

Categorie

Het bedrijf VANDENBROUCKE werd opgenomen in categorie 3

Activiteiten

Het handelt om een schrijnwerkerij gespecialiseerd in het vervaardigen van hout- en plasticramen en deuren. De uitbreiding is nodig voor het optimaliseren van de bedrijfsvoering en het uitbreiden van het machinepark, vooral voor het vervaardigen van plasticramen en -deuren. Er zijn 10 arbeiders en 3 bedienden tewerkgesteld. De bestaande bedrijfsgebouwen hebben samen een oppervlakte van ongeveer 1300 m².

Historiek

Het bedrijf is opgestart in 1933 door de schoongrootvader van de huidige zaakvoerder als een schrijnwerkerij en overgenomen door de schoonvader in 1968.

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht

De voorgestelde uitbreiding van de gebouwen is op compacte wijze voorzien aansluitend op de bestaande accommodatie. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd. Ruimtelijk en functioneel maken de gronden gelegen binnen het BPA geen deel meer uit van een landbouwbedrijf. De gronden waarop de uitbreiding voorzien wordt zijn eigendom en reeds onttrokken aan de landbouw.

Het bedrijf is qua schaal en milieutechnisch verenigbaar met zijn omgeving & veroorzaakt geen noemenswaardige hinder. Aangezien de voorziene uitbreiding eerder voor reorganisatie dan voor uitbreiding van het bedrijf dient zal deze niet resulteren in een sterke verhoging van de dynamiek.

Als conclusie kan gesteld worden dat vanuit de huidige toestand als bij de voorgestelde uitbreiding de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

1. Bestemming : zone voor bedrijvigheid

- 1.1. De zone is bestemd voor één economische entiteit.
- 1.2. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenscherm en / of tuin.
- 1.3. Enkel binnen de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen is 1 bedrijfswoning toegelaten.

2. Bestemming : zone voor buffer

- 2.1. Binnen de zone voor buffer dient een groenscherm te worden aangelegd zoals voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften algemeen – de breedte van de bouwrijze strook groter dan 10 meter.

3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 3.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 3.2. De maximum bouwhoogte bedraagt:
voor de zone van bedrijfsgebouwen: maximale nokhoogte; 6 m - maximale kroonlijsthoogte; 4,5 m
voor de zone voor bedrijfswoningen en burelen: maximale nokhoogte; 6 m – maximale kroonlijsthoogte; 4 m
- 3.3. De maximum stapelhoogte bedraagt:
binnen de zone voor bedrijvigheid: 4 m
- 3.4. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte. Het aantal toegangen op de openbare weg moet beperkt worden tot 1 oprit en 1 afrit.
- 3.5. 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.

Voor het inrichten van de groenschermen moet gekozen worden uit de typologieën zoals vermeld onder “stedenbouwkundige voorschriften algemeen” in functie van de beschikbare ruimte, in functie van de breedte van de bouwrijze strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

- 3.6. 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 3.5

4. Afwijking

Een beperkte afwijking van de bouwzone, die aangeduid is op plan, is toegelaten op voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de interne organisatie van het bedrijf en de totale oppervlakte van de bouwzone gelijk blijft. De vraag tot afwijking moet gemotiveerd zijn en wordt beoordeeld op basis van de bouwaanvraag.