

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

Stad HARELBEKE

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. *RP 2.26/3403/102.1*
Brussel,

De Vlaamse minister van Financien en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

01 OKT. 2002
01 OKT. 2002

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker

W. WETOCX

BPA NR. 61: sectoraal bpa zonevremde bedrijven

FASE II - Deel 2
1^{ste} ontwerp

De documenten van dit bpa bestaan uit:
Deel I: inventaris en globale benadering
Deel II: planmatige weergave van de uitbreidingsmogelijkheden per bedrijf
Overzichtsplan

leiedal

DEEL 2 omvat:

Legende

Stedenbouwkundige voorschriften algemeen: typologieën voor groenschermen

Per bedrijf:

- aanvullende inventaris
- cartografische weegave van de vergunningstoestand
- plan bestaande toestand
- stedenbouwkundige voorschriften
- bestemmingsplan

Algemeen

- Overzicht van de afwijkingen



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 24.16.16 (6 LJUNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 205.350.681

DE DIRECTEUR


ir. arch. Karel Debaere

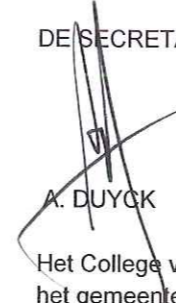
STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

architect Griet Lannoo


	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		GECORO		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste schetsontwerp		20/11/00							
1ste voorontwerp	10/01/01	24/01/01		24/01/01	19/02/01				
2de voorontwerp	10/07/01	18/01/01		18/01/01	11/09/01	18/07/01			
1ste ontwerp	09/11/01	12/11/01	17/12/01			21/11/01		17/01/02	20/02/02
			27/05/02						

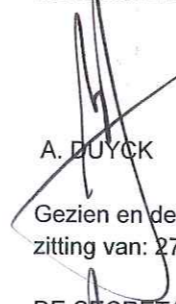
ONTWERP
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 17/12/2001

DE SECRETARIS  DE BURGEMEESTER


A. DUYCK  L. DECAVELE


Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van: 17/01/2002 tot : 20/02/2002

DE SECRETARIS  DE BURGEMEESTER


A. DUYCK  L. DECAVELE

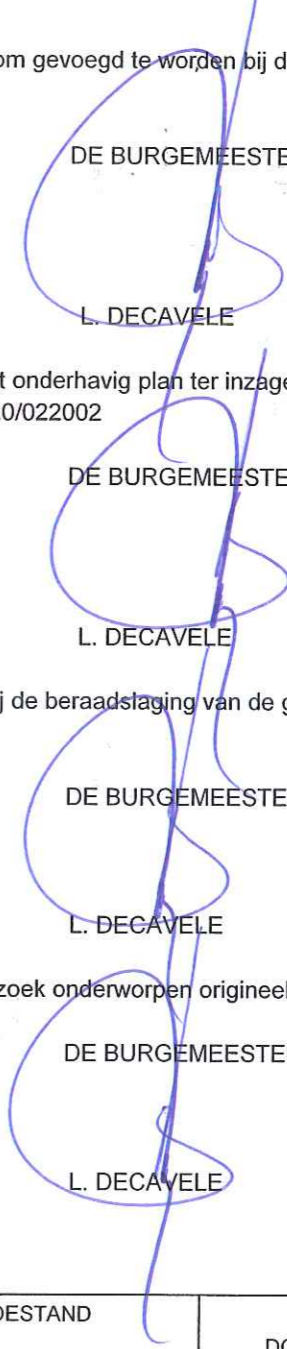
Gezien en definitief aangenomen om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van: 27/05/2002

DE SECRETARIS  DE BURGEMEESTER

A. DUYCK  L. DECAVELE

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

 DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE 

OPNAME BESTAANDE TOESTAND Augustus 2000	DOSSIER L/HAR 061
--	-------------------

Legende bestaande toestand

	gemeentegrens		draad afsluiting		aantal bouwlagen (hellend dak)
	Bpogrens		talud		aantal bouwlagen (plat dak)
	perceelsgrens		beek-rivier-kanaal		individuele autobergplaats
	verkaveling		gracht-sloot		gezamenlijke bergplaats
	bebouwing		poel-rivier		kelderautobergplaats
	serre		pyloon H.S.		bedrijfsgebouw
	bebouwing met openbaar karakter		H.S. leiding		stapelplaats
	open loods		elektrische kabine		leegstaand
	bitumineuse verharding		telefooncel		handelsgebouw
	beton verharding		benzinepomp		land- en tuinbouwbedrijf
	tegel verharding		kapel		wachtgevel
	kassei verharding		boom met min. 8m diameter		voetweg in atlas
	betonstraatstenen		boom van 7m tot 3m		voetweg in atlas langs perceel
	kieselweg		boom van 3m en minder		parking
	spoorweg		concentratie van bomen		private parking
	stenen muur		boomgaard		bouwland
	betonplaten		begraafplaats		weiland
	hoog		toegang--inrit		

INLEIDING BIJ DEEL 2

- In de eerste fase van het sectoraal bpa (M.B.07.05.2001) kregen 10 bedrijven uitbreidingsmogelijkheden als antwoord op de reële uitbreidingsbehoeften.

In de tweede fase van het sectoraal bpa worden 11 bedrijven opgenomen die op korte en middellange termijn behoefte hebben aan uitbreiding.

Er zijn 7 bijkomende bedrijven, namelijk plannrs. 36, 40-41, 46, 56, 58, 59, 60, welke momenteel uitbreidingsbehoeften hebben.

Het bedrijf nr.29, dat in eerste fase werd goedgekeurd, wordt in de tweede fase opnieuw opgenomen omwille van een correctie naar aanleiding van het aangrenzende bpa nr.60 Huste-Park.

Het bedrijf nr.62 is deels gelegen op Harelbeeks en op Deerlijks grondgebied. Het gedeelte op Harelbeeks grondgebied wordt als deelplan opgenomen in de tweede fase ter vervollediging van het plangebied opgenomen in het sectoraal bpa Ldee28 - fase II - bedrijf nr.23.

De bedrijven nrs. 53 en 54 werden (gedeeltelijk) geschrapt uit de eerste fase. Er wordt voorgesteld deze bedrijven in de tweede fase opnieuw op te nemen met een beperktere uitbreiding van de bedrijvigheid.

In de tweede fase van deel 2 worden, aanvullend op fase 1, volgende bedrijven opgenomen.

Volgnr.	Plannr.	Naam bedrijf	Cat
1	29	N.V. Delvano	2
2	36	B.V.B.A. Bourgondisch Kruis	4
3	40-41	N.V. Mevi - N.V. Vivanex	5
4	46	All-Elektro	1
5	53	Maes Motorhomes N.V.	4
6	54	Vandekeere-Mahieu	4
7	56	Cloet Koeltechniek	4
8	58	Degezelle-Devos	2
9	59	N.V. Group Desmet	5
10	60	N.V. Plastibert	1
11	62	Seynave-Dico (cfr. I Dee28-fase II -bedrijf nr.23)	4

- "Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid art. 14, gewijzigd bij art. 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening" komt bij afwijking met een BPA van de gewestplanbestemming voor een gebied, de specifieke voorwaarde van motivatie van achterhaaldheid van de gewestplanbestemming te vervallen (ook voor BPA's in procedure). Gelet op bovenvermelde bepaling worden als voorwaarden gesteld om met een BPA af te wijken van het gewestplan:

- Eerste voorwaarde: de gemeente heeft beslist tot het opmaken van een ruimtelijk structuurplan
- Tweede voorwaarde: het BPA is het resultaat van een deugdelijke ruimtelijke afweging en dat bij die afweging de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gerespecteerd worden.

- In deel I wordt het globale afwegingskader voor de bedrijven weergegeven. Dit kader dient de opties van het RSV te weerspiegelen. Dit globaal afwegingskader resulteert in een individuele beoordeling voor de ontwikkelingsmogelijkheden (categorisering) van de bedrijven.

In deel II wordt dan voor deze bedrijven die uitbreidingswensen hebben verder de ruimtelijke en socio-economische afweging gemaakt tussen de omgeving en de economische entiteit.

Enkele principes die in acht worden genomen bij het uittekenen van een bestemmingsplan:

- De nieuwbouw moet compact aansluiten bij de bestaande bebouwing.

- Het bedrijf moet een eenheid vormen met de rest van de omgeving m.a.w. een goede landschappelijke inkleding wordt vereist.
- De inplanting van de nieuwe gebouwen houden zoveel mogelijk rekening met de interne organisatie van het bedrijf.

Begrippenlijst

Bestaande economische entiteit :

Dit is de eenheid van accommodaties (m.i.v. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, toeritten, bedieningswegen, stapelplaatsen in open lucht, groenscherm,...) voor economische activiteiten binnen het plangebied

Dynamiek van een activiteit :

De intrinsieke kenmerken van de activiteit die de impact op de omgeving bepalen.

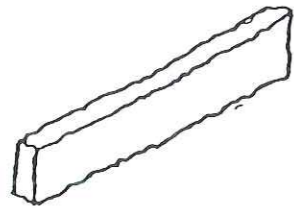
Stedebouwkundige voorschriften algemeen

Typologiën voor groenschermen

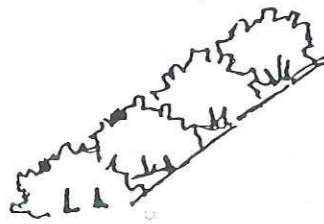
1. De breedte van de bouwvrije strook kleiner dan 3,5 m.

Het groenscherm kan beperkt worden tot één van de 7 onderstaande typologiën
De hoogte bedraagt minimaal 2 m.
De bomen moeten geplant worden op minimum 2 m van de perceelsgrens.
De afstand tussen de leibomen bedraagt maximaal 4 m.

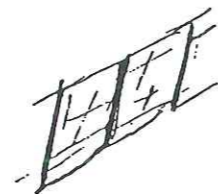
Geschoren haag



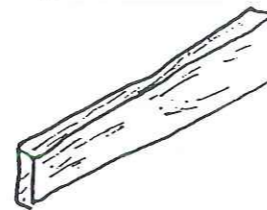
Struikenrij



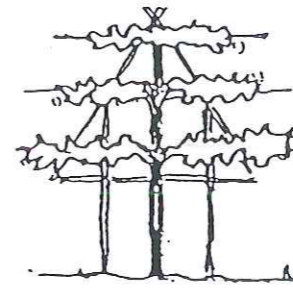
Draad – matten met klimplanten



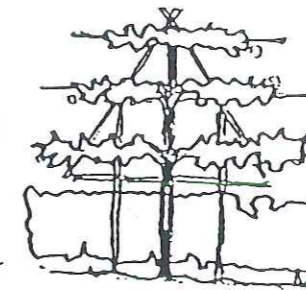
Muren in hout of metselwerk met klimplanten



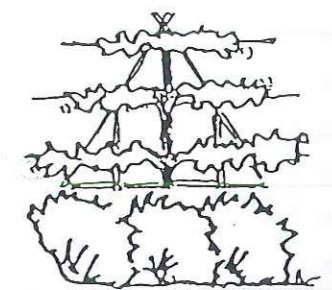
Leiboom



Combinatie haag + leiboom



Combinatie struiken + leiboom

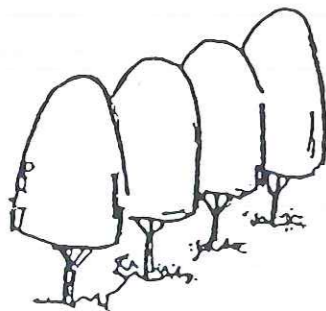


2. De breedte van de bouwvrije strook groter dan 3,5 m en kleiner dan 10 m.

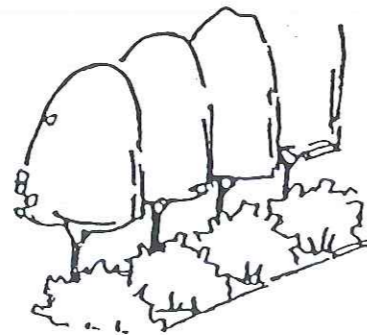
Het groenscherm bestaat uit een strook bestaande uit streekeigen beplanting met een breedte van minimaal 2,5 m en dient te worden uitgevoerd volgens één van de 3 onderstaande typologiën.
De afstand tussen de bomen bedraagt maximaal 8 m.

De bomen moeten geplant worden op minimum 2 m van de perceelsgrens.

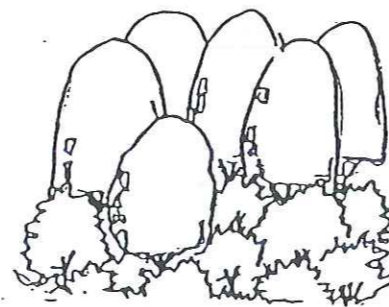
Bomenrij



Bomenrij + struiken



Randstruweel



3. De breedte van de bouwvrije strook groter dan 10 m.

Het groenscherm bestaat uit een strook bestaande uit streekeigen beplanting met een breedte van minimaal 5 m.

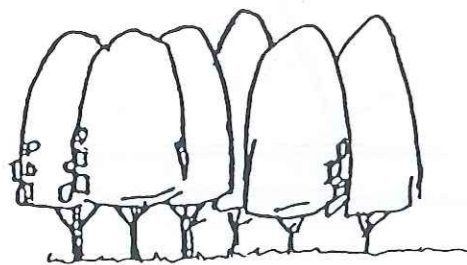
De beplanting dient te bestaan uit hoogstammige bomen eventueel aangevuld met struiken.

De bomen moeten geplant worden op minimum 2 m van de perceelsgrens.

De afstand tussen de bomen bedraagt maximaal 8 m.

De breedte van de toegangs- en bedieningswegen bedraagt maximaal 5 m.

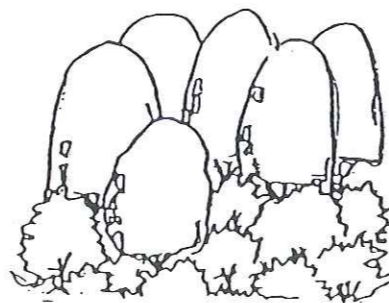
Bomengroep



Bomenrij + struiken



Randstruweel



ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROMM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. *RP 2.26/34073/102.1*
Brussel, *1 OKT. 2002*

De Vlaamse minister van Financien en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

aanvullende inventaris

29

N.V. Delvano

Kuurnsestraat 20/22

8531 Harelbeke

gewestplan: 2.0. + 4.1. + 1.0. deels industriegebied, deels agrarisch gebied, deels woongebied

cat: 2 ruimere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: Metaalverwerking : productie landbouwmachines

BOUWVERGUNNINGEN

A: gebouwen van voor 29 maart 1962 worden beschouwd als zijnde vergund.

datum	omschrijving
1: 22/07/81	Constructiewerkplaats
2: 12/06/91	Uitbreiden constructiewerkplaats
3:	
4:	
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 28/03/74	AR K1: metaalbewerking en brandstoffenopslag	28/03/04
dat2ev: 30/12/80	AR K1: uitbreiding metaalbewerking	28/03/04
dat3ev: 3/09/92	AR K1: uitbreiding metaalbewerking	28/03/04
dat4ev:		

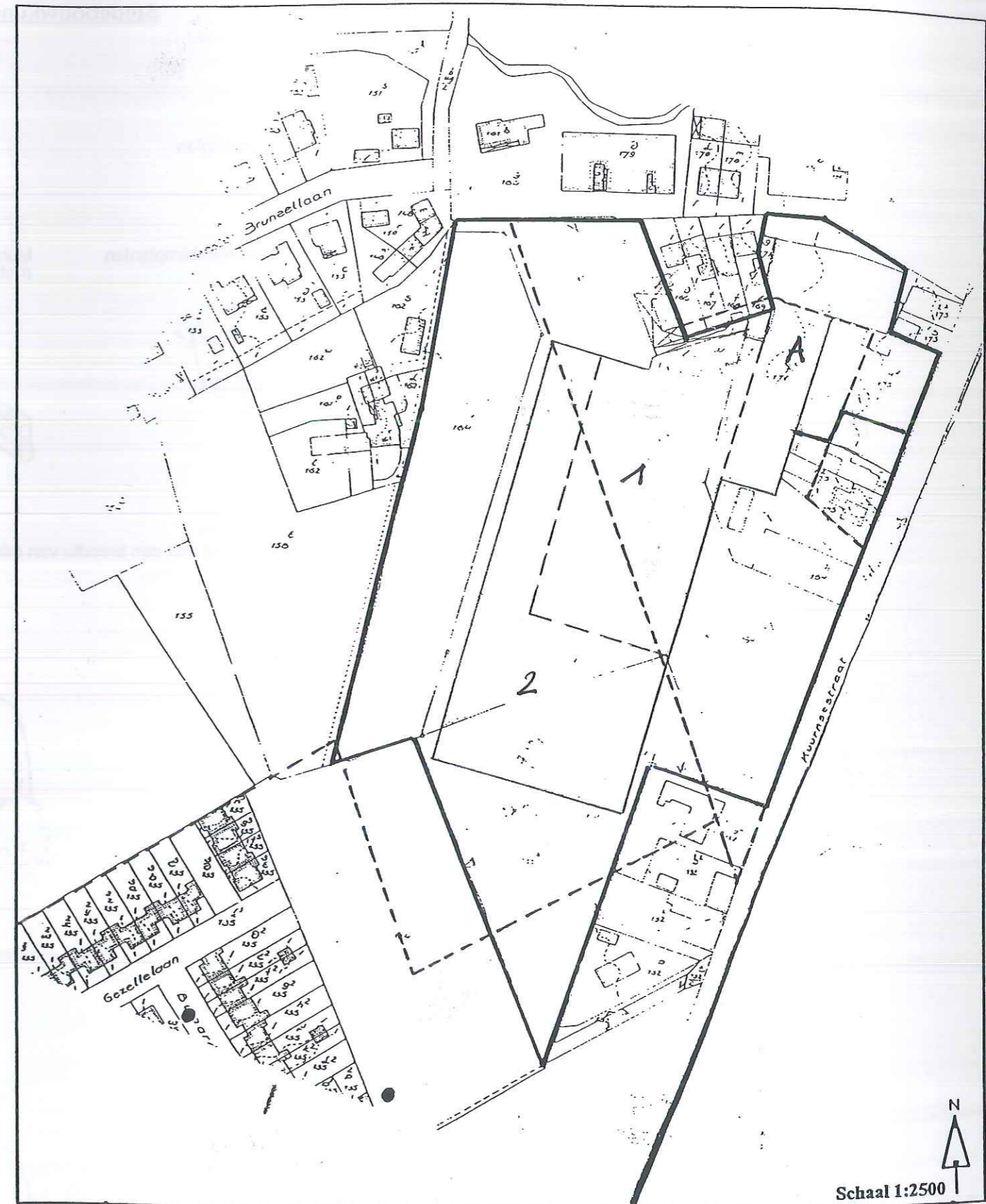
LOZINGSVERGUNNING

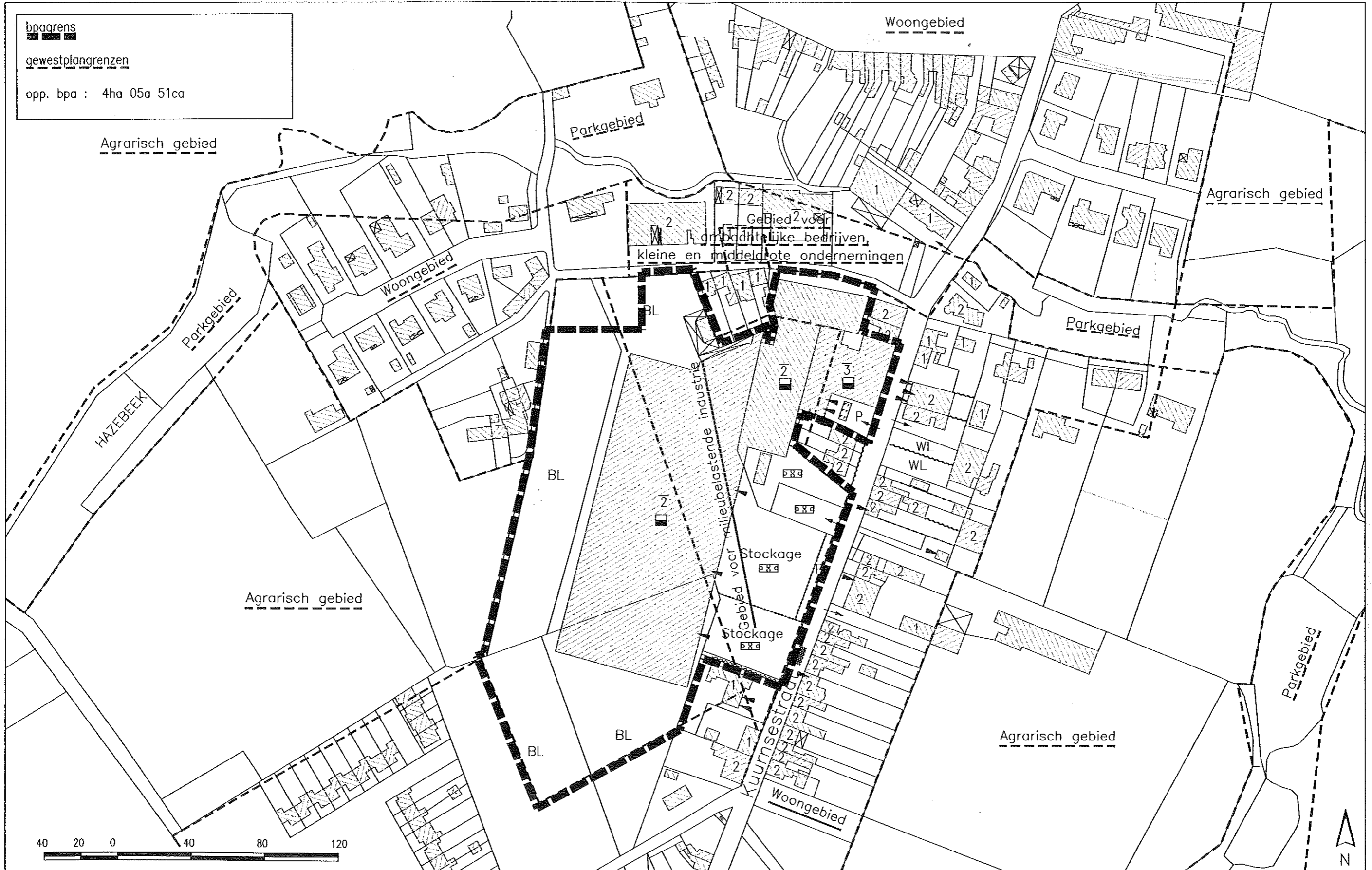
NUTSVOORZIENINGEN

riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> nee	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

29





Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

N.V. Delvano

(plannr 29)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Het betreft een metaalverwerkend bedrijf waar landbouwmachines geassembleerd worden. De productie gebeurt overdekt. Afgewerkte machines worden buiten gestald. De huidige activiteit van het bedrijf bezit een sterke dynamiek.

Juridische context:

Het bedrijf is deels ingekleurd als industrieterrein op het gewestplan.

In juni '91 werd een bouwvergunning geleverd voor de uitbreiding van de constructiewerkplaats, deels gelegen in agrarisch gebied.

Het plangebied van dit bedrijf werd reeds opgenomen in de eerste fase van het sectoraal BPA Harelbeke. Hierin werd het bestaan van het bedrijf bevestigd en werden de gevraagde uitbreidingsmogelijkheden voorzien. Het BPA werd reeds goedgekeurd bij ministerieel besluit dd 7.05.2001.

Het voorliggende plan is een herziening van het bovengenoemd BPA. Reden voor de opname in de tweede fase is een grenscorrectie t.h.v. de Kerkstraat. Het plangebied is gelegen naast het BPA Hulste-park (I Har60). Naar aanleiding van het BPA Hulste-park werd een fout in de bestaande toestand van het plangebied van het bedrijf opgemerkt, welke gevolgen heeft beide BPA's.

De juiste weergave van het bedrijvencomplex is immers van belang in functie van de verbreding van de Kerkstraat, m.a.w. voor de realisatie van de voorziene zone voor openbare wegenis t.h.v. de Kerkstraat.

Optie gewenste ruimtelijke structuur:

Zie individuele fiche deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De grenscorrectie betreft geen fundamentele wijziging van het plangebied. Het tast het corridorgebied van de Hazebeek niet aan. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf werden reeds in de eerste fase van het sectoraal BPA vastgelegd.

De voorgestelde uitbreiding van de gebouwen is op compacte wijze voorzien, aansluitend op de bestaande accommodatie. De gronden zijn eigendom van het bedrijf. Het aanpalend agrarisch gebied waarop de uitbreiding van het bedrijf plaats vindt, heeft door zijn afgesloten ligging en vorm reeds zijn functie naar de landbouw toe verloren en is reeds effectief onttrokken aan de landbouw.

Het betreft een grootschalig bedrijf waarvan de aard van de activiteit geen noemenswaardige hinder veroorzaakt voor de omgeving. Aangezien de voorziene uitbreiding als reden geen productie-uitbreiding is, zal deze geen sterke bijkomende dynamiek genereren. De uitbreiding wordt gevraagd enerzijds om te komen tot een efficiëntere en veiligere behandeling van de machines en anderzijds voor het plaatsen van afgewerkte landbouwmachines onder dak. Gezien de potenties van de locatie dient bij stopzetting van het huidige bedrijf de invulling herbekeken en bestudeerd te worden.

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

plan 29

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Bij stopzetting van de bedrijvigheid zijn geen nieuwe activiteiten toegelaten tenzij de zone opnieuw wordt bekeken, rekening houdend met de potenties van het gebied in het centrum van Hulste.
- 1.3. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterruimte 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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

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. De maximale bouwhoogte voor de zone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 7 m.
- 1.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen en stapelplaatsen in open lucht.
- 1.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

2. Zone voor opslag

- 2.1. De zone is bestemd voor stapelplaatsen, toeritten, bedieningswegen en parkeerplaatsen.
- 2.2. Overdekt stapelen mag enkel binnen de bouwzone voor stapelen onder dak, zoals aangeduid op plan.
- 2.3. De maximale bouwhoogte voor de luifel bedraagt 7 m.
- 2.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen en stapelplaatsen in open lucht.
- 2.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

3. Zone voor groenscherm

- 3.1. Binnen deze zone dient een groenscherm gerealiseerd te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals aangeduid op het plan.
- 3.2. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2m. Op andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften van 3.1.
- 3.3. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen zijn binnen deze zone niet toegelaten.
- 3.4. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

4. Zone voor openbare wegenis

- 4.1. Deze zone is bestemd voor de aanleg van openbare wegenis.
- 4.2. Alle elementen eigen aan de inrichting van het openbaar domein zijn toegelaten (bv. straatmeubilair, bushokjes, infototems, hoogstammige bomen, beelden, monumenten, enz.).

Bestemmingsplan

DELVANO

plannr. 29

bouwzone voor bedrijfsgebouwen
bouwzone voor stapelen onder dak

- zone voor groenscherm
- zone voor openbare wegenis
- zone voor bedrijvigheid
- zone voor opslag

bpaarens

opp. bpa : 4ha 05a 51ca



ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. *RP 2.26/34013/102.1*
Brussel, - 1 OKT. 2002

De Vlaamse minister van Financien en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

aanvullende inventaris

36

B.V.B.A. Bourgondisch Kruis

Darmstraat 22

8531 Harelbeke

gewestplan: 4.1 agrarisch gebied

cat: 4 verdere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: Bewerking, verwerking van en groothandel in rustieke materialen

BOUWVERGUNNINGEN

A: geen bouwvergunning

datum	omschrijving
1:	
2:	
3:	
4:	
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev:		
dat2ev:		
dat3ev:		
dat4ev:		

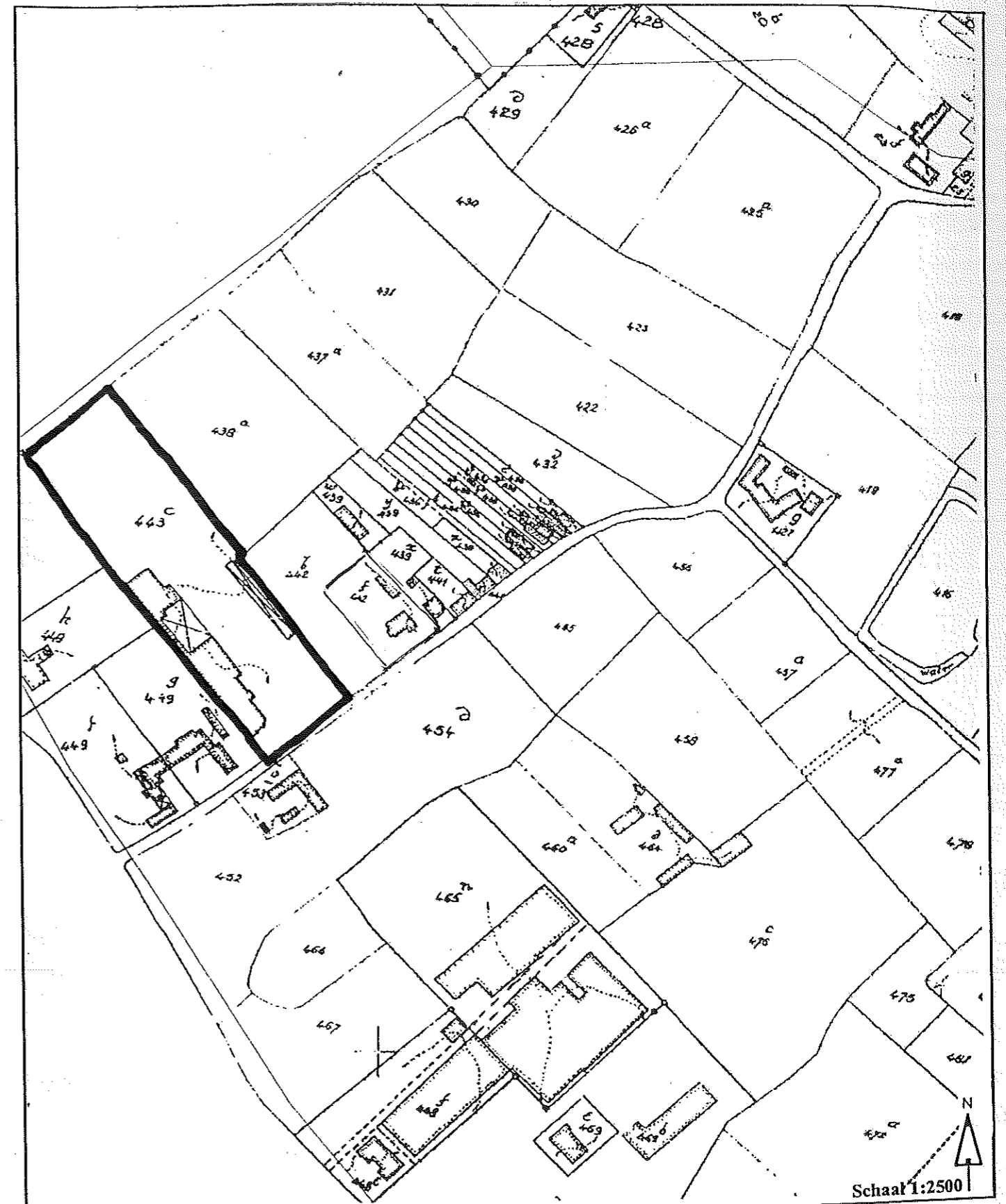
LOZINGSVERGUNNING

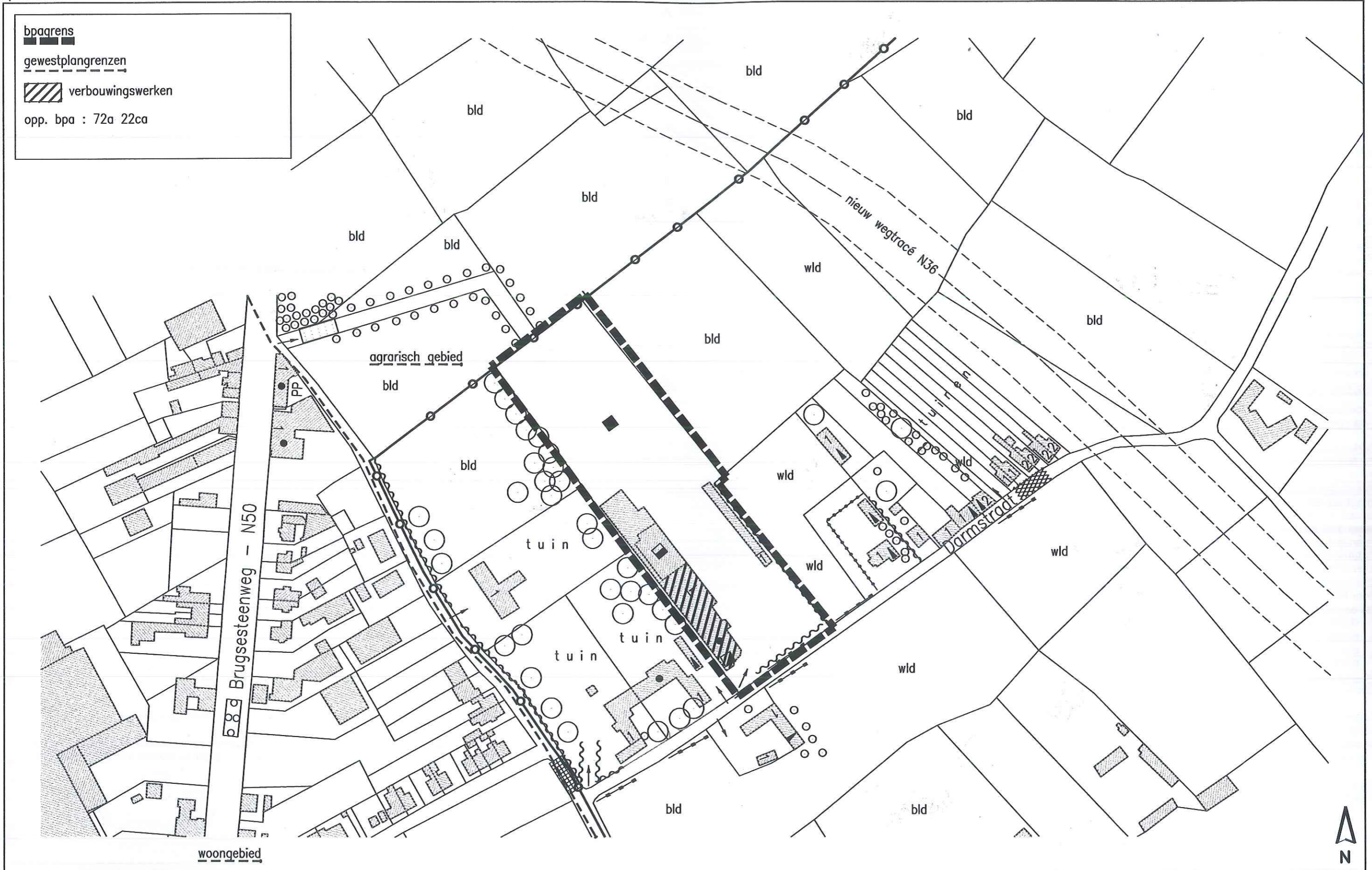
NUTSVOORZIENINGEN

riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> nee
gasnet:	<input type="checkbox"/> nee	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> nee		

KADASTRAAL UITTREKSEL

36





Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

NV Bourgondisch kruis

(plannr. 36)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Het betreft de verwerking en bewerking van rustieke steenachtige materialen tot producten, welke vervolgens op de werf geplaatst worden. Deze werken kaderen binnen restauratieprojecten welke eveneens gecoördineerd worden door NV Bourgondisch Kruis. Het bedrijf treedt hierbij op als hoofdaannemer van restauratiewerken.

Historiek:

Het Bourgondisch Kruis werd gesticht in 1976 door Paul Deplancke en Michel Vanhoutte. Wat oorspronkelijk een nevenbedrijf was (in 1ste instantie een hobby) groeide jaar na jaar en werd een volwaardige zaak. Vaste onderaannemers werden aangetrokken om de plaatsing van de materialen te verwezelijken. Na toetreding van Kurt Deplancke (steenhouwer) en Andy Vanhoutte (schrijnwerker) werden in het Bourgondisch Kruis meer en meer volledige realisaties uitgewerkt. Dit bracht meer tewerkstelling teweeg, alsook meer vaste onderaannemers.

Momenteel heeft het bedrijf dringende nood aan uitbreiding van de burelen met showroom. Ook de steenkapperij moet uitgebreid worden en er is een grote behoefte aan een ruime overdekte stapelplaats voor het droogleggen van de materialen, in afwachting van verwerking.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	15	15	17	17	19
Investeringen	10.344.408	2.509.253	10.758.745	1.228.307	2.244.463
Omzet	90.218.114	92.888.074	116.834.443	116.128.098	122.830.751
Bedrijfsresultaat	6.642.557	6.699.403	4.552.381	5.064.785	7.210.427
Toegevoegde waarde	32.554.400	33.455.701	32.808.142	32.849.671	29.968.943

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

In het voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, maken de gronden van het bedrijf deel uit van een gebied voorgesteld als grenszone omgeving N36. Deze zone dient in hoofdzaak zijn functie als landbouwgebied te behouden, met de mogelijkheid tot realisatie van een gemengd stedelijk woon- en werkgebied in deze zone op lange termijn. Enerzijds dient hiervoor de behoefte voldoende aangeduid te worden, anderzijds dient de ontwikkeling van dit gebied te kaderen binnen de beleidsopties die zowel door Kuurne als door Harelbeke gedragen worden in kader van de gewenste ruimtelijke structuur van beide gemeenten. (zie bijlage 2: verslag bijeenkomst Harelbeke-Kuurne m.b.t. de grenszone)

Door het doortrekken van de N36 worden de landbouwgronden aansluitend op N50 afgesneden van het open-ruimte gebied ten oosten en daardoor onttrokken aan hun oorspronkelijke functie.

- Gezien de onmiddellijke nabijheid van bovengemeentelijke verkeersinfrastructuur, namelijk het knooppunt N36 -N50,
- gezien de aansluiting van het bedrijf bij het woongebied van Kuurne,
- gezien de gronden eigendom zijn van het bedrijf en reeds effectief onttrokken zijn aan de agrarische functie,
- gezien geen nieuwe gronden aangesneden worden voor de voorziene uitbreiding,
- gezien de aard van de activiteit veroorzaakt het bedrijf en de voorgestelde uitbreiding geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving.

Ruimtelijk tast de voorgestelde uitbreiding de agrarische structuur dus niet aan. Het bedrijf heeft reeds inspanningen gedaan om de bestaande bedrijvigheid landschappelijk in te kleden. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van de bedrijfsuitbreiding zijn in het BPA vastgelegd. De nieuwe bedrijfsgebouwen en stapelruimtes in open lucht worden voorzien op het bestaande terrein van het bedrijf en gebufferd door een breed groenscherm.

Als conclusie kan gesteld worden dat zowel bij de huidige toestand als bij de voorgestelde uitbreiding de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

Dijk VAN MECHELEN

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: geen activiteiten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.
- 1.3. Detailhandel is niet toegelaten.
- 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.
2. **Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften**
 - 2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterrein 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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

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. Maximum 20% van vloeroppervlakte van de bouwzone voor bedrijfsgebouwen mag ingericht worden als burelen en toonzaal.
- 1.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 8m.
- 1.5. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaats in open lucht.
- 1.6. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

2. Zone voor groenscherm

- 2.1. Binnen deze zone dient een groenscherm gerealiseerd te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals 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 zijn binnen deze zone niet toegelaten.
- 2.4. De ontworpen groenschermen dienen aangelegd worden voor de realisatie van de nieuwe gebouwen.
- 2.5. Aan bestaande gebouwen gelegen binnen deze zone zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten. Bij afbraak van de bestaande constructies dient ter hoogte van deze gebouwen een groenscherm voorzien te worden aansluitend op het reeds gerealiseerde buffergroen.

bouwzone voor bedrijfsgebouwen

- 1 zone voor bedrijvigheid
- 2 zone voor groenscherm

bpagrens

opp. bpa : 72a 22ca

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van neder
Nr. *RP2.26/134013/102.1*
Brussel, **1 OKT. 2002**
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
Dirk VAN MECHELEN



Uitgeloten deel



aanvullende inventaris

40

N.V. Mevi-Vivanex

Rijksweg N36 125

8531 Harelbeke

gewestplan: 2.2. + 4.1. deels industriegebied, deels agrarisch gebied

cat: 5 verdere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden niet beperkt

activiteit: Montage en verpakking meubelonderdelen

BOUWVERGUNNINGEN

A: gebouwen van voor 29 maart 1962 worden beschouwd als zijnde vergund

datum	omschrijving
1: 29/09/82	uitbreiden van fabriek
2: 11/03/87	uitbreiden van bedrijf
3: 31/01/89	uitbreiden van bedrijf
4: 15/12/92	uitbreiden van bedrijf + bouwen van loods voor houtopslag (deels gerealiseerd)
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 23/10/92	VI K1: rubrieken 3.4.-4.3.1.-16.3.1.-16.8.1.-17.3.8.-19.3.3.-	23/10/12
dat2ev:	(vervolg) 19.5.2.-19.6.-23.2.1.-29.5.2.1.-43.1.	
dat3ev:		
dat4ev:		

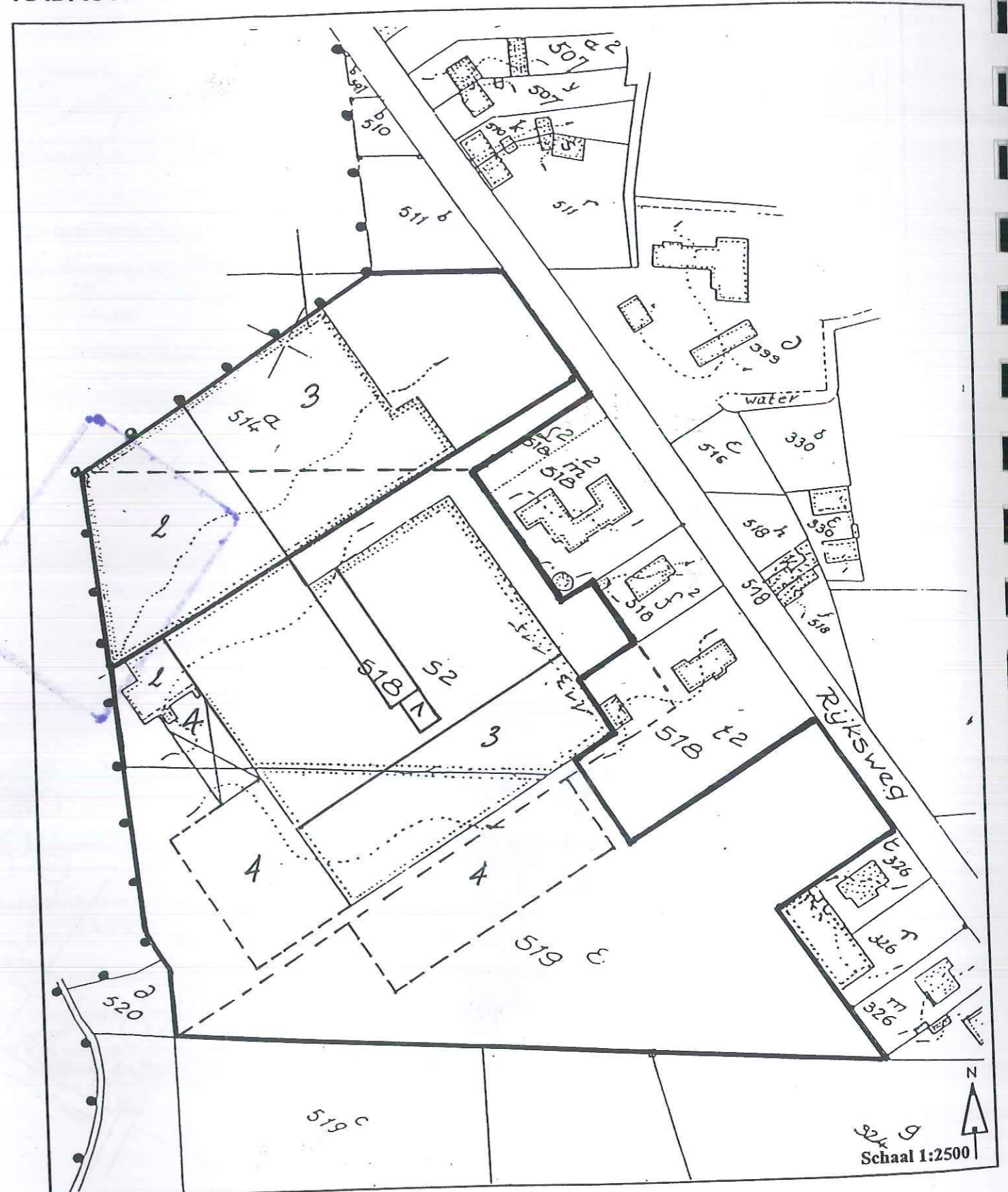
LOZINGSVERGUNNING

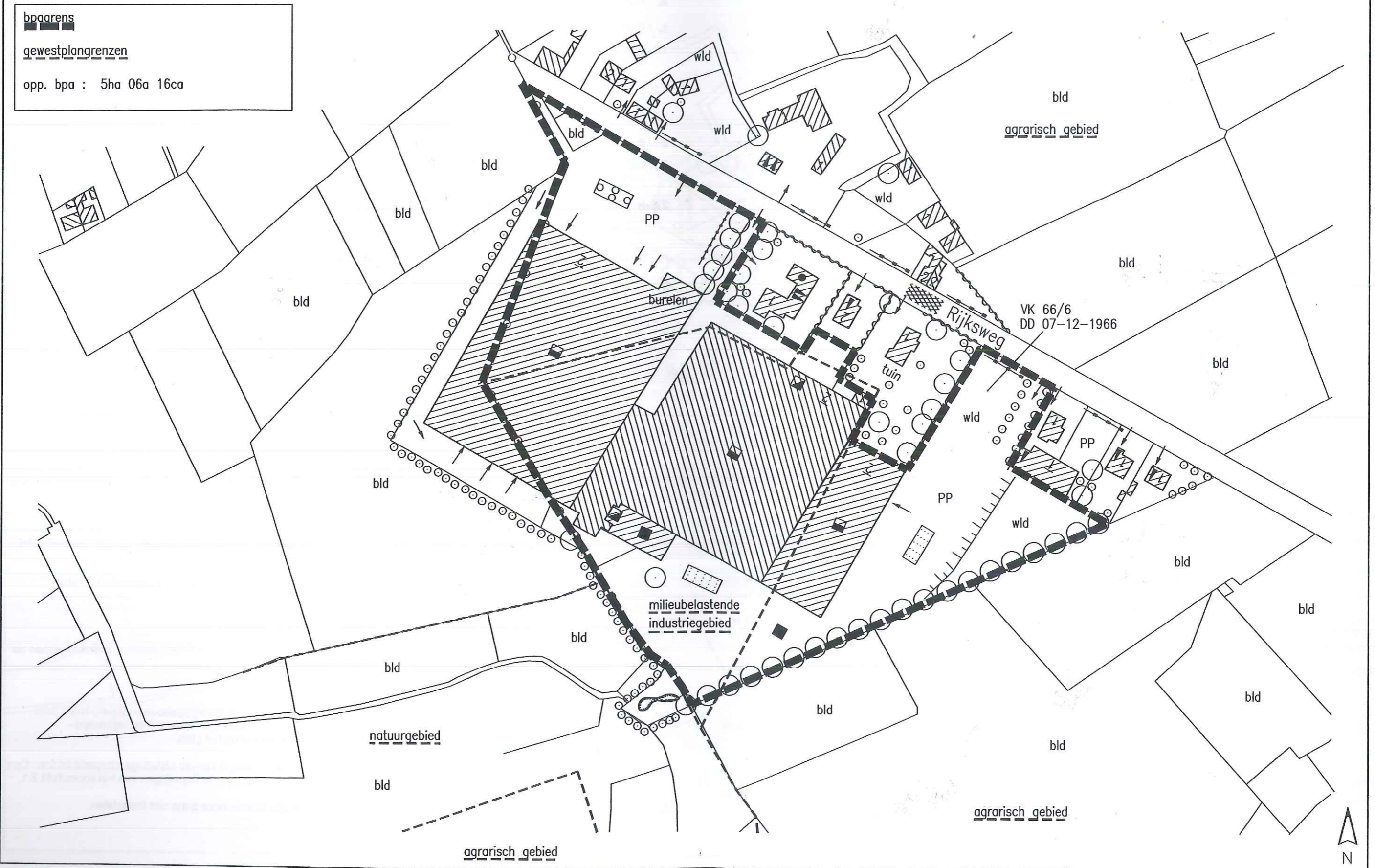
NUTSVOORZIENINGEN

riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> nee	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

40-41





Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

N.V. MEVI + N.V. VIVANEX

(plannr. 40 + plannr. 41)

Categorie:

N.V. Mevi werd opgenomen in categorie 5. N.V. Vivanex werd opgenomen in categorie 5.

Activiteiten:

Het betreft een bedrijfseenheid, bestaande uit twee bedrijfsonderdelen, dat een vaste collectie meubelen produceert (Vivanex) en verpakt en monteert voor groothandel (Mevi).

Historiek:

Het bedrijf is opgericht in 1987 en is zeer snel gegroeid gedurende de laatste 10 jaar. Momenteel wordt meer dan 70% van de productie verkocht buiten de Benelux, waaronder een groot deel naar Frankrijk en Duitsland. In beide bedrijven samen werken ongeveer 128 mensen, arbeiders en bedienden samen. Omwille van een breder marktsegment en een toename van de export kampt het bedrijf met plaatsgebrek. Het bedrijvencomplex heeft grote nood aan stapelruimte.

Economische gegevens

N.V. Mevi

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	41	53	47	54	68
Investeringen	27.330.781	45.029.780	9.443.643	10.816.036	22.985.703
Omzet	810.367.967	900.557.376	809.570.777	1.009.019.162	1.056.144.856
Cash flow	36.075.339	29.511.557	27.717.885	27.923.175	22.858.235
Toegev. waarde	123.627.587	105.954.366	113.183.312	120.716.546	128.240.025

N.V. Vivanex

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	46	50	55	56	60
Investeringen	4.489.000	28.174.514	19.678.366	11.414.560	21.417.000
Omzet	517.609.198	633.806.247	413.292.139	492.376.002	496.191.000
Cash flow	19.128.277	22.127.758	3.682.015	10.951.258	14.777.084
Toegev. waarde	96.816.789	110.609.093	79.530.368	91.420.242	115.455.000

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

In het voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, maken de gronden van het bedrijf deel uit van een gebied voorgesteld als grenszone omgeving N36. Deze zone dient in hoofdzaak zijn functie als landbouwgebied te behouden, met de mogelijkheid tot realisatie van een gemengd stedelijk woon- en werkgebied in deze zone op lange termijn. Enerzijds dient hiervoor de behoefte voldoende aangeduid te worden, anderzijds dient de ontwikkeling van dit gebied te kaderen binnen de beleidsopties die zowel door Kuurne als door Harelbeke gedragen worden in kader van de gewenste ruimtelijke structuur van beide gemeenten. (zie bijlage 2: verslag bijeenkomst Harelbeke-Kuurne m.b.t. de grenszone)

Het bedrijvencomplex Mevi-Vivanex is voor het voorgrote deel opgenomen in een gebied voor milieubelastende industrie en is bij deze dus vergund. Ook de uitbreiding met nieuwe bedrijfsgebouwen is steeds vergund. Het bedrijf heeft ook reeds inspanningen gedaan om de bestaande bedrijvigheid landschappelijk in te kleden.

Het bedrijf ligt momenteel grotendeels op het grondgebied Harelbeke en deels op het grondgebied Kuurne. Op middellange termijn wenst het bedrijf een uitbreiding te voorzien aansluitend op de gebouwen van Mevi, dus op het grondgebied Kuurne. Deze uitbreiding dient te kaderen binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Kuurne. Voor het desbetreffende BPA (nr.040-041) worden de nodige voorschriften opgenomen om het bedrijf voldoende in te kaderen t.o.v. de omgeving van de Langebeek en de woningen. Om de continuïteit van dit groenscherm te verzekeren, dient bij uitbreiding van het bedrijf het scherm verder doorgetrokken te worden op het grondgebied Kuurne, zodat de bedrijfsgebouwen rondom afgeschermd worden.

Het betreft een bedrijf dat gezien de aard van de activiteit geen noemenswaardige hinder veroorzaakt ten opzichte van de omgeving. Als conclusie kan gesteld worden dat zowel bij de huidige toestand als bij de beperkte voorgestelde uitbreiding de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. *RP2.26/34013/102.1*
Brussel, *1 OKT 2002*

plan 40 + plan 41

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

Dirk VAN MECHELEN

1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten, welke mag onderverdeeld worden in een aantal dochterbedrijven die deel uitmaken van één workflow m.b.t. een welbepaalde productietak.

1.2. Detailhandel is niet toegelaten.

1.3. Er is geen bedrijfswoning niet toegelaten.

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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN

1. Zone voor bedrijvigheid

1.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.

1.2. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.

1.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen en burelen bedraagt 10 m.

1.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.

1.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

1.6. 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.

2. Zone voor burelen en toonzaal

2.1. De zone is bestemd voor burelen en een toonzaal al dan niet voorzien met een parking, toerit en tuin met betrekking tot de bedrijvigheid op de achterliggende zone.

2.2. De burelen en de toonzaal mogen enkel binnen de bouwzone voor burelen en toonzaal, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.

2.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor burelen en toonzaal bedraagt 8 m.

2.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, groenschermen en tuin. Binnen de zone geldt een stapelverbod.

3. Zone voor groenscherm

3.1. Ter afscherming van de bestaande bedrijfsgebouwen en/of bij uitbreiding van de bedrijfsgebouwen dient binnen deze zone een groenscherm gerealiseerd zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals aangeduid op het plan.

3.2. 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 het voorschrift 3.1.

3.3. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen zijn binnen deze zone niet toegelaten.

bestemmingsplan 1/2000

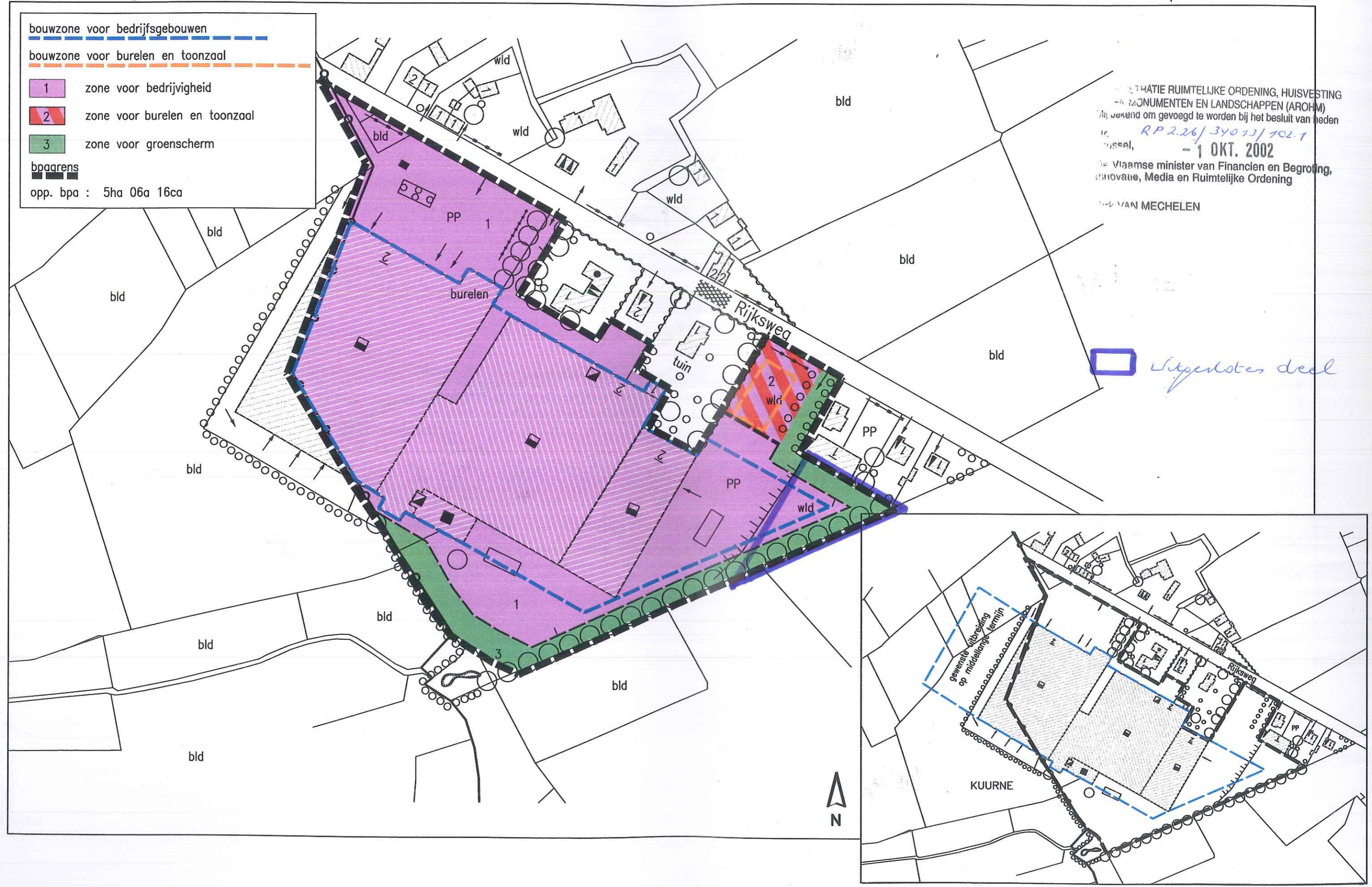
NV MEVI – NV VIVANEX plannr. 040 – 041

bouwzone voor bedrijfsgebouwen
bouwzone voor burelen en toonzaal

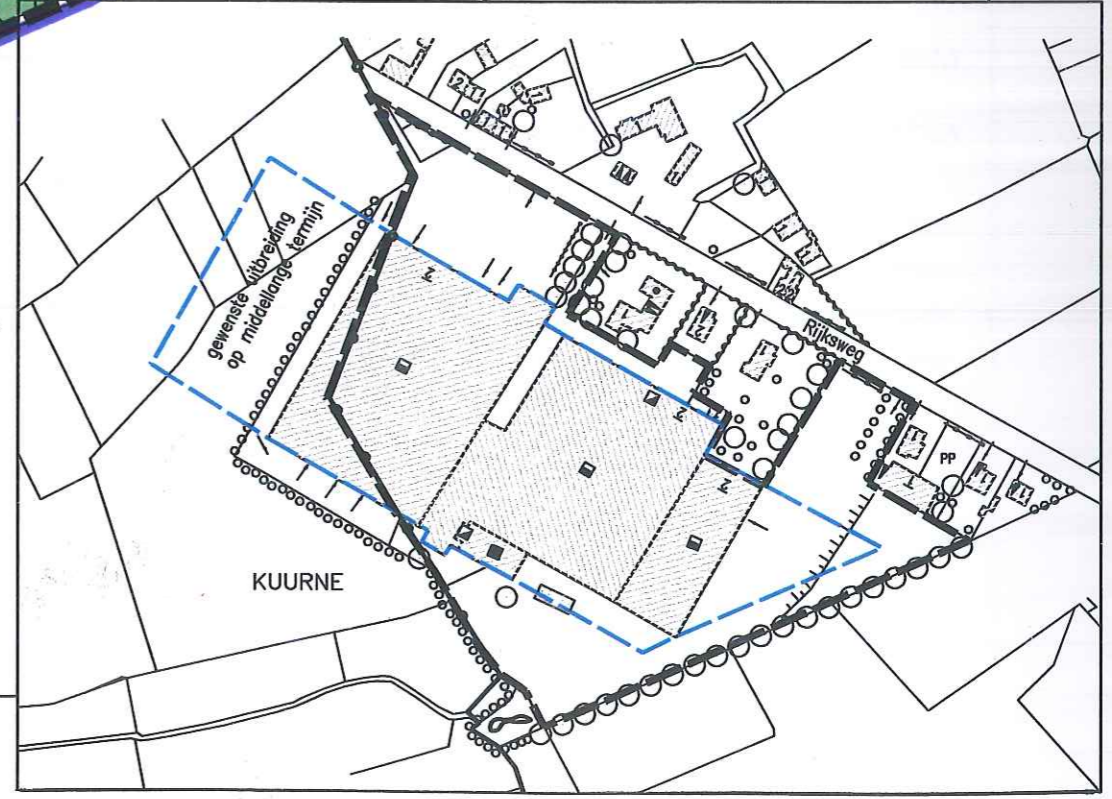
1 zone voor bedrijvigheid
 2 zone voor burelen en toonzaal
 3 zone voor groenscherm

bpaarens
 opp. bpa : 5ha 06a 16ca

STATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
 EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)
 Verkend om gevoegd te worden bij het besluit van de
 raad van bestuur, d.d. 10 OKT. 2002
 De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
 Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
 VAN MECHELEN



Sigephoten deel



aanvullende inventaris

46

All-Electro

Hazebeekstraat 56

8531 Harelbeke

gewestplan: 4.1. agrarisch gebied

cat: 1 beperkte uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: electro-technisch installatiebedrijf

BOUWVERGUNNINGEN

A: gebouwen van voor 26 maart 1962 worden beschouwd als zijnde vergund

datum	omschrijving
1: 14/03/88	uitbreiden fabrieksgebouw (opdracht N.V. Vika)
2: 3/09/91	uitbreiden fabrieksgebouw (opdracht N.V. Vika)
3: 13/12/95	PV bouwmissdrijf verbrandingsoven, hersteld in oorspronk. staat (politiecontrole dd.03.05.0)
4: 13/12/95	PV bouwmissdrijf afzuiging gebouw, hersteld in oorspronk. staat (politiecontrole dd.03.05.0)
5: 13/12/95	PV bouwmissdrijf keermuur beek, nog steeds aanwezig
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

	begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev:			
dat2ev:			
dat3ev:			
dat4ev:			

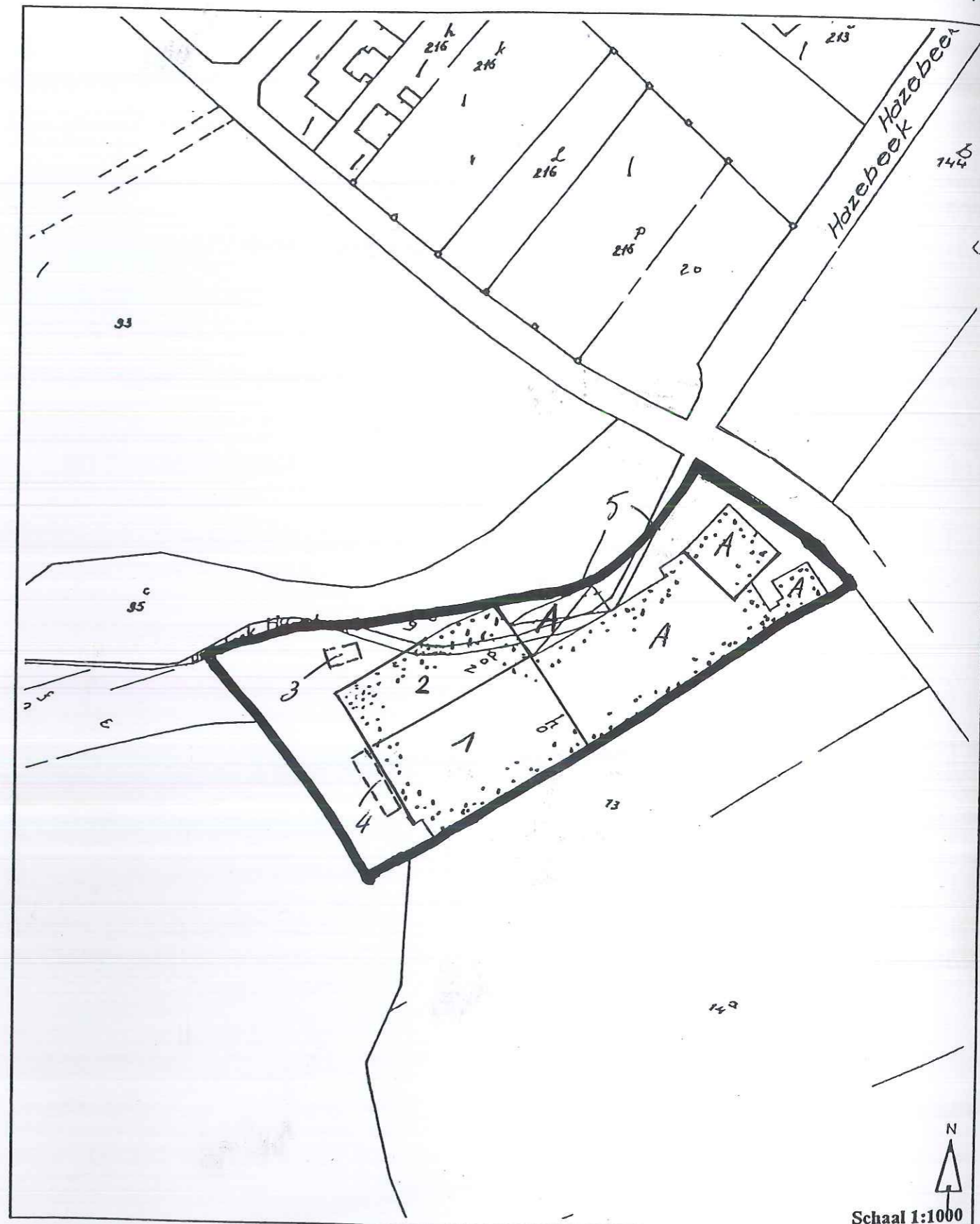
LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> nee	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

46



Schaal 1:1000

aanvullende inventaris

46

All-Elektro

Hazebeekstraat 56

8531 Harelbeke

gewestplan: 4.1. agrarisch gebied

cat: 1 beperkte uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: electro-technisch installatiebedrijf

BOUWVERGUNNINGEN

A: gebouwen van voor 26 maart 1962 worden beschouwd als zijnde vergund

datum	omschrijving
1: 14/03/88	uitbreiden fabrieksgebouw (opdracht N.V. Vika)
2: 3/09/91	uitbreiden fabrieksgebouw (opdracht N.V. Vika)
3: 13/12/95	PV bouwmisdrijf verbrandingsoven, hersteld in oorspronk. staat (politiecontrole dd.03.05.0)
4: 13/12/95	PV bouwmisdrijf afzuiging gebouw, hersteld in oorspronk. staat (politiecontrole dd.03.05.0)
5: 13/12/95	PV bouwmisdrijf keermuur beek, nog steeds aanwezig
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev:		
dat2ev:		
dat3ev:		
dat4ev:		

LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

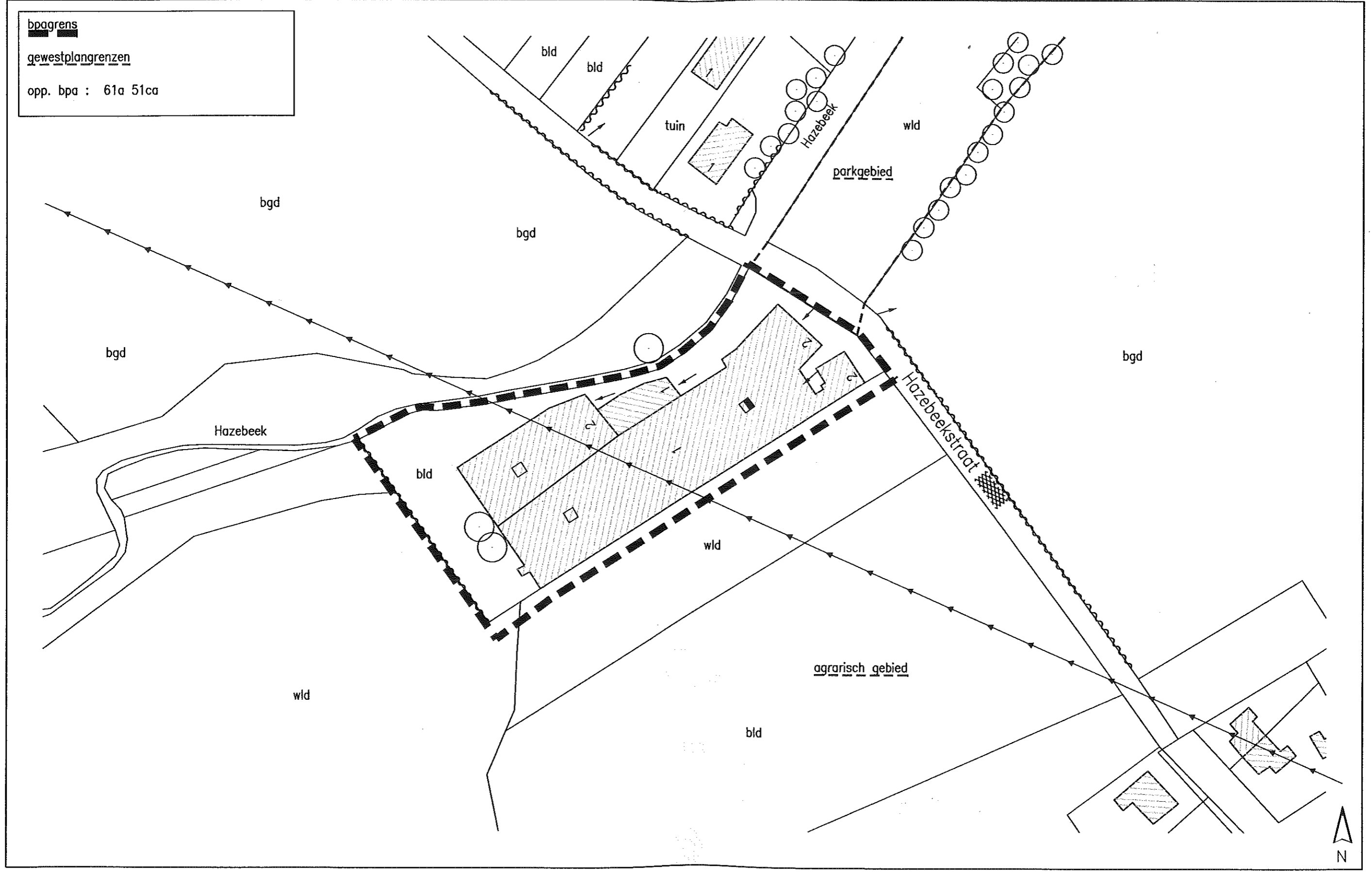
riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> nee	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

46



bpagrens
gewestplangrenzen
opp. bpa : 61a 51ca



All Elektro

(plannr. 46)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 1.

Activiteiten:

Electrotechnisch installatiebedrijf

Historiek:

De firma All-Elektro N.V. werd gesticht einde 1974 als P.V.B.A. . Het was de uitbreiding van de persoonlijke zaak van Dhr. en Mevr. Pattyn Luc-Baekelandt Anny.

Bij het opstarten van de P.V.B.A. in 1975 trad Dhr. Baekelandt Michel als zaakvoerder en vennoot toe.

Het bedrijf was gevestigd in Oostrozebeke, Leegstraat 12.

In december 1988 werd de P.V.B.A. omgevormd tot de B.V.B.A. .

Augustus 1992 werd de B.V.B.A. All-Elektro ontbonden en werden er twee nieuwe vennootschappen opgericht, namelijk All-Elektro N.V. en Miluc N.V. .

Op 7 juli 1995 nam Dhr. Michel Baekelandt ontslag als bestuurder en vennoot van beide firma's en werd Dhr. Pattyn Nico benoemd tot bestuurder van beide vennootschappen.

Wegens prangend plaatsgebrek in Oostrozebeke diende het bedrijf zich te herlocaliseren. In 2000 werden de leegstaande bedrijfsgebouwen en de bijhorende bedrijfswoning in de Hazebeekstraat te Hulste gekocht. Het huis wordt bewoond door Nico Pattyn. De bedrijfsgebouwen dienen vooral als stockageruimte voor electrotechnische materiaal met beperkte productieruimte. Ook de burelen worden hier ondergebracht .

Op het perceel is een bouwrijdij hangende, maar de betwiste constructies zijn intussen weggebroken.

Er is geen behoefte aan een grotere oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, wel tot het uitvoeren van renovatie- en vernieuwingswerken.

Gezien dit historisch gegroeide gebouwencomplex in Hulste zonevremd is, maar de huidige bedrijvigheid in deze omgeving aanvaardbaar kan zijn, wenst het bedrijf deze bedrijfslocatie te bevestigen in het sectoraal BPA.

Economische gegevens

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	17	16	16	15	19
Investeringen	1.762.230	1.101.830	404.070	1.802.270	1.800.130
Omzet	77.350.650	54.610.440	68.167.890	59.561.260	73.139.215
Bedrijfsresultaat	1.429.810	2.253.510	2.425.130	314.875	823.710
Toegevoegde waarde	21.724.655	18.164.565	22.051.410	18.389.170	20.482.240

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Ruimtelijk maken de gronden geen deel meer uit van de bestemming voorzien op het gewestplan. Voorgaande bedrijvigheid in de gebouwen, een bedrijf in productie van keukenmeubilair (N.V. Vika), onttrok de gronden reeds van de agrarische functie (vlasloodsen). Ook functioneel wordt geen noemenswaardige milieutechnische hinder veroorzaakt t.o.v. de omgeving.

Gezien de minder goede bereikbaarheid en de ligging langs de Hazebeek zou een schaalvergroting de ruimtelijke draagkracht overschrijden. Er wordt daarom geen bijkomende uitbreiding voorzien. Gezien de slechte bouwfysische kwaliteit van het oudste gebouw (zie plan = A) wenst het bedrijf dit gedeelte af te breken en ter plaatse een nieuwe inkompartij tot het bedrijfsgebouw op te richten, op compacte wijze aansluitend op de achterliggende gebouwen.

Naar het open-ruimte gebied worden maatregelen getroffen om het gebouw voldoende in te kleden. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Als conclusie kan gesteld worden dat vanuit de huidige toestand als bij de voorgestelde vernieuwbouw de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

plan 46

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 die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.

1.3. Detailhandel is niet toegelaten.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterrein 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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN

1. Zone voor bedrijvigheid

1.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.

1.2. Aan gebouwen gelegen buiten de bouwzone voor bedrijfsgebouwen zijn enkel instandhoudingswerken toegestaan. Bij afbraak mogen deze niet herbouwd worden.

1.3. Bedrijfsgebouwen en burelen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden. De voorziene bouwzone wordt als maximum beschouwd.

1.4. Er is maximum één bedrijfswoning toegelaten binnen de bouwzone voor bedrijfswoning.

1.5. De maximale bouwhoogte bedraagt:
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 8 m,
voor de zone voor bedrijfswoning: maximale kroonlijsthoogte: 8 m, maximale nokhoogte: 12 m.

1.6. Het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, is toegelaten tot een maximum bouwvolume van 700m³.
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 700m³.

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 2 m.

2. Zone voor groenscherm

2.1. Voor de uitvoering van instandhoudingswerken aan de bestaande gebouwen en/of de ingebruikname van nieuwe gebouwen en/of bij aanleg van een buitenverharding dienen groenschermen voorzien te worden naar het open ruimtegebied toe. De inrichting van de groenschermen dient gerealiseerd te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals aangeduid op het plan.

2.2. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen zijn binnen deze zone niet toegelaten.

-  bouwzone voor bedrijfsgebouwen
-  bouwzone voor bedrijfswoning
-  1 zone voor bedrijvigheid
-  2 zone voor groenscherm
- bpagrens**
- opp. bpa : 61a 51ca
-  af te breken gedeelte

ADMINISTRATIE RIJMTIJLKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. *R.P. 2.26/34013/102-7*
Brussel, - 1 OKT. 2002

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN



aanvullende inventaris

53

Maes Motorhomes

Steenbrugstraat 114

8530 Harelbeke

gewestplan: 1.0. + 4.1. deels woongebied, deels agrarisch gebied

cat: 4 verdere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: Montage motorhomes

BOUWVERGUNNINGEN

A: gebouwen van voor 29 maart 1962 worden beschouwd als zijnde vergund.

datum	omschrijving
1:	
2:	
3:	
4:	
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 5/07/95	VL K3: aktename constructiewerkplaats	
dat2ev:		
dat3ev:		
dat4ev:		

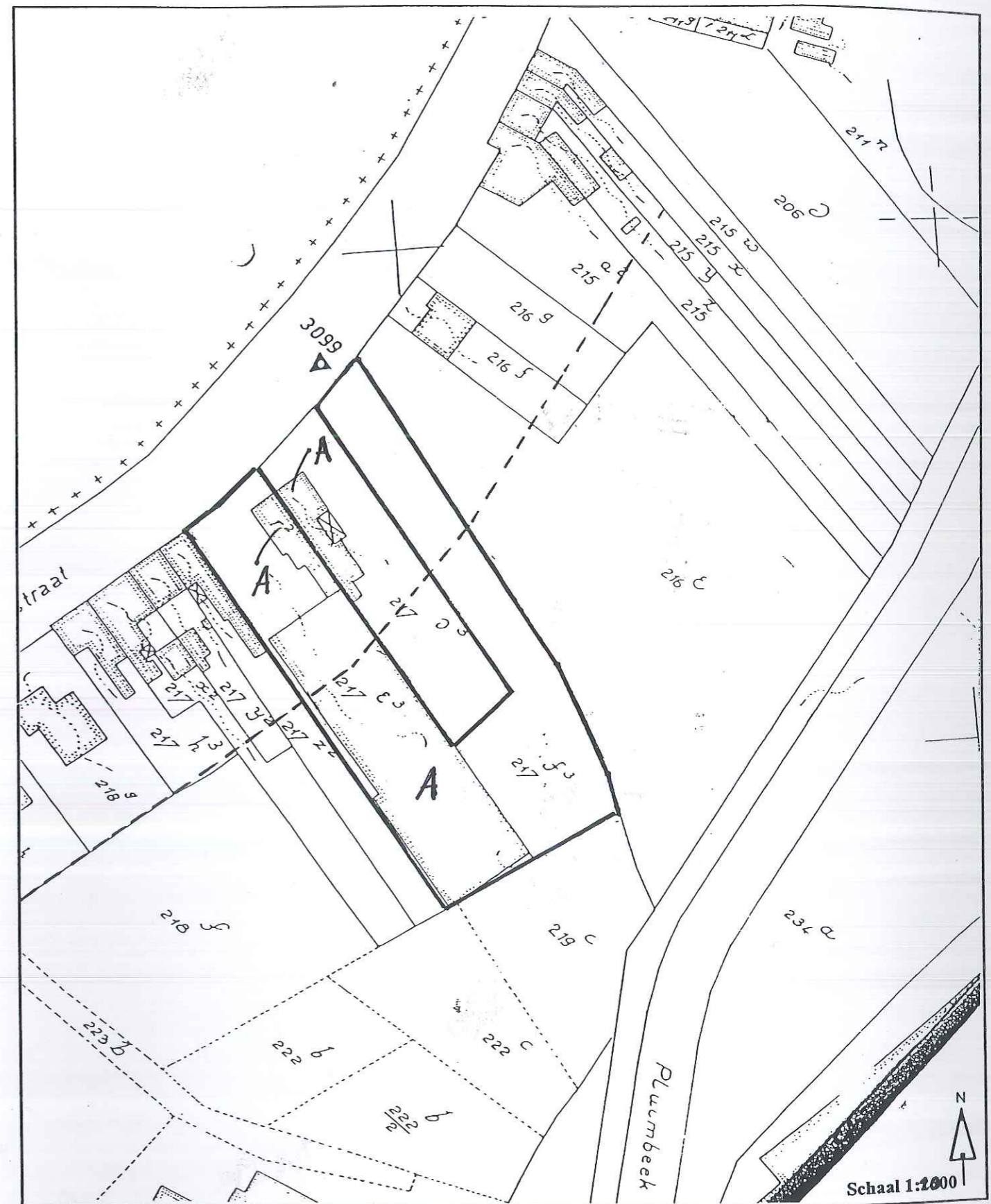
LOZINGSVERGUNNING

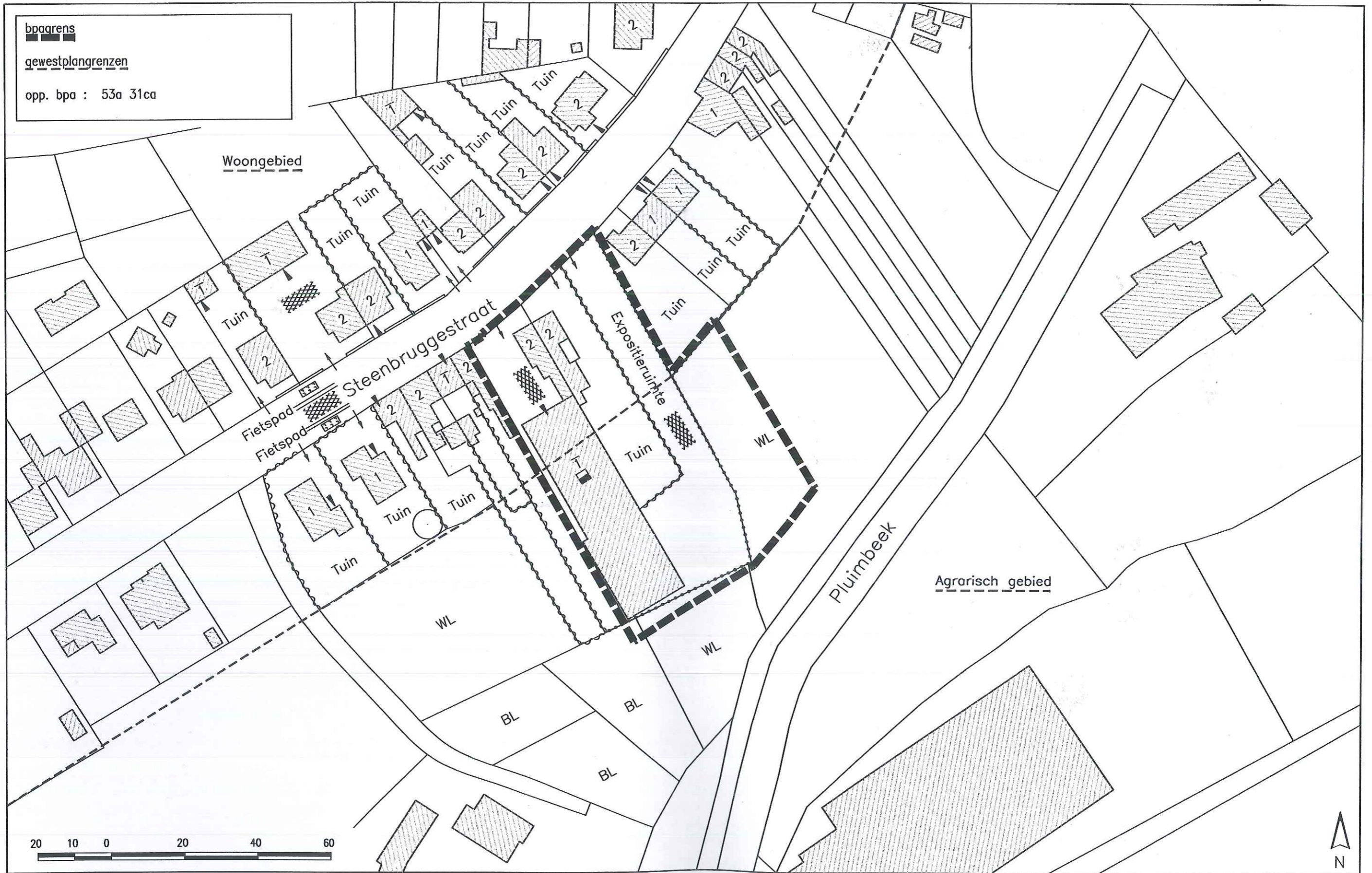
NUTSVOORZIENINGEN

riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> ja	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

53





Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Maes Motorhomes

(plannr. 53)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Het bedrijf monteert motorhomes.

De activiteiten bezitten een zwakke dynamiek. Slechts de montage wordt ter plaatse uitgevoerd. Het gieten van polyesterstukken gebeurt in Portugal. De generatie van verkeers- en vervoersstromen is beperkt.

Historiek:

In 1976 wordt het P.V.B.A. Autobedrijf Huma opgericht. Het betreft een kleinhandel in motorvoertuigen en onderdelen.

In 1998 wordt de naam gewijzigd naar NV Maes Motorhomes. De activiteiten worden uitgebreid met verhuur, fabricage en herstelling van motorvoertuigen.

Momenteel is het monteren en herstellen van motorhomes de belangrijkste activiteit van de onderneming. Kleinhandel betreft slechts een klein onderdeel van de activiteit. De onderneming wil uitbreiden naar aanleiding van een gebrek aan fabricage-ruimte.

Economische gegevens

	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Tewerkstelling	8	6	4	5	5	5
Investeringen	1.772.510	1.287.085	2.392.670	564.470	2.437.135	1.344.580
Omzet	44.972.235	39.585.370	76.806.000	47.872.640	36.414.020	70.122.640
Bedrijfsresultaat	300.620	951.050	432.990	500.730	985.685	152.670

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding van de gebouwen is voorzien in aansluiting op de bestaande accommodatie. Ruimtelijk maakt de voorziene uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd. Gezien de opname van de aangrenzende beek (de Pluimbeek) in de natuurlijke structuur, wordt de uitbreiding van bedrijfsgebouwen voorzien op ruime afstand van de beek. Visueel worden de gebouwen afgeschermd van de beekvallei met een groene buffer. Aan de ingesloten woning wordt een wisselbestemming toegekend.

De huidige activiteiten van het bedrijf overschrijden de draagkracht van de omgeving niet. De voorziene uitbreiding zal geen sterke bijkomende dynamiek met zich meebrengen. Voor toekomstige activiteiten worden beperkingen opgelegd naar de ontsluiting en de woonomgeving.

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

plan 53

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.

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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

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. Enkel binnen de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen is 1 bedrijfswoning toegelaten.

1.4. De maximale bouwhoogte bedraagt:
voor de zone voor bedrijfsgebouwen: 8 m t.o.v. het vloerplan van het bestaande bedrijfsgebouw,
voor de zone voor bedrijfswoning en burelen: maximale kroonlijsthoogte: 8 m, maximale nokhoogte: 12 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. Wisselbestemming: zone voor woning – zone voor bedrijvigheid

2.1. In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemming bedrijvigheid en wonen.

2.2. De keuze wordt gemaakt voor de gehele zone. Indien voor de bestemming wonen wordt geselecteerd, kan de bestaande woning maximaal met 25% van de bestaande grondoppervlakte van de woning worden uitgebreid. Indien geselecteerd wordt voor de bestemming bedrijvigheid gelden de voorschriften voor de zone voor bedrijvigheid.

3. Zone voor groenscherm

3.1. Binnen deze zone dient een groenscherm gerealiseerd te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals aangeduid op het plan.

3.2. 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 3.1. .

3.3. In de groenschermen zijn aarden bermten toegelaten. Verhardingen zijn binnen deze zone niet toegelaten.

3.4. De ontworpen groenschermen dienen aangelegd te zijn voor de realisatie van de nieuwe gebouwen.

Bestemmingsplan

MAES motor homes plannr. 53



- bouwzone voor bedrijfsgebouwen
 - bouwzone voor bedrijfswoning en burelen
 - zone voor bedrijvigheid
 - wisselbestemming
 - zone voor groenscherm
 - bpagrens
- opp. bpa : 53a 31ca

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
 EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
 Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
 Nr. Brussel, *RP 2.26/37013/102.1*
 - 1 OKT. 2002
 De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
 Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
 Dirk VAN MECHELEN

aanvullende inventaris

54

Vandekeere - Mahieu

Rijksweg 32

8520 Kuurne

gewestplan: 1.2.2. + 4.1. deels woongebied met landelijk karakter, deels agrarisch gebied

cat: 4 verdere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: schrijnwerkerij

BOUWVERGUNNINGEN

A: gebouwen van voor 29 maart 1962 worden beschouwd als zijnde vergund.

datum	omschrijving
1: 9/09/90	Uitbreiden bedrijf (gedeelte met meerwaarde-regeling 8/34013/467.2)
2:	
3:	
4:	
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 15/01/87	AR K1: schrijnwerkerij voor hout en PVC	15/01/07
dat2ev: 3/03/94	VL 1: uitbreiding milieuvergunning schrijnwerkerij	3/03/04
dat3ev:		
dat4ev:		

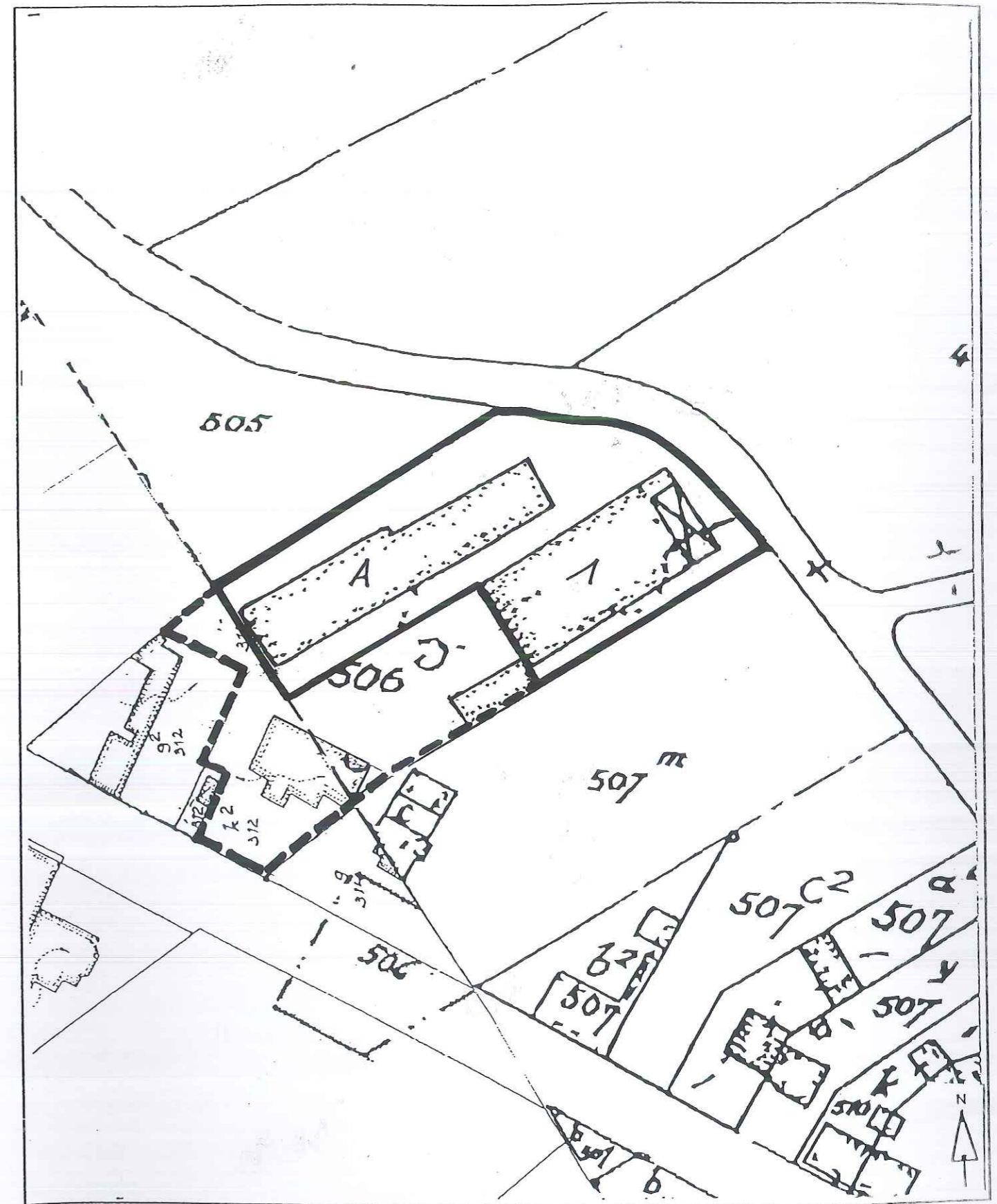
LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

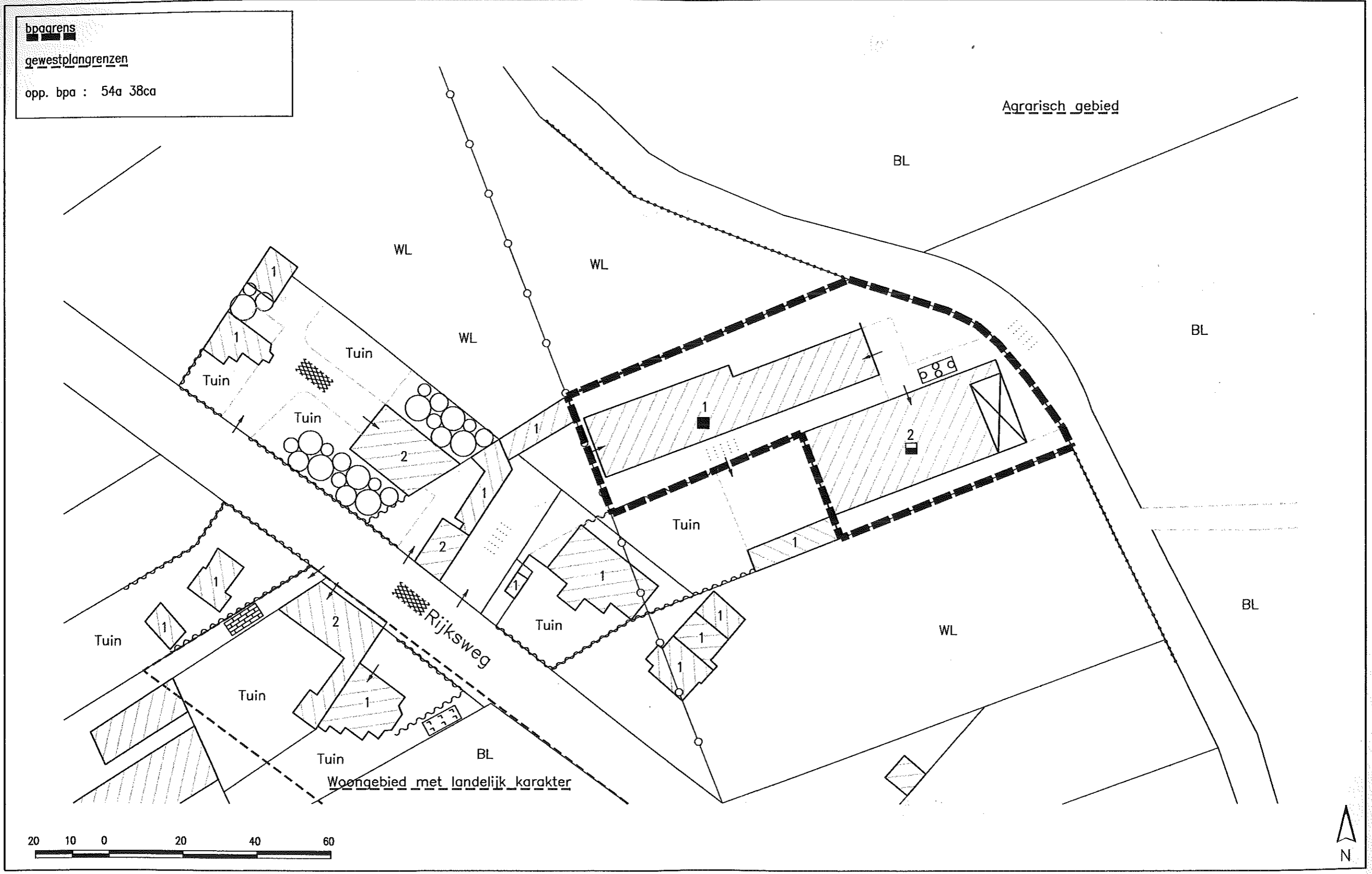
riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> nee	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

54



bpaarens
gestiplangrenzen
opp. bpa : 54a 38ca



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Vandekeere - Mahieu

(plannr. 54)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Het betreft een middelgrote schrijnwerkerij. De bedrijvigheid kan als matig dynamisch worden beschouwd. Het bedrijf wenst een uitbreiding van de schrijnwerkerij.

Historiek:

Het bedrijf is opgestart in 1977 als een doordeweekse schrijnwerkerij. Dankzij grote investeringen wordt het bedrijf halweg de jaren '90 uitgewerkt tot een firma die gespecialiseerd is in het restaureren en renoveren van gebouwen en dit in een totaalpakket gaande van ruwbouw tot en met decoratie. Momenteel maakt het bedrijf gebruik van hoogtechnologische machines en worden vakbekwame mensen tewerkgesteld om een kwaliteitsvol eindproduct te realiseren waarbij gebruik wordt gemaakt van hoogwaardige houtproducten. Het bedrijf vraagt een opname in het sectoraal Bpa zonevremde bedrijven omwille van geplande renovatie aan het oudste bedrijfsgebouw, die gebruikt wordt als stapelruimte. De huidige hoogte van dit gebouw bemoeilijkt een optimaal stapelen van hout. Het optrekken van het gebouw, samen met een beperkte uitbreiding, is gezien de huidige zonevremdheid, momenteel niet mogelijk.

Economische gegevens

	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Tewerkstelling	24	23	18	19	17	17
Investeringen	2.232.460	2.694.070	6.713.040	716.195	3.052.540	5.761.960
Omzet	78.100.970	81.448.460	64.194.645	64.653.400	50.580.705	54.544.055
Bedrijfsresultaat	-159.695	-1.158.840	-1.523.480	4.700.530	155.630	24.255

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding van de gebouwen is beperkt en wordt op een compacte wijze voorzien aansluitend op de bestaande accommodatie. De gronden zijn eigendom van het bedrijf en zijn reeds effectief onttrokken aan de agrarische functie. Ruimtelijk en functioneel maken de gronden gelegen binnen het BPA geen deel meer uit van een landbouwbedrijf. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

De huidige activiteiten van het bedrijf overschrijden de draagkracht van de omgeving niet, dit door de vlotte onsluiting langs de oude Rijksweg en de ligging in sterk versnipperd gebied. De voorziene beperkte uitbreiding zal geen sterke bijkomende dynamiek met zich meebrengen.

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

plan 54

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.
- 1.3. Kleinhandel is niet toegelaten.

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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN

1. Zone voor bedrijvigheid

- 1.1. Deze zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 1.2. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.3. De maximale bouwhoogte voor de zone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m.
- 1.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.5. De maximale stapelhoogte bedraagt 4 m.

2. Zone voor groenscherm

- 2.1. Binnen deze zone dient een groenscherm gerealiseerd te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals 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.
- 2.4. Er is één doorgang toegelaten naar de achterliggende aardeweg met een maximaal breedte van 4m.
- 2.5. De ontworpen groenschermen dienen zoveel mogelijk aangelegd worden voor de realisatie van de nieuwe gebouwen.

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. *Rp 2.26/34013/102.1*
Brussel,

1 OKT 2002
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN



aanvullende inventaris

56

Cloet Koeltechniek

Hazenstraat 22

8530 Harelbeke

gewestplan: 2.2. + 4.1. deels industriegebied, deels agrarisch gebied

cat: 4 verdere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: installatie en onderhoud airconditioning

BOUWVERGUNNINGEN

A:

datum	omschrijving
1: 11/05/92	bouwen van een loods
2:	
3:	
4:	
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 14/06/92	afvalwater	14/07/12
dat2ev: 14/06/92	gassen en hout	14/06/92
dat3ev: 14/06/92	kunststoffen en gevaarlijke stoffen	14/06/92
dat4ev: 14/06/92	metalen	14/06/92

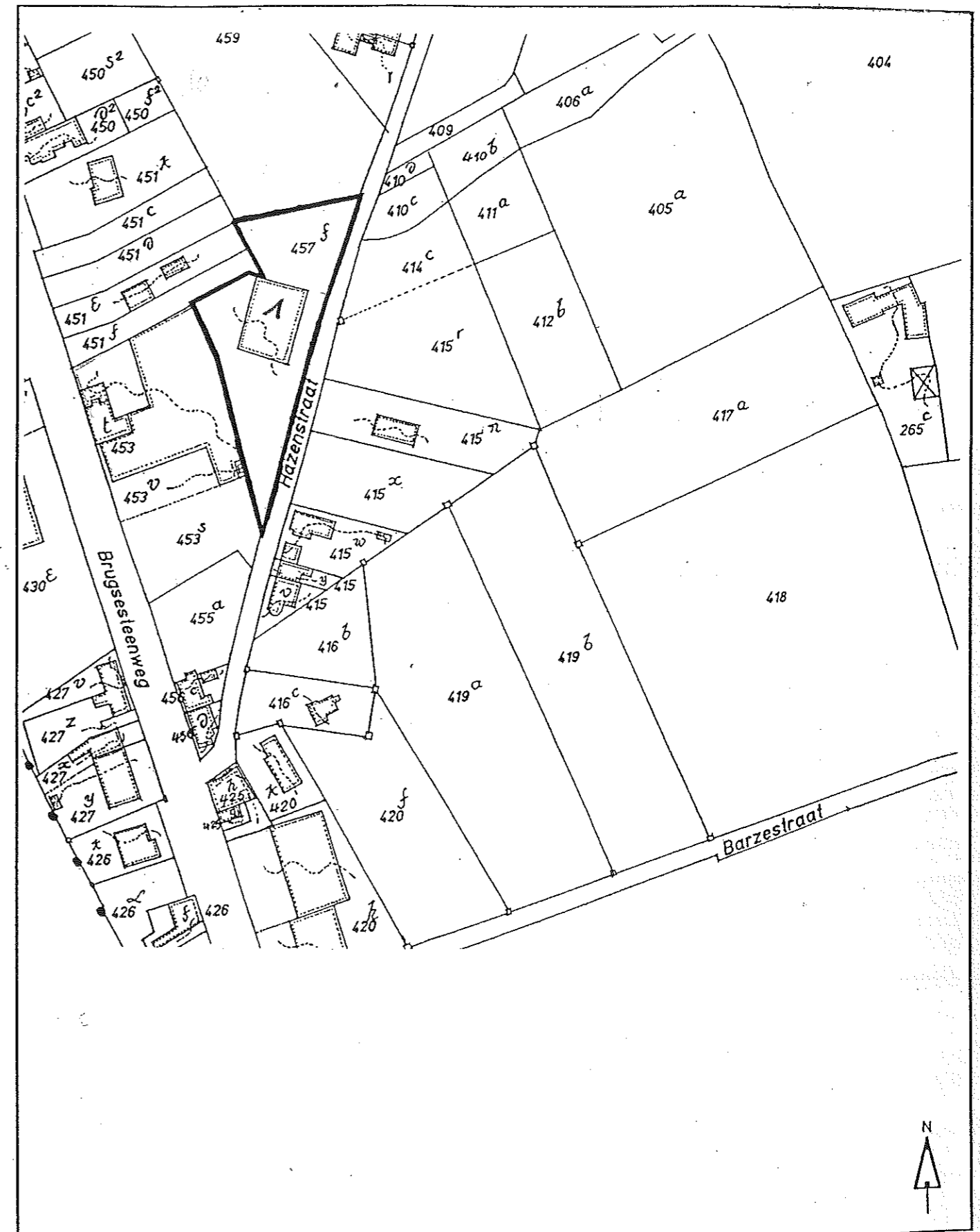
LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

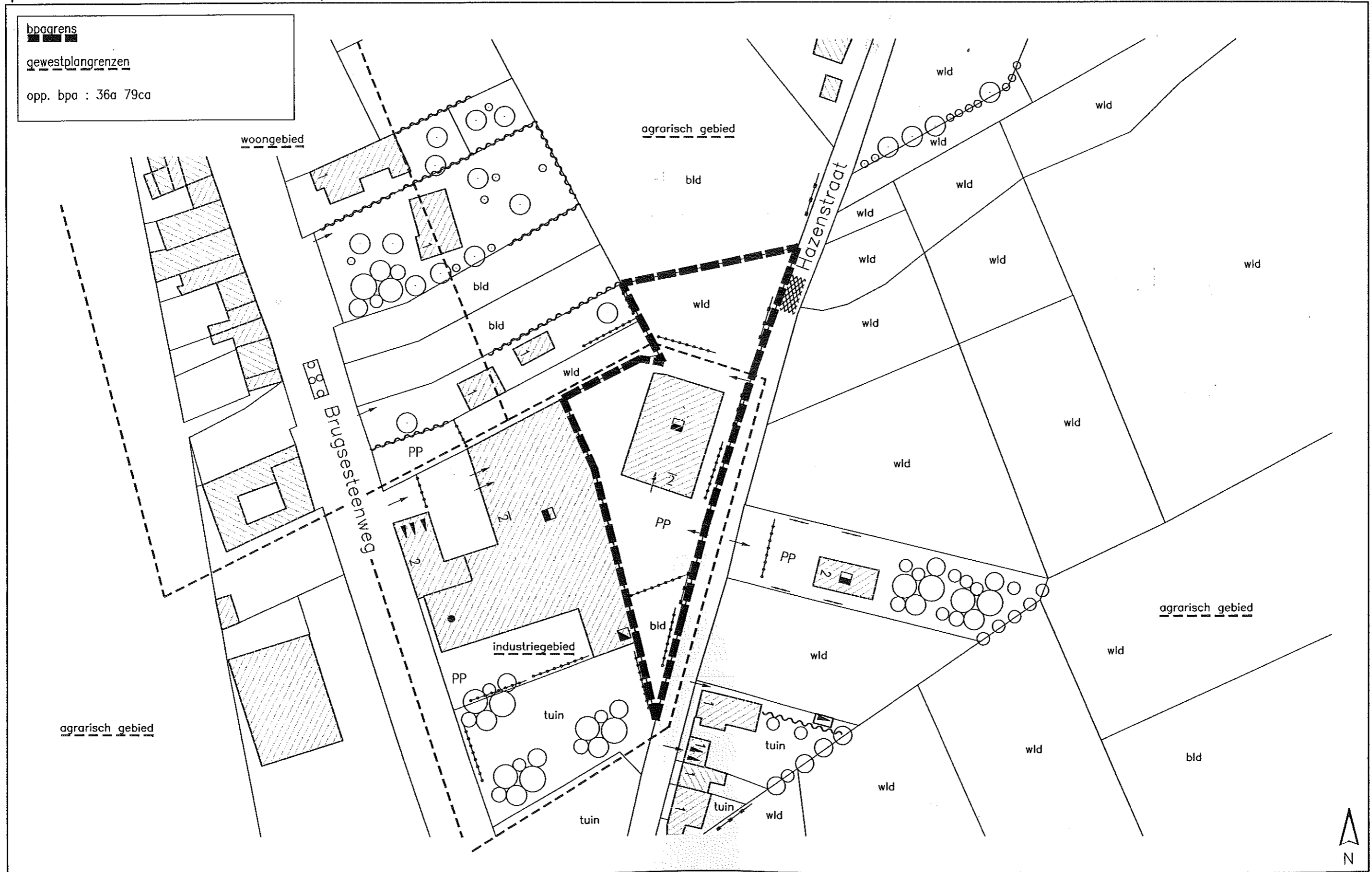
riolering:	<input type="checkbox"/> nee	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> nee	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

56



Schaal : 1/2500



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Cloet Koeltechniek

(plannr. 56)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Het leveren, plaatsen en onderhouden van industriële en commerciële koel- en diepvriesinstallaties, airco-installaties en energiebesparende systemen waaronder warmtepompen en zonnepanelen.

Historiek:

Het bedrijf is gestart einde 1981 te Bavikhove en is in 1985 verhuisd naar de Vanwynsberghelaan te Hulste. In 1992 heeft het bedrijf zich omwille van plaatsgebrek geherlocaliseerd naar de huidige locatie in de Hazenstraat te Hulste. Redenen tot dringende uitbreiding zijn opnieuw een tekort aan overdekte stapelruimte en de beslissing om zelf waterpompsystemen te gaan produceren. Bepaalde productiemachines werden hiervoor reeds aangekocht.

Economische gegevens

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	2	2	2	2	2
Investerings	1.215.390	-	1.676.670	2.406.760	84.000
Omzet	21.689.140	22.497.680	22.944.340	20.662.560	24.150.760
Bedrijfsresultaat	1.240.010	1.794.920	1.082.070	1.495.870	1.882.675
Toegevoegde waarde	7.165.260	6.886.685	7.304.920	7.312.555	8.150.285

De laatste twee jaar is de omzet gestegen met 25%, wat nogmaals de snelle groei van de bedrijvigheid bevestigt.

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Ruimtelijk maken de gronden geen deel meer uit van de bestemming voorzien op het gewestplan. Het perceel maakt deel uit van het ganse bedrijventerrein en is momenteel grasland. Het huidige bedrijfsgebouw en de parking zijn ingeplant op industriegrond. De verdere uitbreiding binnen deze zone is, omwille van de driehoekige vorm van het perceel, niet voldoende en niet optimaal.

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

De voorziene uitbreiding sluit compact aan bij het bestaande gebouw en het bouwlint langs de Brugsesteenweg. Een breed groenscherm, naar het open-ruimte gebied toe, buffert het gebouw.

Het bedrijf ontsluit op de Brugsesteenweg en is vlot bereikbaar. Gezien geen zwaar of constant vervoer van en naar het bedrijf komt en zal komen, vormt de bedrijvigheid geen hinder voor het smalle wegprofiel van de Hazenstraat.

Als conclusie kan gesteld worden dat zowel bij 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. Kleinhandel is niet toegelaten.
- 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

A. 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. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 7m.
- 1.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 3 m.

2. Zone voor groenscherm

- 2.1. Binnen deze zone dient een groenscherm gerealiseerd te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals 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 zijn binnen deze zone niet toegelaten.
- 2.4. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.



aanvullende inventaris

58

Degezelle - Devos

Heerbaan 266

8530 Harelbeke

gewestplan: 1.2.+ 4.3. deels woongebied, deels groengebied

cat: 2 ruimere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: Herstelling, vervaardiging en groothandel in landbouwmachines

BOUWVERGUNNINGEN

A: gebouwen van voor 29 maart 1962 worden beschouwd als zijnde vergund

datum	omschrijving
1: 14/08/62	bouwen woning en loods volgens verkavelingsvoorschriften
2: 17/11/96	wijziging verkavelingsvoorschriften (5/34013/446.3)
3:	
4:	
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev:		
dat2ev:		
dat3ev:		
dat4ev:		

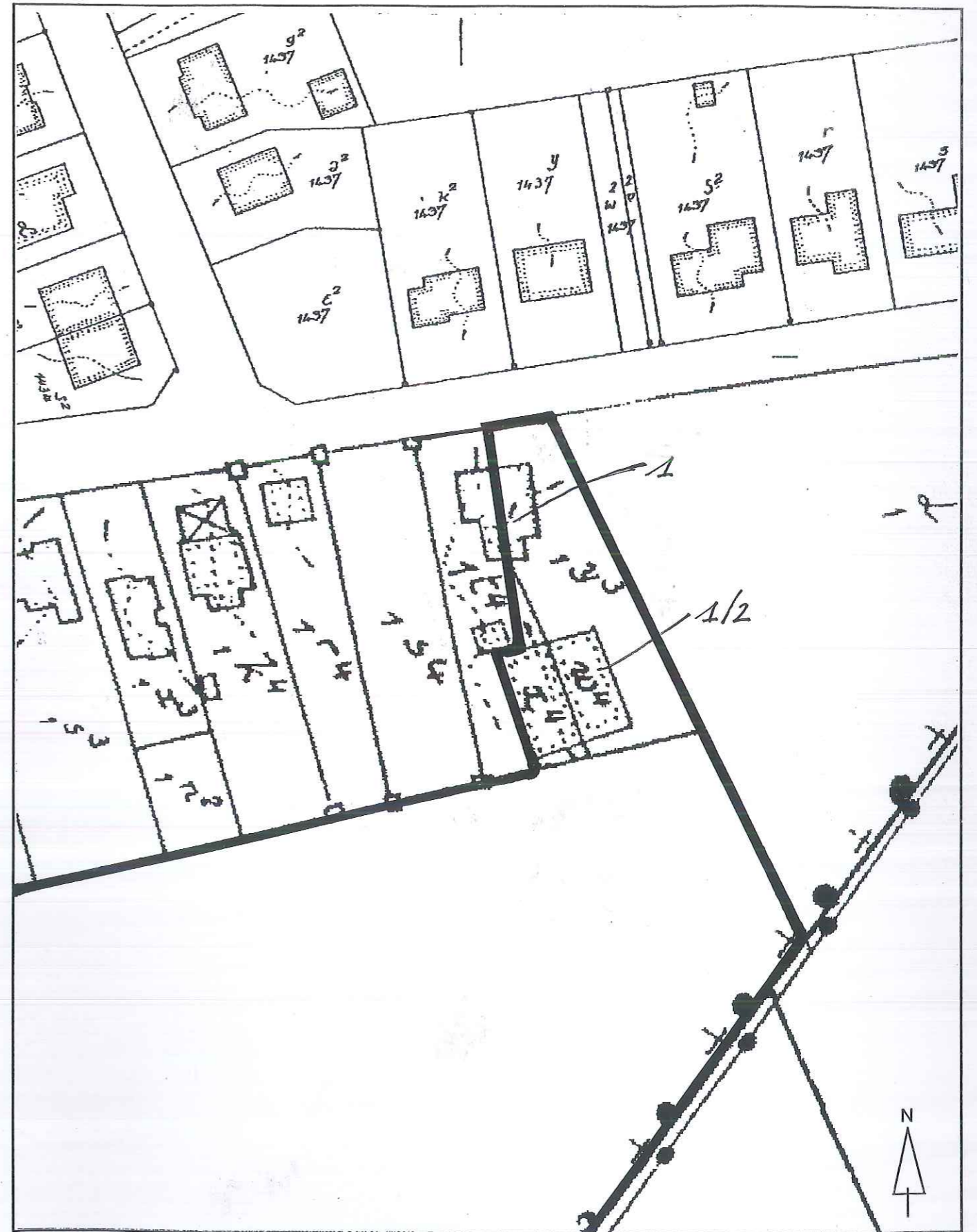
LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

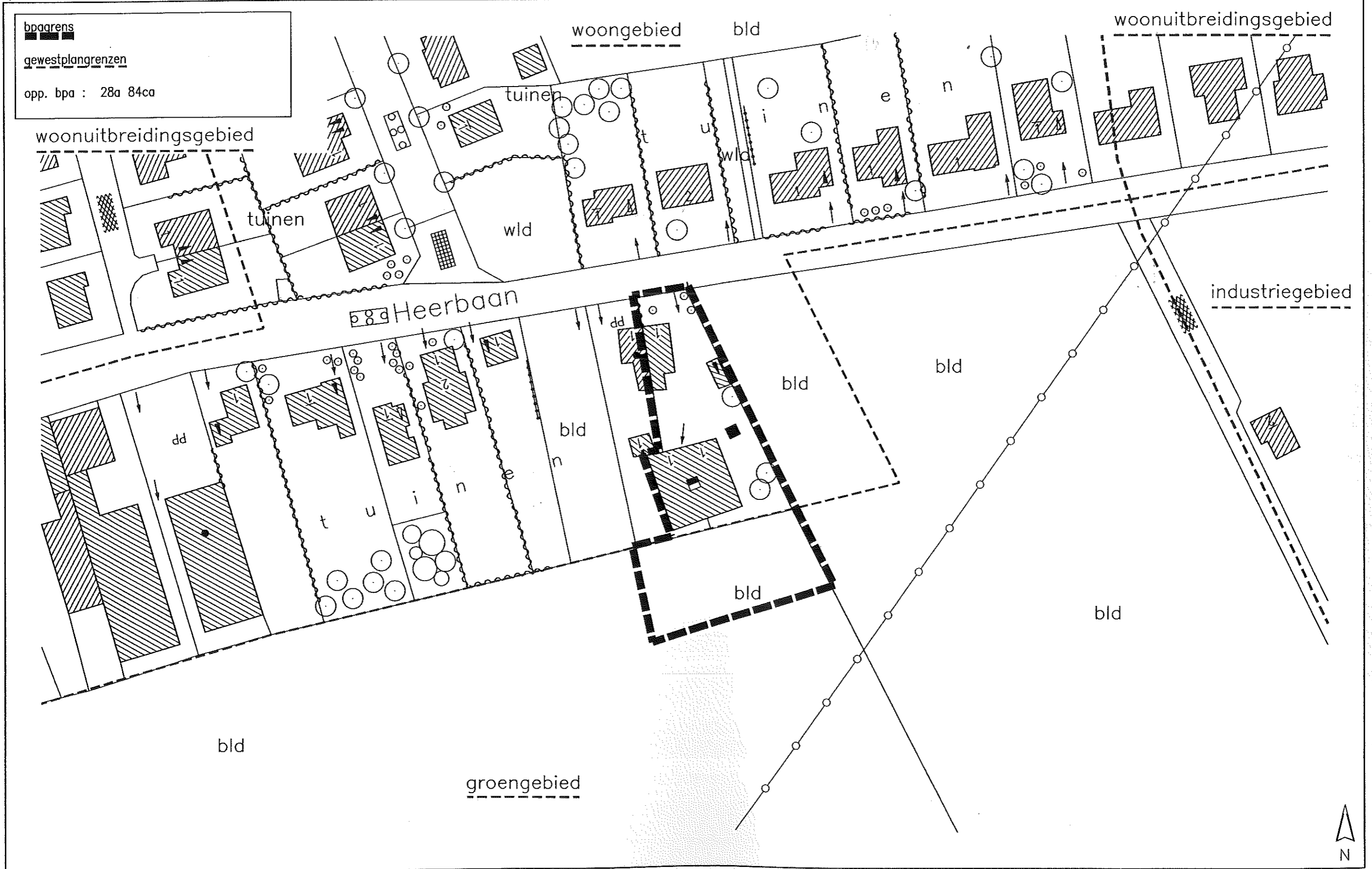
riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> nee	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

58



Schaal: 1/1000



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Degezelle-Devos

(plannr. 58)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Vervaardigen van grote en kleine land- en tuinbouwconstructies. (o.a. staluitrusting, machines voor tuinkwekerijen, ...), herstellen van land- en tuinbouwmachines.

Historiek:

De activiteit is begonnen in 1952 op het ouderlijk erf met herstellen en verkopen van landbouwmachines en tractoren. Het bedrijf is opgericht door twee broers, Valère en Jozef Degezelle.

Al spoedig werd de toenmalige werkplaats te klein en werd in 1962 een nieuw en groter atelier gebouwd op het huidige adres, samen met een koppelwoning voor beide gezinnen.

In 1965 werd het deel van Jozef Degezelle overgenomen en aangekocht door Valère Degezelle. Laatstgenoemde overleed in 1987 en de zaak werd voortgezet door Mevr. Alma Devos (reeds meewerkende echtgenote) samen met haar zoon Jan. Momenteel gaan de zaken goed. De zoon zou op korte termijn het bedrijf willen overnemen. Om concurrentieel te blijven en het werk vlotter te doen verlopen, moet het bedrijf dringend gemoderniseerd en uitgebreid worden.

Momenteel is de werkplaats veel te klein, waardoor Jan Degezelle vaak genoodzaakt is om buiten te werken. Deze omstandigheden zijn onprofessioneel, en niet langer vol te houden.

Economische gegevens

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	2	2	2	2	2
Investeringen	530.272	209.889	167.998	47.503	26.358
Omzet	3.451.737	4.061.334	2.588.501	2.985.312	4.042.319
Toegevoegde waarde	1.730.984	1.214.959	1.122.669	1.040.297	1.514.519

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Gezien de ligging, grenzend aan een open-ruimte gebied van de Gavers, is enkel een uitbreiding toegestaan aansluitend op de bestaande accommodatie. Deze uitbreiding schendt het groengebied niet. De huidige uitbreiding is eenmalig en bij deze dus ook als maximaal te beschouwen op deze plek.

Het overgrote deel van dit achterliggende groengebied is eigendom van de familie Degezelle. Teneinde de gevraagde uitbreiding te kunnen realiseren, wil het bedrijf groen aanplanten om zowel de bedrijvigheid landschappelijk in te kleden, als de bestemming van het groengebied in de onmiddellijke omgeving rond het bedrijf te verzekeren. Deze randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van de bedrijfsuitbreiding zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een kleinschalig familiebedrijf, verwant aan de landbouw. Gezien de aard van de activiteit veroorzaakt het bedrijf geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving. De voorziene uitbreiding zal geen sterke bijkomende dynamiek met zich meebrengen. Gezien de goede ontsluiting worden enkel beperkingen opgelegd in verband met de aard van de toekomstige activiteiten.

Als conclusie kan gesteld worden dat zowel bij 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

1.3. Kleinhandel is niet toegelaten.

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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganze zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

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. De voorziene bouwzone wordt als maximum beschouwd.

1.3. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen is één bedrijfswoning toegelaten.

1.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone bedraagt:

voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 8 m,

voor de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen: zoals opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

1.5. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.

1.6. Binnen de niet-bebouwde delen van de zone is een bijgebouw, als onderdeel van het wonen, toegelaten met een maximumoppervlakte van 24m² binnen volgend gabarit: kroonlijsthoogte 2,5m - nokhoogte: 3,5m.

1.7. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 2 m.

2. Zone voor groenscherm

2.1. Binnen deze zone dient een groenscherm gerealiseerd te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals aangeduid op het plan.

2.2. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen zijn binnen deze zone niet toegelaten.

2.3. De ontworpen groenschermen dienen aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.



bld
 ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
 EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
 Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
 Nr. *RP 2.26/34073/102.1*
 Brussel, - 1 OKT. 2002
 De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
 Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
 Dirk VAN MECHELEN

Wijperloten deel



aanvullende inventaris

59

N.V. Group Desmet

Kortrijksesteenweg 372

8530 Harelbeke

gewestplan: 1.2.+ 6.2. deels woongebied, deels gebied voor gemeenschapsvoorziening

cat: 5 verdere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden niet beperkt

activiteit: stockage en groothandel in garagepoorten

BOUWVERGUNNINGEN

A:

datum	omschrijving
1: 28/06/78	gebouw Kortrijksesteenweg 368
2: 28/11/79	liftkoker op ref.1
3: 18/09/85	aanleg parking achteraan en zijkant Kortrijksesteenweg 372
4: 13/05/87	lichtreclame
5: 20/01/88	garageboxen
6: 22/05/90	nieuw atelier
7: 4/10/95	wijziging gevel Kortrijksesteenweg 366
8: 4/02/98	uitbreiding toonzaal Kortrijksesteenweg 372
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 9/03/98	VI K3: exploiteren v/e werkplaats v/h behandelen van poorten	9/03/18
dat2ev:		
dat3ev:		
dat4ev:		

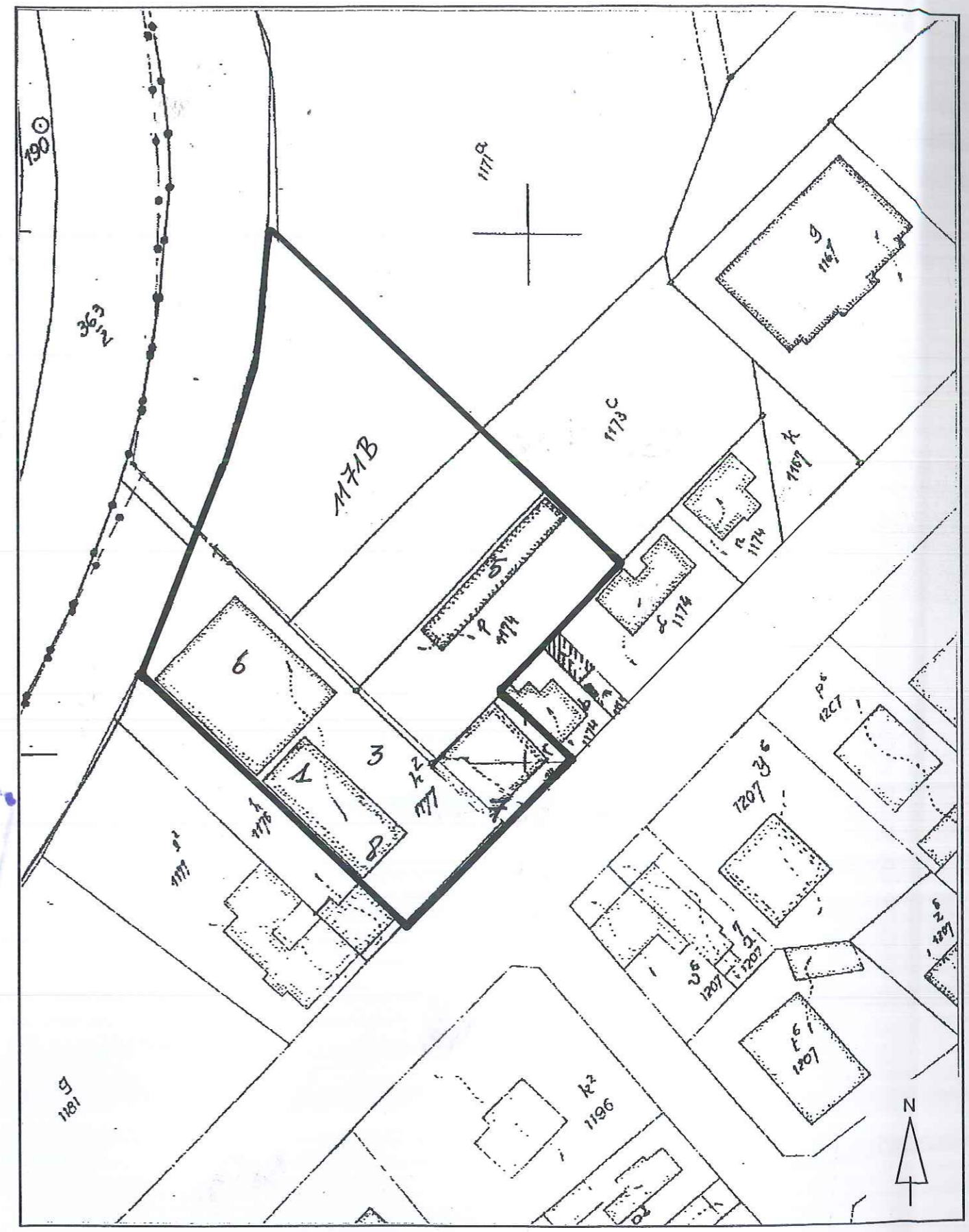
LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

riolering:	<input type="checkbox"/> ja	drinkwater:	<input type="checkbox"/> ja
gasnet:	<input type="checkbox"/> ja	grondwater:	<input type="checkbox"/> nee
electriciteit:	<input type="checkbox"/> ja	waterzuivering:	<input type="checkbox"/> nee
telefoon:	<input type="checkbox"/> ja		

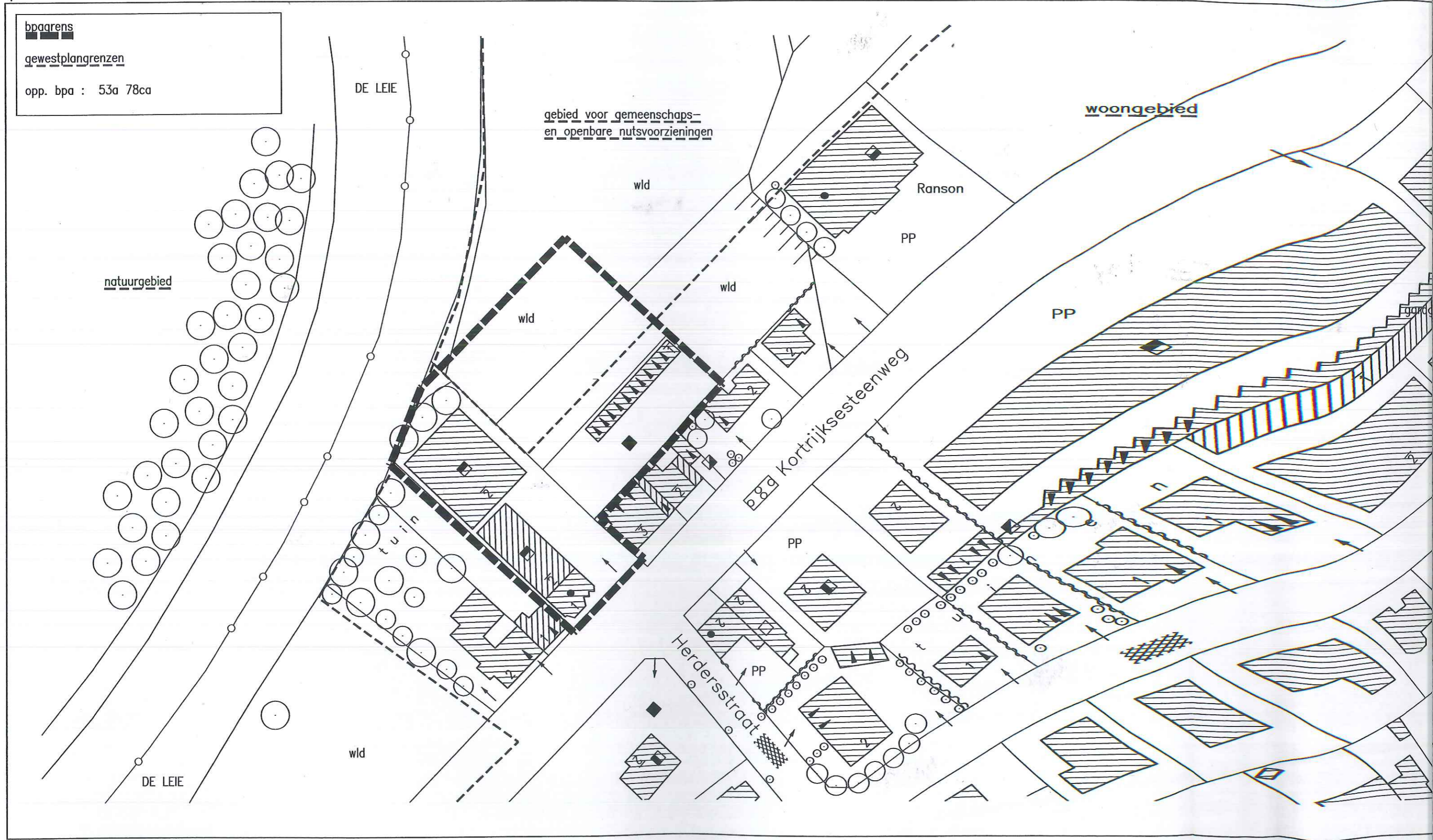
KADASTRAAL UITTREKSEL

59



Schaal: 1/1000

bpa grens
gewestplangrenzen
opp. bpa : 53a 78ca



2. Zone voor bedrijfswoning, burelen en toonzaal

- 2.1. De zone is bestemd voor een bedrijfswoning, burelen en toonzaal al dan niet voorzien met een parking, toerit en tuin met betrekking tot de bedrijvigheid op de achterliggende zone.
- 2.2. De bedrijfswoning, burelen en toonzaal mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfswoning, burelen en toonzaal, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 2.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfswoning, burelen en toonzaal bedraagt 8 m.
- 2.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, groenschermen en tuin.

3. Zone voor groenscherm

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

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. *RP2.26/34013/102.7*
Brussel, *- 1 OKT. 2002*

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN




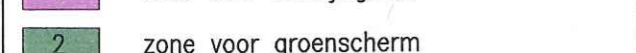
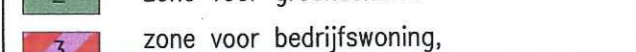
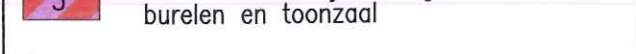
bestemmingsplan 1/1000

NV GROUP DESMET plannr. 059

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. *RP2.26/34513/102.7*
Brussel, - 1 OKT. 2002

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

-  bouwzone voor bedrijfsgebouwen
-  bouwzone voor bedrijfswoning, burelen en toonzaal
-  1 zone voor bedrijvigheid
-  2 zone voor groenscherm
-  3 zone voor bedrijfswoning, burelen en toonzaal
-  bpaagrens
- opp. bpa : 53a 78ca



aanvullende inventaris

60

N.V. Plastibert

Kervijnstraat 80

8531 Harelbeke

gewestplan: 4.1. agrarisch gebied

cat: 1 beperkte uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: recent leegstaand

BOUWVERGUNNINGEN

A:

	datum	omschrijving
1:	9/11/72	magazijn
2:	21/08/75	uitbreiding magazijn
3:	28/02/80	gebouw stockage
4:	5/03/80	burelen
5:		
6:		
7:		
8:		
9:		

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

	begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev:	30/07/70	fabricage van kunstleer	30/07/00
dat2ev:	9/12/71	fabricage van kunstleer	30/07/00
dat3ev:	21/08/73	fabricage van kunstleer	30/07/00
dat4ev:	25/08/77	fabricage van kunstleer	30/07/00

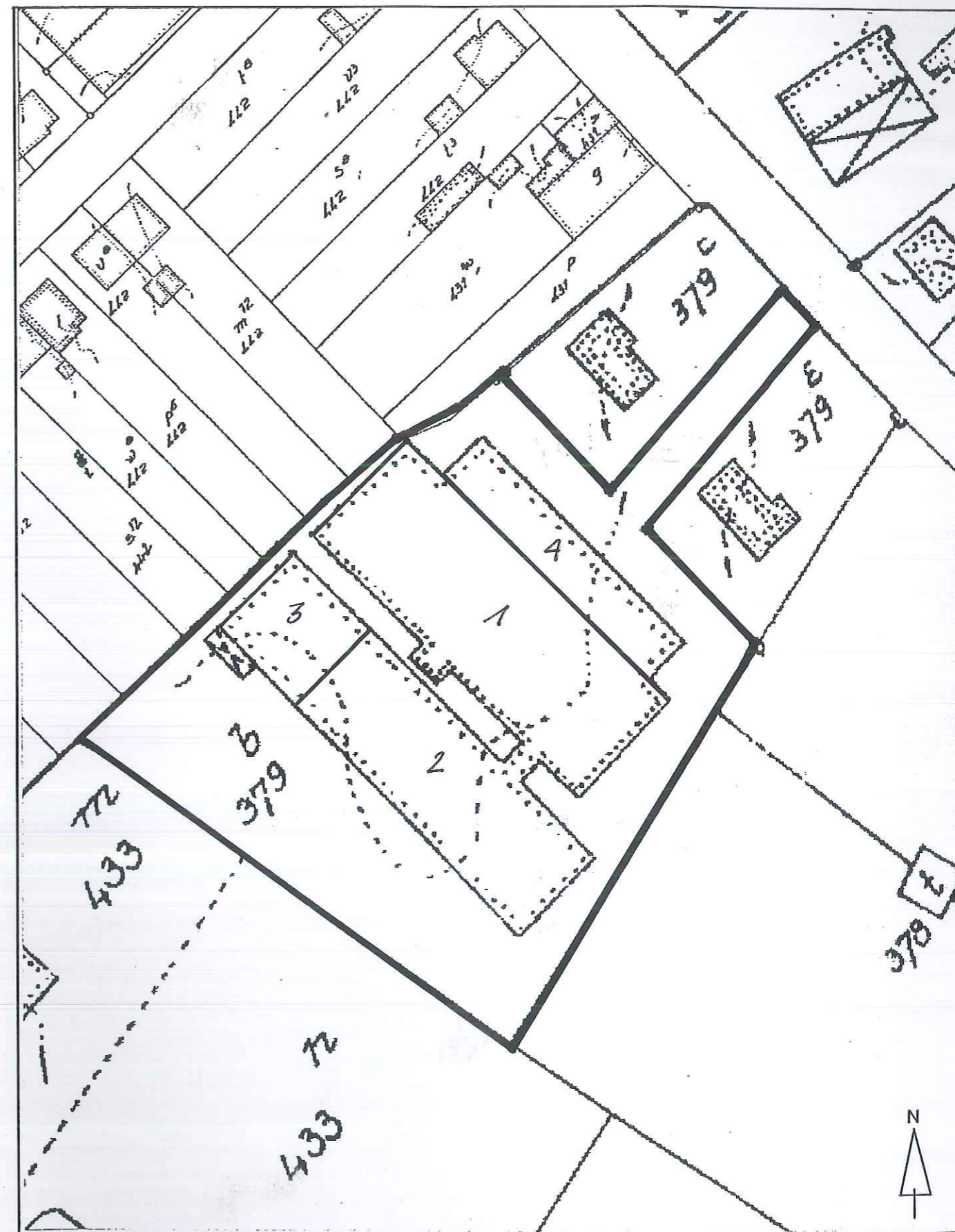
LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

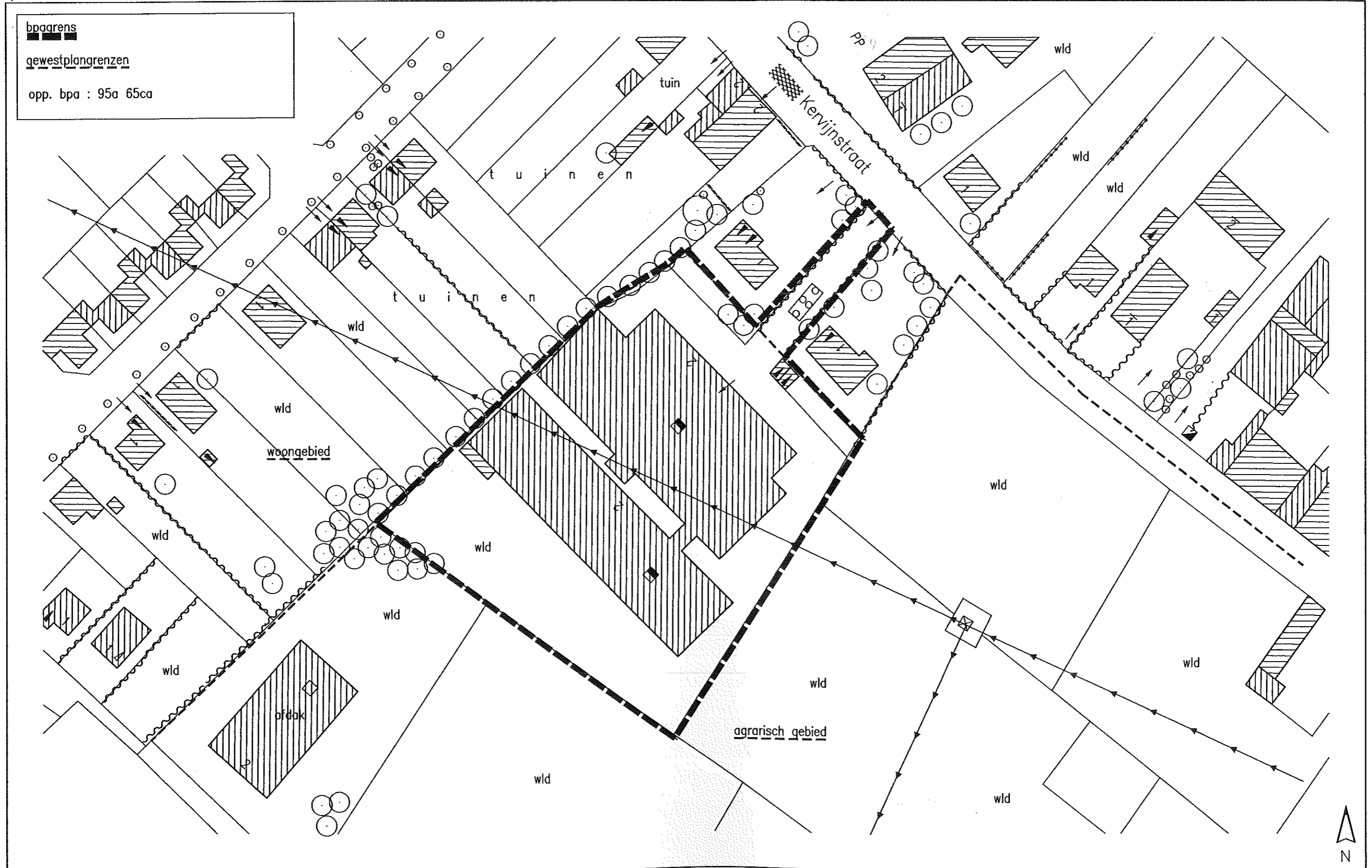
riolering:	ja	drinkwater:	nee
gasnet:	nee	grondwater:	ja
electriciteit:	ja	waterzuivering:	nee
telefoon:	ja		

KADASTRAAL UITTREKSEL

60



Schaal: 1/1000



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

N.V. Plastibert

(plannr. 60)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 1.

Activiteiten:

Sinds kort leegstaand, voormalige activiteit: kunstlederproductie.

Het betreft gebouwen van vrij recente data, in goede staat, ruim en dus zeker herbruikbaar zonder dat hiervoor instandhoudingswerken dienen verricht te worden. De gebouwen zouden herbruikt worden door een zusterbedrijf van N.V. Plastibert.

Historiek:

In 1965 werd het eerste gebouw neergezet in de Kervijnstraat 80 te Bavikhove met als doel er de fabricage van kunstleer aan te vatten.

In 1972-73 werd het productiegebouw uitgebreid met een magazijn.

In 1980 werd het magazijn uitgebreid en aan de oostzijde van dit magazijn werden burelen bijgebouwd.

Gezien er op de site (gronden in eigendom van het bedrijf) geen verdere uitbreiding mogelijk was, werd in 1986 gestart met een tweede productie-eenheid te Wielsbeke, Molenstraat 207.

Deze eenheid kende op haar beurt diverse uitbreidingen.

Einde jaren '90 was de productielijn aan vernieuwing toe. Om de rentabiliteit te verhogen werd beslist deze vervanging in Wielsbeke te doen. De bedrijfseenheid te Bavikhove werd einde 1999 gesloten en het personeel naar Wielsbeke overgebracht.

De groep Mecaseat, waar Plastibert toe behoort, overweegt om andere activiteiten (stockage en/of beperkte milieuvriendelijke productie) te starten in de gebouwen te Bavikhove. Vandaar de noodzaak tot bevestiging van de huidige toestand als bedrijfsgebouwen.

De exploitatievergunning voor de activiteiten, uitgevoerd door Plastibert, te Bavikhove is in juli 2000 verlopen. Momenteel worden grote inspanningen gedaan tot sanering van de gronden.

Beide procedures (sanering + bevestiging van de toestand) zijn nodig om nieuwe activiteiten in de gebouwen te laten plaatsvinden.

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Ruimtelijk tast de voorgestelde uitbreiding de agrarische structuur niet aan. De gronden zijn eigendom van het bedrijf en zijn reeds effectief onttrokken aan de agrarische functie. Bovendien liggen de bedrijfsgebouwen aan de rand van de kern van Bavikhove, waar het bedrijf onmiddellijk aansluit bij de bebouwing eromheen. Gezien uitbreiding niet gevraagd wordt, maar Plastibert N.V. een loutere bevestiging vraagt van het huidige complex, worden vooral strenge voorwaarden opgelegd voor wat betreft de toegelaten nieuwe activiteiten en de ruimtelijke integratie van het bedrijf.

Een nieuw bedrijf dat zich op deze site wil vestigen, kan enkel een bedrijf zijn waarvan de activiteit geen noemenswaardige hinder veroorzaakt ten opzichte van de omgeving, zowel voor wat betreft de verkeersgeneratie als milieuhinder (lawaai, geur, stof, ...).

Gezien de beperkte grootte van het gebouw en er deels geproduceerd en deel gestockeerd zal worden, zal het transport van en naar het bedrijf beperkt blijven tot maximaal 6 kleine vrachtwagens per dag. Dit verkeer, gecombineerd met wat personenvervoer (bezoekers en personeel), zorgt ervoor dat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie zijn in het BPA vastgelegd. Er dient daarom aandacht te worden besteed aan de visuele inkleding van het bedrijf. Hiervoor wordt een breed groenscherm voorzien rond het bedrijf naar het open-ruimte gebied toe. Dit groenscherm dient voorzien te worden, vooralleer de bedrijfsgebouwen opnieuw een functie krijgen en gebruikt worden.

Het BPA garandeert de herbruikbaarheid van de gebouwen en legt terwijl voorwaarden op waardoor het bedrijf binnen de doelstellingen van de kernen gelegen in het buitengebied, opgenomen in het RSV, verder als bedrijvigheid kan blijven bestaan.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten MECHELEN

1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: enkel laagdynamische activiteiten met een beperkte verkeerstoever, zowel voor wat betreft vracht- als personenvervoer.

1.3. Detailhandel is niet toegestaan

1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN

1. Zone voor bedrijvigheid

1.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.

1.2. Bedrijfsgebouwen en burelen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.

1.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m.

1.4. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.

1.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 2 m.

2. Zone voor groenscherm

2.1. Binnen deze zone dient een groenscherm gerealiseerd te worden zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals 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 zijn binnen deze zone niet toegelaten.

2.4. Aan bestaande gebouwen gelegen binnen deze zone zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten. Bij afbraak van de bestaande constructies dient ter hoogte van deze gebouwen een groenscherm voorzien te worden aansluitend op het reeds gerealiseerde buffergroen.

2.5. De ontworpen groenschermen dienen aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de bestaande gebouwen.

bestemmingsplan 1/1000

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
lij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. *RP 2.26/34013/102.1*
Brussel, **1 OKT. 2002**
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

N.V. PLASTIBERT plannr. 060

Dirk VAN MECHELEN

bouwzone voor bedrijfsgebouwen

- 1 zone voor bedrijvigheid
- 2 zone voor groenscherm

bpagrens

opp. bpa : 95a 65ca



aanvullende inventaris

62

Seynaeve-Dico

Kleine Brabantstraat 101

8540 Deerlijk

gewestplan: 4.1. agrarisch gebied

cat: 4 verdere uitbreiding mogelijk, toegelaten activiteiten worden beperkt

activiteit: houthandel

BOUWVERGUNNINGEN

A: gebouwen van voor 29 maart 1962 worden beschouwd als zijnde vergund.

datum	omschrijving
1: 17/06/87	electriciteitscabine
2:	
3:	
4:	
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 1/12/88	boomzagerij	1/12/08
dat2ev: 23/06/97	uitbreiding	1/12/07
dat3ev: 10/09/97	VL K2: houtzagerij	10/09/17
dat4ev:		

LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

riolering: nee

gasnet: nee

electriciteit: ja

telefoon: ja

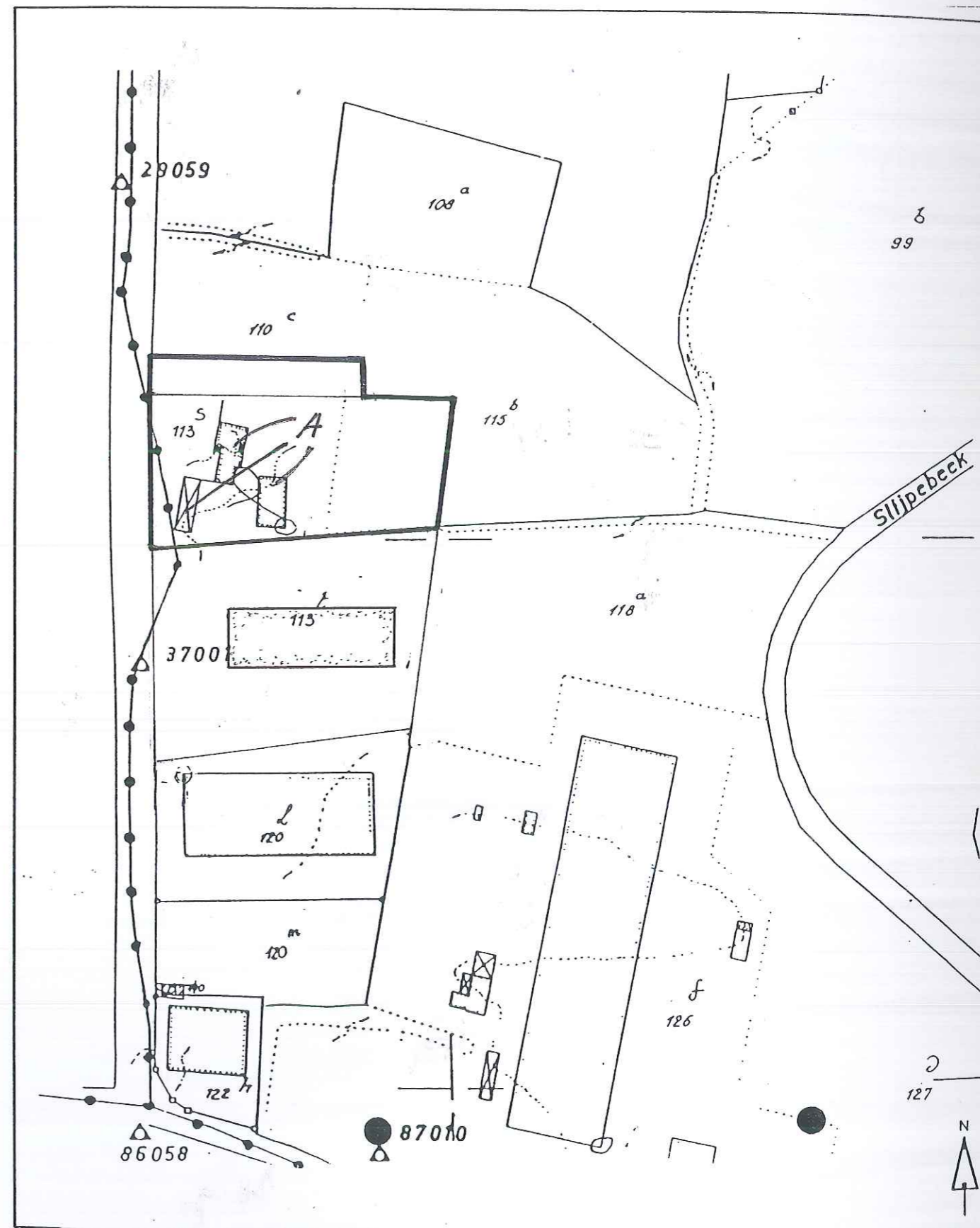
drinkwater: ja

grondwater: nee

waterzuivering: nee

KADASTRAAL UITTREKSEL

62





Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Seynave-Dico

(plannr. 62)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 4.

Activiteiten:

Dico is een houtzagerij en -schaverij. Het 'drogen' van het hout gebeurt ter plaatse. De opslag van hout en houtproducten in open lucht eist heel wat ruimte op. Om het hout te drogen is de installatie van een droogoven nodig. Hierbij moet om veiligheidsredenen een zekere afstand t.o.v. de bebouwing in acht genomen worden.

Juridische context:

Het bedrijf wordt opgenomen in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven Harelbeke als vervollediging van het plangebied voor hetzelfde bedrijf, opgenomen in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven Deerlijk. (cfr. I Dee28 - fase II, bedrijf nr.23).

Het bedrijf is praktisch volledig gelegen op het grondgebied Deerlijk. Enkel daar waar het perceel grenst aan de openbare weg (Kleine Brabantstraat), is een gedeelte van de grond gelegen op Harelbeeks grondgebied.

Om voldoende garanties te kunnen bieden voor een goede ruimtelijke inkleding van het bedrijf, wordt het gedeelte op Harelbeeks grondgebied in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven opgenomen.

Economische gegevens

	1995	1996	1997	1998	1999
Tewerkstelling	1	1	1	2,5	3
Investeringen	60.350	192.996	582.093	1.273.784	736.394
Omzet	3.016.381	3.049.277	3.764.096	3.492.646	3.915.940
Bedrijfsresultaat	732.499	819.288	722.926	63.668	144.832

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Het betreft een middelgroot bedrijf dat geen noemenswaardige hinder veroorzaakt. De voorziene reorganisatie van de bedrijfsgronden zal geen bijkomende hinder veroorzaken voor de omgeving.

Omwille van de veiligheid van de fietsers, is het belangrijk dat een achteruitbouwstrook gerespecteerd wordt ten opzichte van de rooilijn. Hout gestapeld net langs het fietspad kan als gevolg van uitstekende stukken hinderlijk zijn voor fietsers. De aanzet van een achteruitbouwstrook werd ingetekend in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven Deerlijk - fase II, bedrijf nr.23. Het voorliggende BPA, voor het deel op grondgebied Harelbeke, zorgt voor de continuïteit van deze achteruitbouwstrook.

Als conclusie kan gesteld worden dat vanuit de huidige toestand als bij de voorgestelde wijziging de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

plan 62

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten, een geheel vormend met het deel in industriegebied.

1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: enkel laagdynamische activiteiten OF agrarische, aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven. Activiteiten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden zijn niet toegelaten.

1.3. Kleinhandel is niet toegelaten.

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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van een bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN

1. Zone voor bedrijvigheid

1.1. De zone is bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.

1.2. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4m.

2. Zone voor achteruitbouwstrook

2.1. De achteruitbouwstrook is een bouwvrije strook. Verhardingen zijn enkel toegelaten voor toeritten van het bedrijf.

2.2. Er is slechts één toerit toegelaten, met een maximum breedte van 6m.

2.3. Stapelen in open lucht is binnen deze zone niet toegelaten.

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. *RP 2.26/34013/102.1*
Brussel, *- 1 OKT. 2002*

De Vlaamse minister van Financien en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

bestemmingsplan

plannr. 62

zone voor bedrijvigheid
zone voor achteruitbouwstrook
bpaagrens
opp. bpa : 3a.97ca



ADMINISTRATIE RIJMTIELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
nr. *RP2.26/340 73/102.1*
Brussel, **1 OKT. 2002**
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
Dirk VAN MECHELEN

C. Overzicht van de afwijkingen

Nr.	Plannr	Bedrijf	Agrarisch gebied	Groengebied	Woongebied	Gebied voor gemeenschaps- en openbare nuts- voorzieningen	totale opp. bestemmingswijziging	Ind. Gebied	totale opp. bpa
1	29	N.V. Delvano	2ha 22a 51ca		28a 25ca		2ha 50a 76ca	1ha 54a 75ca	4ha 05a 51ca
2	36	B.V.B.A. Bourgondisch Kruis	72a 22ca				72a 22ca		72a 22ca
3	40-41	N.V. Mevi - N.V. Vivanex	2ha 72a 52ca				2ha 72a 52ca	2ha 33a 64ca	5ha 06a 16ca
4	46	All Elektro	61a 51ca				61a 51ca		61a 51ca
5	53	Maes Motorhomes	34a 31ca		19a 00ca		53a 31ca		53a 31ca
6	54	Vandekeere-Mahieu	54a 38ca				54a 38ca		54a 38ca
7	56	Cloet Koeltechniek	9a 46ca				9a 46ca	27a 33ca	36a 79ca
8	58	Degezelle-Devos		12a 45ca	16a 39ca		28a 84ca		28a 84ca
9	59	N.V. Groep Desmet			35a 85ca	17a 93ca	53a 78ca		53a 78ca
10	60	N.V. Plastibert	90a 90ca		4a 95ca		95a 85ca		95a 85ca
11	62	Seynave-Dico	3a 97ca				3a 97ca		3a 97ca
TOTAAL			8ha 21a 78ca	12a 45ca	1ha 04a 44ca	17a 93ca	9ha 56a 60ca	4ha 15a 72ca	13ha 72a 32ca