



Balen 01 oktober 2019
Dossier nr AR 19.412 CLAVER - terreinaanleg
Aanvrager CLAVER NV
Terlindenhofstraat 36, 2170 Merksem
Bouwplaats Elektronikalaan, 2610 Wilrijk
Afd 44 / Wilrijk afd 3 Sie D nr(s) 193/f

BESCHRIJVENDE NOTA

1. Het voorwerp van de aanvraag.

- Verharden van een terrein

2. Zoneringsgegevens van het goed

- Gewestplan: industriegebied

3. De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context.

- De aanvraag is in overeenstemming met gemeentelijke stedenbouwkundige voorschriften

4. beschrijving van de ligging en omgeving van het goed.

- Het perceel is gelegen tegenover de site 'Coca Cola' en naast de overdekte skipiste 'Aspen'
- Op het terrein stond vroeger een gebouw dat reeds werd afgebroken (vergunning ref. WI/2000/B/191)
- Aan de achterzijde grenst het perceel aan andere percelen welke eigendom zijn van dezelfde eigenaar. (kad. nr. 190/g, 194/k). Deze percelen zijn reeds bebouwd.

5. Beschrijving van de bestaande toestand van het perceel.

- Momenteel is het perceel deels voorzien van :
 - o Steenpuin thv vroegere verhardingen
 - o Betonverharding (t.h.v. voormalige gebouw)
 - o Het achterste gedeelte van het terrein is onverhard. Door gebrek aan onderhoud de laatste jaren, is dit gedeelte begroeid met onkruid en enkele jonge, laagstammige bomen.
- Bestaande terreinafsluitingen:
 - o Linker perceelsgrens (Elektronikalaan 3): draadafsluiting, redelijk nieuw, nog in goede staat
 - o Voorzijde (straat): oude draadafsluiting en 2 toegangspoorten
 - o Rechter perceelsgrens (skipiste Aspen): beplanting (haag) op perceel Aspen.

6. Beschrijving van de geplande werken.

- Het terrein zal ± volledig van een klinkerverharding voorzien worden als uitbreiding van de site, gelegen op percelen 190/g en 194/k. Deze site wordt momenteel gebruikt door Katoennatie (Transport & supply chain services center nv).
- De nieuwe verharding zal dienst doen als :
 - o Parkeerzone koppeltrailers in afwachting van hun transport.
 - ⇒ Inhoud trailers : samengestelde 'bouwpakketten' cfr. vraag klanten. Een pakket bestaat uit leidingwerk, compressoren, elektr.componenten, ...
 - o Opslagzone 'leeggoed' (houten en kunststoffen bakken)
- Ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen is een groenzone van 3 meter voorzien.
- Een groenstrook is ook aan straatzijde voorzien.
- Alle groenzone's worden voorzien van inheemse planten.
- Langs de achterzijde van het perceel wordt de nieuwe verharding aangesloten op de bestaande verhardingen van de aanpalende percelen i.f.v. het gebruik.
- Afwatering: De verharding wordt volledig aangesloten op een nieuw te voorzien infiltratiebekken. In de verharding en ter hoogte van de aansluiting met de groenzone's worden de nodige afvoeren/goten voorzien.
- In de groenzone's wordt het resterende nivoverschil met de gebuurpercelen uitgewerkt.
- De bestaande draadafsluiting ter hoogte van de perceelsgrens Elektronikalaan nr.3 en Terbekehofdreef 52, wordt behouden.
- Op de perceelsgrens met 'Aspen' wordt een nieuwe draadafsluiting voorzien.
- Aan straatzijde (Elektronikalaan) wordt het terrein eveneens afgesloten met een nieuwe draadafsluiting + 2 toegangspoorten.

Hemelwaterafvoer

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing.

- Zoals reeds eerder aangehaald zal de volledige nieuwe verharding aangesloten worden op een infiltratiebekken (op plan B.03 aangeduid als bufferbekken 3) => zie ook addendum 25a - gewestelijke verordening + verantwoordingsnota
- De bestaande verharding waarop wordt aangesloten is reeds aangesloten op een bufferbekken (vergunning ref. WI/2006/B/0138) => zie plan B.03
- Er wordt een afwijking aangevraagd om de bestaande nog niet aangesloten verhardingen op de site niet mee op te nemen in de dimensionering van het nieuwe bufferbekken. = > zie verantwoording- & afwijkingsnota

Brandweer

- Op het aanpalende terrein is reeds een waterreservoir aanwezig welke gekoppeld is aan een ringleiding, voorzien van hydranten.
- Een plan met aanduiding van volgende is toegevoegd:
 - ° de brandweg
 - ° bestaande hydranten
 - ° nieuwe hydrant

Milieuvergunning

- Zie omgevingsloket

7. Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de geldende voorwaarden, en dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede ruimtelijke ordening van de omgeving.

Overeenkomstig art. 4.7.19. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verzoek ik een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te ontvangen.

Opgesteld te Balen op 01 oktober 2019

Voor Architectenbureau Ardesc bv

An De Wilde
zaakvoerder

In bijlage:

Hemelwater verordening B25

Hemelwater – Bijlage_ verantwoordings- & afwijkingsnota

Bouwaanvraagplannen

Foto's