

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het bergen van baggerspecie in onderwatercellen;
- werken ter voorbereiding van verplaatsbare infrastructuurelementen;
- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen nodig voor de tijdelijke instandhouding of de tijdelijke ontwikkeling van natuur en het natuurlijk milieu.

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.



(overdruk)

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

Artikel L3.2. Fasering

Artikel L3.2.a. Fasering Verrebroekse Plassen

De ontwikkeling van dit gebied als waterweginfrastructuur kan pas gebeuren na de inrichting van duurzaam leefgebied over het volledige natuurkerngebied Prosperpolder Zuid fase I zoals voorzien in het MMHA en zoals nodig voor de instandhouding van de speciale beschermingszone 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' (BE 2301336). De geslaagde inrichting van Prosperpolder Zuid fase I als duurzaam leefgebied blijkt uit een beslissing van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering wint, voorafgaand aan deze beslissing, het advies in van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De beslissing van de Vlaamse Regering over de inrichting van Prosperpolder Zuid fase I maakt deel uit van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemming van het gebied.

Artikel L3.2.b. Fasering Saeftinghedok

De ontwikkeling van dit gebied als waterweginfrastructuur kan pas gebeuren na de inrichting van duurzaam leefgebied over de totaliteit van de natuurkerngebieden fase I zoals voorzien in het MMHA en zoals nodig voor de instandhouding van de speciale beschermingszone 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' (BE 2301336). De geslaagde inrichting van de totaliteit van de natuurkerngebieden fase I als duurzaam leefgebied blijkt uit een beslissing van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering wint, voorafgaand aan deze beslissing, het advies in van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De beslissing(en) van de Vlaamse Regering over de inrichting van de totaliteit van de natuurkerngebieden fase I maakt deel uit van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemming van het gebied.

Artikel L3.2.c. Fasering Saeftinghedokmonding

De ontwikkeling van dit gebied als waterweginfrastructuur kan pas gebeuren na de inrichting van duurzaam leefgebied over het volledige natuurkerngebied Doelpolder Midden zoals voorzien in het MMHA en zoals nodig voor de instandhouding van de speciale beschermingszone 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' (BE 2301336) en de SBZ-H 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' (BE2300006). De geslaagde inrichting van Doelpolder Midden als duurzaam leefgebied blijkt uit een beslissing van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering wint, voorafgaand aan deze beslissing, het advies in van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De beslissing van de Vlaamse Regering over de inrichting van Doelpolder Midden maakt deel uit van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemming van het gebied.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.

Artikel L4. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor transport, distributie en logistiek – Logistiek park Waasland

Artikel L4.1.

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:

- op- en overslag, voorraadbeheer, groeppage, fysieke distributie en logistiek
- ondersteunende dienstverlenende bedrijven gericht op transport, distributie en logistiek;

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie, energierecuperatie of warmtekrachtkoppeling.

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

Kleinhandel is niet toegelaten.

In het gebied zijn kantoorgebouwen niet toegelaten, tenzij ze noodzakelijk zijn voor en een inherent onderdeel zijn van de exploitatie van haven- en industriële activiteiten. De bestaande kantoorgebouwen kunnen behouden blijven binnen het bestaande bouwvolume op het moment van definitieve vaststelling van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Uitbreidingen zijn niet toegelaten.

Tussen het logistiek park Waasland en de N451 wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing. De buffer wordt aangelegd als een 20m brede strook die dicht beplant wordt met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de N451. In de buffer kunnen leidingen, een brandweg in waterdoorlatende verharding en bufferbekkens in functie van waterberging worden geïntegreerd. De buffer wordt ten laatste aangelegd wanneer in het deel van het logistiek park Waasland ten westen van de 'Westelijke Ontsluiting van de Waaslandhaven' vergunde handelingen uitgevoerd worden. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor handelingen in het deel van het logistiek park Waasland ten westen van de 'Westelijke Ontsluiting van de Waaslandhaven', na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de buffer beplant zijn.

Artikel L4.2.

Bij vergunningsaanvragen voor werken voor de realisatie van het logistiek park of van delen ervan, 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 logistiek park op een ruimtelijk kwalitatieve en representatieve wijze wordt ingepast langsheen de E34
- het logistiek park op een landschappelijk verantwoorde wijze rekening houdt met het open landschap van de polders aan de overzijde van de N451 en de E34
- de ontsluiting zoals in artikel L4.4. bepaald, zal worden gerealiseerd
- de inrichting van de publieke ruimte en de inpassing van de bebouwing op een kwalitatieve wijze wordt gerealiseerd
- bij de inrichting van het logistiek park rekening wordt gehouden met de te realiseren corridor voor de rugstreeppad tussen de Zuidelijke Groenzone en de ecologische infrastructuur langs de westrand van het zeehavengebied.

De inrichtingsstudie geeft ook 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 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.

Artikel L4.3.

Voor zover er geen algemene adviesverplichting is, zijn handelingen die tegelijk aan de onderstaande voorwaarden voldoen slechts toegelaten nadat de gewestelijke dienst die bevoegd is voor de veiligheidsrapportering advies heeft verstrekt volgens de bepalingen van de wetgeving ruimtelijke ordening over adviesvragen met betrekking tot vergunningsaanvragen:

- Het gaat over handelingen voor een nieuwe inrichting die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 21 juni 1999 betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.
- De geplande inrichting is gelegen binnen een straal van 2 km van een gebied waar wonen is toegelaten, of van een aanwezige of geplande cluster van ten minste vijf niet-onteigende woongelegenheden, of van een gebied waar een ziekenhuis of een school of een verzorgingsinstelling of een door publiek bezochte plaats of gebouw met inbegrip van recreatiegebied, aanwezig of gepland is.

Deze bepaling vervalt vanaf de inwerkingtreding van wetgeving waarin de adviesverplichting van de gewestelijke dienst die bevoegd is voor de veiligheidsrapportering voor stedenbouwkundige vergunningen wordt gereguleerd.



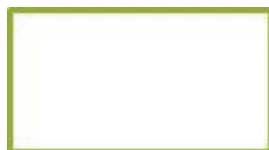
(overdruk - symbolische aanduiding)

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

Artikel L4.4. ontsluiting van het logistiek park

De hoofdontsluiting van het logistiek park voor gemotoriseerd verkeer sluit aan op de weg die rechtstreeks leidt naar het op- en afrittencomplex aan de 'Westelijke Ontsluiting van de Waaslandhaven' (het Watermolen Complex). De pijl duidt symbolisch aan waar de hoofdtoegang tot het bedrijventerrein wordt gesitueerd.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



(overdruk)

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

Artikel L4.5. Fasering logistiek park

De ontwikkeling van dit gebied als logistiek park kan pas gebeuren na de inrichting van duurzaam leefgebied over het volledige natuurkerngebied Grote Geule zoals voorzien in het MMHA en zoals nodig voor de instandhouding van de speciale beschermingszone 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' (BE 2301336). De geslaagde inrichting van Grote Geule als duurzaam leefgebied blijkt uit een beslissing van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering wint, voorafgaand aan deze beslissing, het advies in van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De beslissing van de Vlaamse Regering over de inrichting van Grote Geule maakt deel uit van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemming van het gebied.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.

Artikel L5. Gebied voor spoorinfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die 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 en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Daarnaast is de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van ecologische infrastructuur 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 L6. Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur

Artikel L6.1

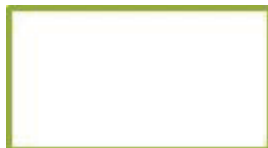
Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die 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.

Daarnaast is de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van ecologische infrastructuur toegelaten. Een deel van het gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur aan de R2 wordt ingericht met ecologische infrastructuur. Deze ecologische infrastructuur moet eveneens voldoen aan de voorwaarden van landschappelijke inpassing.

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.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



(overdruk)

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

Artikel L6.2. Fasering

Artikel L6.2.a. Fasering Putten Plas

De ontwikkeling van dit gebied als verkeers- en vervoersinfrastructuur kan pas gebeuren na de inrichting van leefgebied in het natuurkerngebied Prosperpolder Noord zoals voorzien in de Faseringsnota en zoals nodig voor de instandhouding van de speciale beschermingszone 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' (BE 2301336). De geslaagde inrichting van Prosperpolder Noord als leefgebied blijkt uit een beslissing van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering wint, voorafgaand aan deze beslissing, het advies in van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De beslissing van de Vlaamse Regering over de inrichting van Prosperpolder Noord maakt deel uit van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemming van het gebied.

Artikel L6.2.b. Fasering Putten Weiden

De ontwikkeling van dit gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur kan pas gebeuren na de inrichting van duurzaam leefgebied over het volledige natuurkerngebied Nieuw Arenbergpolder fase I zoals voorzien in het MMHA en zoals nodig voor de instandhouding van de speciale beschermingszone 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' (BE 2301336). De geslaagde inrichting van Nieuw Arenbergpolder fase I als duurzaam leefgebied blijkt uit een beslissing van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering wint, voorafgaand aan deze beslissing, het advies in van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De beslissing van de Vlaamse Regering over de inrichting van Nieuw Arenbergpolder fase I maakt deel uit van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemming van het gebied.

Artikel L6.2.c. Fasering Saeftinghezone

De ontwikkeling van dit gebied als verkeers- en vervoersinfrastructuur kan pas gebeuren na de inrichting van duurzaam leefgebied over de totaliteit van de natuurkerngebieden fase I zoals voorzien in het MMHA en zoals nodig voor de instandhouding van de speciale beschermingszone 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' (BE 2301336). De geslaagde inrichting van de totaliteit van de natuurkerngebieden fase I duurzaam leefgebied blijkt uit een beslissing van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering wint, voorafgaand aan deze beslissing, het advies in van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De beslissing(en) van de Vlaamse Regering over de inrichting van de totaliteit van de natuurkerngebieden fase I maakt deel uit van een aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemming van het gebied.



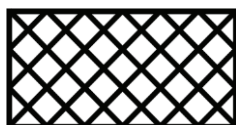
(overdruk)

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

Artikel L7. bouwrijke strook

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

Het gebied met de overdruk grenst aan de hoofdweg E34 en is 100m breed.



(overdruk)

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

Artikel L8. gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur