

**ONTWERP GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN  
'E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven'**

In de gemeente Beveren en Zwijndrecht

**Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige  
voorschriften**



**Vlaamse  
overheid**

**DEPARTEMENT  
OMGEVING**

Dit document is bijlage II. van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'E34 – west ter hoogte van de Waaslandhaven'.

Deze bijlage bevat de Verordenende Stedenbouwkundige voorschriften

Overzicht andere bijlagen

- Bijlage Ia: Verordenend grafisch plan
- Bijlage Ib: Plan aangepaste beschermingsbesluit 'Defensieve Dijk'
- **Bijlage II: Verordenende stedenbouwkundige voorschriften**
- Bijlage IIIa: Toelichtingsnota met de tekstuele toelichting
- Bijlage IIIb: Toelichtingsnota kaarten
- Bijlage IV: Ontwerp plan-milieueffectrapport inclusief Passende beoordeling, in 4 delen
- Bijlage V: Verkeersveiligheidseffectbeoordeling (VVEB)
- Bijlage VI: Nota flankerend beleid
- Bijlage VII: Scopingnota 2
- Bijlage VIII: Motivering gedeeltelijke opheffing beschermingsbesluit 'Defensieve Dijk'

De opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en de verschillende onderzoeken (milieubeoordeling, ontwerpend onderzoek) gebeuren geïntegreerd: meer info over het geïntegreerd planningsproces op [Integratie planMER bij GRUPs | Departement Omgeving - \(vlaanderen.be\)](https://www.vlaanderen.be/Integratie-planMER-bij-GRUPs).

De ontwerpers,

Griet DE MULDER

Peter DAVID



*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur.*

### Artikel 1 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 de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op:

- kruisende en parallelle infrastructuren met inbegrip van doorgangen voor langzaam verkeer over of onder de wegeninfrastructuur,
- leidingen, inclusief de aanleg, het functioneren of aanpassen van bestaande installaties en constructies voor het beheer van de leidingen,
- telecommunicatie infrastructuur,
- verlichting in functie van de infrastructuur, aangepast en beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van veiligheid. Het type, aantal en de inplanting moet zodanig doordacht zijn dat lichthinder en ecologische impact in de aangrenzende gebieden vermeden kan worden.
- installaties voor het opwekken, transporteren en opslaan van hernieuwbare energie,
- openbaar vervoer, dienstwegen, recreatienetwerken en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, gemotoriseerde fietsen, speed pedelecs / klasse P-verkeer en evenwaardig, met inbegrip van fietssnelwegen

toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw en de hoofdfunctie niet in het gedrang komt.

De aanleg van taluds en reliëfwijzingen en constructies op het maaiveld in functie van de aanleg van de weginfrastructuur, leidingen, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, ecologische verbindingen en kruisende infrastructuren is toegelaten.

Ondergrondse en verdiepte constructies zijn toegelaten.

De realisatie van wegeninfrastructuur en aanhorigheden is toegelaten voor zover daarbij maatregelen genomen worden voor geluidsbuffering en visuele buffering.

Nabij woongebouwen en ter hoogte van de verstoringgevoelige natuurgebieden is het gebruik van een geluidsarm wegdek verplicht.

Nabij woongebouwen dient een geluidsarm wegdek gepaard te gaan met de inrichting van een geluidsscherm en/of gronddam.

Een kunstwerk voor de dwarsing van een waterloop moet voldoende overbreedte hebben zodat de oevers als ecologische verbinding onder het kunstwerk kunnen doorlopen.

Waar ruimtelijk en technisch mogelijk gaat de realisatie van weginfrastructuur gepaard met de aanleg van geleidende beplantingen op bermen en natuurlijke structuren teneinde versnippering en barrièrewerking te vermijden en ecologische langsverbindingen te creëren.

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Bermen en natuurlijke structuren moeten aangelegd en beheerd worden op een wijze die gericht is op het creëren, herstellen, ontwikkelen of handhaven van de levensvoorwaarden voor de inheemse flora, fauna en hun levensgemeenschappen in hun onderlinge samenhang.

De infrastructuur moet, in zoverre dit technisch mogelijk is en zonder het functioneren en de veiligheid in het gedrang te brengen, compact, aantrekkelijk, flexibel en adaptief worden geconcipieerd i.f.v. het duurzaam ruimtegebruik en de klimaatadaptatie en -mitigatie. De aanvraag van een omgevingsvergunning voor de infrastructuur moet aantonen dat maximaal gestreefd wordt naar:

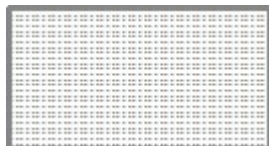
- het zoveel mogelijk beperken van de ruimte-inname voor de aanleg van infrastructuur en aanhorigheden, met inbegrip van tijdelijk gebruik, zonder het functioneren van de infrastructuur in het gedrang te brengen; de verharde en niet-waterdoorlatende oppervlaktes beperken door compacte infrastructuur;
- zo eenvoudig mogelijke verkeerswisselaars en aansluitingscomplexen zonder het functioneren in het gedrang te brengen.
- het inrichten van de infrastructuur zodat deze aangepast is aan zijn omgeving, uitgaat van de karakteristieken van het omliggende landschap, opgebouwd is met gepaste materialen, aantrekkelijke uitzichten oplevert en het erfgoed in de omgeving waardeert.

Ten minste gelijktijdig aan de werken in het gebied voor weginfrastructuur zijn de verbindingen voor langzaam verkeer (artikel 4) gerealiseerd.

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

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.

In de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt duidelijk aangegeven welke oppervlakte voor de infrastructuur ingenomen wordt en waar de toepassing van het voorschrift van de naastliggende bestemming begint.



(overdruk)

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

### Artikel 2 Gebied voor landschappelijke en functionele inpassing van infrastructuur (overdruk)

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, wordt een landschappelijke en functionele inpassing voorzien.

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de visuele afscherming, de geluidsafscherming, de landschappelijke en functionele inpassing of afstand tot de toegelaten weginfrastructuur.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, het functioneren en de aanpassing van weginfrastructuur inclusief haar landschappelijke en functionele inpassing niet in het gedrang wordt gebracht.

Daarnaast zijn, voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, alle handelingen toegelaten met het oog op:

- ecologische infrastructuur en kleine landschapselementen;
- vervanging, herstel of ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- het functioneren, aanpassen of aanleggen van ongelijkvloerse kruisingen van de wegeninfrastructuur (artikel 1) met het onderliggend wegennet. Dergelijke kruisingen en alle aanhorigheden worden ruimtelijk kwalitatief en landschappelijk ingepast in de omgeving;
- de optimalisatie van de waterhuishouding en van het watersysteem, het beheersen van de waterproblematiek en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets;
- infrastructuur voor niet-gemotoriseerd verkeer, gemotoriseerde fietsen, speed pedelecs / klasse P-verkeer en evenwaardig, met inbegrip van fietssnelwegen;
- het functioneren, aanpassen, wijzigen, verplaatsen of opheffen van bestaande wegen voor gemotoriseerd verkeer van het onderliggend wegennet;
- leidingen, inclusief de aanleg, het functioneren of aanpassen van bestaande installaties en constructies voor het beheer van de leidingen,
- telecommunicatie infrastructuur,
- verlichting in functie van de infrastructuur, aangepast en beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van veiligheid. Het type, aantal en de inplanting moet zodanig doordacht zijn dat lichthinder en ecologische impact in de aangrenzende gebieden vermeden kan worden.

De aanleg van taluds en reliëfwijzingen en constructies op het maaiveld in functie van de aanleg van de weginfrastructuur, leidingen, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, ecologische verbindingen en kruisende infrastructuren is toegelaten.

Leidingen dienen maximaal gebundeld te worden.

Een kunstwerk voor de dwarsing van een waterloop moet voldoende overbreedte hebben zodat de oevers als ecologische verbinding onder het kunstwerk kunnen doorlopen.

Bestaande verhardingen die niet voor de inrichting of het functioneren van de weginfrastructuur gebruikt worden, worden onthard en op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.

De vrijgekomen ruimte en door (vroegere) infrastructuur ingesloten gronden worden ingericht in functie van het beheersen van de waterproblematiek en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden.

Voor zover dit ruimtelijk wenselijk en technisch haalbaar is, worden bestaande groenelementen behouden.

Bermen en natuurlijke structuren moeten aangelegd en beheerd worden op een wijze die gericht is op het creëren, herstellen, ontwikkelen of handhaven van de levensvoorwaarden voor de inheemse flora, fauna en hun levensgemeenschappen in hun onderlinge samenhang.

Ten zuiden van de E34 bevat het gebied voor landschappelijke en functionele inpassing van infrastructuur minimaal volgende elementen:

- een continue, begroeide bufferdijk (grondlichaam) ten oosten van de N451.  
Ter hoogte van kruisende infrastructuren (waterlopen, wegen, spoorwegen, leidingen...), bestaande bomenrijen, bebouwing en huiskavels kan hij onderbroken zijn. In dat geval wordt hij ter hoogte van bebouwing en huiskavels vervangen door een geluidsscherm.  
Ter hoogte van de defensieve dijk en de overgangszone uit het erfgoedbesluit is de bufferdijk maximaal 1,5m hoog.  
Ten oosten van de hoeve langs Smoutpot (hoeve Tindemans) volgt de dijk het profiel van de geluidsberm aan de Kluifrotonde met een hoogte van minimaal 12m TAW;
- een buffergracht die het hemelwater van de E34 opvangt;
- een fietssnelweg parallel aan de E34 ten oosten van Vliegenstal;
- een continue gracht ten oosten van de N451. De gracht is zo veel mogelijk ingericht met brede oevers, als rietgracht. Ter hoogte van bestaande infrastructuur, bebouwing, huiskavels of bomenrijen kan de gracht onderbroken zijn.

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Ten noorden van de E34 worden de infrastructuren binnen het gebied van de overdruk waar ruimtelijk en technisch mogelijk ingekleed met bomenrijen, groenstructuren en/of gronddammen en deze dienen aan te sluiten bij de bestaande groenstructuren langsheen de weginfrastructuur.

De landschappelijke en functionele inpassing moet, in zoverre dit technisch mogelijk is en zonder het functioneren en de veiligheid in het gedrang te brengen, compact, aantrekkelijk, met begroeiing, flexibel en adaptief worden geconcentreerd i.f.v. het duurzaam ruimtegebruik en de klimaatadaptatie en -mitigatie. De aanvraag van een omgevingsvergunning in dit gebied moet aantonen dat maximaal gestreefd wordt naar:

- het zoveel mogelijk beperken van de ruimte-inname voor de landschappelijke en functionele inpassing van de infrastructuur en haar aanhorigheden
- een inrichting van het gebied voor landschappelijke en functionele inpassing die aangepast is aan zijn omgeving, uitgaat van de karakteristieken van het omliggende landschap, opgebouwd is met gepaste materialen, begroeid is, aantrekkelijke uitzichten oplevert en het erfgoed in de omgeving waardeert.

Ten minste gelijktijdig aan de werken in het gebied voor weginfrastructuur (artikel 1) of ten laatste tijdens het eerste plantseizoen volgend op de definitieve oplevering van de werken zoals vergund in de corresponderende omgevingsvergunning voor dat gebied, zijn de dijken en de ontharde oppervlaktes beplant.



(overdruk - symbolische aanduiding)

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

### Artikel 3. Ontsluiting (overdruk – indicatief)

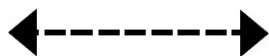
Ter hoogte van de pijl wordt een aansluiting op het onderliggend wegennet (Schoorhavenweg / rotonde Haandorp) gerealiseerd.

De pijl duidt symbolisch aan waar het onderliggend wegennet via een lichtengeregeld T-kruispunt aantakt op de weginfrastructuur tussen de E34 en de Westelijke Ontsluiting Waaslandhaven (artikel 1).

De aansluiting kan 100 meter uit zijn as verschoven worden ten opzichte van zijn aanduiding op het grafisch plan.

Een kunstwerk voor de dwarsing van een waterloop moet voldoende overbreedte hebben zodat de oevers als ecologische verbinding onder het kunstwerk kunnen doorlopen.

Het deel van de Schoorhavenweg ten oosten van de rotonde wordt niet langer gebruikt voor de inrichting of het functioneren van de weginfrastructuur. Dit deel van de Schoorhavenweg wordt onthard en op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.



(overdruk-symbolische aanduiding)

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

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

### Artikel 4 verbinding voor langzaam verkeer (overdruk - indicatief)

Om functionele relaties te leggen worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor niet-gemotoriseerd verkeer, gemotoriseerde fietsen, speed pedelecs / klasse P-verkeer en evenwaardig.

De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

Het begin en einde van deze verbinding kan 30 meter uit zijn as verschoven worden ten opzichte van zijn aanduiding op het grafisch plan.

Daar waar de verbinding door een tunnel loopt, dient in functie van veiligheid voldoende aandacht te gaan naar een goede verlichting van en/of daglichttoetreding in de tunnel, van het pad richting de tunnel en van de bijhorende open bakconstructie.

Ook moet de verlichting in functie van de infrastructuur, aangepast en beperkt zijn tot het strikt noodzakelijke in functie van veiligheid. Het type, aantal en de inplanting moet zodanig doordacht zijn dat lichthinder en ecologische impact in de aangrenzende gebieden vermeden kan worden. Ter hoogte van de noodweg dient verlichting te worden vermeden.

Een kunstwerk voor de dwarsing van een waterloop moet voldoende overbreedte hebben zodat de oevers als ecologische verbinding onder het kunstwerk kunnen doorlopen.

Het fietspad ter hoogte van de noodweg bevindt zich op het tracé van de noodweg en mag geen bijkomende ruimte innemen ten opzichte van het tracé van de noodweg. Het is uitgevoerd in halfverharding. Het moet veilig aansluiten op het fietspad langsheen de Hazopweg.

De verbindingen voor langzaam verkeer moeten, in zoverre dit technisch mogelijk is en zonder het functioneren en de veiligheid in het gedrang te brengen, compact, aantrekkelijk, flexibel en adaptief worden geconcipeerd i.f.v. het duurzaam ruimtegebruik en de klimaatadaptatie en -mitigatie. De aanvraag van een omgevingsvergunning voor de verbinding moet aantonen dat maximaal gestreefd wordt naar:

- het zoveel mogelijk beperken van de ruimte-inname voor de verbinding,
- het inrichten van de verbinding zodat deze aangepast is aan zijn omgeving, uitgaat van de karakteristieken van het omliggende landschap, opgebouwd is met gepaste materialen, aantrekkelijke uitzichten oplevert en het erfgoed in de omgeving waardeert.



*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur.*

### Artikel 5 Gebied voor overstap

Het gebied is bestemd voor een overstapplaats, met name een gebied voor uitwisseling tussen individueel en openbaar/collectief vervoer/verschillende soorten openbaar vervoer.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of het aanpassen van de overstapplaats en bijbehorende technische voorzieningen evenals voor ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen en telecommunicatie-infrastructuur. De voorzieningen moeten op maat zijn van de overstapplaats.

Bijkomend moet een fietsenstalling worden voorzien met ruimte voor minimaal 25 fietsen.

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Ontsluiting van het gebied dient voor individueel gemotoriseerd verkeer maximaal gebundeld te worden.

Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn toegelaten.

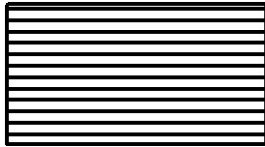
De aanleg van autostaanplaatsen moet worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

De overstapplaats moet worden ingericht met een groen karakter en wordt daartoe voorzien van groenelementen die aansluiten bij de omgeving.

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

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.

In de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt duidelijk aangegeven welke oppervlakte voor de infrastructuur ingenomen wordt en waar de toepassing van het voorschrift van de naastliggende bestemming begint.



(overdruk)

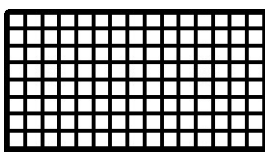
*Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

### Artikel 6 Bouwvrije strook (overdruk)

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

In afwijking van de paragraaf hierboven zijn handelingen aan bestaande bebouwing en constructies en bestaande spoorlijnen toegelaten, voor zover ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur.

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 7 werfzone (overdruk)



## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Werfzones zijn tijdelijk - gedurende de aanleg van de wegeninfrastructuur - bestemd voor de inrichting, de voorbereiding en de realisatie van alle noodzakelijke werken in het kader van de aanleg van de wegeninfrastructuur, met inbegrip van de opslag van materialen, grondstoffen en tijdelijke grondoverschotten en de werfuitrusting voor het personeel.

In dit gebied zijn gedurende de aanleg van de infrastructuur alle handelingen voor de aanleg, de inrichting, de exploitatie en de beveiliging van de werfzones toegelaten.

Verharding en ophoging van het terrein is niet toegelaten.

De werfzone wordt georganiseerd en ingericht op een manier dat de effecten op de verdichting van de bodem beperkt blijven.

De werken dienen op dusdanige wijze uitgevoerd te worden dat herstel van de bodemstructuur, -opbouw en -doorlatendheid mogelijk is in functie van de latere bestemming.

Na de realisatie van de wegeninfrastructuur, vervalt de overdruk en moeten de nodige werken en maatregelen uitgevoerd worden zodat de in grondkleur aangegeven bestemming kan gerealiseerd worden. Tevens moeten de nodige werken en maatregelen uitgevoerd worden in functie van het herstel van de bodemstructuur/opbouw/doorlatendheid en de verstoorde aanwezige natuurwaarden. Technieken van natuurtechnische milieubouw worden hierbij gehanteerd.

Als referentiemoment geldt de ingebruikname van de betreffende weginfrastructuur zoals vergund in de corresponderende omgevingsvergunning voor dat gebied.

De overdruk vervalt eveneens indien de zone gedurende een periode van 15 jaar vanaf de verlening van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor de aanleg van de (ongelijkvloerse) verkeers- en vervoersinfrastructuur, niet als werfzone wordt gebruikt.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor de aanleg van de wegeninfrastructuur bevat de nodige informatie over de toepassing van deze inrichtingsbepalingen.



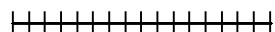
(overdruk-symbolische aanduiding)

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

### Artikel 8 Bestaande hoogspanningsleiding (overdruk - indicatief)

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

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



(overdruk-symbolische aanduiding)

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

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

### Artikel 9 Bestaande afzonderlijke leiding (overdruk - indicatief)

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 omgevingsvergunningen 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 10 Leidingstraat (overdruk – indicatief)

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

Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat en met het oog op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

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.

Bij het dwarsen van waterlopen met waardevolle structuurkenmerken worden de principes van natuurtechnische milieubouw toegepast.



(overdruk)

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

### Artikel 11 Bufferlandschap (overdruk)

#### Artikel 11.1

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, wordt voorzien in een buffer tussen de zeehavenactiviteiten en de omliggende gebieden. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke en functionele inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's.

Het is een overdruk. De in voege zijnde grondkleur blijft van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de buffer niet in het gedrang worden gebracht.

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke en functionele inpassing, afstand of beheersing van de veiligheidsrisico's.

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, is de stockage van grondoverschotten toegelaten.

Aanpassingen aan het reliëf die inherent zijn aan de realisatie van de buffer zijn toegelaten.

Het noordelijk deel van de buffer wordt aangelegd als een volle dijk (een grondlichaam). In de dijk kunnen leidingen worden geïntegreerd. De dijk heeft schuine, begroeide hellingen. De hoogte van de dijk is minstens 11m TAW.

Verder bevat de buffer meerdere continue hoge bomenrijen en een doorlopend wandelpad. Dat pad sluit in het noorden, ter hoogte van het pompgemaal, aan op de Watermolendijk. In het zuiden sluit het aan op het fietspad tussen logistiek park Waasland-west en -oost.

Het deel van de Schoorhavenweg ten oosten van de rotonde wordt niet langer gebruikt voor de inrichting of het functioneren van de weginfrastructuur. **Dit deel van de Schoorhavenweg wordt onthard en op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.**

Daarnaast zijn, voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, alle handelingen toegelaten met het oog op:

- ecologische infrastructuur en kleine landschapselementen;
- het behoud van de watersystemen, de optimalisatie van de waterhuishouding, het beheersen van de waterproblematiek en het voorkomen van wateroverlast en/of droogte, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets;
- infrastructuur voor de opvang en infiltratie van regenwater;
- de inpassing van het reliëf op het aangrenzende maaiveldniveau;
- paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, gemotoriseerde fietsen, speed pedelecs / klasse P-verkeer en evenwaardig;
- verlichting, aangepast en beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van veiligheid, om zo lichtverstrooiing te vermijden en de ecologische impact in de aangrenzende gebieden te beperken;
- recreatief medegebruik inclusief kleinschalige constructies daaraan verbonden;
- installaties voor het opwekken, transporteren en/of opslaan van hernieuwbare energie.

Het dijklichaam en het doorlopende wandelpad moeten gerealiseerd zijn voor de ingebruikname van de aangrenzende weginfrastructuur (artikel 1. gebied voor weginfrastructuur). Uiterlijk in het plantseizoen na de realisatie van het dijklichaam, moet de buffer beplant worden.

### Artikel 11.2 Inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningaanvragen voor de aanleg en/of wijzigingen van de buffer wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

Daarbij wordt ook aandacht besteed aan:

- de inpassing van het voorgenomen project in het geheel van het bufferlandschap omheen de zeehaven;
- de samenhang van het voorgenomen project met de overige onderdelen van het bufferlandschap;

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- de inpassing van het voorgenomen project in het netwerk van fiets- en wandelpaden in de directe omgeving en hoe de continuïteit van het netwerk wordt gegarandeerd;
- de mogelijkheden voor recreatief medegebruik;
- de inpassing van het voorgenomen project in het netwerk van ecologische infrastructuur in de directe omgeving;
- de landschappelijke inpassing,
- de waterberging,
- hoe de hinder van de zeehaven op vlak van geluid, trillingen en licht tot een minimum wordt beperkt.

De inrichtingsstudie gaat minstens in op de bepalingen zoals opgenomen in artikel 11.1.

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 omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.

Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.