

Bepalingen per zone

Artikel 3. Zone voor KMO

Gebiedscategorie: bedrijvigheid

TOELICHTENDE BEPALINGEN

Onder de opslag van materialen wordt onder meer verstaan: tractoren, betonmixer, bouwmaterialen, etc..

Kantoren zijn toegelaten in functie van de bedrijfsactiviteiten van het bestaande bedrijf, maar mogen geen op zichzelf staande activiteit vormen.

Onder lokale reikwijdte wordt verstaan dat het bedrijf zijn activiteiten van beperkte omvang zijn en binnen een beperkte actieradius plaatsvinden.

Efficiënte maatregelen tegen bodemerosie in onverharde en onbebouwde zones zijn onder meer de aanleg van bodembedekkers, grasstroken, etc.

VERORDENENDE BEPALINGEN

3.1. Algemeen

3.1.1 Bestemming

- Het bedrijventerrein is bestemd voor de opslag van materialen en de werkzaamheden die gerelateerd zijn aan het aanleggen van pleinen, sportvelden, parken en tuinen.
- Zuivere kantoorfuncties als hoofdactiviteit zijn niet toegelaten.
- Nevenactiviteiten zijn enkel toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Verkoopactiviteiten aan particulieren zijn niet toegelaten.
- Wanneer de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, is het bedrijventerrein bestemd voor één bedrijf. De activiteiten van het bedrijf moeten een lokale reikwijdte hebben en mogen niet meer hinder genereren dan het bestaande bedrijf. Transportbedrijven, distributiebedrijven en andere bedrijven die veel verkeer genereren zijn niet toegelaten.
- De bedrijfswoning mag niet worden afgesplitst van het bedrijf.
- Er is maximaal 1 bedrijfswoning mogelijk op deze zone.

3.1.2 Inrichting en beheer

Bebouwbare oppervlakte: maximum 60% van de zone mag worden bebouwd.

Onbebouwde en niet-verharde zones moeten zodanig ingericht worden opdat de bodemerosie tot een minimum beperkt wordt.

Nieuwe constructies dienen opgetrokken te worden in duurzame en kwaliteitsvolle materialen.

Inplanting:

- Een achterbouwlijn van minimum 20 m vanaf de achterste perceelsgrens

Bouwhoogte, te meten vanaf de as van de Meersstraat:

- een vloerplas van maximaal 0,50 m t.o.v. de as van de weg
- voor bedrijfsactiviteiten (loods): maximum 6 meter
- voor bedrijfswoning of conciërgewoning: maximaal 7 meter onder de kroonlijst

Dakvorm vrij te kiezen. Een plat dak is toegelaten. Een hellend dak is maximaal 45° steil.

Afsluiting: afsluitingen rondom het perceel of het gebouw zijn toegelaten en moeten worden gerealiseerd in materialen die een landschappelijke inpassing toelaten.

Specifiek voor de bedrijfswoning:

- De maximale bebouwbare oppervlakte (footprint) voor de bedrijfswoning inclusief de bedrijfskantoren is 300 m².
- Het maximale volume voor de bedrijfswoning mag in geval van herbouw het huidige* volume niet overschrijden.

De bedrijfs- of conciërgewoning wordt steeds zo dicht mogelijk aan de straatzijde ingericht. Dit met respect tot de voorbouwlijn. De voorbouwlijn ligt op maximaal 6 m van de rooilijn.

De niet bebouwde delen van het bedrijventerrein mogen worden benut als parkeer- en circulatieruimte (toegang tot de loods). Opslag in open lucht is toegelaten, achterliggend aan de bebouwde bedrijfsruimte (loods).

De gestapelde hoogte van de stalling in open lucht wordt verhoudingsgewijs afgebouwd, beginnend met een maximale hoogte van 6 m aan de muur van de achterbouwlijn tot een maximale hoogte van 2 m ter hoogte van de buffer aan de zuidzijde.

**huidige: bij goedkeuring van onderhavig RUP*

*Onder stalling in open lucht wordt verstaan:
stapeling in open lucht van bouwmaterialen, grond,
groen, ...*

Artikel 4. Zone voor KMO met nabestemming zone voor buffer

Gebiedscategorie: bedrijvigheid

TOELICHTENDE BEPALINGEN

VERORDENENDE BEPALINGEN

Bij herstructurering van het bedrijf waarbij:

-een nieuw gebouw wordt opgetrokken op de locatie van de bedrijfswoning én er in dit gebouw niet langer een woonfunctie wordt ondergebracht,

of

-indien de bedrijfswoning niet langer een woonfunctie herbergt;

dient een bufferstrook langsheen de volledige lengte van de zijdelingse perceelsgrenzen aangeplant en onderhouden te worden.

Deze buffer wordt gerealiseerd als een gesloten en volwaardig groenscherm in het eerstvolgende plantseizoen na de inwerkingtreding van dit artikel. De buffer bestaat minstens uit streekeigen struiken of hagen met een minimale hoogte van 2 meter.

De bufferstrook is ter hoogte van de oostelijke perceelsgrens minimum 3 meter breed.

De bufferstrook dient goed onderhouden te worden zodat de visuele afscherming optimaal zal geschieden.

Artikel 5. Buffer

Gebiedscategorie: bedrijvigheid

TOELICHTENDE BEPALINGEN

VERORDENENDE BEPALINGEN

Tussen het bedrijf en de aanpalende percelen moet een buffer worden voorzien. Deze buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

De buffer wordt gerealiseerd als een gesloten en volwaardig groenscherm en bestaat minstens uit streekeigen struiken of hagen met een minimale hoogte van 2 meter.

De bufferstrook is ter hoogte van de westelijke perceelsgrens minimum 4 meter breed.

De bufferstrook is ter hoogte van de zuidelijke perceelsgrens minimum 10 meter breed.

De bufferstrook is ter hoogte van de oostelijke perceelsgrens minimum 6 meter breed.

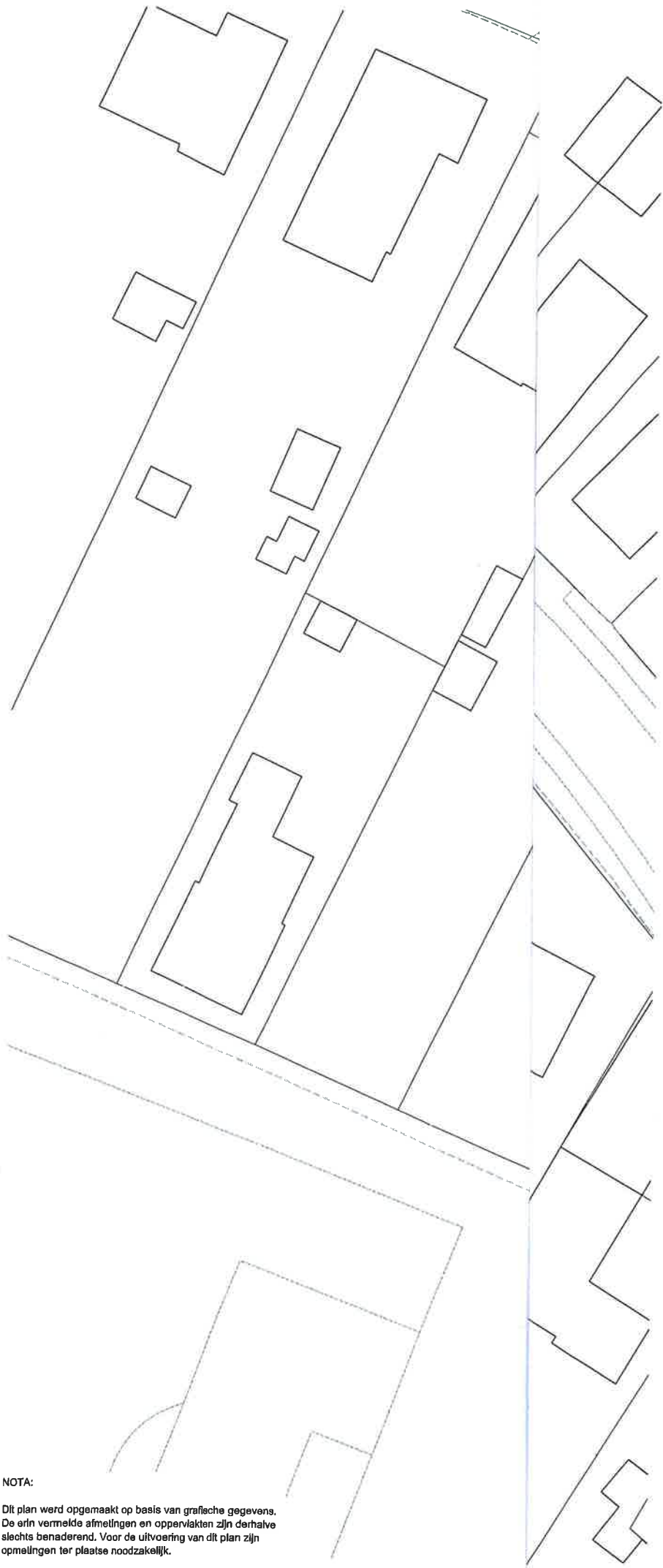
Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan moet de buffer aangelegd en beplant worden.

De bufferstrook dient goed onderhouden te worden zodat de visuele afscherming optimaal zal geschieden.



Legende

-  Grens RUP
-  Perceelsgrens + kadastrummer
-  Gebouw met 3 verdiepingen
gelijkvloers inbegrepen; bijgebouw
-  Bestemmingsgrens
-  Zone voor KMO
-  Zone voor KMO met nabestemming zone
voor buffer
-  Zone voor buffer



NOTA:

Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens. De erin vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

Grafisch plan - Naudts

RUP Zonevremde bedrijven Naudts en Delcourt
RUP_23088_214_XXXX_00001



d+aCONSULT.



bron: gemeente Ternat + eigen verwerking

opgemaakt: januari 2013