

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

DEWAELE B.V.B.A.

(plannr. 52)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Stockeren en verwerken van strovlas tot vezel en de daarbijhorende bijproducten aan klodden, lemen, zaden, kaf, ...

Historiek:

Het bedrijf werd opgericht in 1933. In 1976 werd het bedrijf opgekocht door BVBA Dewaele. In 1984 werd een loods bijgebouwd en in 1993 werd het bedrijf voor een tweede maal uitgebreid.

Het bedrijf vraagt om twee redenen uitbreiding:

- Door de verandering van verwerking van waterroot- naar dauwrootvlas heeft het bedrijf veel meer grondstoffen nodig. Gezien deze grondstoffen voor het gebruik van een gans jaar geleverd worden op één maand tijd is er een grote nood aan opslagruimte.
- De plaatsing van een nieuwe verwerkingsmachine, die voldoet aan de milieunormen (veiligheid, lawaai, stof, ...) vraagt meer productieruimte.

Economische gegevens:

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	1	1	1	1
Investeringen	7.560.684	5.044.670	16.574.167	685.502	1.811.957
Omzet	23.296.501	17.690.074	14.724.717	15.500.220	15.425.324
Bedrijfsresultaat	20.140.918	15.680.160	13.163.474	14.849.289	11.307.572

Omwille van het vele werk, is momenteel één arbeider in dienst genomen

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Het betreft een historisch gegroeid bedrijf. Het bedrijf sluit aan bij een woonlint en een industriële korrel in de Sprietstraat. Er worden geen bijkomende gronden aangesneden. De voorziene uitbreiding blijft beperkt binnen de gronden die reeds eigendom zijn van het bedrijf. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd. Er wordt een ruim groenscherm voorzien t.o.v. het open-ruimte gebied.

Het betreft een bedrijf dat gezien de aard van de activiteit geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving veroorzaakt. Het verwerken van vlas heeft immers altijd deel uitgemaakt van de agrarische geschiedenis van de streek rond Kortrijk. Het industrialiseren van het verwerkingsproces zorgt er echter voor dat deze agrarische verwerkende bedrijvigheid vandaag eerder behoort tot de industriële sector dan tot de zuivere (para-)agrarische sector. In de voorschriften wordt aan een nieuw bedrijf blijvende beperkingen opgelegd zodat de bedrijvigheid op deze plek zich steeds binnen de landbouwsfeer blijft ontwikkelen.

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

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: enkel laagdynamische activiteiten OF agrarische, aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven En geen activiteiten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.
- 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 eerstvolgende bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor het plangebied van het BPA moet bevatten.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN

1. Zone voor bedrijvigheid

- 1.1. De hoofdbestemming van deze zone is agrarische OF aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven.
- 1.2. Het bedrijfsmaterieel kan in beperkte mate gebruikt worden voor bedrijvigheden die niet beantwoorden aan 1.1. Voor nieuwe investeringen in de bedrijfsgebouwen dient gemotiveerd te worden dat deze bestemd zijn voor activiteiten onder 1.1.
- 1.3. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 9m.
- 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 bedraagt 5m.

2. Zone voor groenscherm

- 2.1. Binnen deze zone dient een effectief groenscherm te worden aangelegd, zoals beschreven onder stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen en in functie van de breedte aangeduid op het plan.
- 2.2. 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 opgenomen in punt 2.1. .
- 2.3. In de groenschermen zijn aarden bermten toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- 2.4. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

bestemmingsplan

plannr. 52

bouwzone voor bedrijfsgebouwen

zone voor bedrijvigheid

zone voor groenscherm

bpaarens

opp. bpa : 69a

