

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# Historisch gegroeid bedrijf Steenfabrieken Nelissen NV



## Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# Historisch gegroeid bedrijf Steenfabrieken Nelissen NV

de ontwerpers

Luc Moors

Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Steenfabrieken Nelissen NV'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw

Geert BOURGEOIS

Joke SCHAUVLIEGE



VO

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid.*

### **Artikel 1. Gebied voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen**

#### **Artikel 1.1. Bestemming**

Het gebied is bestemd voor bedrijven die in overeenstemming met de inrichtingsbepalingen oppervlaktedelfstoffen verwerken.

Kantoren en toonzalen met een beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf, zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

De volgende handelingen zijn toegelaten:

- De tijdelijke opslag en de verwerking van oppervlaktedelfstoffen, afkomstig uit groeven en van secundaire grondstoffen;
- De tijdelijke opslag van en de groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voortkomen uit de oppervlaktedelfstoffen;
- Leemontginning die aan de inrichting als zone voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen voorafgaat.

Kleinhandel is niet toegelaten.

Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen op de omgeving zo beperkt mogelijk gehouden worden.

De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:

- De gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving;
- De stapelplaatsen dienen landschappelijk ingekleed te worden door aanleg van een minimaal 10 m brede groenbuffer;
- Tussen bestaande woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden die moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van de hinder. Ten aanzien van de perceelsgrens tussen woonkavels en bedrijventerrein dient voor oprichting van gebouwen minimaal een afstand bewaard te worden die gelijk is of groter dan de hoogte van het op te richten gebouw.

Een aanvraag voor het bekomen van een vergunning voor bedrijfsgebouwen, parkeerplaatsen of circulatieruimte moet een bedrijfsvervoerplan omvatten. Het bedrijfsvervoerplan is gericht op het zo veel als mogelijk beperken van het bedrijfsverkeer, in het bijzonder het vrachtverkeer en van de impact van het verkeer op de nabije omgeving.



*Aanduiding in overdruk.*

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

#### **Artikel 1.2 : Ontsluiting**

Het is toegelaten een nieuwe inrit aan te leggen van de Kiezelweg naar het bedrijfsterrein en de parkeerplaatsen. De inrit heeft een maximale breedte van vijf meter.

Bijkomende ontsluitingen voor vrachtverkeer op andere locaties of via andere wegen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een tweede toegang die uitsluitend toegankelijk is voor hulpdiensten.

Voor fietsers en voetgangers kunnen meerdere toegangswegen worden ingericht.



*Aanduiding in overdruk.*

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

#### **Artikel 1.3 Buffer**

Tussen het bedrijf en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van hinder.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Daarin zijn inbegrepen: de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding als dat om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of de uitvoering van waterbeheersingswerken. Toegangswegen doorheen de buffer in functie van de ontsluiting van het terrein zijn niet toegelaten.

Gebiedsspecifiek wordt vastgelegd dat:

- de buffer ten aanzien van de woonkavels afgezien van hun functie geen te nadelige impact mag hebben op de bezonning van deze kavels;
- de buffer voorzien is van een wadi aangesloten op de wadi in de bestaande buffering op de noordgrens van het terrein en deel uitmaakt van waterbeheersing in verbinding met het bufferbekken op het bedrijfsterrein.