

## Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

### A.LAUWERS BVBA

(plannr. 110)

#### Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

#### Activiteiten:

Toelevering van bouwmaterialen aan derden + stapelplaats

#### Historiek:

De BVBA werd opgericht op 28 oktober 1977 door wijlen Andre Lauwers en Maria Helena Moeykens, met als doel handel in bouwmaterialen, grondwerken en vervoer.

In 1987 werd het kapitaal verhoogd met 500.000 Fr en werd M.-H. Moeykens benoemd als zaakvoerder in opvolging van haar overleden echtgenoot Andre Lauwers.

In september 1997 volgde Jo Lauwers mijn moeder op als zaakvoerder en nam samen met mijn vrouw K. Charels de aandelen over.

#### Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	1	1	1	1
Investeringen	629.562	4.670.986	181.340	578.280	2.611.657
Omzet	24.582.186	25.062.079	21.176.741	20.538.928	17.455.964
Bedrijfsresultaat	605.697	362.954	-715.282	-613.961	-1.443.893
Toegevoegde waarde	3.174.868	3.587.484	1.217.888	1.719.311	859.893

#### Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

#### Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site. Ruimtelijk maakt voorgestelde uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur. Er worden geen bijkomende gronden ingenomen. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een bedrijf dat gezien de aard van de activiteit geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving veroorzaakt.

Als conclusie kan gesteld worden dat vanuit de huidige toestand als bij de voorgestelde uitbreiding de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### A. ALGEMEEN

#### 1. Bestemming

1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.

1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving EN geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.

1.3. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

#### 2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

2.10. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.

2.11. Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. De beoordeling gebeurt op basis van de eerstvolgende bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor het plangebied van het BPA moet bevatten.

### B. ZONEVOORSCHRIFTEN

#### 1. Zone voor bedrijvigheid

1.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.

1.2. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.

1.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m.

1.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.

1.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 6 m.

#### 2. Zone voor opslag

2.1. De zone is bestemd voor bedieningswegen en stapelen in open lucht. Productieactiviteiten zijn niet toegelaten.

2.2. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 6 m.

#### 3. Zone voor groenscherm

3.1. Binnen deze zone dient een effectief groenscherm te worden aangelegd, zoals beschreven onder stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen en in functie van de breedte aangeduid op het plan.

3.2. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.

3.3. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

# bestemmingsplan

plannr. 110

## bouwzone voor bedrijfsgebouwen

- zone voor bedrijvigheid
- zone voor opslag
- zone voor groenscherm

## bpagrens

opp. bpa : 84a

