



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan R4 - knoop Wondelgem

In Gent

Bijlage II Stedenbouwkundige voorschriften



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING



Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'R4 - knoop Wondelgem' is gelegen op het grondgebied van de stad Gent. Het bestaat uit volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan.
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften.
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst.
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten.
- Bijlage IV. Register.
- Bijlage V. Milieubeoordeling op planniveau
- Bijlage VI. VR-toets

Bijlage IV is het register van percelen waar een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot vergoeding of planbaat. Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging. Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis.

Het onderzoek naar de milieueffecten is op een geïntegreerde wijze tot stand gekomen als een onderdeel van het planproces. De elementen van milieubeoordeling zijn opgenomen in bijlage V. De goedkeuring van de milieubeoordeling maakt deel uit van de goedkeuring van het GRUP.

De elementen voor de watertoets zijn opgenomen in de milieubeoordeling (bijlage V).

Een passende beoordeling is niet vereist. Over de impact op bijzondere beschermde gebieden is ingegaan in het milieueffectenonderzoek. (bijlage V)

Een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) is niet vereist. De VR-toets is opgenomen als bijlage VI.

R4 – knoop Wondelgem

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 Wondelgem'.

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 bij de bestemmingscategorie infrastructuur

Artikel 1 Weginfrastructuur

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 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 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 1.2

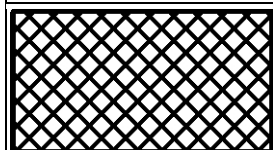
Bij de inrichting van de infrastructuur wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving. Eventuele hinder, zowel op vlak van geluid, trillingen en licht wordt indien technisch mogelijk tot een minimum beperkt.

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

Indien er een tunnelmond zal gerealiseerd worden, moeten ter hoogte van de tunnelmond afscherpende constructies of andere vergelijkbare maatregelen voorzien worden om de negatieve luchteffecten ter hoogte van de tunnelmond te milderen.

De fietssnelweg moet verhoogd aangelegd worden (min. 2m) zodat het talud van deze fietssnelweg een geluidsmilderend effect heeft naar de aanpalende woningen.

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



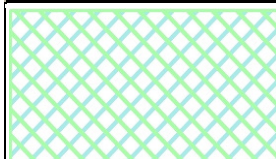
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 1.3. Gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de ongelijkvloerse weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn handelingen in functie van de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren en leidingen toegelaten.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, het functioneren en de aanpassing van verkeers- en vervoersinfrastructuur niet in het gedrang wordt gebracht. Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn toegelaten.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



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

Artikel 1.4 Overdruk gebied voor landschappelijke en functionele inpassing van de infrastructuur

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, wordt waar nodig landschappelijke en functionele inpassing voorzien. Het is een overdruk. De in voege zijnde grondkleur blijft van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de landschappelijke en functionele inpassing niet in het gedrang worden gebracht.

In het gebied zijn eveneens alle handelingen toegelaten voor de visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, berging/buffering en infiltratie van hemelwater, en ingrepen in functie van de verbetering van de gezondheid.

Daarnaast zijn alle handelingen toegelaten met het oog op:

- het behoud en de realisatie van ecologische infrastructuur en kleine landschapselementen
- de aanleg, het functioneren of de aanpassing van ongelijkgrondse kruisingen van de nieuwe en bestaande infrastructuur in deze en de aangrenzende zones
- realisatie van wegenis voor niet-gemotoriseerd verkeer en voor dienstverkeer en nooddiensten, inclusief ongelijkgrondse kruisingen en hun aanloophellingen

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

Binnen deze zone moeten groenschermen aangelegd worden ten aanzien van de woningen in de Kiekenbosstraat.

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

In dit gebied wordt voorzien in de nodige wateropvang en infiltratie.

Artikel 1.5

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 hemelwateropvang en -afvoer wordt georganiseerd en waar eventuele waterberging wordt gecompenseerd;

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 vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Dit gebied hoort bij de bestemmingscategorie infrastructuur

Artikel 2 Spoorinfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden.

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

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

P

Dit gebied hoort bij de bestemmingscategorie overig groen

Artikel 3 Park

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische erfgoedwaarden, de horticulturele waarden, de landschapswaarden en de natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie ervan niet geschaad wordt.

Binnen dit gebied zijn alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanpassing of de verbreding van de Viaductstraat toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische erfgoedwaarden, de horticulturele waarden, de landschapswaarden en de natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie ervan niet geschaad wordt.

De genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de landschapswaarden en de natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

In het gebied zijn eveneens alle handelingen toegelaten voor het integreren van recreatieve infrastructuur.

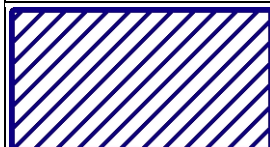


Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 4. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. 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 – symbolisch)

Artikel 5. Op te heffen reservatiestrook

Op te heffen reservatiestrook

