

## Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

### VANDEPUTTE ALG. HOUTBEWERKING

(plannr. 161)

#### Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

#### Activiteiten:

Schrijnwerkerij.

#### Historiek:

Aanvangsdatum 3/10/85.

#### Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	-	-	-	-	-
Investerings	268.000	-	707.440	773.600	59.307
Omzet	3.726.085	3.126.578	3.340.461	2.069.525	2.420.102
Bedrijfsresultaat	1.087.122	928.025	541.475	358.423	309.937

#### Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

#### Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde beperkte 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 aangesneden. 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. Oorspronkelijk werd een bouwvergunning aangevraagd (groeperen losstaande gebouwen) voor het oprichten van een gebouw tot op de perceelsgrens van de buur. Deze vergunning werd positief geadviseerd maar door de buur werd beroep aangetekend. Binnen het bestemmingsplan wordt om deze reden een afstand van 5 meter gerespecteerd t.o.v. de perceelsgrens.

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.
- 1.3. Detailhandel is niet toegestaan.
- 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

#### 2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterrein aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 2.2. 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 6 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 4 m.

#### 2. Zone voor groenscherm

- 2.1. 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.
- 2.2. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 2.1.
- 2.3. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- 2.4. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

# bestemmingsplan

plannr. 161

bouwzone voor bedrijfsgebouwen

- zone voor bedrijvigheid
- zone voor groenscherm

bpaarens

opp. bpa : 8a

