

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

MARNY NV

(plannr. 31)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Productie, assemblage en groothandel van schoolmeubelen, buitenspelen en sportmateriaal.

Historiek:

De bedrijvigheid werd opgericht in 1970.
In 1992 werd de zaak overgenomen door de heer J. Lefebvre.
Het bedrijf verhuisde in 1997 naar de huidige bedrijfsvestiging.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	4	5	7	7	7
Investerings	350.000	2.200.000	610.000	7.880.000	400.000
Omzet	32.200.000	31.000.000	43.400.000	50.200.000	49.300.000
Bedrijfsresultaat	265.000	-85.000	-295.000	-175.000	-625.000
Toegevoegde waarde	9.000.000	10.000.000	12.400.000	16.200.000	18.600.000

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding van de gebouwen is vrij beperkt en sluit op compacte wijze aan op de bestaande accommodatie. Ruimtelijk en functioneel maken de gronden gelegen binnen het BPA deel uit van een lint en tasten de structuur van het gebied niet aan. De gronden zijn eigendom van het bedrijf. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Omwille van de toekomstige aanleg van een keerpunt op het einde van de Sprietstraat t.h.v. de spoorweg wordt de zone voor bedrijvigheid niet voorzien tot op de rooilijn. Er wordt een afstand bewaard van 10m, zodat er voldoende ruimte vrijwaard blijft voor deze aanleg.

Gezien de aard van de activiteit veroorzaakt het bedrijf geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving. De voorziene uitbreiding zal geen sterke bijkomende dynamiek met zich meebrengen, waardoor het verkeer van en naar het bedrijf de Sprietstraat niet zal overbelasten.

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.

4. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 4.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 4.2. 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. Aan gebouwen gelegen buiten de bouwzone voor bedrijfsgebouwen zijn enkel instandhoudingwerken toegestaan. Bij afbraak mogen deze niet herbouwd worden.
- 1.3. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 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. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van zone 2.
- 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 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.

bestemmingsplan

plannr. 031

