

Categorie

Het bedrijf MUVANTEX NV werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten

Het betreft een stoffenweverij. Het bedrijf beperkt zich tot het weven. De garens worden toegeleverd. Er wordt niet geveerd en gewassen. Het bedrijf wenst uit te breiden in functie van een betere organisatie.

Historiek

Omstreeks 1954 startte de vader van de huidige zaakvoerder met een kleinschalige éénmanszaak als wever, naast zijn activiteit als kippenwever. Geleidelijk veranderde de zaak in een zuivere weverij. De zaak groeide continu. In '92 behaalde het bedrijf de Belgische Oscar voor export. Deze prijs honoreert een modelbedrijf op gebied van export. Op heden stagneren de bedrijfsresultaten, de omzet daarentegen groeit. Om de groeiende intensiteit van aanvoer van grondstoffen (bobijnen draad) en uitvoer van afgewerkte producten (stoffen) naar behoren te kunnen organiseren, heeft het bedrijf nood aan uitbreiding.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Tewerkstelling	13	14	19	25	30	31
Investeringen	10.143.620	5.130.772	865.622	13.417.802	14.827.842	8.469.000
Omzet	168.038.883	184.083.337	233.822.984	287.164.402	354.195.660	395.430.874
Bedrijfsresultaat	5.320.891	4.779.513	7.935.146	7.635.241	8.455.397	7.554.468

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

In de studie voor de afbakening van het stedelijk gebied Kortrijk wordt de N36 voorgesteld als fysieke grens voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Het betreffend bedrijf ligt binnen dit stedelijk gebied. De vrijliggende gronden (in gewestplan woonuitbreidingsgebied) ten noorden en ten westen van het bedrijf, worden in de studie geselecteerd als te ontwikkelen stedelijke woonomgeving.

Ruimtelijke draagkracht

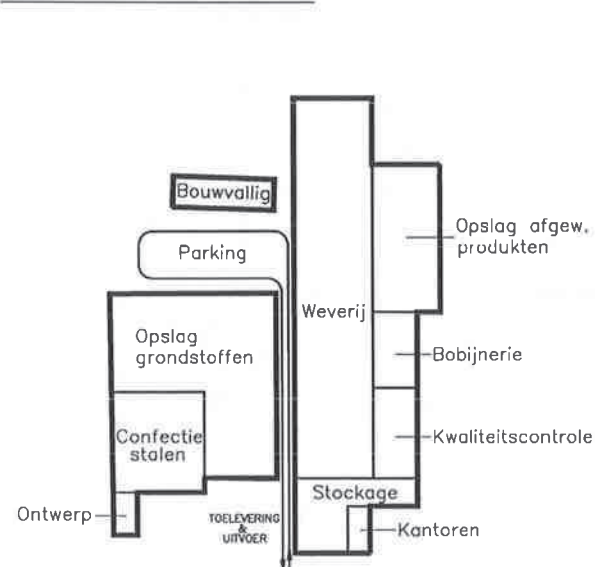
De voorgestelde beperkte uitbreiding is op een compacte wijze ingetekend. De gronden zijn eigendom van het bedrijf en vervullen geen agrarische functie. De omliggende gronden zijn potentiële bouwgronden (aan te snijden woonuitbreidingsgebied), waardoor voldoende buffering een voorwaarde wordt. De randvoorwaarden voor een ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het bpa vastgelegd.

Het betreft een kleinschalig bedrijf dat geen noemenswaardige hinder veroorzaakt. Het bedrijf beperkt zich tot het weven van stoffen. De garens worden niet geveerd of gewassen. Het bedrijf produceert bijgevolg geen vervuiling voor bodem, water en lucht.

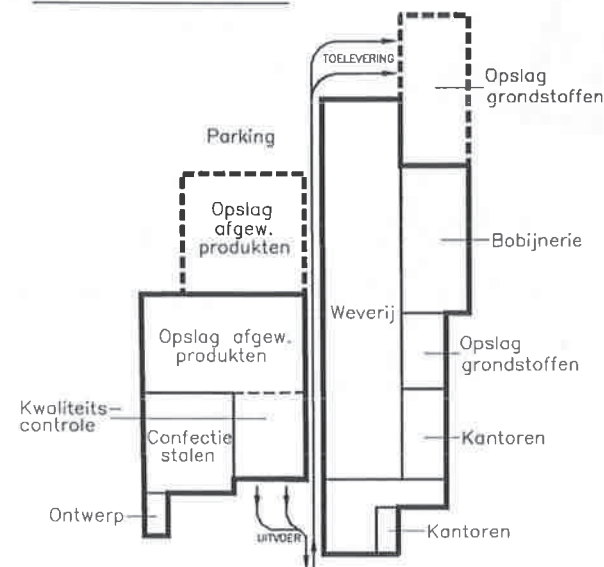
De gebouwen hebben een maximale hoogte van 6m, wat een integratie in zijn omgeving mogelijk maakt. De geluidshinder is beperkt, daar alle machines (weefgetouwen) binnen staan. Het transport (vorkheftrucks) rond het bedrijf is elektrisch in functie van een minimale geluidshinder.

De voorziene, beperkte uitbreiding heeft als doel, een reorganisatie van het bedrijf mogelijk te maken. Het bedrijf streeft naar een logische organisatie, afgestemd op het productieproces. (van aanvoer grondstoffen tot uitvoer afgewerkte producten) Door plaatsgebrek is dit op vandaag niet mogelijk. (zie schets)

Bestaande toestand



Nieuwe toestand



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. Algemene voorschriften

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: Activiteiten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden zijn niet toegelaten.

2. Bestemming: zone voor bedrijvigheid

- 2.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 2.2. Enkel binnen de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen is 1 bedrijfswoning toegelaten.
- 2.3. De maximale bouwhoogte bedraagt: voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 8 m. voor de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen: maximum nokhoogte: 10 m - maximum kroonlijsthoogte: 4.5 m.
- 2.4. De gebouwen in de bouwzone voor bedrijfswoning en/of burelen moeten opgetrokken in materialen die harmoniëren met de eigenheid van de bebouwing langs de Kortrijkse Heirweg. Alle materialen, gebruikt voor de gebouwen, moeten constructief en esthetisch verantwoord zijn en moeten de bestaande omgeving respecteren.
- 2.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt: 4 m.
- 2.6. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht en groenschermen.

3. Bestemming: zone voor groenscherm

- 3.5. Binnen deze zone dient een groenscherm te worden aangelegd zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen.

4. Bestemming : zone voor private tuin

- 4.5. Deze zone is bestemd voor private tuinen.
- 4.6. Binnen de zone geldt een stapelverbod. Verhardingen zijn niet toegelaten. Bijgebouwen zijn toegelaten tot een maximale oppervlakte van 60m², met een max. kroonlijsthoogte van 2.5m en max. nokhoogte van 4m.

5. Algemene bebouwing- en inrichtingsvoorschriften

- 5.5. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 5.6. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te eigen parkeerbehoefte op te vangen.
- 5.7. 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 bouwvrije 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.

De beoordeling gebeurt op basis van de bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten.

- 5.8. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2 m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 5.3..

Categorie

Het bedrijf Seynave-Dico werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten

Dico is een houtzagerij en -schaverij. Het 'drogen' van het hout gebeurt ter plaatse. De opslag van hout en houtproducten in open lucht eist heel wat ruimte op. Om het hout te drogen is de installatie van een droogoven nodig. Hierbij moet om veiligheidsredenen een zekere afstand t.o.v. de bebouwing in acht genomen worden

Ligging

Het gebied situeert zich ten zuiden van de spoorweg Kortrijk-Oudenaarde en ten noorden van het kanaal Bossuit-Kortrijk.
De Kleine Brandstraat geeft aansluiting op de Deerlijkstraat te Zwevegem, een hoofdweg op gemeentelijk niveau.

Juridische context

Voor het plangebied bestaat het bpa 28 - sectoraal bpa, fase 1. Het bpa werd goedgekeurd bij ministerieel besluit dd.10.01.2000. Voor het betreffend plangebied werd daarbij uitzondering gemaakt van het noordelijk deel (zone voor opslag met nabestemming agrarisch gebied) en de bijhorende voorschriften.

Het voorliggend bpa is een herziening van het bovengenoemd bpa. Voor het betreffend plangebied wordt een herschikking voorgesteld van de zone voor industrie, zonder de oppervlakte van deze zone te vergroten. Er worden bijgevolg geen bijkomende landbouwgronden ingenomen. Deze herschikking is van belang in functie van een betere zaakvoering en een betere inkleding in zijn omgeving.

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht

De oorspronkelijke afbakening van het bpa wordt uitgebreid. Op die manier kan het volledige bedrijf in zijn totaliteit behandeld worden en verduidelijkt dit de samenhang en homogeniteit van het plangebied. Om de aantasting van de agrarische structuur van het gebied minimaal te houden, wordt de bedrijvenzone zo beknopt mogelijk gehouden. Dit betekent tegelijk een meerwaarde in de bedrijfsvoering van het bedrijf. Bovendien wordt op de begrenzing van de bedrijfszone en het agrarisch gebied een groenscherm voorzien dat de visuele hinder ten opzichte van het agrarisch gebied moet beperken.

Het betreft een middelgroot bedrijf dat geen noemenswaardige hinder veroorzaakt. De voorziene reorganisatie van de bedrijfsgronden zal geen bijkomende hinder veroorzaken voor de omgeving. Er wordt geen bijkomende oppervlakte voor bedrijven voorzien.

Een deel van het bedrijf ligt op grondgebied Harelbeke. Omwille van de veiligheid van de fietsers, is het belangrijk dat een achteruitbouwstrook gerespecteerd wordt ten opzichte van de rooilijn. (uitstekend gestapeld hout kan hinderlijk zijn voor de fietsers). De aanzet van de achterbouwstrook wordt ingetekend in het bpa. Voor het deel op grondgebied Harelbeke, moet de continuïteit van de achteruitbouwstrook opgevangen worden in het sectoraal bpa Harelbeke.

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

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**1. Algemene voorschriften**

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten, een geheel vormend met het deel in industriegebied.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: alle activiteiten die de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden zijn toegelaten. Enkel laagdynamische activiteiten OF agrarische, aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven zijn toegelaten. Activiteiten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden zijn niet toegelaten.

2. Bestemming: zone voor bedrijvigheid

- 2.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 2.2. Enkel binnen de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen is 1 bedrijfswoning toegelaten. Binnen deze bouwzone is een maximale terreinbezetting van 50% toegelaten.
- 2.3. De maximale bouwhoogte bedraagt:
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 9 m.
voor de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen: maximum nokhoogte: 12 m - maximum kroonlijsthoogte: 7 m.

2.4. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt: 4 m.

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

3. Bestemming: zone voor groenscherm

3.1. Binnen deze zone dient een groenscherm te worden aangelegd zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen.

4. Bestemming : achteruitbouwstrook

- 4.1. De achteruitbouwstrook is een bouwvrije zone. Verhardingen zijn enkel toegelaten voor toeritten.
- 4.2. Stapelen in open lucht is niet toegelaten binnen deze zone.

5. bestemming : zone voor landbouw

- 5.1. Deze zone is bestemd voor agrarische activiteiten;
- 5.2. Verhardingen en constructies, vast met de grond verbonden zijn niet toegelaten, met uitzondering van schuilhokken voor vee.

6. Algemene bebouwing- en inrichtingsvoorschriften

- 6.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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 bouwvrije strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn geen aarden bermen toegelaten. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

De beoordeling gebeurt op basis van de bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten.

6.4. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2 m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 4.3.

AFWEGING IN FUNCTIE VAN DE RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT

36

Categorie

Het bedrijf IMVANTEX - VANDENBOGAERDE werd opgenomen in categorie 3.

Activiteiten

Weverij + confectie. De voorgestelde uitbreiding van de economische entiteit is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk en kadert in een reorganisatie van de activiteiten in het bedrijf.

Historiek

Gesticht in 1953 als bedrijfsproductie van meubelstoffen onder de naam Vandenbogaerde Medard en Zonen later geëvolueerd naar BVBA Vandenbogaerde en toen de producten tapijt erbij kwamen werd een tweede firma opgericht IMVANTEX. Later werd dan eveneens de firma Gejovan opgericht voor de verdere uitbreiding.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	38	39	36	33	30
Investeringen	6.847.672	20.030.965	2.185.797	12.663.710	1.719.354
Omzet	224.864.565	259.934.104	233.720.157	179.488.931	138.620.233
Bedrijfsresultaat	10.131.222	5.905.432	5.000.536	- 837.182	- 338.561

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht

Het BPA wordt beperkt tot het zonevremde deel op het grondgebied Deerlijk van het bedrijf. In het voorgestelde plan wordt een compacte uitbreiding van het bedrijf ingetekend. De gronden zijn eigendom van het bedrijf. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een middelgroot historisch bedrijf. Het bedrijf veroorzaakt geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving. De voorziene uitbreiding zal een beperkte bijkomende dynamiek genereren die gezien de planningscontext aanvaardbaar is. De interne reorganisatie van het bedrijf houdt een groepering van de opslagactiviteiten in aan de zijde van de hoofdweg op gemeentelijk niveau (buiten het plangebied, gelegen in industriegebied). De productieactiviteiten worden achteraan gebundeld. De ontsluiting gebeurt zowel langs de hoofdweg op gemeentelijk niveau als via de lokale weg. Enkel de toevoer voor de productie gebeurt langs de lokale weg (2 x daags 1 vrachtwagen). Het transport van de afgewerkte producten en ontsluiting van de parking gebeurt langs de hoofdweg op gemeentelijk niveau (Sprietstraat). Het transport langs de lokale weg is dus beperkt.

De voorgestelde oplossing biedt voldoende mogelijkheden voor de reorganisatie van het bedrijf. Een alternatieve oplossing, waarbij de uitbreidingsmogelijkheden compacter worden gerealiseerd is niet haalbaar. De gronden, ten westen van het hoofdgebouw en ten noorden van het plangebied, zijn namelijk geen eigendom van het bedrijf. Bijkomend, moet ook rekening gehouden worden met de Biesgrachtbeek, die betreffend perceel begrenst. De erfdienstbaarheid die betrekking heeft op de overwelfde weeg, bezwaart het perceel. Uitbreiding voorzien op dit perceel is financieel en organisatorisch (Biesgrachtbeek) geen optie.

De impact van de voorgestelde uitbreiding op de open ruimte is miniem, gezien de bestaande bebouwing ten noorden en ten zuiden van het bedrijf. (zie documentatiemap uittreksel topografische kaart) De inname van grond gebeurt in een reeds versnipperd open-ruimte-gebied. Ten noorden en ten zuiden van de geplande uitbreiding zijn reeds bedrijven gelokaliseerd die eveneens bebouwing hebben van de Sprietstraat tot de Desselgemstraat.

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

1. Algemene voorschriften

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten, één geheel vormend met het deel in industriegebied.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: alle activiteiten die de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden zijn toegelaten.
- 1.3. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

2. Bestemming: zone voor bedrijvigheid

- 2.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 2.2. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt: 7 m.
- 2.3. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt: 4 m.
- 2.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht en groenschermen.
- 2.5. Langs de Desselgemstraat kan ofwel aanvoer, ofwel afvoer georganiseerd worden, de respectievelijke afvoer of aanvoer moet dan gebeuren langs de Sprietstraat.

3. Bestemming: zone voor groenscherm

- 3.1. Binnen deze zone dient een groenscherm te worden aangelegd zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen.

4. Algemene bebouwing- en inrichtingsvoorschriften

- 4.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 4.2. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 4.3. 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 bouwrijke strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn geen aarden bermen toegelaten. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

De beoordeling gebeurt op basis van de bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten.

- 4.4. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2 m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 4.3.

AFWEGING IN FUNCTIE VAN DE RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT

48

Categorie

Het bedrijf VERSTRAETE werd opgenomen in categorie 5.

Activiteiten

Het betreft een meubelstoffenweverij. Het vergroten van de capaciteit en reorganisatie van het bedrijf is economisch noodzakelijk.

Historiek

De weverij Verstraete & Verbauwhede NV is opgestart eind 1950 begin 1951 op de plaats waar het zich nu bevindt, en is uitgegroeid tot Europese marktleider in de niche van jacquardmeubelstoffen. Eind de jaren '80 werd ook een tapijtcollectie aan de zetelstoffen toegevoegd, die de toekomst van het bedrijf mee zal blijven garanderen.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	87	85	84	85	90
Investerings	26.894.706	28.166.013	21.477.366	30.878.400	32.327.269
Omzet	710.096.586	660.170.979	594.952.740	591.064.296	631.988.791
Bedrijfsresultaat	53.862.210	42.830.389	33.496.012	22.772.207	36.159.524

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht

De voorgestelde uitbreiding ligt deels op grondgebied Deerlijk, deels op grondgebied Waregem.

In het voorgestelde plan wordt een uitbreiding van het bedrijf ingetekend ten noorden van het bestaande bedrijf. De gronden zijn eigendom van het bedrijf en de voorgestelde uitbreiding tast de structuur van het gebied niet aan. De voorgestelde uitbreiding van de gebouwen is op een compacte wijze voorzien. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een grootschalig historisch bedrijf. In functie van mogelijke hinder naar de woonomgeving toe wordt een voldoende sterke buffer vastgelegd. De voorziene uitbreiding zal een bijkomende dynamiek genereren die gezien de omgevingsfactoren (sluit aan bij een kern, concentratie bedrijvigheden en een goede ontsluiting) aanvaardbaar is.

In de wijk 'Evangelieboom' situeren zich drie bedrijven die in de nabije toekomst wensen uit te breiden, waaronder het betreffend bedrijf. Bijhorende structuurschets (zie documentatiemap) geeft duidelijkheid omtrent de gewenste ontwikkelingen binnen het gebied.

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

1. Algemene voorschriften

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten, een geheel vormend met het deel op grondgebied Waregem.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: alle activiteiten die de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden zijn toegelaten.
- 1.3. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

2. Bestemming: zone voor bedrijvigheid

- 2.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 2.2. De maximale bouwhoogte binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt: 9 m.
- 2.3. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht en groenschermen.
- 2.4. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt: 4 m.

3. Bestemming: zone voor groenscherm

- 3.1. Binnen deze zone dient een groenscherm te worden aangelegd zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen.

4. Algemene bebouwing- en inrichtingsvoorschriften

- 4.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 4.2. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte. Het aantal toegangen op de openbare weg wordt beperkt tot het bestaand aantal.
- 4.3. 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 bouwrijke strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn geen aarden bermen toegelaten. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

De beoordeling gebeurt op basis van de bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten.

- 4.4. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2 m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 5.3.

Categorie

Het bedrijf TANGHE werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten

Vervaardigen van machines op maat. Het betreft een dynamisch weliswaar kleinschalig bedrijf. De bestaande gebouwen zijn kleinschalig. Een efficiënte interne organisatie vraagt bijkomende ruimte. De nieuwe machines, noodzakelijk voor het verbeteren van de rentabiliteit, nemen steeds meer plaats in beslag.

Historiek

Historiek van het dossier neergeschreven door Mirona in verband met het beroep ingesteld door het bedrijf: op 10/08/92 werd een aanvraag ingediend strekkende tot het wijzigen van de bestemming: vlasroterij naar machinebouw. Op 26/11/92 werd een gunstig advies uitgebracht. Het gemeentebestuur heeft blijkbaar nooit de bouwvergunning geleverd. Op 4/01/95 werd een aanvraag ingediend bij mijn bestuur tot het bouwen van een machineconstructieloods. Deze aanvraag werd door het gemeentebestuur op 7/12/94 rechtstreeks geweigerd. Op 8/9/98 werd een PV opgemaakt voor het uitvoeren van wederrechtelijke bouwwerken. Uit de gegevens blijkt dat het gemeentebestuur een schriftelijke toelating gegeven heeft voor het uitvoeren van kleine bouwwerken. Het betrof geen officiële vergunning. Laatste stand van zaken: op 10/2/2000 werd het beroep ingesteld door het bedrijf tegen de beslissing van het CBS houdende de weigering tot het verbouwen en verfraaien van een roterij ontvankelijk en gegrond verklaard.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	5	5	4	6	5
Investerings	10.174.848	3.470.553	14.274.106	4.362.976	5.954.329
Omzet	69.752.491	61.059.446	86.636.088	82.234.089	93.077.440
Bedrijfsresultaat	23.755.715	16.531.021	26.318.910	25.537.029	26.333.865

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht

De voorgestelde beperkte uitbreiding is op een compacte wijze ingetekend. De gronden zijn eigendom van het bedrijf en vervullen geen agrarische functie. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een kleinschalig bedrijf dat geen noemenswaardige hinder veroorzaakt. De voorziene beperkte uitbreiding zal geen sterke bijkomende dynamiek genereren.

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**1. Algemene voorschriften**

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: alle activiteiten die de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden zijn toegelaten. En enkel laagdynamische activiteiten OF agrarische, aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven EN geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.
- 1.3. Binnen het plangebied is 1 bedrijfswoning toegelaten.

2. Bestemming : zone voor bedrijvigheid

- 2.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 2.2. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, groenscherm en / of tuin.
- 2.3. Binnen de zone voor bedrijfsgebouwen is één bedrijfswoning toegelaten. De bedrijfswoning moet deel uit maken van en geïntegreerd worden in de bedrijfsgebouwen.
- 2.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt: 6 m.
- 2.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt: 2 m.

3. Bestemming : zone voor opslag

- 3.1. De zone voor opslag is bestemd voor het stapelen van goederen in open lucht.
- 3.2. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt: 2 m.

4. Bestemming: zone voor groenscherm

- 4.1. Binnen deze zone dient een groenscherm te worden aangelegd zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen.

5. Bebouwing- en inrichtingsvoorschriften

- 5.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 5.2. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 5.3. 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 bouwrijke 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.

De beoordeling gebeurt op basis van de bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten.

- 5.4. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2 m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 5.3.

AFWEGING IN FUNCTIE VAN DE RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT

103

Categorie

Het bedrijf FOREST PRODUCTS INVEST. werd opgenomen in categorie 3.

Activiteiten

papier en karton / magazijn. Het bedrijf wenst bijkomende opslagruimte

Historiek

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	1	1	5	7
Investeringen	5.400.359	663.000	0	22.561.083	4.052.406
Omzet	3.979.925	4.786.650	4.900.000	5.804.000	24.450.123
Bedrijfsresultaat	228.234	1.036.173	919.385	41.202	1.342.656

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht.

In het voorgestelde plan wordt een uitbreiding van het bedrijf ingetekend die aansluit bij de aangrenzende bedrijvensite. De gronden zijn eigendom van het bedrijf en de voorgestelde uitbreiding sluit op een compacte wijze aan bij de bestaande. 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

1. Algemene voorschriften

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: alle activiteiten die de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden zijn toegelaten.
- 1.3. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

2. Bestemming : zone voor opslag

- 2.1. De zone is bestemd voor opslag. Productie is niet toegestaan.
- 2.2. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt: 8 m.
- 2.3. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen en groenscherm.

3. Bestemming: zone voor groenscherm

- 3.1. Binnen deze zone dient een groenscherm te worden aangelegd zoals beschreven onder stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen.

4. Bebouwing- en inrichtingsvoorschriften

- 4.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 4.2. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt: 4 m.
- 4.3. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 4.4. 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 bouwvrije strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten.

De beoordeling gebeurt op basis van de bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten.

- 4.5. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2 m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 4.4.