

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 .

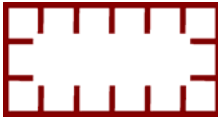
de minister-president van de Vlaamse regering

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.

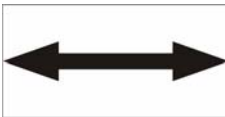
De inrichting is afgestemd op de functie als secundaire havenweg.

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

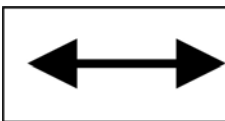
Het gebied is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van spoorinfrastructuur.



Artikel 6: aan te leggen secundaire havenweg

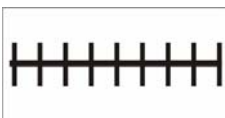
Waar een aan te leggen secundaire weg is aangegeven, kan weginfrastructuur worden aangelegd, beheerd en geëxploiteerd. De aanduiding geeft louter op symbolische wijze de wegverbinding tussen begin- en eindpunt aan.

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: koppelingsgebied 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.



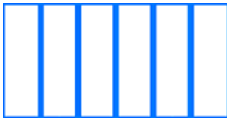
Artikel 5: zone voor spoorinfrastructuur

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.

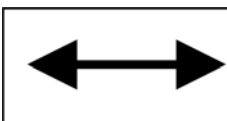
Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.



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 Kluzendok.



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 Kluzendok 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

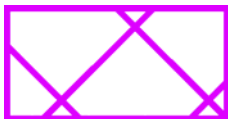
Het gebied is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een bos.

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



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.

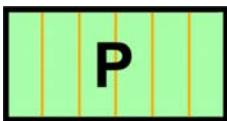
Een bestaande landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de

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.

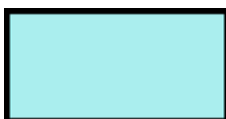
Een strook van 25 meter vanaf de zuidelijke perceelsgrens is aan te leggen als buffer. In deze strook zijn geen nieuwe gebouwen of constructies toegelaten.

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



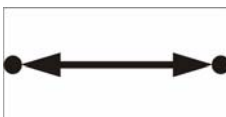
Artikel 26: Zone voor wonen

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

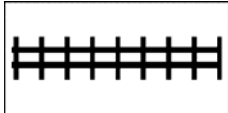
Waar een verbinding voor langzaam verkeer is aangegeven, wordt de infrastructuur voor bestaande verbindingen voor langzaam verkeer onderhouden, beheerd en geëxploiteerd en wordt bijkomend infrastructuur voor verbindingen voor langzaam verkeer aangelegd.

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



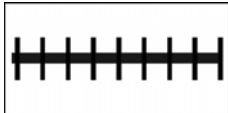
Artikel 29: bestaande hoogspanningsleiding

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.

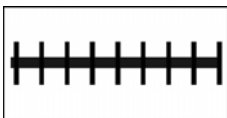


Artikel 32: zone voor zeehavengebonden opslag- en verpakkingsactiviteit

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

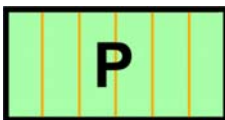
Waar een bestaande pijpleiding is aangegeven, is het onderhoud, het beheer en de exploitatie van de aanwezige ondergrondse pijpleidingen toegelaten.



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.

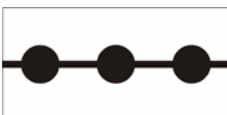
Het herbouwen moet gebeuren binnen het voor de ramp bestaande volume. Indien het bouwvolume van een woning voor de vernieling of beschadiging meer bedroeg dan 1000 m³ moet de herbouwde woning beperkt blijven tot 1000 m³. Van de eventuele herbouw mag gebruik gemaakt worden om de woning uit te breiden 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 transformatorpark. 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 verblijfgelegenheid, 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 wegenis 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.

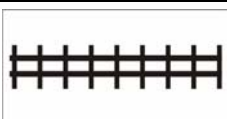
**Artikel 47: Landschappelijk waardevol gebied**

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.



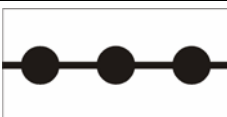
Artikel 26: zone voor wonen

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: koppelingsgebied 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.

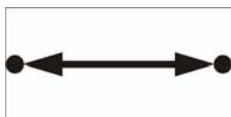
Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woningen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

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;

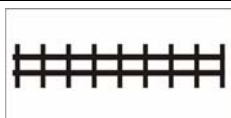
Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige 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

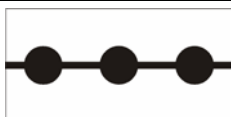
**Artikel 28: verbinding voor langzaam verkeer**

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 leidingstraat 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 herstellen 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 herstellen 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 herstellen 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

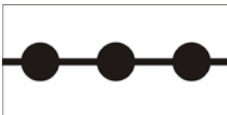
Het in overdruk aangeduide gebied is tevens bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van landschapswaarden, met inbegrip van de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. In dit gebied kunnen de bestaande land- en tuinbouwbedrijven vervangen, 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 erfdienstbaarheidsgebied" (algemeen stedenbouwkundig voorschrift artikel 18 punt 7.3 bij het gewestplan Gentse en kanaalzone) met als inhoud " *de reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden 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

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.

PII

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.

T1

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.

	<p>Artikel 60: zone voor knooppunt type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op primaire weg II</p>
<p>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.</p>	
	<p>Artikel 61: zone voor knooppunt type 3 (rotonde) op primaire weg II</p>
<p>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.</p>	
	<p>Artikel 68: zone voor knooppunt type 4 (rotonde op + 1) op primaire weg II</p>
<p>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.</p>	
	<p>Artikel 62: zone voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en primaire weg II</p>
<p>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.</p>	
	<p>Artikel 63: zone voor toegangscomplex op primaire weg II</p>
<p>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.</p>	



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