

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening zeehavengebied Gent - fase 2

Bijlage II: stedenbouwkundige voorschriften

Vlaamse overheid



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening zeehavengebied Gent - fase 2

de ontwerper

Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse regering van houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening zeehavengebied Gent - fase 2’.

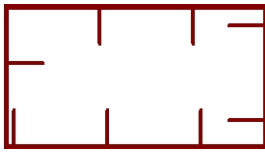
de minister-president van de Vlaamse regering

de Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk,
Ruimtelijke Ordening en Sport

Kris Peeters

Philippe Muyters

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



(overdruk)

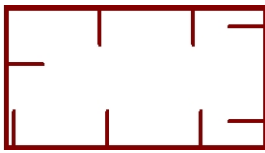
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 1. Afbakeningslijn zeehavengebied

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het zeehavengebied Gent.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande stedenbouwkundige voorschriften kunnen door stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.



(overdruk)

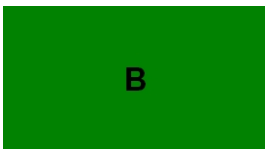
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 2. Afbakeningslijn grootstedelijk gebied

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Gent.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 3. Bosgebied - koppelingsgebied

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Het gebied dient de bedrijfsactiviteiten in het zeehavengebied te bufferen ten opzichte van de functies in de aangrenzende zones en moet daarom voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

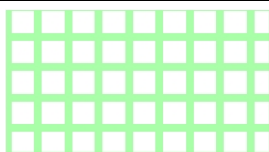
In het deelgebied Zelzate-zuid is op de rand van het bosgebied, meer bepaald op de grens met het naastliggende bestemmingsgebied voor economische activiteiten één rij windturbines toegelaten.

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 lid 1 van dit artikel 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.



(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 4. Bosbuffer met dijk en mogelijkheid voor dienstverlenende bedrijven

In het gebied aangeduid met de overdruk wordt een dijk voorzien. De dijk, inclusief de hoogte, moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en landschappelijke inpassing. De dijk wordt afgewerkt met beplanting. In de dijk kunnen leidingen worden geïntegreerd.

De dijk wordt ten laatste aangelegd wanneer op minder dan 200 meter van de uiterste grens van het zeehavengebied (artikel 1.), langs de zijde van het zeehavengebied, vergunde werken, handelingen of wijzigingen uitgevoerd worden.

De bufferdijk moet worden afgewerkt met beplanting.

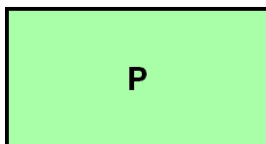
In het gebied aangeduid met de overdruk zijn langs één zijde van de dijk, met name de zijde van het zeehavengebied, kleinschalige dienstverlenende bedrijven ten behoeve van het zeehavengebied toegelaten.

Bij vergunningsaanvragen voor werken in het gebied aangeduid met de overdruk wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft aan hoe:

- het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied;
- de landschappelijke inbedding in het aangrenzende landschap, de nederzettingsstructuur en het maritiem-industriële landschap gerealiseerd wordt.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 5. Parkgebied - koppelingsgebied

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Het gebied dient de bedrijfsactiviteiten in het zeehavengebied te bufferen ten opzichte van de functies in de aangrenzende zones en moet daarom voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- het herstellen,(her)aanleggen of verplaatsen van de bestaande gasontspaninstallatie en van de bestaande waterzuiveringsinstallatie.
- recreatieve infrastructuur voor bewoners uit de omliggende wijk(en), zoals b.v. lokalen voor jeugdverenigingen, ingerichte speelplekken of speelterreinen, voetbalvelden inclusief parking en kantine, uitkijktorens, rustbanken en/of schuilplekken.



(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 6. landschappelijke en functionele inpassing

De in artikel 5 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

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 5 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.

Bij vergunningsaanvragen voor werken in het gebied aangeduid met de overdruk wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft aan hoe:

- het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied;
- de landschappelijke inbedding in het aangrenzende landschap, de nederzittingsstructuur en het maritiem-industriële landschap gerealiseerd wordt;
- de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

AG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 7. Agrarisch gebied - koppelingsgebied

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Het gebied dient de bedrijfsactiviteiten in het zeehavengebied te bufferen ten opzichte van de functies in de aangrenzende zones en moet daarom voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Daarnaast is de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van ecologische infrastructuur toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Nieuwe landbouwbedrijfszetels of aan de landbouw verwante bedrijven zijn niet toegelaten.

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 lid 1 van dit artikel 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.

GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 8. Gemengd openruimtegebied - koppelingsgebied

Het gebied dient de bedrijfsactiviteiten in het zeehavengebied te bufferen ten opzichte van de functies in de aangrenzende zones en moet daarom voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit

artikel.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 9. Bufferdijk

Tussen de bedrijven en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer, inclusief de hoogte, moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en landschappelijke inpassing.

De buffer wordt aangelegd als een dijk waarin leidingen kunnen worden geïntegreerd.

De bufferdijk wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

Aleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Daarin is inbegrepen de aanleg en het onderhoud van toegangswegen, de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of van waterbeheersingswerken.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'.

Artikel 10. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Artikel 11. Woongebied

Het gebied is bestemd voor wonen.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
- de bestaande of gewenste woondichtheid;
- de inpassing in de omgeving.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.

Artikel 12. Recreatiegebied

Het gebied is bestemd voor recreatie.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.

De volgende handelingen zijn eveneens toegelaten: het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.

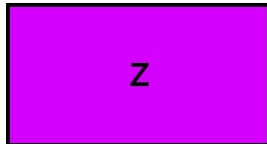
Artikel 13. Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Het gebied is bestemd om te functioneren als Vlaams zeehavengebied als onderdeel van de zeehaven Gent. Het is bestemd voor zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industriële en logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van de zeehaven en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de volgende werken, handelingen, voorzieningen, en wijzigingen gerekend:

- de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde;
- het laguneren of op een andere wijze bergen of verwerken van baggerspecie.

Daarnaast is de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van tijdelijke ecologische infrastructuur toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.

Artikel 14. grensgebied met het grootstedelijk gebied

Het gebied is bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven zoals omschreven in artikel 13 en voor kantoren voor havengerelateerde bedrijven of voor bedrijven die elders in de haven een logistieke activiteit uitoefenen.

Er moet bijzondere aandacht gaan naar een ruimtelijk kwalitatieve en representatieve inpassing en naar een kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte en inpassing van de bebouwing.

In het gebied aangeduid met de overdruk zijn noch bedrijven met als hoofdactiviteit afvalverwerking met inbegrip van recyclage of bedrijven met bulkopslag in open lucht, noch grootschalige windturbines toegelaten.

Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn niet toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.

Artikel 15. Gebied voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven, in zoverre deze een band hebben met de Gentse zeehaven, met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- productie van energie;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel;
- agrarische productie;
- autonome kantoren.



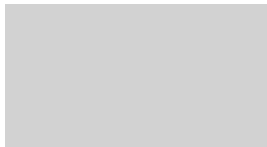
Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

Artikel 16. Gebied voor spoorinfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van spoorinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Na aanleg van de infrastructuur kunnen voor het gedeelte van de zone dat voorlopig niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast worden.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

Artikel 17. Gebied voor wegeninfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Na aanleg van de infrastructuur kunnen voor het gedeelte van de zone dat voorlopig niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast worden.

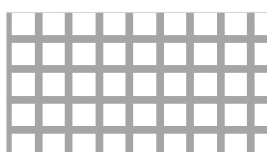


Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

Artikel 18. Gebied voor waterweginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.



(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 19. Reservatiegebied voor lijninfrastructuur

Het gebied aangeduid in overdruk is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten. De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de vergunningen die afgeleverd worden tijdelijke vergunningen zijn.



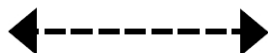
(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 20. Gebied voor de productie van hernieuwbare energie

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de infrastructuur voor het optimaal winnen van hernieuwbare energie.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de infrastructuur voor de optimale winning van hernieuwbare energie niet in het gedrang wordt gebracht.



(overdruk – symbolische aanduiding)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 21. Verbinding voor langzaam verkeer

Om functionele relaties te leggen worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.



(overdruk - symbolische aanduiding)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 22. Geluidsbuffer

Tussen enerzijds het koppingsgebied en anderzijds de verkeersinfrastructuur E34 en de verkeerswisselaar wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van geluidsafscherming.

De buffer wordt aangelegd als een dijk. De dijk wordt afgewerkt met beplanting. De buffer wordt aangelegd gelijktijdig met de inrichting van het koppingsgebied.



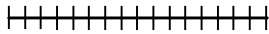
(overdruk – symbolische aanduiding)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 23. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.



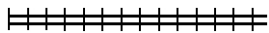
(overdruk – symbolische aanduiding)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 24. Enkelvoudige leiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.



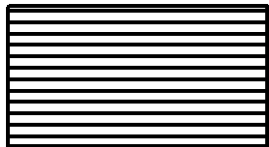
(overdruk – symbolische aanduiding)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 25. Leidingstraat

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht



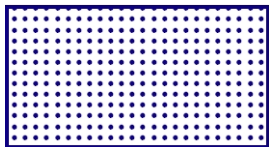
(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 26. Bouwvrije strook

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, geldt een verbod om vergunningsplichtige gebouwen en constructies op te richten behalve werken, handelingen en wijzigingen voor leidingen, telecommunicatie infrastructuur, ecologische infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer.

Het aanleggen en onderhouden van verhardingen in functie van het bedrijventerrein is toegelaten, voor zover dit gebeurt in overeenstemming met de overige stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur. Bij onteigening wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit deze werken en handelingen voortvloeit.

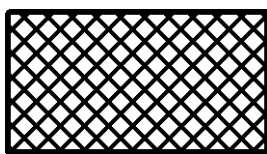


(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 27. Opgeheven verkaveling

De verkavelingsvergunning van 22/02/1966 met nummer 1965/068/568 wordt opgeheven, in de mate dat ze betrekking heeft op gebieden die geregeld worden door dit ruimtelijk uitvoeringsplan.



(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 28. gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn werken, handelingen en wijzigingen in functie van de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur en leidingen toegelaten.



(symbolische aanduiding - overdruk)

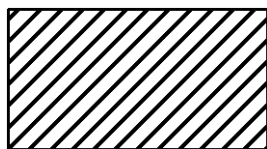
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 29. Aan te leggen ontsluitingsweg voor bedrijventerrein

De bedrijventerreincluster aan het einde van de Gentstraat dient met een 'doorsteekweg' rechtstreeks ontsloten te worden naar de N474 alvorens de terreinen worden ingericht.

De aanduiding geeft louter op symbolische wijze aan dat de Gentstraat moet verbonden worden met de N474.

Alle werken, handelingen en constructies in functie van de aanleg van de ontsluitingsweg zijn toegelaten.



(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 30. Visuele en functionele inpassing

In het gebied aangeduid met de overdruk zijn noch bedrijven met als hoofdactiviteit afvalverwerking met inbegrip van recyclage of bedrijven met bulkopslag in open lucht, noch grootschalige windturbines toegelaten.

Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn niet toegelaten.

Tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende zones wordt langs de New Orleansstraat in een buffer van minimum 10 m breed voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing. De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de buffer aangelegd en beplant zijn. De aanleg en het onderhoud van de noodzakelijke toegangswegen en de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd, zijn toegelaten in deze buffer. Binnen de buffer van 10m breed kunnen de bestaande stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte gebouwen en verhardingen worden instandgehouden en verbouwd binnen het bestaande bouwvolume.

Het herstellen, (her)aanleggen en verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen is toegelaten.



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

‘Moervaartvallei fase 1’

**afbakening van de gebieden van
de natuurlijke en agrarische structuur**

Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

‘Moervaartvallei fase 1’

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

de ontwerpers

Christophe Vandevoort

Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van
houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Moervaartvallei fase 1’.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw

Geert Bourgeois

Joke Schauvliege

AG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 1. Agrarisch gebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel 1.2

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

Artikel 1.3

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.

De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

Artikel 1.4

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 1.1 tot 1.3 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 1.5



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevenschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.4 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn 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.
- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.
- De handelingen mogen geen betekenisvolle aantasting veroorzaken van de soorten en habitats van de speciale beschermingszones.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Artikel 2.2

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 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.

N

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.

Artikel 3. Natuurgebied

Artikel 3.1

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.

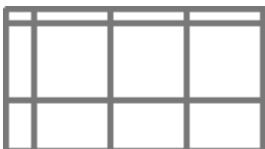
Artikel 3.2

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 infrastructuren tegen overstromingen
- zijn toegelaten.

De in artikel 3.1 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 3.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Artikel 3.4



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling.

Artikel 3.5

Binnen deze gebieden geldt een recht van voorkoop voor de Vlaamse Landmaatschappij voor een duur van 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van het plan.

B

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.

Artikel 4. Bosgebied

Artikel 4.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

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, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Artikel 4.2

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 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 infrastructuren tegen overstromingen
- zijn toegelaten.

De in artikel 4.1 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.

CH

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 5. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Artikel 5.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 5.1 tot 5.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.

Artikel 5.2

In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikelen vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;
- toeristisch-recreatieve voorzieningen;

- wonen.

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- bestaande gebouwen te verbouwen, herbouwen of uit te breiden op voorwaarde dat de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt;
- kleinschalige infrastructuur aan te brengen die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten;
- het oprichten van gebouwen en constructies nodig of nuttig voor het beheer van het provinciaal domein Puyenbroeck.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 5.1, ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Artikel 5.3

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 infrastructuren tegen overstromingen;

zijn toegelaten.

De in artikel 5.1 tot en met 5.2 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 5.4



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Artikel 6. Landelijk woongebied met cultuurhistorische waarde

Het gebied is bestemd voor wonen, landbouw, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten en voor activiteiten die verwant zijn aan wonen.

Onder activiteiten die verwant zijn aan het wonen wordt verstaan handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Alle handelingen die nuttig of nodig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze

verenigbaar zijn met de culturele, historische en esthetische waarde van het gebied en wat schaal en ruimtelijke impact betreft, verenigbaar zijn met de omgeving.

GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 7. Gemengd openruimtegebied

Artikel 7.1

Binnen dit gebied zijn natuurbescherming, bosbouw, wonen, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Artikel 7.2

In uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied kan het oprichten van gebouwen en constructies in functie van waterrecreatie op de Moervaart toegelaten worden op het perceel D350B en D352E.

Artikel 7.3

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 7.1 t.e.m. 7.2 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.

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.

Artikel 8. Recreatiegebied

Artikel 8.1

Het gebied is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de bestemming te realiseren zijn toegelaten binnen volgende voorwaarden:

- de aanleg van terreinen voor gemotoriseerde sporten is niet toegelaten;
- toegelaten vormen van verblijfsrecreatie zijn beperkt tot:
 - o terreingerelateerde toeristische logies
 - o verblijfsaccommodatie voor groepen.

Artikel 8.2

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 8.1 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 8.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies recreatie en natuurbehoud nevenschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 8.1 tot 8.2 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn 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.
- De handelingen mogen geen betekenisvolle aantasting veroorzaken van de soorten en habitats van de speciale beschermingszones.
- Het oprichten van gebouwen en constructies voor verblijfsrecreatie of sportinfrastructuur is niet toegelaten. Andere gebouwen en constructies in functie van dagrecreatie kunnen toegelaten worden voor zover deze geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van de aangrenzende speciale beschermingszones veroorzaken.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 9. Erfgoedlandschap 'Moervaartdepressie'

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet.



Aanduiding met een puntsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 10. Markante gebouwen en constructies

De gebouwen en bruggen die met dit puntsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden bouwkundige elementen met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van deze gebouwen zijn toegelaten.

Handelingen in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen en bruggen, voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming, zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of bouwkundige waarde van het gebouw of de brug niet in het gedrang brengen.



Aanduiding met een puntsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 11. Houtig erfgoed

De etagelinde die met dit puntsymbool is aangeduid, is te behouden houtig erfgoed met een bijzondere cultuurhistorische waarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of biologische waarde van deze boom zijn toegelaten.

Handelingen in de onmiddellijke omgeving van de boom, voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming, zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of biologische waarde van de boom niet in het gedrang brengen.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 12. Cultuurhistorisch waardevolle dreven

De cultuurhistorisch waardevolle kleine landschapselementen i.c. een aantal dreven die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de kleine landschapselementen zijn toegelaten.

Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de dreven niet in het gedrang brengen.

Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde in het gedrang brengen en zijn in principe niet toegelaten:

- het definitief verwijderen van de bomen;
- het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de dreef impliceren;
- het uitbreiden van verhardingen die de structuur van de dreef aantasten.

.....

Aanduiding met lijnsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 13. Structuur Fort Miserie

De perceelsstructuur van het voormalig Fort Miserie is een te behouden lijnvormig erfgoedelement.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de perceelsstructuur als een herkenbaar lijnvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten.

Volgende handelingen kunnen de landschappelijke waarde van de perceelsstructuur in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het wijzigen van het reliëf of de perceelsstructuur;
- het oprichten van gebouwen en constructies die het morfologisch voorkomen van de percelen kunnen aantasten;
- de aanleg van wegen of verhardingen die het morfologisch voorkomen van de percelen kunnen aantasten.



Aanduiding met vlakvormig symbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 14. Cultuurhistorisch waardevol landschapsrelict

De perceelsstructuur en het morfologisch voorkomen van de relictten van de Oude Hofstede en de eendekooi die met deze vlakvormige overdruk zijn aangeduid, zijn te behouden vlakvormige landschapselementen.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de perceelsstructuur of het morfologisch voorkomen van de relictten als een herkenbaar vlakvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten.

Volgende handelingen kunnen landschappelijke waarde van de perceelsstructuur of het morfologisch voorkomen in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het wijzigen van het reliëf of de perceelsstructuur;
- het oprichten van gebouwen en constructies die het morfologisch voorkomen van de percelen kunnen aantasten;
- de aanleg van wegen of verhardingen die het morfologisch voorkomen van de percelen kunnen aantasten.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 15. Voormalig spoorwegtracé

Het tracé van de voormalige spoorlijn tussen Moerbeke en Lokeren is een te behouden lijnvormig erfgoedelement.

Alle handelingen nodig of nuttig zijn om dit voormalig spoorwegtracé als een herkenbaar lijnvormig landschapselement te behouden of te herstellen zijn toegelaten. Handelingen om dit tracé in te richten als een verbinding voor niet-gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten.

Volgende handelingen kunnen landschappelijke waarde van het talud in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- het wijzigen van het profiel of het morfologisch voorkomen van het tracé;
- het definitief verwijderen van de flankerende houtachtige begroeiing; reliëfwijzigingen die niet noodzakelijk zijn voor het onderhoud, beheer of herstel van het tracé;
- het oprichten van gebouwen en constructies die het morfologisch voorkomen van het talud kunnen aantasten;
- de aanleg van wegen of verhardingen die het morfologisch voorkomen van het talud kunnen aantasten.



Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'

Artikel 16. Gebied voor waterweginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de waterweginfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.



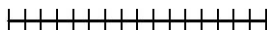
Aanduiding met lijnsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 17. Leidingstraat

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd met het oog op het optimale ruimtegebruik van de leidingstraat. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 18. Enkelvoudige leiding

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden.

Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk.

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 19. Bestaande hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 20. Te behouden pompgemaal

Alle op het plan aangeduide pompgemalen zijn bestaande en te behouden infrastructuur in functie van het regelen van de waterhuishouding.

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het aanpassen van de pompgemalen zijn toegelaten. Hierbij wordt maximaal rekening gehouden met de functies aangegeven in de onderliggende bestemming.

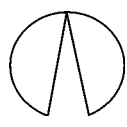
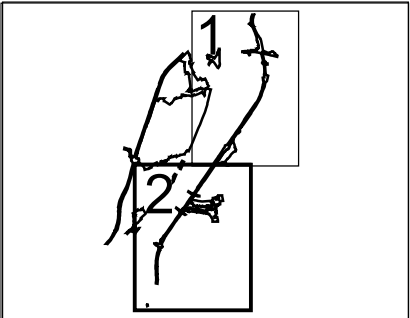


Achtergrond: Gescande kadastrale plans - Toestand 01.01.2001 - Bron: KADISCAN (OC-GIS Vlaanderen-AKRED)

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
Afbakening zeehavengebied Gent - inrichting R4-oost en R4-west
Bijlage I Verordenend Grafisch Plan B.2 R4-OOSTprimaire weg I en II - N423 primaire weg I

Schaal 1/10000

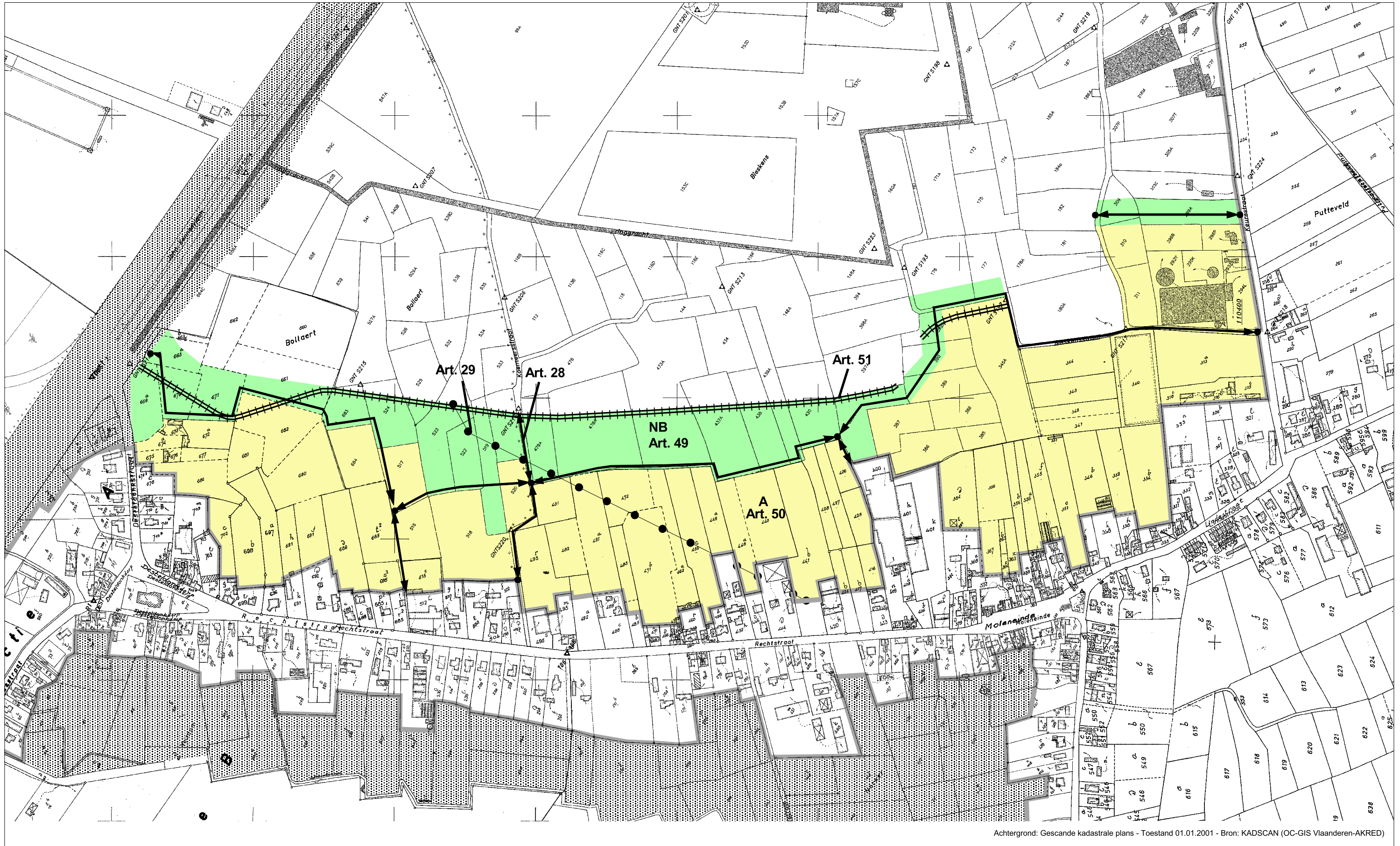
0 500 1000 Meters



Plancode - 2.12_00131_00001
Definitieve vaststelling



Ministerie van de Vlaamse gemeenschap
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
en Monumenten en Landschappen
Afdeling Ruimtelijke Planning



Achtergrond: Gescande kadastrale plans - Toestand 01.01.2001 - Bron: KADSCAN (OC-GIS Vlaanderen-AKRED)

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
Afbakening zeehavengebied Gent - inrichting R4-oost en R4-west
Bijlage I Verordenend Grafisch Plan 8 Koppelingsgebied Desteldonk Noord

Schaal 1/5000

0 100 200 Meters



Ministerie van de Vlaamse gemeenschap
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
en Monumenten en Landschappen
Afdeling Ruimtelijke Planning

Plancode - 2.12_00131_00001
Definitieve vaststelling

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west

Bijlage II: stedenbouwkundige voorschriften



Ministerie van de
Vlaamse Gemeenschap

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west

de ontwerper

Get. Ann Pisman

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse regering van 15 juli 2005 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het zeehavengebied Gent :
Inrichting R4-oost en R4-west .

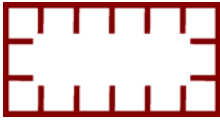
de minister-president van de Vlaamse regering

de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en
Ruimtelijke Ordening

Get. Yves Leterme

Get. Dirk Van Mechelen

Afbakening zeehavengebied Gent



Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het zeehavengebied Gent.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande stedenbouwkundige voorschriften kunnen door stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

Deelgebied 1: zeehaventerrein Rieme Noord



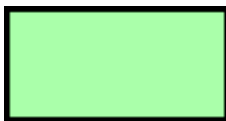
Artikel 2: zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied
- zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.



Artikel 3: zone voor buffer

Het gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos waarbij dit gebied dienst doet als buffer.

Waar in de aangrenzende zone bedrijvigheid voorkomt en het bos niet is uitgevoerd, wordt bij de stedenbouwkundige aanvraag voor uitbreiding van het aangrenzende bedrijf het bos voor het gedeelte grenzend aan het bedrijf, aangelegd.



Artikel 4: zone voor secundaire havenweg

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen.

De inrichting is afgestemd op de functie als secundaire havenweg.

De gronden ten zuiden van de gerealiseerde secundaire havenweg en zijn aanhorigheden worden bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een dichte, groene buffer naar de Puinenstraat. De gronden ten noorden van de gerealiseerde secundaire havenweg en zijn aanhorigheden worden bestemd als zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven waarop de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 op van toepassing zijn.



Artikel 5: zone voor spoorinfrastructuur

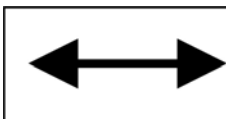
Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.



Artikel 6: aan te leggen secundaire havenweg

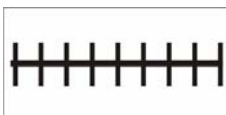
Waar een aan te leggen secundaire weg is aangegeven, kan weginfrastructuur worden aangelegd, beheerd en geëxploiteerd. De aanduiding geeft louter op symbolische wijze de wegverbinding tussen begin- en eindpunt aan.

De inrichting is afgestemd op de functie als secundaire havenweg.



Artikel 41: aan te leggen ontsluitingsweg voor bedrijventerrein

Dit gebied is bestemd voor de aanleg van een ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Alle werken, handelingen en constructies in functie van de aanleg van de ontsluitingsweg zijn toegelaten.



Artikel 7: bestaande pijpleiding

Waar een bestaande pijpleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de aanwezige ondergrondse pijpleidingen toegelaten.

Deelgebied 2: koppingsgebied Klein Rusland Oost



Artikel 8: zone voor park Klein Rusland

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur- en landschapswaarden.

Binnen dit parkgebied Klein - Rusland zijn natuurbehoud, landschapszorg, bosbouw, natuureducatieve en laagdynamische dagrecreatieve activiteiten (enkel niet lawaaierige sporten) en integraal waterbeheer nevensgeschikte functies.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en landschapswaarden;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie, recreatief en/ of socio-cultureel medegebruik;
- het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief medegebruik;
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.



Artikel 9: zone voor lokale weg

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets-en voetpaden en nutsvoorzieningen.

De inrichting is afgestemd op de functie als lokale weg.



Artikel 5: zone voor spoorinfrastructuur

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.



Artikel 10: reservatiezone voor infrastructuur

Het gebied wordt gereserveerd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van ondergrondse pijpleidinginfrastructuur en spoorinfrastructuur.



Artikel 11: reservatiezone voor waterwegeninfrastructuur

Het gebied wordt gereserveerd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterwegeninfrastructuur.

Ook de aanleg, het beheer en de exploitatie van de verlegde kanaaloeverweg is toegelaten.

Het gebied kan niet voor andere activiteiten worden bebouwd. Werken en handelingen ter voorbereiding van de verbreding van het kanaal en voor tijdelijke weg- en pijpleidinginfrastructuur en ecologische infrastructuur zijn toegelaten.

Indien de Vlaamse regering beslist om de aanleg van de nieuwe waterwegeninfrastructuur niet te realiseren, kunnen de gebieden worden ontwikkeld conform de onderliggende bestemmingen..



Artikel 2: zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleverings-bedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied
- Zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur.

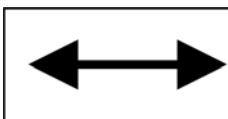
Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.



Artikel 69: Zone voor bos

Het gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos.

De aanleg van het bos gebeurt voorafgaand aan de ingebruikname van het onmiddellijk aangrenzende gedeelte van het zeehaventerrein.



Artikel 41: aan te leggen ontsluitingsweg voor bedrijventerrein

Dit gebied is bestemd voor de aanleg van een ontsluitingsweg van het bedrijventerrein..

Alle werken, handelingen en constructies in functie van de aanleg van de ontsluitingsweg zijn toegelaten.

Deelgebied 3: zeehaventerrein Kluizendok en koppelingsgebieden Rieme Zuid, Rieme Oost en Doornzele Noord



Zk

Artikel 12: Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

De terreinen aan de kaaimuur worden uitsluitend voorbehouden voor activiteiten die de kaai-infrastructuur benutten.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied;
- zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.



Artikel 13: Zone voor waterwegeninfrastructuur

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterwegeninfrastructuur.



Artikel 14: Reservatiezone voor waterwegen-infrastructuur

Het gebied wordt gereserveerd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterwegeninfrastructuur.

Het gebied kan niet voor bedrijfsactiviteiten worden bebouwd. Werken en handelen ter voorbereiding van de aanleg als dok en voor tijdelijke weg-, spoor-, water- en pijpleidinginfrastructuur en ecologische infrastructuur zijn toegelaten.

Indien de Vlaamse regering de beslissing van het Gemeentelijk Autonoom Havenbedrijf Gent om de aanleg van de nieuwe waterwegeninfrastructuur niet te realiseren, bekrachtigt, wordt het gebied bestemd als zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.



IB

Artikel 15: Zone voor infrastructuurbundel.

Het gebied is bestemd voor de aanleg van havenwegen, spoorinfrastructuur, pijpleidinginfrastructuur en fietspaden.

Alle werken, handelingen en constructies die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de wegen, spoorwegen, fietspaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

De onderdelen van de infrastructuurbundel worden zodanig aangelegd dat de zone een groen karakter verkrijgt.

De delen van de zone die niet nodig zijn voor de kwalitatieve aanleg van de weg kunnen worden ingericht conform de aanliggende bestemming.

De inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie is eveneens toegelaten.



Artikel 39: Reservatiezone voor infrastructuurbundel

Het gebied wordt gereserveerd voor de aanleg van havenwegen, spoorinfrastructuur, pijpleidingeninfrastructuur en fietspaden.

Alle werken, handelingen en constructies die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de wegen, spoorwegen, fietspaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

De onderdelen van de infrastructuurbundel worden zodanig aangelegd dat de zone een groen karakter verkrijgt.

De inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie is eveneens toegelaten.

De delen die niet worden ingenomen voor de infrastructuurbundel, kunnen worden ontwikkeld conform de onderliggende bestemmingen.



Artikel 5: Zone voor spoorinfrastructuur

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.



Artikel 16: Reservatiezone voor spoorinfrastructuur

Het gebied wordt gereserveerd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.

Het gebied kan niet voor bedrijfsactiviteiten worden bebouwd. Werken en handelingen ter voorbereiding van de aanleg voor spoorinfrastructuur en voor tijdelijke weg-, water- en pijpleidinginfrastructuur en ecologische infrastructuur zijn toegelaten.

De delen die niet worden ingenomen voor de spoorinfrastructuur, kunnen worden bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.



Artikel 17: Zone voor bos

Het gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos.

De aanleg van een dienstweg voor de ontsluiting van de waterzuiveringsinstallatie kan worden toegelaten.

De aanleg van het bos gebeurt voorafgaand aan de ingebruikname van het onmiddellijk aangrenzende gedeelte van het zeehaventerrein Kluizendok en het onmiddellijk aangrenzende gedeelte van de infrastructuurbundel

In dit gebied is tevens de inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie toegelaten, waar deze omwille van ruimtelijke redenen in de aangrenzende zone voor infrastructuurbundel niet kan worden ingeplant en op voorwaarde dat de bufferende functie van het bos niet wordt gehypothekerd.



Artikel 27: Zone voor bos met kasteelbebouwing

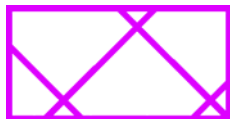
Het gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos.

De aanleg van het bos gebeurt voorafgaand aan de ingebruikname van het onmiddellijk aangrenzende gedeelte van het zeehaventerrein Kluizendok en het onmiddellijk aangrenzende gedeelte van de infrastructuurbundel

In bestaande, vergunde gebouwen in het gebied kan als nieuw gebruik zeehavengebonden kantoren en

dienstverlenende bedrijven worden toegelaten. Daarbij kunnen de bestaande gebouwen beperkt worden uitgebreid. De zeehavengebonden kantoren en dienstverlenende bedrijven worden ontsloten via de bestaande wegenis naar de infrastructuurbundel.

In dit gebied is tevens de inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie toegelaten, waar deze omwille van ruimtelijke redenen in de aangrenzende zone voor infrastructuurbundel niet kan worden ingeplant en op voorwaarde dat de bufferende functie van het bos niet wordt gehypothekerd.



Artikel 18: Zone voor bos met zeehavengebonden kantoren en dienstverlenende bedrijven

Het gebied is bestemd voor de aanleg van een bos met ondergeschikt zeehavengebonden kantoren en dienstverlenende bedrijven voor zover zij complementair zijn met de zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Minimaal 30% van het gebied dient bebost te worden. De te bebossen oppervlakte wordt gespreid over het gehele terrein. De aanleg van het bos gebeurt voorafgaand aan de ingebruikname van het gebied.

De terreinoppervlakte van ieder afzonderlijk gebouwencomplex is beperkt tot 1500 m². De bouwhoogte wordt beperkt tot 12 meter indien de parkeervoorzieningen niet in het bouwvolume worden geïntegreerd, indien dat wel het geval is bedraagt de maximum bouwhoogte 16 meter. De beperking m.b.t. de maximum bouwhoogte gelden voor de hoofdgebouwen, niet voor eventuele liftschachten, schouwen, technische ruimten op het dak, antennes, ...

In dit gebied is tevens de inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur met het oog op het optimaal winnen van hernieuwbare energie toegelaten.



Artikel 19: Zone voor waterzuiveringsinfrastructuur

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van waterzuiveringsinfrastructuur.



Artikel 20: Zone voor waterloop

Dit gebied is bestemd voor het beheer, de inrichting, de exploitatie en de aanleg van een waterloop volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw.



Artikel 21: Zone voor permanente ecologische infrastructuur

Dit gebied is bestemd voor de aanleg, de ontwikkeling en het beheer volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw van de waterloop en het natuurgericht beheer van de kleine landschapselementen. Ook is de aanleg, het beheer en de exploitatie van kleinschalige infrastructuur voor recreatievisserij en wandel- en fietspadeninfrastructuur toegelaten maar ondergeschikt aan de ecologische functie van het gebied



Artikel 54: Zone voor bestaande landbouwbedrijven.

Het gebied is bestemd voor landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies. In dit gebied kunnen geen nieuwe land- en tuinbouwbedrijven worden opgericht.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van het bestaande landbouwbedrijf.

Een bestaande landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de

woningen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het gebied;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;
- Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer;
- Het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

In bestaande, vergunde, eventueel leegstaande landbouwbedrijven in het gebied kan als nieuw gebruik wonen worden toegelaten. Daarbij mogen echter de bedrijfsgebouwen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning. Meergezinswoningen zijn uitgesloten.



Artikel 23: Zone voor park Rieme Oost

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur- en landschapswaarden.

Binnen dit parkgebied zijn natuurbehoud, landschapszorg, bosbouw, natuureducatieve en culturele activiteiten en laagdynamische dagrecreatieve activiteiten (enkel niet lawaaierige sporten) en integraal waterbeheer nevensgeschikte functies.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en landschapswaarden;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie, recreatief, cultureel en/of socio-cultureel medegebruik;
- het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief medegebruik;
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.



Artikel 24: Zone voor secundaire havenweg

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen.

De inrichting is afgestemd op de functie als secundaire havenweg.

De gronden bestemd voor de aanleg van de weginfrastructuur kunnen tevens gebruikt worden voor de volgende bestemmingen met inbegrip van de bouwwerken die gevat worden onder deze bestemmingen onder de volgende beperkende voorwaarden:

- de hoofdbestemming mag niet worden geschaad;
- de toegelaten bestemmingen zijn de bestemmingen van aanpalende zones volgens de voorschriften van het vigerende plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;
- de delen die niet worden ingenomen voor de secundaire havenweg en de aanhorigheden kunnen worden bestemd onder de stedenbouwkundige voorschriften van de "zone voor park Rieme Oost".



Artikel 2: zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleverings-bedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied
- zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.



Artikel 25: Zone voor bestaande productiebedrijvigheid in zeehavengebied

Het gebied is bestemd voor de verdere ontwikkeling van het bestaande productiebedrijf.

Een strook van 25 meter vanaf de zuidelijke perceelsgrens is aan te leggen als buffer. In deze strook zijn geen nieuwe gebouwen of constructies toegelaten.

Bij stopzetting van agro-industriële activiteiten zijn de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor bos met zeehavengebonden kantoren en dienstverlenende bedrijven van toepassing.



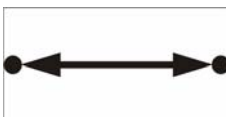
Artikel 26: Zone voor wonen

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.



Artikel 35 : zone voor voorzieningen in Doornzele

Het gebied is bestemd voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.



Artikel 28: verbinding voor langzaam verkeer

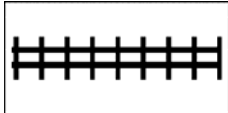
Waar een verbinding voor langzaam verkeer is aangegeven, wordt de infrastructuur voor bestaande verbindingen voor langzaam verkeer onderhouden, beheerd en geëxploiteerd en wordt bijkomend infrastructuur voor verbindingen voor langzaam verkeer aangelegd.

De verbindingen worden zo uitgevoerd dat geen of slechts occasioneel gemotoriseerd verkeer kan gebruik maken van deze infrastructuur.



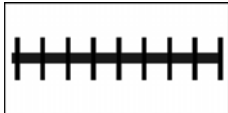
Artikel 29: bestaande hoogspanningsleiding

Waar een bestaande hoogspanningsleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de bestaande hoogspanningsleiding toegelaten.



Artikel 30: leidingenstraat

Waar een leidingstraat is aangegeven, kunnen bestaande leidingen onderhouden, beheerd en geëxploiteerd worden en kunnen bijkomende ondergrondse en bovengrondse leidingen worden aangelegd.



Artikel 7: bestaande pijpleiding

Waar een bestaande pijpleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de aanwezige ondergrondse pijpleidingen toegelaten.

Deelgebied 4: zeehaventerrein Langerbruggekaai Noord en koppelingsgebied Doornzele Kanaalzijde



Artikel 31: zone voor park Doornzele kanaalzijde

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur- en landschapswaarden.

Binnen dit parkgebied zijn natuurbehoud, landschapszorg, bosbouw, laagdynamische dagrecreatieve activiteiten (enkel niet lawaaierige sporten) en integraal waterbeheer nevensgeschikte functies.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en landschapswaarden;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief en/ of socio-cultureel medegebruik;
- het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief medegebruik;
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

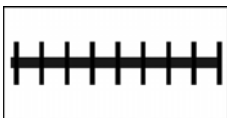


Artikel 32: zone voor zeehavengebonden opslag- en verpakkingsactiviteit

Het gebied is uitsluitend bestemd voor zeehavengebonden opslag- en verpakkingsactiviteiten.

Alle werken en handelingen voor leidingeninfrastructuur tussen de productie, de opslag en de verpakking is toegelaten.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.



Artikel 7: bestaande pijpleiding

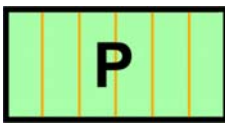
Waar een bestaande pijpleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de aanwezige ondergrondse pijpleidingen toegelaten.



Artikel 26: zone voor wonen

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan : winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Deelgebied 5: koppelingsgebied Langerbrugge Zuid



Artikel 34: zone voor park Langerbrugge Zuid

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur- en landschapswaarden.

Binnen dit parkgebied zijn natuurbehoud, landschapszorg, bosbouw, natuureducatieve en laagdynamische dagrecreatieve activiteiten (enkel niet lawaaierige sporten) – waaronder horecafunctie - en integraal waterbeheer nevensgeschikte functies.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en landschapswaarden;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie, recreatief, en/ of socio-cultureel medegebruik;
- het aanbrengen van infrastructuur gericht op horecafunctie
- het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief medegebruik;
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.



Artikel 26: zone voor wonen

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan : winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.



Artikel 36: zone voor voorzieningen Langerbrugge

In dit gebied kunnen gebouwen en constructies die bestaan op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, vergund zijn of worden geacht vergund te zijn, bewaard blijven met behoud van de bij de inwerkingtreding van het plan vergunde of vergund geachte functie. De gebouwen mogen niet verkrot zijn. Een gebouw wordt beschouwd als verkrot indien het niet meer voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit. Alle instandhoudingswerken aan de betrokken gebouwen of constructies, met inbegrip van structurele instandhoudingswerken, zijn toegelaten. Onder structurele instandhoudingswerken worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw of de constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt voor wat gebouwen betreft onder meer begrepen het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren. Verbouwen van gebouwen binnen het bestaande volume is toegelaten.

Uitbreiding van bestaande gemeenschaps- of openbare nutsvoorzieningen of vestiging van nieuwe gemeenschaps- of openbare is toegelaten.

Voor wat betreft woningen is uitbreiden toegelaten, maar de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen die een fysisch geheel vormen met de woning, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 1000 m³; de uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100% echter niet overschrijden.

De plaatsing in de onmiddellijke omgeving van de woning van zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren, voor zover in de terzake relevante reglementering vrijgesteld van vergunning, is toegelaten.

Herbouwen van gebouwen met een andere functie dan gemeenschaps- of openbare nutsvoorzieningen is slechts toegelaten voor zover voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- het gebouw is geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar;
- het gebouw was voor de vernieling of beschadiging niet verkrot; voor wat woningen betreft moet uit het bevolkingsregister blijken dat de woning in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging werd bewoond;
- de aanvraag gebeurt ten laatste binnen het jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag dat voor de ramp wordt uitgekeerd.

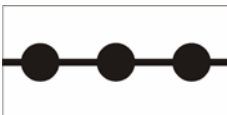
Het herbouwen moet gebeuren binnen het voor de ramp bestaande volume. Indien het bouwvolume van een woning voor de vernieling of beschadiging meer bedroeg dan 1000 m³ moet de herbouwde woning beperkt blijven tot 1000 m³. Van de eventuele herbouw mag gebruik gemaakt worden om de woning uit te breiden voor zover daarbij voldaan wordt aan de hierboven gesteld voorwaarden.



Artikel 37: zone voor transformatorpark in zeehavengebied

Dit gebied is bestemd voor het beheer en exploitatie van het bestaande transformatorenpark. Werken en handelingen voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van bijbehorende nutsvoorzieningen van beperkte omvang en schaal die niet verstoren zijn toegelaten.

De inrichting van het gebied houdt rekening met de landschappelijke en natuurlijke karakteristieken van het gebied.



Artikel 29: bestaande hoogspanningsleiding

Waar een bestaande hoogspanningsleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de bestaande hoogspanningsleiding toegelaten.

Deelgebied 6: jachthaven Langerbrugge-eiland

WR

Artikel 38: zone voor watergebonden recreatie en jachthaveninfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van infrastructuur voor watergebonden recreatie en jachthaveninfrastructuur.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het terrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen;

W

Artikel 26: zone voor wonen

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan : winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

L

Artikel 40: zone voor lokale weg

In dit gebied zijn alle werken, handelingen, en constructies toegestaan die nodig zijn voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van wegeninfrastructuur.
De inrichting is afgestemd op de functie als lokale weg.

Deelgebied 7: zeehavenondersteunend bedrijventerrein Moervaart Noord reserve en koppelingsgebied Sint-kruis-winkel Zuid



ZRB

Artikel 42: zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor niet-milieubelastende industriële activiteiten, distributie-activiteiten, logistieke activiteiten en opslag- en overslagactiviteiten in zoverre deze een band hebben met de Gentse zeehaven.

Kleinhandel is niet toegelaten.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied;
- zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;
- de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

Er wordt aandacht besteed aan het uitzicht van de bedrijfsgebouwen en het materiaalgebruik voor de gebouwen die gelegen zijn langs de havenontsluitingsweg

Aan de noordelijke terreingrens wordt een bijkomende bufferstrook van maximaal 25 meter voorzien afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. De breedte van de bufferstrook wordt bepaald bij de eerste stedenbouwkundige aanvraag voor de invulling van het bedrijfsperceel. De bufferstrook wordt gerealiseerd gelijktijdig met de bouw van de constructies.



Artikel 43: zone voor buffer

Het gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos waarbij dit gebied dienst doet als buffer en voor de aanleg, beheer en exploitatie van de afwateringsgracht conform de technieken van de natuurtechnische milieubouw.

De aanleg, het beheer en de exploitatie van fiets- en wandelinfrastructuur is toegelaten.

De buffer moet aangelegd zijn gelijktijdig met de ingebruikname van het bedrijventerrein.



Artikel 44: zone voor havenontsluitingsweg

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen.

De inrichting is afgestemd op de functie als havenontsluitingsweg

De gronden ten oosten van de gerealiseerde havenontsluitingsweg worden bestemd als zone voor zeehavenondersteunende regionale bedrijvigheid.

**Ecl****Artikel 45: zone voor permanente ecologische infrastructuur**

Dit gebied is bestemd voor de aanleg, de ontwikkeling en het beheer van de waterloop volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw, het natuurgericht beheer van de kleine landschapselementen en een beperkte infrastructuur voor recreatievisserij.

De ecologische infrastructuur moet aangelegd zijn gelijktijdig met de in gebruikname van het bedrijventerrein.

**AG****Artikel 54: Zone voor bestaande landbouwbedrijven.**

Het gebied is bestemd voor landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies. In dit gebied kunnen geen nieuwe land- en tuinbouwbedrijven worden opgericht.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van het bestaande landbouwbedrijf.

Een bestaande landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woningen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijke milieu en van landschapswaarden;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het gebied;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;
- Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer;
- Het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

In bestaande, vergunde, eventueel leegstaande landbouwbedrijven in het gebied kan als nieuw gebruik wonen worden toegelaten. Daarbij mogen echter de bedrijfsgebouwen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning. Meergezinswoningen zijn uitgesloten.

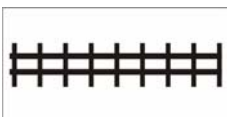
**Artikel 47: Landschappelijk waardevol gebied**

Het in overdruk aangeduide gebied is tevens bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van landschapswaarden, met inbegrip van de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. In dit gebied kunnen de bestaande land- en tuinbouwbedrijven vervangen, verbouwd en uitgebreid worden zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.



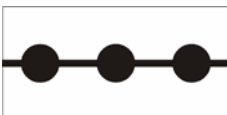
Artikel 26: zone voor wonen

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaar vervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.



Artikel 30: leidingenstraat

Waar een leidingenstraat is aangegeven, kunnen bestaande leidingen onderhouden, beheerd en geëxploiteerd worden en kunnen bijkomende ondergrondse en bovengrondse leidingen worden aangelegd.



Artikel 29: bestaande hoogspanningsleiding

Waar een bestaande hoogspanningsleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de bestaande hoogspanningsleiding toegelaten.

Deelgebied 8: koppingsgebied Desteldonk Noord



Artikel 49: zone voor buffer met natuurlijk karakter

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur en het natuurlijk milieu waarbij dit gebied dienst doet als buffer.
Alle werken en handelingen voor kleinschalige infrastructuur gericht op het toegankelijk maken van de buffer voor het publiek zijn toegelaten.

De buffer moet aangelegd zijn gelijktijdig met de ingebruikname van de aangrenzende percelen op het bedrijventerrein Moervaart Zuid.

A

Artikel 50: zone voor landbouw

Het gebied is bestemd voor landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van het landbouwbedrijf.

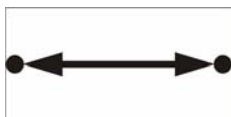
Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woningen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Nieuwe agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, toeleverende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.

- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het gebied;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;
- Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer;
- Het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

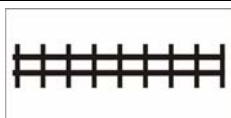
In bestaande, vergunde, eventueel leegstaande landbouwbedrijven in het gebied kan als nieuw gebruik wonen worden toegelaten. Daarbij mogen echter de bedrijfsgebouwen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning. Meergezinswoningen zijn uitgesloten



Artikel 28: verbinding voor langzaam verkeer

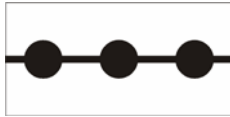
Waar een verbinding voor langzaam verkeer is aangegeven, wordt de infrastructuur voor bestaande verbindingen voor langzaam verkeer onderhouden, beheerd en geëxploiteerd en wordt bijkomend infrastructuur voor verbindingen voor langzaam verkeer aangelegd.

De verbindingen worden zo uitgevoerd dat geen of slechts occasioneel gemotoriseerd verkeer kan gebruik maken van deze infrastructuur.



Artikel 51: leidingenstraat

Waar een leidingenstraat is aangegeven, kunnen bestaande leidingen onderhouden, beheerd en geëxploiteerd worden en kunnen bijkomende uitsluitend ondergrondse leidingen worden aangelegd.



Artikel 29: bestaande hoogspanningsleiding

Waar een bestaande hoogspanningsleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de bestaande hoogspanningsleiding toegelaten.

Deelgebied 9: koppelingsgebied Desteldonk Zuid



Artikel 53: zone voor dagrecreatie Desteldonk

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie .

Alle werken en handelingen inzake laagdynamische dagrecreatieve activiteiten en kleinschalige jeugdvoorzieningen zijn toegelaten met uitzondering van de aanleg van parkeerruimte.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- 1° het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- 2° het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.



Artikel 54: Zone voor bestaande landbouwbedrijven.

Het gebied is bestemd voor landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies. In dit gebied kunnen geen nieuwe land- en tuinbouwbedrijven worden opgericht.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – zijn vergunbaar of toegelaten:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van het bestaande landbouwbedrijf.

Een bestaande landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woningen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijke milieu en van landschapswaarden;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het gebied;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;
- Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer;

- Het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

In bestaande, vergunde, eventueel leegstaande landbouwbedrijven in het gebied kan als nieuw gebruik wonen worden toegelaten. Daarbij mogen echter de bedrijfsgebouwen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning. Meergezinswoningen zijn uitgesloten.



Artikel 47: Landschappelijk waardevol gebied

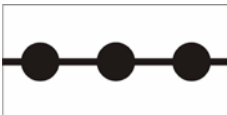
Het in overdruk aangeduide gebied is tevens bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van landschapswaarden, met inbegrip van de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. In dit gebied kunnen de bestaande land- en tuinbouwbedrijven vervangen, verbouwd en uitgebreid worden zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.



Artikel 28: verbinding voor langzaam verkeer

Waar een verbinding voor langzaam verkeer is aangegeven, wordt de infrastructuur voor bestaande verbindingen voor langzaam verkeer onderhouden, beheerd en geëxploiteerd en wordt bijkomend infrastructuur voor verbindingen voor langzaam verkeer aangelegd.

De verbindingen worden zo uitgevoerd dat geen of slechts occasioneel gemotoriseerd verkeer kan gebruik maken van deze infrastructuur.



Artikel 29: bestaande hoogspanningsleiding

Waar een bestaande hoogspanningsleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de bestaande hoogspanningsleiding toegelaten.

Deelgebied 10: administratief complex Motorstraat



Artikel 55: zone voor zeehavenondersteunende en watergebonden gemeenschapsvoorzieningen

Het gebied is bestemd voor zeehavenondersteunende gemeenschapsvoorzieningen en openbare diensten

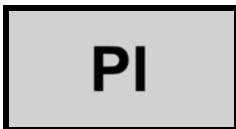
Opheffen reservatiestrook R4-oost / R4-west



Artikel 56: op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidgebied

Het "reservatie- en erfdienstbaarheidgebied" (algemeen stedenbouwkundig voorschrift artikel 18 punt 7.3 bij het gewestplan Gentse en kanaalzone) met als inhoud " *de reservatie- en erfdienstbaarheidgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en de werken, ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden*", wordt opgeheven.

R4-oost primaire weg I en II - N423 primaire weg I



Artikel 57: zone voor primaire weg I

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

De inrichting is afgestemd op de functie als primaire weg I.



Artikel 58: zone voor primaire weg II

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

De inrichting is afgestemd op de functie als primaire weg II.



Artikel 59: zone voor knooppunt type 1 (tunnel zonder aansluiting) op primaire weg II

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van het knooppunt type 1 (tunnel zonder aansluiting) op de N423 als primaire weg I evenals voor fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

	Artikel 60: zone voor knooppunt type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op primaire weg II Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de knooppunten type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op de R4-oost als primaire weg II evenals voor fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.
	Artikel 61: zone voor knooppunt type 3 (rotonde) op primaire weg II Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de knooppunten type 3 (rotonde) op de R4-oost als primaire weg II evenals voor fiets- en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.
	Artikel 68: zone voor knooppunt type 4 (rotonde op + 1) op primaire weg II Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van het knooppunt type 4 (rotonde op +1) op de R4-oost als primaire weg II evenals voor fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.
	Artikel 62: zone voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en primaire weg II Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de verkeerswisselaar van de R4-oost als primaire weg I ten noorden en de R4-oost als primaire weg II ten zuiden met de hoofdweg A11/N49 en voor het knooppunt Rijkswachtlaan-Akker evenals voor fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.
	Artikel 63: zone voor toegangscomplex op primaire weg II Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van het toegangscomplex aan de Sidmar-site op de R4-oost als primaire weg II evenals voor fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

PI

Artikel 57: zone voor primaire weg I

Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van de weg, fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

De inrichting is afgestemd op de functie als primaire weg I.

T1

Artikel 64: zone voor knooppunt type 1 (tunnel zonder aansluiting) op primaire weg I

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de knooppunten type 1 (tunnel zonder aansluiting) op de R4-west als primaire weg I evenals voor fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

T2

Artikel 65: zone voor knooppunt type 2 (hollands complex met R4 in tunnel) op primaire weg I

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de knooppunten type 2 (hollands complex met R4 in tunnel) op de R4-west als primaire weg I evenals voor fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

T4

Artikel 67: zone voor knooppunt type 4 (rotonde op + 1) op primaire weg I

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van het knooppunt type 4 (rotonde op +1) op de R4-west als primaire weg I evenals voor fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.



Artikel 66: aan te leggen hollands complex Rieme Noord (met overbrugging R4)

Waar het aan te leggen hollands complex Rieme Noord is aangegeven, kan de infrastructuur voor de aansluiting met de bedrijventerreinen te Rieme Noord worden aangelegd en worden onderhouden en beheerd evenals voor fiets-en voetpaden, bovengrondse en ondergrondse leidingen en nutsvoorzieningen en spoorinfrastructuur.

Deze aanduiding legt geen exacte inplanting van het hollands complex vast