



Veldstraat 11, 8760 Meulebeke
Tel. 051 - 48 85 48
Fax. 051 – 48 86 16
E-mail. info@gc-a.eu

BESCHRIJVENDE NOTA

BOUWAANVRAAG VOOR

Bouwen van een loods met burelen.

BOUWHEER

BSD Invest bvba
Dhr.'n Stijn Desmet en Bert Desmet
Knorrebosstraat 10, 8760 Meulebeke

BOUWPLAATS

Lobeekstraat lot 5, 8710 Wielsbeke
1 afdeling, sectie C, nr(s) 189xdeel, 191k2deel

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Bouwen van een loods met burelen.
De activiteiten van het bedrijf bestaan hoofdzakelijk uit het verdelen van
hoogspanningscabines, plaatsen van hoogspanningscabines, industriële elektriciteit,
automatisatie, bordenbouw en groene energie.

RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN

Het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden
gepland:

De plaats van de aanvraag is gelegen tussen de nieuw aangelegde Spoorstraat in de nieuwe
industriezone Lobeek te Wielsbeke en de N382.
Het gebouw wordt aan 1 zijde gebouwd op de perceelsgrens.

Zoneringsgegevens van het goed :

Het gebied is volgens het gewestplan gelegen in een reservegebied voor industriële
uitbreiding.
Verder is het goed gelegen in het nieuwe bedrijventerrein "Lobeek" te Wielsbeke.
De bepalingen van het goedgekeurde GRUP 'Lobeek' zijn er van toepassing.

OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

- Bebouwingspercentage min.25% en max. 65%:
 - Perceelsoppervlakte: 2993 m2
 - Oppervlakte bebouwing: 1874,80 m2
 - ➔ Percentage: 62,6%
- Min. 10% groenzone (= min. 299,30 m2)
 - Groenzone 1: 131 m2
 - Groenzone 2: 106,9 m2
 - Groenzone 3: 33,89 m2

- Groenzone 4: 73,08 m²
→ Totaal: 344,87 m²
- Minimum 20% en max. 60% van de bebouwde oppervlakte mag bestemd zijn voor verkoop- en/of toonzaalruimte (incl. bijhorend bureel, ontvangst en/of sanitaire ruimtes toegankelijk voor de eindgebruiker) en ongeacht op welk niveau:
1.872,40 m² => min. 374,48 m²
 - gelijkvloers 78,40 m²
 - verdieping 1 56,26 m²
 - verdieping 2 246,65 m²
 - Totaal: 383,28 m²
- De bouwhoogte bedraagt 10,00m.
- Private parkeervoorzieningen:
 - 1 parking/3 werknemers: 6 werknemers = 2 parkings
 - 1 parking/50 m² bvo ruimte bezoekers = 65,2m² => 1 parking
 - 1,7 à 2,1 parkings/100m² bvo kantoren = 0,017 x 247 => 5 parkings
 - TOTAAL: min. 8 parkeerruimtes te voorzien
 - Er worden 12 parkeerruimte voorzien.
- Private fietsparkeernorm
 - 0,5 à 3 plaatsen per 100 m² bedrijfsoppervlakte:
 - gelijkvloers 1872,50 m²
 - verdiep 1 56,03 + 35,80 m²
 - verdiep 2 246,65 + 276,41 m²
 - TOTAAL: 2487,39 m² of min 13 te voorzien
 - Er worden 13 fietsenparkeerplaatsen voorzien.
- De breedte van de inrit bedraagt 14,00m.
- De parkeerplaatsen langs de spoorstraat worden van het straatzicht onttrokken door het planten van een haag (h.1,20m) op 0,25m van de rooilijn. De groenzones worden aangelegd in bijenvriendelijke beplanting volgens de lijst in bijlage bij het richtlijnenkader van de WVI.

INTEGRATIE VAN DE GEPLANDE WERKEN IN DE OMGEVING

De gevels worden opgetrokken in gladde, grijze betonpanelen.

Het schrijnwerk bestaat uit aluminium en heeft een zwarte kleur.

De gevel langs de N382 is opgebouwd uit een vliesgevel in aluminium en wordt afwisselend ingevuld met glas of alu- beplating in zwarte kleur en een gedeelte van de betonpanelen zal zwart worden geschilderd.

De inkom van de burelen langs de N382 wordt gekenmerkt door een zwarte sandwichpanelen.

De dakrand van het gebouw wordt geaccentueerd door deze in zwart aluminium uit te voeren.

Tegen de voor- en achtergevel wordt het bedrijfslogo aangebracht.

Opgemaakt te Meulebeke op 09/08/2019

door ondergetekende
namens de BVBA GC-ARCHITECTEN
Bert Ghesquière, zaakvoerder

Voor gelezen en akkoord
namens de bouwheer