

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

DEVANTA

(plannr. 136)

Categorie:

Het bedrijf werd opgenomen in categorie 2.

Activiteiten:

Telen en de volledige verwerking van vlas.

Historiek:

Het bedrijf werd in 1953 gekocht door de gebroeders Van den Driessche J. & C. In de periode 1960-1986 verwerkte het bedrijf jaarlijks gemiddelde 60ha vlas.

In 1986 zijn twee schoonzonen van Van den Driessche J. in het bedrijf gestapt. De zaak werd verder uitgebouwd en vandaag verwerkt het bedrijf ongeveer 250ha vlas per jaar.

Om het bedrijf aan te passen aan de huidige economische, milieutechnische en andere eisen is er dringend nood aan een grondige renovatie en uitbreiding. Ook de opslagruimte dient uitgebreid te worden, gezien een gedeelte van het veld momenteel op een andere plaats wordt gestockeerd.

Economische gegevens:

	Vroegere firma		Huidige BVBA Devanta		
	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	2	2	2	2	3
Investerings	4.700.000	1.200.000	765.000	865.000	3.300.000
Omzet	32.814.150	31.122.484	24.974.890	20.119.203	19.077.030
Bedrijfsresultaat	-	-	-	475.647	7.425.369

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

Devanta BVBA, aan de achterzijde grenzend aan de spoorweg Kortrijk-Gent en deel uitmakend van een woonlint, is een historisch gegroeid bedrijf. De voorgestelde uitbreiding van het bedrijf sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site. Er worden geen bijkomende gronden aangesneden. De uitbreiding wordt voorzien op het perceel in eigendom van het bedrijf. Ruimtelijk maakt het bedrijf geen deel meer uit van de agrarische structuur. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

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

2. Bestemming

2.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.

2.2. 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.

2.3. Detailhandel is niet toegestaan.

2.4. 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 bestemming is bedrijvigheid.

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

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 in open lucht bedraagt 4m.

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 bermen 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. 136

bouwzone voor bedrijfsgebouwen

zone voor bedrijvigheid

zone voor groenscherm

bpa-grens

opp. bpa : 79a

