

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening zeehavengebied Gent - fase 2

Bijlage II: stedenbouwkundige voorschriften

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’.

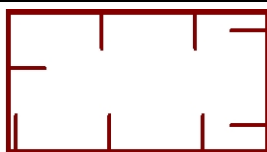
de minister-president van de Vlaamse regering

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

Kris Peeters

Philippe Muyters

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



(overdruk)

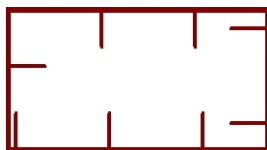
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

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)

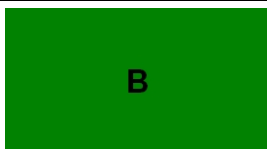
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

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.

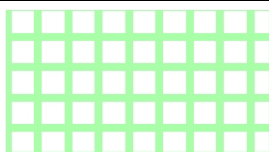
In het deelgebied Zelzate-zuid is op de rand van het bosgebied, meer bepaald op de grens met het naastliggende bestemmingsgebied voor economische activiteiten één rij windturbines toegelaten.

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 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 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.

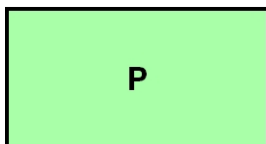
In het gebied aangeduid met de overdruk zijn langs één zijde van de dijk, met name de zijde van het zeehavengebied, kleinschalige dienstverlenende bedrijven ten behoeve van het zeehavengebied toegelaten.

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 meegeesturd 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, horticuurele 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 infrastructuren 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 nederzettingsstructuur 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.

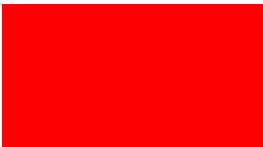


Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'.

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'.

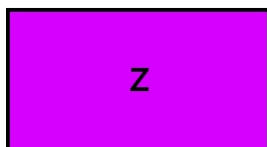
Artikel 13. Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

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 infrastructures, 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 infrastructures, 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.

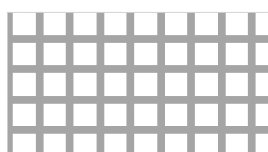


Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

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 infrastructures, 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 infrastructuren, 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.



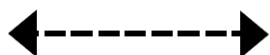
(overdruk)

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 infrastructuren 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 koppelingsgebied 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 koppelingsgebied.



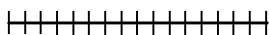
(overdruk – symbolische aanduiding)

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.



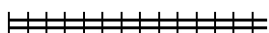
(overdruk – symbolische aanduiding)

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.



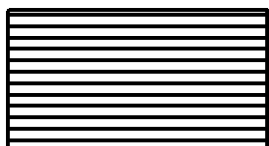
(overdruk – symbolische aanduiding)

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.

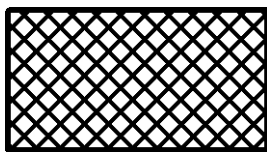


(overdruk)

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 infrastructuren en leidingen toegelaten.



(symbolische aanduiding - overdruk)

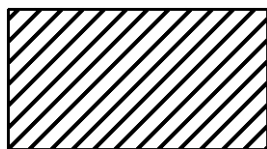
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 29. Aan te leggen ontsluitingsweg voor bedrijventerrein

De bedrijventcluster 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.