

## Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

### VARO WEAVING

(plannr. 129)

#### Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 1.

#### Activiteiten:

Tapijt- en mattenfabriek

#### Historiek:

J. Vansteenkiste startte met zijn weverij in 1966 en is sinds 1967 gevestigd op de huidige plaats. De schoonzoon stapte in 1996 mee in de zaak en er werd een vennootschap opgericht.

#### Economische gegevens:

	1996	1997	1998	1999
Tewerkstelling	1	2	2	4
Investerings	22.782.603	18.429.549	624.952	-
Omzet	1.175.705	13.059.903	11.147.165	15.158.747
Bedrijfsresultaat	- 4.391.788		3.338.483	-

#### Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

#### Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde beperkte uitbreiding sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site. Ruimtelijk maakt de uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur. Er worden geen bijkomende gronden aangesneden. 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: 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. Detailhandel is niet toegestaan.

#### 2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 3.4. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 3.5. 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. Aan gebouwen gelegen buiten de bouwzones zijn instandhoudingswerken toegestaan. Bij afbraak dienen deze voorzien te worden binnen een bouwzone.
- 1.3. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.4. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen is één bedrijfswoning toegestaan.
- 1.5. Het uitbreiden van de bestaande vergunde bedrijfswoning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, is toegelaten tot een maximum bouwvolume van 700m<sup>3</sup>. Verbouwen kan slechts toegelaten worden voor zover minstens de volgende elementen worden behouden: 60% van de buitenmuren, de dakvorm en het aantal bouwlagen. Het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning binnen het bestaande bouwvolume is toegelaten op voorwaarde dat op het moment van de bouwaanvraag de woning niet verkrot is en het bestaande bouwvolume van de herbouwde woning beperkt blijft tot 700m<sup>3</sup>.
- 1.6. De maximale bouwhoogte bedraagt:  
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 8 m.  
voor de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen: maximale nokhoogte: 8m – maximale kroonlijsthoogte: 5m.
- 1.7. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.8. 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. 129

bouwzone voor bedrijfsgebouwen  
bouwzone voor bedrijfswoning en burelen

zone voor bedrijvigheid  
zone voor groenscherm

bpaarens  
opp. bpa : 40a

