

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

ARBOWAR N.V.

(plannr. 146)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Tuinaanleg en -onderhoud, grondwerken.

Historiek:

Beginjaren '60 koopt dhr. Van den Broecke Andre een hoeveke met grond in Waregem en start er een fruitkwekerij. 1968 wordt er onteigening van grond verwacht voor de aanleg van de autosnelweg.

Er wordt een vennootschap opgericht met als doel : handel in fruit, levende bomen en struiken; het kweken van fruit, sierbomen, struiken en fruitbomen; het aanleggen van tuinen en fruitaanplantingen; het uitvoeren van grondwerken. Begin jaren '70 volgt de onteigening van de grond voor aanleg autosnelweg. Dit heeft voor rechtstreeks gevolg dat de fruitkwekerij verdwijnt en dat de hoofdactiviteit tuinaanleg wordt.

Naast de particuliere tuinaanleg werd de activiteit uitgebreid met de aanleg van particuliere opritten, openbare groenzone, sportterreinen en paardenpistes, grond- en rioleringswerken en verhardingswerken. Al deze activiteiten vereisen echter de mogelijkheid van tijdelijke opslag van grondstoffen. Er wordt gestreefd om zoveel mogelijk activiteiten (grond-, riolering-, verhardingswerken en groenaanleg) die betrekking hebben op omgevingswerken in een totaal project aan de klanten te kunnen aanbieden. Dit zowel in de private als in de openbare sector.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	22	22	23	22	21
Investerings	- 206.687	2.977.301	4.788.114	6.002.302	1.895.576
Omzet	53.746.000	67.911.000	60.546.000	67.313.000	63.429.000
Bedrijfsresultaat	831.469	1.403.447	481.20	1.141.587	-520.345
Toegevoegde waarde	25.040.000	28.671.000	28.302.000	30.613.000	32.068.000

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.

Als conclusie kan gesteld worden dat zowel 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. Detailhandel is niet toegestaan.
 - 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.
- #### 2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
- 3.10. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
 - 3.11. 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 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. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- 2.3. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

3. Zone voor tuinbouw

- 3.1. Deze zone is bestemd voor het bergen van groen (bomen, planten, bloemen, ...) in open lucht.
- 3.2. Binnen deze zone mag maximum 25% van de bodem verhard worden.
- 3.3. Verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van de activiteiten binnen deze zone. Verhardingen voor de aanleg van parkeerplaatsen is niet toegelaten.

bestemmingsplan 1/2000

plannr. 146

