



Voorlopige aanduiding

Watergevoelig openruimtegebied 'Stuivenberg - Kleinmeers'

in Kruisem en Gavere

Bijlage II: toelichtingsfiche

Inhoudsopgave

1	Doelstelling en beleidscontext	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Beleidscontext	3
1.2.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	3
1.2.2	Decreet Integraal Waterbeleid	3
1.2.3	Blue deal	4
1.2.4	Klimaatadaptatieplan	4
1.2.5	Landbouw	4
1.3	Voortraject.....	4
2	Beschrijving van gebied en het watersysteem	6
2.1	Feitelijke toestand	6
2.2	Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid	6
2.3	Stroomgebiedbeheerplan Bovenscheldebekken	8
2.4	Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering	9
2.5	Juridische toestand.....	10
2.6	Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte.....	11
2.7	Overige beleidsplannen.....	12
3	Onderzoek sectorale wetgeving.....	13
3.1	Milieueffectrapportage	13
3.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	17
3.3	VEN-toets.....	17
3.4	Onroerendergoed-toets	17
4	Advies lokale besturen	17
5	Rechtsgevolgen	18
5.1	Stedenbouwkundige voorschriften	19
5.2	Verkavelingen en principiële akkoorden.....	19
5.3	Ruimtebalans	19
6	Conclusie	19

1 Doelstelling en beleidscontext

1.1 Doelstelling

Overstromingen volgen mekaar jaar na jaar op en drukken ons met de neus op de feiten. De combinatie van veel verspreide bebouwing en verharding en een waterbeleid dat eeuwenlang voornamelijk gericht was op het afvoeren van water, maakt Vlaanderen kwetsbaar voor de gevolgen van de klimaatverandering. Dit versterkt overstromingsrisico's en verminderde waterinfiltratie in de bodem. Er blijft ook steeds minder ruimte vrij om het water op te vangen bij hevige regenbuien. Bepaalde gebieden in Vlaanderen overstromen nu al met de regelmaat van de klok, vaak zelfs bij minimale neerslag.

Een duurzame en klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk door het afremmen van het bijkomend ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Dit principe is intussen bekend als de 'bouwshift'. Tegelijk moet de verhardingsgraad in de openruimte afnemen.

Om Vlaanderen beter te beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast zette de Vlaamse Regering de Blue Deal op, om van Vlaanderen opnieuw een spons te maken door voldoende ruimte te voorzien voor water. Ruimte geven aan water is noodzakelijk in het kader van het voorkomen van droogte en overstromingen. Dit gebeurt door de watergevoelige gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing en verharding, waardoor het waterbergend vermogen behouden blijft en stroomafwaarts gelegen dorpen en kernen gevrijwaard blijven van wateroverlast.

Om Vlaanderen klimaatrobuuster te maken is het bijgevolg cruciaal om gebieden met een groot waterbergend vermogen of overstromingsrisico niet meer te ontwikkelen voor harde bestemming (wonen, industrie, ...) en deze dusdanig in te richten dat we hun potentieel maximaal kunnen vrijwaren en benutten.

Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

1.2 Beleidscontext

1.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Het is een visie die aangeeft hoe we in Vlaanderen best met onze ruimte omgaan. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren.

De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden geeft mee uitvoering aan het principe van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen waarbij gesteld wordt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt in Vlaanderen bepaald door onder meer het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien. Het fysisch systeem, waaronder de hier te vrijwaren valleigebieden en andere overstromingsgevoelige gebieden, vormt hiermee het richtinggevend kader voor de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en landschap in het buitengebied.

1.2.2 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

Dit decreet legt de doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid vast, waarbij de multifunctionaliteit van watersystemen sterk benadrukt wordt. Daarnaast bepaalt het hoe de watersystemen ingedeeld worden in stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten, bekkens en deelbekkens en vertaalt het die indeling in watersystemen door in de organisatiestructuur en de planning voor het integraal waterbeleid. Zo wordt er ook het kader mee vastgesteld voor de stroomgebiedbeheerplannen.

De stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juni 2022. Hierin is onder meer de actie 6_A_0022 opgenomen om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Met de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024 voor de aanduiding van 139 watergevoelige openruimtegebieden (WORG 1), werden voor vrijwel alle signaalgebieden waarvoor nog een herbestemmingsopgave aan de orde was een definitieve herbestemming gerealiseerd.

1.2.3 Blue deal

In de strijd tegen waterschaarste en droogte riep de Vlaamse Regering de Blue Deal in het leven om via tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte op het terrein aan te gaan. De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden speelt in op het voorkomen van bijkomende verharding. Daarnaast kan de vrijgehouden open ruimte mee ingezet worden voor waterconservering. Het water kan in deze gebieden worden vastgehouden en krijgt de tijd om te infiltreren naar het grondwater.

1.2.4 Klimaatadaptatieplan

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie worden daarbij onze belangrijkste bondgenoten.

Bij de afbakening van de watergevoelige openruimtegebieden bestaan er koppelkansen met onder meer de doelstelling voor bosuitbreiding. Het verkennen van het bebossingspotentieel in deze gebieden is dan ook expliciet opgenomen. Daarnaast zorgt de vrijwaring van deze gebieden voor de blijvende vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast.

1.2.5 Landbouw

In de aanhef van het hoofdstuk landbouw uit het Vlaams regeerakkoord wordt 'toegang tot tot grond voor jonge land- en tuinbouwers' aangestipt als één van de specifieke aandachtspunten. Percelen die definitief worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied krijgen landbouw als een van de nevenschikte functies, naast andere openruimte functies, terwijl landbouw er nu zonevreemd gelegen is.

De voorschriften maken het blijvend agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Wat betreft de grondgebonden landbouw geeft de aanduiding geen aanleiding tot enige beperking van teelten of bemesting. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw is ook nog steeds mogelijk.

1.3 Voortraject

In uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid keurde de Vlaamse Regering op 30 januari 2009 de 11 bekkenbeheerplannen voor de periode 2008-2013 goed (VR 2009 3001 DOC. 0100). Deze waterbeheerplannen vormden het kader voor een heel gamma aan maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeheer. In elk van die 11 beheerplannen was een actie (A7) opgenomen om de bestemming te toetsen van een aantal zones gelegen in actueel of potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveringsgebied.

De bekkensecretariaten kregen binnen de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) de taak om deze screening uit te voeren voor de 11.400 ha onbebouwde harde bestemmingen van het gewestplan die overlappen met deze voor het watersysteem belangrijke gebieden. Vanaf 2009 onderwierpen de bekkenstructuren deze gebieden aan een grondige analyse die onder andere dienst moest doen als onderbouwde input voor ruimtelijke planningsprocessen. Deze gebieden kregen de naam "signaalgebied"; het gaat om nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

In een eerste fase werden in 2009-2010 de meest relevante en prioritaire gebieden verspreid over gans Vlaanderen afgebakend, op basis van hun oppervlakte, omvang van de waterproblematiek en ontwikkelingsdruk.

Hierbij werden nabijgelegen stukken gebundeld tot samenhangende gehelen met de nog niet ontwikkelde omgeving.

Voor 66 prioritaire gebieden werden binnen de CIW fiches opgemaakt die zowel de wateraspecten als de ruimtelijke aspecten van deze signaalgebieden onderzochten, zowel vanuit juridisch als beleidsmatig oogpunt. Telkens werd ook een suggestie voor ontwikkelingsperspectief meegegeven vanuit het wateraspect met eventueel voorstel voor herbestemming. Meestal werd binnen het signaalgebied nog een opdeling gemaakt in deelgebieden, met afzonderlijke ontwikkelingsopties. Elk van deze fiches werd door het betrokken bekkenbestuur goedgekeurd, om tot een gedragen suggestie te komen. In 2013 volgde nog een tweede reeks van 17 signaalgebiedsfiches.

In 2013 besliste de Vlaamse Regering (VR 2013 2903 DOC. 0303-1) om deze signaalgebieden grondiger aan te pakken om het waterbergend vermogen van Vlaanderen te vrijwaren. Voor elk gebied waarvan blijkt dat het ontwikkelen volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, werkte de CIW aan bijkomende voorwaarden of een alternatief ontwikkelingsperspectief. In die ontwerp-startbeslissingen werd ook gezocht naar het best in te zetten instrumentarium en de bijhorende initiatiefnemende overheid. In 2014 keurde de Vlaamse Regering de vervolgttrajecten goed voor de eerste reeks van 66 signaalgebieden (VR 2014 2401 DOC. 0086 en VR 2014 0905 DOC.0724) en in 2015 volgde reeks 2 met 17 signaalgebieden (VR 2015 0805 DOC. 0454).

Vervolgens werd door de CIW en op basis van de meest recente gegevens over bestemming, bebouwing en overstromingsgevoeligheid een derde en laatste selectie gemaakt van nog 152 te onderzoeken signaalgebieden. Ook in deze laatste reeks werd in nauw overleg met de gemeentebesturen en de waterloopbeheerders gezocht naar een integrale toekomstvisie, waarbij zowel de waterproblematiek als ruimtelijke aspecten in rekening werden genomen voor het bepalen van het ontwikkelingsperspectief (watertoets, bijkomende voorwaarden of nieuwe functionele invulling). Op 31 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering deze laatste reeks startbeslissingen goed (VR 2017 3103 DOC. 0313).

In de startbeslissingen die de Vlaamse Regering voor elk signaalgebied goedkeurde, werd na grondige analyse een vervolgttraject en een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief bepaald dat rekening houdt met het watersysteem en waarbij minstens het waterbergend vermogen behouden blijft. In die beslissingen zijn volgende zaken vastgelegd:

- het ontwikkelingsperspectief van het signaalgebied;
- het bestuur dat initiatief moet nemen;
- het instrument dat gebruikt moet worden om het ontwikkelingsperspectief te realiseren.

De vervolgstappen met betrekking tot de signaalgebieden gaan van een waterrobuuste inrichting binnen de geldende bestemming tot een (gedeeltelijke) herbestemming van het gebied met flankerende maatregelen. De signaalgebieden en de bijhorende beslissingen zijn terug te vinden op de geoloketten van www.signaalgebieden.be.

Er worden twee categorieën van vervolgttrajecten onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit voorgaande grondige analyses bleek dat 172 gebieden dermate belangrijk zijn voor de waterbeheersing dat er minstens in een deel niet meer gebouwd kan worden. Initieel werd vooropgesteld om deze gebieden met bouwvrije opgave via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te herbestemmen. Mede de lange doorlooptijd van een dergelijk planproces zorgde ervoor dat begin 2023 slechts een dertigtal signaalgebieden waren herbestemd via een RUP (gemeentelijk, provinciaal, gewestelijk). Voor de andere gebieden werd de bouwvrije opgave vertaald via aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) in uitvoering van artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ingevoerd bij decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Uiteindelijk werden op 19 juli 2024 in totaal 139 watergevoelige openruimtegebieden definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Daarmee was het merendeel van de signaalgebieden met bouwvrije opgave gevrijwaard van verdere ontwikkeling en hadden de eigenaars de mogelijkheid om een planschadevergoeding aan te vragen.

In het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 werd de bijkomende aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden opgenomen vanuit de doelstellingen bij Blue Deal 2.0. Daarbij werden de laatste

signaalgebieden met bouwvrije opgave waar geen proces lopende was aangevuld met gebieden met een hoge ontwikkelingsdruk die zowel door lokale besturen als waterloopbeheerders werden voorgesteld. Voorliggend gebied is een van de resterende signaalgebieden met bouwvrije opgave.

Met deze ontwerpbeslissing geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de vooropgestelde aanduiding van WORG voor het gebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' in Kruisem en Gavere (SG_R3_BOS_10).

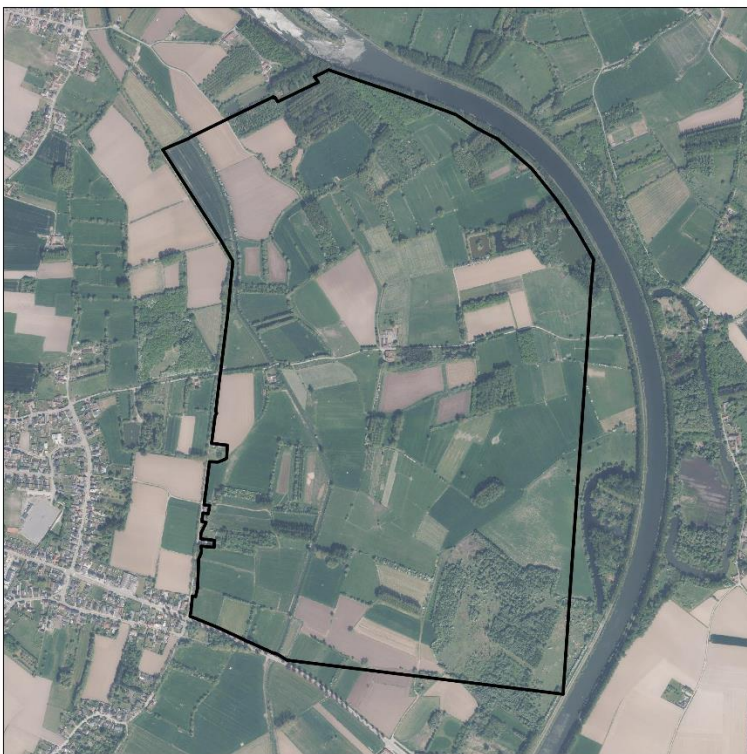
2 Beschrijving van gebied en het watersysteem

2.1 Feitelijke toestand

Het gebied ligt grotendeels in de fusiegemeente Kruisem, enkele percelen in het noorden liggen in de gemeente Gavere. In het westen bevinden zich de dorpskernen Asper en Zingem. De Damstraat doorkruist het gebied, hierlangs zijn drie woningen gelegen. De percelen met woningen aan de rand van het gebied (Dijkstraat) zijn uitgesloten uit de afbakening.

Het watergevoelig openruimtegebied met een oppervlakte van 188,50 ha is onbebouwd, met uitzondering van drie woningen en enkele constructies. Het kent een gebruik als akker, weiland, boskern en enkele woonpercelen. De noordoostgrens van het gebied volgt de Boven-Schelde, een bevaarbare waterloop, en de westkant van het gebied wordt doorkruist door de Moerbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.

Figuur 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduiding begrenzing WORG

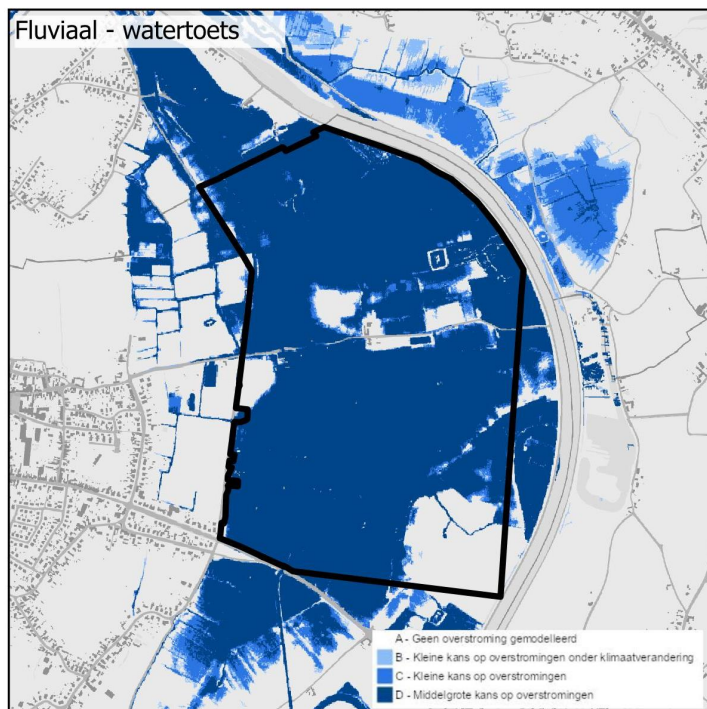


2.2 Waterbergend vermogen en overstromingsgevoeligheid

Watertoetskaarten - overstromingsgevoelige gebieden (VR 2022 2511 DOC.1289)

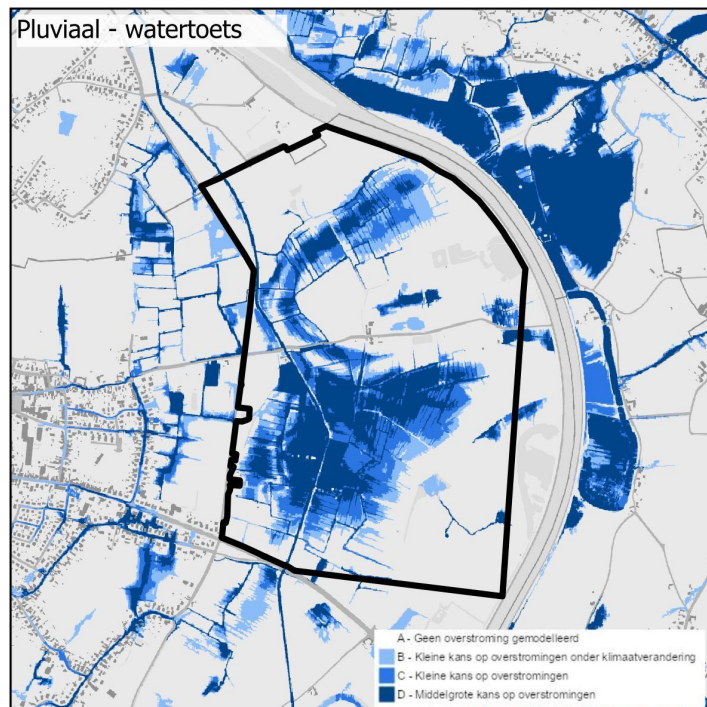
De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Moerbeek (2^{de} categorie) en de Boven-Schelde (bevaarbaar) toont voor vrijwel het ganse gebied een middelgrote kans op overstromingen (grote kans volgens figuur 4).

Figuur 2. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden fluviaal



Het pluviale model toont vooral voor de lageregelegen akkers en weiden (met een klei-ondergrond) een kleine tot middelgrote kans op overstromingen, al dan niet onder klimaatverandering. Deze lagere zones zijn gelegen in en langs een oude meander van de Boven-Schelde.

Figuur 3. Watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden pluviaal



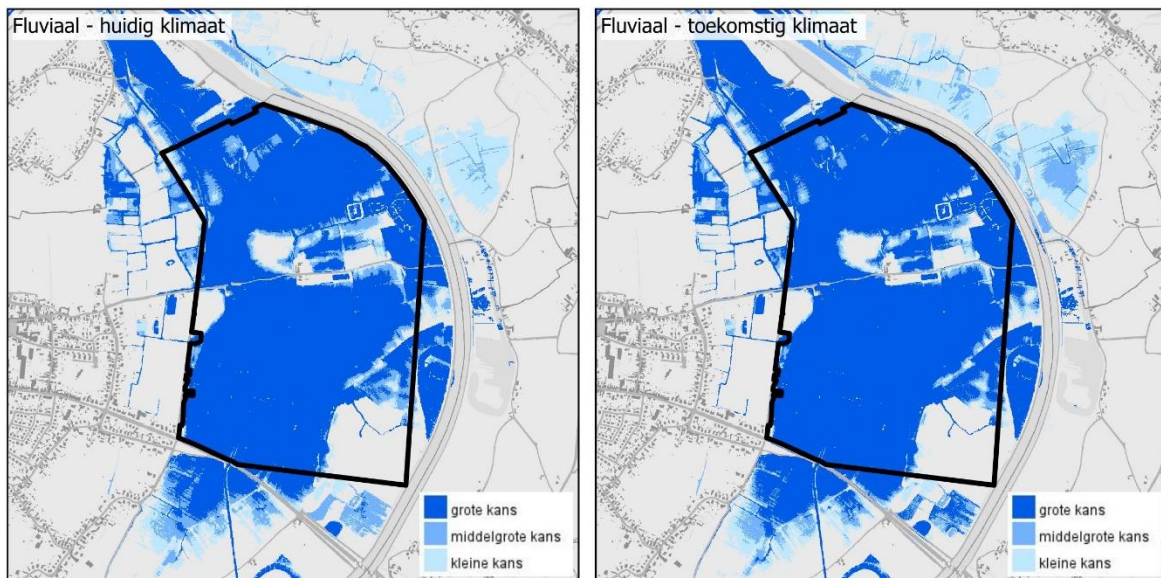
Overstromingsrichtlijn - overstromingsgevaarkaarten

Volgens artikel 6 van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) en artikel 1.7.3.1 § 3 van het Waterwetboek (VR 2018 1506 DOC.0638) moet de Vlaamse Regering zorgen voor alle significante bronnen van overstromingen en voor drie kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen, indien van toepassing).

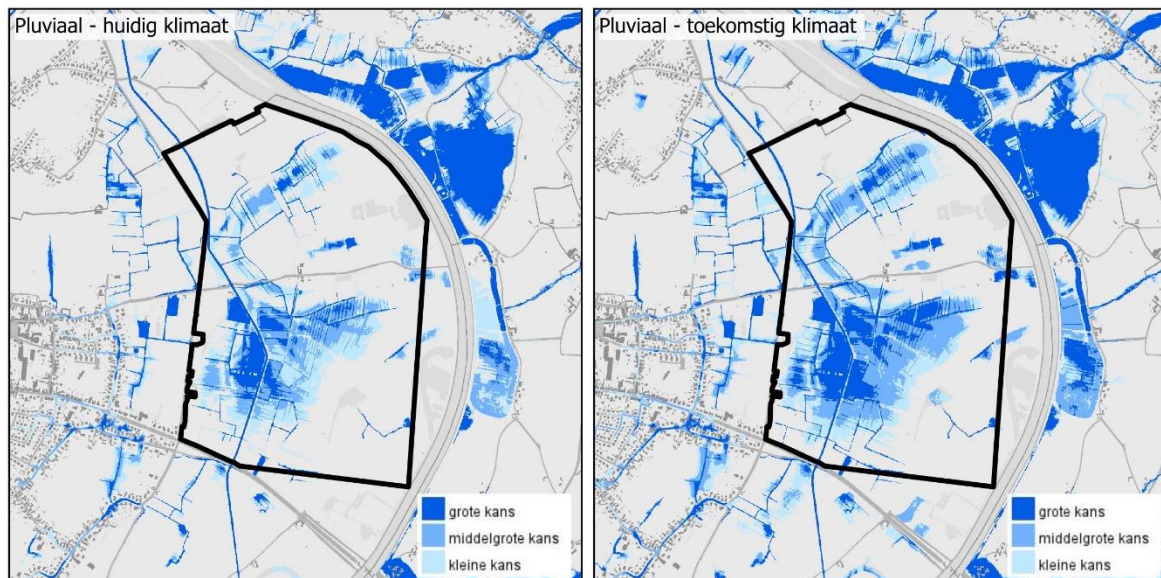
Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstig klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

Deze overstromingsgevaarkaarten zijn de bron voor de watertoetskaarten en geven een meer gedetailleerd beeld van de overstromingskansen in diverse scenario's. Het algemene beeld is daarom gelijkaardig aan de kaarten hierboven, maar toont onder meer ook de grote kans op overstromingen. Het pluviaale model is beschikbaar voor gans Vlaanderen, ook het klimaatmodel. De fluviale modellen zijn per waterloop opgesteld en soms niet beschikbaar bij kleinere waterlopen, ook is het klimaatscenario niet in alle fluviale modellen beschikbaar en geeft dan een blanco kaart.

Figuur 4. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 5. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied bij huidig en toekomstig klimaat (pluviaal)



2.3 Stroomgebiedbeheerplan Bovenscheldebekken

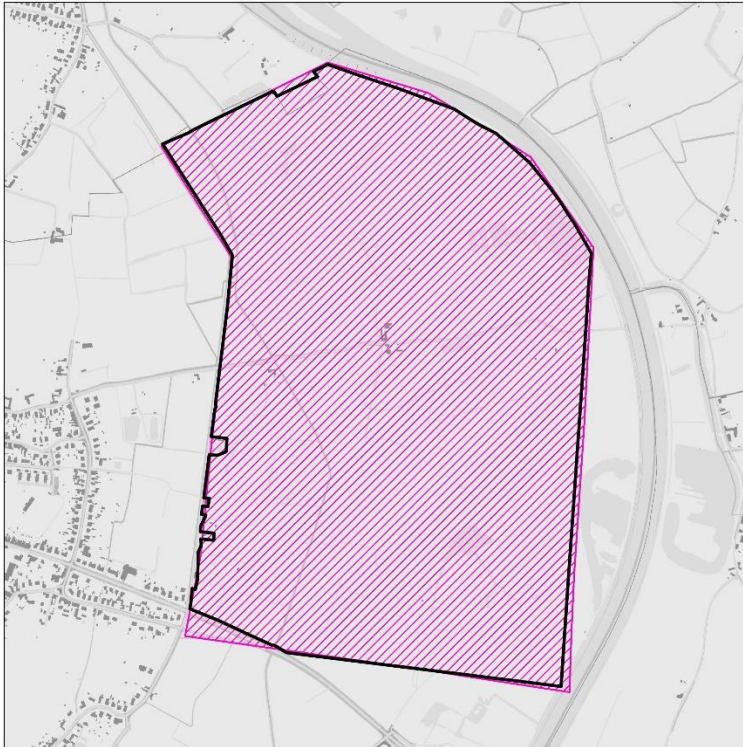
Het bekkenspecifieke deel voor het Bovenscheldebekken van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Bovenscheldebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2022-2027, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 1 juli 2022.

In het gebied zijn geen specifieke acties aanwezig uit de Stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027. Wel geeft deze beslissing mee uitvoering aan de generieke actie 6_A_0022 om gevolg te geven aan de startbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake signaalgebieden door herbestemming van de noodzakelijke deelgebieden via de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden of via ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.4 Signaalgebied – startbeslissing Vlaamse Regering

Het gebied is gelegen binnen de contour van het signaalgebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' (SG_R3_BOS_10), dat behoort tot het Bovenscheldebekken.

Figuur 6. Signaalgebied



Op 4 november 2014 werd dit gebied door de Algemene Bekkenvergadering Bovenscheldebekken geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De conclusie van het bekkenbestuur luidde als volgt:

Deze grote zone zou oorspronkelijk dienst doen als waterwingebied. Het meersengebied ligt in T10 en is momenteel in gebruik als akkers en weiland. Ontwikkeling van het signaalgebied is niet aangewezen aangezien het gelegen is binnen mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied. De grote zone voor openbaar nut zal via een gewestelijk RUP worden omgezet naar een zone voor landbouw en een zone voor natuur (mogelijks met een overdruk voor waterberging).

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken.

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een startbeslissing over het signaalgebied 'Stuivenberg – Kleinmeers' en opteerde voor een bouwvrije opgave voor het gebied. De conclusie van de gebiedsfiche voor het signaalgebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' luidde:

Het signaalgebied ligt deels in effectief overstromingsgevoelig gebied en heeft een middelgrote tot grote overstromingskans. Een herbestemming van het gebied voor openbaar nut naar een openruimtebestemming is aangewezen.

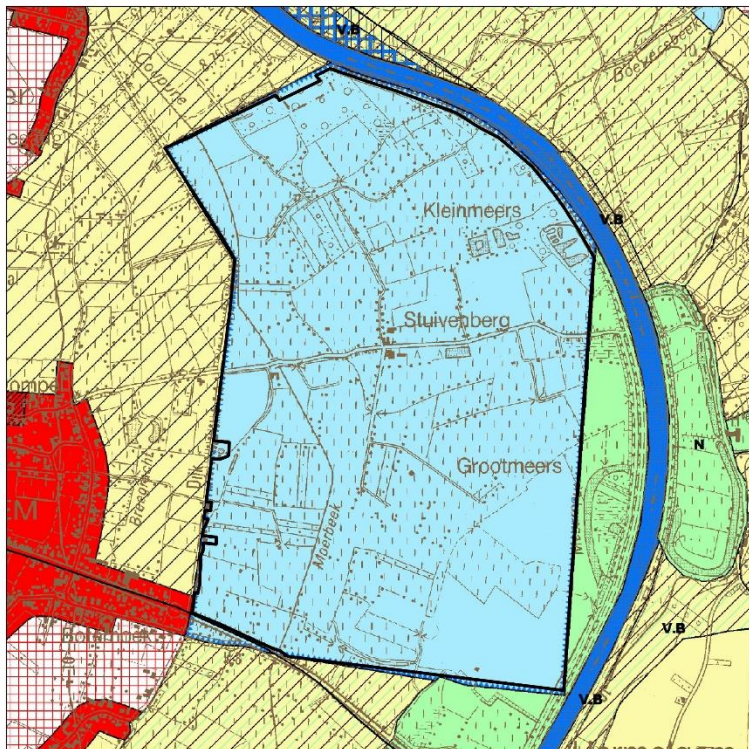
Link naar fiche signaalgebied:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/fiches/signaalgebied-bos-stuivenberg-kleinmeers-zingem>

2.5 Juridische toestand

Het gebied is volgens het origineel gewestplan Oudenaarde (KB 24 februari 1977) gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Figuur 7. Gewestplan



Bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Scheldevallei' en 'Scheldevallei herziening'

Het deel van het gebied dat zich op het grondgebied van de gemeente Gavere bevindt, is gelegen binnen de plancontour van het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Scheldevallei herziening', vastgesteld bij ministerieel besluit van 17 maart 2005. Het plan is een herziening van het initiële BPA 'Scheldevallei', vastgesteld bij ministerieel besluit van 6 april 2001.

In dit BPA werden stedenbouwkundige voorschriften opgenomen ter verfijning van de gewestplanbestemming. De stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 17 Zone voor waterwinning luiden als volgt:

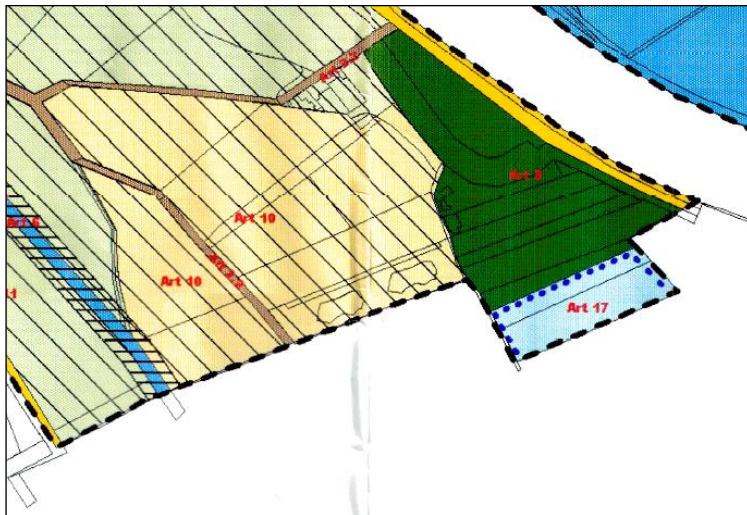
Art. 17 Zone voor waterwinning

Zone bestemd voor waterwinning.

Binnen deze zone zijn alleen gebouwen en constructies in functie van waterwinning toegelaten.

Op onderstaande figuur is te zien dat een deel van het signaalgebied reeds bestemd was als natuurgebied (art. 8) volgens het BPA Scheldevallei (herziening). Dit deel werd uit de contour van het WORG gesloten.

Figuur 8. Uitsnede grafisch plan BPA Scheldevallei (herziening)



2.6 Gemeentelijke structuurplannen en beleidsplannen ruimte

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zingem werd goedgekeurd op 10 september 2009. De gemeente Zingem ging later op in de fusiegemeente Kruisem, maar de rechtsgeldigheid van het GRS blijft behouden.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Zingem wordt het gebied Kleinmeers vermeld als zijnde geselecteerd door de provincie Oost-Vlaanderen als 'natuuraandachtszone':

"Deze gebieden hebben een belangrijke natuurwaarde. Deze zullen vermoedelijk door het Vlaams Gewest in het kader van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON) worden geselecteerd (zie informatief gedeelte). De gemeente wenst hierbij een adviserende rol te vervullen. Als natuuraandachtszones (soort van hypothese VEN-IVON) werden door de provincie de Scheldemeersen te Zingem (Grootmeers, Kleinmeers) geselecteerd."

"De belangrijke natuurfunctie van de Scheldevallei wordt ook door de gemeente Zingem onderschreven. Een deel van deze vallei werd op het gewestplan ingetekend als natuurgebied, landbouwgebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen met intekening als waterwinningsgebied. De natuur vormt een belangrijke functie binnen dit gebied en dient in de toekomst nog verder versterkt te worden. De biologische waarde van dit gebied kan toenemen door middel van duidelijke veranderingen in het grondgebruik en/of het beheer."

"Binnen dit valleigebied dient ook aandacht besteed te worden aan de problematiek inzake wateroverlast. De problematiek met betrekking tot natuurlijke overstromingsgebieden e.d. dient binnen dit gebied verder bestudeerd te worden. Speciale aandacht dient eveneens te gaan naar het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen ten behoeve van waterwinning dat ingetekend werd naar aanleiding van de opmaak van het gewestplan binnen de Scheldevallei. Deze bestemming werd echter nooit uitgevoerd en zal vermoedelijk ook in de toekomst deze functie niet krijgen."

"Dit gebied valt echter niet onder de aandachtszones van het natuurdecreet en is ook minder beschermd dan de gebieden die opgenomen zijn in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een bestemmingswijziging van dit gebied zal vermoedelijk een Vlaamse bevoegdheid zijn."

"Er dient met betrekking tot de Scheldevallei en het op het gewestplan ingetekende gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in het bijzonder een evenwicht gevonden te worden tussen de potentie voor natuur en de aanwezige landbouw in dit gebied. Schetsmatig kan gesteld worden dat het deel tussen Weistraat (en het verlengde hiervan) en de Schelde hoofdzakelijk een natuurfunctie heeft en landbouw hier maximaal als een nevenfunctie aanwezig kan zijn en het overige deel (tot aan de Dijkstraat) een belangrijkere functie voor de landbouw heeft (landbouw als hoofdfunctie) doch hierbij ook aandacht moet besteed worden aan de natuur als nevenfunctie van dit gebied."

"Naar aanleiding van het advies betreffende de verkenningsnota ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, regio Leiestreek werd door de gemeenteraad op 3 mei 2007 hieromtrent volgend besluit genomen: "Er dient met betrekking tot de Scheldevallei en het op het gewestplan ingetekende gebied voor

gemeenschapsvoorziening in het bijzonder een evenwicht gevonden te worden tussen de potentie voor natuur en de aanwezige landbouw in dit gebied. Schematisch kan gesteld worden dat het deel tussen de Weistraat (en het verlengde hiervan) en de Schelde hoofdzakelijk een natuurfunctie heeft en landbouw hier maximaal als nevenfunctie aanwezig kan zijn en het overige deel (tot aan de Dijkstraat) een belangrijkere functie voor de landbouw heeft (landbouw als hoofdfunctie) doch hierbij ook aandacht moet besteed worden aan natuur als nevenfunctie van dit gebied.”

“Concreet het gebied Zingemse Scheldemeersen op te splitsen in een deel tussen de Schelde en de Weistraat (en het verlengde hiervan) als VEN met behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in een vallei met ruimte voor waterberging en landbouw door extensieve begrazing, en een deel tussen de Weistraat (en het verlengde hiervan) en de Dijkstraat als natuurverwevingsgebied met behoud en versterken van gevarieerde valleilandschappen. In dit natuurverwevingsgebied is landbouw onder de vorm van extensieve begrazing hoofdfunctie zonder verstrenging van de opgelegde normen (vb. aangaande bemesting) maar waar via stimulerende maatregelen het beheer van de ecotopen en kleine landschapselementen bevordert wordt. Dit is ook de visie voor het natuurverwevingsgebied tussen de Dijkstraat en de Omgangstraat/Liststraat waar de akkers daar aanwezig moeten kunnen blijven bestaan zonder strenge opgelegde normen. Het aan te leggen speelbos past in dit gebied met deze functietoekenning.”

“De beleidsdoelstellingen met betrekking tot de Scheldevallei dienen als een suggestie beschouwd te worden ten opzichte van het Vlaams Gewest daar deze overheid als trekker fungeert voor de afbakening van de natuurlijke structuur en reeds in het kader van de visie op de open ruimte voor de Leiestreek als beleidsoptie opneemt om dit gebied vooral een natuurfunctie te geven.”

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Gavere is goedgekeurd op 9 februari 2006.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Gavere wordt de Scheldevallei als een “slagader voor de natuurlijke structuur” omschreven.

Het gedeelte van de gemeente binnen de voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied valt ook op de kaarten met de gewenste ruimtelijke structuur in het GRS in het “Valleigebied van de Schelde als slagader voor de natuurlijke structuur”.

2.7 Overige beleidsplannen

Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) - Leiestreek

Het gebied maakt onderdeel uit van de tweede fase van de Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; het beleidsmatig herbevestigen van de bestaande plannen van aanleg voor de agrarische en natuurlijke structuur regio 'Leiestreek' en het vervolgtraject afbakeningsproces, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 24 oktober 2008.

Het gebied maakt onderdeel uit van actie 65 ‘Scheldevallei tussen Gent en Oudenaarde’ van het operationeel uitvoeringsprogramma, de gewenste ruimtelijke structuur wordt weergegeven op kaart 7a. Het gebied is meer specifiek een deel van de alluviale vlakte van de Scheldevallei, ter hoogte van de bocht van Zingem, dit omvat de deelconcepten 5.2 (Scheldevallei tussen Welden en Gavere) en 1.3 (Meersen Zingem) uit de gewenste ruimtelijke structuur.

Voor actie 65 werd het volgende opgenomen:

Hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor delen van het landbouwgebied (3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5) samen met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, rekening houdend met het behoud en het versterken van het typische landschap Scheldemeersen tussen Zevegem en Schelderode (5.1), Scheldevallei tussen Welden en Gavere (5.2) en Scheldevallei Heurne (5.3), voor:

- *het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie in de Scheldemeersen (1.1, 1.2, 1.3, 1.4);*
- *het nader uitwerken van de verweving van landbouw, natuur en de waterbergingsfunctie op de overgangsgronden te Zevegem (2.1), te Overbeke (2.2), in de Scheldevallei te Zingem (2.4), in de vallei van de Oosebeek Welden-Roth (2.5) en in de Scheldevallei te Ename (2.7), e.a.*

Verder onderzoek en overleg nodig in functie van het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of

bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

Afstemming met het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde. Afstemming met de afbakeningsprocessen van de gebieden van de agrarische en de natuurlijke structuur voor de buitengebiedregio's Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen.

Het aanduiden van het gebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' als watergevoelig openruimtegebied past volkomen binnen dit kader.

3 Onderzoek sectorale wetgeving

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt via de generieke procedure. De procedure start met de aanmelding van het plan-MER aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM). Nadien volgt de opmaak van een scopingnota.

De scopingnota bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Op basis van de scopingnota en de ontvangen adviezen wordt het ontwerp van plan-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Nadien wordt het (ontwerp) plan-MER onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met de voorliggende (voorlopige) aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden.

Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het (ontwerp) plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Ook het VECM geeft een kwaliteitsadvies over het plan-MER.

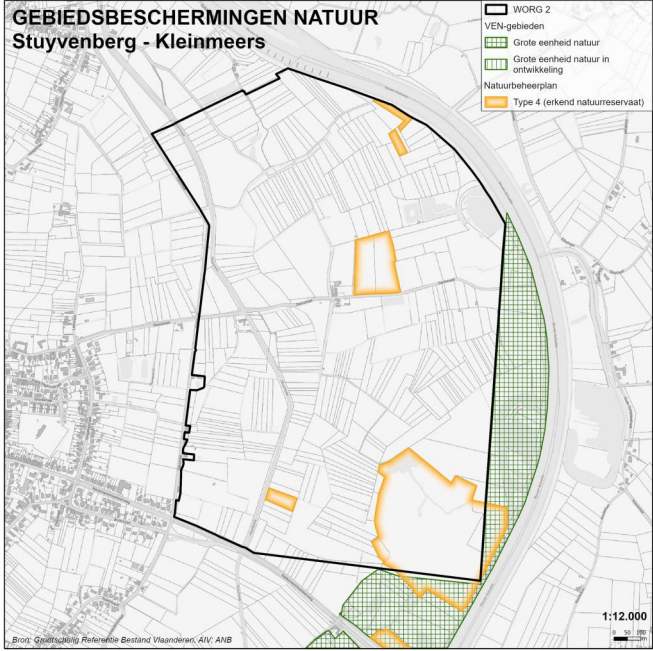
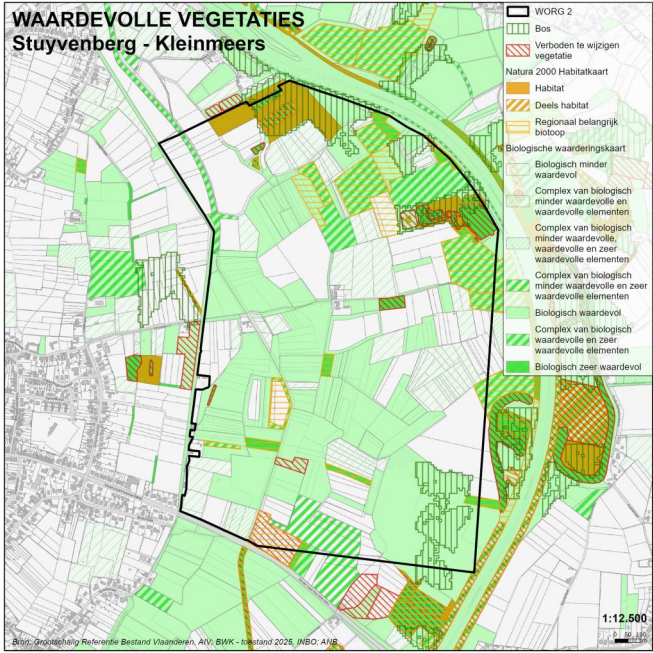
De aanmelding van het plan-MER aan het VECM voor de aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden – WORG 2 vond plaats op 18 december 2025. De scopingnota werd op 23 januari 2026 aan de betrokken adviesinstanties voorgelegd. Momenteel bevindt het proces zich in de fase van het ontwerp plan-MER.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen aanzienlijk negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp van plan-MER wordt samen met het besluit houdende de voorlopige aanduiding ter inzage gelegd in het openbaar onderzoek.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante milieukenmerken en -beoordeling voor voorliggend deelgebied.

Milieukenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Bodem en Grondwater		
Wijziging bodemgebruik	Voor de feitelijke toestand wordt verwezen naar §2.1	
Wijziging bodemkenmerken	Veen in het bodemprofiel waarschijnlijk aanwezig	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
	VEENWAARSCHIJNLIJKHEID Stuyvenberg - Kleinmeers 1:12.500 Bron: Grootstads Referentie Bestand Vlaanderen, AIV, Databank Ondergrond Vlaanderen - Veenwaarschijnlijkheid	
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	Mogelijke bodemverontreiniging aanwezig	Positief
Discipline Oppervlaktewater		
Wijziging waterbergend vermogen	Zie H2 “Beschrijving van het watersysteem” in de gebiedsfiche Hierin staan reeds alle relevante kenmerken van het watersysteem Kleine tot middelgrote kans op pluviale overstrooming en Kleine tot middelgrote kans op fluviale overstrooming	Positief
Wijziging overige hydrologische kenmerken	In gebied aanwezig: Moerbeek (geklasseerd, tweede categorie) Omgeving: Boven-Schelde (bevaarbaar), Breegracht (geklasseerd, tweede categorie) en andere niet geklasseerde waterlopen 1:11.000 Bron: Grootstads Referentie Bestand Vlaanderen, AIV, VHM, VM	Positief
Wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit	Individueel te optimaliseren buitengebied-IBA-gepland/individueel te optimaliseren buitengebied-IBA-aanwezig/collectief te optimaliseren buitengebied aanwezig	-

Milieukeurmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
Discipline Biodiversiteit		
Wijziging ecosysteem (ruimtebeslag, versnippering, eutrofiering)	Natuurreservaat Groot- en Kleinmeers (NBP-OV-18-0019) en in omgeving van VEN-gebied nr. 216_2 "De Vallei van de Bovenschelde Zuid" 	Positief
Wijziging vegetaties (ruimtebeslag, versnippering)	Habitattypen 91E0_sf, 91E0_vn, regionaal belangrijk biotoop (rbbhc, rbbkam, rbbmc, rbbmr, rbbfs, rbbzil), natuurstreefbeeld 91E0_vn, rbbzil, zbbhu, rbbhf, rbbkam, rbbsp, rbbfs, andere_ae, andere_ku, verboden te wijzigen vegetaties (moerassen, waterrijke gebieden) en bosvegetaties aanwezig 	Positief
Wijziging, soorten/populaties (ruimtebeslag, versnippering, rustverstoring)	Faunistisch belangrijk gebied aanwezig en in omgeving Pleistergebied (Bovenschelde)	Positief

Milieukeunenmerken	Beschrijving deelgebied	Milieubeoordeling
	FAUNA Stuivenberg - Kleinmeers Bron: Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen, AIV, Provincie Vlaanderen, Provincie Overheid - Departement Milieu	
Discipline Landschap bouwkundig erfgoed en archeologie		
Impact op het landschap	Geen landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig	Neutraal
Impact op bouwkundig erfgoed	Vastgesteld bouwkundig erfgoed aanwezig: Herberg Stuivenberg (139179)	Positief
Impact op archeologisch patrimonium	Geen gekende vindplaatsen of indicaties voor archeologisch erfgoed aanwezig	Neutraal
Discipline Mens		
Ruimtegebruik	Voor de juridische toestand wordt verwezen naar §2.5 en voor de feitelijke toestand naar §2.1	Niet van toepassing
Gebruikskwaliteit	(Professioneel) landbouwgebruik aanwezig inclusief bedrijfszetel Wonen en met wonen verweven functies aanwezig Recreatie aanwezig Bron: Grootschalig Referentie Bestand, AIV, Landgebruik Vlaanderen, Provincie Vlaanderen, Provincie Overheid - Departement Milieu	Positief

3.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Seveso-richtlijn is de Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. 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 (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) 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.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen ligt;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;

besliste de dienst VR op 26 mei 2026 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

3.3 VEN-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, leidend tot het behoud van het bouwvrije karakter, en de daar toegelaten functies hebben geen negatieve impact op natuurwaarden of VEN-gebieden.

Het gebied is niet in een VEN-gebied gelegen. In het oosten en zuidoosten grenst het aan het VEN-gebied 'De Valle van de Bovenschelde Zuid' (gebiedsnummer 216_2), dat aangeduid staat als GEN (grote eenheid natuur).

3.4 Onroerenderfgoed-toets

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied wordt als positief beschouwd gezien deze gebieden hierdoor vrijgesteld worden van grootschalig wijziging van het landgebruik en ingrepen in de bodem. Ook indirecte effecten op de omliggende gebieden worden hierdoor voorkomen.

Er is geen beschermd erfgoed in het gebied.

Een woning langsheen de Damstraat werd vastgesteld als bouwkundig erfgoed in het Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Oost-Vlaanderen (1 juni 2023): 'Herberg Stuivenberg' (id. 139179, adres Damstraat 6).

Het gebied maakt onderdeel uit van het landschappelijk erfgoed geheel 'Scheldevallei tussen Welden en Gavere' (id. 135212).

4 Advies lokale besturen

Op 24 mei 2018 werd een ontwerp-afbakening door het CIW overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen van Zingem. De afbakening hiervan is na actualisatie identiek aan diegene in deze voorlopige aanduiding, uitgezonderd dat de bebouwde percelen volledig binnen de aanduiding mee werden opgenomen.

Op 6 juni 2018 besliste het college van burgemeester en schepenen van Zingem om het voorstel van afbakening gunstig te adviseren:

“Het college van burgemeester en schepenen verleent gunstig advies voor de voorlopige aanduiding van het WORG SG_R3_BOS-1 Oa Stuyvenberg - Kleinmeers - Grootmeers.”

De adviesvraag aan de buurgemeente Gavere in verband met 3 percelen (kadastraal: Gavere, 6^e Afdeling A, sectie B, nummers 0436/00_000, 0435/00C000 en deel 0434/00A000) binnen de aanduiding als WORG op het grondgebied van deze gemeente, werd bij opmaak van de startnota over het hoofd gezien. Op 20 juli 2023 werd alsnog advies gevraagd aan de gemeente Gavere.

Dit advies werd uitgebracht op 28 augustus 2023 en luidt als volgt:

“MOTIVERING

Begin 2023 werd de procedure opgestart voor de aanduiding van watergevoelige gebieden. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten waar deze percelen liggen wordt om advies gevraagd. Voor de gemeente Gavere zijn dit volgende percelen, Gavere 6e afdeling (Asper) sectie B nrs. 434/C - 435/C - 436. Op vandaag zijn er geen bebouwing of constructies aanwezig op de betrokken percelen op het grondgebied van Gavere.

De percelen maken deel uit van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, meer bepaald het BPA "Scheldevallei", goedgekeurd bij besluit van de Minister van 06/04/2001, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 09/05/2001, en latere wijzigingen.

Volgende voorschriften van het BPA zijn toepassing:

- *art. 1 algemene bepalingen*
- *art. 8 zone voor natuurgebied (perceel nr. 434A en deel van perceel nr. 435C)*
- *art. 17 zone voor waterwinning (deel van perceel nr. 435C en perceel nr. 436)*

Het BPA bepaalt reeds gedetailleerd de bestemming en inrichting van het gebied i.f.v. groen en waterwinning. Volgens de algemene bepalingen kunnen technische infrastructuurwerken gerealiseerd worden in functie van wateropvang, waterafvoer en collectoren voor zover zij niet tot doel hebben het gebied te draineren en de waterspiegel te verlagen.

Tevens moeten dergelijke werken, waar mogelijk, aansluiten bij bestaande wegen en mogen zij geen afbreuk doen aan de beoogde doelstelling van de verschillende bestemmingszones.

De zone voor natuurgebied is bestemd voor het behoud van het natuurgebied onder de vorm van beekvallei, vochtige weiden, ruigten, extensieve graas- en hooiweiden e.d. door spontane natuurontwikkeling en/of door aanplanting van streekeigen beplanting met de daar bijhorende beheersmaatregelen. Deze natuurgebieden hebben nu of naar de toekomst toe een natuurwetenschappelijke waarde.

De zone voor waterwinning is bestemd voor waterwinning.

Voorliggende aanduiding als WORG sluit aan bij de bestaande waterbufferende functie die het gebied in de toekomst verder kan opnemen en waarvoor het BPA reeds een basis vormt (open ruimte/natuur bestemming).

Bijgevolg kan er gunstig advies worden verleend voor de aanduiding van de percelen als watergevoelig openruimtegebied mits er rekening wordt gehouden met de verordenende voorschriften van het BPA 'Scheldevallei - herziening'.

Het BPA kan worden geraadpleegd op het DSI-platform (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d1766c0e-09d5-4c9f-927d-a07fac2c9c3a>).

BESLUIT

Art. 1: Het college van burgemeester en schepenen verleent een gunstig advies voor de aanduiding van de percelen als watergevoelig openruimtegebied mits er rekening wordt gehouden met de verordenende voorschriften van het BPA 'Scheldevallei - herziening'. ...”.

5 Rechtsgevolgen

De aanduiding als WORG heeft geen andere rechtsgevolgen dan deze vermeld in artikel 5.6.8, VCRO.

Ingevolge de bepalingen van artikel 5.6.8, §6, VCRO, komen eigenaars van gronden die gelegen zijn binnen een definitief aangeduid watergevoelig openruimtegebied in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding, met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als deze die gelden voor de planschadevergoeding, zoals deze vooropgesteld wordt met het Instrumentendecreet. Ingevolge de daarin opgenomen harmonisering en aanpassing van de compenserende vergoedingen, wordt die eigenaarsvergoeding bepaald op basis van een schaderapport van de landcommissies.

5.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het voorschrift wordt bepaald door artikel 5.6.8, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Ter informatie wordt hierbij de tekst zoals geldig op datum van de definitieve aanduiding weergegeven:

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbeschoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, 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;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbeschoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.

5.2 Verkavelingen en principiële akkoorden

Zoals bepaald in artikel 5.6.8, §4, VCRO heeft de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied van rechtswege het verval tot gevolg van onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingen die liggen binnen het watergevoelig openruimtegebied. Ook principiële akkoorden vervallen van rechtswege.

Er zijn binnen de aanduiding geen niet-vervallen verkavelingen of principiële akkoorden gekend.

5.3 Ruimtebalans

In dit watergevoelig gebied zijn volgende bestemmingen gelegen die niet meer gerealiseerd kunnen worden na definitieve aanduiding.

Bestemmingscategorie	
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	188,50 ha

6 Conclusie

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief zoals gemotiveerd in eerdere beslissingen van de Vlaamse Regering over het signaalgebied (VR 2017 3103 DOC. 0313).

De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel het ganse gebied een grote kans op overstromingen.

Bij het vastleggen van de bestemming in het gewestplan waren de huidige watertoetskaarten nog niet beschikbaar. De recente watertoetskaarten tonen een grotere waterproblematiek dan destijds kon worden ingeschat.

Vrijwaring van het gebied voor verdere bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging alsook de doelstellingen uit de ruimtelijke structuurplannen.

Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Stuivenberg - Kleinmeers' in Kruisem en Gavere voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.