

Art. 4a. specifiek regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel

§1 Het gebied is bestemd voor kleinhandelsbedrijven van regionaal belang met minimum een van volgende kenmerken:

- Kleinhandelniches die behoefte hebben aan grote verkoopsoppervlakte omwille van de volumineuze aard van producten;
- Kleinhandelsbedrijven die moeilijk verweefbaar zijn in het binnenstedelijk winkelapparaat;
- Kleinhandelsbedrijven die complementair zijn met het binnenstedelijk kleinhandelsapparaat.

De minimale bruto verkoopsoppervlakte bedraagt 900 m². Deze oppervlaktebeperking van minimaal 900m² is niet van toepassing op:

- bestaande shoppingscentra die bestaande handelsactiviteiten groeperen;
- eventuele nieuwe shoppingscentra die handelsactiviteiten groeperen
- voor andere bestaande kleinhandelsactiviteiten
- voor restpercelen die het oprichten van een kleinhandelsvestiging groter dan 900m² niet toelaten minimum verkoopsoppervlakte.

Volgende activiteiten zijn toegelaten:

- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen inherent aan het functioneren van een kleinhandelszone;
- inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;
- een beperkte oppervlakte voor kantoren gekoppeld aan de handelsactiviteit van individuele bedrijven voor zover deze activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken;
- gemeenschapsvoorzieningen.

Bestaande woningen, andere dan bedrijfswoningen, kunnen behouden blijven en uitgebreid worden op het eigen perceel voor zover dat gebeurt in overeenstemming met de algemene inrichtingsprincipes voor deze zone.

Bestaande vergunde bedrijvigheid die niet aan de hierboven geformuleerde bepalingen voldoen kunnen behouden blijven, verbouwd en uitgebreid worden zolang de activiteiten binnen het perceel zelf blijven en waarbij het volume niet groter is dan 125% van het huidige volume. Autonome kantoren kunnen niet uitbreiden.

Wanneer de huidige gebruiker één van dergelijk activiteiten stopzet dient de nieuwe activiteit in overeenstemming te zijn met de betreffende bepalingen van kleinhandelsbedrijven van regionaal belang.

§2 Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Een kwaliteitsvolle aanleg van het terrein en afwerking van de gebouwen.
- Parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende bedrijven of geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw, daar waar het beheer dit toelaat;
- Bij de aanleg van het terrein met het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt;
- De impact op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid.

§3 De hoofdontsluiting van de kleinhandelzone wordt gericht naar de Ringlaan. Bijkomende ontsluitingen zijn toegelaten in functie van het verhogen van de verkeersleefbaar en de verkeersveiligheid.

Het aantal ontsluitingsmogelijkheden naar de Brugsesteenweg, de Heirweg en de Kongostraat kan niet vermeerderd worden. Bestaande ontsluitingen kunnen omwille van verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid verplaatst worden

Interne wegenis ter ontsluiting van activiteiten is toegelaten.