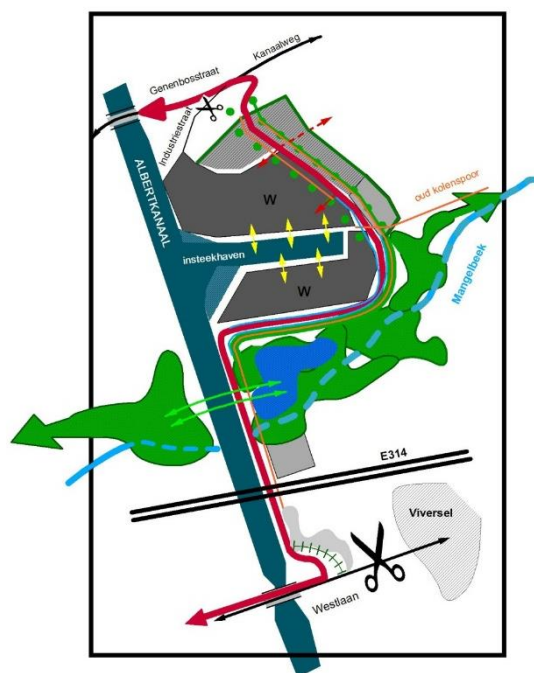


ontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter insteekhaven Lummen

In uitvoering van de nadere uitwerking
van het Economisch Netwerk Albertkanaal



Bijlage II: Stedenbouwkundige voorschriften



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

**ontwerp
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter insteekhaven Lummen

**In uitvoering van de nadere uitwerking
van het Economisch Netwerk Albertkanaal**

de ontwerpers

Peter David

Griet De Mulder

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter insteekhaven Lummen'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw

Geert BOURGEOIS

Joke SCHAUVLIEGE



Artikel 1. Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bedrijventerreinen.

1.1. Het gebied is bestemd voor regionale bedrijven met watergebonden karakter. Het watergebonden karakter bestaat uit het effectief gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces.

De hoofdactiviteiten van deze bedrijven kunnen zijn:

- productie en verwerking van goederen;
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;
- productie van energie of energierecuperatie;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie;
- logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur;
- afvalverwerking met inbegrip van recycling;
- verwerking en bewerking van mest;
- verwerking en bewerking van slib.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en de bedrijven zijn toegelaten.

Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein zijn toegelaten.

Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m² zijn.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is de niet-integratie toegelaten.

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen in het bedrijf voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Handelingen die nodig zijn voor het medegebruik van het gebied voor waterrecreatie zijn toegelaten, voor zover daardoor het functioneren als watergebonden bedrijventerrein niet in het gedrang komt.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- autonome kantoren;
- kleinhandel;
- agrarische productie.

1.2. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid, doorgang of de interne circulatie op het terrein zijn toegelaten.

1.3. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik en de kwaliteitsvolle inrichting van het gebied. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen van systemen voor infiltratie, buffering en vertraagde afvoer in open structuren binnen een samenhangend voorstel voor de waterbeheersing en met gegroepede watervoorzieningen; vermijden van negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen voor het voorkomen van calamiteiten. Vervuild regenwater, zoals licht verontreinigd hemelwater afkomstig van weg of parking, moet eerst gezuiverd worden vooraleer er geloosd wordt op het grachtenstelsel en de Mangelbeek, volgens het concept van natuurlijke voorzuivering.
- de bebouwing moet zoveel mogelijk parallel met de nieuwe ontsluitingsweg(en) en/of de kade van de insteekhaven worden opgericht.
- een zo maximaal mogelijk behoud van de bestaande water- en groene lijnelementen waaronder het maximaal behoud van bestaande bomen en kleine landschapselementen;
- het beperken van lichthinder en lichtvervuiling;
- voorkomen van permanente bemaling van grondwater.
- aanplant van houtige gewassen moet gebeuren met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.

1.4. In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuur-technische milieubouw gehanteerd worden.

1.5. Bij vergunningsaanvragen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, voor de aanleg van wegenis voor de interne ontsluiting van het bedrijventerrein, voor de inrichting van de buffer en voor de vestiging van een nieuw bedrijf wordt een inrichtingsstudie gevoegd die betrekking heeft op de gronden bestemd als watergebonden bedrijventerrein, de gronden bestemd als zone voor gemengd lokaal en regionaal bedrijventerrein, de gronden bestemd als weginfrastructuur en de gronden bestemd als waterweginfrastructuur.

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 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 en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering en behoud van groenelementen, het behoud van waterelementen, verlichting, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende 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 2. Zone voor gemengd lokaal en regionaal bedrijventerrein

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.

2.1. Het bedrijventerrein is bestemd voor lokale en regionale bedrijven met volgende hoofdactiviteiten:

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

De bedrijven mogen geen abnormale hinder, bodem of luchtvervuiling, geluids-, geur- of trillingshinder veroorzaken voor de omgeving. Milieubelastende activiteiten die niet door maatregelen binnen het perceel gebufferd kunnen worden, zijn niet toegelaten.

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen in het bedrijf voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Per bedrijfsperceel zijn volgende activiteiten toegestaan als complementaire functie:

- gerelateerde kantoren en toonzalen, met een maximale oppervlakte van 20% van de gelijkvloerse bruto-vloeroppervlakte van de bebouwing;
- een bedrijfswoning ongelijkvloers geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing en met een maximale bruto-vloeroppervlakte van 200 m²

Op het bedrijventerrein zijn tevens volgende aan de hoofdbestemming verwante inrichtingen en voorzieningen toegestaan, voor zover ze de algemene bestemming niet in het gedrang brengen en de goede ruimtelijke ordening niet schaden:

- openbare verharde en groene ruimten;
- openbare uitrustingen en nutsvoorzieningen;
- installaties voor de productie van hernieuwbare energie of energierecuperatie.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel;
- autonome kantoren.

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 draagkracht van de omgeving.

Het parkeren van personenwagens gebeurt hetzij op collectieve parkings, hetzij op eigen terrein. Elk bedrijf moet op het eigen terrein voldoende fietsenstallingen voorzien voor het personeel.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik en de kwaliteitsvolle inrichting van het gebied. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;

- het groeperen van systemen voor infiltratie, buffering en vertraagde afvoer in open structuren binnen een samenhangend voorstel voor de waterbeheersing en met gegroepeerde watervoorzieningen voor het volledige bedrijventerrein; vermijden van negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen voor het voorkomen van calamiteiten. Vervuild regenwater, zoals licht verontreinigd hemelwater afkomstig van weg of parking, moet eerst gezuiverd worden vooraleer er geloosd wordt op het grachtenstelsel en de Mangelbeek, volgens het concept van natuurlijke voorzuivering.
- de bebouwing moet zoveel mogelijk parallel met de nieuwe ontsluitingsweg(en) te worden opgericht.
- een zo maximaal mogelijk behoud van de bestaande water- en groene lijnelementen waaronder het maximaal behoud van bestaande bomen en kleine landschapselementen;
- het beperken van lichthinder en lichtvervuiling;
- voorkomen van permanente bemaling van grondwater.
- aanplant van houtige gewassen moet gebeuren met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuur-technische milieubouw gehanteerd worden.

Bij vergunningsaanvragen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, voor de aanleg van wegenis voor de interne ontsluiting van het bedrijventerrein, voor de inrichting van de buffer en voor de vestiging van een nieuw bedrijf wordt een inrichtingsstudie gevoegd die betrekking heeft op de gronden bestemd als watergebonden bedrijventerrein, de gronden bestemd als zone voor gemengd lokaal en regionaal bedrijventerrein, de gronden bestemd als weginfrastructuur en de gronden bestemd als waterweginfrastructuur.

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 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 en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering en behoud van groenelementen, het behoud van waterelementen, verlichting, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen;

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 2.2 Buffer (overdruk)

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

Aan de noord- en noordoostzijde van het bedrijventerrein, tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende zones wordt voorzien in een permanente groenbuffer.

Er wordt voorzien in een permanente groenbuffer tussen de bedrijfsactiviteiten en de Mangelbeek, ten zuiden van de Mangelbeek.

De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's. Afhankelijk van het voorkomen van woningen, kwetsbare functies, e.d. in het aangrenzende gebied kan de buffer gedifferentieerd aangelegd worden. Om de hinder naar fauna en flora in het natuurgebied en bosreservaat te milderen wordt er in de groene bufferzone eveneens een begroeid talud voorzien.

De bufferstrook wordt dicht beplant met 100 procent streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van de noodzakelijke of bestaande (weg)infrastructuur en fietspaden, van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd, van waterbeheersingswerken en van de inrichting van zones in functie van parkeervoorzieningen en de opslag van grondstoffen en materialen voor zover deze activiteiten verzoenbaar zijn met de bufferfunctie. Om de verzoenbaarheid van inrichtingen met de functie als buffer ten aanzien van de omliggende woon- en andere gebieden, te kunnen toetsen en beoordelen zal de inrichting van de buffer een verplicht onderdeel uitmaken van de bij de vergunningsaanvraag gevoegde inrichtingsstudie.

Eveneens zijn handelingen aan bestaande bedrijfsbebouwing of verharding toegelaten.

Om een gevarieerde groenstructuur te bekomen, wordt de buffer opgedeeld in een zone hakhoutbeheer tussen de gracht en het bedrijventerrein en een onderhoudsarm beheer tussen gracht en omgeving.

Volgende handelingen en functiewijzigingen zijn vergunbaar, voor zover de bufferende functie behouden blijft:

- handelingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het bufferen van de bedrijfsactiviteiten;
- het herstellen, verplaatsen of heraanleggen van nutsleidingen langs openbare wegenis;
- het aanleggen en onderhouden van infrastructuur in functie van de afwatering van het gebied zoals open grachten;
- het inrichten van parkeerplaatsen en zones voor opslag van materialen en goederen, behalve in het stuk buffer op het bestaande bedrijfsp perceel, direct grenzend aan de Mangelbeek (gemengd regionaal bedrijventerrein aan de Jeugdlaan).

De buffer mag onderbroken worden op plaatsen waar wegenis de buffer kruist.

Het beheer is gericht op het verkrijgen van een dichte buffer. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.

Bestaande kleine landschapselementen moeten maximaal behouden blijven.

Aanplant van houtige gewassen in de buffer moet gebeuren met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.

De aanleg van bovengrondse buffer- of infiltratievoorzieningen moet gebeuren volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw.

Bij vergunningsaanvragen die de inrichting van de buffer bevatten, wordt een inrichtingsstudie gevoegd die betrekking heeft op de gronden bestemd als watergebonden bedrijventerrein, de gronden bestemd als zone voor gemengd lokaal en regionaal bedrijventerrein, de gronden bestemd als weginfrastructuur en de gronden bestemd als waterweginfrastructuur.

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 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 en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering en behoud van groenelementen, het behoud van waterelementen, verlichting, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen.

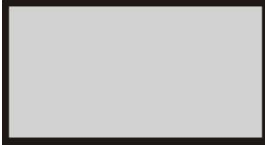
De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande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



Artikel 2.3 Bouwvrije strook (overdruk)

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

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, geldt een verbod om vergunningsplichtige gebouwen en constructies op te richten, met uitzondering van handelingen voor leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer en handelingen aan bestaande bebouwing en constructies, voor zover die in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur.



Artikel 3: Gebied voor weginfrastructuur

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'infrastructuur'.

Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.

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

Daarnaast zijn alle handelingen en functiewijzigingen in functie van de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, geluids- en visuele buffering van de infrastructuur, hemel- en afvalwaterafvoer en -buffering, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

De landschappelijke inkleding en het inrichten van geluidsreducerende maatregelen welke noodzakelijk zijn om de hinder naar de omwonenden te beperken zijn verplicht uit te voeren. Deze inrichtingen worden mee opgenomen in de inrichtingsstudie die deel uitmaakt van de vergunningsaanvragen voor de aanleg van de nieuwe brug over het Albertkanaal ter hoogte van de Westlaan en de aansluiting hiervan op de nieuwe ontsluitingsweg/Industriestraat.

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

Langsheen de centrale weginfrastructuur worden veilige en afgescheiden voet- en fietspaden voorzien die een aangename, groene inkleding krijgen. Het bestaande fietspad over het oude kolenspoor moet eveneens aangesloten worden op het stelsel van fietspaden. Er moeten veilige oversteekplaatsen voorzien worden naar de bedrijven en naar toegangswegen van bedrijven en ook deze toegangswegen moeten uitgerust worden met veilige fietsvoorzieningen. Alle kruisingen en aansluitingen van verkeerswegen met fietspaden moeten zo uitgevoerd worden dat de veiligheid van de fietsers en voetgangers steeds gegarandeerd is.

Het water opgevangen op het openbaar domein, langs de interne ontsluitingswegen, moet in grachten worden opgevangen. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op een ruime, open gracht die ter hoogte van de groene buffer rondom het bedrijventerrein wordt voorzien en afstroomt naar de Mangelbeek. Alle grachten worden zo aangelegd dat hier ook infiltratie mogelijk is. Het maximaal lozingsdebiet van de Mangelbeek bedraagt 40l/s/ha.

Verkeersknip Viversel

Vanaf de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Westlaan dienen er infrastructurele en/of technische maatregelen genomen te worden zodat vrachtverkeer in de richting van de woonkern Viversel onmogelijk wordt gemaakt. Alle nodige geluidsreducerende en andere maatregelen om de hinder voor de omwonenden te beperken zoals schermen en wallen, zijn verplicht uit te voeren bij de aanleg van de wegenis.

Verkeersknip Industriestraat

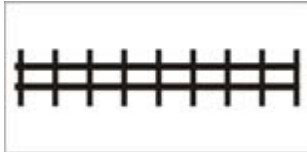
De Industriestraat wordt van de bijkomende rotonde op de Genenbosstraat, de aantakking nieuwe ontsluitingsweg – Genenbosstraat, afgekoppeld en afgesloten voor alle gemotoriseerd verkeer. Plaatselijk verkeer voor de bewoners van de straat blijft mogelijk vanuit de andere richting, via de bestaande wegenis langsheen het kanaal.

Bij vergunningsaanvragen voor de aanleg van wegenis voor de ontsluiting van het bedrijventerrein wordt een inrichtingsstudie gevoegd die betrekking heeft op de gronden bestemd als watergebonden bedrijventerrein, de gronden bestemd als zone voor gemengd lokaal en regionaal bedrijventerrein, de gronden bestemd als weginfrastructuur en de gronden bestemd als waterweginfrastructuur. 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 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 en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt

in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering en behoud van groenelementen, het behoud van waterelementen, verlichting, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen.

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 4. Leidingstraat (overdruk)

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

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



Artikel 5. Natuurgebied

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

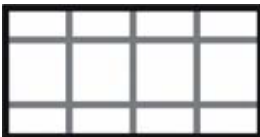
5.1 Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn 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 infrastructuren tegen overstromingen
- zijn toegelaten.

De hierboven 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. Reeds verleende stedenbouwkundige vergunningen voor grootschalige windturbines mogen uitgevoerd worden.



Artikel 5.2 Grote eenheid natuur (overdruk)

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

Het in overdruk aangeduide gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN).



Artikel 6. Gebied voor waterweginfrastructuur

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'infrastructuur'.

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

De restgronden welke niet gebruikt worden voor de verbreding van het toegangsdok, kunnen worden ingericht volgens de bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van de aangrenzende zone bestemd voor watergebonden bedrijvigheid.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of het aanpassen van waterweginfrastructuur 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, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Handelingen die nodig zijn voor het medegebruik van het gebied voor waterrecreatie zijn eveneens toegelaten, voor zover daardoor het functioneren van de waterweg of het bedrijventerrein met watergebonden karakter niet in het gedrang komt.

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

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuur-technische milieubouw gehanteerd worden.

Bij vergunningsaanvragen voor de waterweginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie gevoegd die betrekking heeft op de gronden bestemd als watergebonden bedrijventerrein, de gronden bestemd als zone voor gemengd lokaal en regionaal bedrijventerrein, de gronden bestemd als weginfrastructuur en de gronden bestemd als waterweginfrastructuur.

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 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 en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering en behoud van groenelementen, het behoud van waterelementen, verlichting, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen;

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende 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 7. Op te heffen reservatiestrook (overdruk)

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

Op te heffen reservatiestrook.