

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

SOLIVER WAREGEM N.V.

(plannr. 116)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 1.

Activiteiten:

Productie van isolerende en getemperde beglazing - groothandel en export.

Historiek:

De onderneming ontstond in de jaren '40 als afdeling van de Belgische verffabriek NV Bossuyt en legde zich tijdens de eerste decennia toe op de fabricage van glas-in-lood en serreglas.

Toen het bedrijf, onder de naam NV Glas Bossuyt, in 1970 zelfstandig werd, volgde een exponentiële groei.

In 1974 werd begonnen met de productie van isolerend glas, in 1980 volgde de productie van getemperd glas en glazen deuren en in 1984 werd het beslagprogramma voor glazen deuren opgestart.

Sinds 1986 maakt de onderneming, die voortaan Soliver Waregem heet, deel uit van de groep Soliver. Die groep verenigt een Frans bedrijf en drie Belgische bedrijven, allemaal actief in de glassector.

Momenteel heeft het bedrijf te kampen met een schrijnend tekort aan stapelruimte, dient een productielijn verder uitgebouwd te worden en wil het bedrijf meer parking voorzien op eigen terrein voor personeel en bezoekers. Deze wijzigingen zijn noodzakelijk om het bedrijf in de toekomst vlot en economisch rendabel te laten werken.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	49	47	47	47	46
Investeringen	62.704.555	3.888.430	4.180.857	8.219.818	9.633.345
Omzet	184.913.745	202.582.941	201.331.984	193.928.896	194.930.718
Bedrijfsresultaat	1.706.228	998.038	3.244.773	1.012.387	-11.530.072

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Gezien het overgrote deel van de voorziene uitbreiding binnen een gebied voor milieubelastende industrie op het gewestplan ligt, stelt deze uitbreiding slechts een beperkte 'zonevreemde' uitbreiding voor.

De voorgestelde uitbreiding, die vanuit de werking van het bedrijf maximaal noodzakelijk is, sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site. 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. Daarenboven wordt de Mirakelstraat (de lokale weg van het bedrijf tot aan de hoofdweg) verbreed.

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: geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.

1.3. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

1.4. Detailhandel is niet toegestaan.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

2.14. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterrein aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.

2.15. 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 zone voor bedrijvigheid zijn de voorschriften van het gewestplan voor industriegebied voor milieubelastende industrie van toepassing.

1.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 8 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.

3. Zone voor parkeren en tuin

3.1. De zone is louter bestemd voor het aanleggen van een tuin en het parkeren van wagens.

3.2. Vrachtwagens en stapelen zijn niet toegestaan.

bestemmingsplan

plannr. 116

