

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Anckaert confectie N.V. - Lambrecht-Anckaert (A.L.D) BVBA (plannr. 42 - 46)

Categorie:

Beide bedrijven werden opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

ANCKAERT CONFECTIE N.V.: ontwerp, productie, verkoop en distributie van kinderkleding.

LAMBRECHT-ANCKAERT(A.L.D) BVBA: Metaalconstructie - container en remorquebouw.

Historiek:

ANCKAERT CONFECTIE N.V.: 1945 - gestart in de Liebaertstraat. 1948 - verhuis naar huidige locatie. 1959 – overname door Andre Anckaert. 1961 , 1968-69, 1977-78, 1986 uitbreiding gebouwen. 1992 – overname Anckaert Confectie NV + Bouwmagazijn.

LAMBRECHT-ANCKAERT(A.L.D) BVBA: het bedrijf werd gesticht in het jaar 1959 door de heer J. Lambrecht als privé onderneming. Later werd er overgegaan naar een BVBA. De firma werd overgenomen in 1995 door de huidige eigenaar. Vroeger werden er leembakken gemaakt en is de evolutie gebeurd naar aanhangwagens (houtkrullen en zaagmeel). Verder worden er ook afzetcontainers voor allerlei doeleinden en speciale ijzeren paletten voor binnen en buitenland gemaakt.

Economische gegevens:

ANCKAERT CONFECTIE N.V.

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	29	27	27	27	28
Investerings	339.853	1.465.037	1.160.264	533.060	3.917.473
Omzet	50.068.565	63.865.565	65.742.343	69.106.586	99.136.412
Bedrijfsresultaat	861.050	977.221	499.798	863.511	1.341.918
Toegevoegde waarde	22.115.891	23.100.452	22.470.950	17.318.084	25.161.229

LAMBRECHT-ANCKAERT(A.L.D) BVBA

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	6	7	8	8	8
Investerings	2.161.676	207.696	10.212.288	115.000	376.975
Omzet	31.630.527	33.230.863	35.336.945	34.641.440	37.769.358
Bedrijfsresultaat	1.170.984	1.841.548	1.107.485	395.449	67.035
Toegevoegde waarde	13.608.806	15.450.354	9.2498.039	9.596.688	9.615.923

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding van beide bedrijven sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site. Ruimtelijk maakt voorgestelde uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

De ontsluiting dient deze bekeken te worden voor de ganse cluster van bedrijfsgebouwen. Voorgesteld wordt om de ventweg te verbeteren zodat deze optimaal gebruikt kan worden als toerit. In een later stadium - bij opname van het BPA in een uitvoeringsplan voor gans het gebied 'hoek Sprietstraat' - kan dan met het juiste juridisch instrument onderzocht worden of het toestaan van ambachtelijke bedrijvigheid in de aangrenzende landbouwloodsen aangewezen is.

Gezien de slechte ontsluiting wordt als voorwaarde voor een mogelijke uitbreiding van het bedrijf LAMBRECHT-ANCKAERT(A.L.D) BVBA de optimalisering van de ventweg voorgesteld.

Het betreft twee bedrijven die gezien de aard van de activiteit geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving veroorzaken. 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

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan zijn maximaal twee economische entiteiten toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving EN geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.
- 1.3. Detailhandel is niet toegestaan.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 2.2. 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. De beoordeling gebeurt op basis van de eerstvolgende bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor het plangebied van het BPA moet bevatten.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN

1. Zone voor bedrijvigheid

- 1.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 1.2. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.3. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen is één bedrijfswoning toegestaan. Verbouwingswerken binnen het bestaande bouwvolume zijn toegelaten. Verbouwen kan slechts toegestaan worden voor zover minstens de volgende elementen worden behouden: 60% van de buitenmuren, de dakvorm en het aantal bouwlagen.
- 1.4. De maximale bouwhoogte bedraagt:
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 8 m,
voor de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen: maximale nokhoogte: 8 m – maximale kroonlijsthoogte: 6 m.
- 1.5. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.6. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2m.
- 1.7. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.




2. Zone voor ventweg

- 2.1. De ventweg dient aangelegd te worden voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen van ALD .
- 2.2. Na uitbreiding van het bedrijf ALD vormt de aangelegde ventweg de nieuwe en enige ontsluiting voor vrachtvervoer tot het bedrijf. De bestaande toerit langs de Sprietestraat dient enkel gebruikt te worden voor personenvervoer (personeel en bezoekers).

3. Zone voor groenscherm

- 3.1. Binnen deze zone dient een effectief groenscherm te worden aangelegd, zoals beschreven onder stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen en in functie van de breedte aangeduid op het plan.
- 3.2. In de groenschermen zijn aarden bermten toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- 3.3. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

bestemmingsplan

-  bouwzone voor bedrijfsgebouwen
-  bouwzone voor bedrijfswoning en burelen
-  zone voor bedrijvigheid
-  zone voor ventweg
-  zone voor groenscherm
-  bpaarens
- opp. bpa : 48a

