

## Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

### WEVERIJ DHEEDENE - DRUKKERIJ VANHOUTTE

(plannr. 149 - plannr.150)

#### Categorie:

Beide bedrijven werden opgenomen in categorie 1.

#### Activiteiten:

Vanhoutte: drukken van familie en handelsdrukwerk + afwerking.

Dheedene: weverij.

#### Historiek:

In 1977 wordt de loonweverij Dheedene opgericht. Op deze plaats werd er reeds geweven van voor 1950. Oorspronkelijk werd het gebouw opgericht als vlasloods. In 1991 werd een deel van een goedgekeurde bouwvergunning uitgevoerd. Het andere deel werd nooit uitgevoerd.

Dheedene heeft geen dringende uitbreiding nodig, maar wil een mazouttank plaatsen, wat vergunningsplichtig is.

Het bedrijf Vanhoutte werd in het bpa opgenomen, gezien het gebouw één geheel vormt met de loonweverij Dheedene.

Uitbreiding is bij dit bedrijf niet dringend. De bestaande toestand wordt daarom louter bevestigd.

#### Economische gegevens:

##### Dheedene

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	1	1	1	1
Investerings	0	272.215	74.839	0	0
Omzet	1.670.020	1.749.395	2.282.681	1.636.277	1.422.381
Bedrijfsresultaat	542.240	537.093	508.325	377.307	410.359

#### Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

#### Ruimtelijke draagkracht:

Het voorgestelde plan bevestigt beide bedrijven ter plaatse. Ruimtelijk maakt voorgestelde uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur. Er worden geen bijkomende gronden aangesneden voor bebouwing. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van de site zijn in het BPA vastgelegd.

Beide bedrijven veroorzaken gezien de aard van de activiteit 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 zijn maximaal twee economische entiteiten toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: enkel laagdynamische activiteiten OF agrarische, aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven 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

- 3.14. Beide bedrijven zijn verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 3.15. 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 niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m.
- 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, 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. 149-150

