

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Soenens-Vanpanteghem NV

(plannr. 70)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 1.

Activiteiten:

Transportbedrijf.

Historiek:

Het bedrijf is opgericht in 1965 voor derden. Tot 1992 werd enkel nationaal vervoer verricht. Momenteel vervoert het bedrijf zowel nationaal als internationaal en verzorgt ook de opslag en de distributie.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	4	4	4	3	4
Investerings	190.000	3.340.106	1.158.300	388.000	2.509.265
Omzet	9.938.710	10.691.156	11.609.265	8.361.337	9.003.743
Bedrijfsresultaat	750.064	2.973.955	5.005.166	5.077.399	9.172.417
Toegevoegde waarde	5.419.467	8.875.928	10.677.918	9.373.180	13.258.645

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Het betreft een loutere bevestiging van de bestaande toestand. De bedrijfsgebouwen worden niet uitgebreid. Gezien de gronden in eigendom nu reeds gebruikt worden als parking voor vrachtwagens, maakt voorgestelde uitbreiding ruimtelijk 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.

De aard van de activiteit veroorzaakt geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving.

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 parkeerruimte 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. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m.
- 1.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toerit, 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. 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 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 toerit

- 3.1. Deze zone is bestemd als private oprit tot het bedrijf en de bijhorende bedrijfswoning. Er is een vrije doorgang voor zwaar vervoer toegelaten van maximaal 6,5m breed.
- 3.2. Langs de BPA-grens van deze zone met de aanpalende woningen dient een groenscherm voorzien te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen.

bestemmingsplan

plannr. 070

