



# Historisch gegroeid bedrijf Cordeel te Hoeselt

BIJLAGE 1: GRAFISCH PLAN

BIJLAGE 2: STEDENBOUWKUNDIGE  
VOORSCHRIFTEN

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan



Ministerie van de  
Vlaamse Gemeenschap

colofon



**samenstelling**

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Departement Leefmilieu en Infrastructuur  
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen  
Adeling Ruimtelijke Planning

**verantwoordelijke uitgever**

Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen  
Graaf de Ferraris-gebouw  
Koning AlbertII-laan 20 bus 7  
1000 Brussel

# gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

## historisch gegroeid bedrijf Cordeel te Hoeselt

De ontwerper,

Peggy Totté

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaams regering van houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Cordeel te Hoeselt'

de minister-president van de Vlaamse regering

de Vlaamse minister van Financiën en Begroting,  
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en  
Technologische Innovatie

Bart SOMERS

Dirk VAN MECHELEN

The logo consists of the letters 'HRB' in a bold, white, sans-serif font, centered within a purple square with a thin black border.

## **Artikel 1. Zone voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf**

### **Artikel 1.1. Bestemming**

Deze zone is bestemd voor het behoud en de uitbreiding van de huidige historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten (aanneming van bouwwerken met productie van prefabbetonelementen) aan de Industrielaan 18 te Hoeselt.

Nevenactiviteiten zijn enkel toegelaten in zoverre deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf. Detailhandel is niet toegelaten. Een bedrijfswoning is niet toegelaten.

Indien de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming reservegebied voor economische activiteiten. Op basis van een uitgewerkte visie wordt aan de hand van een ruimtelijk uitvoeringsplan op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau beslist over de inrichting van dit reservegebied. In afwachting van de goedkeuring van dergelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen worden verleend na de stopzetting van de bedrijfsactiviteiten.

### **Artikel 1.2. Inrichting**

De zone voor bedrijfsactiviteiten mag volledig verhard worden. Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van het bedrijventerrein niet verminderd worden. Nieuwe verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegen en van parkeeroppervlaktes op vaste grond, moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving. De afvoer van het hemelwater op de daken van de nieuwe gebouwen moet worden opgevangen in reservoirs met een minimale inhoud van 5m<sup>3</sup> per 200m<sup>2</sup> dakoppervlakte. Deze reservoirs worden verplicht voorzien van een pompinstallatie zodat het hemelwater kan aangewend worden voor intern gebruik binnen de gebouwen. Om te snelle afvoer van hemelwater ten gevolge van de verharding tegen te gaan moeten de reservoirs uitgebreid worden met 5m<sup>3</sup>/200m<sup>2</sup> verharding of moeten bufferbekkens in de zone voor groene buffer worden aangelegd.

Voor de gebouwen gelden volgende principes:

- Het is verboden gebouwen in te planten voor de bouwlijn, en op minder dan 5 meter van de grens van de zone voor bedrijfsactiviteiten.
- De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter, gemeten vanaf het huidig vloerniveau van de productiehal. Afwijkingen van de bouwhoogte zijn enkel toegestaan in zoverre deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf.

De landbouwweg (Tackeboschstraat) wordt opgeheven voor zover deze binnen de perimeter van dit ruimtelijk uitvoeringsplan valt. Het gebied tussen de bouwlijn en de openbare weg kan worden gebruikt voor de verbreding van bestaande wegen.

Het reliëf wordt, minstens voor het westelijk deel van de uitbreiding, gewijzigd. Behoudens het nodige talud of een keermuur, mag het nieuwe maaiveld niet hoger liggen dan het huidig vloerniveau van de productiehal.

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet de aanvrager minstens aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:

- Zuinig en compact ruimtegebruik
- Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik, voor zover het de gevels langs de Industrielaan betreft
- Toepassing van het principe van de best beschikbare technieken (BATNEEC)



## **Artikel 2. Zone voor groene buffer**

### **Artikel 2.1. Bestemming**

De zone voor groene buffer is bestemd voor de aanleg van een groenscherm tussen de zone voor bedrijfsactiviteiten, en de aangrenzende landbouwzones.

Enkel werken en handelingen in functie van het onderhoud en aanleg van de buffer en het plaatsen van afsluitingen zijn toegelaten.

Wijzigingen van het reliëf zijn niet toegelaten.

### **Artikel 2.2. Inrichting**

Deze bufferzone wordt aangelegd en onderhouden als een bomenrij in combinatie met struiken.

Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in de zone voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf op basis van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor groene buffer integraal beplant zijn.

Het gebied tussen de bouwlijn en de openbare weg kan worden gebruikt voor de verbreding van de bestaande wegen.

### **Artikel 2.3.**

Indien de aangrenzende landbouwbestemming door een gemeentelijk plan van aanleg of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt herbestemd naar een zone voor lokale bedrijfsactiviteiten, kan het deel van de zone voor groene buffer, ingesloten tussen de zone voor bedrijfsactiviteiten van het historisch gegroeid bedrijf en de zone voor lokale bedrijfsactiviteiten, in gebruik genomen worden voor een uitbreiding van de lokale bedrijfsactiviteiten.