

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Bedrijf Hoste Carlos - Bedrijf Deboosere Walter

(plannr. 11 - plannr.12)

Categorie:

Beide bedrijven werden opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Het bedrijf Hoste Carlos verwerkt en verhandelt hout- en bouwproducten.
Het bedrijf Deboosere Walter is een schijnwerkerij.

Historiek:

Het bedrijf Hoste was vroeger een roterij. In 1977 werd het gebouw aangekocht door Carlos Hoste voor exploitatie voor handel in bouwstoffen en hout.

Het bedrijf Deboosere Walter werd in het bpa opgenomen, gezien het gebouw één geheel vormt met het bedrijf Hoste. Uitbreiding is bij dit bedrijf niet dringend. De bestaande toestand wordt daarom louter bevestigd.

Economische gegevens:

Bedrijf Hoste Carlos

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	1	1	1	1
Investerings	77.226	43.594	1.749.934	204.417	12.355
Omzet	31.436.261	31.769.675	28.796.529	29.289.369	29.265.865
Bedrijfsresultaat	2.257.227	838.779	454.950	498.132	1.259.293
Toegevoegde waarde	6.043.768	4.925.073	4.695.928	4.786.594	4.906.812

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding van het bedrijf Hoste langs de Pontstraat is vrij ruim voorzien omwille van de werking van het bedrijf. Het ruwe hout (grote lange boomstammen) wordt verzameld op het verharde middenplein, vanwaar het voor bewerking en verzaging in de loods wordt gebracht. De verwerkte stukken hout worden gestapeld voor verkoop in de nieuw te voorziene loods.

Zou de nieuwe loods worden aangebouwd aan het bestaande bedrijfsgebouw, verhindert het zowel een productieve werking van de houtzagerij, als een optimale stapeling op het middenplein.

Ruimtelijk maakt de voorgestelde uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd. Er wordt een ruim groenscherm voorzien rond de bedrijven. De uitbreiding wordt hierdoor zoveel mogelijk onttrokken aan het gezichtsveld vanuit de nabijgelegen tuinen. Ook t.o.v. het open-ruimte gebied worden de bedrijven gebufferd.

Het zijn bedrijven die gezien de aard van de activiteiten geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving veroorzaken.

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 zijn maximum twee economische entiteiten 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. Beide bedrijven zijn verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte 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 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 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 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. 011 – 012

bouwzone voor bedrijfsgebouwen

zone voor bedrijvigheid

zone voor groenscherm

bpaagrens

opp. bpa : 85a 50ca

