



Vlaanderen
is open ruimte



BEHEERCOMMISSIE
NATUURCOMPENSATIES
ACHTERHAVEN ZEEBRUGGE

JAARRAPPORT 2024 - 2025
WERKJAAR 19 - 20

Natuurcompensaties Achterhaven Zeebrugge Beheercommissie

Jaarrapport 2024 - 2025 - werkjaar 19 – 20

COLOFON

Uitvoerder:

Vlaamse Landmaatschappij
Regio West
www.vlm.be

Opdrachtgever:

Beheercommissie Natuurcompensaties
AchterhavenZeebrugge

Redactie:

Edgard Daemen

edgard.daemen@vlm.be

Coverfoto: Bruine kiekendief in Kwetshage (foto Patrick Keirsebilck)

Datum Rapport: 22 oktober 2025

Status/Revisie: Definitieve versie

Inhoudsopgave

INLEIDING EN SITUERING	4
LEESWIJZER	7
1. INRICHTING VAN DE ZOEKZONES: REALISATIE VAN DE COMPENSATIEMATRIX	9
1.1 GEACTUALISEERDE COMPENSATIEMATRIX	9
1.1.1 Doelstelling inrichting en algemene stand van zaken inrichting	11
1.2 BALANS INNAME ACHTERHAVEN ZEEBRUGGE EN REALISATIE VAN DE NATUURCOMPENSATIES	16
2. PLANNING VAN DE REALISATIE VAN DE RESTERENDE TAAKSTELLING	19
2.1 RESTEREND POLDERGRASLAND IN DE COMPENSATIEMATRIX	19
2.2 INRICHTINGSWERKEN TER VERBETERING VAN DE ECOLOGISCHE KWALITEIT VAN GEREALISEERD POLDERGRASLAND.....	19
3. GRONDZAKEN	20
3.1 VERWERVING IN DE ZOEKZONES	20
3.2 VERWORVEN GRONDEN BUITEN DE ZOEKZONES	22
4. KWETSHAGE EN MEETKERKSE MOEREN	23
4.1 VOORAFGAAND.....	23
4.1.1 Beslissing Vlaamse Regering 13 oktober 2017	23
4.1.2 Financiering	23
4.2 INRICHTINGSNOTA KWETSHAGE – MEETKERKSE MOEREN	24
4.2.1 Kwetshage: herverkaveling uit kracht van wet	24
4.2.2 Meetkerkse Moeren: inrichtingswerken uit kracht van wet en vergoedingen voor waardeverlies van gronden	24
4.3 INRICHTINGSWERKEN	25
4.3.1 KWETSHAGE FASE I	25
4.3.2 MEETKERKSE MOEREN.....	29
4.3.3 KWETSHAGE FASE 2	30
4.4 CONCLUSIE INRICHTING KWETSHAGE EN MEETKERKSE MOEREN	32
5. FINANCIËLE STAND VAN ZAKEN.....	33
5.1 INRICHTING	33
5.2 GRONDVERWERVING.....	34
6. MONITORING	35
7. ALGEMENE CONCLUSIES.....	36
7.1 INRICHTING	36
7.2 BALANS INNAME ACHTERHAVEN – REALISATIE NATUURCOMPENSATIES	36

////////////////////////////////////

7.3	GRONDZAKEN.....	37
7.4	FINANCIEEL	37
7.4.1	Inrichting	37
7.4.2	Grondzaken	37
BIJLAGEN.....		38



INLEIDING EN SITUERING

Voorliggende rapportering geeft uitvoering aan artikel 6, §5 van de 'Overeenkomst ter uitvoering van de maatregelen voor het vogelrichtlijngebied '3.2 Poldercomplex' die verband houden met de verdere uitbouw van de achterhaven van Brugge-Zeebrugge'. Deze overeenkomst werd op 22 april 2005 ondertekend door het Vlaamse Gewest, de Maatschappij van de Brugse Zeevaartinrichtingen NV. (nu Port of Antwerp Bruges) en de Vlaamse Landmaatschappij (bijlage 1).

De overeenkomst is het resultaat van de uitvoering van de beslissing van de Vlaamse regering van 6 februari 2004 over de effectieve inrichting van natuurcompensatiegebieden voor de verdere uitbouw van de achterhaven van Zeebrugge (VR/PV/20074/6 punt 40). De beslissing van 6 februari 2004 bouwt verder op de beslissing van de Vlaamse regering van 25 februari 2000 en het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 2000.

Deze beslissingen zijn er gekomen om tegemoet te komen aan de wettelijke verplichtingen en maatschappelijke verwachtingen met betrekking tot het verdwijnen van natuurwaarden bij de verdere ontwikkeling van de achterhaven van Zeebrugge als havengebied.

Het kader voor de bescherming van natuurwaarden op Europees niveau is vastgelegd in de Europese Vogelrichtlijn (richtlijn 79/409/EEG) en de Europese habitatrichtlijn (richtlijn 92/43/EEG). Beide richtlijnen zijn vertaald in het Vlaamse wetgeving door invoering van artikel 36ter in het Decreet op het Natuurbehoud. Daarnaast bestaat natuurbeschermingsregelgeving op Vlaams niveau, vastgelegd in het Decreet op het Natuurbehoud en bijhorende uitvoeringsbesluiten.

In de overeenkomst van 2005 is opgenomen dat er 130 ha nieuwe habitats zullen gecreëerd worden om de betrokken vogelsoorten in een gunstige staat van instandhouding te houden bij inname van de 282 ha geschrapt SBZ-V '3.2 Poldercomplex' (Speciale Beschermingszone Vogelrichtlijn) in de achterhaven. Dit betekent dat er 130 ha nieuw habitat moet gecreëerd zijn, vooraleer de 282 ha in de achterhaven zal worden ingenomen voor verdere ontwikkeling van de haven. Deze natuurcompensaties gebeuren volgens de bepalingen in artikel 36ter van het Decreet Natuurbehoud, verder in het jaarrapport aangeduid als artikel 36ter of art. 36ter.

Verder is in de overeenkomst van 2005 opgenomen om te voorzien in de creatie van 232 ha habitats voor het verdwijnen van natuurwaarden in de achterhaven en gelegen buiten het geschrapte SBZ-V. Het betreft de vervanging van natuurwaarden in evenwaardige kwaliteit en kwantiteit. Voor dit deel van de maatregelen is de timing evenwel minder strikt bepaald. Deze natuurcompensaties gebeuren in uitvoering van artikel 14 van het Decreet Natuurbehoud en artikel 7 van het Vegetatiebesluit, verder in dit jaarrapport aangeduid als artikel 14 of art.14.

De bovenvermelde overeenkomst legt de verantwoordelijkheden van de ondertekenende partijen vast met betrekking tot alle activiteiten en handelingen die verband houden met de verwerving, de financiering, de inrichting en het beheer van de

In het derde werkjaar (2007-2008) heeft de beheercommissie een actualisatie van de compensatiematrix doorgevoerd. In haar beslissing van 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering deze geactualiseerde matrix en de gevoerde methodiek van de beheercommissie om tot deze geactualiseerde matrix te komen, goedgekeurd. De geactualiseerde matrix die in tabel 1 is bijgevoegd, vervangt vanaf het werkjaar 2010–2011 formeel de oorspronkelijke compensatiematrix zoals deze in de overeenkomst van 2005 is opgenomen

Artikel 4 van de overeenkomst van 2005 voorziet in de financiering van de natuurcompensaties en legt de budgetten vast voor verwerving van gronden en voor de inrichting. Deze gronden worden rechtstreeks verworven binnen de perimeter van de zoekzones of worden verworven door uitruilen van gebruikers/eigenaars door middel van een aan te leggen grondenbank.

De financiering van de grondenbank komt ten laste van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Afdeling Maritieme Toegang. Het beheer van de lokale grondenbank en het gebruik ervan voor het uitruilen uit de zoekzones is de verantwoordelijkheid van de VLM.

In de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 juli 2010 is goedgekeurd om in het noordelijk deel van de zoekzone Z7 Kwetshage financiële stimuli te voorzien bij de verwerving van de gronden. Ter uitvoering van deze beslissing van de Vlaamse Regering is op 16 november 2011 een overeenkomst ondertekend tussen de afdeling Maritieme Toegang en de Vlaamse Landmaatschappij.

Op 21 december 2018 heeft de Vlaamse Regering de inrichtingsnota 'Kwetsshage en Meetkerkse Moeren' vastgesteld. Op 20 maart 2019 werd dit besluit in het Belgisch

Staatsblad gepubliceerd, waarna op 3 april 2019 de inrichtingsnota in werking is getreden.



LEESWIJZER

In deze rapportering wil de beheercommissie een evaluatie brengen van de stand van zaken van de natuurcompensaties voor de Achterhaven van Zeebrugge op het einde van 2025 (werkjaar 20). De rapporteringsperiode omvat de werkjaren 19 en 20 (2024 – 2025).

In hoofdstuk 1 van deze rapportering wordt de stand van zaken bekeken van de realisatie van de inrichting van de zoekzones in functie van de uitvoering van de compensatiematrix. De geactualiseerde matrix van de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 juli 2010 wordt als referentie genomen. In dit hoofdstuk wordt ook de balans tussen inname van habitats voor havenontwikkeling en realisatie van de natuurcompensaties voorgesteld. Hoofdstuk 1 geeft dus een gedetailleerd beeld van de vordering van de invulling van de compensatiematrix.

In hoofdstuk 2 wordt de resterende taakstelling van de natuurcompensaties voorgesteld. Er op basis van de gerealiseerde compensaties wordt een realistische inschatting gegeven van de resterende doelstelling voor inrichting.

In hoofdstuk 3 wordt de stand van zaken van de grondverwerving gegeven en op basis van de bevindingen in hoofdstuk 2, en wordt een realistische prognose gegeven van de oppervlakte aan gronden die nog moeten verworven worden om aan de doelstellingen van de natuurcompensaties te voldoen.

In hoofdstuk 4 wordt de stand van zaken van het noordelijk deel van de zoekzone Kwetshage gegeven. In 2010 heeft Vlaamse Regering beslist om het noordelijk deel van Kwetshage volledig te verwerven en heeft daartoe specifiek een flankerend beleid voor landbouw goedgekeurd. In 2017 heeft de minister bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken aan de afdeling Maritieme Toegang de opdracht gegeven om in samenwerking met de VLM een inrichtingsnota op te stellen, waarin de inzet van instrumenten landinrichting wordt voorgesteld, voor een snelle realisatie van de natuurcompensaties in Kwetshage. Deze inrichtingsnota werd in de loop van 2017 afgewerkt en werd onderworpen aan een openbaar onderzoek begin 2018. Op 21 december 2018 heeft de Vlaamse Regering de 'Inrichtingsnota Kwetshage Meetkerkse Moeren' vastgesteld. Op 20 maart 2019 werd het besluit tot vaststelling van de inrichtingsnota gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. De inrichtingsnota is in werking getreden op 3 april 2019. In mei 2020 heeft de Landcommissie West-Vlaanderen in uitvoering van de inrichtingsnota een herverkaveling uit kracht van wet opgestart in Kwetshage. Op 9 december 2020 werd de herverkavelingsakte verleden. Parallel werd het ontwerp van de inrichting van Kwetshage fase I gefinaliseerd en werd de aanvraag voor een omgevingsvergunning voorbereid. De omgevingsvergunning werd verkregen op 5 september 2021. De overheidsopdracht werd gegund op 8 december 2021. De werken zijn op 14 februari 2022 opgestart. De omgevingsvergunning voor de werken van Kwetshage fase 2 werd op 8 maart 2024 verkregen. De overheidsopdracht werd gegund op 22 mei 2024. De werken werden gestart op 5 augustus 2024 en afgewerkt in het najaar 2025, waardoor de volledige doelstelling in Kwetshage werd gerealiseerd.



In hoofdstuk 5 worden de financiële aspecten belicht van zowel de inrichting als van de grondverwerving.

Hoofdstuk 6 geeft kort de stand van zaken van de monitoring. In 2026 zal het INBO een eindrapport opmaken met conclusies over de realisatie van de natuurcompensaties.

In de conclusie (hoofdstuk 7) wordt een samenvatting gegeven van de stand van zaken voor de verschillende behandelde aspecten in dit jaarrapport.



1. INRICHTING VAN DE ZOEKZONES: REALISATIE VAN DE COMPENSATIEMATRIX

1.1 GEACTUALISEERDE COMPENSATIEMATRIX

Op 23 juli 2010 keurde de Vlaamse Regering de geactualiseerde matrix goed. Deze geactualiseerde versie van de oorspronkelijke compensatiematrix uit de overeenkomst van 22 april 2005 werd door de beheercommissie voorgesteld op basis van een aantal aanpassingen:

- a. Toepassing van de conversiemethodiek bij de inbreng van gerealiseerd habitat voor art. 36ter in de compensatiematrix
- b. Verlaten van de zoekzone Z10 'Polder tussen Dudzele en Damme' en de vervanging door de zoekzone Z10bis.
- c. Aanpassingen aan de gestelde doelstellingen per zoekzone op basis van vergaarde kennis inzake inrichtingsmogelijkheden en mogelijkheden tot verwerving van gronden in specifieke zoekzones

De geactualiseerde matrix is voorgesteld in tabel 1.

	Tot. Opp.	Poldergrasland						Grasland met zilte elementen						Moeras						Brakke Plas	
		Artikel 36ter			Artikel 14			Artikel 36ter			Artikel 14			Artikel 36ter			Artikel 14			Artikel 14	
		R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V	R	OM
Z1	300	4,1	20,3	16,20	18,9	7,6	11,3	28,7	0,0	28,7	9,5	0,0	9,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z2	17	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z3	33	0,0	0,0	0,00	1,9	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z4	150	4,2	3,4	0,78	0,0	16,4	-16,4	32,2	12,2	20,0	34,8	10,6	24,2	9,3	0,0	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z5	47	0,0	0,0	0,00	0,0	5,2	-5,2	0,0	0,0	0,0	5,2	0,0	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z6	47	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z7	129	19,0	7,0	12,00	0,0	40,0	-40,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,0	0,0	7,0	40,0	0,0	40,0	0,0	0,0
Z8	175	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z9	23	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,0	9,0
Z10bis	3406	3,4	0,0	3,40	96,4	4,0	92,4	0,0	0,0	0,0	5,0	0,0	5,0	8,0	0,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	4327	30,7	30,7	0,0	117,2	73,2	44,0	60,9	12,2	48,7	134,5	10,6	123,9	24,3	0,0	24,3	40,0	0,0	40,0	9,0	9,0

	Tot. Opp.	Totaal								
		Artikel 36ter			Artikel 14			Totaal		
		R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V
Z1	300	32,8	20,3	12,5	28,4	7,6	20,8	61,2	27,9	33,3
Z2	17	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z3	33	0,0	0,0	0,0	1,9	0,0	1,9	1,9	0,0	1,9
Z4	150	45,7	15,6	30,1	34,8	27,0	7,8	80,5	42,6	37,9
Z5	47	0,0	0,0	0,0	5,2	5,2	0,0	5,2	5,2	0,0
Z6	47	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z7	129	26,0	7,0	19,0	40,0	40,0	0,0	66,0	47,0	19,0
Z8	175	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0	80,0	80,0	0,0	80,0
Z9	23	0,0	0,0	0,0	9,0	0,0	9,0	9,0	0,0	9,0
Z10bis	3406	11,4	0,0	11,4	101,4	4,0	97,4	112,8	4,0	108,8
Totaal	4327	115,9	42,9	73,0	300,7	83,8	216,9	416,6	126,7	289,9

Z1 Klemskerke- Vlissegem

Z2 Palingpot

Z3 Vijfwegen

Z4 Pompje

Z5 Paddegat

Z6 Ettelgem

Z7 Kwetshage

Z8 Dudzeelse Polder

Z9 Put van Vlissegem / Eendenkooi Ter Doest

Z10bis Uitbreidingsperimeters reservaten SBZ-V '3,2 Poldercomplex'

totaal

R Realiseerbare habitatcreatie
V :Verlies aan bestaand habitat
R-V: netto creatie van habitat

Tabel 1 Geactualiseerde matrix 23 juli 2010

////////////////////////////////////

1.1.1 Doelstelling inrichting en algemene stand van zaken inrichting

De geactualiseerde matrix geeft een gedetailleerde inschatting van de doelstelling van de realisatie van de natuurcompensaties voor de Achterhaven van Zeebrugge op basis van de situatie van grondverwerving en inrichting in het voorjaar van 2010 (tabel 1). In de tabel worden voor elke zoekzone de noodzakelijke realisaties per habitatype ingeschat om te komen tot volledige realisatie van de doelstelling. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de natuurcompensaties voor artikel 36ter of voor artikel 14 van het decreet natuurbehoud.

Vanaf de tweede helft van 2010 is deze geactualiseerde matrix als basis gehanteerd voor de verdere realisatie van de natuurcompensaties.

Tabel 2 geeft de toestand van de geactualiseerde matrix na invulling van de gerealiseerde natuurcompensaties op het einde van 2025. In combinatie met tabel 3 wordt een duidelijk beeld gegeven van de stand van zaken van de realisatie van de natuurcompensaties.

In tabel 3 wordt aangegeven hoeveel van de totale doelstelling van de verschillende habitats al verwezenlijkt is. In totaal is ruim 99% van de totale compensatiedoelstelling gerealiseerd. Na sommatie over de verschillende habitats zien we onderaan de voorlaatste kolom 'nog te realiseren' nog een resterende doelstelling van 3,4 ha.

Voor zilt grasland en poldergrasland voor artikel 36 voor het poldergrasland voor artikel 14 worden in deze kolom negatieve waarden gegeven. Dit is te wijten aan het teveel aan oppervlakte dat is gerealiseerd voor deze habitats (totaal 3,1 ha):

- Zilt grasland art. 36ter 2,5 ha
- Poldergrasland art. 36ter 0,3 ha
- Zilt grasland art. 14 0,3 ha

In de vergadering van de beheercommissie van 15 september 2025 werd beslist om dit surplus in te zetten als gerealiseerd poldergrasland voor art. 14.

Dit wordt in rekening gebracht in de tabel 4. De resterende doelstelling poldergrasland voor artikel 14 wordt dan teruggebracht van 6,5 ha in tabel 3 naar 3,4 ha in tabel 4.

Na het in rekening brengen de surplus realisatie van zilt grasland en poldergrasland is er nog 3,4 ha poldergrasland te realiseren voor art. 14.

Om deze resterende oppervlakte poldergrasland te realiseren dient er nog 3,4 ha akkerland of intensief grasland aangekocht of uitgeruild worden in de zoekzones

Figuren van bijlagen 1 en 2 geven een beeld van de gerealiseerde habitats in de verschillende zoekzones.

Conclusie stand van zaken geactualiseerde matrix

1. **100%** van de totale doelstelling van de natuurcompensaties voor **art. 36ter** is gerealiseerd.
2. De doelstelling van de realisatie van de natuurcompensaties voor **art. 14** is voor **97,9% gerealiseerd**. De **brakke plas** en het **zilt grasland** zijn **volledig gecompenseerd**. Van het **poldergrasland** is **93,8% gerealiseerd**. Met de realisatie van Kwetshage fase 1 en fase 2 is **100% van het rietmoeras** voor artikel 14 gerealiseerd.
3. Er is een surplus oppervlakte gerealiseerd voor zilt grasland (art. 36ter en art. 14) en poldergrasland (art. 36ter) van in totaal 3,1 ha. Deze oppervlakte wordt in de compensatiematrix verschoven naar de realisatie van poldergrasland voor art. 14. Hiermee komt de resterende doelstelling **poldergrasland voor art. 14 op 3,4 ha**.



	Tot. Opp.	Poldergrasland						Grasland met zilte elementen						Moeras						Brakke Plas	
		Artikel 36ter			Artikel 14			Artikel 36ter			Artikel 14			Artikel 36ter			Artikel 14			Artikel 14	
		R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V	R	OM
Z1	300	5,3	9,4	-4,1	5,9	7,8	-1,9	28,4	0,0	28,4	10,1	2,3	7,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z2	17	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z3	33	0,4	0,0	0,4	1,6	7,7	-6,1	0,0	0,0	0,0	7,7	0,0	7,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z4	150	4,3	1,9	2,4	0,0	13,7	-13,7	33,7	11,5	22,1	34,4	12,9	21,5	9,3	0,0	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z5	47	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z6	47	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z7	129	0,0	5,4	-5,4	14,4	29,4	-15,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,8	0,0	5,8	40,2	0,0	40,2	0,0	0,0
Z8	175	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z9	23	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,0	9,0
Z10bis	3406	7,0	0,0	7,0	77,2	3,1	74,1	0,0	0,0	0,0	7,5	0,0	7,5	10,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	4327	16,9	16,7	0,3	99,0	61,7	37,4	62,1	11,5	50,5	139,6	15,2	124,4	25,1	0,0	25,1	40,2	0,0	40,2	9,0	9,0

	Tot. Opp.	Totaal								
		Artikel 36ter			Artikel 14			Totaal		
		R	V	R-V	R	V	R-V	R	V	R-V
Z1	300	33,6	9,4	24,3	16,0	10,1	5,9	49,6	19,5	30,1
Z2	17	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z3	33	0,4	0,0	0,4	9,3	7,7	1,6	9,6	7,7	1,9
Z4	150	47,3	13,4	33,9	34,4	26,6	7,8	81,7	40,0	41,7
Z5	47	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z6	47	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Z7	129	5,8	5,4	0,4	54,6	29,4	25,2	60,4	34,9	25,6
Z8	175	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0	80,0	80,0	0,0	80,0
Z9	23	0,0	0,0	0,0	9,0	0,0	9,0	9,0	0,0	9,0
Z10bis	3406	17,0	0,0	17,0	84,7	3,1	81,6	101,7	3,1	98,6
Totaal	4327	104,1	28,2	75,9	287,9	76,9	211,0	392,0	105,1	286,9

Tabel 2 : Geactualiseerde matrix september 2025

	Netto realisatie	Doelstelling (netto)	Nog te realiseren: netto	Bruto realisatie	Inschatting bruto doelstelling	Nog te realiseren	% gerealiseerd
Art 36ter							
Zilt grasland ¹	48,0	48,0	0,0	59,5	59,5	0,0	100,0%
Poldergrasland ²	0,0	0,0	0,0	16,7	16,7	0,0	100,0%
Rietmoeras ³	25,1	25,0	-0,1	25,1	25,0	0,0	100,4%
Totaal	73,1	73,0	-0,1	101,3	101,2	0,0	100,1%
Art 14							
Zilt grasland	124,0	124,0	0,0	139,3	139,3	0,0	100,0%
Poldergrasland ⁴	40,6	44,0	3,4	102,1	105,5	3,4	96,7%
Rietmoeras	40,1	40,0	-0,1	40,1	40,0	0,0	100,3%
Brakke plas	9,0	9,0	0,0	9,0	9,0	0,0	100,0%
Totaal	213,7	217,0	3,3	290,5	293,8	3,4	98,9%
TOTAAL	286,8	290,0	3,2	391,8	395,0	3,4	99,2%

¹ som van 20 ha zilt grasland en omzetting van 100 ha poldergrasland naar 28 ha zilt grasland met gemiddelde bedekking 7 % zilt

² er wordt voor art. 36ter poldergrasland gerealiseerd als doorgeschoven habitat van de realisatie van zilt grasland en rietmoeras

³ doelstelling van 10 ha van de oorspronkelijke matrix en 15 ha volgens de beslissing van de Vlaamse Regering van 23/07/2010 (rietveld Pelikaan achterhaven Zeebrugge)

⁴ voor het % gerealiseerd zijn voor poldergrasland de bruto oppervlakten gerealiseerd en te realiseren gebruikt, gezien de grote verschillen met de netto oppervlakten

⁵ het zeer beperkte overschot van 0,1 ha voor zowel art 36ter als art 7 wordt niet in rekening gebracht voor de nog te realiseren oppervlakte

Tabel 4 Stand van zaken inrichting geactualiseerde matrix september 2025 na in rekening brengen van surplus realisaties zilt grasland en poldergrasland en verschuiving naar realisatie poldergrasland art. 14 .

////////////////////////////////////

1.2 BALANS INNAME ACHTERHAVEN ZEEBRUGGE EN REALISATIE VAN DE NATUURCOMPENSATIES

Het is noodzakelijk om de voortgang van de uitvoering van de natuurcompensaties te toetsen aan de parallelle voortgang van de verdere ontwikkeling van de achterhaven van Zeebrugge. Met name voor de compensaties voor art. 36ter van het decreet natuurbewoud is een strikte gelijktijdigheid van de uitvoering van de compensaties noodzakelijk. In dit deel willen we daarom de voortgang van de natuurcompensaties toetsen aan het verdwijnen van de habitats in de achterhaven van Zeebrugge door de verdere uitbouw voor havenactiviteiten. Er wordt een balans gegeven tussen realisatie van de natuurcompensaties en inname van de achterhaven. Deze balans is een maat voor de voortgang van de natuurcompensaties.

In de tabel 5 wordt de achterhaven van Zeebrugge in een aantal zones onderverdeeld zoals deze zijn gedefinieerd in de overeenkomst van 22 april 2005. De zones A1, A2, A3 en A4 zijn gelegen buiten het geschrapte SBZ-V en zijn de zones waar het verdwenen of nog te verdwijnen habitat moet worden gecompenseerd voor artikel 14. De zones B1, B2 en B3 zijn de zones die binnen het geschrapte SBZ-V gelegen zijn. De inname van deze zone moet worden gecompenseerd voor artikel 36ter. De tabel 6 geeft een samenvatting van tabel 5.

Momenteel zijn alle te compenseren habitats in de achterhaven al verdwenen door de verdere ontwikkeling van de achterhaven. Bijlage 3 geeft een overzicht van de verdwenen habitats. Bij de invulling van de tabellen 5 en 6 van de gerealiseerde compensaties worden de realisaties van tabel 4 gebruikt d.i. het surplus aan realisatie van zilt grasland en poldergrasland is in rekening gebracht.

Uit de tabellen 5 en 6 blijkt dat er hierdoor momenteel in totaal nog een achterstand is van de realisatie van de natuurcompensaties ten opzichte van de inname van habitats voor havenontwikkeling van 3,4 ha. Voor artikel 36ter is er momenteel een te verwaarlozen overschot van 0,1 ha gerealiseerd voor de natuurcompensaties.

Voor artikel 14 is er na de volledige realisatie van de doelstelling rietmoeras in Kwetshage nog een achterstand van de natuurcompensaties van 3,4 ha. Dit komt overeen met de 3,4 ha nog te realiseren poldergrasland die we in tabel 4 zien.



Inname voor havenontwikkeling							Tegenoverstaande natuurcompensaties			Balans compensaties/inname
Zone *	Habitat	Oppervlakte (ha)	Ingenomen	Vergund	Aanvraag vergunning	Niet vergund	Uitgevoerd	Vergund	Aanvraag vergunning	Totaal
A1	Hpr*	38,6	38,6	0,0	0,0	0,0	38,6	0,0	0,0	0,0
	Hpr*+Da	32,9	32,9	0,0	0,0	0,0	32,9	0,0	0,0	0,0
	Mr	28,1	28,1	0,0	0,0	0,0	28,1	0,0	0,0	0,0
	Ah	6,7	6,7	0,0	0,0	0,0	6,7	0,0	0,0	0,0
	Totaal	106,3	106,3	0,0	0,0	0,0	106,3	0,0	0,0	0,0
A2	Hpr*+Da	44,8	44,8	0,0	0,0	0,0	44,8	0,0	0,0	0,0
	Mr	8,0	8,0	0,0	0,0	0,0	8,0	0,0	0,0	0,0
	Totaal	52,8	52,8	0,0	0,0	0,0	52,8	0,0	0,0	0,0
A3	Hpr*+Da	29,0	29,0	0,0	0,0	0,0	29,0	0,0	0,0	0,0
	Totaal	29,0	29,0	0,0	0,0	0,0	29,0	0,0	0,0	0,0
A4	Hpr*	5,4	5,4	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	-3,4
	Hpr*+Da	17,3	17,3	0,0	0,0	0,0	17,3	0,0	0,0	0,0
	Mr	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0	0,0
	Ah	2,3	2,3	0,0	0,0	0,0	2,3	0,0	0,0	0,0
	Totaal	29,0	29,0	0,0	0,0	0,0	25,6	0,0	0,0	-3,4
Totaal		217,0	217,0	0,0	0,0	0,0	213,7	0,0	0,0	-3,4
B1-B2-B3	Hpr*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Hpr*+Da**	48,0	48,0	0,0	0,0	0,0	48,0	0,0	0,0	0,0
	Mr	25,0	25,0	0,0	0,0	0,0	25,1	0,0	0,0	0,1
Totaal	Totaal	73,0	73,0	0,0	0,0	0,0	73,1	0,0	0,0	0,1

*Zone A1, A2, A3 en A4: compensaties volgens artikel 14 Decreet Natuurbehoud (Vlaamse compensatie)

Zone B1, B2, B3: compensaties voor artikel 36ter Decreet Natuurbehoud (Europese compensatie)

** Hierin zijn de 28 ha Hpr*+Da opgenomen als conversie van de 100 ha poldergrasland voor artikel 36ter

Tabel 5 Gedetailleerde balans tussen inname van de achterhaven voor havenontwikkeling en de realisatie van de natuurcompensaties: toestand september 2025

Habitat	art.14	art. 36ter	Totaal
Hpr*	-3,4	0,0	-3,4
Hpr*+Da	0,0	0,0	0,0
Mr ¹	0,0	0,0	0,0
Ah	0,0	0,0	0,0
Totaal	-3,4	0,0	-3,4

¹ Het overschot gerealiseerd Mr voor art 36ter en art14 wordt niet in rekening gebracht

Tabel 6 Samenvatting van de balans tussen inname van de achterhaven voor havenontwikkeling en de realisatie van de natuurcompensaties: toestand september 2025

Conclusie balans inname achterhaven Zeebrugg – realisatie natuurcompensaties

1. Momenteel zijn alle habitats in de achterhaven van Zeebrugge ingenomen.
2. Door de realisatie van Kwetshage fase 2 is de doelstelling rietmoeras voor artikel 36ter volledig gerealiseerd en is er een volledige balans tussen ingenomen en gerealiseerd habitat.
3. De balans is nog steeds licht negatief voor de realisatie van de natuurcompensaties voor artikel 14 (-3,4 ha). Dit komt overeen met de nog te realiseren oppervlakte poldergrasland zoals blijkt uit tabel 4.

2. PLANNING VAN DE REALISATIE VAN DE RESTERENDE TAAKSTELLING

2.1 RESTEREND POLDERGRASLAND IN DE COMPENSATIEMATRIX

Tabel 4 maakt duidelijk dat de enige resterende doelstelling de realisatie van 3,5 ha poldergrasland voor de Vlaamse compensaties is. Hiervoor dient nog 3,5 ha akkerland of intensief grasland verworven te worden in de zoekzones, waarna dit kan worden omgevormd tot poldergrasland.

Bij opmaak van dit jaarrapport worden onderhandelingen gevoerd om 3,5 akkerland uit te ruilen uit de zoekzone Z10bis Uitkerkse Polder. Deze onderhandelingen zijn vergevorderd maar er is nog geen ondertekende ruiloverkomst met de betrokken eigenaars.

Indien deze grondruil kan uitgevoerd worden betekent dit dat na omzetting van de het uitgeruilde perceel naar poldergrasland de volledige compensatiematrix zal gerealiseerd zijn.

2.2 INRICHTINGSWERKEN TER VERBETERING VAN DE ECOLOGISCHE KWALITEIT VAN GEREALISEERD POLDERGRASLAND

Na de volledige realisatie van Kwetshage in 2025 en de realisatie van de laatste 3,5 ha poldergrasland (zie 3.1) is de compensatiematrix volledig gerealiseerd.

In totaal zal dan 122 ha poldergrasland gerealiseerd zijn door de het inzaaien van akkerland met aansluitend het voeren van een natuurbeheer, of door een natuurbeheer te voeren op intensief grasland. Op slechts ongeveer 1/3 van deze oppervlakte (44 ha /122 ha) zijn bijkomende maatregelen uitgevoerd voor de ontwikkeling van microreliëf of zijn er vernattingsmaatregelen uitgevoerd.

Gezien het voorziene budget (zie hoofdstuk 6) voor de inrichting van Kwetshage (fase 1 en fase 2) niet volledig zal gebruikt worden (zie 6.1), is in de beheercommissie beslist om een groot deel van dit resterende budget (van ANB) te gebruiken om op een aantal percelen die in de compensatiematrix als poldergrasland zijn ingebracht bijkomende maatregelen te voorzien voor de creatie van microreliëf en/of vernattingsmaatregelen uit te voeren.

Planning:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| • Opmaak ontwerp | september 2025 – maart 2026 |
| • Voorbereiding omgevingsvergunning | maart – juni 2026 |
| • Aanvraag omgevingsvergunning | juli 2026 |
| • Voorbereiding aanbesteding | augustus – december 2026 |
| • Aanbesteding | Januari 2027 |
| • Start werken | Augustus 2027 |

3. GRONDZAKEN

In de tabel 7 wordt de stand van zaken geven van de grondverwerving (september 2025). In deze tabel worden volgende data gegeven:

- Totale doelstelling grondverwerving (inschatting)
- Verworven oppervlakte in de zoekzones
- Realisatiegraad van grondverwerving
- Oppervlakte nog te verwerven in de zoekzones
- Oppervlakte beschikbaar bij begin van project (beheer en eigendom)
- Totale oppervlakte gronden ingericht bij volledige realisatie van de compensatiematrix
-

3.1 VERWERVING IN DE ZOEKZONES

Momenteel is in totaal 257,8 ha van de doelstelling van 261,3 ha gerealiseerd (99%). Door het verschuiven van de surplus realisatie van zilt grasland (art. 36ter en art. 14) en poldergrasland (art. 36ter) van in totaal 3,1 ha naar de realisatie van poldergrasland voor art. 14, blijft er nog een doelstelling van 3,4 ha voor poldergrasland art. 14. Hiervoor is de verwerving van 3,4 ha akkerland of intensief grasland noodzakelijk. Bij de opmaak van dit jaarrapport worden onderhandelingen gevoerd over het uitruilen van 3,5 ha akkerland uit de zoekzone Z10bis. Hiervoor worden ruilgronden ingezet die eigendom zijn van VLM, maar nog niet opgenomen in de lokale grondenbank Zeebrugge. Indien deze onderhandelingen effectief leiden tot een ruilovereenkomst zullen deze ruilgronden worden overgedragen naar de lokale grondenbank Zeebrugge. Na uitvoering van deze ruil zou dan de doelstelling grondverwerving gerealiseerd zijn.

	Doelstelling grondverwerving (ha)	Verworven in zoekzones (ha)	Realisatie %	Nog te verwerven in zoekzones (ha)	Gronden beschikbaar begin project (ha)	totale oppervlakte in te richten gronden (ha)
Art 36ter						
Zilt grasland	19,1	19,1	100%	0	29,5	48,6
Poldergrasland	12,6	12,6	100%	0	4,4	17,0
Rietmoeras	17,2	17,2	100%	0	9,2	26,4
Totaal	48,9	48,9	100%	0	43,1	92,0
Art 14						
Zilt grasland	38,6	38,6	100%	0	101,7	140,3
Poldergrasland	101,3	97,9	97%	3,4	0,7	102,0
Rietmoeras ¹	59,0	59,0	100%	0	4,6	40,9
Brakke plas	13,4	13,4	100%	0	0,0	9,0
Totaal	212,4	208,9	98%	3,4	107,0	292,2
	261,3	257,8	99%	3,4	150,1	384,2

¹ In de doelstelling rietmoeras zijn alle gronden opgenomen die verworven zijn in Kwetshage met uitzondering van de oppervlakte waar poldergrasland is ontwikkeld

Tabel 7: Stand van zaken grondverwerving op het einde van werkjaar 20.

3.2 VERWORVEN GRONDEN BUITEN DE ZOEKZONES

Voor de ruil van de laatste 3,5 ha waarvoor momenteel onderhandelingen lopen zullen ruilgronden ingezet worden die momenteel nog niet zijn opgenomen in de lokale grondenbank, maar wel al eigendom zijn van VLM. Indien er een ruilovereenkomst komt zullen de ruilgronden die worden ingezet overgedragen worden naar de lokale grondenbank natuurcompensaties Zeebrugge. Dit betekent dat indien deze ruil kan doorgaan, geen ruilgronden die momenteel in de lokale grondenbank zitten meer nodig zullen zijn.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de huidige stand van zaken van gronden binnen de lokale grondenbank.

Indien er geen ruilgronden meer moeten ingezet worden, zal per perceel de toekomstige functie bekeken worden: dit kan een grondoverdracht zijn naar andere projecten of lokale grondenbanken of eventueel vervreemding.

In totaal is er een oppervlakte van 20,1 ha in eigendom van de lokale grondenbank en gelegen buiten de zoekzones. De verdeling over akkerland en grasland is gegeven in tabel 8: 11,5 ha akkerland en 8,6 ha grasland.

6,8 ha van 20,1 ha is momenteel in gebruik i.k.v. afspraken n.a.v. de herverkaveling uit kracht van wet in Kwetshage: 4,7 ha akkerland en 2,1 ha grasland.

- 3 ha akkerland zal in ieder geval ingezet worden in een vrijwillige ruil voor één van de eigenaars die betrokken was bij de herverkaveling uit kracht van wet. De gronden die aan deze eigenaar werden toebedeeld zullen zo terugkomen naar de lokale grondenbank.
- Voor de overige 3,8 ha met gebruik vanuit de herverkaveling uit kracht van wet zal een definitieve oplossing gezocht worden

	Akkerland (ha)	Grasland (ha)	Totaal (ha)
Vrij van gebruik	6,8	6,5	13,3
Gebruik n.a.v. HUKVW Kwetshage	4,7	2,1	6,8
Totaal	11,5	8,6	20,1

Tabel 8 Overzicht van eigendom van Lokale Grondenbank Natuurcompensaties Zeebrugge: buiten de zoekzones in werkjaar 20.

De bijlagen 4 en 5 geven een overzicht van de verworven gronden binnen de zoekzones en de ruilgronden die momenteel in de lokale grondenbank zijn opgenomen.

De totale doelstelling grondverwerving is 261,3 ha. Er is momenteel 257,8 ha verworven in de zoekzones, waardoor er nog een resterende doelstelling grondverwerving is van 3,4 ha binnen de zoekzones. Bij de opmaak van voorliggend jaarrapport wordt onderhandeld over het uitruilen van 3,5 akkerland.

4. KWETSHAGE EN MEETKERKSE MOEREN

4.1 VOORAFGAAND

4.1.1 Beslissing Vlaamse Regering 13 oktober 2017

De Vlaamse Regering heeft op 13 oktober 2017 beslist:

- om de goedkeuring te geven aan een bijkomend budget voor de realisatie van de inrichting van Kwetshage. Het bijkomende budget ten belope van 28,75% van de initieel voorziene middelen wordt voor Agentschap voor Natuur en Bos voorzien op het reguliere budget natuurinrichting en voor de Afdeling Maritieme Toegang op beschikbare middelen van de lokale grondenbank Natuurontwikkeling Poldercomplex.
- om de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht te geven tot opmaak van een inrichtingsnota volgens het decreet landinrichting. In deze inrichtingsnota wordt middels een instrumentenafweging de inzet van instrumenten van het decreet landinrichting voorgesteld. Deze inrichtingsnota werd in het najaar van 2017 afgewerkt.

4.1.2 Financiering

Er werd beslist om de meerkosten op evenredige wijze te laten dragen door de financierende partners van de overeenkomst van 2005. De basis hiervoor is de procentuele meerkost ten opzichte van het totale voorziene budget in de overeenkomst van 2005, noodzakelijk om het project volledig te kunnen financieren. Geeft een overzicht per partner van de voorziene budgetten in de overeenkomst van 2005, de reeds bestede meerkosten, bijkomend budget noodzakelijk voor de inrichting van Kwetshage en de noodzakelijke budgetverhoging per partner.

	AMT	ANB	Havenbedrijf	Totaal
Totaal effectief ingezet budget ¹	€ 6.132.233	€ 3.614.369	€ 1.750.000	€ 11.496.602
Effectief bestede of voorziene meerkost t.o.v. overeenkomst van 2005 ²	€ 959.213	€ 231.369	€ 0	€ 1.190.582
Nog bijkomend te voorzien budget voor inrichting van Kwetshage (28,75% van initieel budget)	€ 529.336	€ 742.097	€ 503.567	€ 1.775.000
Budget inrichting Noordelijke strook Dudzeelse polder	€ 0	€ 0	€ 125.000	€ 125.000
Bijkomend budget voor inrichting van Kwetshage	€ 529.336	€ 742.097	€ 628.567	€ 1.900.000
Totaal benodigd bijkomend budget t.o.v. overeenkomst 2005 voor volledige realisatie van de compensatiematrix en noordelijke strook Dudzeelse Polder	€ 1.488.549	€ 973.466	€ 628.567	€ 3.090.582

¹ Het verschil tussen het tot op vandaag ingezette of nog te besteden bedrag en het geraamde positieve eindsaldo van de betreffende budgetpost

² Extra budget monitoring van AMT en extra inrichtingskosten voor ANB en bijkomend budget voor beide in BVR van 2010 waarvan geraamde positieve eindsaldo van de betreffende budgetpost is afgetrokken

Tabel 8 Budgetten van de drie financierende partners

4.2 INRICHTINGSNOTA KWETSHAGE – MEETKERKSE MOEREN

In het najaar 2017 werd een inrichtingsnota opgemaakt voor Kwetshage. Aangezien bij de inrichting van Kwetshage ongeveer 35 ha historisch permanent grasland zal omgezet worden naar rietmoeras, werd de zoekzone Meetkerkse Moeren betrokken bij de inrichtingsnota. In de Meetkerkse Moeren werd recent 22,5 ha akkerland verworven en is er mogelijkheid om door middel van een waterpeilverhoging ruim 35 ha bestaand poldergrasland op te waarderen. De combinatie van omzetting van de akkers in poldergrasland en de opwaardering van 35 ha bestaand poldergrasland in Meetkerkse Moeren en de omzetting van 15,7 ha akkerland naar poldergrasland in Kwetshage zelf, moet garant staan voor het behoud van de oppervlakte historisch permanent grasland na inrichting van Kwetshage. Er werd daarom een inrichtingsnota opgemaakt met twee deelgebieden: deelgebied Kwetshage en deelgebied Meetkerkse Moeren.

Het openbaar onderzoek van de inrichtingsnota Kwetshage – Meetkerkse Moeren liep in de periode 13/12/2017 tot 3/03/2018 in de betrokken gemeenten Zuienkerke, Jabbeke en Brugge.

Op 21 december 2018 werd de inrichtingsnota 'Kwetshage en Meetkerkse Moeren' door de Vlaamse Regering vastgesteld (BVR 2018 21.12 DOC.157 1/2).

Op 20 maart 2019 werd het besluit van de Vlaamse Regering gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Op 3 april 2019 trad de inrichtingsnota in voege.

4.2.1 Kwetshage: herverkaveling uit kracht van wet

De Landcommissie van de provincie West-Vlaanderen voerde de herverkaveling uit kracht van wet uit. De Vlaamse Landmaatschappij is secretariaat en bereidde de herverkaveling voor welke dan aan de Landcommissie wordt voorgelegd ter goedkeuring.

In 2020 werd de procedure van herverkaveling uit kracht van wet Kwetshage opgestart door de Landcommissie West-Vlaanderen. Op 9 december 2020 werd de herverkavelingsakte verleden.

Alle percelen binnen het projectgebied Kwetshage werden na het verlijden van de herverkavelingsakte eigendom van de Vlaamse Overheid, hetzij het Agentschap voor Natuur en Bos (westelijk deel van projectgebied, hetzij van de Vlaamse Landmaatschappij.

4.2.2 Meetkerkse Moeren: inrichtingswerken uit kracht van wet en vergoedingen voor waardeverlies van gronden

Binnen de vernattingsperimeter van de Meetkerkse Moeren voorzien in de inrichtingsnota liggen nog een aantal percelen in privé-eigendom. Na uitvoering van de inrichtingswerken en verhoging van het waterpeil. In de loop van het voorjaar en zomer van 2023 werden alle noodzakelijke gegevens verzameld voor het berekenen van de vergoedingen voor eigenaars en gebruikers, ter voorbereiding van de procedure bij de Landcommissie West-Vlaanderen.

In mei 2024 werden de betrokken eigenaars (2) en gebruikers (2) vergoed voor het waardeverlies van de gronden door de waterpeilverhoging.

4.3 INRICHTINGSWERKEN

De inrichtingswerken in Kwetshage worden in twee fasen uitgevoerd. De inrichtingswerken van Meetkerkse Moeren zijn een apart dossier.

4.3.1 KWETSHAGE FASE I

DE WERKEN WERDEN OPGESTART OP 14 FEBRUARI 2022 OM EEN AANTAL VOORBEREIDENDE WERKEN UIT TE VOEREN (KAPPINGEN, MAAIEN EN RUIMEN VAN RIET).

4.3.1.1 Financiering van de werken

Het totale bedrag voor de uitvoering van Kwetshage fase 1 was 983.752 €. In het bestek is dit totaal bedrag verdeeld over 3 te financieren delen. Deze delen zijn duidelijk ruimtelijk gescheiden bij de uitvoering.

DEEL 1: BLUE DEAL

Door de combinatie van grootschalige afgravingen en het verleggen van een waterloop 2^{de} categorie (Kwetshagezwin) wordt het gebied vernat, maar wordt er tegelijkertijd extra buffer gecreëerd in het overstromingsgebied Kwetshage. Bovenop wordt er rietmoeras gerealiseerd als natuurcompensatie voor de achterhaven van Zeebrugge (moeraskern Kwetshagezwin). Deze doelstellingen passen perfect binnen het kader de Blue Deal.

Bedrag gefinancierd: 547.970 €

DEEL 2: INTERREG FRESH4CS EN SUBSIDIES NATUURINRICHTING (ANB)

Het project Fresh4Cs van het programma Interreg 2Zeeën bekijkt alternatieve manieren om in de kustgebieden een klimaatrobuust waterbeheer te voeren. In Kwetslage wordt de realisatie van stockage van oppervlaktewater in een gebied van ongeveer 10 ha deels gefinancierd (moeraskern Kreekrug). In deze zone wordt overtollig oppervlaktewater actief ingepompt via een waterwindmolen, naar een hoger waterpeil. Alles wordt zo geconstrueerd dat tegelijkertijd in deze zone 10 ha hoogwaardig rietmoeras kan ontwikkelen. Subsidies natuurinrichting voorzien in de financiering van het resterend gedeelte.

Bedrag gefinancierd: totaal 381.048 €

Interreg 2Zeeën Fresh4Cs	162.496 €
Natuurinrichting (ANB)	218.552 €

Deel 3: Agentschap Wegen en Verkeer

Voor de natuurcompensaties voor de A11 is er nog een resterende oppervlakte te compenseren van ruim 4 ha. De vernatting in Kwetshage zal zorgen voor de kwaliteitsverhoging van ongeveer 4 ha bestaand grasland. Deze oppervlakte wordt dan ingebracht voor de natuurcompensaties A11, waardoor de doelstelling hiervan volledige gerealiseerd is.

Bedrag gefinancierd: 54.733 €

Algemene kosten

De voorbereidende kosten voor de uitvoering van de inrichting worden gefinancierd door het budget voorzien door MBZ (nu Port of Antwerp - Bruges)

Bedrag gefinancierd: 267.223,36 €

TOTALE KOSTPRIJS INRICHTING KWETSHAGE FASE 1	1.250.976 €
---	--------------------

Bij de uitvoering zijn er 2 bijkomende vastleggingen voor prijsherzieningen ten belope van 30.267 €, waardoor de totale kostprijs voor Kwetshage fase 1 op **1.287.293 €** komt.

4.3.1.2 Uitvoering van de werken

In juni 2022 werden de grootschalige grondwerken opgestart.

In de zomer van 2022 werd de nieuwe waterloop 2^{de} categorie (Kwetshagezwin) aangelegd. Tegelijkertijd werden de werken voor de moeraszone Kreekrug uitgevoerd. Er werd een nieuwe stuw en een windwatermolen geplaatst. Eind oktober 2022 was de inrichting van het nieuwe Kwetshagezwin en de moeraskern Kreekrug afgewerkt. De werken werden dan geschorst tussen november 2022 en juni 2023 wegens de natte omstandigheden in de winter en het broedseizoen 2023.

Eind juni 2023 werden de werken terug aangevat met de inrichting van de moeraskern Kwetshagezwin. Eind augustus 2023 waren ook deze inrichtingswerken uitgevoerd. Bijlagen 6 en 7 geven een visualisatie van de evolutie van de ingerichte zones van fase 1.

De definitieve oplevering van de werken is voorzien in het najaar 2025.



Het centraal gelegen moerasgebied in Kwetshage waar sinds 2024 een territorium van roerdomp is gevestigd. Deze zone is in 2022 ingericht. (foto VLM, september 2024)



De centrale waterloop in Kwetshage geflankeerd door waardevolle hooilanden. Bij de inrichting van Kwetshage fase 1 werd speciale aandacht gegeven aan het behoud en optimalisatie van deze hooilanden. (foto VLM, juli 2025)





Naast de doelsoorten bruine kiekendief en roerdomp zijn er in Kwetshage na de inrichting ook andere zeldzame soorten opgedoken: boven geoorde fuut met jongen, onder steltkluut (foto's Patrick Keirsebilck)



4.3.2 MEETKERKSE MOEREN

4.3.2.1 Financiering

De financiering van de inrichtingswerken in Meetkerkse Moeren gebeurt door een aparte vastlegging op het budget van Natuurinrichting.

4.3.2.2 Uitvoering van de werken

De werken in Meetkerkse Moeren werden uitgevoerd om het areaal historisch permanent grasland te behouden, aangezien in Kwetshage 35 ha historisch permanent grasland wordt omgezet in rietmoeras.

De werken werden op 15 mei 2025 definitief opgeleverd. Bijlage 10 geeft een overzicht van de perimeter waarbinnen de werken werden uitgevoerd.

4.3.2.3 Verhoging waterpeil

In de winter 2022-2023 werd het waterpeil in het deelgebied Meetkerkse Moeren verhoogd door de inzet van 3 nieuwe stuwen.



Een zicht in de Meetkerkse Moeren na inrichting (foto VLM)

4.3.3 KWETSHAGE FASE 2

4.3.3.1 Planning

Omgevingsvergunning	8 maart 2024
Sluiting overheidsopdracht	23 mei 2024
Start werken	augustus 2024
Einde werken	najaar 2025

4.3.3.2 Voorbereiding

In de eerste helft van 2023 is het technisch ontwerp van Kwetshage fase 2 afgewerkt. Bijlage 9 geeft een beeld van de hydrologische condities na inrichting fase 2 in de winter en voorjaar (broedseizoen).

In augustus 2023 werd een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De definitieve archeologienota wordt opgeleverd in september 2023. De watertoets en passende beoordeling voor Kwetshage (fase 1 en fase 2 samengenomen) werden in augustus 2023 geactualiseerd.

In september 2023 werd de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Op 8 maart 2024 werd de omgevingsvergunning verkregen.

De overheidsopdracht werd gesloten op 23 mei 2024.

De werken werden opgestart op 5 augustus 2024 en zullen worden afgerond in het najaar 2025.

4.3.3.3 Financiering

Het aannemingsbedrag bij aanbesteding is **930.572 euro** (incl. BTW).

De totale kostprijs inclusief onkosten en prijsherziening is **1.091.715 euro.**

Volgende budgetten worden ingezet:

A. Haven van Antwerpen – Brugge (POAB):

Resterend budget voor Kwetshage fase 2 **466.566 euro**

B. Afdeling Maritieme Toegang

529.336 euro

995.902 euro

C. Agentschap voor Natuur en Bos

95.813 euro

397.465 euro

Met enige marge kan gesteld worden dat het resterende budget inrichting na de realisatie van Kwetshage fase 1 en fase 2 nog **300.000 €** zal bedragen.

4.3.3.4 Uitvoering van de werken

De werken Kwetshage fase 2 startten op 5 augustus 2024. De werken werden half oktober 2024 geschorst en op 15 juni 2025 terug opgestart. De werken zullen in het najaar van 2025 afgerond worden.



Zicht op de zone die in Kwetshage fase 2 is ingericht als compensatie voor het verlies van overstromingsbuffer door de waterpeilverhoging in Kwetshage. Het waterpeil in deze zone zal het peil van de aangrenzende waterloop 2^{de} categorie 'Kwetshagezwin' volgen (foto VLM, 2025)

4.4 Conclusie inrichting Kwetshage en Meetkerkse Moeren

De werken van Kwetshage fase 1 en Meetkerkse Moeren zijn al in 2024 volledig afgewerkt.

De werken voor Kwetshage fase 2 zullen in het najaar van 2025 worden afgewerkt.

Op het einde van het werkjaar 20 (2025) zal de doelstelling van Kwetshage volledig gerealiseerd zijn.

Er wordt ingeschat dat het resterend budget inrichting na realisatie van Kwetshage fase 1 en fase 2 ongeveer 300.000 euro zal bedragen.

Bijlage 8 geeft een overzicht van de habitatcreatie door de inrichting van Kwetshage. De perimeter van Kwetshage fase 2 is aangeduid.



5. FINANCIËLE STAND VAN ZAKEN

5.1 INRICHTING

Tabel 9 geeft de financiële stand van zaken van het budget inrichting.

Voor de inrichting Kwetshage fase 2 is een bedrag van 1.091.715,00 euro nodig (aannemingsbedrag + onkosten en prijsherziening).

Er is in totaal nog een budget beschikbaar van 1.489.180,67euro na de inrichting van Kwetshage fase 1.

De beschikbare budgetten van AMT en POAB zullen volledig worden ingezet voor Kwetshage fase 2. Dit betekent een verwacht eindsaldo van 397.465,67 euro.

Er wordt bijkomend nog een vastlegging van 75.000 euro voorzien voor het uitvoeren van een startbeheer na inrichting in Kwetshage. Dit geeft dan uiteindelijk een verwacht saldo bij het einde van het project is van 322.465 euro.

Nog te realiseren uitvoeringsdossiers		
Kwetshage fase 2	Aannemingsbedrag inclusief onkosten en prijsherziening	1.091.715,00 €
Totaal nog te voorzien budget		1.091.715,00 €
Nog beschikbaar budget na Kwetshage fase 1		
AMT	Lokale grondenbank VLM	529.336,00 €
ANB	Natuurinrichting	493.278,00 €
MBZ	Rekening VLM	466.566,67 €
Totaal beschikbaar voor inrichting Kwetshage fase 2		1.489.180,67 €
Totaal nog beschikbaar na Kwetshage fase 2 (budget ANB)		397.465,67 €
Bijkomende vastlegging voor startbeheer in Kwetshage		75.000,00 €
Verwacht saldo bij einde project		322.465,67 €

Tabel 9: Financiële stand van zaken inrichting september 2025

Een belangrijk deel van het verwachte saldo na Kwetshage zal ingezet worden voor een laatste inrichtingsdossier, waarbij een verbetering van de ecologische kwaliteit van reeds ingerichte poldergraslanden zal worden nagestreefd (zie 3.2).

CONCLUSIE:

Het voorziene budget voor inrichting is voldoende om de volledige inrichting van Kwetshage (fase 1 en 2) te realiseren. Er wordt momenteel een saldo na inrichting van

Kwetshage verwacht van ongeveer 322.000 €. Een groot deel van dit saldo zal ingezet worden voor een laatste inrichtingsdossier voor de verbetering van ingerichte poldergrasland.

5.2 GRONDVERWERVING

In tabel 10 wordt op basis van de huidige stand van de rekening van de lokale grondenbank natuurontwikkeling Poldercomplex een prognose gegeven voor de evolutie van de rekeningstand in functie van verwachte inkomsten en uitgaven de komende jaren, tot aan realisatie van de volledige doelstelling grondverwerving. Er wordt van volgende uitgegaan:

- Er dient nog 3,5 ha akkerland verworven te worden binnen de zoekzones voor omzetting naar poldergrasland. Er wordt ingeschat dat hiervoor ongeveer 230.000 euro voor nodig zijn.
- Er dient nog een grondruil uitgevoerd te worden als opvolging van afspraken die gemaakt zijn met de eigenaar tijdens de procedure van de herverkaveling uit kracht van wet in Kwetshage. Deze ruil zal gepaard gaan met een opleg van naar schatting 150.000 euro.
- Voor Kwetshage fase 2 wordt 529.000 euro ingezet
- Er is de vraag van AMT om de voorwaardelijke delen van de broedvogelmonitoring uitgevoerd door het INBO voor de jaren 2025 en 2026 ook af te rekenen via de rekening van de lokale grondenbank. Dit betekent een mindering van 98.448 euro op de rekening van de lokale grondenbank.
- Hierdoor komt de inschatting van het eindsaldo op 207.011 euro.
- Er wordt dan nog geen rekening gehouden met de mogelijke overdracht of vervreemding van ongeveer 20 ha aan restgronden die nog in portefeuille zitten van de lokale grondenbank na volledige grondverwerving.

Stand rekening LGB 28/08/2025	€ 914.459
Nog te verwachten inkomsten ¹	€ 150.000
Bedrag nodig voor resterende grondverwerving	€ 230.000
Te voorzien voor inrichting Kwetshage fase 2	€ 529.000
Monitoring INBO 2025 + 2026	€ 98.448
Inschatting eindsaldo ²	€ 207.011
Inschatting restgronden op einde project ³	20 ha

¹ Raming van opleg bij toekomstige grondruilen

² Het geschatte eindsaldo houdt geen rekening met eventuele overdrachten of vervreemding van gronden

³ Aanzuivering op het einde van het project door overdracht of vervreemding van restgronden

Tabel 10: Beschikbaar budget grondverwerving september 2025



Het voorziene budget voor grondverwerving zal voldoende zijn om de volledige doelstelling grondverwerving te kunnen realiseren en het benodigde bedrag te voorzien voor de inrichting van Kwetshage fase 2.

6. MONITORING

Op 5 augustus 2021 werd een overeenkomst ondertekend tussen de afdeling Maritieme Toegang en de VLM voor de verderzetting van de monitoring voor de natuurcompensaties voor de achterhaven van Zeebrugge.

In deze overeenkomst is bepaald dat VLM een overheidsopdracht publiceert die voorziet in de monitoring van broedvogels in de zoekzones van de natuurcompensaties gedurende de periode 2022 – 2026. VLM treedt op als opdrachtgevend bestuur. De afdeling Maritieme Toegang financiert de studie. In de overeenkomst is tevens bepaald dat VLM de hydrologische monitoring verderzet in de zoekzones, weliswaar als afgeslankte versie van de monitoring die sinds 2011 is gedaan. De kosten voor deze monitoring worden gefinancierd door de afdeling Maritieme Toegang.

De overheidsopdracht werd gepubliceerd op 14 oktober 2021. Op 10 maart 2022 werd de opdracht gesloten voor een totaal bedrag van 229.324,29 euro excl. BTW of 277.482,39 euro incl. 21% BTW voor de ganse periode 2022 – 2026. De opdracht werd gegund aan het INBO-EV met Natuurpunt Studie als onderaannemer.

In het bestek is voorzien dat de opdrachtgevende overheid enkel gebonden is door de vaste gedeelten zoals bepaald in het bestek. De vaste gedeelten zijn de broedvogelmonitoring in het jaar 2022 en de eindrapportering. De uitvoering van de 4 voorwaardelijke gedeelten (monitoring in de jaren 2023, 2024, 2025 en 2026) hangt af van de beslissing van het opdrachtgevend bestuur en van de financiële middelen die de afdeling Maritieme Toegang ter beschikking kan stellen voor uitvoering van de studie. De afdeling Maritieme Toegang heeft momenteel een goedkeuring van de Inspectie Financiën voor de uitvoering van 3 van de variabele gedeelten.

Het aantal telgebieden dat wordt gemonitord is aanzienlijk verminderd ten opzichte van vorige monitoringperiodes. Op de kaart in bijlage 11 worden de telgebieden gegeven die in de periode 2022 – 2026 zullen worden gemonitord.

Elk jaar wordt er tussentijds een beknopte rapportering gedaan aan de beheercommissie. Op het einde van de periode in 2026 wordt een uitgebreid eindrapport opgemaakt.

Momenteel zijn de broedseizoenen 2022, 2023, 2024 en 2025 gemonitord.

Een tabel met een vervolledigde tijdsreeks voor de voornaamste betrokken broedvogelsoorten is gegeven in bijlage 12.

7. ALGEMENE CONCLUSIES

7.1 INRICHTING

De compensaties voor **artikel 36ter** zijn op het einde van het werkjaar 20 volledig gerealiseerd.

De compensaties voor **artikel 14** zijn op het einde van werkjaar 20 voor 98% gerealiseerd. Er rest enkel nog 3,5 ha poldergrasland gerealiseerd te worden. Hierbij wordt de surplus oppervlakte die gerealiseerd is voor zilt grasland (art. 36ter en art.14) en poldergrasland (art. 36ter) van in totaal 3,1 ha in rekening gebracht voor de realisatie van poldergrasland voor art. 14.

De onderhandelingen voor de verwerving van de laatste 3,5 ha akkerland binnen de zoekzones is lopende. Bij succesvolle beëindiging van de onderhandelingen zal de volledige doelstelling grondverwerving voor de natuurcompensaties Achterhaven Zeebrugge gerealiseerd zijn.

In totaal is op het einde van werkjaar 20 99 % van de natuurcompensaties gerealiseerd en moet er nog 3,5 ha poldergrasland worden gerealiseerd.

7.2 BALANS INNAME ACHTERHAVEN – REALISATIE NATUURCOMPENSATIES

Alle zones in de achterhaven van Zeebrugge met compensatieplicht zijn op het einde van werkjaar 20 ingenomen voor havenontwikkeling. Hiertegenover blijft er nog een beperkte taakstelling inrichting van 3,5 ha poldergrasland. Er is dus nog slechts een zeer beperkte achterstand van de natuurcompensaties t.o.v. de ontwikkeling van de achterhaven.

Artikel 36ter

- Licht overschot van 0.1 ha voor rietmoeras

Artikel 14

- Tekort van 3,4 ha voor poldergrasland

Globaal over de verschillende habitats: tekort van 3,3 ha.

In totaal is er op het einde van werkjaar 20 nog een beperkt tekort van 3,3 ha op de balans tussen inname van de achterhaven en realisatie van de natuurcompensaties.

7.3 GRONDZAKEN

Op het einde van werkjaar 20 is 261,4 ha van de totale doelstelling van 264,9 ha binnen de zoekzones gerealiseerd.

Er moet nog 3,5 ha worden verworven in de zoekzones voor de realisatie van de resterende doelstelling poldergrasland. Op het einde van werkjaar 20 lopen de onderhandelingen voor de verwerving van deze laatste 3.5 ha akkerland.

Op het einde van werkjaar 20 is 99 % van de doelstelling van grondverwerving in de zoekzones gerealiseerd. Er rest nog de verwerving van 3,5 ha akkerland voor de realisatie van poldergrasland

7.4 Financieel

7.4.1 Inrichting

Na de inrichting van Kwetshage fase 2 zal op het einde van werkjaar 20 nog een budget beschikbaar zijn voor inrichting van ruim 397.466 €. Voor 2026 wordt een bijkomende vastlegging voorzien van 75.000 € voor het uitvoeren van een startbeheer na inrichting in Kwetshage.

Rekening houdend met bijkomende kosten in Kwetshage voor het uitvoeren van een startbeheer, zal er na volledige realisatie van Kwetshage een eindsaldo van ruim 300.000 € zijn voor het budget inrichting.

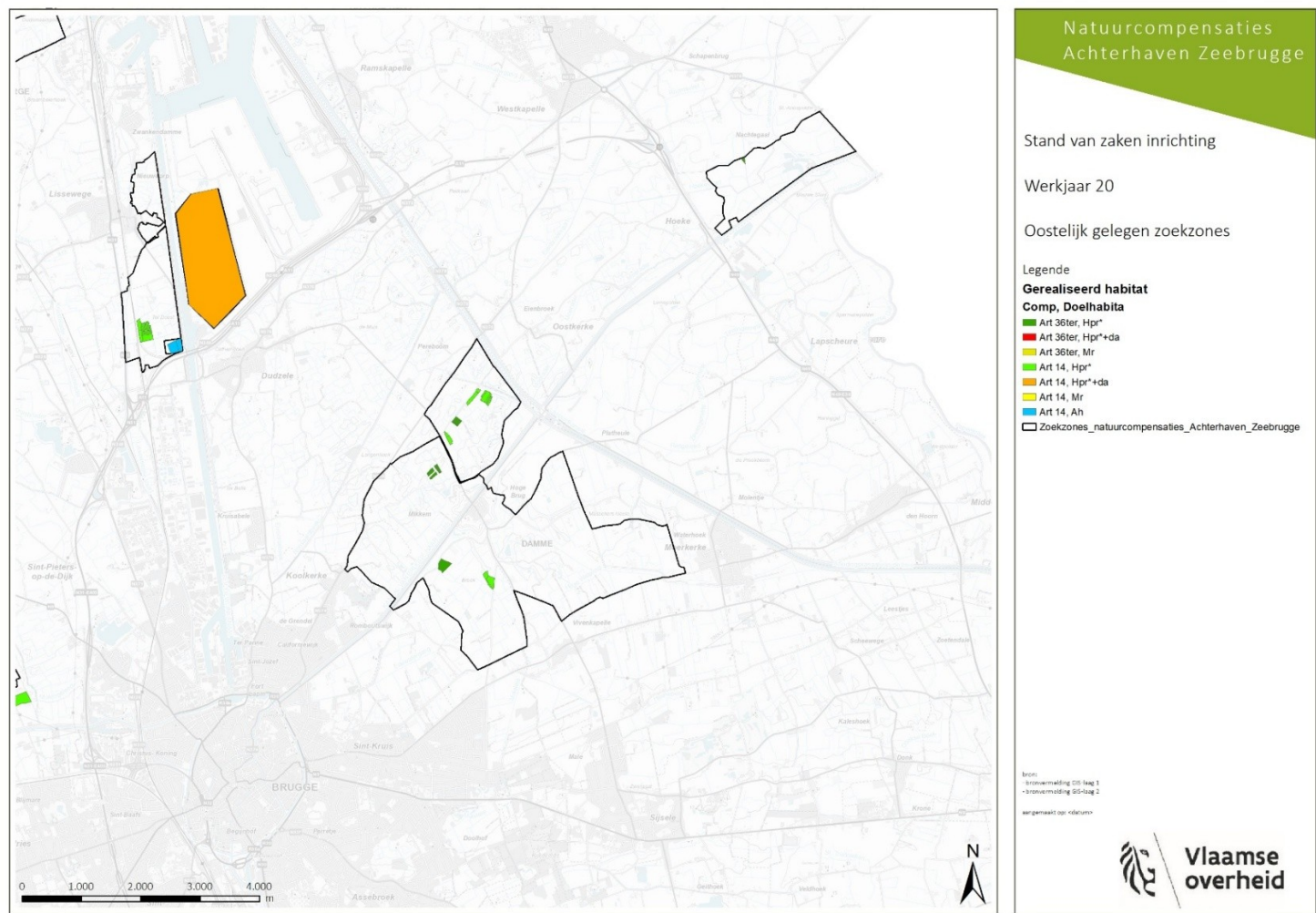
7.4.2 Grondzaken

De huidige stand van de rekening lokale grondenbank is **914.459 €**. Het verwachte eindsaldo op de rekening van de lokale grondenbank, na verwerving van resterende gronden, inzet van het voorziene bedrag voor inrichting van Kwetshage fase 2, uitvoering van resterende grondruilen en de betaling van de voorwaardelijke delen van de broedvogelmonitoring voor 2025 en 2026, is naar schatting **207.000 euro**.

Het voorziene budget grondverwerving voldoet ruimschoots voor realisatie van de doelstelling grondverwerving voor de realisatie van de compensatiematrix. Er wordt een eindsaldo verwacht van naar schatting 200.000 €.

BIJLAGEN



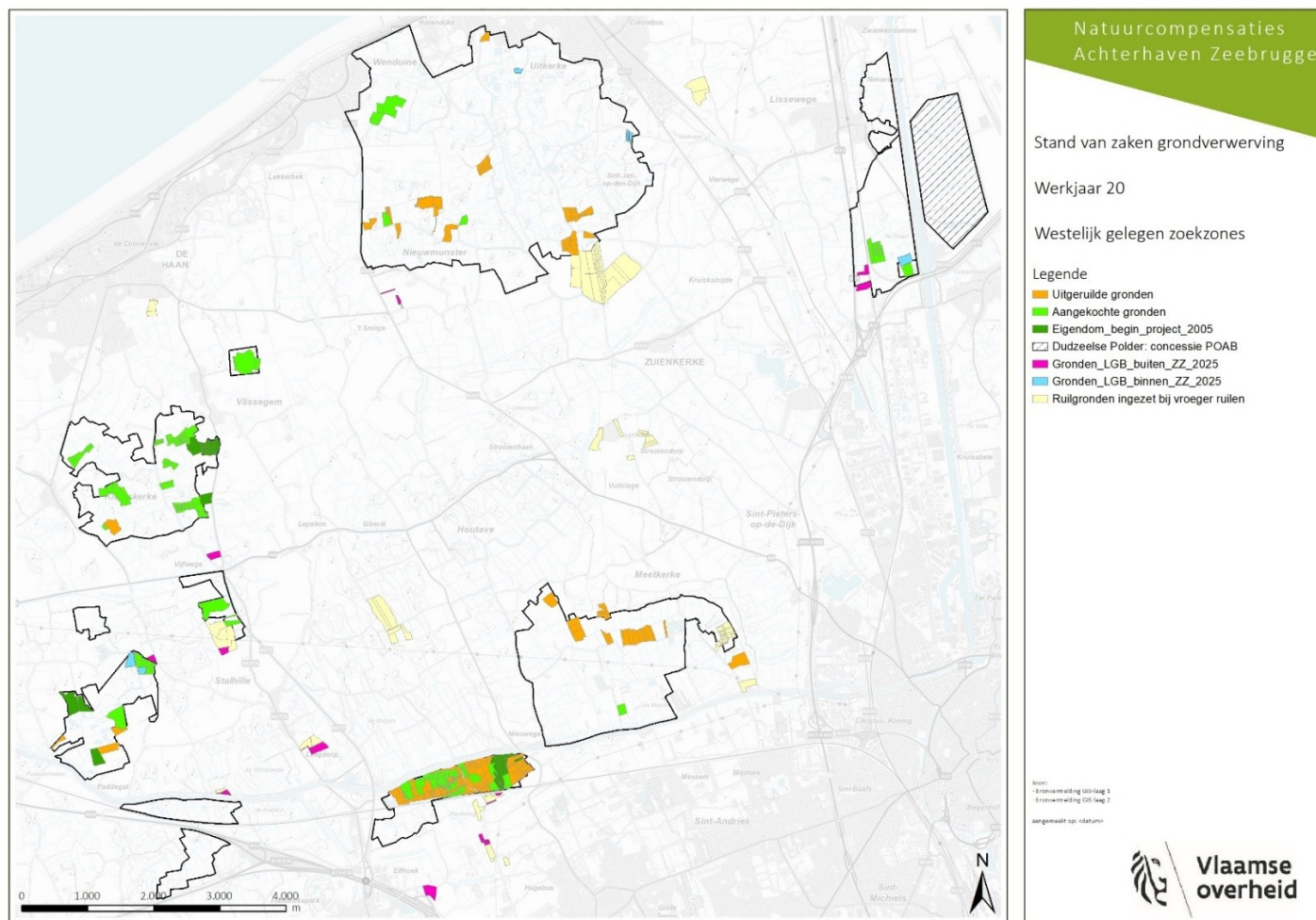


Bijlage 2 Ingerichte percelen oostelijke zoekzones: stand van zaken na werkjaar 20

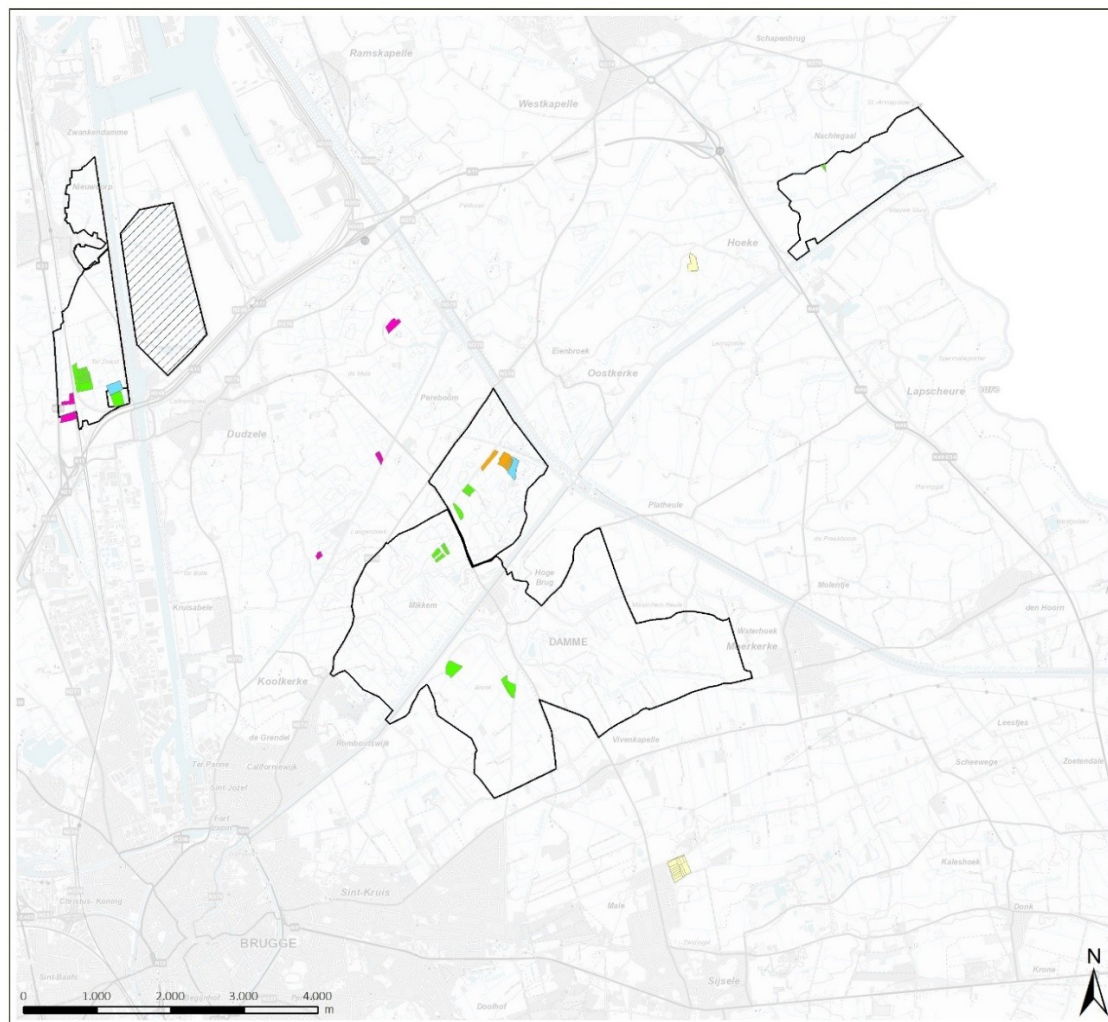


BIJLAGE 3 Ontwikkeling van de Achterhaven van Zeebrugge met verdwenen habitats





Bijlage 4 Stand van zaken grondverwerving westelijke zoekzones



Natuurcompensaties
Achterhaven Zeebrugge

Stand van zaken grondverwerving

Werkjaar 20

Oostelijk gelegen zoekzones

Legende

- Uitgeruilde gronden
- Aangekochte gronden
- Eigendom_begin_project_2005
- Dudzeelse Polder: concessie POAB
- Gronden_LGB_buiten_ZZ_2025
- Gronden_LGB_binnen_ZZ_2025
- Ruilgronden ingezet bij vroeger ruilen

bron:
• bronvermelding GIS laag 1
• bronvermelding GIS laag 2

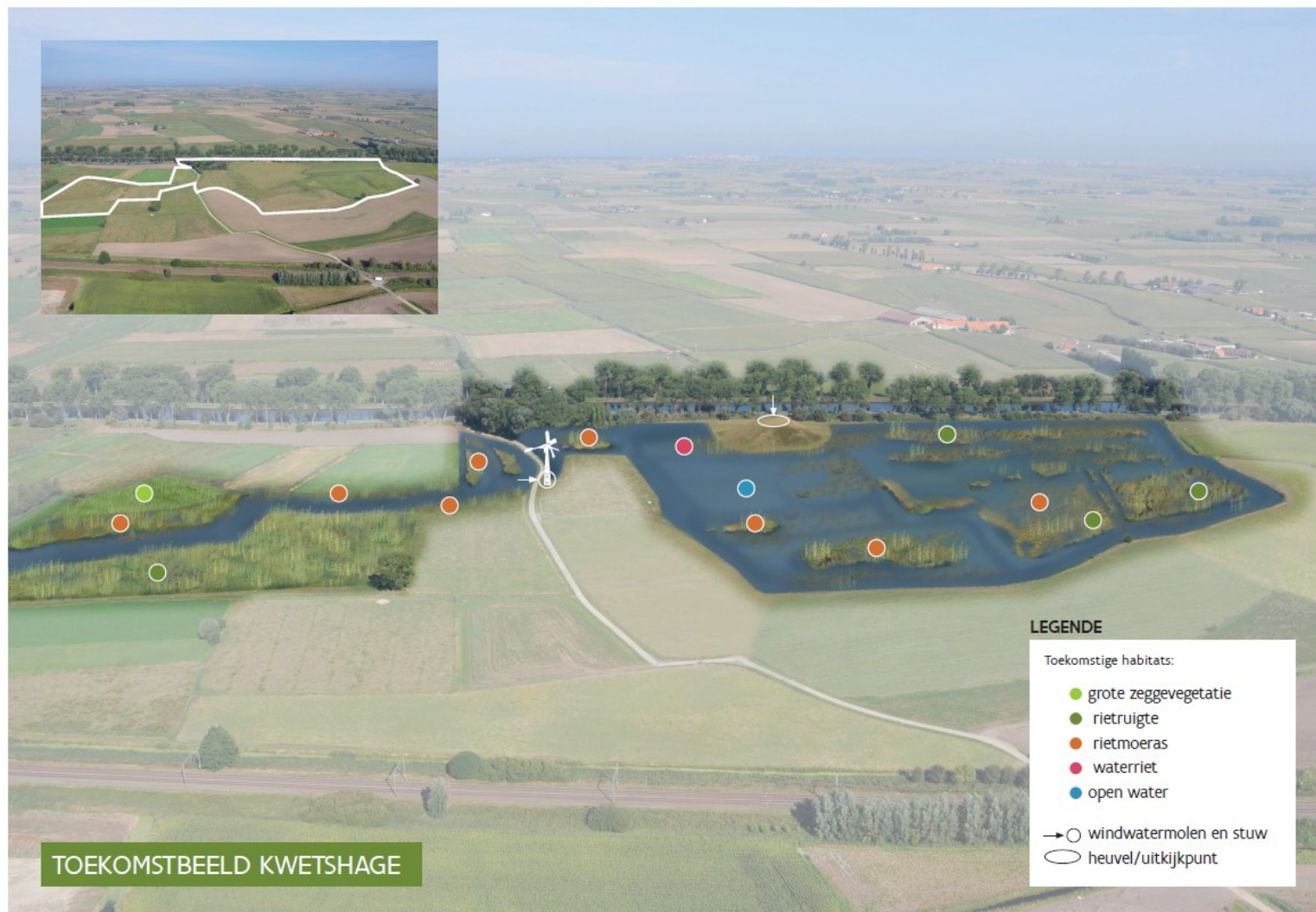
aangemaakt op: <datum>

BIJLAGE 5 Stand van zaken grondverwerving Oostelijke zoekzones





BIJLAGE 6 Visualisatie Kwetshage na inrichting van fase 1: Moeraskern Kwetshagezwin (deelgebied west)

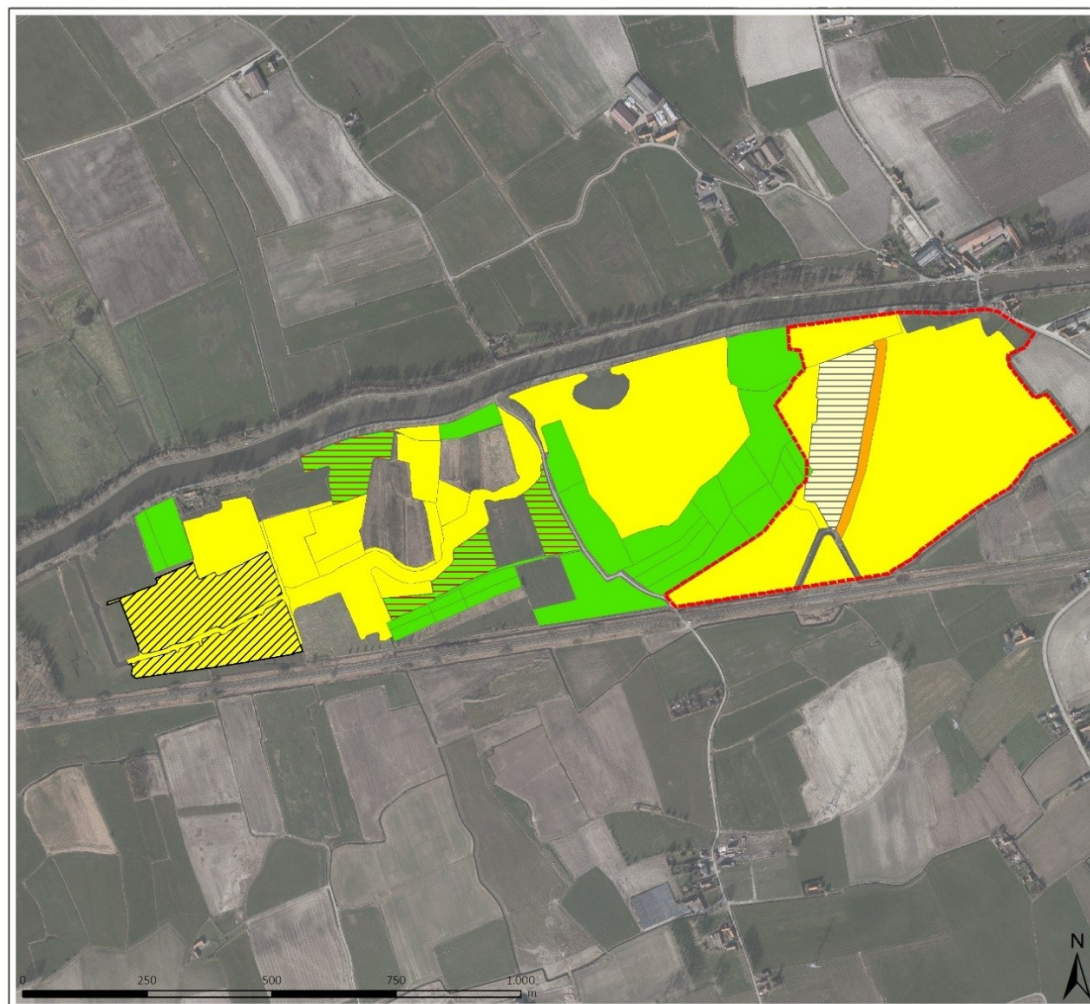


BIJLAGE 7 Visualisatie Kwetshage na inrichting van fase 1: Moeraskern Kreekrug (deelgebied centraal)



BIJLAGE 8 Visualisatie van Kwetshage fase 2 na inrichting

////////////////////////////////////



Beheercommissie
Natuurcompensaties Achterhaven
Zeebrugge

Habitatcreatie Kwetshage

Legende

Kwetshage fase 2

Natuurcompensaties Achterhaven Zeebrugge

- Natuurcompensaties_Achterhaven_Zeebrugge_nietmoeras_art_14
- Natuurcompensaties_Achterhaven_Zeebrugge_poldergrasland_art_14
- Natuurcompensaties_Achterhaven_Zeebrugge_nietmoeras_art_36ter

Natuurcompensaties A11

- Natuurcompensaties_A11_Kwetshage_fase_1
- Natuurcompensaties_A11_Kwetshage_fase_2
- Natuurcompensaties_A11_2012

aangemaakt op: 30/08/2023

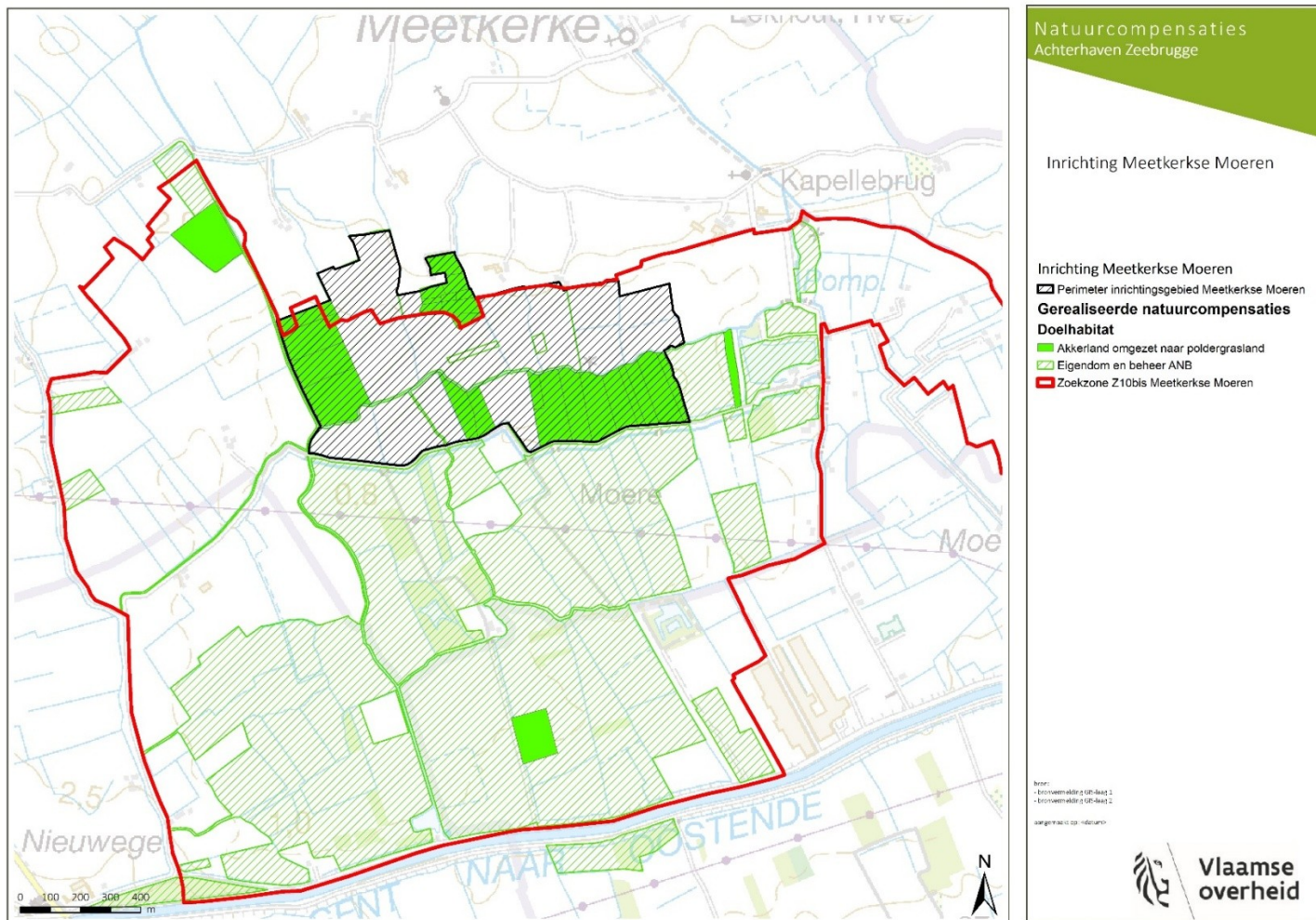
Vlaamse
overheid

BIJLAGE 9 Habitatcreatie Kwetshage met perimeter van Kwetshage fase 2

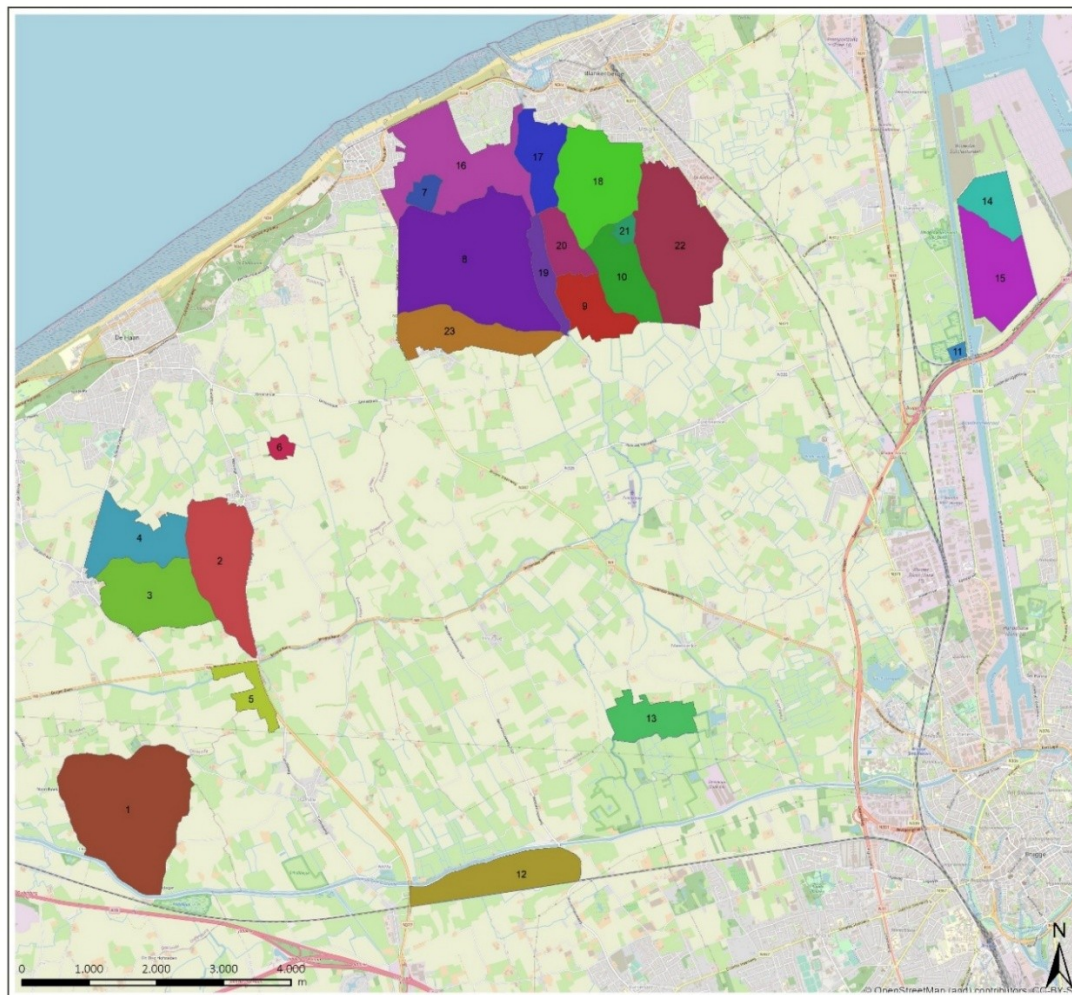
////////////////////////////////////



BIJLAGE 10 Inrichting Kwetshage fase 2: verwachte waterdieptes na inrichting in winter/voorjaar



BIJLAGE 11 Perimeter inrichtingswerken Meetkerkse Moeren



Monitoring Broedvogels
Natuurcompensaties Achterhaven Zeebrugge

Afbakening studiegebied

Bestek nr. WV/2021/STU00156_001/1

Legende

nummer_tel	naam
1	Weiden Pompje
2	Bunkerweiden Vissegem
3	Weiden Klemkerke Zuid
4	Weiden Klemkerke Noord
5	Vijfwege
6	Put Vissegem
7	Eendekool Wenduine
8	Reigersweiden Uitkerke
9	Gruttoweiden Zuid Uitkerke
10	Eendeweiden Uitkerke
11	Eendekool Lissewege
12	Kwetslage Varsenare
13	Lage Moeren Meetkerke Inrichting 2022
14	Weiden Hoge Noen
15	Weiden Spoorweg West
16	Kuststrook Uitkerke
17	Velduweiden Uitkerke
18	Tureluursweiden Uitkerke
19	Kievitweiden Uitkerke
20	Gruttoweiden Noord Uitkerke
21	Groenwaecke
22	Meeuweiden Uitkerke
23	Plevierweiden Uitkerke

- bronvermelding CS-rapport 1
 - bronvermelding CS-rapport 2
 - bronvermelding op internet


**Vlaamse
overheid**

BIJLAGE 12 Gebieden van de monitoringsopdracht 2022 - 2026

