

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. RP 2.26/34003/101.1 (AF) Brussel, 29.08.2000
De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en media:
(get.) D. VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift, De Hoofdmedewerker:(get.) Luc Maars

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

gemeente Avelgem

BPA NR. 14: sectoraal bpa zonevremde bedrijven

DEEL II: FASE 1 1ste Ontwerp

De documenten van dit bpa bestaan uit:

Deel I: inventaris en globale benadering

Deel II: planmatige weergave van de uitbreidingsmogelijkheden per bedrijf

Overzichtsplan

Aanvullende toelichtingsnota

leiedal

DEEL 2 omvat:

Legende

Stedenbouwkundige voorschriften algemeen: typologieën voor groenschermen

Per bedrijf:

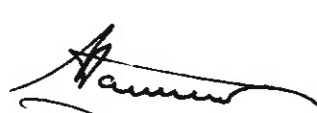
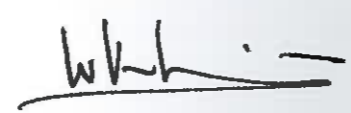
- aanvullende inventaris
- cartografische weegave van de vergunningstoestand
- plan bestaande toestand
- stedenbouwkundige voorschriften
- bestemmingsplan


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 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 205.350.881

DE DIRECTEUR  ir. arch. B. Vanbelle lic. Sted. & R.O.	STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER  arch. W. Vandeghinste
---	---

	GEMEENTEBESTUUR			ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste Schetsontwerp		14/10/98							
1ste Voorontwerp		16/03/99		16/03/99	15/04/99	16/03/99	4/06/99		
1ste Ontwerp		17/9/99	20/12/99			17/9/99		17/01/00	17/02/00
			25/04/00						
<p>ONTWERP Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 20/12/1999</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>get. K. DECLERCQ get. L. VANTIEGHEM</p> <p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van: 17/01/2000 tot 17/02/2000</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>get. K. DECLERCQ get. L. VANTIEGHEM</p> <p>Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van: 25/04/2000</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>get. K. DECLERCQ get. L. VANTIEGHEM</p> <p>Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.</p> <p style="text-align: right;">DE BURGEMEESTER</p> 									
OPNAME BESTAANDE TOESTAND juni 1998								DOSSIER NR: L/AVE014	

INLEIDING BIJ DEEL 2

Algemeen

- In deel 2 worden die bedrijven opgenomen die op korte en middellange termijn behoefte hebben aan uitbreiding. Volgende bedrijven zijn opgenomen in deel II:

nr	Plannr	naam bedrijf	Cat.
1	8	Vantieghem E.	4
2	11	Bill 't Kindt	4
3	12	Denca	4
4	16	Vercruysse	4

- Voor de bedrijven die gelegen zijn in een bestaand bpa worden er uitbreidingsmogelijkheden en randvoorwaarden voorzien in het bpa. Deze bedrijven worden niet opgenomen in Deel 2 van het sectoraal bpa.
- "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.

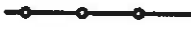
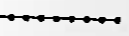
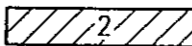

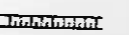
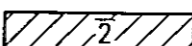
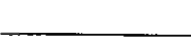
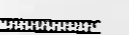




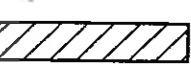


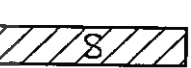



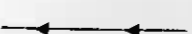

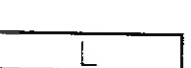













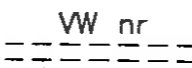


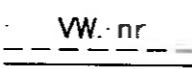










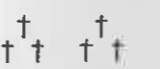



Para-agrarisch bedrijf

Voor de omschrijving hieromtrent wordt verwezen naar de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van 8 juli 1997, pp. 21674-21675.

Productiegebonden detailhandel

Kleinhandel die bijkomstig is en die blijvend gekoppeld is aan productie of herstelling (bv. in het geval van een garage)

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 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
	haag		toegang--inrit		

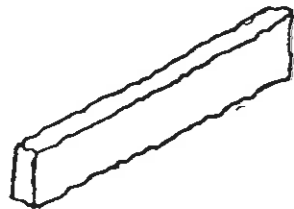
Stedebouwkundige voorschriften algemeen

Typologiën voor groenschermen

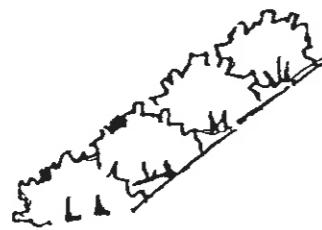
1. De breedte van de bouwrijke strook kleiner dan 3,5 m.

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



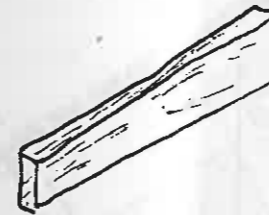
Struikenrij



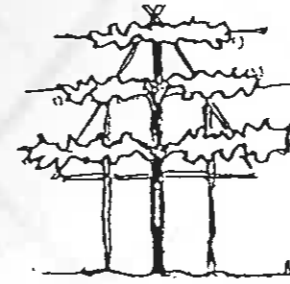
Draad – matten met klimplanten



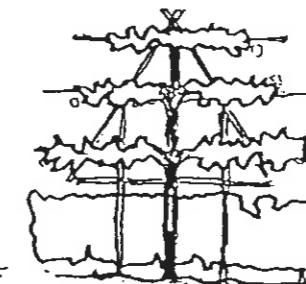
Muren in hout of metselwerk



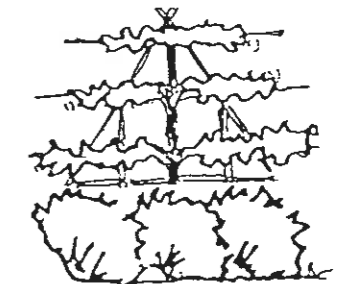
Leiboom



Combinatie haag + leiboom



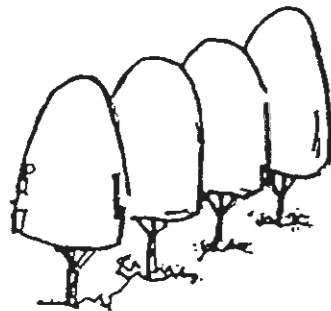
Combinatie struiken + leiboom



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.

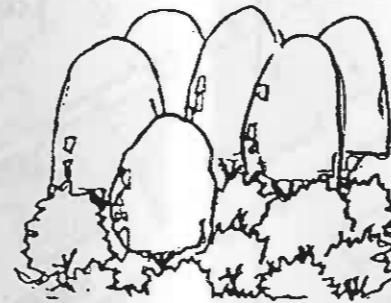
Bomenrij



Bomenrij + struiken



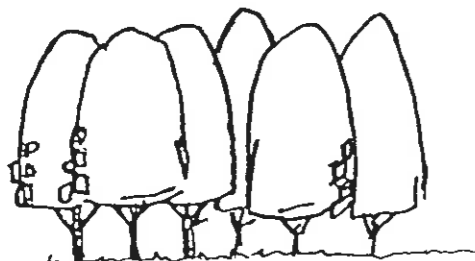
Randstruweel



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 toegang- en bedieningswegen bedraagt maximaal 5 m.

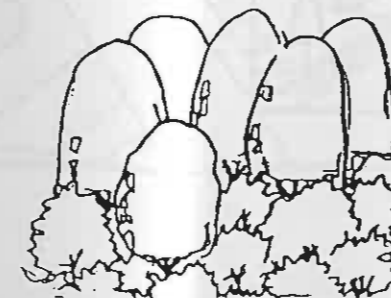
Bomengroep

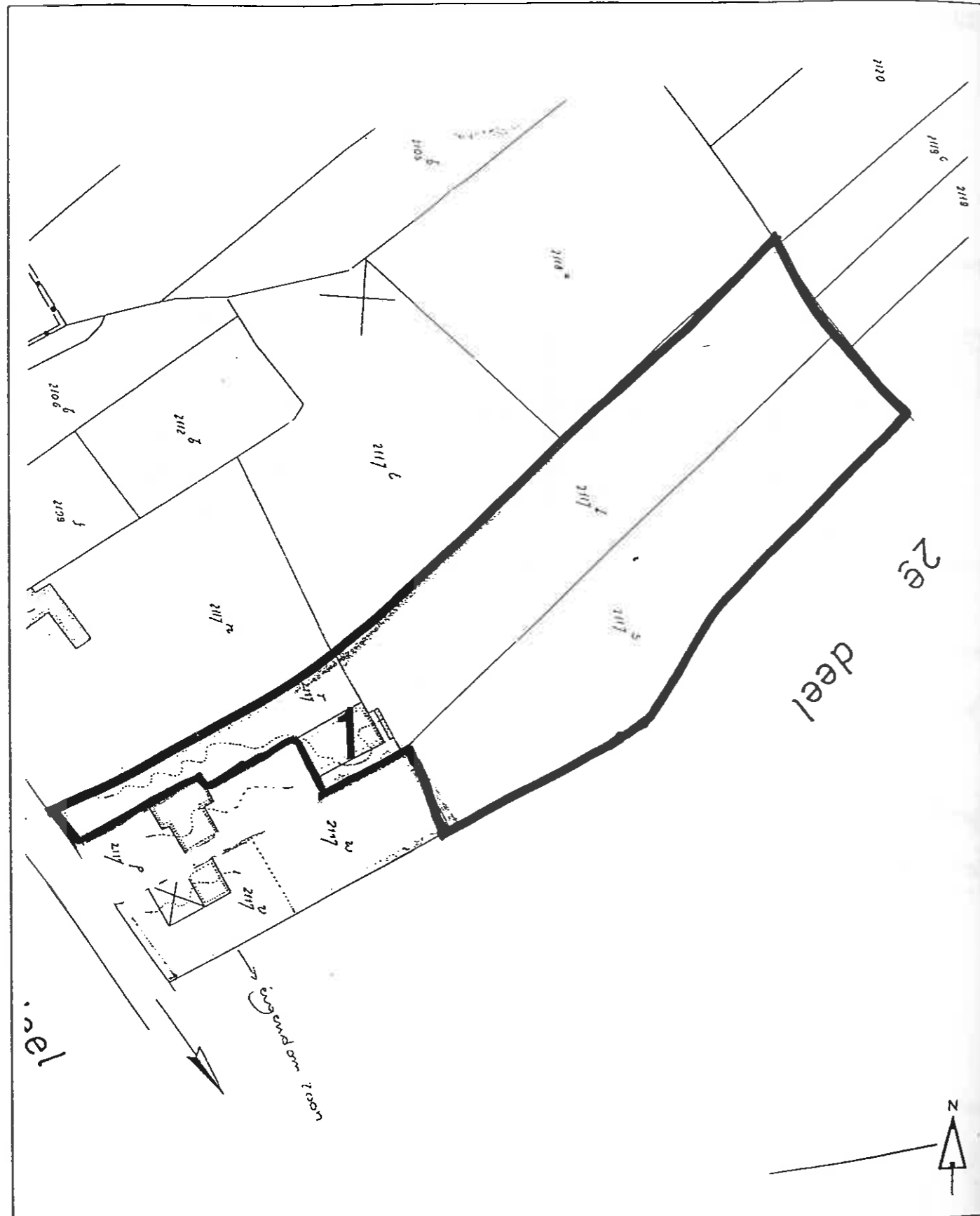


Bomenrij + struiken



Randstruweel





AANVULLENDE INVENTARIS

Vantieghem Eric

Leynseelstraat 154

8580 Avelgem

activiteit: brandstoffenverdelers categorie: 5

huidige bestemming gewestplan: deels woongebied, deels agrarisch gebied

BOUWVERGUNNINGEN

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

datum	omschrijving
1: 20/08/71	bouwen magazijn
2:	
3:	
4:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

datum	omschrijving	einddatum
7/12/70	bovengrondse gasoliestapeplaats 280.000 l.	7/12/00

LOZINGSVERGUNNING

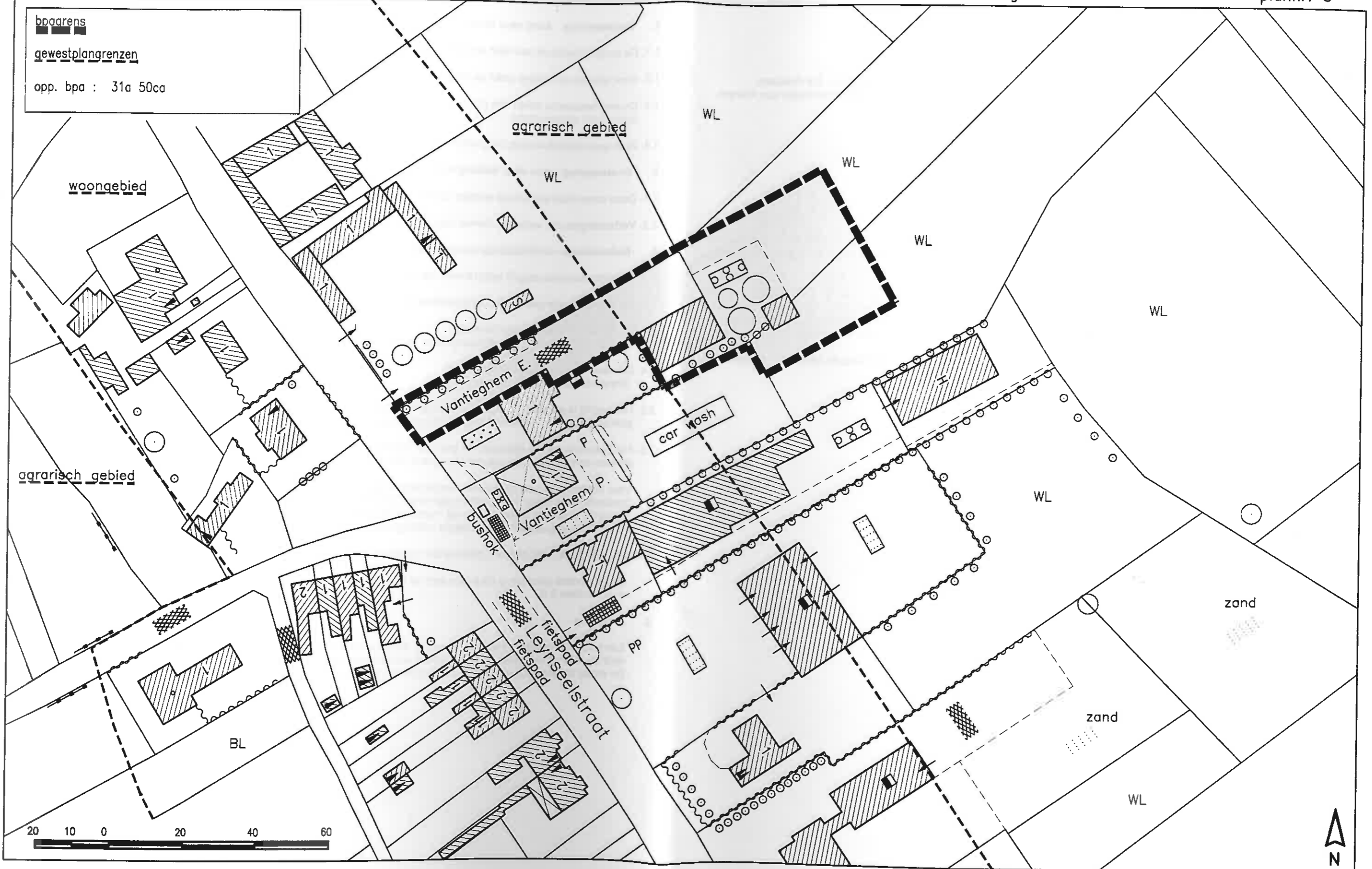
NUTSVOORZIENINGEN

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

plan bestaande toestand

Vantieghem E.

plannr. 8



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

plan 8

Categorie

Het bedrijf VANTIEGHEM werd opgenomen in categorie 4.

Activiteit

Het bedrijf staat in voor de aankoop, het stapelen en het verdelen van vaste en vloeibare brandstoffen. De vloeibare brandstoffen worden in tanks opgeslagen. De uitbreiding kadert in een reorganisatie van het bedrijf in het kader van Vlarem. De tanks moeten ingebetonneerd worden.

Historiek

Het bedrijf is gestart in 1971 met vloeibare vloeistoffen.

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I – zie toelichtingsnota

Ruimtelijke draagkracht

De voorgestelde uitbreiding is op een compacte wijze ingetekend. De voorgestelde uitbreiding van gronden is beperkt en tast ruimtelijk en functioneel de structuur van het achterliggende gebied niet aan. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een middelgroot bedrijf. De voorgestelde ruime uitbreiding kadert in deels in het uitvoeren van aanpassingswerken noodzakelijk vanuit VLAREM. Vanuit milieutechnisch standpunt zullen de werken een verbetering zijn. Gezien de aard van de activiteit veroorzaakt de bedrijvigheid verder geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving. De voorziene uitbreiding zal een bijkomende dynamiek genereren die gezien de omgevingscontext toegestaan kan 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 8

1. Bestemming : zone voor bedrijvigheid

- 1.1. De zone is bestemd voor één economische entiteit.
- 1.2. Voor nieuwe activiteiten geldt de volgende voorwaarde: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving.
- 1.3. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenscherm.
- 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

2. Bestemming: zone voor buffergroen

- 2.1. Deze zone moet aangelegd worden als een effectief groenscherm.
- 2.2. Verhardingen zijn verboden binnen deze zone.

3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 3.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 3.2. Het aantal toegangen op de Leynseelstraat bedraagt maximaal: 1.
- 3.3. De maximum bouwhoogte bedraagt:
voor de zone van bedrijfsgebouwen: tank van 10.000 liter
- 3.4. De maximum stapelhoogte bedraagt:
binnen de zone voor bedrijvigheid: 4 m
- 3.5. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte. Het aantal toegangen op de openbare weg moet beperkt worden tot 1.
- 3.6. 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.

Voor het inrichten van de groenschermen moet gekozen worden uit de typologieën zoals vermeld onder "stedenbouwkundige voorschriften algemeen" in functie van de beschikbare ruimte, in functie van de breedte van de bouwvrije strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

- 3.7. 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 3.6.

4. Afwijking

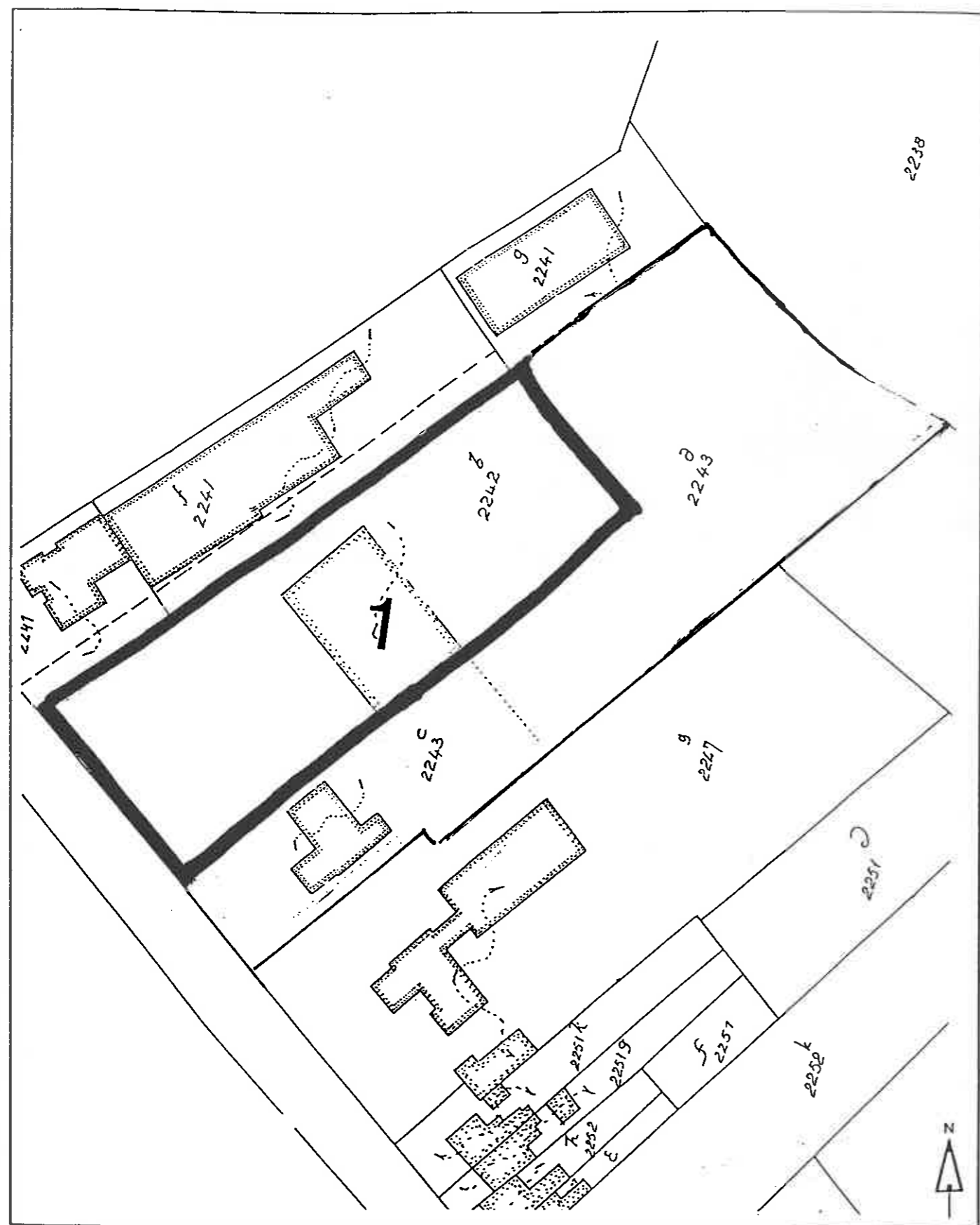
Een beperkte afwijking van de bouwzone, die aangeduid is op plan, is toegelaten op voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de interne organisatie van het bedrijf en de totale oppervlakte van de bouwzone gelijk blijft. De vraag tot afwijking moet gemotiveerd zijn en wordt beoordeeld op basis van de bouwaanvraag.

bestemmingsplan

Vantieghem E.

plannr. 8





AANVULLENDE INVENTARIS

't Kindt Bill

Leynseelstraat 118

8580 Avelgem

activiteit: herstelplaats vrachtwagens categorie: 5

huidige bestemming gewestplan: deels woongebied, deels agrarisch gebied

BOUWVERGUNNINGEN

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

datum	omschrijving
1: 3/08/87	bouwen van een garage voor vrachtwagens
2:	
3:	
4:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

datum	omschrijving	einddatum
26/01/88	inrichten en uitbaten v.e. garagewerkplaats	26/01/08

LOZINGSVERGUNNING

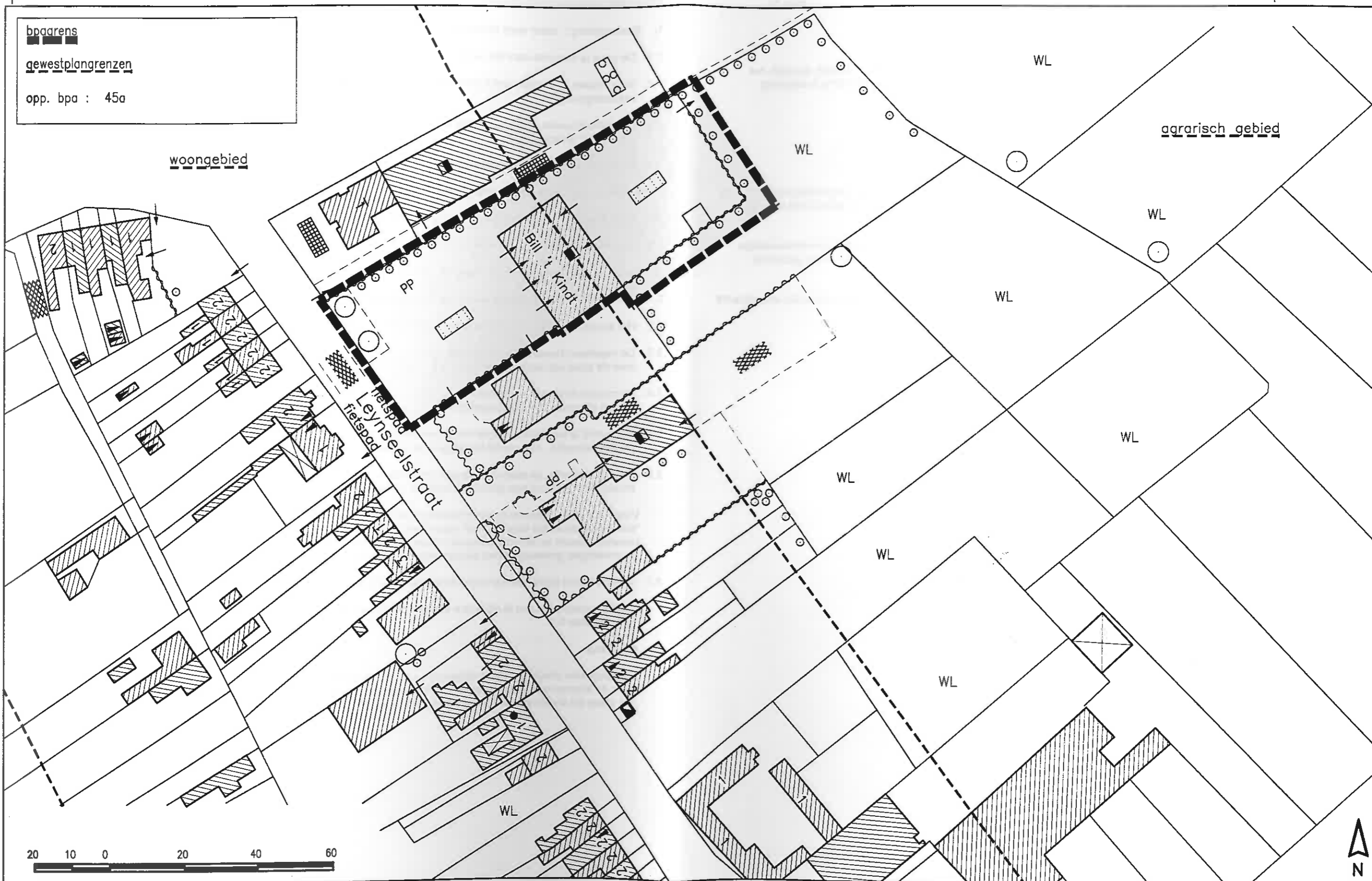
NUTSVOORZIENINGEN

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

plan bestaande toestand

Bill 't Kindt

plannr. 11



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

Categorie

Het bedrijf BILL 'T KINDT werd opgenomen in categorie 4.

plan 11

Activiteit

Het betreft een herstelplaats voor vrachtwagens. De uitbreiding kadert in een reorganisatie van het bedrijf, namelijk het vergroten van de smeerputten. De lengte van vrachtwagens + opleggers vergroot alsmaar, de uitbreiding is bijgevolg noodzakelijk om concurrentieel te blijven.

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I – zie toelichtingsnota

Ruimtelijke draagkracht

De voorgestelde uitbreiding is op een compacte wijze ingetekend en voorzien binnen de bestaande begrenzing van het bedrijf. Het voorgestelde bestemmingsplan tast ruimtelijk en functioneel de structuur van het achterliggende gebied niet aan. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een middelgroot bedrijf. Gezien de aard van de activiteit veroorzaakt de bedrijvigheid geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving. De voorziene uitbreiding zal een bijkomende dynamiek genereren die gezien de omgevingscontext toegestaan kan 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 11

1. Bestemming : zone voor bedrijvigheid

- 1.1. De zone is bestemd voor één economische entiteit.
- 1.2. Voor nieuwe activiteiten geldt de volgende voorwaarde: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving.
- 1.3. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenscherm.
- 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

2. Bestemming: zone voor buffergroen

- 2.1. Deze zone moet aangelegd worden als een effectief groenscherm.
- 2.2. verhardingen zijn verboden binnen deze zone.

3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 3.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 3.2. Het aantal toegangen op de Leynseelstraat bedraagt maximaal: 1.
- 3.3. De maximum bouwhoogte bedraagt: voor de zone van bedrijfsgebouwen: ~~3~~ m 8,5 m → zie ex. met goedkeuringsstempel
Minimum 6,66!
- 3.4. De maximum stapelhoogte bedraagt: binnen de zone voor bedrijvigheid: 4 m
- 3.5. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte. Het aantal toegangen op de openbare weg moet beperkt worden tot 1.
- 3.6. 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.

Voor het inrichten van de groenschermen moet gekozen worden uit de typologieën zoals vermeld onder "stedenbouwkundige voorschriften algemeen" in functie van de beschikbare ruimte, in functie van de breedte van de bouwvrije strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

- 3.7. 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 3.6.

4. Afwijking

Een beperkte afwijking van de bouwzone, die aangeduid is op plan, is toegelaten op voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de interne organisatie van het bedrijf en de totale oppervlakte van de bouwzone gelijk blijft. De vraag tot afwijking moet gemotiveerd zijn en wordt beoordeeld op basis van de bouwvraag.

bestemmingsplan

Bill 't Kindt

plannr. 11

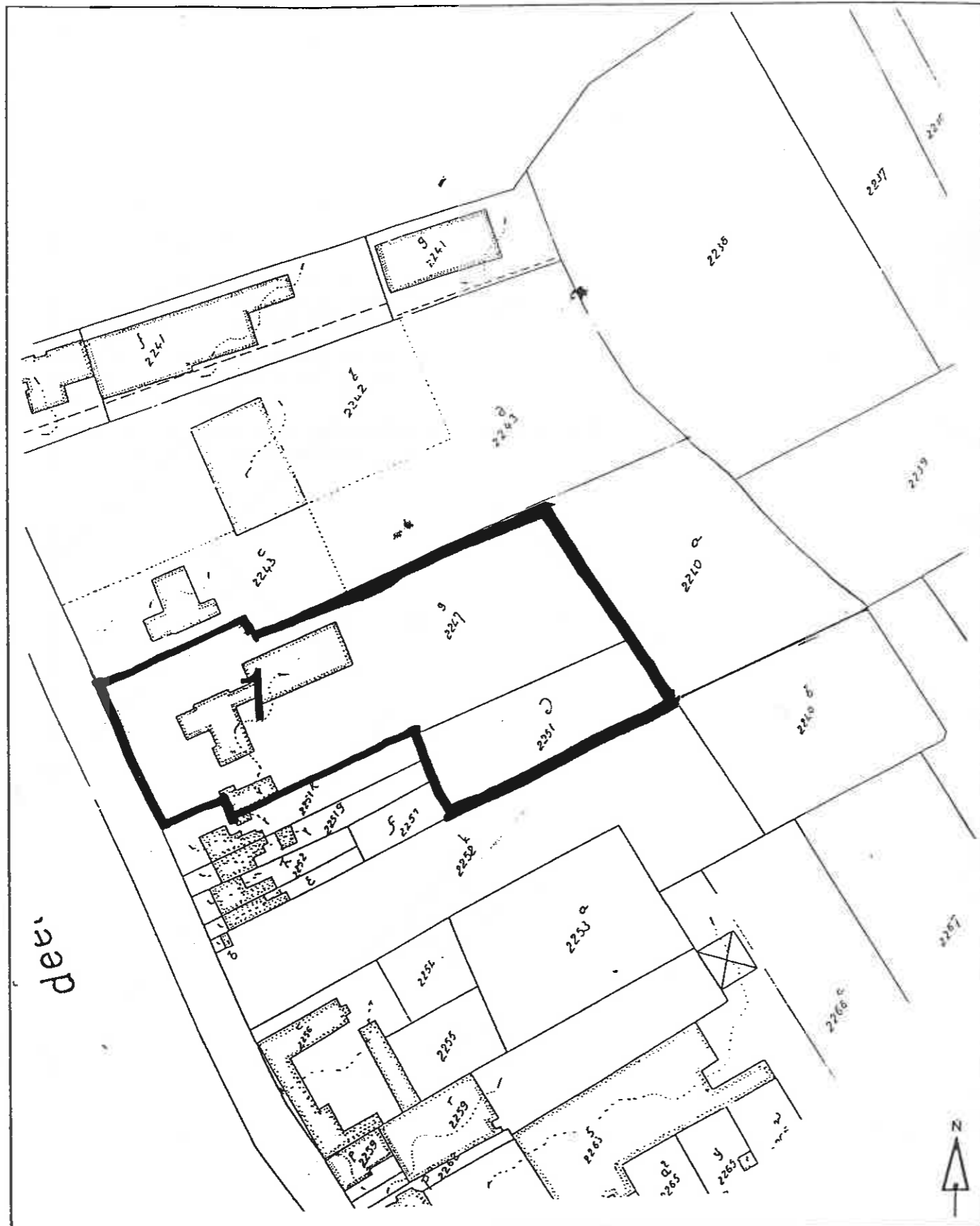
bouwzone voor bedrijfsgebouwen

- zone voor bedrijvigheid
- zone voor groenscherm

bpaarens

opp. bpa : 45a





AANVULLENDE INVENTARIS

Denca

Leynseelstraat 114

8580 Avelgem

activiteit: magazijn en toonzaal voor kledij en huishoudart. categorie: 5

huidige bestemming gewestplan: deels woongebied, deels agrarisch gebied

BOUWVERGUNNINGEN

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

datum	omschrijving
1: 23/11/84	bouwen v.e. bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw
2:	
3:	
4:	

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

datum	omschrijving	einddatum
13/03/86	vergunning plaatsen bovengrondse propaantank	10/03/09

LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

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

plan bestaande toestand

Denca

plannr. 12



Categorie

Het bedrijf DENCA werd opgenomen in categorie 4.

Activiteit

Het betreft een magazijn en toonzaal voor kledij en huishoudartikelen. Uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk om te kunnen overleven en een zekere rentabiliteit te behouden. Het bedrijf kampt met een chronisch tekort aan ruimte en heeft een reorganisatie-nodig.

Historiek

Het bedrijf is gestart in 1975 als een kleinhandel en evolueerde na enkele jaren naar zowel klein- als groothandel. Wegens stockeringsproblemen werd er gezocht naar een nieuwe locatie en in 1986 werd de huidige grond aangekocht na overleg met de overheid.

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I – zie toelichtingsnota

Ruimtelijke draagkracht

De voorgestelde uitbreiding is op een compacte wijze ingetekend en voorzien binnen de bestaande begrenzing van het bedrijf. Het voorgestelde bestemmingsplan tast ruimtelijk en functioneel de structuur van het achterliggende gebied niet aan. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een middelgroot bedrijf. Gezien de aard van de activiteit veroorzaakt de bedrijvigheid geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving. De voorziene uitbreiding zal een bijkomende dynamiek genereren die gezien de omgevingscontext toegestaan kan 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.

1. Bestemming : zone voor bedrijvigheid

- 1.1. De zone is bestemd voor één economische entiteit.
- 1.2. Voor nieuwe activiteiten geldt de volgende voorwaarde: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving.
- 1.3. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenscherm en / of tuin.
- 1.4. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

2. Bestemming: zone voor buffergroen

- 2.1. Deze zone moet aangelegd worden als een effectief groenscherm.
- 2.2. verhardingen zijn verboden binnen deze zone.

3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 3.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 3.2. Het aantal toegangen op de Leynseelstraat bedraagt maximaal: 1.
- 3.3. De maximum bouwhoogte bedraagt:
voor de zone van bedrijfsgebouwen: 9 m
- 3.4. De maximum stapelhoogte bedraagt:
binnen de zone voor bedrijvigheid: 4 m
- 3.5. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte. Het aantal toegangen op de openbare weg moet beperkt worden tot 1.
- 3.6. 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.

Voor het inrichten van de groenschermen moet gekozen worden uit de typologieën zoals vermeld onder "stedenbouwkundige voorschriften algemeen" in functie van de beschikbare ruimte, in functie van de breedte van de bouwrijke strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

- 3.7. 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 3.6.

4. Afwijking

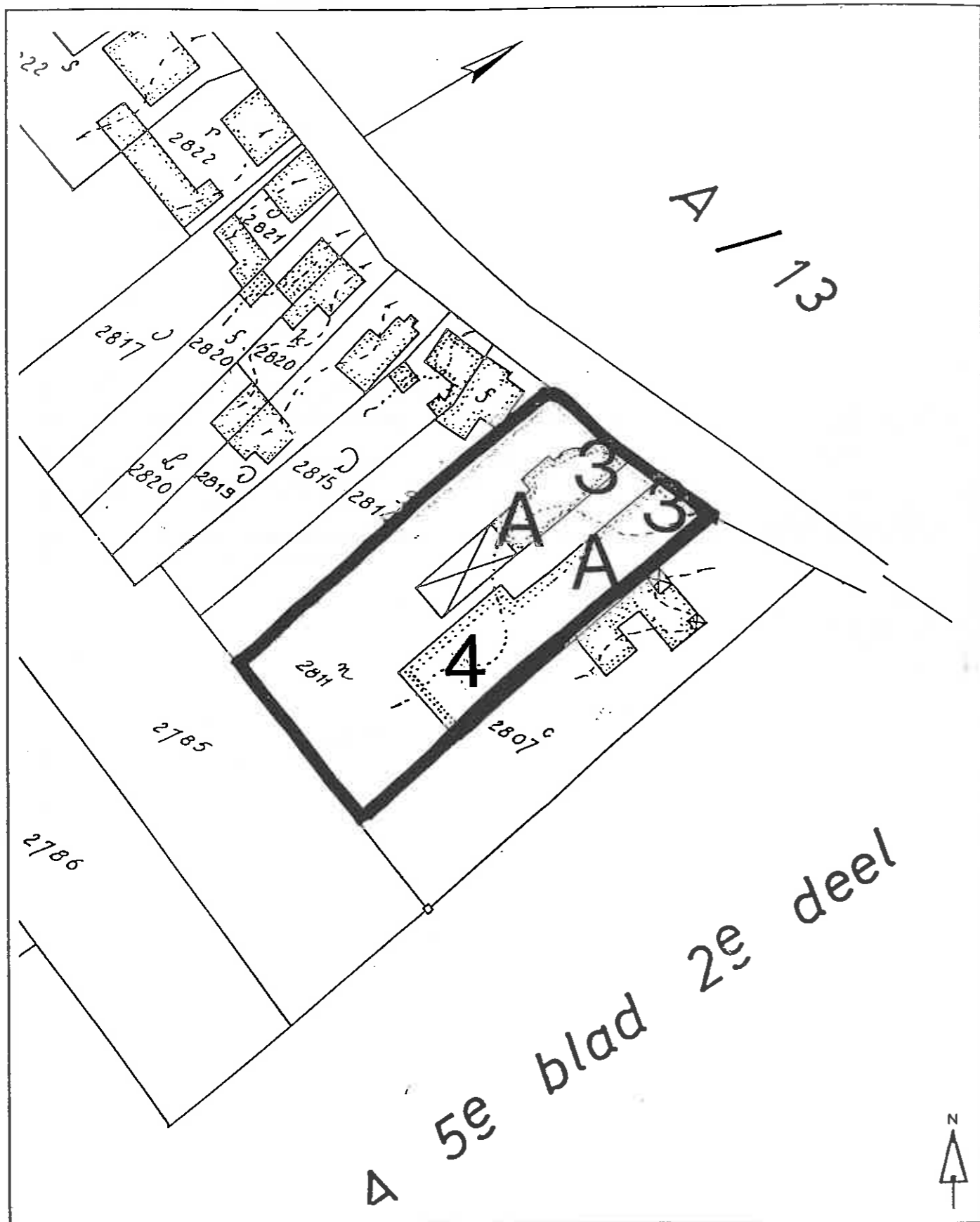
Een beperkte afwijking van de bouwzone, die aangeduid is op plan, is toegelaten op voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de interne organisatie van het bedrijf en de totale oppervlakte van de bouwzone gelijk blijft. De vraag tot afwijking moet gemotiveerd zijn en wordt beoordeeld op basis van de bouwaanvraag.

bestemmingsplan

Denca

plannr. 12





AANVULLENDE INVENTARIS

Vercruysse Karel

Leynseelstraat 75

8580 Avelgem

activiteit: smisse - automatisering afsluitingen categorie: 5

huidige bestemming gewestplan: deels woongebied, deels agrarisch gebied

BOUWVERGUNNINGEN

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

datum	omschrijving
1: 18/03/91	verfraaien toonzaal en bureel
2: 2/03/92	verlenging "vergunning 1"
3: 11/12/92	vervanging "verg. 1" en verlenging "verg. 2"
4: 2/02/95	bouwen werkplaats en smederij

EXPLOITATIEVERGUNNINGEN

datum	omschrijving	einddatum
6/12/90	exploiteren metaalbew.plaats met smidse + mazouthouder 1600 l + gasopslag	6/12/10
12/12/91	uitbreiden gasopslagflessen 3.000l + uitbreiden metaalbewerkingsplaats	6/12/10

LOZINGSVERGUNNING

NUTSVOORZIENINGEN

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

plan bestaande toestand

K. Vercruyse

plannr. 16

bpaarens

gewestplangrenzen

opp. bpa : 25a 70ca

woongebied

gebied voor milieu-
belastende industrie

agrarisch gebied

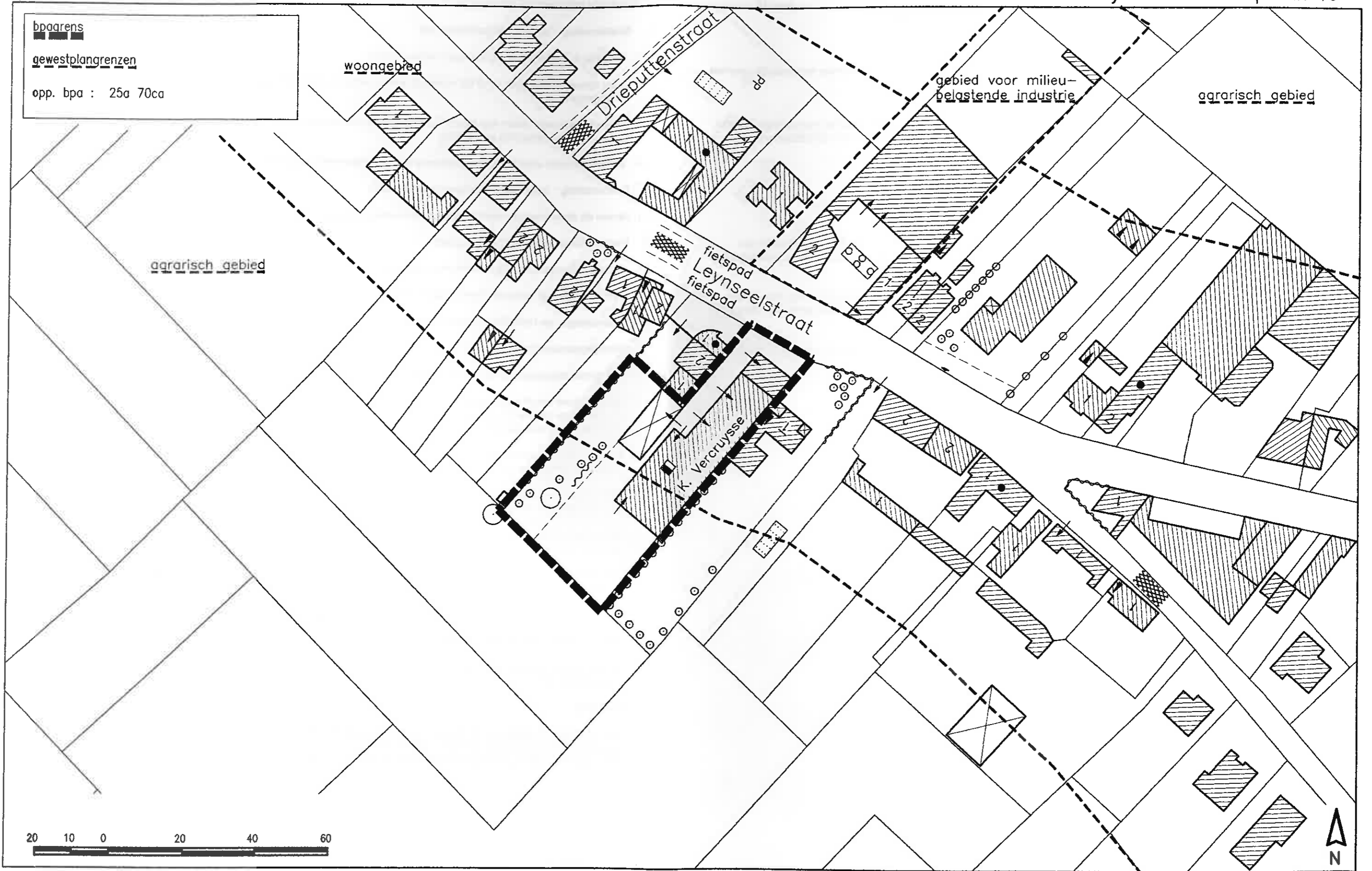
agrarisch gebied

Drieputtenstraat

fietspad
Leynseelstraat
fietspad

K. Vercruyse

20 10 0 20 40 60



Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

plan 16

Categorie

Het bedrijf VERCRUYSSSE werd opgenomen in categorie 4.

Activiteit

Het betreft een smisse, waar men tevens poorten en afsluitingen automatiseert. De uitbreiding is deels noodzakelijk voor het overdekt stapelen van gasflessen.

Historiek

Het bedrijf is gestart als een smidse in 1850. Werd overgenomen door de zoon die startte met draadafsluitingen en poorten. In 1981 werd het bedrijf overgenomen door de huidige uitbater met een uitbreiding van personeel en activiteiten en gemoderniseerd.

Optie gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I – zie toelichtingsnota

Ruimtelijke draagkracht

De voorgestelde uitbreiding is beperkt en op een compacte wijze ingetekend. De beperkte uitbreiding tast ruimtelijk en functioneel de structuur van het achterliggende gebied niet aan. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Het betreft een kleinschalig bedrijf. Gezien de aard van de activiteit veroorzaakt de bedrijvigheid geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving. De voorziene uitbreiding zal een beperkte bijkomende dynamiek genereren die gezien de omgevingscontext toegestaan kan 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 16

1. Bestemming : zone voor bedrijvigheid

- 1.1. De zone is bestemd voor één economische entiteit.
- 1.2. Voor nieuwe activiteiten geldt de volgende voorwaarde: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving.
- 1.3. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenscherm en / of tuin.
- 1.4. Binnen de zone voor bedrijfsgebouwen is één bedrijfswoning toegestaan

2. Bestemming : zone voor stapelen in open lucht

- 2.1. binnen de zone voor stapelen in open lucht is enkel stapelen toegestaan. De zone mag overdekt worden met een luifel.

3. Bestemming: zone voor buffergroen

- 3.1. Deze zone moet aangelegd worden als een effectief groenscherm.
- 3.2. verhardingen zijn verboden binnen deze zone.

4. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 4.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 4.2. Het aantal toegangen op de Leynseelstraat bedraagt maximaal: 1.
- 4.3. De maximum bouwhoogte bedraagt:
voor de zone van bedrijfsgebouwen: 6 m
zone voor overdekt stapelen in open lucht: plat dak vereist, hoogte: max. 3 m.
- 4.4. De maximum stapelhoogte bedraagt:
binnen de zone voor bedrijvigheid: 4 m
- 4.5. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte. Het aantal toegangen op de openbare weg moet beperkt worden tot 1.
- 4.6. 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.

Voor het inrichten van de groenschermen moet gekozen worden uit de typologieën zoals vermeld onder "stedenbouwkundige voorschriften algemeen" in functie van de beschikbare ruimte, in functie van de breedte van de bouwvrije strook en in functie van de locatie. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

- 4.7. 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 4.6.

5. Afwijking

Een beperkte afwijking van de bouwzone, die aangeduid is op plan, is toegelaten op voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de interne organisatie van het bedrijf en de totale oppervlakte van de bouwzone gelijk blijft. De vraag tot afwijking moet gemotiveerd zijn en wordt beoordeeld op basis van de bouwaanvraag.

bestemmingsplan

K. Vercruyse

plannr. 16

