

5.3 Structuurschetsen



Figuur 25 structuurschets deelgebied bedrijventerrein

Het bedrijventerrein zelf krijgt één zone die dan verder kan worden geoptimaliseerd binnen de gegeven grenzen, de bouwmogelijkheden worden beperkt tot een b/t van 0,75.

De representatieve bedrijfsruimte wordt deels overgenomen uit het BPA en voorzien ter hoogte van Kluitshofweg.

De bufferstrook van 10m breed ten westen is bijkomend ten opzichte van het BPA, ook de noordelijke buffer wordt uitgebreid tot bijna tegen de Kluitshofweg zodat er een effectieve buffer is naar de Herenbossen toe. Een zuidelijke buffer wordt in nabestemming opgelegd, deze kan worden gerealiseerd eenmaal de ontsluiting via de Kipdorpstraat niet meer nodig is.

De ontsluiting dient volledig via de Kluitshofweg in het oosten te verlopen. Volgens kencijfers CROW 2012, dient een bedrijf dat arbeids- en bezoekers-extensief is en gelegen is in niet-stedelijk buitengebied, rekening te houden met 0,8 tot 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Bij een maximale ontwikkeling (0,75 van 3,5 ha bedrijventerrein (exclusief buffer en representatieve bedrijfsruimte) komt dit op 26 250 m² BVO, hetgeen resulteert in een vork van 210 tot 341 parkeerplaatsen. Deze dienen alle op eigen terrein te worden gerealiseerd.



Figuur 26 structuurschets deelgebied 'WUG Vostert'

Grensstellend voor de afbakening is de reeds ontwikkelde strook woningen in het noorden aan de Kipdorpsstraat en het reeds omgezette deel via het RUP 'Gedeeltelijke afschaffing van de reserveringsstrook N730' in het westen. Het resterende deel WUG wordt volledig omgezet naar agrarisch gebied.

5.4 *Saldo compensatie inname herbevestigde agrarische gebieden*

In het deelgebied 'WUG Vostert' wordt een omzetting gerealiseerd om de inname van HAG te compenseren. De gemeente kiest om het volledige niet-gerealiseerde woonuitbreidingsgebied om te zetten naar agrarisch gebied, waardoor er een reserve wordt opgebouwd voor eventuele innames van agrarisch gebied in de toekomst. Volgende tabel illustreert dit:

RUP	Inname (herbevestigd) agrarisch gebied / Creatie agrarisch gebied
Voorliggend RUP, deelgebied 'WUG Vostert'	+ 132 783 m ²
PRUP 'Noliko'	- 69 900 m ²
Voorliggend RUP, deelgebied 'bedrijventerrein	- 1 665 m ²
Saldo	61 213 m²

Na goedkeuring RUP rest er een saldo van 61 213 m² dat later kan worden ingezet bij toekomstige innames van (herbevestigd) agrarisch gebied.