

# Bepalingen per zone

## Artikel 3. Zone voor KMO

Gebiedscategorie: bedrijvigheid

### TOELICHTENDE BEPALINGEN

---

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

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

### VERORDENENDE BEPALINGEN

---

#### 3.1. Bestemming

Het bedrijventerrein is bestemd voor de opslag van brandstoffen met als doel ze verder te verdelen/distribueren. De brandstoffen zijn kolen, stookolie of gas.

Zuivere kantoorfuncties als hoofdactiviteit zijn niet toegelaten.

Nevenactiviteiten zijn enkel toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Binnen het bedrijventerrein is één bedrijfswoning of conciërgewoning toegelaten. Deze mag niet worden afgesplitst van het bedrijf.

In geval van herstructurering van de bedrijfssite, dient een bundeling van bedrijfsgebouwen nagestreefd.

Wanneer de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, is het bedrijventerrein bestemd voor één bedrijf. De activiteiten van het bedrijf mogen niet meer hinder genereren dan het bestaande bedrijf.

#### 3.2. Inrichting en beheer

Bebouwbare oppervlakte: maximum 50% van de zone mag worden bebouwd. De

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

Een hemelwaterbufferbekken en infiltratieput zijn verplicht in deze zone.

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

Bouwhoogte, te meten vanaf de as van de Meersstraat:

- met een vloerpas van maximaal 0,50 m t.o.v. de as van de weg
- voor bedrijfsactiviteiten (loodsen en opslagtanks): maximum 8 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.

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 achterbouwlijn voor de bedrijfsgebouwen ligt op maximaal 75 m van de rooilijn voor gebouwen met een hoogte van meer dan 4m hoogte.

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

De gestapelde hoogte van de in open lucht stalling wordt verhoudingsgewijs afgebouwd, beginnend met een maximale hoogte van 6 m aan de muur van de loods tot een maximale hoogte van 3 m ter hoogte van de bufferstroken.

De organisatie van parking en opslag mag in geen geval de achterliggende en naastliggende percelen belasten met vervuiling, en dit volgens de voorwaarden gesteld in de vigerende wetgeving.

Waterdoorlatende verharding is gezien de aard van de activiteiten niet toegestaan. De hemelwaterverordening dient strikt nageleefd te worden.

In geval van nabestemming met een andere dan de huidige functie geldt een minimale G/T index van 0,2.

## Artikel 4. Zone voor KMO met nabestemming zone voor buffer

Gebiedscategorie: bedrijvigheid

### **TOELICHTENDE BEPALINGEN**

---

---

### **VERORDENENDE BEPALINGEN**

---

In geval van afbraak of heropbouw die zich thans op deze zone bevinden, dient een bufferstrook aangeplant en onderhouden, langsheen de volledige lengte van de zijdelingse perceelsgrens.

De buffer bestaat minstens uit streekeigen struiken of hagen met een minimale hoogte van 2 meter.

De bufferstrook is minimum 5 meter breed.

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

---

## Artikel 5. Zone voor 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 zijdelings perceelsgrenzen minimum 5 meter breed, met uitzondering van de afschuining aan de Meersstraat.

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

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan moet de buffer aangelegd en beplant worden. Bij de eventuele nabestemming van bedrijventerrein dient de buffer eveneens aangeplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen.

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

---

## Artikel 6. Zone voor voetweg

Gebiedscategorie: lijninfrastructuur

### ***TOELICHTENDE BEPALINGEN***

---

---

### ***VERORDENENDE BEPALINGEN***



---

De zone is bestemd voor openbare voetwegen met de daarbij horende infrastructuur.

De bestaande voetweg dient behouden te worden.

---

# Legende



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



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

## Grafisch plan - Delcourt

RUP Zonevremde bedrijven Naudts en Delcourt  
RUP\_Z0106\_014\_voor\_0001

   
0 5 10 15 20m  
bron: gemeente Ternat + eigen verwerking opgemaakt: januari 2013