

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

NR. *LP 2.26/340131/109.1*

Brussel, 22 JUNI 2005
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voorleesluitend afschrift

Karolien Steppé
medewerker

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

Stad HARELBEKE

**BPA NR. 61: Sectoraal bpa zonevremde bedrijven
FASE IV - 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 LEIEDAL
 PRESIDENT KENNEDYPARK 10 - BE-8500 KORTRIJK - TEL 056 24 16 16 - FAX 056 22 89 03 - info@leiedal.be - www.leiedal.be

DE DIRECTEUR


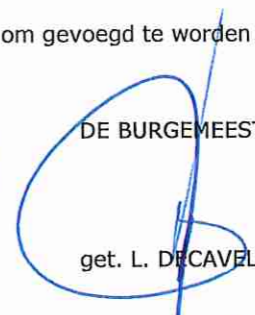
ir. arch. Karel Debaere


STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

architect Griet Lannoo

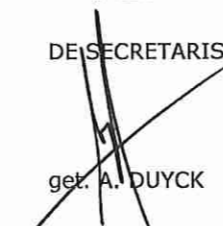
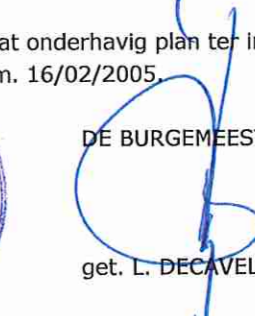
	opgemaakt	GEMEENTE-BESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		GECORO		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	coördinatie-vergadering	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1 ^{ste} schetsontwerp	01/03/04	11/03/04	23/03/04			11/03/04	17/03/04		
1 ^{ste} voorontwerp	01/04/04	23/04/04		23/04/04	19/05/04				
1 ^{ste} ontwerp	01/06/04							18/08/04	22/09/04


ONTWERP
 Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van 19/07/2004.

DE SECRETARIS  DE BURGEMEESTER 

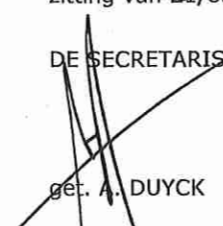

get. A. DUYCK  get. L. DECAVELE


Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 14/01/2005 t.e.m. 16/02/2005.

DE SECRETARIS  DE BURGEMEESTER 


get. A. DUYCK  get. L. DECAVELE


Gezien en definitief aangenomen om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van 21/03/2005.

DE SECRETARIS  DE BURGEMEESTER 

get. A. DUYCK  get. L. DECAVELE

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

 DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE 

	OPNAME BESTAANDE TOESTAND februari 2004	DOSSIER L/HAR 061
--	--	-------------------

INLEIDING BIJ DEEL 2

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

In fase II van het sectoraal bpa (M.B. 01.10.2002) werden 11 bedrijven goedgekeurd die op korte en middellange termijn behoefte hebben aan uitbreiding.

In fase II-BIS werd, aanvullend op fase 2, één bedrijf goedgekeurd.

Fase III werd eveneens opgemaakt voor één bedrijf, maar de procedure werd stilgelegd omwille van de vele ruimtelijke bezwaren tegen de bestaande bedrijvigheid.

Fase IV wordt momenteel opgemaakt voor twee bedrijven. Deze bedrijven hebben reeds uitbreidingsmogelijkheden verkregen in een fase I en fase II van het sectoraal BPA. Beide deelplannen worden in herziening gesteld, omwille van nieuwe ruimtelijke wensen, gekoppeld aan gewijzigde economische factoren.

Plannr	Naam bedrijf	Goedgekeurd in :	Cat
11	N.V. P. Vanassche	Fase 1	5
29	N.V. Delvano	Fase 2	2

- "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 van een BPA met 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 1 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 2 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 inkleiding wordt vereist.
- De inplanting van de nieuwe gebouwen houdt 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.

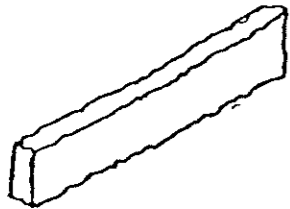
Stedebouwkundige voorschriften algemeen

Typologiën voor groenschermen

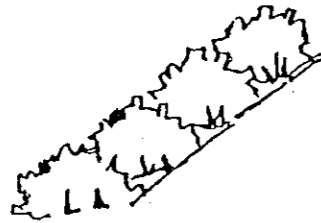
1. De breedte van de bouwrijke strook kleiner dan 3,5 m.

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.

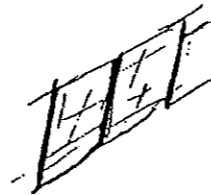
Geschoren haag



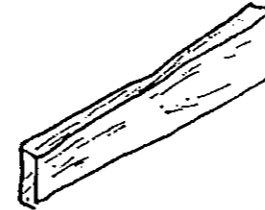
Struikenrij



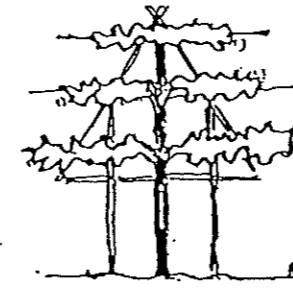
Draad – matten met klimplanten



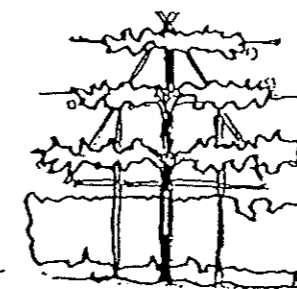
Muren in hout of metselwerk met klimplanten



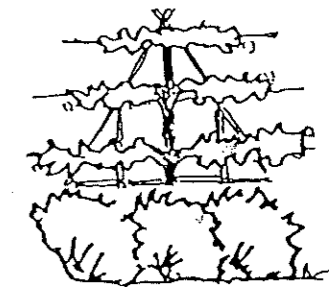
Leiboom



Combinatie haag + leiboom



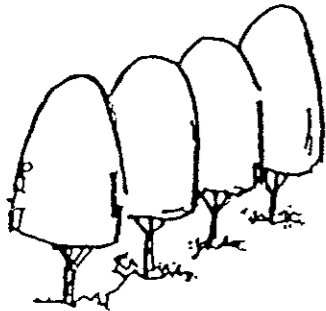
Combinatie struiken + leiboom



2. De breedte van de bouwrijke 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.

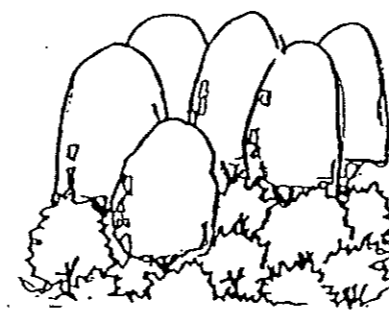
Bomenrij



Bomenrij + struiken



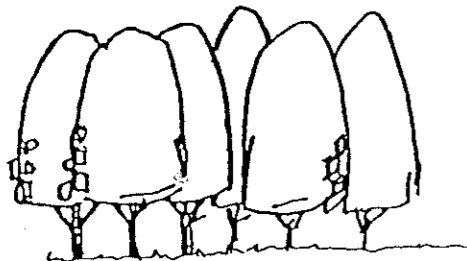
Randstruweel



3. De breedte van de bouwrijke 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

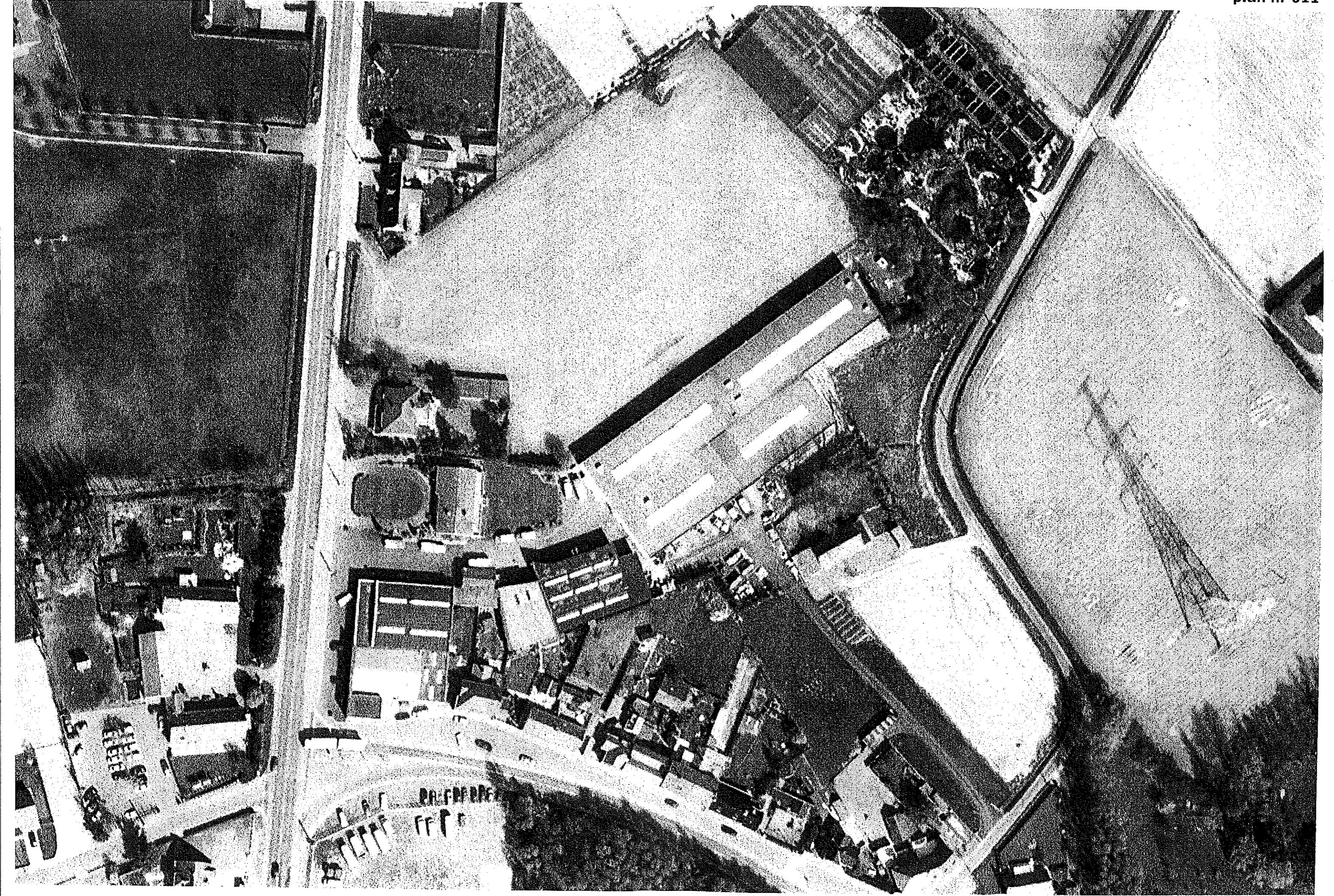


Randstruweel



Legende bestaande toestand

	gemeentegrens		draad afsluiting		aantal bouwlagen (hellend dak)
	Bpagrens		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 loads		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		



aanvullende inventaris

N.V. Ets. P. Vanassche & C°

Brugsesteenweg 2

8531 Harelbeke

gewestplan: 2.2. Industriegebied

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

activiteit: constructie van brandweerwagens en brandweermateriaal

BOUWVERGUNNINGEN

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

datum	omschrijving
1: 30/07/1969	bouwen loods (ref. stedbouw 075.505/64)
2: 29/04/1975	uitbreiden loods (ref. stedbouw 075.510/74/MV)
3: 3/12/1987	bouwen werkplaats (ref. stedbouw 516.665/87AMC/RB)
4: 18/03/1998	uitbreiden werkplaats (ref. 8.11/34013/265.2/V.LENOIR/VL)
5: 16/06/1999	herasfalteren van de parking langs Brugsesteenweg
6:	
7:	
8:	
9:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

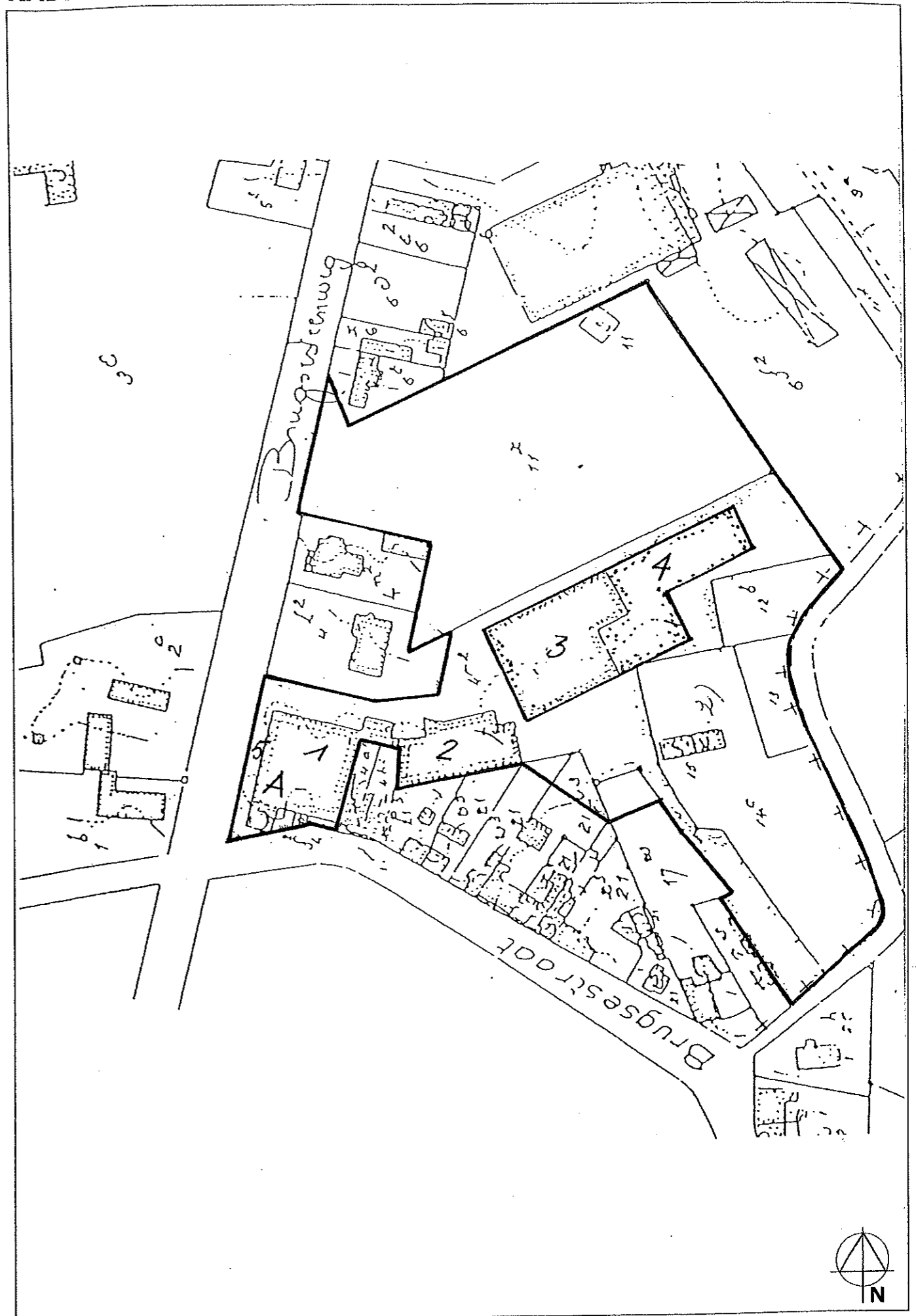
begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 4/08/1983	AR KL1: garage-carrosserie werkplaats	1/09/2011
dat2ev: 19/04/1990	AR KL1: uitbreiden en omvormen tot constructie	1/09/2011
dat3ev: 22/05/1996	VL KL2: 3.2 en 4.3.b.2	1/09/2011
dat4ev: 9/06/1997	VL KL3: 311/3.3/4.6.1	

LOZINGSVERGUNNING

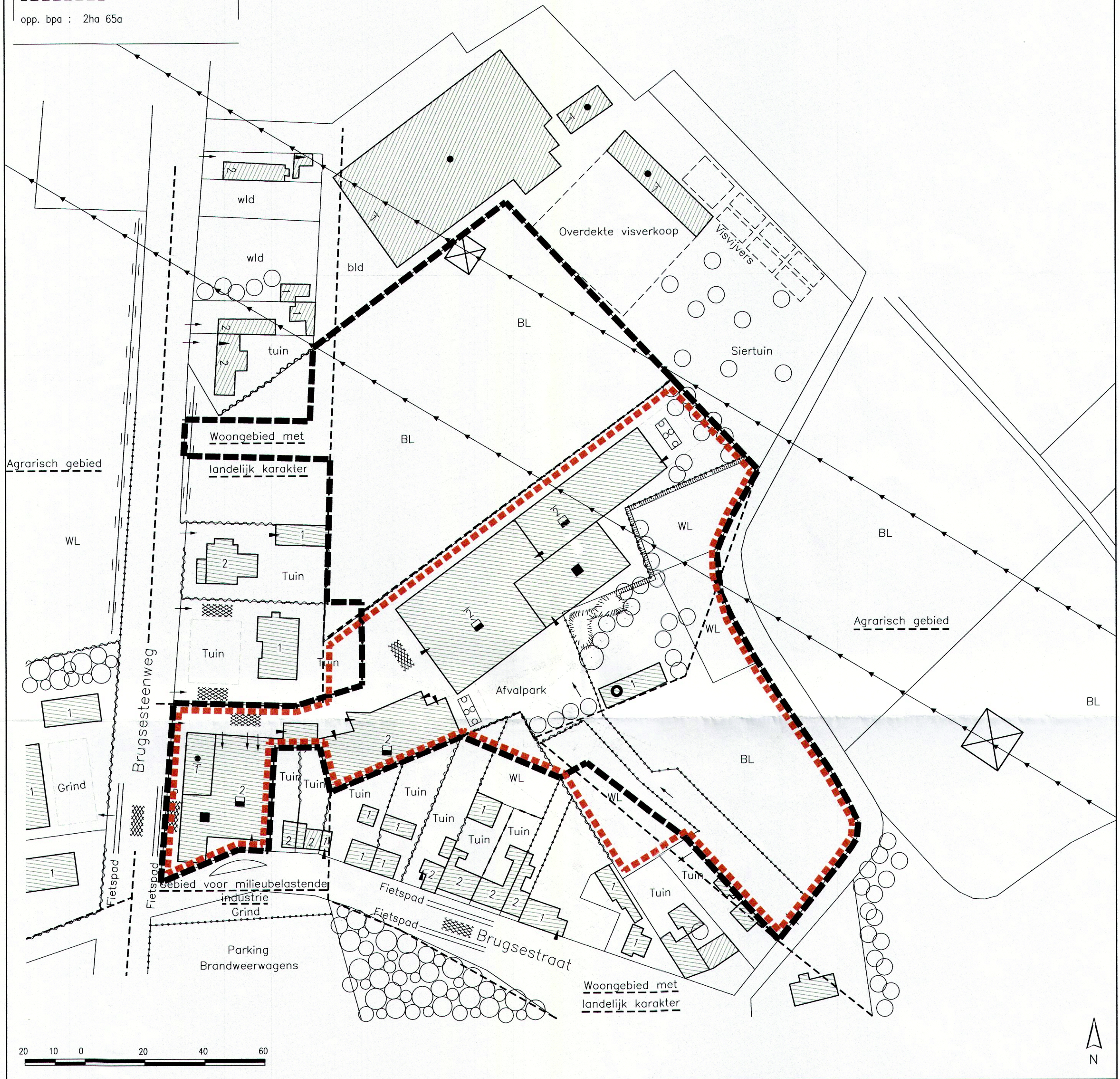
NUTSVOORZIENINGEN

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 UITTREKSTEL



- bpaagrens**
- bpaagrens 1ste Fase**
- gewestplangrenzen**
- opp. bpa : 2ha 65a



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Etn. P. Vanassche & Cie nv

(plannr. 11)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 5.

Activiteiten:

Etn. P. Vanassche & Cie nv staat in voor de productie en de verkoop van brandweertuigen en -materiaal.

Historiek:

Het bedrijf werd opgestart in 1952 (300m²- 1 werknemer) en ontwikkelde zich snel tot een gekende en gereputeerde firma in de verkoop van occasievrachtwagens en brandweervoertuigen.

In 1969 werd de bestaande garage uitgebreid met een carrosserieafdeling. In deze loods werden ook de eerste nieuwe brandweervoertuigen gebouwd (+/- 500m² - 8 werknemers).

De diverse kleine uitbreidingen tussen 1970 en 1980 met o.m. een spuitcabine (100m²), een stapelloods (250m²) en een bijkomende werkplaats (300m²), allemaal gebouwd volgens de beschikbare gronden op dat ogenblik, volstaan midden de jaren '80 geenszins meer om de groeiende vraag te beantwoorden.

Om deze reden werd in 1988 een nieuwe werkplaats in dienst genomen (1800m²) waarin alle constructieactiviteiten werden bijeen gebracht. Aan de oude werkplaatsen werd een nieuwe bestemming, als magazijn en dispatching voor klein materiaal, gegeven.

De verkregen werkruimte was na 10 jaar meer dan volledig in gebruik. In 1999 werd de werkplaats nogmaals verruimd volgens de beschikbare grond tot ca. 3000m².

N.V. P. Vanassche & Cie realiseerde in 2002 een omzet van 9,1 Mio EUR en produceert +/- 70 brandweervoertuigen per jaar. Elke dag zetten een 40-tal vakbekwame mensen zich in om een kwalitatief product af te leveren aan verschillende afdelingen.

Momenteel beschikt Vanassche over een oppervlakte van 11.500 m², constructieruimte, ontwerpafdeling, magazijnen, showroom en administratie samen.

Luchtfoto van de huidige bedrijfsvestigingen - 2002

1. Etn. P. Vanassche & Cie nv met vraag tot uitbreiding
2. nv Vanassche Services



Via de eerste fase van het sectoraal BPA (M.B.07.05.2001) kon het bedrijf uitbreiden. Deze uitbreiding werd nog niet uitgevoerd omwille van een dringende andere investering.

Door de steeds groeiende behoefte voor onderhoud van brandweervoertuigen heeft het bedrijf zich parallel aan de constructie ook toegelegd op het aanbieden van service na verkoop. In 2001 werd daarom een volledig nieuw gebouw opgetrokken op het perceel aan de overzijde van de Gintsestraat (2160m²) met bijhorende parking.

Ter zelfde tijd werd beslist om het bedrijf financieel op te splitsen in twee autonome bedrijfszetels, namelijk Etn. P. Vanassche & Cie nv (productie en verkoop van brandweervoertuigen) en nv Vanassche Services (dienst na verkoop - onderhoud en herstel van brandweervoertuigen).

Ondertussen kon het bedrijf ook het grote aangrenzende perceel verwerven gelegen ten noorden van het bedrijf. Deze verruiming van het bedrijfsterrein biedt nieuwe uitbreidingsmogelijkheden voor Etn. P. Vanassche & Cie nv.

Motivering tot uitbreiding:

Vandaag is het orderboek van Etn. P. Vanassche & Cie nv volledig volgeboekt tot eind 2006. De huidige werkvloer laat echter geen verdere oprijving van de productie toe, waardoor voor de komende 12 maanden een absolute stop op verkoop van voertuigen noodzakelijk is.

Een uitbreiding blijft voor het bedrijf Etn. P. Vanassche & Cie nv dus dringend, wil het commercieel en concurrentieel blijven werken. Het bedrijf wenst de verkregen uitbreiding (via 1^{ste} fase van het sectoraal BPA) te behouden voor **de nieuwbouw van een schilder- en spuitatelier** (met afbraak van de oude spuitruimte en berging), **en deze uitbreiding te koppelen aan een ruime uitbreiding van de werkplaats op het recent verworven perceel**. Bij verhoging van de productiecapaciteit kan immers verwacht worden dat de beide activiteiten (spuiten en productie) ter zelfde tijd groeien en bijkomende ruimte vragen.

De buitenruimte wenst het bedrijf deels in te richten als parking voor het personeel (met toegang via de Gintsestraat). Er moet ook meer plaats gecreëerd worden voor het parkeren van afgewerkte brandweervoertuigen. De toelevering van onderdelen en het vervoer van afgewerkte brandweervoertuigen gebeurt langs de Brugsesteenweg (N50), net zoals de ontvangst van bezoekers. Het is de bedoeling van het bedrijf om de bestaande toegang te gebruiken als oprit tot het bedrijf en de nieuwe toegang als ontsluiting naar de N50.



Foto 1: zicht naar Brugsesteenweg (spuitruimte)



Foto 2: zicht op recent verworven perceel

Foto 3: zicht op achterzijde constructieruimte



Foto 4: zicht op perceel langs Gintsestraat



Juridische context:

Het bedrijf werd grotendeels ingekleurd als industrieterrein op het gewestplan. In 2001 werd de zone voor bedrijvigheid vergroot via de opname en goedkeuring in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven.

De aard van de activiteiten is niet sterk dynamiserend. Het bedrijf bezit een Vlarems K2-milieuvergunning, met mogelijkheid tot exploiteren tot 01/09/2011.

Economische gegevens:

	1997	1998	1999	2000	2001*	2002*
Tewerkstelling	31	36	43	44	46	48
Investerings (in €)	134.422	210.975	245.298	246.950	232.967	399.137
Omzet (in €)	5.608.776	7.296.059	7.819.032	7.496.590	9.276.440	10.128.557
Bedrijfsresultaat (in €)	94.731	147.114	136.400	107.737	119.264	168.872

*: in 2001 werd de firma opgesplitst in Etn. P. Vanassche & Cie nv en nv Vanassche Services. De opgegeven cijfers zijn de gecumuleerde cijfers van beide firma's.

Optie gewenste ruimtelijke structuur:

Zie individuele fiche in deel I.



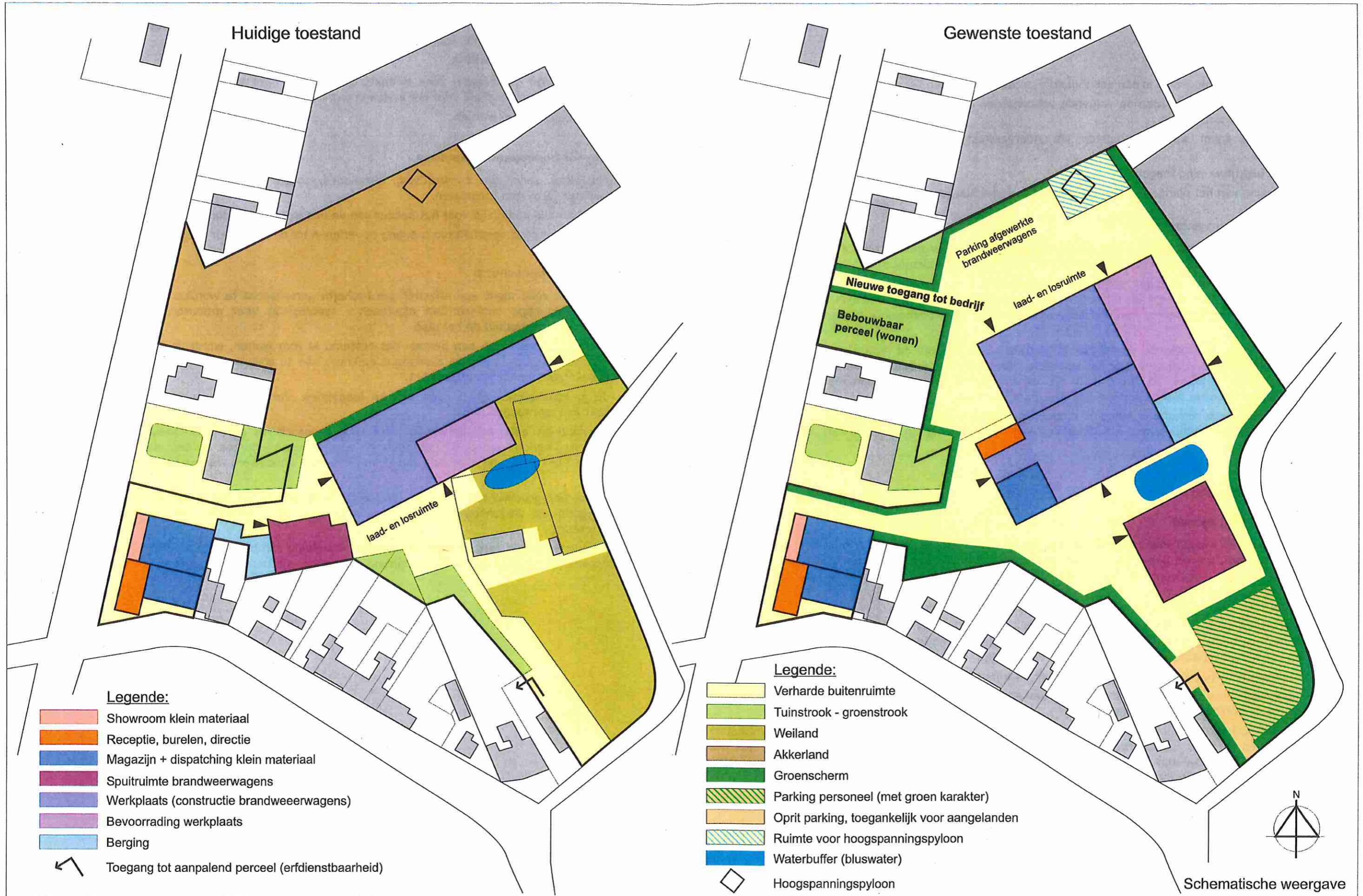
Zicht op de werkvloer in de constructieruimte

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf kan, gezien de omgevingscontext, toegestaan worden. Alle gronden zijn eigendom van het bedrijf, liggen ingesloten en maken geen deel meer uit van de toekomstige agrarische structuur van Harelbeke. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt niet overschreden: de goede ontsluiting en de dynamiek van de activiteiten (constructie en onderhoud) zijn verenigbaar met de omgeving. Naar verkeersveiligheid en -efficiëntie wordt enkel de parking voor personeel ontsloten via de Gintsestraat. De andere bedrijfsactiviteiten ontsluiten rechtstreeks op de N50. Naar de omliggende bebouwing worden momenteel groenschermen aangelegd en in de herziening van het BPA worden bijkomende groenschermen aangeduid.

Gezien de ruime ontwikkelingsmogelijkheden die gecreëerd worden via het BPA, wordt de uitbreiding van het deelplan als maximaal beschouwd.



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 bedrijfsactiviteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving.
- 1.3. Detailhandel is enkel beperkt toegelaten, als ondergeschikte functie en als blijvend onderdeel van het bedrijf.
- 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.
- 1.5. De begrenzing van het plangebied wordt als maximaal beschouwd.

2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle voertuigen van het bedrijf, het personeel en de bezoekers.
- 2.2. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein de noodzakelijke - al dan niet ondergrondse - maatregelen te treffen zodat het waterbergend vermogen van het terrein niet wordt verkleind en indien nodig, er voldoende regenwaterreserves kunnen aangelegd worden. Waterbekkens worden niet toegelaten in de groenschermen.
- 2.3. Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. De beoordeling gebeurt op basis van de eerstvolgende vergunningsaanvraag, die een globaal inrichtingsplan voor het plangebied van het BPA moet bevatten.
- 2.4. Het aanbrengen van reclame is mogelijk binnen de algemeen geldende wetgeving ter zake. De reclame houdt rechtstreeks verband met de benaming van de inrichting en de activiteit uitgeoefend in het gebouw.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN**1. Zone voor bedrijvigheid**

- 1.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden. Binnen deze zone kunnen bedrijfsgebouwen in stand gehouden worden, verbouwd en uitgebreid worden, gesloopt en herbouwd worden. Bij nieuwbouw, na sloping van de bestaande bebouwing langs de N50, dient rekening gehouden te worden met de verplichte afstandsregels t.o.v. de as van de N50. Ook de bouwvrije stroken dienen gerespecteerd te worden.
- 1.2. Aan gebouwen gelegen buiten de bouwzone voor bedrijfsgebouwen zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten. Verbouwingswerken aan of de herbouw van de bestaande volumes worden niet toegelaten. Ze dienen verwijderd te worden bij ingebruikname van de nieuwe gebouwen.
- 1.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 8m.
- 1.4. De oppervlakte voor detailhandel (showroom), binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, moet beperkt blijven tot de bestaande oppervlakte = 200m².
- 1.5. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor opritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin. Ook (ondergrondse) constructies en specifieke verhardingen, in functie van de milieuwetgeving en/of noodzakelijk voor een degelijke bedrijfsuitbating, zijn toegelaten buiten de zone voor bedrijfsgebouwen.
- 1.6. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

2. Zone voor parking voor het personeel

- 2.1. Deze zone is bestemd als parking voor de wagens van het personeel.

2.2. Enkel waterdoorlaatbare verhardingen (vb. dolomiet) zijn in deze zone toegestaan.

2.3. Binnen deze zone worden milieutechnische installaties en/of tank- en servicestations verboden. Stapelen in open lucht wordt evenmin toegelaten.

3. Zone voor oprit tot parking

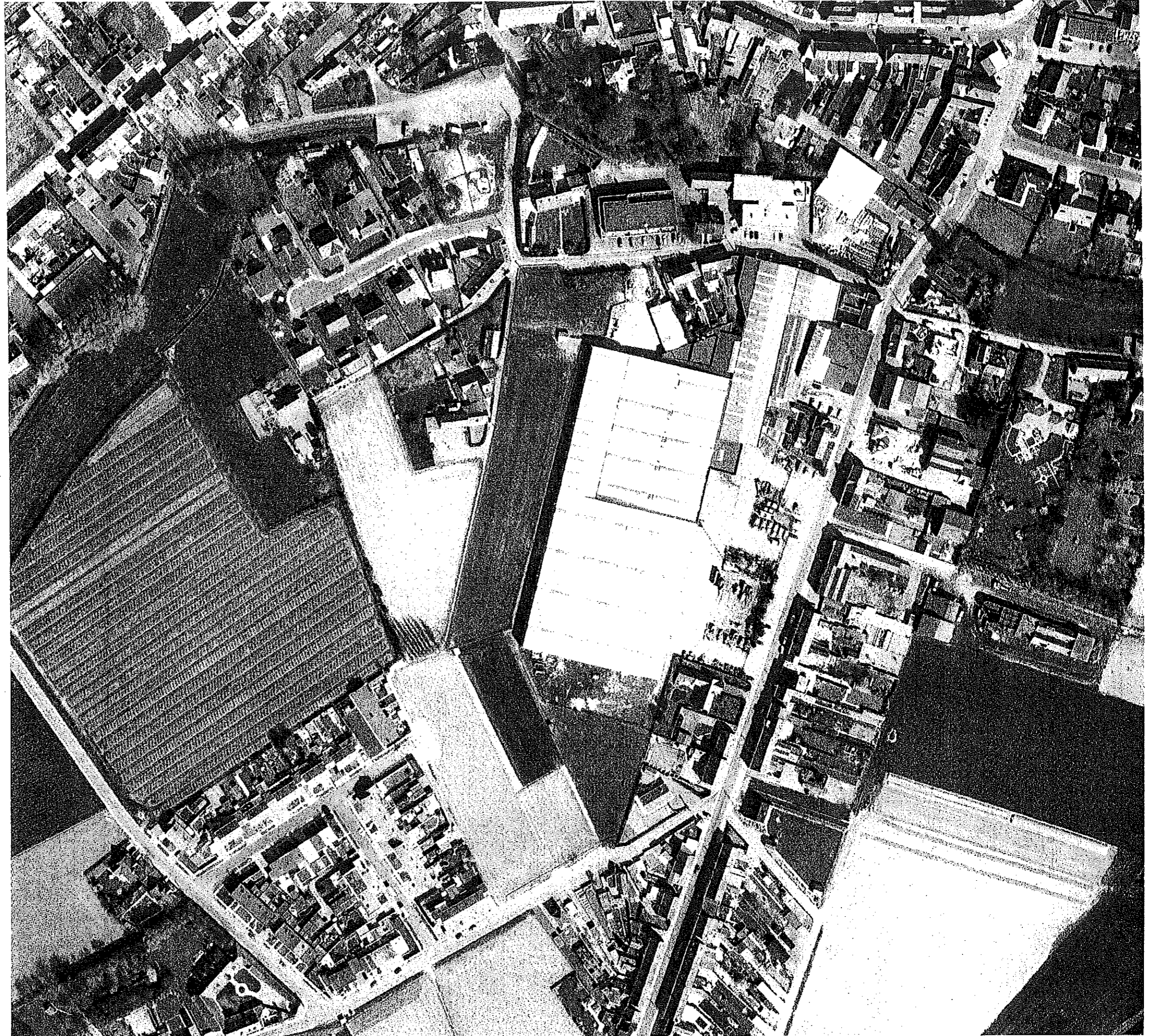
- 3.1. De, op het plan gearceerde, zone is enkel bestemd als oprit tot de parking voor het personeel, met verplichte erfdienstbaarheid voor het verlenen van toegang voor de aangelande percelen.
- 3.2. De zone mag verhard worden.

4. Zone voor hoogspanningspyloon

- 4.1. Binnen deze zone zijn constructies, installaties, toestellen en aanhorigheden in functie van de hoogspanningspyloon toegelaten.
- 4.2. Handelingen die nodig zijn voor het beheer van de hoogspanningspyloon worden eveneens toegelaten.
- 4.3. Het bedrijf is steeds verplicht om toegang te verlenen tot de zone voor hoogspanningspyloon.

5. Zone voor groenscherm

- 5.1. Binnen deze zone dient een effectief groenscherm gerealiseerd te worden, zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals aangeduid op het plan.
- 5.2. 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 5.1.
- 5.3. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen en doorritten voor gemotoriseerd verkeer zijn niet toegestaan.
- 5.4. Aan gebouwen gelegen binnen de zone voor groenscherm zijn instandhoudingswerken toegelaten. Verbouwingswerken aan of de herbouw van de bestaande volumes worden niet toegelaten. Ze dienen verwijderd te worden bij ingebruikname van de nieuwe gebouwen, waarna het groenscherm vervuld wordt.
- 5.5. De ontworpen groenschermen dienen ten laatste aangelegd te worden in het plantseizoen volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen werd goedgekeurd.
- 5.6. Bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag tot uitbreiding van het bedrijf dient op het inrichtingsplan een gedetailleerde aanduiding van de beplanting van het groenscherm weergegeven te worden.



- bouwzone voor bedrijfsgebouwen**
- zone voor bedrijvigheid
 - zone voor parking voor personeel
 - zone voor oprit tot parking
 - zone voor hoogspanningspyloon
 - zone voor groenscherm
- bpa-grens**
opp. bpa : 2ha 65a



N.V. Delvano

Kuumsestraat 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 en herstel van sproeimachines voor land- en tuinbouw

BOUWVERGUNNINGEN

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

datum	omschrijving
1: 22/07/1981	bouwen van constructiewerkplaats
2: 12/06/1991	uitbreiden van constructiewerkplaats
3:	
4:	
5:	
6:	
7:	
8:	
9:	

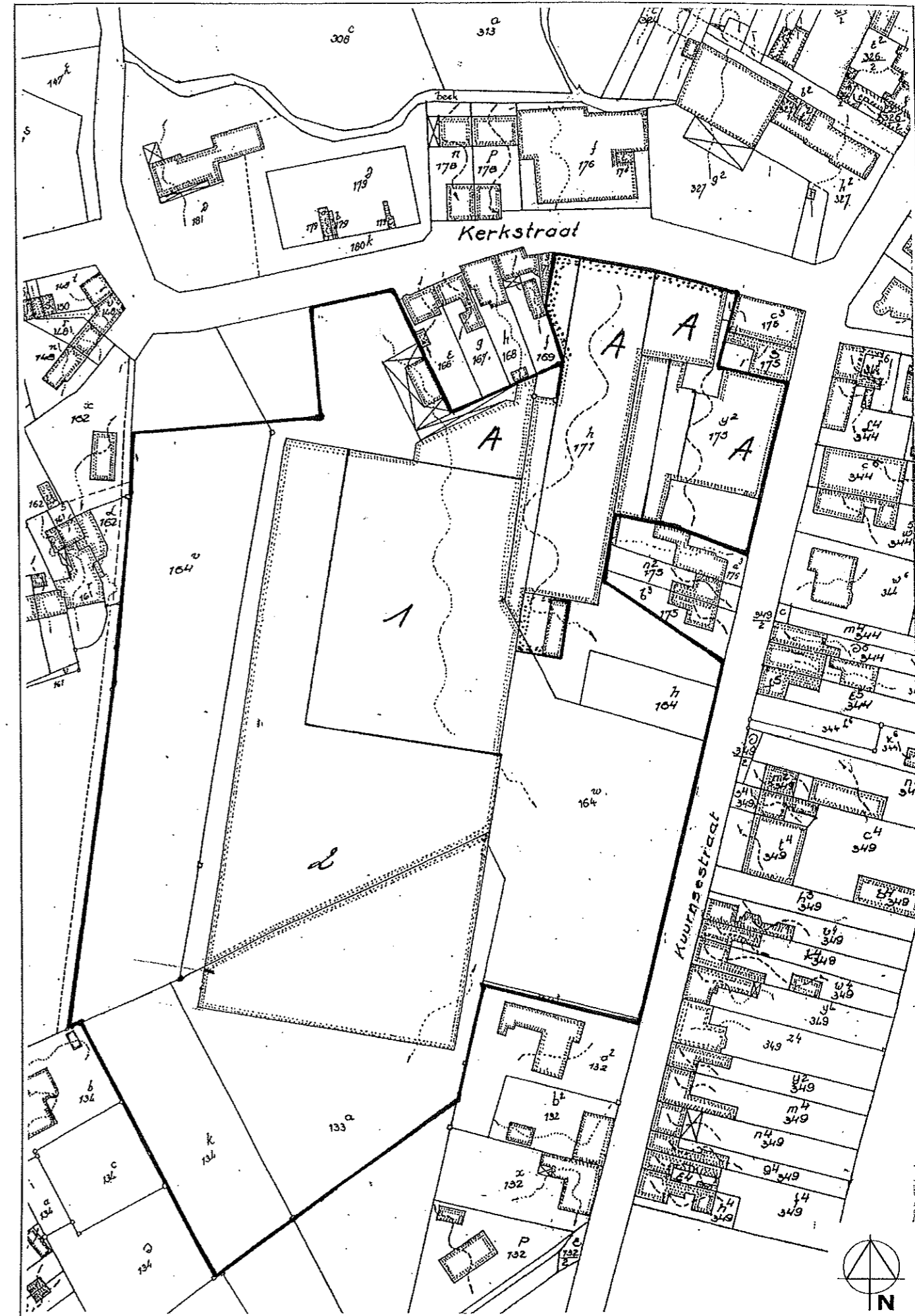
EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

begindatum	omschrijving	einddatum
dat1ev: 28/03/1974	AR K1: metaalbewerking en brandstoffenopslag	28/03/2004
dat2ev: 30/12/1980	AR K1: uitbreiding metaalbewerking	28/03/2004
dat3ev: 3/09/1992	AR K1: uitbreiding metaalbewerking	28/03/2004
dat4ev: 23/10/2003	VL KL2: exploiteren assemblage sproeimachines	8/11/2021

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		



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

N.V. Delvano

(plannr. 29)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Delvano is producent en constructeur van spuitmachines voor de landbouw en tuinbouw. Het bedrijf bouwt gedragen (met een tankinhoud die kan oplopen tot 1200 liter), getrokken (maximale tankinhoud 4400 liter) en zelfrijdende spuitmachines. De afzetmarkten voor Delvano zijn hoofzakelijk België, Nederland en Frankrijk.

Delvano is specialist in het ontwerp en de bouw van zelfrijdende spuitmachines met:

- Fahrautomat,
- onafhankelijk pendelende wielen,
- airtec of luchtondersteuning,
- directe injectie,
- continu doorstroomsysteem.

Het bedrijf verzorgt ook de dienst na verkoop, die grotendeels bestaat uit een driejaarlijkse onderhoud van de verkochte sproeimachines.



Historiek:

Het bedrijf werd opgestart als eenpersoonszaak door Dhr. Paul Vanlerberghe (vader van de huidige gedelegeerde bestuurder, Carlos Vanlerberghe). Paul Vanlerberghe had initieel een loonwerkonderneming. Door een gebrek aan goede spuitmachines, begon hij begin '60 jaren met de ontwikkeling van een zelfrijdende spuitmachine met een stabiele geautomatiseerde spuitboom.

Omwille van de grote vraag werd de loonwerkonderneming stopgezet om zich vanaf 1964 volledig te specialiseren in de constructie van sproeimachines.

In 1966 werd de P.V.B.A. Delvano opgericht. Door het grote succes, ook vanuit het buitenland, kende het bedrijf een voortdurende groei van bedrijvigheid. Er werd steeds bijkomend personeel angeworven, zowel arbeiders als bedienden.

Vanaf de '80 jaren genoot Delvano van een solide en goede reputatie in de landbouwsector. Delvano begon in deze periode ook met het ontwerpen en produceren van een serie spuitmachines voor de tuinbouw.

Na verschillende uitbreidingen van de fabriek werd de P.V.B.A. in 1987 omgevormd tot een N.V.

Door de steeds grotere export (30% van de leveringen) was het bedrijf in 1991 opnieuw aan uitbreiding toe. Er werd een werkplaats van 7.000m² bijgebouwd.

De praktijkkennis, de voortdurende aanpassing aan de nieuwe technieken en een grondige kennis van de sector maken van de sproeimachines van Delvano werkinstrumenten van een hoge kwaliteit. Vandaag bevindt Delvano zich op technisch vlak aan de top in Europa. Op de internationale landbouwwerktuigenbeurs te Brussel (Agribex) behaalde Delvano in 1992 de gouden aar met het "directe injectiesysteem", in 1996 de zilveren aar met de onafhankelijk pendelende vooras, en in 2000 de gouden aar met de zelfrijder "Eurotrac" met hydraulisch verstelbaar spoor. Momenteel werken er 50 personen en de omzet bedraagt ongeveer 8 Mio Euro waarvan de helft gerealiseerd wordt in de zelfrijdende machines.

Via de eerste fase van het sectoraal BPA (M.B.07.05.2001) verkreeg het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden. Deze uitbreidingsmogelijkheden behield het bedrijf bij een beperkte herziening van het BPA in een tweede fase (M.B.01.10.2002), in functie van grenscorrectie t.h.v. de Kerkstraat.

In de twee jaren, volgend op deze goedkeuring, werden geen uitbreidingen gerealiseerd omwille van de investeringen die het bedrijf verplicht was uit te voeren in functie van de milieuwetgeving.

Motivering tot uitbreiding:

Op 23/10/2003 verkreeg het bedrijf een Vlarem-milieuvergunning klasse 2 voor het verder exploiteren, uitbreiden, wijzigen van en toevoegen aan een inrichting gespecialiseerd in het assembleren van sproeimachines en het onderhoud van rollend materiaal. Deze vergunning is geldig tot 08/11/2021. **Het testen van de sproeimachines op de koer vooraan het bedrijf, aan de Kuurnsestraat, werd echter verboden.**

Deze laatste beslissing is de reden tot herziening van het goedgekeurde BPA in de eerste fase. Het bedrijf heeft nood aan een nieuwe testzone voor de machines; immers zowel de nieuwe sproeimachines dienen over een keuringsbewijs te beschikken, als de landbouwmachines in gebruik moeten om de drie jaar gekeurd worden.



Omwille van de geluidsoverlast dienen deze testen daarenboven binnen uitgevoerd te worden. Het bedrijf beschikt echter niet meer over deze ruimte binnen de toegelaten zone voor bedrijvigheid en de zone voor opslag, voorzien in het BPA, laat zo'n activiteit niet toe.

Door de schaalvergroting in de landbouw hebben de sproeimachines ook steeds langere spuitbomen (tot 25m). Dit betekent dat de testruimte ook voldoende hoog en voldoende breed moet zijn om dergelijke grote machines te testen. De spuitbomen moeten namelijk volledig uitgeplooid worden om de testen vlot en volgens de voorgeschreven keuringsnormen uit te voeren.

Aangezien Delvano geen andere mogelijkheden heeft, wenst het bedrijf deze testruimte te voorzien achteraan het terrein en aansluitend op de bestaande gebouwen, in de zone die nu voorzien is als zone voor opslag. Hiervoor is echter een herbesteding noodzakelijk. De vierde fase van het sectoraal BPA moet deze uitbreiding mogelijk maken.

Foto: zicht op een sproeimachine in testfase. De lengtes van de spuitbomen van deze sproeimachine zijn 18m.

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 voor para-agrarische bedrijvigheid, deels gelegen in agrarisch gebied. In 2001 werd de zone voor bedrijvigheid vergroot via de opname en goedkeuring in het sectoraal BPA zonevrije bedrijven.

Het bedrijf beschikt sinds 23/10/2003 over een Vlarem K2-milieuvergunning, met mogelijkheid tot exploiteren tot 8/11/2021.

Economische gegevens:

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Tewerkstelling	46	48	45	48	49	50
Investerings (in €)	139.239	238.405	137.093	101.254	125.054	111.042
Omzet (in €)	8.415.141	7.870.371	8.316.825	7.493.248	8.219.812	8.173.363
Bedrijfsresultaat (in €)	272.825	283.007	297.188	111.913	51.864	135.542

Optie gewenste ruimtelijke structuur:

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

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 voor de landbouw verloren en is reeds effectief onttrokken aan de agrarische structuur.

Het betreft een grootschalig bedrijf waarvan de aard van de activiteit geen noemenswaardige hinder veroorzaakt voor de omgeving. Aangezien de vraag tot herbestemming geen uitbreiding van de productie-ruimte inhoudt, zal deze herbestemming geen sterke bijkomende dynamiek genereren. De herziening wordt gevraagd enerzijds om te komen tot een efficiënter en veiliger testen van de sproeimachines 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 zowel bij de huidige toestand als na uitvoering van de voorgestelde uitbreiding de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.



Foto 1: zicht op de werkvloer



Foto 2: zicht op de werkvloer

Foto 3: zicht op onbebouwde strook, richting kerk Hulste



Foto 4: zicht op onbebouwde strook, richting wijk

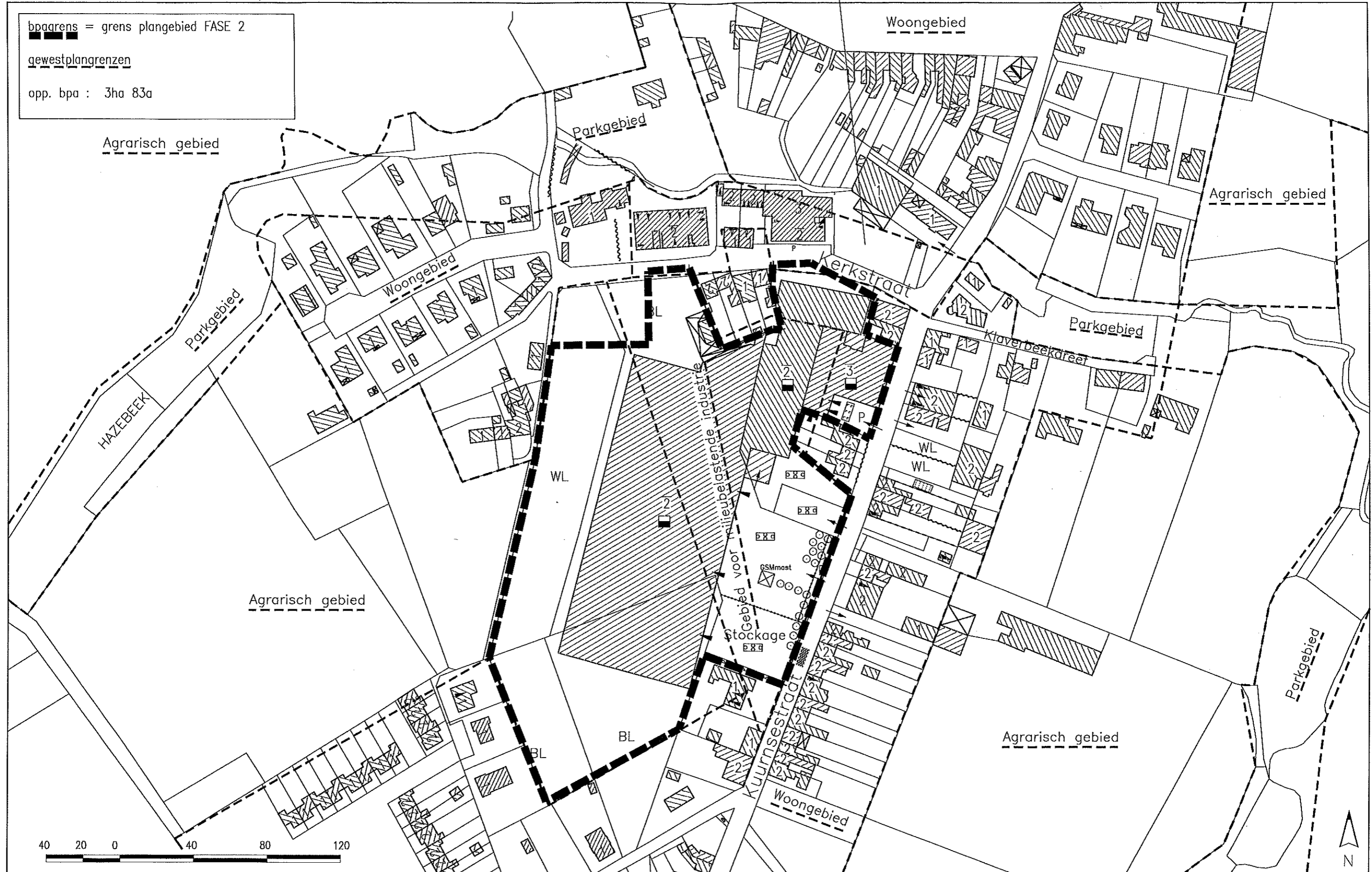


Bestaande toestand 1/2000

Gebied voor
ambachtelijke bedrijven,
kleine en middelgrote ondernemingen

DELVANO

plannr. 29



A. ALGEMEEN**1. Bestemming**

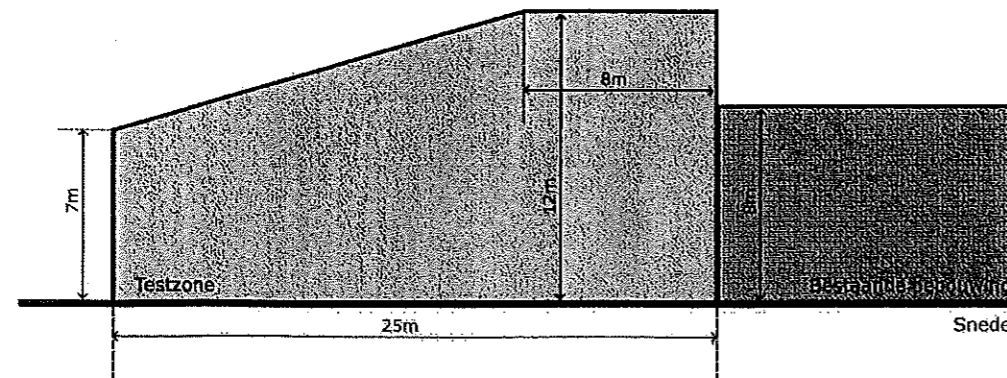
- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Bij stopzetting van de bedrijvigheid zijn geen nieuwe bedrijfsactiviteiten toegelaten tenzij de zone opnieuw wordt bekeken, rekening houdend met de potenties van het gebied in het centrum van Hulste.
- 1.3. Er is geen bedrijfswoning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

2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle voertuigen van het bedrijf, het personeel en de bezoekers.
- 2.2. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein de noodzakelijke - al dan niet ondergrondse - maatregelen te treffen zodat het waterbergend vermogen van het terrein niet wordt verkleind en indien nodig, er voldoende regenwaterreserves kunnen aangelegd worden. Waterbekkens worden niet toegelaten in de groenschermen.
- 2.3. Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. De beoordeling gebeurt op basis van de eerstvolgende vergunningsaanvraag, die een globaal inrichtingsplan voor het plangebied van het BPA moet bevatten.
- 2.4. Het aanbrengen van reclame is mogelijk binnen de algemeen geldende wetgeving ter zake. De reclame houdt rechtstreeks verband met de benaming van de inrichting en de activiteit uitgeoefend in het gebouw.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN**1. Zone voor bedrijvigheid**

- 1.1. Productie- en kantooractiviteiten mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.2. Het testen van de sproeimachines is enkel toegelaten binnen de testzone voor sproeimachines. Deze specifieke testzone wordt als aparte bouwzone aangeduid binnen de zone voor bedrijvigheid. Indien niet getest wordt is het toegestaan de vrije ruimte te gebruiken als overdekte stapelplaats. Productie is binnen de testzone voor sproeimachines verboden.
- 1.3. Het maximale gabariet, waarbinnen dient gebouwd te worden, bedraagt:
 - voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: maximale bouwhoogte = 8m,
 - voor de testzone voor sproeimachines bedraagt: maximale nokhoogte = 12m, maximale kroonlijsthoogte = 7m, waarbij onderstaande snede dient in acht te worden genomen:



- 1.4. De bouwmaterialen voor de testzone voor sproeimachines moeten zo gekozen worden dat de geluidshinder bij het testen, voor de naburige bewoners, tot een minimum wordt beperkt.
- 1.5. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor opritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin. Ook (ondergrondse) constructies en specifieke verhardingen, in functie van de milieuwetgeving en/of noodzakelijk voor een degelijke bedrijfsuitbating, zijn toegelaten buiten de zone voor bedrijfsgebouwen.
- 1.6. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4m.
- 1.7. Vanuit de Kuurnsestraat zijn ten hoogste 3 opritten met een maximum breedte van 6m tot het bedrijf toegelaten.

2. Zone voor opslag

- 2.1. Overdekt stapelen mag enkel binnen de bouwzone voor stapelen onder dak, zoals aangeduid op plan.
- 2.2. De maximale bouwhoogte voor de luifel bedraagt 6m.
- 2.3. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor opritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin. Ook (ondergrondse) constructies en specifieke verhardingen, in functie van de milieuwetgeving en/of noodzakelijk voor een degelijke bedrijfsuitbating, zijn toegelaten buiten de zone voor bedrijfsgebouwen.
- 2.4. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4m.

3. Zone voor GSM-mast

- 3.1. Binnen deze zone zijn constructies, installaties, toestellen en aanhorigheden in functie van de GSM-mast toegelaten.
- 3.2. Handelingen die nodig zijn voor het beheer van de GSM-mast worden eveneens toegelaten.
- 3.3. Het bedrijf is steeds verplicht om toegang te verlenen tot de zone voor GSM-mast.

4. Zone voor groenscherm

- 4.1. Binnen deze zone dient een effectief groenscherm gerealiseerd te worden, zoals beschreven onder de stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen, met een minimale breedte zoals aangeduid op het plan.
- 4.2. 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 4.1.
- 4.3. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen en doorritten voor gemotoriseerd verkeer zijn niet toegestaan.
- 4.4. De ontworpen groenschermen dienen ten laatste aangelegd te worden in het plantseizoen volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen werd goedgekeurd.
- 4.5. Bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag tot uitbreiding van het bedrijf dient op het inrichtingsplan een gedetailleerde aanduiding van de beplanting van het groenscherm weergegeven te worden.

5. Zone voor openbare wegenis

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

-  bouwzone voor bedrijfsgebouwen
 -  testzone voor sproeimachines
 -  bouwzone voor stapelen onder dak
 -  zone voor bedrijvigheid
 -  zone voor opslag
 -  zone voor GSM-mast
 -  zone voor groenscherm
 -  zone voor openbare wegenis
 -  bpagrens
- opp. bpa : 3ha 83a



Overzicht van de afwijkingen

<i>Plannr</i>	<i>Bedrijf</i>	<i>Agrarisch gebied</i>	<i>Woongebied</i>	<i>Woongebied met landelijk karakter</i>	<i>Totale oppervlakte bestemmingswijziging</i>	<i>Industriegebied</i>	<i>Totale oppervlakte BPA</i>
11	N.V. P. Vanassche & Cie	1ha 41a		0ha 09a	1ha 50a	1ha 15a	2ha 65a
29	N.V. Delvano	2ha 02a	0ha 33a		2ha 35a	1ha 48a	3ha 83a
	TOTAAL	3ha 43a	0ha 33a	0ha 09a	3ha 85a	2ha 63a	6ha 48