

voorbereidend onderzoek
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Schelde-Dender
natuur- en landbouwgebieden
“Zeeschelde Gentbrugge-Melle en Bastenakkers-Ham”

nota voor vooroverleg

maart 2015

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	2
2	Inleiding.....	3
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan.....	4
4	Planningscontext	5
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan.....	5
4.1.1	De bindende bepalingen.....	5
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte	5
4.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	6
4.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Schelde-Dender.....	6
4.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen.....	7
4.2.1	Relevante beslissing van de Vlaamse Regering	7
4.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen	7
4.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen	7
4.3.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Destelbergen	8
4.3.4	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Melle.....	8
4.3.4	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wetteren.....	8
5	Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied	10
5.1	Situering van het plangebied	10
5.2	Analyse deelstructuren / Cluster Bastenakkers-Ham.....	10
5.1.1	Fysisch systeem.....	11
5.1.2	Agrarische structuur.....	13
5.1.3	Natuurlijke structuur.....	13
5.1.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed.....	15
5.3	Analyse deelstructuren / Voormalige ontginningsput Melle	10
5.1.1	Fysisch systeem.....	11
5.1.2	Agrarische structuur.....	13
5.1.3	Natuurlijke structuur.....	20
5.1.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed.....	22
6	Bestaande feitelijke en juridische toestand	23
6.1	Bestaande feitelijke toestand.....	23
6.2	Bestaande juridische toestand	23
7	Verantwoording van het planvoorstel.....	23
7.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	23
7.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.....	23
7.2.1	Deelplan Cluster Bastenakkers-Ham.....	26
7.2.2	Deelplan Voormalige zandwinningsput Melle.....	29
8	Ruimtebalans	31
9	Stedenbouwkundige voorschriften.....	32
9.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften	32

2 Inleiding

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

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (Art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer, en, desgevallend de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Het grafisch plan (Bijlage 1) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage 2) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (Bijlage 3a en 3b) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben slechts een informatief karakter (Bijlage 4).

3 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is :

- de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Schelde-Dender;
- de richtinggevende en bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan van het Scheldebekken;
- de richtinggevende en bindende bepalingen inzake het geactualiseerde Sigmaplan
- de bepalingen inzake het decreet op het Natuurbehoud over het nemen van maatregelen die nodig zijn voor de uitvoering van Europese richtlijnen.

Het plan zal de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau.

4 Planningscontext

4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

4.1.1 De bindende bepalingen¹

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

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

4.1.2 Het richtinggevend gedeelte

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

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

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

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

Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

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

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

4.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

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

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

Het coördinatieplatform bepaald jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

4.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Schelde-Dender

Voor de buitengebiedregio Schelde-Dender werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2006. Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma werd van oktober 2007 tot januari 2008 voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen.

De Vlaamse Regering nam op 28 november 2008 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover.

Op 28 november 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 21900 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Naam Buitengebiedregio werd uitgewerkt en is één van de acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma.

Op basis van verder onderzoek en overleg worden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau. De opmaak van het plan gebeurt in overleg met de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

Op werd een startvergadering georganiseerd

4.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

4.2.1 Relevante beslissing van de Vlaamse Regering

Sigma-plan

De beslissingen van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 en van 28 april 2006 verklaarden alle werken en handelingen in het kader van het geactualiseerde Sigma-plan van dwingend groot openbaar belang. Daarbij werd het Meest Wenselijk Alternatief (MWeA) bekrachtigd alsmede de instandhoudingsdoelstellingen en de flankerende maatregelen voor landbouw en recreatie. Tenslotte werden de projecten vastgelegd die ten laatste in 2015 op het terrein van start moeten gaan. Waterwegen en Zeekanaal NV werd belast met de coördinatie van de voorbereiding en met de realisatie van de projecten. De Vlaamse minister bevoegd voor Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening werd belast met de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de gebieden die betrekking hebben op deze eerste fase.

Het Sigma-plan Bastenakkers behoort tot deze projecten. Daarbij is Bastenakkers het meest stroomopwaartse overstromingsgebied op de Beneden-Zeeschelde. Dit gebied vormt het voorwerp van het op te maken plan-MER. Conform de Regeringsbeslissing van 28/4/2006 wordt het gebied volgens het MWeA ingericht als gecontroleerd overstromingsgebied (GOG) met behoud van het huidig landgebruik (landbouw) en heeft een oppervlakte van 153,7 ha

Op basis van voorstudies is besloten, om voldoende waterberging te kunnen garanderen, Ham eveneens als GOG te realiseren.

4.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

4.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 18 februari 2004.

Volgende elementen zijn relevant voor het plangebied:

- De Scheldevallei wordt beschouwd als de drager van natuur en recreatief medegebruik binnen de ecologische randvoorwaarden. Plaatselijk kan het recreatief medegebruik sterker uitgewerkt.
Dit houdt consequenties in naar het gebruik van deze valleien. Het ruimtelijk beleid wordt als volgt geformuleerd :
 - het weren van bijkomende bebouwing is primordiaal.
 - er wordt geopteerd voor het maximaal behoud en/of versterking van de landschapswaarden in de vallei en accentuering van de waardevolle sites (o.a. meanders, steilranden).
 - op de hellingen aan de valleiranden kunnen geen nieuwe bedrijfszetels of glastuinbouw ingeplant worden.
 - het behoud van de bestaande openruimtecorridors tussen de nederzettingen staat voorop.
 - de valleigebieden zullen meer toegankelijk gemaakt worden voor fietsers en wandelaars.
 - intensievere vormen van openluchtrecreatie kunnen worden voorzien op de raakvlakken van de nederzettingsstructuur en de groene vingers.
- Valorisatieperspectieven voor het traditioneel landschap : De Scheldevallei stroomafwaarts Gent :
 - behoud resterende natuurrelicten ;
 - vrijwaren van bebouwing van om het even welke aard in de valleigebieden ;
 - beheersen van de recreatiedruk ;
 - bijzondere aandacht voor de gradiënten en toposequenties in het landschap ;
 - accentueren van de waardevolle (taluds, meanders, donken) in hun omgeving ;

- gedifferentieerde aanpak voor de verschillende riviersegmenten.

4.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Destelbergen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 30 april 2008.

Volgende elementen zijn relevant voor het plangebied:

- De Scheldevallei is een centraal gegeven binnen de gemeente Destelbergen en moet naar de toekomst toe de functie van drager van de open ruimte en natuurlijke structuur blijven behouden. Dit moet gebeuren door dit gebied maximaal te vrijwaren van nieuwe zonevreemde functies en aldus het geheel als entiteit te versterken. Daarbij komt nog dat de natuurlijke structuur moet verstevigd worden door verbindingen te maken met andere bestaande of te ontwikkelen waardevolle elementen van deze natuurlijke structuur.
- De agrarische gebieden binnen de Scheldevallei hebben een extensiever beheer, gezien het natte karakter en de grote natuurlijke waarde.

4.3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Melle

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 8 december 2011.

- De gemeente stelt in haar structuurplan dat er plannen goedgekeurd zijn om de zandwinningsput om te vormen tot gecontroleerd overstromingsgebied.
- De grote open ruimte van de Scheldevallei dient maximaal beschermd te worden.

4.3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wetteren

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 22 augustus 2000.

Volgende elementen zijn relevant voor het plangebied:

- De Scheldevallei is een prioritair gebied voor natuur. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde of de ontwikkeling van een hogere biologische waarde in het gebied. Dit houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen : Om de biologische waarde ruimtelijk te ondersteunen zal het gemeentelijk beleid het niet bebouwd karakter in stand houden.
- Het ontwikkelen van de natuurfunctie van 'De Ham'.
- Realiseren buffergebied t.o.v. het gebied 'Ham'.
- De gemeente stelt de opmaak van een natuurinrichtingsplan voor 'De Ham' voor, met volgende uitgangspunten :
 - de gebiedsdeelen die op het gewestplan staan ingekleurd als natuur- of valleigebied worden niet gewijzigd. Zij blijven de bestemming als natuurgebied of valleigebied behouden.
 - het natuurinrichtingsplan heeft als hoofddoelstelling een hogere biologische waarde in het gebied te realiseren. De mogelijkheden op recreatief vlak zijn dan ook ondergeschikt aan de natuurimpulsen die aan het gebied zullen gegeven worden.
 - een verhoging van het waterniveau is eveneens één van de suggesties van dit natuurinrichtingsproject. Door de drooglegging door de pompgemalen worden de waterfuncties van deze oorspronkelijk drassige gebieden momenteel onmogelijk gemaakt.
 - er zal onderzocht worden of de mogelijkheid bestaat een waterpartij te voorzien refererend naar de opgevolde Scheldemeander.
 - in het plan zal onderzocht worden of het behouden van de bestaande parkeerplaats verenigbaar is met de bestemming als natuurgebied.
 - het zal eveneens noodzakelijk zijn na te gaan of het mogelijk is een ravotterrein (zonder speeltuigen) voor de lokale jeugdbewegingen in dit gebied op te nemen.

- Landbouw in de prioritaire gebieden voor natuur :grondgebonden landbouw met hoog ecologisch en landschappelijk belang : hier speelt de landbouw als economische functie (productiefactor) een veel minder belangrijke rol maar vervult ze eerder een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak. Het zijn gebieden die relatief onafhankelijk gemaakt worden van de ontwikkelingen in de land- en tuinbouw (hoogdynamische functies). De landbouw is er ondergeschikt. Op een aantal plaatsen zal hierdoor ook een meer extensief gebruik van het landelijk gebied gaan optreden. Dergelijke ontwikkeling betekent niet dat deze gebieden volledig hun landbouwfunctie verliezen. Wel zal extensivering, door een geringer gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen, verweving van natuur- en landschapsbeheer beter inpasbaar maken in de agrarische bedrijfsvoering.

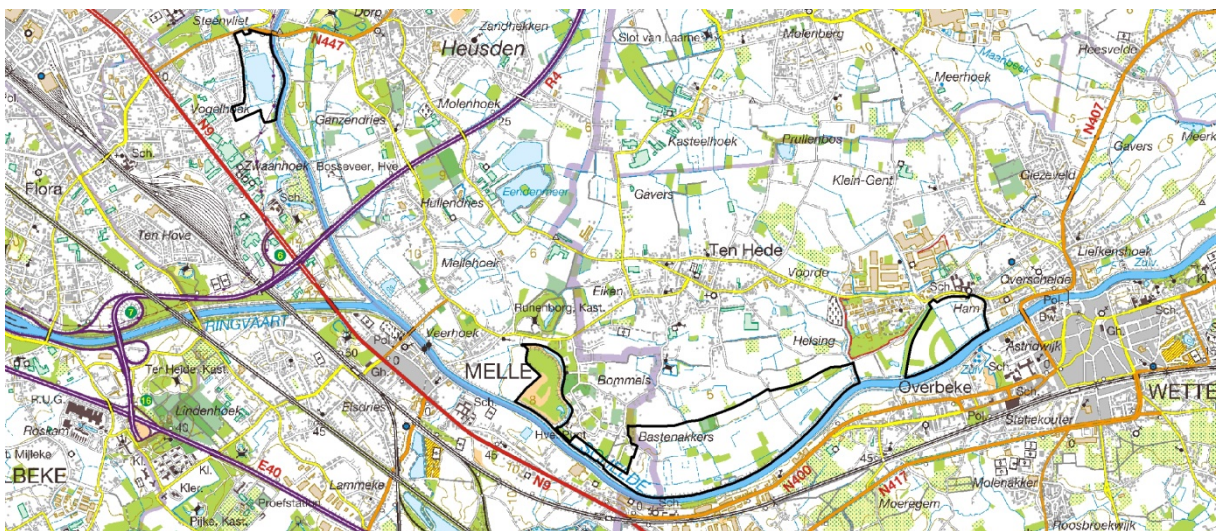
5 Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

5.1 Situering van het plangebied

Het voorgestelde plangebied bestaat uit 2 ruimtelijk van elkaar gescheiden deelgebieden : 'Bastenackers-Ham' en 'Voormalig ontginningsgebied Melle'

Het deelgebied 'Cluster Bastenackers-Ham' wordt begrensd door de Schelde, het landbouwgebied ter hoogte van Melleham, de oude Scheldemeander rond Melleham, het woonpark 'Bommels', de voetweg van Bommels via Rot naar Neerhekkers, Coopallaan en de kern van Overschelde.

Het deelgebied 'Voormalig ontginningsgebied Melle' wordt begrensd door de Schelde, de grens van het ontginningsgebied met het meer zuidelijk gelegen natuurgebied, de wijk Melle-Vogelhoek en de N447.



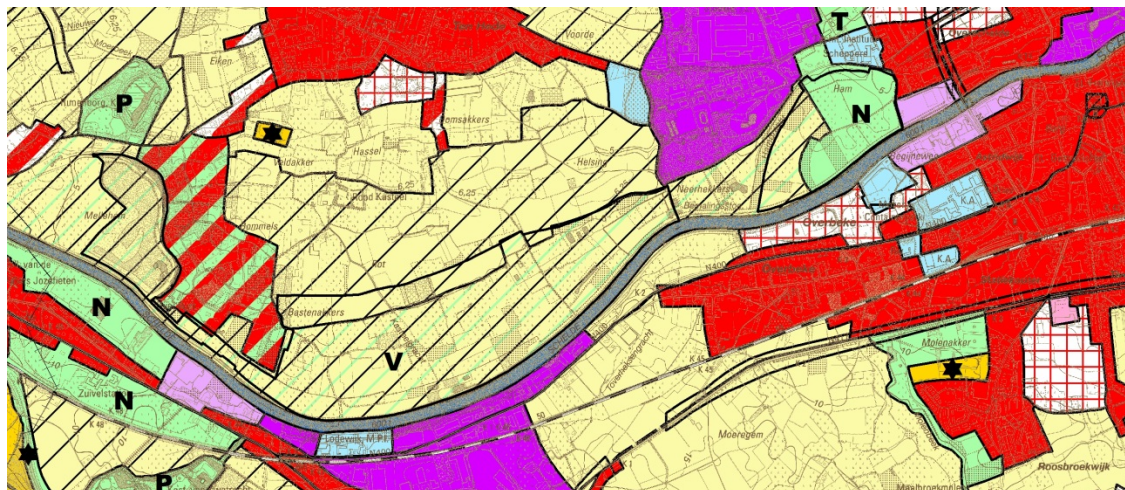
Figuur 1. Situering van het plangebied

5.2 Analyse deelstructuren / Cluster Bastenackers-Ham

Het deelgebied 'Cluster Bastenackers-Ham' wordt begrensd door de Schelde, het landbouwgebied ter hoogte van Melleham, de oude Scheldemeander rond Melleham, het woonpark 'Bommels', de voetweg van Bommels via Rot naar Neerhekkers, Coopallaan en de kern van Overschelde.



Figuur 2. Situering deelgebied Cluster Bastenakkers-Ham



Figuur 3. Gewestplan



Figuur 4. luchtfoto

5.2.1 Fysisch systeem

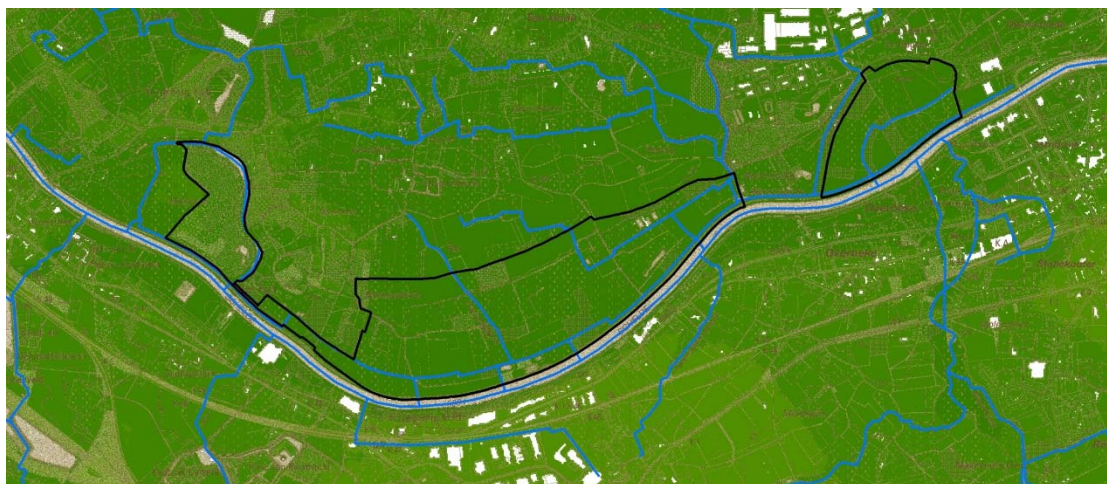
Het plangebied ligt in de Vlaamse Vallei op de grens met het Schelde-Dender Interfluvium. Deze vallei was oorspronkelijk één grote depressie die liep van Vlissingen, over Eeklo tot Gent en werd gevormd tijdens de laatste interglaciaire periode.

De deelgebied Cluster Bastenakkers-Ham grenst onmiddellijk aan de Schelde en bevindt zich volledig binnen de Scheldevallei.

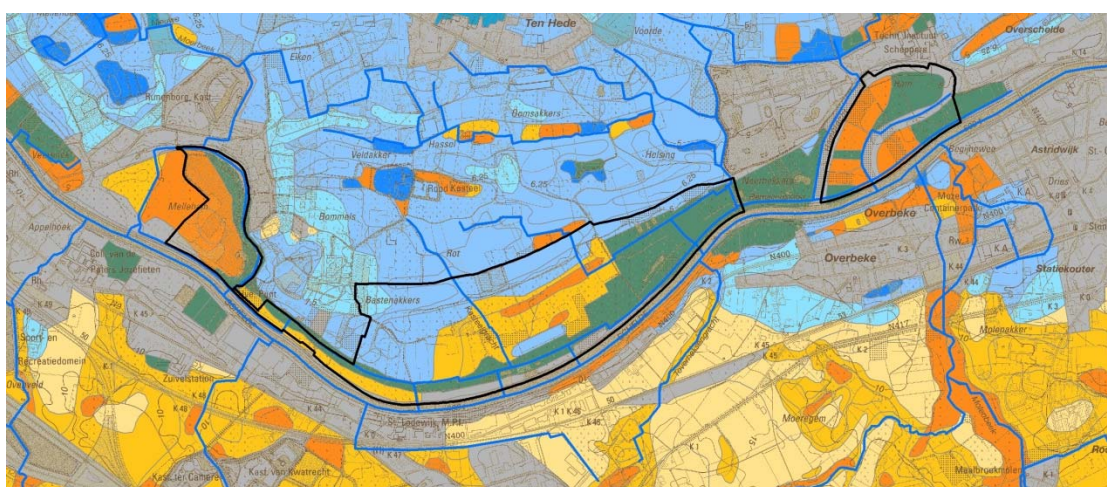
Het gebied is vrij vlak. Het maaiveld ter hoogte van Bastenakkers-Ham ligt gemiddeld op 4,5 mTAW, Melleham iets hoger. Het plangebied behoort dan ook tot de polders.

Ham en Melleham zijn gelegen binnen oude manders van de Schelde die in de 2^e helft van de 19^e eeuw geïsoleerd geraakten. De ligging van de oude Scheldearmen is nog steeds landschappelijk visueel herkenbaar.

De polder ter hoogte van dit deelgebied bestaat grotendeels uit vochtig zand en vochtig tot nat zandleem.



Figuur 5. Digitaal hoogtemodel



Legende

Antropeen	Vochtige leem	Kustduingrond
Nat zand	Droge leem	Moeren
Vochtig zand	Leem-complexen	Geul polders
Droog zand	Natte klei	Poelgrond polders
Zand-complex	Vochtige klei	Schor polders
Nat zand antr.	Droge klei	Dekklei polders
Vochtig zand antr.	Klei-complexen	Kleiplateau polders
Droog zand antr.	Natte zware klei	Kreekrug
Nat zandleem	Zware klei-complex	Overdekt Pleistoceen
Vochtige zandleem	Vochtige zware klei	Bronnen
Droge zandleem	Veen	Krijt
Zandleem-complex	Landduin	Mergel
Natte leem	Hoge kustduin	

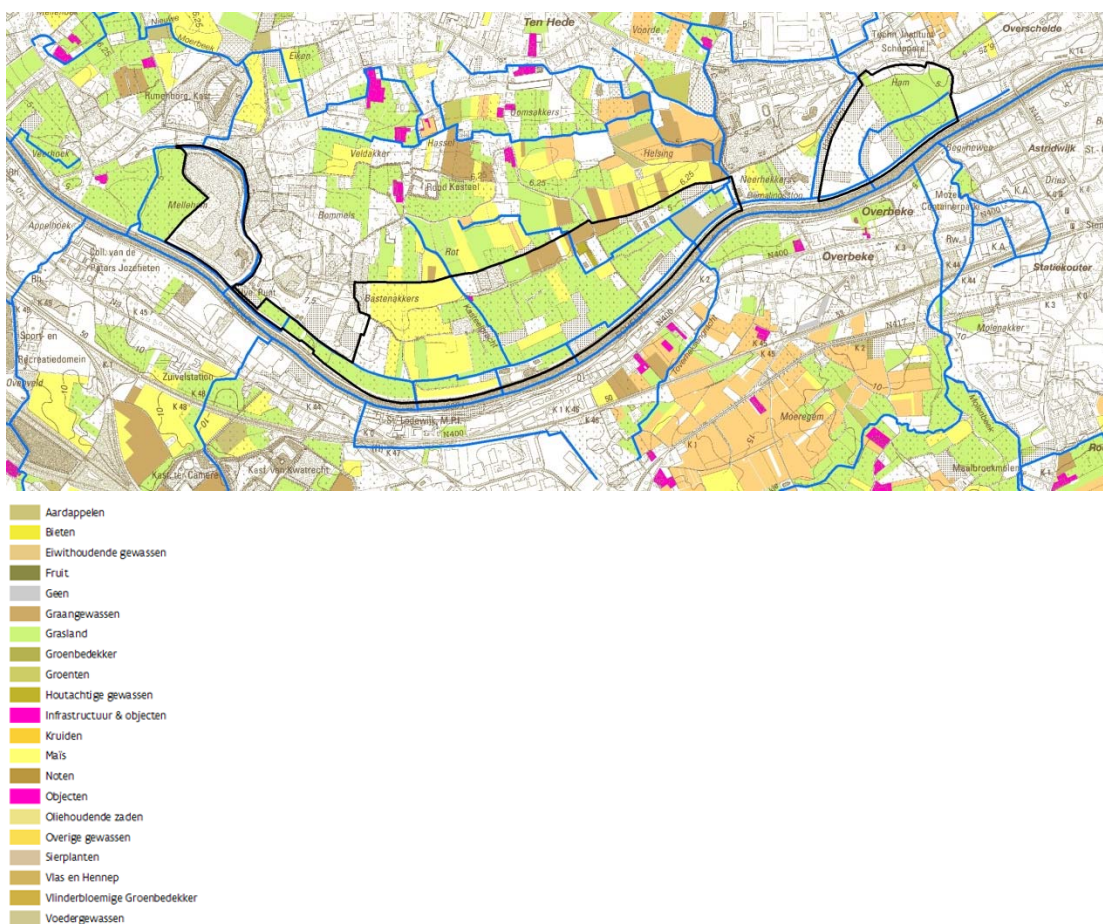
Figuur 6. Bodemkaart

5.2.2 Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

Het landbouwgebruik ter hoogte van Bastenackers en Ham bestaat voornamelijk uit grasland (natte weiden) daarnaast worden ook voedergewassen verbouwd.

Het gebied wordt gebruikt door 17 landbouwbedrijven. Het zijn hoofdzakelijk rundveebedrijven, waarvan ongeveer een derde gespecialiseerde melkveebedrijven. Verder zijn er enkele gemengde bedrijven.



Figuur 7. Landbouwgebruik

5.2.3 Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

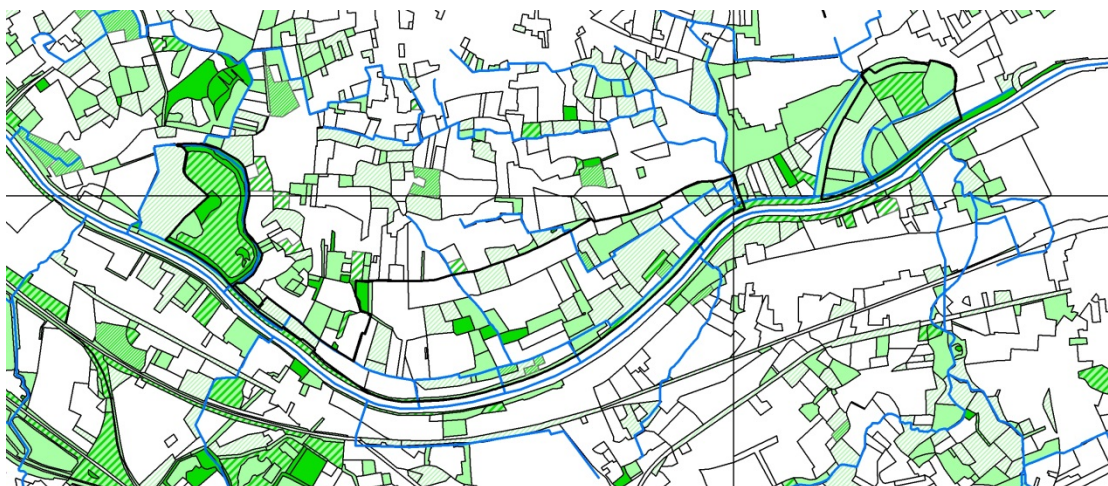
Het deelgebied Melleham bestaat een loof bos. Dit is bos is biologisch waardevol. De bestemming van dit gebied is agrarisch gebied.

Het deelgebied Bastenackers is voornamelijk in landbouwgebruik. Op fr perceelsranden staan regelmatig knotbomen of andere bomenrijen.

Verspreid in het gebied liggen enkele alluviale bosjes. De kleine landschapselementen (bomenrijen, kleine vijvers en verspreid voorkomende struwelen) en de alluviale bosjes zijn hier de voornaamse aandachtspunten.

Ham is biologisch waardevoller dan Bastenackers. Hier liggen de soortenrijkste graslanden met nog stukken dottergrasland. In Bastenackers zijn de soortenrijkste graslanden beperkter in oppervlakte.

In Bastenackers is een erkend natuurreservaat aanwezig. Een uitbreidingsdossier met percelen in de Ham is ingediend maar nog niet goedgekeurd.



Figuur 8. Biologische waarderingskaart



Figuur 9. Boskaart

Knelpunten en potenties

Bastenackers (wordt een GOG zonder extra natuurinvulling)

In dit gebied zijn in beperkte mate nog waardevolle natuurelementen aanwezig zoals alluviale bosjes (91E0) en soortenrijk grasland. Een groene inkleuring lijkt hier niet relevant, maar het behoud van de ecologisch waardevollere stukjes is nodig.

Ham (wordt een GOG-GGG met een ringdijk, sluizen en estuariene natuur.)

Dis is het biologisch meest waardevolle deelgebied, met stukken dottergrasland. Deze graslanden maken ook voorwerp uit van een erkenningsdossier van Natuurpunt (ingediend maar nog niet goedgekeurd). Indien het gebied onder getijde-invloed wordt geplaatst en wanneer er ringdijken worden gebouwd zal er natuur verdwijnen/veranderen. Toch kan worden geconcludeerd dat de lokale natuurwaarde zeker niet verlaagt. Bij inrichting als GOG-GGG zal het volledige gebied onder getijdenwerking komen en is een volledige groene inkleuring noodzakelijk.

5.2.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

Het plangebied volgt grotendeels de contouren van de relictzone “Scheldevallei van Gent tot Wetteren”, conform de landschapsatlas, waarbij de relictzone door de aanleg van dijken afgesneden wordt van het achterland.

Deze relictzone kenmerkt zich door een brede afgesneden meander, donken, oeverwallen, meersen met verspreide bosjes en lokaal nog gave percelering. In het gebied den Ham was een kapel aanwezig, die op de kaart van 1966 verdwenen is.

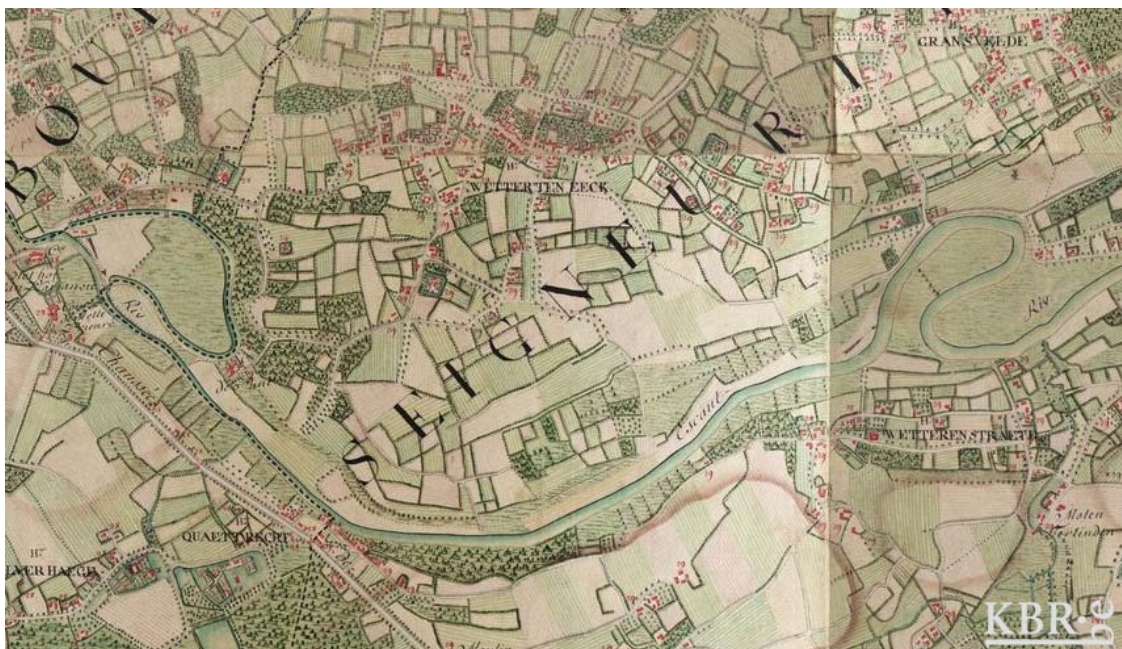
Het gebied heeft de typische landschappelijke kenmerken van het Scheldevalleilandschap, d.w.z. laag gelegen, natte valleigraslanden, ruigtepercelen met populierenaanplant, knotwilgenrijen als weideafsluiting en bebouwing langs de valleiranden op de hogere gronden.

De oude Scheldearm ‘De Ham’ werd in de tweede helft van de 19^e eeuw opgevuld en in het noorden en oosten opgehoogd tot gemiddeld 5 m TAW, zodat hij niet meer in het terrein herkenbaar is. De opvulling van de oude meander gebeurde voornamelijk met specie afkomstig van de rechttrekking van de Schelde. Het verloop van de meander is hier nog in het landschap herkenbaar als een iets lager gelegen terrein. Op de orthofoto en de topografische kaart is deze arm nog min of meer herkenbaar als structuur door de percelering en de bodenedekking. Het westelijk deel van de oude meander werd immer beplant met populier.

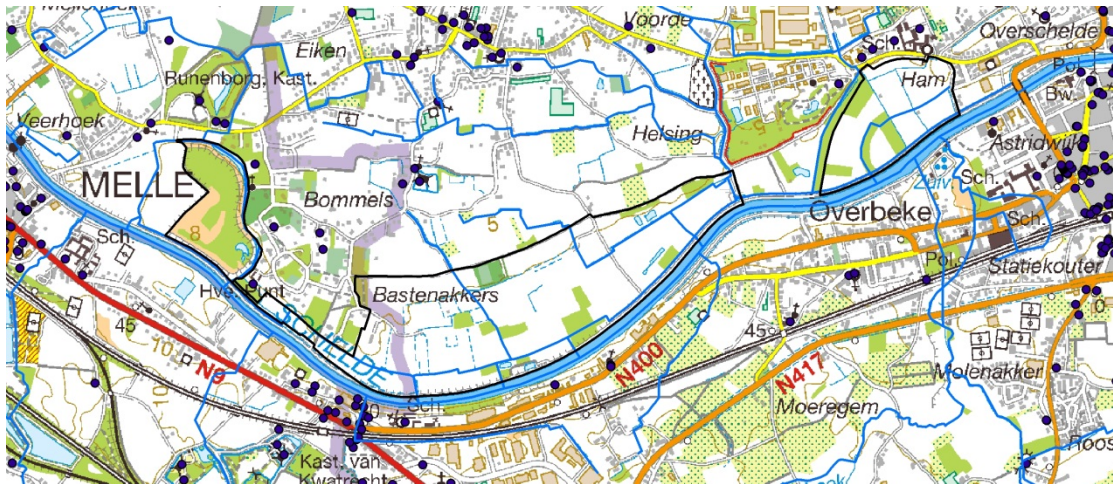
De Scheldemeander ter hoogte van Melleham was reeds rechtgetrokken ten tijde van Ferraris (1777). Deze oude Scheldearm werd niet opgevuld en is nog steeds duidelijk zichtbaar in het landschap.

Aan de rand van het plangebied bevinden zich een aantal waardevolle gebouwen : burgerwoning “Kasteel ter Schelde” vroeger “Kasteel Vieil Escout” (Bommelsrede 12, Destelbergen), „Punthoeve” Puntweg 20, Destelbergen), “Kasteel met park Coopallfabriek” (Cooppallaan 91, Wetteren), meerdere villa’s langs de Cooppallaan en het Scheppersinstituut met kapel eveneens langs de Cooppallaan te Wetteren.

Tot slot moet opgemerkt worden dat het gebied over vrij grote archeologische potenties beschikt gaande van de bronstijd, ijzertijd en Romeinse periode, waarbij er zich ter hoogte van het kasteel, een gekende vindplaats bevindt op de CAI.



Figuur 10. Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden en het Prinsbisdom Luik.



Figuur 11. Inventaris bouwkundig erfgoed

Knelpunten en potenties

Vanuit Erfgoedzorg wordt dan ook opgemerkt dat de dimensionering en inplanting van de ringdijken en eventuele ringgrachten elementen zijn die het landschappelijk aspect sterk zullen beïnvloeden. Een minimale ruimte-inname door deze infrastructuur en landschappelijke integratie zijn hierbij elementen die de inpasbaarheid in het landschap moeten garanderen. Daarnaast is het belangrijk dat er bij het toekomstig beheer rekening gehouden wordt met de bestaande landschappelijke structuren en erfgoedwaarden in het gebied, waaronder de historische percelering.

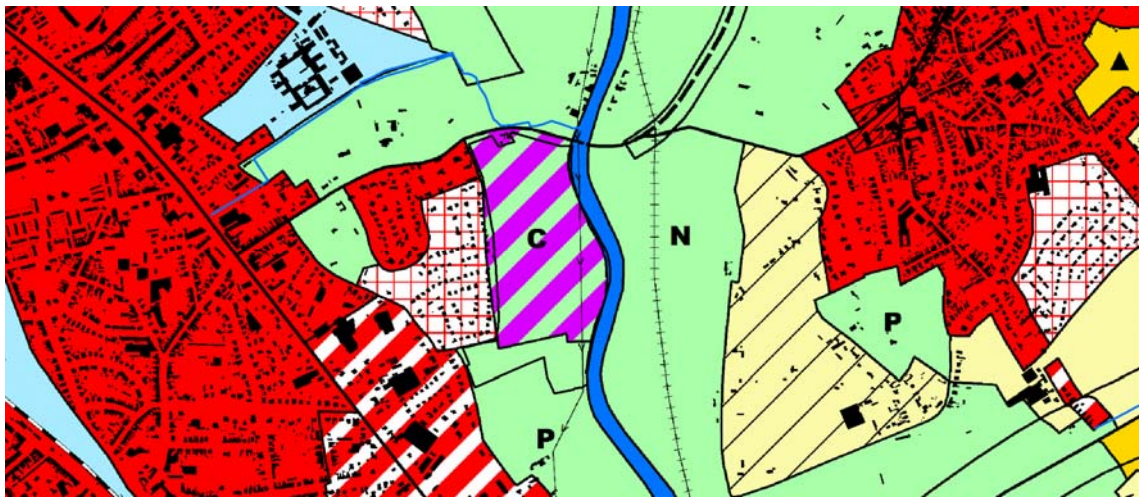
Voor wat het gebied rond den Ham betreft, moet er opgemerkt worden dat er hier een sterkere negatieve impact op de erfgoedwaarde van het landschap verwacht mag worden. De inschakeling van dit gebied als GGG, zal immers het historisch meersenlandschap en de afgesneden Schelde-meander die aanwezig zijn in het gebied op termijn doen vervagen en tenslotte ook laten verdwijnen. Den Ham paalt bovendien aan het beschermde monument “voormalig kasteel Vilain XIII, kasteel van vm. Buskruitfabriek Cooppal en kasteelpark met ijskelder, boogbrug, hekwerk, parkmuur en portiersloge”, waarbij de context en relatie van dit kasteel met het park ten opzichte van de omgeving zal verdwijnen van de huidige meersen, ten gevolge van het GGG. Bij de aanleg zal bovendien aandacht moeten besteed worden aan de aanpalende site, teneinde de aanwezige bomen en erfgoedwaarden van dit monument niet te schaden. Stijl ‘Platte tekst verder inspringen’

5.3 Analyse deelstructuren / Voormalige Ontginningsput Melle

Het deelgebied ‘Voormalig ontginningsgebied Melle’ wordt begrensd door de Schelde, de grens van het ontginningsgebied met het meer zuidelijk gelegen natuurgebied, de wijk Melle-Vogelhoek en de N447.



Figuur 12. Situering deelgebied Voormalige ontginningsput Melle



Figuur 13. Gewestplan



Figuur 14. Luchtfoto

5.3.1 Fysisch systeem

Het plangebied ligt in de Vlaamse Vallei op de grens met het Schelde-Dender Interfluvium. Deze vallei was oorspronkelijk één grote depressie die liep van Vlissingen, over Eeklo tot Gent en werd gevormd tijdens de laatste interglaciale periode.

De deelgebied Voormalige ontginningsput Melle-Ham grenst onmiddellijk aan de Schelde en bevindt zich volledig binnen de Scheldevallei.

De omgeving is vrij vlak. Het maaiveld ligt op ongeveer 5m TAW. Het plangebied behoort dan ook tot de polders en is overstromingsgevoelig.

Midden in het deelgebied bevindt zich een zandwinningsput. Deze put heeft een diepte van ongeveer 10m en is momenteel een vijver.

De polder ter hoogte van dit deelgebied bestaat grotendeels uit vochtig zand en vochtig tot nat zandleem.

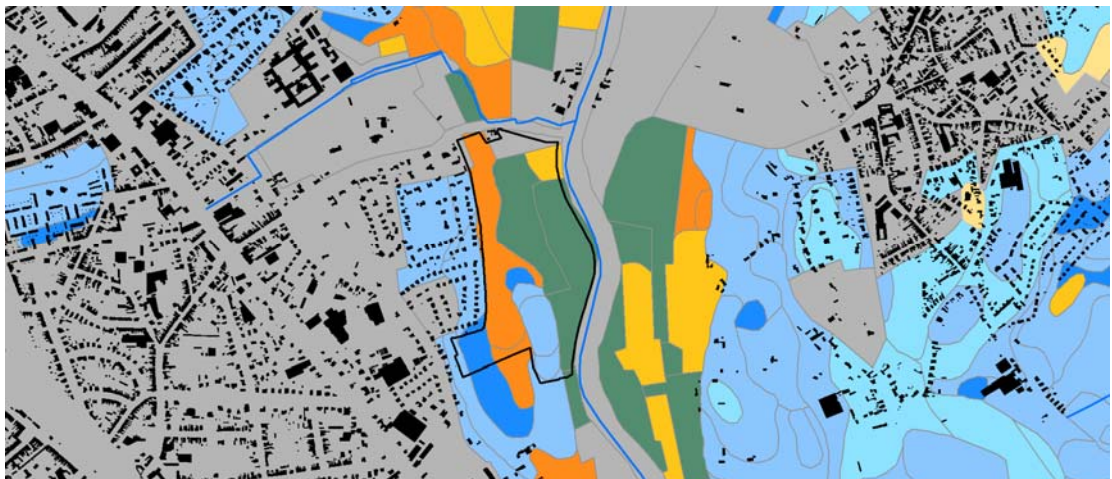
De zandwinning is slechts gedeeltelijk gerealiseerd. Er is nog een relatief hoge zandreserve aanwezig.

De zandwinningsput is via buizen verbonden met Steenvliet. Op deze manier kan de zandput voor een deel het gebied ten noorden ontlasten.

Ten zuiden van de zandpunt bevindt zich een stelsel van niet geklasseerde grachten. Het water van deze grachten komt uiteindelijk in de Schelde terecht via een gravitaire uitlaat met terugslagklep. Dit water ten zuiden van de zandput kan niet richting de zandput stromen. De zandpunt doet hier dus geen dienst als berging voor overstromingswater. Waterberging vindt wel plaats in de smalle strook tussen de zandpunt en de Schelde. De zandpunt kan leeglopen richting dit grachtenstelsel via een buis.



Figuur 15. Digitaal hoogtemodel



Legende

	Antropeen		Vochtige leem		Kustduingrond
	Nat zand		Droge leem		Moeren
	Vochtig zand		Leem-complexen		Geul polders
	Droog zand		Natte klei		Poelgrond polders
	Zand-complex		Vochtige klei		Schor polders
	Nat zand antr.		Droge klei		Dekklei polders
	Vochtig zand antr.		Klei-complexen		Kleiplateau polders
	Droog zand antr.		Natte zware klei		Kreekkrug
	Nat zandleem		Zware klei-complex		Overdekt Pleistoceen
	Vochtige zandleem		Vochtige zware klei		Bronnen
	Droge zandleem		Veen		Krijt
	Zandleem-complex		Landduin		Mergel
	Natte leem		Hoge kustduin		

Figuur 16. Bodemkaart

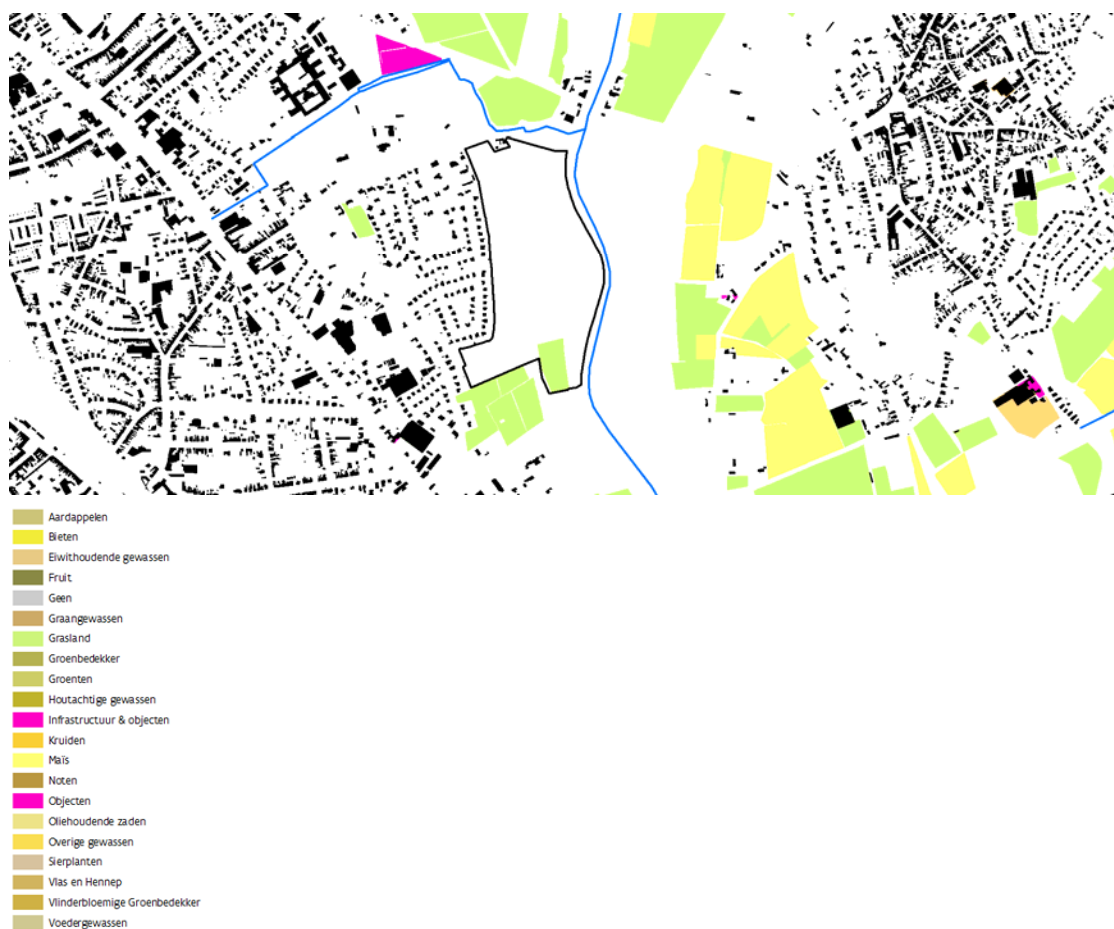


Figuur 17. Recent overstroomde gebieden

5.3.2 Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

Het landbouwgebruik ter hoogte van de voormalige ontginningsput beperkt zich tot 1 perceel grasland.



Figuur 18. Landbouwgebruik

5.3.3 Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

Rondom de zandput komen een drietal gordels met elk hun specifieke vegetatie voor. In de ondiepe delen van de zandwinningsput, over een breedte van gemiddeld ca. 5 m, is het plangebied begroeid met riet. Daarrond komt een sterk verboste vegetatie voor. Grenzend aan het riet zijn dat vooral zwarte els en smalbladige wilgen. Op iets hoger gelegen zones domineren gewone es, meidoorn, robinia en gewone esdoorn.

Door de aanwezigheid van een ontginningsput en soortenrijke graslanden scoort ook het deelgebied 'Voormalige ontginningsput Melle' hoog op de BWK. Dit gebied is aangeduid als faunistisch belangrijk gebied. Dit deelgebied maakt tevens deel uit van het habitatrichtlijngebied 'Schelde- en durmeestuaria van de Nederlandse grens tot Gent'.



Figuur 19 Biologische waarderingskaart



Figuur 20. Boskaart



Figuur 21. Habitatrichtlijngebied

Knelpunten en potenties

Zandwinningsput wordt ontdijkt, ontpolderd en ingevuld met estuariene natuur.

Het gebied is voor het overgrote deel biologisch waardevol met een grote waterpartij (oude ontginningsput), oevervegetatie, soortenrijke graslanden, moerasbos en beekbegeleidend bos (91E0). Het gebied heeft met de vijver zeker ook faunistisch belang.

Het is ook ingekleurd als habitatrictlijngebied met het oog op estuariene habitats (91E0, 1130 Estuarial), te ontwikkelen na het stoppen van de zandwinning.

Indien het gebied volledig als een slik- en schorregebied wordt ontwikkeld is een groene inkleuring noodzakelijk, een andere functie dan natuur is dan immers niet mogelijk en de beoogde natuurtypen vereisen een degelijke ruimtelijke-juridische bescherming. [Wordt het gebied niet estuarien dan lijkt het weinig zinvol om een apart 'project'-GRUP op te maken. De groene inkleuring wordt dan onderdeel van een ruimere afweging waarbij ook wordt bekeken of het stroomafwaarts gelegen deel parkgebied niet best mee groen wordt ingekleurd zodat dit vrij ingesloten gebied voldoende gebufferd kan blijven. Bedoelde ruimere zone is trouwens al ingekleurd als SBZ-H.]

Bij een scenario van slik en schor – ontwikkeling is er zeker impact op de aanwezige natuurwaarden : de dijken zullen ruimte innemen en ook een barrière vormen binnen dit SBZ-H, de dynamiek zal onder invloed van getij veranderen, de trofie zal veranderen enz. Toch is dit scenario batig naar natuur. De zoetwaterslikken en –schorren zijn dermate zeldzaam en biologisch waardevol dat ze een kwaliteitsverhoging inhouden tov de huidige, lokaal aanwezige natuurwaarden.

5.3.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

Omwille van recente ingrepen (aanleg van de zandwinningsput) zijn binnen het plangebied geen waardevolle landschappelijke waarden meer aanwezig. Vanop het openbaar domein is de put niet of nauwelijks waar te nemen. De Scheldedijk, aarden wallen en begroeiing onttrekken de put aan het zicht.

Tussen de bewoning in het westen en de zandwinningsput zelf vinden we de restanten van twee spuikommen, duidelijk herkenbaar aan de aarden wallen. Naar het noorden toe sluit de put aan op grasland dat zelf wordt begrensd door een woonwijk.

6 Bestaande feitelijke en juridische toestand

6.1 Bestaande feitelijke toestand

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

Kaart 0. Situering plangebieden

Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

6.2 Bestaande juridische toestand

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

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 8 "Gentse en Kanaalzone" (KB 14/09/1977 gewijzigd bij KB 28/10/1998)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Verkavelingsvergunningen	NUMMER
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Ankerplaatsen	Geen
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Habitatrichtlijngebied BE2300006 'Schelde- en Durmeestuaria van de Nederlandse grens tot Gent' (BVR 24.05.2001).
Ramsargebieden	Geen.
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen
Vlaamse of erkende natuurreervaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Schelde
Onbevaarbare waterlopen	Kostensgracht Kasteelgracht Leeghelsinggracht Meerdere waterlopen zonder naam

In of grenzend aan het gebied zijn géén provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen, verkavelingsvergunningen, beschermde landschappen, beschermde monumenten, beschermde landschappen, vogelrichtlijngebieden, ramsargebieden, beschermde duingebieden of voor de landbouw belangrijke duingebieden, gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON), grondwaterbeschermingsgebieden, erkende of Vlaamse natuurreervaten,

bosreservaten, gewestwegen of spoorwegen gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

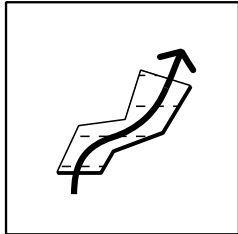
De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota.

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

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen

7 Verantwoording van het planvoorstel

7.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven



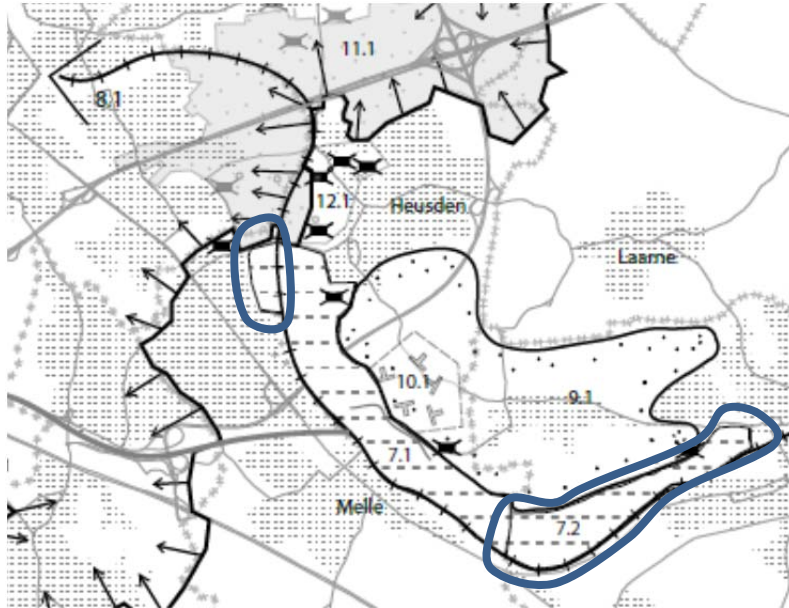
Behoud en versterking van gevarieerde (open/halfopen) valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging met verweving tussen landbouw en natuur en bos

- In deze gebieden is de hoofdfunctie in hoofdzaak landbouw met overdruk natuurverweving. Beperkte delen kunnen als hoofdfunctie natuur hebben.
- De Scheldevallei vormt een groen lint in het landschap, gevormd door een aaneenschakeling van kleinere natuur- en bosgebieden, kasteelparken, kleine landschapselementen en meersengebieden die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in de vallei.
- Er wordt ruimte geboden aan de watersystemen voor het natuurlijk functioneren van hun structuurbepalende processen zoals getijden, natuurlijke overstromingen, kwel, Ze slingeren zich als continue blauwgroene linten door het landschap. Ecologische barrières worden zoveel als mogelijk opgeheven of hun effecten gemilderd.
- In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige natuur-, landbouw- en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.
- De landbouwfunctie blijft behouden voor de grondgebonden landbouw, waarbij deze via stimulerende maatregelen zo veel mogelijk wordt afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden en de mogelijkheden voor natuurlijke waterberging. Behoud en versterking van het graslandgebruik is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
- (Gecontroleerde) waterberging kan een nevenfunctie zijn. Het optreden van de natuurlijke overstromingen wordt behouden en in de mate van het mogelijke hersteld of uitgebreid. De ecologische opwaardering van bos of aanplanten met een belangrijke economische functie is wenselijk. Ecologische barrières worden zoveel als mogelijk opgeheven of hun effecten gemilderd.
- In de valleien en langs de overgangen naar drogere valleiflanken staat het versterken en herstellen van structuur van natuur- bos - en landschapselementen voorop. Bijzondere aandacht gaat er naar de ontwikkeling van vochtige tot natte, half-natuurlijke hooilanden en graasweiden. Op plaatsen met bijzondere potentie daartoe worden lokaal moerassen of broekbossen hersteld of ontwikkeld. Op diverse delen wordt de waarde bepaald door de moeras - en bostypes. Onder de bostypes bevinden zich diverse ooi- en broekbossen. Beheersovereenkomsten behoren tot de mogelijkheden voor afstemming tussen landbouw- en natuurwaarden.

7.1 Scheldevallei vanaf Gentbrugse meersen tot Bastenakkers

7.2 Bastenakkers

Figuur 22. Uitsnede operationeel uitvoeringsprogramma Schelde-Dender



7.2 Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

7.2.1 Deelplan Cluster Bastenakkers-Ham

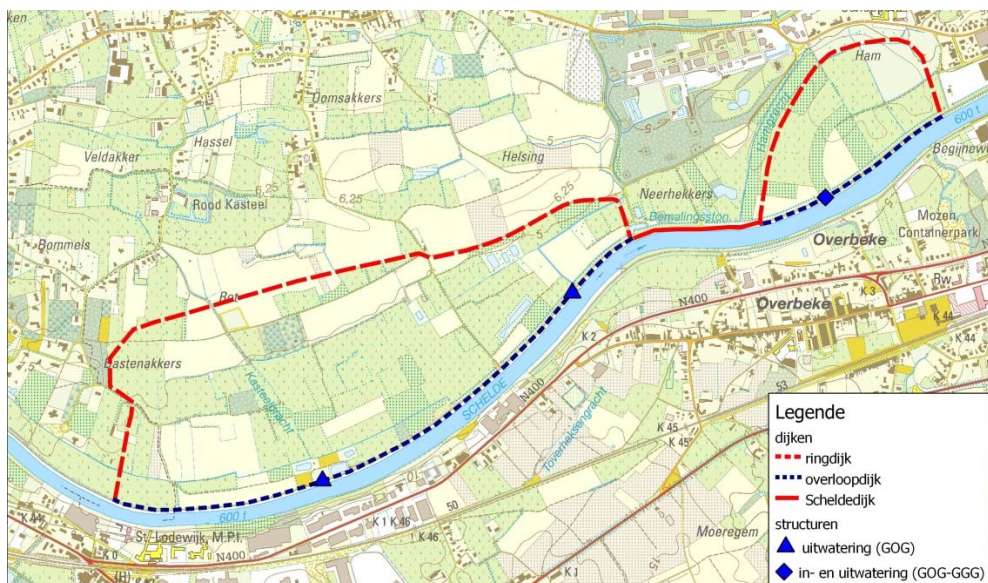
De doelstellingen van het Sigmaplan voor het onderdeel Bastenakkers-Ham als onderdeel van het geactualiseerde Sigmaplan zijn :

- Beheersing van het overstromingsrisico in het Zeescheldebekken;

De veiligheidsfuncties hebben tot doel het overstromingsrisico in het Zeescheldebekken tot een vastgelegd beperkt risico te herleiden. De verschillende type inrichtingen moeten de te hoge waterstanden bufferen. Het plangebied is één van de meest strategische plekken van het bekken (Bastenakkers is het meest stroomopwaarts gelegen GOG langs de Zeeschelde) om extreme hoogwaters op een gecontroleerde manier op te vangen. Zo kunnen bewoonde gebieden achter de dijken beter beschermd worden tegen overstromingen.

Zowel het gebied Bastenakkers als het gebied Ham worden aangelegd als een gecontroleerd overstromingsgebied (GOG). De invulling van beide gebieden verschilt: in Bastenakkers blijft het huidige landgebruik (grotendeels landbouw) mogelijk, terwijl Ham wordt ingericht als gereduceerd getijdengebied (GGG) met getijdennatuur. De buffervijver in het tussenliggende gebied Neerhekkers zal fungeren als bufferruimte voor de bovenafvoer en capaciteit van het pompstation van Voorde. De dijken dienen hier nog opgehoogd te worden tot Sigmahoogte (ca. 500 m).

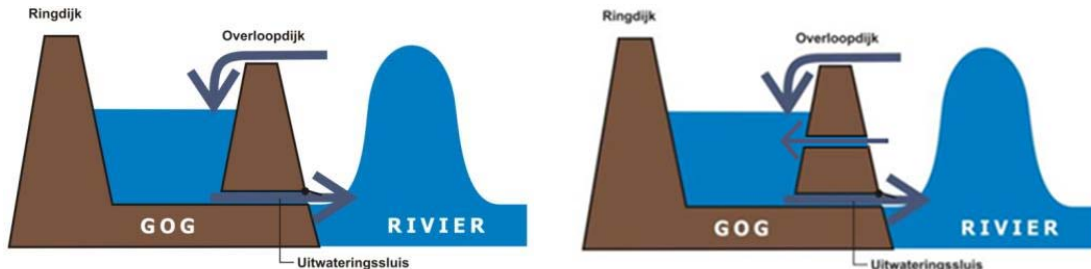
De huidige Zeescheldedijk langs Bastenakkers en Ham wordt met een halve meter verlaagd en verstevigd tot een overstroombare dijk (overloopdijk). Om het achterland te beschermen wordt een ringdijk aangelegd. Daarnaast wordt minimaal 50 m afstand gehouden tussen de achtergevel van de woningen aan Mareldongen (Bommels) en de voet van het talud.



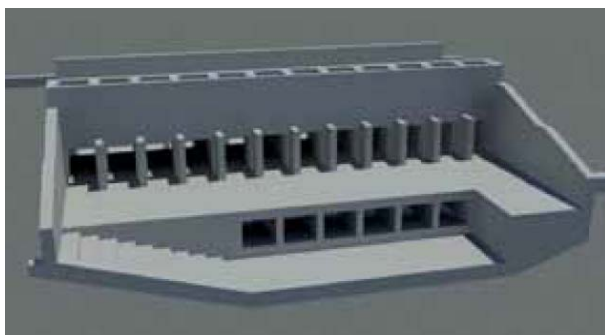
Figuur 23. Situering ringdijken en overloopdijken Bastenackers-Ham

Wanneer een GOG in werking treedt, wordt het gevuld door water uit de Zeeschelde dat over de lokaal verlaagde overloopdijk stroomt. Dit gebeurt enkel bij extreme hoogwaterstanden. Na vulling van de gecontroleerde overstromingsgebieden kan het water opnieuw in de Zeeschelde stromen via laag gelegen uitwateringssluizen (Figuur 4 8 en Figuur 4 9).

Een GOG-GGG werkt vergelijkbaar (overloopdijk, ringdijk en uitstroomconstructie), met die aanvulling dat dagelijks een beperkt volume water binnenstroomt. Bij vloed stroomt dat water door een inwateringssluus het GOG-GGG binnen en bij eb vloeit het door de uitwateringssluus terug naar de rivier.



Figuur 24. Werkingsprincipe GOG (links) en GOG-GGG (rechts)



Figuur 25. Voorbeeld van een in- en uitwateringsstructuur

Links: vanaf de Scheldezijde gezien. Onderaan zijn 3 uitwateringskokers zichtbaar, bovenaan 6 inwateringskokers (elke koker bestaat uit 2 delen). Rechts: vanaf GGG gezien (Bron: projectboek Bergenmeersen).

- behalen van de natuurdoelstellingen in het Zeescheldebekken;

Voor het gebied Ham bestaat een ruimtelijke inrichtingsvisie, opgemaakt door gemeente Wetteren, Scheppersinstituut en chemisch bedrijf Ajinomoto Omnicem. Het overgrote deel van het gebied Ham werd in die bestaande inrichtingsvisie voorzien als natte moerasnatuur. In de inrichtingsvisie van W&Z wordt in het gebied Ham naast de veiligheidsfunctie als gecontroleerd overstromingsgebied (GOG) een inrichting met getijdennatuur voorzien als gereduceerd getijdengebied (GOG-GGG). De toedracht hiervoor vindt haar oorsprong in een natuurcompensatieplan in het kader van de herinrichting van de Zeeschelde tussen Gentbrugge en Melle.

Het deelgebied Ham biedt de mogelijkheid om de natuurcompensatie (ca. 23 ha), die vanuit het geïntegreerd plan Zeeschelde Gentbrugge-Melle in het gebied Bastenakkers voorzien wordt, een plaats te geven. Concreet betekent dit dat Ham als GOG met GGG-invulling (getijdennatuur met slikken en schorren) ingericht zal worden. Dit gebied vult daarmee zowel de veiligheids- als natuurlijke doelstelling in.

In het gedeelte van Ham dat binnen de nieuwe ringdijk ligt, zal gecontroleerd een gereduceerd getij toegelaten worden. Het gereduceerde karakter wijst op een kleiner verschil tussen maximale en minimale waterstand in het gereduceerde getijdengebied in vergelijking met de getijslag op de Schelde. De inrichting als gereduceerd getijdengebied wordt gekenmerkt door een beperkte hoeveelheid Zeescheldewater die elke getijcyclus in- en uit het gebied stroomt. Het instellen van een getij maakt de ontwikkeling en herneming van waardevolle getijdennatuur met slikken en schorren mogelijk.

- flankerende maatregelen voor landbouw;

Deelgebied Bastenakkers wordt, conform de voorziening in het MWeA, een GOG met behoud van de huidige landfunctie. De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) maakte in 2011 een landbouw-effectenrapport (LER) op voor het plangebied, om de aanwezige landbouw te beschrijven, knelpunten te signaleren en een flankerend beleid op maat van de betrokken bedrijven voor te stellen. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan werd gestreefd naar een vlotte toegang tot de behouden landbouwpercelen en een maximaal behoud van de huidige percelen. Onder andere op basis van het LER is de begrenzing van het overstromingsgebied aangepast (zie §5.2.1).

Voor de ontsluiting van de landbouwpercelen blijven de bestaande voorzieningen behouden. Er worden twee dijkovergangen voorzien, ter hoogte van Bastenakkers en Bommelsrede. De dijkovergang ten westen heeft een recreatieve functie.

De relatief lage retourperiodes inzake overstromingen vanuit de Zeeschelde, voor Bastenakkers vanaf gemiddeld eens om de 50 jaar, laten ook in de toekomst landbouwgebruik toe. De volledige buffercapaciteit van GOG Bastenakkers wordt aangesproken bij een storm die gemiddeld eens om de 1000 jaar voorkomt.

- flankerende maatregelen voor plattelandsrecreatie.

Deelgebied Bastenakkers

In het gebied zijn reeds een aantal recreatieve trajecten (zowel wandel, fiets als ruiter) aanwezig. Deze zullen behouden en waar mogelijk versterkt worden. Zo zullen voetgangers en fietsers gebruik kunnen blijven maken van het jaagpad op de overloopdijk.

Ten behoeve van recreatie worden twee dijkovergangen ingericht, ter hoogte van de Rynegierstraat en het kruispunt van de Legenhelsingweg met de Voordestraat. De dijkovergang ter hoogte van de Bastenakkerstraat wordt ingericht als rust-, uitzicht- en infopunt, o.a. het fietsknooppuntennetwerk passeert hier.

Bovenop de ringdijk wordt een publiek toegankelijk jaagpad voorzien.

Deelgebied Ham

Het oostelijk deel van Ham wordt toegankelijk gemaakt voor recreanten:

- Het speelbos, voorbehouden als speelzone voor jeugdverenigingen, scholen, buurtbewoners, recreanten, ... wordt op de aanwezige heuvel binnen het plangebied gesitueerd.

- Van op de Coopallaan en de Peperstraat is het gebied bereikbaar door middel van verschillende doorsteken door het bos. Via deze doorsteken komt men op de ringdijk terecht.
- De oude Scheldedijk blijft behouden en is betreedbaar. Hij maakt het GGG bereikbaar vanaf de huidige Zeescheldedijk, die tot overloopdijk aangepast zal worden, en de nieuwe ringdijk.
- De ringdijk, het speelbos en de oude Scheldedijk worden met elkaar verbonden door een nieuw vlonderpad. Het biedt nog meer mogelijkheden om de werking van het GGG sterker te beleven. Als een zwevend pad loopt het door het oostelijk deel van het gebied. Aan het vlonderpad wordt een uitkijkplek en een verlaagde zone gekoppeld.

Ham wordt in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

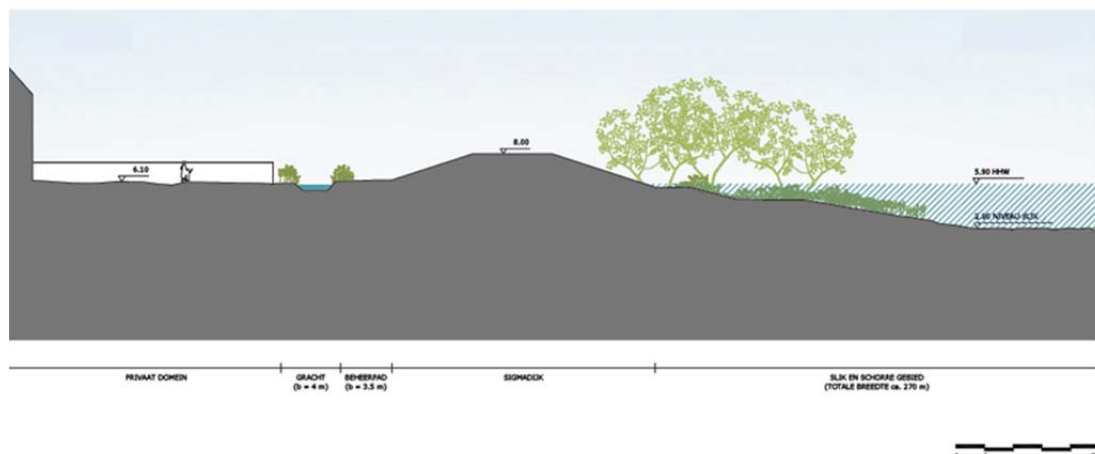
Bastenakkers als agrarisch gebied met ecologisch belang met overdruk natuurverweving.

Ter hoogte van Belleham bevindt zich een ruimtelijk bedreigd bos. Dit bos wordt eveneens opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

7.2.2 Deelplan Voormalige zandwinningsput Melle

Daarnaast voorziet het project van W&Z in het realiseren van getijdennatuur in de voormalige zandwinningsput van Melle. Om de juiste omstandigheden te creëren voor de ontwikkeling van slik en schor moet de voormalige zandwinningsput verondiept worden. Om de dynamiek van de getijdenrivier in dit gebied binnen te brengen moet bovendien een bres van ca. 60 (op 2,5 m TAW) tot 93 m (op 8 m TAW) in de huidige Zeescheldedijk (rechteroever) worden gemaakt. Rond het gebied wordt een nieuwe ringdijk op Sigmahoogte (8.00 m TAW) aangelegd, die de omgeving beschermt tegen overstromingen (ca. 1.000 m). Aan de westzijde van de voormalige zandwinningsput wordt de ontwikkeling van een brede schorzone gestimuleerd.

Het gebied is potentieel laagdynamisch en biedt een goede beschutting tegen verstoring. De habitatkwaliteit van dit gebied wordt vergelijkbaar ingeschat als van het verloren habitat. Vlak voor de sluis gelegen zal het daar ook de mogelijkheid hebben om het tij te dempen.



Figuur 26. Situering ringdijk en getijdennatuur voormalige zandwinningsput Melle

De zandwinningsput wordt opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.



Figuur 27. Inrichtingsplan aangetakte voormalige zandwinningsput van Melle

8 Ruimtebalans

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

Tabel 2. Ruimtebalans

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Verschil
Wonen	1 ha	0 ha	- 1 ha
Reservaat en natuur	18 ha	68 ha	+ 50 ha
Overig groen	4 ha	0 ha	- 4 ha
Landbouw	131 ha	104 ha	- 27 ha
Overige bestemmingen	18 ha	0 ha	- 18 ha
GEN in overdruk	0 ha ²	68 ha	+ 68 ha

² Via afbakening procedure natuurdecreet 'VEN eerste fase' (Besluit Vlaamse Regering 18 juli 2003).

9 Stedenbouwkundige voorschriften

9.1 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i> Artikel 1. Agrarisch gebied met ecologisch belang Artikel 1.1 Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten. In het agrarisch gebied met ecologisch belang zijn de bovenvermelde handelingen slechts toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden. Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. Artikel 1.2 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten. De in artikel 1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Aan de landbouw verwante bedrijven, zoals omschreven in de toelichting van artikel 1.2 zijn niet toegelaten. In het agrarisch gebied met ecologisch belang is conform artikel 13 §4 en §5 van het natuurdecreet een natuurvergunning nodig voor het wijzigen van vegetatie en het voor het wijzigen van kleine landschapselementen (of hun vegetatie). Volgende activiteiten zijn natuurvergunningsplichtige wijzigingen van een vegetatie in agrarisch gebied met ecologisch belang: - het afbranden van een vegetatie; - het met mechanische of chemische middelen vernietigen, beschadigen of doen afsterven van een vegetatie, tenzij wanneer dat gebeurt op percelen met cultuurgewassen; - het wijzigen van het reliëf met inbegrip van nivellering van het microreliëf; - het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de waterhuishouding door drainage, ontwatering, dichten alsook het wijzigen van het overstromingsregime van vegetatie; - het wijzigen van historisch permanente graslanden, met inbegrip van het daaraan verbonden microreliëf en poelen. Bepalingen m.b.t. waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).
<i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i> Artikel 2. Natuurgebied Artikel 2.1 Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt. Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel alle handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven met uitsluiting van	Bepaling m.b.t. natuur In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet. Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied. Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergoedbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld: - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten... Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)... In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies: - Volgens deze bepalingen is in natuurgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22). Landbouwgebruik is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de toepasselijke sectorale wetgeving (bosdecreet, natuurdecreet, mestdecreet...).

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
het oprichten van gebouwen. Artikel 22 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten. De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen. Artikel 23  <i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.	De overgangsbepaling geldt voor bestaand landbouwgebruik: bijgevolg is het ontginnen van terreinen met het oog op het in landbouwgebruik nemen van deze gronden is niet toegelaten Bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschiedte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschiedte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek). Bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

