

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

SNELKOPIE NV

(plannr. 97)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Produceren van zelfklevende etiketten bestemd voor de verpakkingsindustrie.

Historiek:

Het bedrijf is opgestart in 1995 met een nieuwe activiteit in de sector van de zelfklevende producten voor de lasertoepassingen en de verpakking

Het bedrijf kende een snelle groei in België en Nederland. De toekomstperspectieven zijn heel positief. Momenteel is er een nakend tekort aan bedrijfsruimte.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	0	0	1	2	3
Investeringen	5.020.536	7.379.892	7.366.364	9.704.638	
Omzet	1.544.163	5.429.128	13.099.149	25.638.649	6.400.000
Bedrijfsresultaat	-292.000	-640.000	251.000	850.200	

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

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

Gezien de slechte ruimtelijke kwaliteit van de ontsluiting van de bedrijven t.o.v. de woonomgeving dient eveneens aandacht geschonken te worden aan de volledige reorganisatie van de Vichtseweg. Er wordt voorgesteld te vertrekken van een gebiedsgerichte aanpak in kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem, waarbij rekening wordt gehouden met de voorziene uitbreiding van het bedrijf.

Het betreft een bedrijf dat gezien de aard van de activiteit geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving veroorzaakt.

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 is één economische entiteit 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.
- 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.4. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 2.5. 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. Binnen de zone voor bedrijvigheid zijn de voorschriften van het gewestplan voor industriegebied van toepassing.
- 1.3. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 10 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. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

2. Zone voor groenscherm

- 2.1. 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.
- 2.2. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- 2.3. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

bestemmingsplan

plannr. 097

