

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Historisch gegroeid bedrijf

“De Coninck NV” te Kortenberg

Bijlage II: Stedenbouwkundige voorschriften

Vlaamse overheid





Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "bedrijvigheid"

Artikel 1. Bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf

1.1.

Het bedrijventerrein is bestemd voor het behoud van de huidige historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten (schrijnwerkerij, steenkapperij en opslag van bouwmaterialen) aan De Hulstbergstraat 115, te 3078 Kortenberg.

Nevenactiviteiten zijn alleen toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het historisch gegroeide bedrijf. Kleinhandel en toonzalen zijn niet toegelaten. Maximaal één bedrijfswoning is toegelaten.

Installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie zijn toegelaten.

1.2.

Het bedrijventerrein mag volledig verhard worden. Nieuwe verhardingen moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving.

Het waterbergend vermogen van het gebied mag door de aanleg van het bedrijventerrein niet verminderd worden en het overstromingsrisico moet worden beperkt.

De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4m ten opzichte van het huidige maaiveld.

De maximale bebouwbare oppervlakte bedraagt 2000 m². Onder gebouwen moet worden verstaan: bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en kelders. De maximale bouwhoogte bedraagt 7m ten opzichte van het huidige maaiveld.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Bergstraat en/of de Hulstbergstraat. Aan de Hulstbergstraat is maximum één toegang (in- en uitgang) toegelaten.

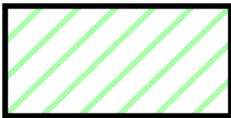
1.3.

Stedenbouwkundige vergunningen voor werken, handelingen of wijzigingen binnen dit gebied kunnen pas verleend worden nadat aan volgende voorwaarde voldaan is:

- Het gebied aangeduid in artikel 2 is effectief ingericht als bouwvrij agrarisch gebied.

1.4.

Aanduiding in overdruk:



Buffer

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

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

De buffer wordt integraal en dicht beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. De buffer dient qua opbouw en soort aan te sluiten op de nabijgelegen hellingsbossen.

Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.

1.5.

Als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming reservegebied voor economische activiteiten.

Als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, wordt op basis van een uitgewerkte visie aan de hand van een ruimtelijk uitvoeringsplan op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau beslist over de inrichting van dit reservegebied. Als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, is het eveneens toegelaten dat, in een ruimtelijk uitvoeringsplan op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau, het reservegebied voor economische activiteiten wordt herbestemd naar een niet-economische bestemming.

Na de stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten kunnen in afwachting van de goedkeuring van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan, op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau, geen stedenbouwkundige vergunningen worden verleend.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "landbouw"

Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied

2.1.

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.

2.2.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;

De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.



aanduiding in overdruk

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

Artikel 3. Enkelvoudige leiding

3.1.

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding 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 enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.