei van de Beneden-Durme met ruimte voor landbouw, natuur en bos, en met ruimte voor waterberging, en 3° het versterken van de natuurlijke structuur in de vallei van de Beneden-Durme.

De raad vindt het positief dat de startnota ook volwaardig invulling geeft aan de realisatie van de natuur- en waterveiligheidsdoelstellingen van het geactualiseerd Sigmaphan voor wat betreft de Durme en de Schelde, en aan de diverse beslissingen die ter zake door de Vlaamse Regering zijn genomen. De raad stelt vast dat het voorliggend gewestelijk RUP in overeenstemming is met de Langetermijnvisie voor de Schelde 2030 en de Ontwikkelingsschets 2010.<sup>7</sup>

De raad onderschrijft tevens de doelstelling van het gewestelijk RUP om de natuurlijke structuur

---

<sup>6</sup> Startnota, pag. 7-9

<sup>7</sup> Startnota, pag. 25-26

van de vallei van de Beneden-Durme te versterken en ruimte voor natuurontwikkeling te voorzien om de Europese natuurdoelen voor de Natura 2000-gebieden in de vallei van de Beneden-Durme te realiseren.<sup>8</sup>

De raad ondersteunt tot slot de doelstellingen van het geplande gewestelijk RUP om landschappelijk waardevolle gebieden en erfgoedwaarden in de vallei van de Beneden-Durme te vrijwaren en de mogelijkheden voor natuur- en landschapsbeleving in de vallei van de Beneden-Durme te behouden en versterken. De raad erkent dat het plan door de aanduiding als 'erfgoedlandschap' van een deel van het vastgestelde landschapsatlasrelict 'Oude Durme' uitvoering geeft aan de doelstellingen van het onroerenderfgoedbeleid.

#### IV. AFBAKENING PLANGEBIED

7. Samenhangend geheel. Het plangebied omvat de Durmevallei stroomafwaarts van de Hamputten in Waasmunster tot aan het Groot Broek in Waasmunster. Het plangebied is gelegen in de gemeenten Hamme, Waasmunster en Zele.<sup>9</sup> De startnota verduidelijkt dat de afbakening van het plangebied voortvloeit uit het gebiedsgericht en geïntegreerd planningsproces voor de afbakening van de AGNAS-gebieden en de acties die voor het gehele valleigebied in 2009 zijn opgenomen in het operationeel uitvoeringsprogramma voor de regio Waasland.<sup>10</sup>

De raad stelt in die zin vast dat het plangebied zich in grote mate inpast in de afbakening van het categorie III-gebied<sup>11</sup> 'Durmevallei van Lokeren tot Schelde en Scheldevallei van Temse tot Steendorp' (actie 28) uit het operationeel uitvoeringsprogramma voor de regio Waasland en dat het noordoostelijke deel van het plangebied een deel overlapt met de afbakening van het categorie II-gebied<sup>12</sup> 'Cuesta van het Waasland' uit het operationeel uitvoeringsprogramma.<sup>13</sup> Voor de prioritaire Sigma 2010-gebieden werd in 2009 het gewestelijk RUP 'Gebieden van het geactualiseerde Sigmaplan Durmevallei' opgemaakt. Deze maken dan ook geen onderdeel uit van het plangebied. De raad wijst op het belang van een samenhangend netwerk van de vallei van de Beneden-Durme en de aangrenzende natuurcomplexen. De raad vindt het in die zin positief dat de afbakening van het plangebied één aaneengesloten gebied van de Durmevallei omvat waarbij diverse Sigmaprojecten in samenhang worden bekeken.

8. Afbakening. De raad vraagt de afbakening van het plangebied op een aantal plaatsen verder te verduidelijken. De raad merkt op dat de afbakening van het noordelijke deel van het plangebied ter hoogte van Waasmunster niet volledig overeenstemt met die van het operationeel uitvoeringsprogramma, waardoor onder andere de zone tussen de deelgebieden 'Pontrave' en 'Wareslage' niet is meegenomen in de afbakening van het plangebied. De raad merkt op dat de betreffende zone een aantal agrarische percelen en een natuur- en parkzone omvat en vraagt de afbakening van het plangebied ter hoogte van die zone te verduidelijken.

Daarnaast stelt de raad vast dat een aantal aangrenzende, kleinere percelen niet zijn opgenomen in het plangebied. De raad vraagt -vanuit de doelstellingen van het geplande gewestelijk RUP- te onderzoeken of deze bij het plangebied kunnen worden gevoegd.

De raad merkt op dat het deelgebied 'Wareslage' grenst aan het woonuitbreidingsgebied 'Wareslage', dat werd aangeduid als reservegebied voor de toekomst. De raad wijst op de doelstelling van de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de ambitie van de Vlaamse Regering (zoals opgenomen in het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024) om volop in te zetten op het realiseren van een ruimtelijke omslag waarbij een beter evenwicht wordt nastreefd tussen kwaliteitsvol wonen, ondernemen en het beschermen van de open ruimte.

---

<sup>8</sup> Startnota, pag. 8

<sup>9</sup> Startnota, pag. 7

<sup>10</sup> Startnota, pag. 7

<sup>11</sup> Legende operationeel uitvoeringsprogramma Waasland: 'Categorie III: RUP's op lange termijn, geen actie op korte termijn'

<sup>12</sup> Legende operationeel uitvoeringsprogramma Waasland: 'Categorie II: RUP's na verder onderzoek'

<sup>13</sup> Operationeel uitvoeringsprogramma april 2009, pag. 13-14

Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag moet tegen 2025 worden verminderd tot 3 ha en tegen 2040 tot 0 ha.<sup>14</sup> De raad vraagt in die zin te onderzoeken in hoeverre de herbestemming van het betreffende woonuitbreidingsgebied kan worden meegenomen bij voorliggend planinitiatief.

## V. ONROEREND ERFGOED

9. Erfgoedlandschappen. Met dit gewestelijk RUP wordt een deel van het vastgestelde landschapsatlasrelict 'Oude Durme' aangeduid met een overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet. De raad erkent dat hiermee invulling wordt gegeven aan de doelstellingen van het onroerenderfgoedbeleid en kan de betreffende aanduiding ondersteunen. De raad vraagt om de betreffende overdruk 'erfgoedlandschap' expliciet te vermelden in de startnota bij de mogelijke bestemmingswijzigingen voor het deelgebied 'Oude Durme'.

De raad stelt vast dat de startnota -naast de overdruk 'erfgoedlandschap'- nog diverse andere overdrukken voorziet in functie van aanwezige erfgoed- en landschapselementen. SARO heeft in eerdere adviezen zijn bemerkingen reeds geformuleerd bij het veelvuldig gebruik van allerlei landschaps- en erfgoedoverdrukken binnen erfgoedlandschappen.<sup>15</sup> De raad kan een veelheid aan puntsgewijze, lineaire of vlakvormige landschaps- en erfgoedaanduidingen niet ondersteunen en vraagt om deze te schrappen. Het afsprakenkader van 13 maart 2017 gaat er van uit dat bijkomende gebiedsspecifieke punt-, lijn- en vlakvormige aanduidingen tot een minimum moeten worden beperkt. Bovendien wijst de raad naar de diverse sectorale beschermingsbepalingen zoals vastgelegd in het Onroerenderfgoeddecreet: deze gebieden hebben het statuut van erfgoedlandschap en zijn bovendien beschermd als landschap.

10. Ruimtelijke impact CH-gebieden. De raad stelt vast dat de startnota in de deelgebieden 'Kolputwijk' en 'Pontrave' bestemmingswijzigingen aankondigt naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde.<sup>16</sup> De raad merkt op dat deze voorgenomen herbestemmingen diverse ontwikkelingen in openruimtegebied mogelijk maken. De raad verwijst naar zijn eerdere adviezen inzake deze herbestemmingen.<sup>17</sup> Het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde (CH-gebied) is bestemd voor land- en tuinbouw, en recreatie en gericht op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en bos, en het behoud van de erfgoedwaarden van het gebied. In deze gebieden kunnen in principe geen bijkomende gebouwen worden opgericht. De raad wijst er op dat de VCRO evenwel voorziet in de mogelijkheid tot zonevreemde functiewijzigingen van items die voorkomen op de inventaris bouwkundig erfgoed; daarnaast bestaat de mogelijkheid om voor beschermd erfgoed af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften, alsook onthaalinfrastructuren aan te leggen.

De raad vraagt in die zin aandacht voor de impact van deze (potentiële) ontwikkelingen op de ruimtelijke draagkracht van de betreffende sites, en dit gezien hun natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden. SARO vraagt dit aspect in de verdere procedure grondig te onderzoeken.

## VI. IMPACT OP MILIEU, NATUUR, LANDBOUW EN LANDSCHAP

11. Milieu-impact. De raad vraagt aandacht voor de impact van het gewestelijk RUP op milieu, natuur,

---

<sup>14</sup> <https://omgeving.vlaanderen.be/beleidsplan-ruimte-vlaanderen>

<sup>15</sup> SARO 2014-06 I Advies van 26 maart 2014 over het voorontwerp RUP Bouvelobos, SARO 2017-10 I Advies van 26 april 2017 over het voorontwerp RUP Sint-Lievens-Houtem en Kottembos, SARO 2017-14 I Advies van 28 juni 2017 over het voorontwerp RUP Scheldepolders Hingene, SARO 2019-11 I Briefadvies van 27 februari 2019 over het voorontwerp RUP Demervallei en Laak tussen Diest en Wingene en SARO 2022-05 I Advies van 23 maart 2022 over de startnota gewestelijk RUP Vallei Grote Nete

<sup>16</sup> Startnota, pag. 66 en 76

<sup>17</sup> SARO 2017-24 I Advies van 28 juni 2017 over het voorontwerp RUP Scheldepolders Hingene, SARO 2019-14 I Advies van 22 mei 2019 over de startnota van het RUP Kasteelpark de Merode, SARO 2021-12 I Advies van 7 juli 2021 over de startnota 2 van het RUP Kasteelpark de Merode

landbouw en landschap en wijst op het belang van een volwaardige integratie van de milieueffectbeoordelingen in voorliggend ruimtelijke planproces. Het geïntegreerd planningsproces - met inbegrip van de plan-MER inclusief passende beoordeling en verscherpte natuurtoets - zal verder duidelijkheid moeten verschaffen over de volledige impact van het voorliggend planinitiatief alsook over de noodzakelijke milderende en compenserende maatregelen.

12. Landbouw. De raad wijst op de grote impact van het geplande gewestelijk RUP op landbouw en het belang van een volwaardig flankerend beleid voor landbouw teneinde de doelstellingen van het plan te realiseren.

De raad vindt het in die zin positief dat de startnota duidelijk stelt dat het flankerend beleid voor landbouw - dat werd uitgewerkt in het kader van het volledige Sigmaplan - ook van toepassing is op de gebieden van voorliggend plan die deel uitmaken van het Sigmaplan.<sup>18</sup>

Volledigheidshalve wijst de raad op de recente ontwikkelingen inzake de stikstof-problematiek. Het is evident dat het stikstofdebat en de ontwikkelingen daaromtrent moeten worden meegenomen bij de verdere invulling van voorliggend ruimtelijke planproces. Het is op heden nog onduidelijk hoe het huidige vergunningskader voor land- en tuinbouwbedrijven zal worden herzien en in hoeverre een eventuele link wordt gelegd met VEN-gebied.

13. Natuur en biodiversiteit. Inzake natuur en biodiversiteit wijst de raad op de overlapping van het plangebied met speciale beschermingszones.<sup>19</sup> De startnota meldt dat een passende beoordeling zal worden opgemaakt.<sup>20</sup>

Binnen het plangebied zijn verschillende zones afgebakend als VEN.<sup>21</sup> De scoping meldt dat binnen het planvoornemen onder andere bestemmingswijzigingen worden voorzien binnen VEN-gebied. Er zal een verscherpte Natuurtoets worden opgemaakt waarin de (positieve en/of negatieve) effecten van het planvoornemen ten aanzien van de VEN-gebieden zal worden besproken.

14. Landschap, onroerend erfgoed en archeologie. Tot slot vormt de impact van het geplande gewestelijk RUP op landschap, onroerend erfgoed en archeologie ook een aandachtspunt.<sup>22</sup> Uit de scoping blijkt immers dat er door de mogelijke bestemmingswijzigingen op basis van de huidige planomschrijvingen effecten te verwachten zijn op het landschap, met name wijzigingen van de erfgoedwaarden en de perceptieve kenmerken, en structuur- en relatiewijzigingen. De scoping meldt bovendien dat er niet alleen vanuit het plangebied, maar ook vanuit de nabije omgeving effecten te verwachten zijn op de landschapsbeleving en -structuur.<sup>23</sup>

---

<sup>18</sup> Startnota, pag. 17

<sup>19</sup> Startnota pag. 23 en 102: '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' (...) Tevens maken delen van het plangebied deel uit van het vogelrichtlijngebied 'BE2301235 Durme en Middenloop van de Schelde'.'

<sup>20</sup> Startnota, pag. 102-103

<sup>21</sup> Startnota, pag. 103: 'Binnen het plangebied zijn deelgebieden gelegen van het VEN gebied "de vallei van de Durme"'

<sup>22</sup> Het plangebied is gelegen in het traditioneel landschap 'Durmevallei' en overlapt gedeeltelijk met de aanliggende traditionele landschappen 'Land van Waas' en 'Straatdorpengebieden van Lokeren'. Een deel van het plangebied overlapt met de ankerplaats 'Oude Durme' en met het vastgestelde landschapsatlasrelict 'Oude Durme'. Het plangebied omvat het beschermde cultuurhistorisch landschap 'Durmeschorren nabij de Meulendijk', de als monument beschermde 'Sint-Jozefkapel met Linden' en divers vastgesteld bouwkundig erfgoed. Uit de Centrale Archeologische Inventaris blijkt dat er zich ter hoogte van het plangebied verschillende archeologische vondsten bevinden en er mogelijk nog veel meer archeologische sporen in het plangebied aanwezig zijn. Het archeologisch potentieel van de Durmevallei is dan ook hoog.

<sup>23</sup> Startnota, pag. 103