

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

DEBLAUWE PATRICK BVBA

(plannr. 17)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Hoofdactiviteit : herstelling en onderhoud van van gras- en tuinbouwmachines. Opslag van deze machines, vervangstukken en los materiaal. Proefdraaien na herstelling en onderhoud.

Nevenactiviteit: Verkoop van grasmachines, tuinbouwmachines, materiaal voor onderhoud van tuinen, hagen, e.a.

Historiek:

Het bedrijf is opgestart in 1979. Het bedrijf is van een eenmanszaak uitgegroeid naar een BVBA. Omwille van de economische groei vraagt het bedrijf om een beperkte uitbreiding ter plaatse.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	1	2	3	3
Investerings	131.200	392.245	146.063	436.396	1.626.318
Omzet	23.322.463	21.428.412	27.343.049	23.553.549	32.962.013
Bedrijfsresultaat	459.638	469.332	1.181.390	403.712	747.388
Toegevoegde waarde	3.609.715	3.607.373	5.356.552	4.560.230	5.576.207

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding van sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site. Bijkomende gronden worden niet 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 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.

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. Binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen is één bedrijfswoning toegestaan, deel uitmakend van de bedrijfsgebouwen. Het uitbreiden van de bestaande vergunde bedrijfswoning is toegelaten tot een maximum bouwvolume van 700m³.
- 1.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m.
- 1.5. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.6. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2m.
- 1.7. 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 bermten 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.

bestemmingsplan

plannr. 017

