

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

TRANSMEROS NV

(plannr. 58)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Transportbedrijf voor derden.

Historiek:

Het bedrijf werd opgestart in 1954 in Bavikhove.

In 1993 werd het huis in de Kwadestraat in Desselgem in gebruik genomen en in 1995 verhuisde ook de bedrijfsactiviteit naar dit adres.

Voor 1993 werd op deze plaats vlas verwerkt.

Omwille van de uitbreiding van het wagenpark is er momenteel nood aan parking en een loods.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	1	2	2	3
Investerings	690.778	-	-	1.437.590	976.882
Omzet	13.005.145	10.552.045	13.024.007	15.281.882	15.260.206
Bedrijfsresultaat	975.310	-313.840	-676.048	-1.021.272	-345.473

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is het voorzien van een parking met daarop aansluitend een loods.

Reden voor deze ruime uitbreiding is de organisatie van het bedrijf, bepaald door de draai- en parkeermogelijkheden van vrachtwagens.

De vrachtwagens rijden het terrein op naar de achterzijde, waar ze 's morgens en 's avonds gestationeerd worden. De loods dient voor de tijdelijke opslag van goederen. Deze organisatie van het terrein laat toe snel een vrachtwagen te laden of te lossen, zowel vanuit de voorliggende of de achterliggende voorziene loods.

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 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.

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 6 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. 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.

bestemmingsplan

plannr. 058

