

## Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

### EUROBANDS-ACERC-ACOL N.V.

(plannr. 26)

#### Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

#### Activiteiten:

Invoer kleefbanden voor technische toepassingen en verpakking - versnijden van deze producten naar de gewenste afmetingen d.m.v. hooggespecialiseerd productgamma.

#### Historiek:

Het bedrijf werd opgericht in 1981 en kende een continue expansie. Het bedrijf heeft wereldwijd leveranciers en klanten. Wegens het huidige plaatsgebrek is het onmogelijkheid om deze expansie en perspectieven te benutten om nog betere omzet, toegevoegde waarde en tewerkstelling te bekomen. Daarenboven is de stapelplaats nu in huur op een andere locatie, wat zeer onproductief is.

#### Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	3	3	3	4	4
Investerings	1.715.000	5.320.000	1.551.000	3.649.000	4.717.000
Omzet	38.000.000	47.000.000	46.000.000	46.000.000	50.000.000
Bedrijfsresultaat	6.844.000	8.818.000	10.818.000	7.986.000	9.415.000
Toegevoegde waarde	15.122.000	17.765.000	16.364.000	14.787.000	17.581.000

#### 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.

Hoewel het bedrijf eigenaar is van het aanpalende weiland, worden deze gronden niet aangesneden. Omwille van de ligging in een open-ruimte gebied blijft de uitbreiding beperkt tot het terrein dat momenteel reeds deel uitmaakt van het bedrijfsgebouwen. 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. 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. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen is één bedrijfswoning toegestaan.
- 1.4. Het uitbreiden van de bestaande vergunde burelen, met eventueel inbegrip van een bedrijfswoning die er fysisch één geheel mee vormt, is toegelaten tot een maximum bouwvolume van 1000m<sup>3</sup>. Verbouwen kan slechts toegelaten worden voor zover minstens de volgende elementen worden behouden: 60% van de buitenmuren, de dakvorm en het aantal bouwlagen.
- 1.5. De maximale bouwhoogte bedraagt:  
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 6 m,  
voor de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen: maximale nokhoogte: 8 m – maximale kroonlijsthoogte: 4 m.
- 1.6. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 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, volgens de breedte van het voorziene groenscherm.
- 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.

### 3. Zone voor gemeenschappelijke toerit

Deze zone dient blijvend toegang te verlenen naar de achterliggende percelen.

# bestemmingsplan

plannr. 026

