

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Vandeputte Paul

(plannr. 154)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 1.

Activiteiten:

Tuinaanleg - stapelen goederen en machines.

Historiek:

De zaak is opgestart in 1978.

Bij gebrek aan ruimte werd vanaf 1978 de leegstaande loods (Oude Vlasschuur te Waregem – Mirakelstraat 93) - destijds eigendom van de heer Hiloné Vanhoutte (schoonvader) - met de bestaande infrastructuur in gebruik genomen en nog steeds gebruikt als bergruimte voor machines, materieel en goederenvoorraad.

In april 1994 werd de volledige vestiging overgebracht van Deerlijk naar de Mirakelstraat in Waregem.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	4	4	4	4	4
Investerings	765.044	99.579	180.661	123.000	71.223
Omzet	7.125.054	7.529.390	7.666.749	7.981.619	7.311.423
Bedrijfsresultaat	1.309.964	1.202.143	1.061.089	1.049.691	1.102.729
Toegevoegde waarde	682.798	71.641	138.112	98.400	50.701

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Het voorgestelde plan bevestigt het bedrijf ter plaatse. 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 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 bedrijfswoning en burelen is één bedrijfswoning toegestaan.
- 1.4. Het uitbreiden van de bestaande vergunde bedrijfswoning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, is toegelaten tot een maximum bouwvolume van 700m³.
Verbouwen kan slechts toegelaten worden voor zover minstens de volgende elementen worden behouden: 60% van de buitenmuren, de dakvorm en het aantal bouwlagen.
Het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning binnen het bestaande bouwvolume is toegelaten op voorwaarde dat op het moment van de bouwaanvraag de woning niet verkrot is en het bestaande bouwvolume van de herbouwde woning beperkt blijft tot 700m³.
- 1.5. De maximale bouwhoogte bedraagt:
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 8m,
voor de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen: maximale nokhoogte: 9m – maximale kroonlijsthoogte: 6m.
- 1.6. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.7. Langs de BPA-grens van deze zone dient, daar waar mogelijk, een groenscherm voorzien te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen - (1) breedte van de bouwrijke strook kleiner dan 3,5m.
- 1.8. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

2. Zone voor tuin

- 2.1. De zone is bestemd voor tuin en wat tot die tuinen behoort, aansluitend bij de woning.
- 2.2. Een bijgebouw, als onderdeel van het wonen, is toegelaten met een maximumoppervlakte van 15m², binnen volgend maximum gabarit: kroonlijsthoogte: 2,5m - nokhoogte: 3,5m

bestemmingsplan

plannr. 154

bouwzone voor bedrijfsgebouwen
bouwzone voor bedrijfswoning en burelen
zone voor bedrijvigheid
zone voor tuin
bpaagrens
opp. bpa : 0ha 15a

