

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

MIVAN TEXTILES BVBA

(plannr. 100)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Weverij.

Historiek:

Het bedrijf is gestart in 1951 en noemde BVBA Perfect. In 1964 en 1969 kocht de familie Vanhuiverbeke alle deelbewijzen. Op 2 juli 1990 is Perfect gefusioneerd met Mivan Textiles (nieuwe firma). In 1992 werd een aanpalend stuk grond gekocht van 1.711 m². Daarop werd een nieuwbouw geplaatst. Vervolgens is er begonnen met de modernisering van de weefgetouwen die nu voor 80% gerealiseerd is. Op 7 september 1999 werd opnieuw een aanpalend stuk grond met woonhuis aangekocht, in totaal 1.187 m².

Omwillen van de uitbreiding van het weefgetouwenpark, gepaard gaande met een interne reorganisatie van het bedrijf, vraagt het bedrijf om uitbreiding van de gebouwen.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	4	4	5	5	4
Investerings	3.866.643	9.646.864	883.080	5.120.190	2.962.933
Omzet	8.284.289	9.260.361	12.258.834	13.744.281	14.208.516
Bedrijfsresultaat	- 251.686	- 178.625	97.356	232.552	898.978
Toegevoegde waarde	8.242.289	9.222.260	12.160.650	13.690.299	14.154.116

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 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.

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.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.6. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 2.7. 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. 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 een 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 bedrijfswoning: maximale nokhoogte: 8m – maximale kroonlijsthoogte: 5m.
- 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. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 2.1.
- 2.3. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- 2.4. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

3. Zone voor gemeenschappelijke toerit

Deze zone dient blijvend toegang te verlenen naar de achterliggende percelen.

bestemmingsplan

plannr. 100

bouwzone voor bedrijfsgebouwen
bouwzone voor bedrijfswoning en burelen

zone voor bedrijvigheid
zone voor gemeensch. toerit
zone voor groenscherm

bpaagrens
opp. bpa : 67a

