

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

GARAGE VANDENBROUCKE BVBA

(plannr. 124)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 1.

Activiteiten:

Garage.

Historiek:

In 1948 starten Dhr. en Mevr. Vandenbroucke met een garage met benzinepomp.

In 1955 wordt de garage uitgebreid met een agentschap nieuwe personenwagens.

Bij de instap van de zonen in het bedrijf wordt een PVBA opgericht.

Dankzij de goede werking van het bedrijf worden twee bijkomende werknemers aanvaard: een bediende en een mecanicien.

De BVBA Garage Vandenbroucke wordt gesticht in 1988 en wordt geleid door de twee zonen.

In 1992 wordt het bedrijf uitgebreid met een nieuwe toonzaal, annex werkplaats en een ruime parking.

In 1997 wordt een tweede mecanicien aanvaard.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	2	2	2	3	3
Investerings	18.762	56.581	221.254	340.106	183.424
Omzet	62.890.351	50.071.748	41.389.247	46.489.111	58.888.986
Bedrijfsresultaat	+997.963	+588.525	+27.684	-897.315	-61.924
Toegevoegde waarde	7.187.183	6.387.037	4.300.712	3.917.579	4.359.011

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde beperkte uitbreiding sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site. 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: enkel laagdynamische activiteiten OF agrarische, aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

2.16. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterrein aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.

2.17. 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. 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. 124

bouwzone voor bedrijfsgebouwen

- zone voor bedrijvigheid
- zone voor groenscherm

bpaagrens

opp. bpa : 36a

