

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

PLACABOIS N.V.

(plannr. 69)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Fineer- en triplexfabrieken

Historiek:

In 1957 wordt Placabois opgericht door M. Goeminne.

In 1960 wordt de fabriek gebouwd.

In 1965 komt de broer in de zaak.

In 1983 en 1988 worden de gebouwen uitgebreid.

In 1992 komen de twee kinderen in de zaak.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	28	27	24	27	27
Investeringen	5.955.493	172.783	783.734	421.596	4.066.165
Omzet	137.155.984	132.543.280	148.904.796	151.197.682	159.776.056
Bedrijfsresultaat	3.697.391	963.945	5.885.315	3.986.657	3.668.331
Toegevoegde waarde	37.417.880	31.685.505	35.831.572	32.581.173	35.770.848

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding is beperkt en op compacte wijze voorzien. Er wordt voorgesteld de toerit te verleggen en langs de perceelsgrens een groenscherm te voorzien. Ruimtelijk maakt voorgestelde uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Gezien de aard van de activiteit veroorzaakt het bedrijf 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: 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 parkeerterruimte 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 verbouwen en 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 1000m³. Verbouwen kan slechts toegelaten worden voor zover minstens de volgende elementen worden behouden: 60% van de buitenmuren, de dakvorm en het aantal bouwlagen.

1.5. De maximale bouwhoogte bedraagt:
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 9 m.
voor de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen: maximale nokhoogte: 8 m – maximale kroonlijsthoogte: 6 m.

1.6. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.

1.7. 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.

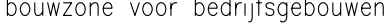
2.2. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan aan de bepalingen van de voorschriften 2.1 .


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.


bestemmingsplan


plannr. 069

bouwzone voor bedrijfsgebouwen


bouwzone voor bedrijfswoning en burelen


 zone voor bedrijvigheid

 zone voor groenscherm

bpaagrens


opp. bpa : 1ha 50a

