ONTWERP GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

‘CONTAINERCLUSTER LINKERSCHELDEOEVER’

In Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

Stedenbouwkundige voorschriften

Vlaamse overheid

DEPARTEMENT OMGEVING

Z

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid'.

Artikel 1 Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Artikel 1.1.

Het gebied is bestemd om te functioneren als Vlaams havengebied als onderdeel van de haven op de linker- en rechterscheldeoever ter hoogte van Antwerpen en Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht.

Het is bestemd voor zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van de haven en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de volgende handelingen gerekend:

- de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde;
- het laguneren of op een andere wijze bergen of verwerken van baggerspecie;
- handelingen die in functie staan van de werking van de waterweginfrastructuur en die betrekking hebben op de aangrenzende dokken en sluizen die zich bevinden in een gebied voor waterweginfrastructuur, met inbegrip van de bijhorende infrastructuur, zoals dienstgebouwen en andere.

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

Opwekking van hernieuwbare energie, energierecuperatie, het transport, het opslaan en/of de overdracht van energie, warmte en koude zijn toegelaten voor zover deze handelingen ondersteunend zijn aan activiteiten in de omgeving.

In het gebied zijn eveneens gebouwen of lokalen voor bewakingspersoneel toegelaten.

In het gebied zijn kantoorgebouwen niet toegelaten, tenzij ze noodzakelijk zijn voor en een inherent onderdeel zijn van de exploitatie van de havenactiviteiten.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur vermelden hoeveel containers, uitgedrukt in TEU, jaarlijks op het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, behandeld zullen worden.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur bevatten een studie van de verwachte luchtemissies en luchtkwaliteit ten gevolge van de aangevraagde activiteit en maatregelen hoe deze luchtemissies beperkt zullen worden.

Opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur zijn slechts toegelaten indien op de kade een walstroomvoorziening voor containerzeeschepen beschikbaar is zoals bedoeld in de Verordening 2023/1804 (EU) betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen en tot intrekking van Richtlijn 2014/94/EU en haar bijlagen (AFIR).

Indien de betrokken Europese regelgeving in de toekomst een andere emissieloze energievoorziening toelaat, dan kunnen ook opslag- en overslagactiviteiten worden toegelaten die van dergelijke voorziening gebruik maken.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

De zichtbaarheid en visuele hinder in de omringende polder van gebouwen en installaties/kranen is door de inplanting en vormgeving ervan maximaal beperkt.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning worden voor advies voorgelegd aan de entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij die bevoegd is voor lucht en aan het Federaal Agentschap voor Nucleaire Controle (FANC). De adviesvraag wordt behandeld volgens de regels die zijn bepaald bij of krachtens het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De artikels 1.2. tot en met 1.14. gelden niet voor de tijdelijke en gedeeltelijke verplaatsing van de bestaande containerterminal aan het Deurganckdok en zijn bijhorende activiteiten. De duurtijd van deze regel is beperkt tot de duurtijd van de aanlegfase van het Tweede Getijdendok en de bijhorende kaaimuren.

Artikel 1.2. bepalingen met betrekking tot noodzakelijk gerealiseerde infrastructuur in de omgeving

Omgevingsvergunningen voor zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten kunnen slechts verleend worden wanneer de omgevingsvergunningen voor de volgende infrastructuren verleend zijn en de uitvoering ervan gestart is:

- Oosterweelverbinding (met name de 3de Scheldekruising, het Oosterweelknooppunt en de kanaaltunnels)
- Westelijke Ontsluiting Waaslandhaven
- aansluiting van de Westelijke Ontsluiting Waaslandhaven op de E34, met inbegrip van de afschaffing van het complex Vrasene

De zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten kunnen slechts in werking worden gesteld of gebruikt, na de ingebruikname van de vereiste ontsluitingsinfrastructuren zoals vermeld in het eerste lid van dit artikel, en ten vroegste vanaf 1 januari 2035.

Artikel 1.3. bepalingen met betrekking tot emissieloos spoorverkeer

Zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten zijn slechts toegelaten indien het spoorverkeer op de spoorlijn 211 tussen spoorbundel West en de bundel Kalishoek emissieloos kan verlopen.

Artikel 1.4. bepalingen over parkeren van vrachtwagens

Op het bedrijventerrein worden parkeerplaatsen en opstelruimte voor vrachtwagens voorzien in functie van de zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten. Het vrachtwagenparkeren mag niet worden afgewenteld op de openbare weg.

In een parkeerbeheersplan, opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag van nieuwe bedrijfsgebouwen, uitbreidingen van bestaande bedrijven, inrichtingswerken van het bedrijventerrein en/of opslag- en overslaginstallaties, wordt aangetoond:

- hoe een vlotte en veilige afwikkeling van vrachtwagens verzekerd is,
- hoe verkeersonveilige situaties door wachtende en parkerende vrachtwagens in het havengebied vermeden worden,
- in welke mate en hoe collectieve parkeermogelijkheden in het havengebied als overloopparking ingeschakeld worden en welk informatie- of afroepsysteem hiervoor is voorzien.

Artikel 1.5. bepalingen over duurzaam personenvervoer

Op het bedrijventerrein worden auto-ontradende en fiets-, openbaar- en gemeenschappelijk vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact van woon-werkverkeer en dienstverplaatsingen beperken, voorzien.

In een bedrijfsvervoersplan, opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag van nieuwe bedrijfsgebouwen, uitbreidingen van bestaande bedrijven, inrichtingswerken van het bedrijventerrein en/of opslag- en overslaginstallaties, wordt aangetoond:

- welke auto-ontradende en fiets-, openbaar- en gemeenschappelijk vervoer stimulerende maatregelen het bedrijf neemt/zal nemen,
- hoe deze maatregelen de mobiliteitsimpact van het woon-werkverkeer en dienstverplaatsingen beperken.

Artikel 1.6. bepalingen over duurzaam ruimtegebruik

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met duurzaam ruimtegebruik, dit wil zeggen dat ze efficiënt, compact, meervoudig, flexibel en adaptief zijn geconcipieerd in functie van zuinig ruimtegebruik en de klimaatadaptatie en -mitigatie.

Zonder het functioneren in het gedrang te brengen, rekening houdende met de verplichtingen inzake veiligheid, en daar waar de bedrijfsactiviteiten het toelaten, wordt minstens aandacht besteed aan:

- het zoveel mogelijk beperken van de ruimte-inname en het optimale gebruik van de percelen;
- het maximaal groeperen van gebouwen;
- uitbreiden aan bestaande gebouwen;
- een adaptief ontwerp dat anticipeert op toekomstig ander gebruik bij nieuwbouw, dat constructies aanpasbaar of verplaatsbaar ontwerpt zodat het gebruik ervan doorheen de tijd kan veranderen;
- het voorzien van ecologische infrastructuur, het realiseren van verkoelingseilanden en verkoelingsassen langsheen hitte genererende infrastructuur;
- het bundelen van infrastructuren;
- de verharde en niet-waterdoorlatende oppervlaktes beperken door compacte bebouwing en infrastructuur;
- waar het functioneren dit ruimtelijk en technisch toelaat de bestaande infrastructuur behouden;
- het tijdelijk en flexibel benutten van eventuele restruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten en/of ecologische infrastructuur;
- het intelligent combineren van functies zodat bedrijven o.a. elkaars afvalstromen of reststromen kunnen benutten, infrastructuur met betrekking tot wateropvang, energieconcept en klimaatadaptatie gemeenschappelijk kunnen voorzien en/of kunnen delen, transportafstanden kunnen verkleinen…
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers;
- het bouwen in meerdere lagen;
- het inzetten van daken voor installaties voor het opwekken, transporteren en/of opslaan van hernieuwbare energie en/of voor opvang van regenwater.

Artikel 1.7. Bepalingen met betrekking tot verlichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover de lichthinder naar de omringende polder tot een minimum is beperkt.

Een minimale verlichting in functie van de veiligheid is toegelaten.

In een lichtplan, opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag van nieuwe bedrijfsgebouwen, uitbreidingen van bestaande bedrijven, inrichtingswerken van het bedrijventerrein en/of opslag- en overslaginstallaties, wordt aangetoond dat de lichthinder in de omringende polder door het type, aantal en de inplanting van de verlichting tot een minimum is beperkt.

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

Artikel 1.8. bepalingen met betrekking tot de modal split voor de zone ‘Tweede Getijdendok – Drie Dokken’

(overdruk)

Het aantal vrachtwagenbewegingen van en naar de zone 'Tweede Getijdendok – Drie Dokken' is beperkt als volgt:

- Vanaf de ingebruikname van de vergunde Tweede Tijsmanstunnel: maximum 3800 vrachtwagens per dag die de zone 'Tweede Getijdendok – Drie Dokken' in- en/of uitrijden;
- Zonder ingebruikname van de Tweede Tijsmanstunnel: maximum 1520 vrachtwagens per dag die de zone 'Tweede Getijdendok – Drie Dokken' in- en/of uitrijden.

Zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten zijn toegelaten indien in de onmiddellijke nabijheid ligplaatsen voor binnenvaartschepen voorzien zijn en de bedrijfsinrichting voorziet om deze voldoende te benutten.

Zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten zijn toegelaten indien in de onmiddellijke nabijheid op- en overslagcapaciteit aan spoorinfrastructuren voorzien is.

Opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur zijn toegelaten indien minimum 15% van het vrachtvervoer ten gevolge van de aangevraagde capaciteit kan gebeuren via het spoor.

De verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunningsaanvraag bevat een mobiliteitsstudie waaruit blijkt welke maatregelen de aanvrager voorziet om de mobiliteitsimpact van het aangevraagde te beperken zodat voldaan is aan voorgaande leden.

De exploitanten die een activiteit in dit gebied uitoefenen, houden een raadpleegbaar register bij met het aantal in- en uitgaande vrachtwagenritten per dag tussen hun activiteit en de "Westelijke Ontsluitingsweg Waaslandhaven".

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

Artikel 1.9. bepalingen met betrekking tot de modal split voor de zone 'Noordelijk Insteekdok'

(overdruk)

Het aantal vrachtwagenbewegingen van en naar de zone 'Noordelijk Insteekdok' is beperkt als volgt:

- Vanaf de ingebruikname van de vergunde Tweede Tijsmanstunnel: maximum 550 vrachtwagens per dag die de zone 'Noordelijk Insteekdok' in- en/of uitrijden;
- Zonder ingebruikname van de Tweede Tijsmanstunnel: maximum 220 vrachtwagens per dag die de zone 'Noordelijk Insteekdok' in- en/of uitrijden.

Zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten zijn toegelaten indien in de onmiddellijke nabijheid ligplaatsen voor binnenvaartschepen voorzien zijn en de bedrijfsinrichting voorziet om deze voldoende te benutten.

Zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten zijn toegelaten indien in de onmiddellijke nabijheid op- en overslagcapaciteit aan spoorinfrastructuren voorzien is zodat minimum 15% van het vrachtvervoer ten gevolge van de aangevraagde activiteiten kan gebeuren via het spoor.

De verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunningsaanvraag bevat een mobiliteitsstudie waaruit blijkt welke maatregelen de aanvrager voorziet om de mobiliteitsimpact van het aangevraagde te beperken zodat voldaan is aan voorgaande leden.

De exploitanten die een activiteit in dit gebied uitoefenen, houden een raadpleegbaar register bij met het aantal in- en uitgaande vrachtwagenritten per dag tussen hun activiteit en de "Sint-Antoniusweg".

Artikel 1.10. Bepalingen met betrekking tot emissieloze en geluidsarme off-road operaties

De off-road operaties van de zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten gebeuren op emissieloze wijze.

Deze off-road operaties gebeuren tevens met de best beschikbare technologie op vlak van brongerichte geluidsreductie.

In een geluidsstudie, opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag van nieuwe bedrijfsgebouwen, uitbreidingen van bestaande bedrijven, inrichtingswerken van het bedrijventerrein en/of opslag- en overslaginstallaties, wordt aangetoond dat de geluidshinder maximaal wordt beperkt. Dit houdt in:

- een gebruik van de best beschikbare technologie op vlak van brongerichte geluidsreductie voor de off-road operaties,
- een oordeelkundige schikking op het terrein van de geluidsbronnen en een lokale afscherming ervan (bufferende elementen),
- een toepassing van operationele maatregelen.

Containerstapelzones ter hoogte van de zone 'Tweede Getijdendok' zijn geëlektrificeerd en geautomatiseerd.

De spooroverslag op het bedrijventerrein gebeurt op emissieloze wijze.

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

Artikel 1.11. Bepalingen met betrekking tot externe veiligheidsrisico's

(overdruk)

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn volgende activiteiten niet toegelaten:

inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

(overdruk - symbolische aanduiding)

Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

.

Artikel 1.12. ontsluiting

(overdruk)

De hoofdontsluiting van het gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven sluit aan op de "Westelijke Ontsluiting Waaslandhaven".

De pijl duidt symbolisch aan waar de hoofdtoegang tot het bedrijventerrein wordt gesitueerd.

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

Artikel 1.13. Bufferlandschap ter hoogte van "Nieuwe Dijkstraat" – Engelsesteenweg en Doel

(overdruk)

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.

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.

De buffer sluit aan op de aangrenzende buffer qua vormgeving, dijklichaam, padeninfrastructuur, begroeiing en ecologische infrastructuur.

De buffer bestaat uit een volle dijk (een grondlichaam). In de dijk kunnen leidingen worden geïntegreerd. De polderzijde van de dijk bestaat uit een schuine, begroeide helling.

De aanleg van het grondlichaam mag gebeuren door de stockage van grondoverschotten.

Aan de havenzijde zijn installaties voor het opwekken, transporteren en/of opslaan van hernieuwbare energie toegelaten.

De hoogte van de dijk is minstens 18m TAW. Ter hoogte van Doel bedraagt de hoogte van de dijk minstens 24,5 m TAW.

Verder bevat de buffer een doorlopend wandelpad dat aansluit op het pad in de aangrenzende onderdelen van het bufferlandschap. Op meerdere plaatsen zijn er wandelpaden die vanaf de omliggende lokale wegen aantakken op het doorlopend pad.

De buffer bevat naast paden nog andere infrastructuur voor recreatief medegebruik zoals zitbanken en/of speeltoestellen.

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;
- infrastructuur voor recreatief medegebruik;
- 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;
- installaties voor het opwekken, transporteren en/of opslaan van hernieuwbare energie.

Het dijklichaam en het doorlopend wandelpad moeten gerealiseerd zijn wanneer op minder dan 500 m van de uiterste grens van deze overdruk bufferlandschap (artikel 1.13.), langs de zijde van het gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, nieuwe vergunde industrieel-logistieke activiteiten of distributie-, opslag- of overslagactiviteiten worden uitgevoerd.

Uiterlijk in het plantseizoen na de realisatie van het dijklichaam, moet de buffer beplant worden.

Artikel 1.14. Bepalingen over de inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor de inrichting van het gebied, voor de aanleg en/of wijzigingen van de buffer en voor nieuwe bedrijfsgebouwen wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

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

Specifiek gaat de inrichtingsstudie in

- op de inrichting van het bufferlandschap (art. 1.13),
- op de wijze waarop het gebied ontsloten wordt (art. 1.12.),
- op de locaties die ingenomen worden voor de op- en overslagactiviteit via spoor en binnenvaart (art. 1.8. en 1.9.),
- op hoe de inplanting en vormgeving van de bebouwing en installaties/kranen de zichtbaarheid ervan en de visuele hinder in de omringende polder beperkt (art. 1.1.)
- en op de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond vrachtwagenparkeren (1.4), duurzaam personenvervoer (art.1.5.), duurzaam ruimtegebruik (art. 1.6.), verlichting (art. 1.7) en externe veiligheidsrisico's (art. 1.11).

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.

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'.

Artikel 2 Gebied voor waterweginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

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

De tijdelijke stockage van grondoverschotten is toegelaten.

Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn 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.

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

(overdruk-symbolisch)

Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding, maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 3 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, inclusief bebakening. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding 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 hoogspanningsleiding en aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.

(overdruk-symbolisch)

Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding, maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 4 Op te heffen hoogspanningsleiding

De bestaande hoogspanningsleiding wordt opgeheven.

De in grondkleur aangegeven bestemmingen van de bestaande verordenende plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven van toepassing.

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

Artikel 5 Afstandsbuffer (overdruk)

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, wordt voorzien in een buffer tussen de zeehavenactiviteiten en de omliggende gebieden. De afstandsbuffer vormt een overgang tussen de zeehavenactiviteiten en de omliggende gebieden. Hij moet zorgen voor afstand ten opzichte van de hinderlijke activiteiten in de zeehaven.

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.

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen voor de aanleg en het onderhoud van de buffer en voor het creëren van afstand toegelaten.

De overdruk artikel 16 Tijdelijke natuurcompensatie uit het GRUP Waaslandhaven fase 1 en omgeving wordt niet opgeheven.

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'.

Artikel 6 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 spoorweginfrastructuur 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 waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

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

Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn 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.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

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

N

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'reservaat en natuur'.

Artikel 7 Natuurgebied

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.

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

Reliëfwijzigingen in functie van de realisatie van de natuurwaarden zijn toegelaten.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de waterbeheersing, de nautische veiligheid en de aanleg van een intergetijdengebied zijn toegelaten, inclusief de werfzones in functie van deze werken.

(overdruk-symbolisch)

Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding, maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 8 Leidingstraat (overdruk)

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 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.

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

Artikel 9. Bijkomende bepalingen voor de zone 'de Bieshoek'

(overdruk)

Artikel 9.1 bepalingen met betrekking tot de modal split voor de zone 'de Bieshoek'

Het aantal vrachtwagenbewegingen van en naar de zone 'de Bieshoek' is beperkt als volgt: maximum 1040 vrachtwagens per dag die de zone 'de Bieshoek' in- en/of uitrijden.

Zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industrieel-logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten zijn toegelaten indien in de onmiddellijke nabijheid op- en overslagcapaciteit aan spoorinfrastructuren voorzien is.

De verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunningsaanvraag bevat een mobiliteitsstudie waaruit blijkt welke maatregelen de aanvrager voorziet om de mobiliteitsimpact van het aangevraagde te beperken zodat voldaan is aan het eerste en tweede lid.

De exploitanten die een activiteit in dit gebied uitoefenen, houden een raadpleegbaar register bij met het aantal in- en uitgaande vrachtwagenritten per dag tussen enerzijds hun activiteit en anderzijds de "Scheldedijk" en de "Boerenveldseweg".

Artikel 9.2. Bepalingen met betrekking tot visuele hinder

De zichtbaarheid en visuele hinder van gebouwen en installaties/kranen is door de inplanting en vormgeving ervan maximaal beperkt ten aanzien van het Groot Rietveld.

Artikel 9.3. Bepalingen met betrekking tot verlichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover de lichthinder naar de Defensieve Dijk (zijnde de volledige bufferstrook) en het Groot Rietveld tot een minimum is beperkt en er zo min mogelijk bijkomend strooilicht op de Defensieve Dijk (zijnde de volledige bufferstrook) en in het Groot Rietveld valt.

Een minimale verlichting in functie van de veiligheid is toegelaten.

In een lichtplan, opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag van nieuwe bedrijfsgebouwen, uitbreidingen van bestaande bedrijven, inrichtingswerken van het bedrijventerrein, opslag- en overslaginstallaties en/of van aanpassingen aan het openbaar domein, wordt aangetoond dat:

- de lichthinder naar de Defensieve Dijk en Groot Rietveld door het type, aantal en de inplanting van de verlichting tot een minimum is beperkt;
- de verlichting aan de westrand van de zone 'de Bieshoek' vleermuisvriendelijk is. Het betreft onder andere de verlichting van de wegenis met fietspad op de westrand van 'de Bieshoek' en de verlichting van de parking aan Scheldedijk/Defensieve Dijk ten zuiden van Fort Sainte Marie. Vleermuisvriendelijke verlichting zijn neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een aangepaste lichtintensiteit en lichtkleur (in functie van schemer- en nacht-actieve fauna).

(overdruk - symbolische aanduiding)

Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

.

Artikel 9.4. ontsluiting

De hoofdontsluiting van de zone 'de Bieshoek' sluit in de noordzijde aan op de "Scheldedijk" en in de zuidzijde op de "Boerenveldseweg".

De pijl duidt symbolisch aan waar de hoofdtoegang tot het bedrijventerrein wordt gesitueerd.

Artikel 9.5. Bepalingen over de inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

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

Specifiek gaat de inrichtingsstudie in

- op de wijze waarop het gebied ontsloten wordt (art. 9.4.),
- op de lokalisatie van de overslagcapaciteit via spoor (art. 9.1.),
- op hoe de inplanting en vormgeving van de bebouwing en installaties/kranen de zichtbaarheid ervan en de visuele hinder in de omringende polder beperkt (art. 9.2.)
- en op de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond verlichting (art. 9.3) en duurzaam personenvervoer (art. 9.6).

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.

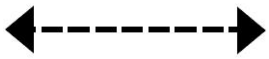
Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Artikel 9.6. bepalingen over duurzaam personenvervoer

Op het bedrijventerrein worden auto-ontradende en fiets-, openbaar- en gemeenschappelijk vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact van woon-werkverkeer en dienstverplaatsingen beperken, voorzien.

In een bedrijfsvervoersplan, opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag van nieuwe bedrijfsgebouwen, uitbreidingen van bestaande bedrijven, inrichtingswerken van het bedrijventerrein en/of opslag- en overslaginstallaties, wordt aangetoond:

- welke auto-ontradende en fiets-, openbaar- en gemeenschappelijk vervoer stimulerende maatregelen het bedrijf neemt/zal nemen,
- hoe deze maatregelen de mobiliteitsimpact van het woon-werkverkeer en dienstverplaatsingen beperken.



(overdruk-symbolisch)

Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 9.7. verbinding voor langzaam verkeer (overdruk – indicatief)

Om functionele relaties te leggen, worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. 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.

Eventuele verlichting is tot een minimum beperkt en vleermuisvriendelijk. Een minimale verlichting in functie van veiligheid is toegelaten. Vleermuisvriendelijke verlichting zijn neerwaarts gerichte lichtarmaturen met een aangepaste lichtintensiteit en lichtkleur (in functie van schemer- en nacht-actieve fauna).

(overdruk-symbolisch)

Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Artikel 10. Vleermuisvriendelijke verlichting (overdruk – indicatief)

Eventuele verlichting langsheen deze wegen of paden is vleermuisvriendelijk. Dit wil zeggen

- dat de verlichting schaars is (verlichtingspunten om de 100m of meer),
- dat de verlichtingspunten doordacht zijn ingeplant,
- dat de verlichtingspunten neerwaarts gerichte lichtarmaturen bevatten met minimaal strooilicht en met een aangepaste lichtintensiteit en lichtkleur (in functie van schemer- en nacht-actieve fauna).