

Afweging in functie van de ruimtelijke draagkracht

WEVERIJ KUIPERSHOF BVBA - Van Wynsberghe Frank (plannr. 96 - plannr.105)

Categorie:

Van Wynsberghe Frank : categorie 2,
Kuipershof: weverij meubelstoffen : categorie 4.

Activiteiten:

Van Wynsberghe Frank: schrijnwerkerij
Kuipershof: weverij meubelstoffen. Het bedrijf wenst uit te breiden.

Historiek:

Tot 1970 vormen de twee bedrijven één vlasbedrijf. Het bedrijf is opgericht in 1928 door Paul Vanwijenberghe. Vanaf 1950 tot 1969 is het vlasbedrijf in handen van Paul Vanwijenberghe met 2 zonen. In 1952 wordt de vlasroterij opgericht. In 1970 wordt het bedrijf opgesplitst in twee bedrijven.
Het eerste bedrijf 'Kuipershof' is de thuisweverij van Jaak Vanwijenberghe. In 1980 wordt het bedrijf voor de eerste maal uitgebreid. In 1996 volgt de tweede uitbreiding.
Het andere deel van het bedrijf is tot 1992 de weverij van Sylvère Van Wynsberghe. In 1992 wordt deze activiteit stilgelegd en wordt de schrijnwerkerij van Frank Van Wynsberghe er in ondergebracht.

Economische gegevens:

Kuipershof

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	2	2	2,5	2,5
Investerings	169.806	5.396.328	6.242.715	4.344.846	2.345.140
Omzet	6.792.376	7.040.539	7.022.627	9.946.680	12.447.139
Bedrijfsresultaat	1.187.194	-157.757	185.991	787.855	1.631.334

Van Wynsberghe

	1994	1995	1996	1997	1998
Tewerkstelling	1	1	1	1	2
Investerings	36.461	470.687	112.845	3.075.575	494.373
Omzet	3.786.506	4.454.154	3.718.060	6.212.499	7.193.431
Bedrijfsresultaat	453.791	863.043	686.247	805.202	792.469
Toegevoegde waarde	905.348	1.568.841	1.457.918	1.663.705	1.804.526

Opties gewenste ruimtelijke structuur

Zie individuele fiche in deel I.

Ruimtelijke draagkracht:

De voorgestelde uitbreiding sluit op compacte wijze aan bij de bestaande site. Ruimtelijk maakt de uitbreiding geen deel meer uit van de agrarische structuur. De randvoorwaarden voor een goede ruimtelijke integratie van het bedrijf zijn in het BPA vastgelegd.

Gezien de serres van de bloemkwekerij Degroote op de perceelsgrens gebouwd zijn met de weverij Kuipershof, wordt in het BPA ervoor gezorgd dat de serres steeds voldoende licht krijgen. Er wordt binnen de zone voor bedrijvigheid een stapel- en boomvrije strook van 6m aangeduid waar het verbod wordt opgelegd tot het stapelen in open lucht en tot het planten van hoogstammige bomen.

Het betreffen bedrijven die gezien de aard van de activiteiten geen noemenswaardige hinder ten opzichte van de omgeving veroorzaken.

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

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan zijn maximaal twee economische entiteiten toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving.
- 1.3. Detailhandel is niet toegestaan.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Beide bedrijven zijn 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 zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 1.2. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.3. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen is één bedrijfswoning toegestaan.
- 1.4. Het uitbreiden van de bestaande vergunde bedrijfswoning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, is toegelaten tot een maximum bouwvolume van 700m³.
Verbouwen kan slechts toegelaten worden voor zover minstens de volgende elementen worden behouden: 60% van de buitenmuren, de dakvorm en het aantal bouwlagen.
Het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning binnen het bestaande bouwvolume is toegelaten op voorwaarde dat op het moment van de bouwaanvraag de woning niet verkrot is en het bestaande bouwvolume van de herbouwde woning beperkt blijft tot 700m³.
- 1.5. De maximale bouwhoogte bedraagt:
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 9 m,
voor de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen: maximale nokhoogte: 8 m - kroonlijsthoogte: 6 m
- 1.6. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin.
- 1.7. Binnen de stapel- en boomvrije zone is het stapelen in open lucht en het planten van hoogstammige bomen niet toegelaten.
- 1.8. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

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. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- 2.3. De ontworpen groenschermen dienen volledig aangelegd te zijn voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

bestemmingsplan

