



# Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan R4 - Knoop Wachtebeke

In Gent, Wachtebeke en Zelzate

## Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften



**Vlaamse  
overheid**



**DEPARTEMENT  
OMGEVING**



# R4 – Knoop Wachtebeke

de ontwerpers

Griet De Mulder

Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'R4 – Knoop Wachtebeke'.

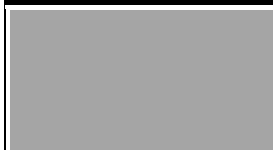
de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme

Jan Jambon

Zuhal Demir

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



*Dit gebied hoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur*

### **Artikel 1 Weginfrastructuur (type I)**

#### **Artikel 1.1**

Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.

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

Op deze wegen kunnen geen rechtstreekse erfontsluitingen aangesloten worden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

In functie van de aanwezigheid van bestaande leidingen en de aanleg van nieuwe leidingen zijn in het gebied ook alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van bestaande installaties en constructies voor het beheer van de leidingen.

Na de realisatie van de weginfrastructuur dienen alle rechtstreekse erftoegangen van de bestaande functies langsheen het tracé afgesloten te zijn van de weginfrastructuur.

Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, worden voor het gedeelte van het gebied voor weginfrastructuur dat niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken. Voor de afbakening van het niet benutte gedeelte ten opzichte van de naastliggende bestemming, geldt dat vanaf de grens van twee bestemmingszones een loodrechte lijn wordt uitgezet op de weginfrastructuur.

#### **Artikel 1.2**

Bij de inrichting van de weginfrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt.

Lichthinder wordt maximaal vermeden door de verlichting tot een minimum te beperken, in het bijzonder in de omgeving van het Kloosterbos. Dit door het gebruik van energiearme lampen met neerwaarts licht en minimale verstrooiing en het vermijden van wit licht.

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

Om functionele relaties te leggen moeten op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd worden voor de zachte weggebruiker. Er moeten volgende verbindingen worden gerealiseerd voor de zachte weggebruiker:

- onder de R4 richting Zelzate
- een verbinding richting Wachtebeke
- een verbinding richting Gent langs de R4

#### **Artikel 1.3**

Bij een vergunningsaanvraag voor de weginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie voor het geheel van de weginfrastructuur 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.

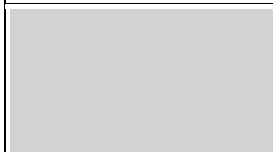
Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- hoe de infrastructuur in de omgeving wordt geïntegreerd;
- de eventuele hinder op vlak van geluid, trillingen en licht en hoe dit technisch tot een minimum wordt beperkt;

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de advies verlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



*Dit gebied hoort tot de bestemmingscategorie lijninfrastructuur*

### **Artikel 2 Weginfrastructuur (type II)**

#### **Artikel 2.1**

Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.  
In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de weginfrastructuur en aanhorigheden.  
Op deze wegen kunnen rechtstreekse erftoegangen gerealiseerd worden.

Het gebied voor weginfrastructuur mag gekruist worden voor de aanleg van spoorinfrastructuur.  
In het gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de kruisende spoorinfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

Tijdens en na de realisatie van de weginfrastructuur moet de bereikbaarheid van de bestaande functies langsheen het tracé gegarandeerd blijven.

Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, worden voor het gedeelte van het gebied voor weginfrastructuur dat niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken. Voor de afbakening van het niet benutte gedeelte ten opzichte van de naastliggende bestemming, geldt dat vanaf de grens van twee bestemmingszones een loodrechte lijn wordt uitgezet op de weginfrastructuur.

#### **Artikel 2.2**

Bij de inrichting van de weginfrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt.

Lichthinder wordt maximaal vermeden door de verlichting tot een minimum te beperken, in het bijzonder in de omgeving van het Kloosterbos. Dit door het gebruik van energiearme lampen met neerwaarts licht en minimale verstrooiing en het vermijden van wit licht.

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

Om functionele relaties te leggen moeten op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. Er moeten volgende verbindingen worden gerealiseerd voor de zachte weggebruiker:

- onder de R4 richting Zelzate
- een verbinding richting Wachtebeke
- een verbinding richting Gent langs de R4

#### **Artikel 2.3**

Bij een vergunningsaanvraag voor de weginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie voor het geheel van de weginfrastructuur 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.

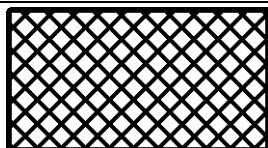
Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- hoe de infrastructuur in de omgeving wordt geïntegreerd;
- de eventuele hinder op vlak van geluid, trillingen en licht en hoe dit technisch tot een minimum wordt beperkt;

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- hoe de fietsverbindingen worden gerealiseerd.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning 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.



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

### Artikel 3. Gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur (type I)

#### Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van de verkeerswisselaar van de R4-oost met de hoofdweg A11/N49/E34.

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

Op deze ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur mag geen rechtstreekse aansluiting voorzien worden van de zone voor weginfrastructuur (type II).

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, worden voor het gedeelte van het gebied voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en weginfrastructuur dat niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken. Voor de afbakening van het niet benutte gedeelte ten opzichte van de naastliggende bestemming, geldt dat vanaf de grens van twee bestemmingszones een loodrechte lijn wordt uitgezet op de weginfrastructuur.

#### Artikel 3.2

Bij de inrichting van de infrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt.

Lichthinder wordt maximaal vermeden door de verlichting tot een minimum te beperken, in het bijzonder in de omgeving van het Kloosterbos. Dit door het gebruik van energiearme lampen met neerwaarts licht en minimale verstrooiing en het vermijden van wit licht.

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

#### Artikel 3.3

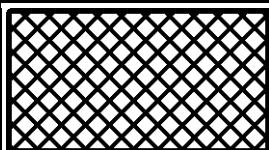
Bij een vergunningsaanvraag voor de weginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie voor het geheel van de weginfrastructuur gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- hoe de infrastructuur in de omgeving wordt geïntegreerd;
- de eventuele hinder op vlak van geluid, trillingen en licht en hoe dit technisch tot een minimum wordt beperkt;

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning 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.

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



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

### **Artikel 4. Gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur (type II)**

#### **Artikel 4.1**

Het gebied is bestemd voor de aanleg, beheer en exploitatie van een (ongelijkvloers) knooppunt tussen verschillende weginfrastructuren.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van het (ongelijkvloerse) knooppunt tussen verschillende weginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

Na aanleg van de infrastructuur en bijhorende landschappelijke en/of stedenbouwkundige ingrepen, worden voor het gedeelte van het gebied voor verkeerswisselaar tussen hoofdweg en weginfrastructuur dat niet werd benut, de voorschriften van de naastliggende bestemming toegepast. Als referentiemoment geldt de definitieve oplevering van de werken. Voor de afbakening van het niet benutte gedeelte ten opzichte van de naastliggende bestemming, geldt dat vanaf de grens van twee bestemmingszones een loodrechte lijn wordt uitgezet op de weginfrastructuur.

#### **Artikel 4.2**

Bij de inrichting van de infrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt.

Lichthinder wordt maximaal vermeden door de verlichting tot een minimum te beperken, in het bijzonder in de omgeving van het Kloosterbos. Dit door het gebruik van energiearme lampen met neerwaarts licht en minimale verstrooiing en het vermijden van wit licht.

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

Om functionele relaties te leggen moeten op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. Er moeten volgende verbindingen worden gerealiseerd voor de zachte weggebruiker:

- onder de R4 richting Zelzate
- een verbinding richting Wachtebeke
- een verbinding richting Gent langs de R4

#### **Artikel 4.3**

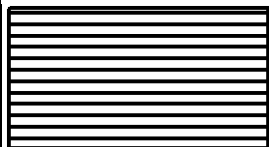
Bij een vergunningsaanvraag voor de weginfrastructuur wordt een inrichtingsstudie voor het geheel van de weginfrastructuur gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- hoe de infrastructuur in de omgeving wordt geïntegreerd;
- de eventuele hinder op vlak van geluid, trillingen en licht en hoe dit technisch tot een minimum wordt beperkt;
- hoe de fietsverbindingen worden gerealiseerd.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning 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.

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

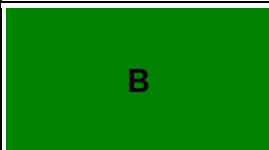


*Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

### Artikel 5 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, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer.

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



*Dit gebied hoort tot de bestemmingscategorie Bos*

### Artikel 6. Bosgebied

#### Artikel 6.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

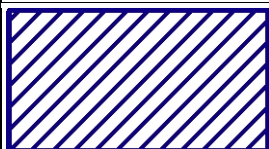
Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende handelingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- 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.

Voor de percelen 719A en 720 is een recht van voorkoop als bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing en wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht vastgesteld als volgt:

1. De provincie Oost-Vlaanderen
2. Het Agentschap Wegen en Verkeer.



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

### Artikel 7. Op te heffen reservatiestrook

Op te heffen reservatiestrook