



schepencollege en een ruime ambtelijke vertegenwoordiging, samen met een delegatie uit de gemeentelijke adviesraden.

Op donderdag 29 oktober 2020 stelde het Team Vlaams Bouwmeester het eindrapport van de 'Bouwmeester Scan Temse' voor aan het college en betrokken dien-

sten van het Lokaal Bestuur Temse, in aanwezigheid van de nieuwe Vlaamse Bouwmeester Erik Wieërs.

De eindstudie is opgebouwd uit vier delen. Na een verkenning van de gemeente, stellen de onderzoekers een diagnose van het ruimtegebruik op. Vervolgens formuleren ze een ambitie voor de gemeente. In het laatste gedeelte stellen ze een transitieagenda voor.

De eindstudie Bouwmeester Scan Temse bevat een schat aan informatie voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het ganse Waasland.

### Verkenning van Temse: veel te weinig groen en veel te veel ruimtebeslag

Uit analyse blijkt dat **Temse het niet goed doet** op het vlak van groen. Temse kent een bovengemiddelde verstedelijkingsgraad. Met nog 360 ha beschikbare bouwgrond kent Temse een groot betonrisico. De centrumkern is goed uitgerust in tegenstelling tot Steendorp, Elversele en Tielrode. De bevolkingsdichtheid ligt met **750 inwoners/ha** ver boven het gemiddelde voor Oost-Vlaanderen. Het aandeel appartementen is zeer hoog. Het aan-

## BOUWMEESTER SCAN TEMSE: EEN BLAUWDruk VOOR HET WAASLAND?

In december 2017 lanceerden de Vlaamse Regering en de toenmalige Vlaamse Bouwmeester Leo Van Broeck een oproep aan gemeentebesturen om zich kandidaat te stellen voor een Bouwmeester Scan. De Bouwmeester Scan werd speciaal ontwikkeld voor gemeentebesturen die een adequaat ruimtelijk beleid willen uitstippelen voor een duurzaam en beter ruimtegebruik. Het gemeentebestuur Temse verdient alle lof voor de beslissing om in te tekenen op de Bouwmeester Scan.

Van maart 2020 tot oktober 2020 voerde een onafhankelijk onderzoeksteam onder leiding van PTA-architecten uit Brussel en met medewerking van de studiebureaus Traject en M-TECH een grondige studie uit van de ruimtelijke ordening in de Scheldegemeente. Er werd input geleverd door een lokale werkgroep, bestaande uit leden van het

*Temse kent een bovengemiddelde verstedelijkingsgraad*





bod opvangplaatsen voor min 3-jarigen, ouderen en het winkel aanbod zijn onvoldoende. De troeven van Temse zijn: de uitstekende ligging tussen de grotere steden, de natuurpracht van de Schelde, Durme, Barbierbeek en hun valleien, de voorzieningen van een stad in een kleine kern van Temse. De unieke cuesta en het typische landschap van bolle akkers omzoomd door grachten en bomen, zijn de onderzoekers niet ontgaan. De gemeente is slechts voor 4 procent bebost.

### Diagnose van het gevoerde beleid: te weinig ambities

De scan juicht toe dat men op de Zaat appartementen bouwt, **maar vraagt ook om deze site te verbinden met het historische centrum**. De onderzoekers vinden dat de gemeente de ontwikkelingsdruk van bouwpromotoren in de hand moet nemen en sturen. Ze stellen vast dat ondanks het grote juridische aanbod en het ontbreken van een woonbehoeftestudie de gemeente woonuitbrei-

### Zicht op de appartementen van de Zaat

dingsgebieden heeft aangesneden. Volgens de onderzoekers is de draagkracht van de dorpen nu al overschreden. Ze raden daarom grote ontwikkelingen in het buitengebied af. Ze stellen voor om de verstedelijking in de kern van Temse te versterken en de dorpen te vrijwaren. In de oostelijke vleugel van de stedelijke vlinder, ligt de bebouwingsdichtheid maar op 16 woningen per hectare. In de westelijke oude kern met een dichtheid van 54 woningen per hectare zou men dan weer voor meer groen in de kern moeten zorgen.

De Zaat staat volledig los van de rest van Temse. Een verknoping en verbinding zijn nodig. Een kwalitatieve inrichting van de Wilfordkaai, zou de aantrekkingskracht ervan sterk verhogen.

### De studie geeft voorbeelden om van de Wilfordkaai een aangenamere trekpleister te maken





*De studiegroep vindt een volledig groene inkleuring van de voormalige steenbakkerij in Steendorp de enige logische keuze.*

De industrie is een zeer grote slokop van ruimte. Met een masterplan voor TTS (<https://ttszone.be>) zou men het ruimtegebruik veel efficiënter kunnen maken. De onderzoekers vragen veel meer aandacht voor het bouwkundig erfgoed.

Het nieuwe mobiliteitsplan van Temse is volgens de studie **niet ambitieus genoeg**. Het ontbreekt nog te veel aan goede voetpaden, fietslanen en busbanen. Bij nieuwe ontwikkelingen en parkeerbeleid plaatst men de auto nog te veel centraal. De stationsomgeving komt nauwelijks voor in het mobiliteitsplan en is nauwelijks aangepast aan de zwakke weggebruiker. Men hoopt op een forse uitbreiding van het openbaar vervoer met meer directe verbindingen met de grootsteden en een bediening van het station met bussen.

**De scan ziet heel wat mogelijkheden om de natuur in Temse beter te beschermen en meer mensen ervan te laten genieten.** Men stelt vast dat de gemeente met de Schelde, Durme en Barbierbeek over waardevolle natuurelementen beschikt. Het Sigmoplan is zeer belangrijk voor het verhogen van de veiligheid en natuurlijkheid, maar maakt de toegankelijkheid van de natuur wel wat moeilijker. Er moet gezocht worden naar een evenwicht tussen natuurontwikkeling en beleving. De Bouwmeester Scan stelt voor om de oefening die gemaakt is met Groenpool Tielrode uit te rollen over de ganse gemeente om zo nog meer verbindingen te maken tussen de rivieren en de cuesta. Temse kan ook best starten met een inhaalbeweging op het gebied van bos en waardevolle natuurgebieden. Op dit moment is het grondgebied van Temse maar 4% bebost en slinkt het bomenbestand nog verder.

De studiegroep vindt **een volledig groene inkleuring van de voormalige steenbakkerij in Steendorp de enige logische keuze**. De studie stelt vast dat het bolle akkerlandschap met grachten en perceelsrandbegroeiing onder sterke druk staat. Men vindt het positief dat de landbouwers sterk betrokken worden bij de plannen omtrent het landbouwgebied. Met het poelenplan neemt de gemeente Temse een voortrekkersrol in natuurontwikkeling, -educatie en recreatie.

**De diagnose op het gebied van energie en klimaat is niet bijster goed.** De gemeente heeft zich beleidsmatig geëngageerd, maar in de praktijk zijn er weinig resultaten behaald. De CO<sub>2</sub> uitstoot van transport en industrie neemt toe. Doordat het bestuur afstandsregels voor windmolens hanteert die dubbel zo groot zijn als deze van Vlarem is er maar in één zone plaats voor windmolens en werd slechts één windturbine vergund op het grondgebied van de gemeente. De gemeente dient ook meer in te zetten op klimaatadaptatie door te zorgen voor meer ruimte voor water (Vrouwenhofbeek) en erosiebestrijding.

Volgens de studie is het **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Temse niet meer in lijn met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)** omdat de kernversterking van de dorpen tot meer versnippering en het ontstaan van slaapdorpen zal leiden. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Temse past echter nog wel volledig in het BRV.

*De bevolking van Tielrode verzet zich met kracht tegen de verkaveling van de Roomacker.*



**De studiegroep stelt vast dat de vrijgave van het woonuitbreidingsgebied Roomacker op heel wat kritiek stuit van de bevolking.**

Problematisch is dat enkele vastgelegde woonzones in recent overstroomd overstromingsgebied liggen en dat men de laatste open ruimte tussen de Durme en de cuesta aansnijdt. Hoewel Temse tot en met 2025 geen woonbehoefte kan aantonen worden er jaarlijks ongeveer 300 vergunningen verleend. De gemeente beschikt over een gebrekkig instrumentarium om het ruimtelijk beleid te sturen en een slimme kernversterking mogelijk te maken of om uitbreiding en verdichting in de woonlinten, bebouwing in het agrarisch gebied en versnippering van de open ruimte te vermijden.

**Volgens het eindrapport zet de gemeente met de opmaak van een nieuwe ruimtelijk beleid, het mobiliteitsplan, het masterplan TTS, de ISA-site wel stappen in de goede richting.**

## Stevige ambities voor het ruimtelijk beleid

De studie formuleert drie grote ambities:

**Versterking van de stedelijke vlinder en vrijwaring van het omliggende groenblauw landschap. Kernversterking met andere accenten voor de twee vleugels.**

**Compacte dorpen als poorten naar de Scheldevallei.**

De studie geeft tal van **actiepunten** om deze ambities waar te maken:

- De bevolkingsgroei opvangen door de stedelijke vlinder te verdichten.
- Gebruik maken van de concentratie van de stedelijke kern om het aanbod openbaar vervoer gevoelig te verbeteren.
- Behoud en bescherming van het landschap door natuur buiten de kern van Temse op de eerste plaats te zetten.
- De dorpen niet inzetten voor woonontwikkelingen.
- De straatlinten ontlinten.

Om de kern van Temse te optimaliseren, zet men in op een verschillende aanpak voor de



*Paardenpolder met Durmetuin op de achtergrond vormen een onderdeel van de Noord-Zuid verbinding tussen het bolleakkergebied en de Durme die met de realisatie van het Groenpoolplan vrijwaard en versterkt wordt.*

westelijke vleugel en de oostelijke vleugel. In het westen wil men het oude gedeelte en de Zaat verbinden door een recreatieve en groene omgeving. Men wil de aantrekkelijkheid van de winkels in Temse verhogen, door meer in te zetten op de beleving van het water. Door te zorgen voor minder autoverkeer, kan men het centrum van Temse veel aantrekkelijker maken. Voor de oostelijke vleugel pleit men dan weer voor een selectieve verdichting. Door te bouwen in de hoogte in bepaalde zones kan men meer open ruimte en het te veel aan woonuitbreidingsgebieden vrijwaren van bebouwing. Door te zorgen voor groene verbindingen tussen de verschillende kleine parkjes in het centrum, maakt men de kern meer leefbaar. Men zou er ook alles aan moeten doen om de stationsomgeving te optimaliseren voor een veel beter openbaar vervoer.

*.... de kleine landbouwbedrijven te ondersteunen ...*





De onderzoekers vinden dat het **masterplan Groenpool Tielrode** zeer goed is omdat het dorp zo opnieuw met de rivier verbonden wordt. Volgens de studiegroep doet men er goed aan om op meerdere plaatsen langs de Durme en Schelde te kijken waar men dergelijke groenblauwe verbindingen kan behouden of zelfs versterken. Waar het kan zou men het woonlint moeten knippen en corridors maken. De studie pleit voor goede verbindingen doorheen de ont-polderde gebieden zodat recreanten kunnen blijven genieten van de rivieren.



De studiegroep vraagt de gemeente **minder streng te zijn voor de inplanting van nieuwe windmolens**. Door de bevolking te laten participeren in de winst van de energievoorziening kan men er een positief verhaal van maken en een groter draagvlak maken. Ze vraagt de kleine landbouwbedrijven te ondersteunen door een betere lokale afzetmarkt. Het ruimtebeslag in de dorpen moet teruggedrongen worden. Door de steenbakkerij van Steendorp een volledig groene bestemming te geven zou de gemeente een zeer sterk signaal kunnen geven. De Bouwmeester Scan merkt op dat het initieel BPA de eigenaar terecht nooit hoop heeft gegeven op een andere invulling.

**Temse zou kunnen bebossen volgens de principes van treescape**. Door een aangepast aanplantingsbeleid kan men verschillende functies verweven met het bos. Denken we hierbij aan het herstel van het **Wase coulisselandschap**. Vroeger stonden er rond elk perceel in het Waasland bomen of struiken. Door boom- en bouselementen in de perceelsranden te voorzien, dient er geen landbouwgrond te verdwijnen.

## DEEL 2 verschijnt in het maartnummer

*[ oa transitieagenda voor een duurzame ontwikkeling. ]*



## ENDE QUAM VERDROM IN WAES, IN'T SOETE LANT

### Isegrim De Wolf

Precies twintig jaar geleden werd onze streek brutaal opgeschrikt. Vanaf 23 september tot 22 december 2000 zouden er in Zeeuws-Vlaanderen 47 en in het Waasland 15 schapen door een wolf gedood zijn. 'Zouden' want het is absoluut niet zeker dat een wilde wolf, in onze streek rondwaarde. Het dier zou uiteindelijk door een jager gedood zijn. Het verhaal van een wilde wolf in het Waasland is zowel legendarisch als ongeloofwaardig. Het was tientallen jaren geleden dat er in België wolven in het wild leefden. In Merksplas (1868) en in Evelette (1923) werden de laatste Belgische wolven doodgeschoten. Aan de mythe van de waaslandwolf danken we gelukkig nog een lekker streekbier.

Dankzij een veel betere wettelijke bescherming doen de grotere wilde dieren het in Europa weer beter. Onder meer de wolf geniet dank zij de Europese Habitatrichtlijn al dertig jaar bescherming. De populatie wolven nam in Europa gestaag toe en de wolf kon zijn woongebied fors uitbreiden. Op 4 augustus 2011 werd in het Waalse Gedinne een wolf gefilmd en sinds de komst van de wolvin Naya op 2 januari 2018 in Limburg zijn er opnieuw zeker permanent wolven in ons land. De kans dat zich in het Waasland een echte wilde wolvenfamilie zal vestigen, is zeer klein. Wolven hebben immers een