



### Art. 3a.2. lokaal bedrijventerrein

§1 Het lokaal bedrijventerrein Heule-Kuurne is bestemd voor bedrijven van lokaal belang met een van volgende hoofdactiviteiten:

- productie en verwerking van goederen;
- afvalverwerking, recyclage inbegrepen;
- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een gemengd lokaal bedrijventerrein.

Volgende activiteiten zijn toegelaten:

- Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m<sup>2</sup> vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;
- Een beperkte oppervlakte voor kantoren en beperkte toonzalen gekoppeld aan de activiteit van individuele bedrijven voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteit uitmaken.

Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter dan aangegeven in de bijlage 1, delen 1 en 2, kolom 2, van het Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn niet toegelaten.

Ontsluiting rechtstreeks op de St-Katriensteenweg is toegestaan.

§2 De maximale perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt 5.000m<sup>2</sup>.

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

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen.
- Het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat;
- Parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende bedrijven of geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw, daar waar het beheer dit toelaat;
- Het waterbergend vermogen van het plangebied dient zoveel mogelijk behouden te worden en het overstromingsrisico beperkt te worden;
- Impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid.

*In overdruk*



#### **Bufferzone**

§1 De bufferstrook is minimum 10 meter breed aansluitend bij het lokaal bedrijventerrein. De functie van de buffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omgeving.

De bufferzones worden – al dan niet op een berm – beplant en onderhouden met streekeigen hoog- en laagstammige bomen en struiken en onderhouden als een dicht groen scherm en mogen enkel toegankelijk zijn voor onderhoudswerken. In functie van het opvangen en verzamelen van het hemelwater op de bedrijventerreinen, kunnen in deze zones gemeenschappelijke bufferbekkens

worden voorzien. De bestaande weg en bestaande vergunde bebouwing kan behouden blijven. Instandhoudingswerken en afbraak zijn toegelaten.

Uitgezonderd voor de elementen in bovenstaande alinea, zijn in het gebied geen stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in artikel 99, §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening toegelaten, ongeacht of er een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§2 In geval van gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein kan de buffer per fase worden gerealiseerd: minstens dit deel van de buffer dat grenst aan het deel van het bedrijventerrein dat zal worden ontwikkeld, dient te worden gerealiseerd en dit minstens gelijktijdig met het begin van uitvoeren van de eerste werken of handelingen op het betreffende deel van het bedrijventerrein en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is vereist.