

**Categorie**

Het bedrijf RYBELL SERVICE is opgenomen in categorie 5

**Activiteit**

Het bedrijf produceert en plaatst stofafzuiginstallaties, transportbanden, rollenbanen en kettingsporen. Het koopt en verkoopt industriële houtbewerkingsmachines en staat zelf in voor de herstelling van de machines. De uitbreiding is nodig voor het bouwen van een productiehal. De bestaande gebouwen zullen gebruikt worden voor voorraad, assemblage en demonstratieruimte. De gebruikte technologie is up-to-date. Het behoort niet tot een echt expansieve sector en is vooral exportgericht. Het bedrijf stelt 2 arbeiders en 2 bedienden te werk en bestaat 4 jaar. De huidige oppervlakte van de gebouwen bedraagt ongeveer 810 m<sup>2</sup>.

**Historiek**

Het gebouwen zijn recent overgenomen door het huidig bedrijf (vroeger een kaarsenfabriek). Daarvoor was er een vlasbedrijf.

**Optie gewenste ruimtelijke structuur**

Zie individuele fiche in deel I.

**Ruimtelijke draagkracht**

De voorgestelde uitbreiding van de gebouwen is op compacte wijze voorzien aansluitend op de bestaande accommodatie. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd. De voorziene uitbreiding heeft geen impact op de open ruimte en op het agrarisch gebruik van het aanpalende landbouwgebied. De uitbreiding blijft beperkt tot het perceel dat nu reeds door het bedrijf is ingenomen en daardoor zijn agrarische bestemming heeft verloren.

Het betreft een kleinschalig bedrijf. Gezien de aard van de activiteit veroorzaakt het bedrijf geen noemenswaardige hinder. 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****1. Bestemming : zone voor bedrijvigheid**

- 1.1. De zone is bestemd voor één economische entiteit.
- 1.2. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenscherm en / of tuin.
- 1.3. Er is geen bedrijfswoning toegelaten.

**2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften**

- 2.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 2.2. De maximum bouwhoogte bedraagt:  
voor de zone van bedrijfsgebouwen: 7m
- 2.3. De maximum stapelhoogte bedraagt:  
binnen de zone voor bedrijvigheid: 4 m
- 2.4. 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.
- 2.5. Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving.

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.

- 2.6. 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 voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 2.5

**3. 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.