

## **Gemeentelijk RUP**

### **Lokaal bedrijventerrein Walderdonk, Wachtebeke**

---

Stedenbouwkundige voorschriften



<b>ART. 0: ALGEMEEN</b>	
<b>VERORDENEND</b>	<b>TOELICHTEND</b>
ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
<p><b>Waterdoorlatende verharding</b></p> <p>Bij de aanleg van verhardingen op het bedrijventerrein en het containerpark dient gebruik gemaakt te worden van waterdoorlatende materialen. Uitzonderingen hierop zijn toegestaan omwille van milieutechnische redenen of technische redenen, inherent aan de bedrijfsactiviteit.</p>	<p><i>Voor de inrichting van het bedrijventerrein wordt maximaal rekening gehouden met een rationele regenwaterafvoer en een verantwoorde waterhuishouding.</i></p> <p><i>Waterdoorlatende verharding wordt niet toegestaan in het geval er kans is op bodem- of oppervlaktewaterverontreiniging, zoals bv. op het containerpark.</i></p> <p><i>Wanneer de bedrijfsactiviteit het niet toelaat, bv. in het geval van zware belastingen bij transportfirma's, is een waterdoorlatende verharding niet verplicht.</i></p>
<p><b>Werken en constructies van openbaar nut</b></p> <p>Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden mits ze qua volume en voorkomen niet storend zijn en qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico betekenen voor de omgeving.</p>	<p><i>Werken en constructies i.f.v. openbaar nut = bv. onderhoud en inspectie van waterlopen, aanleg (ondergrondse) nutsleidingen, verdeelcabines voor distributie, e.d.</i></p> <p><i>Milieutechnische ingrepen = bv. omleggen van waterlopen, aanleg waterbufferbekkens en/of - grachten, aanpassingswerken aan riolering, e.d.</i></p>
<p><b>Archeologisch onderzoek</b></p> <p>Voorafgaandelijk aan de ontwikkeling van deze zone dient, met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek plaats te vinden. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden aangeduid, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.</p>	<p><i>Op deze manier kunnen de ontwikkelaars/eigenaars in een vroeg stadium rekening houden met archeologie en worden zij hier niet pas in de fase van de bouwaanvraag mee geconfronteerd.</i></p>

## ART. 1: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Categorie gebiedsaanduiding: Bedrijvigheid

### VERORDENEND

### TOELICHTEND

#### BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor bedrijven van lokaal belang met een van volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, verwerking en bewerking van goederen;
- bewerking en verwerking van grondstoffen;
- logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie);
- groothandel;
- complementair dienstverlenende bedrijven; dit zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven (o.a. industriële reiniging, benzinstation, opslagplaatsen van goederen).

Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:

- inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel, eigenaar, zaakvoerder of kaderlid, voor zover de woonfunctie ondergeschikt blijft aan de bedrijfsfunctie;
- een beperkte oppervlakte voor kantoren en toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de bedrijfsactiviteit van individuele bedrijven voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken;
- ruimten en functies complementair aan de hoofdactiviteit van het bedrijf (sociale uitrustingen, EHBO, eetzaal, personeelsruimte, milieutechnische installaties, niet overdekte stapelplaatsen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, ...)
- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein inclusief interne wegenis, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, wateropvang- en afvoer;
- aanleggen, herstellen of heraanleggen van gemeenschappelijke wegenis;

*Onderhavige zone betreft een nieuw te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein. Het terrein wordt in eerste instantie ontwikkeld voor de herlocalisatie van bestaande (zonevreemde) bedrijven in de gemeente en voor startende bedrijven.*

*De ontsluiting van het bedrijventerrein dient te gebeuren via een nieuw aan te leggen openbare weg, die aantakt op de N449. Op het grafisch plan wordt de wegenis indicatief aangegeven. De exacte dimensionering van de wegenis staat in functie van de keuze voor enkel- of*

## ART. 1: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Categorie gebiedsaanduiding: Bedrijvigheid

VERORDENEND	TOELICHTEND
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ aanleggen van nieuwe bovengrondse en ondergrondse nutsleidingen en herstellen, heraanleggen, of verplaatsen van bestaande leidingen;</li><li>▪ aanleg van fiets- en voetgangersverbindingen;</li><li>▪ reliëfwijzigingen noodzakelijk voor realisatie van de bestemming, in zoverre deze wijzigingen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater naar de aanpalende eigendommen.</li></ul> <p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ autonome kleinhandel;</li><li>▪ autonome kantoren;</li><li>▪ Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het relevante betreffende Samenwerkingsakkoord 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.</li></ul>	<p><i>dubbelrichtingsverkeer, de keuze van het afvoersysteem voor regenwater, ed., en zal worden verfijnd in een globaal inrichtingsplan voor het bedrijventerrein, hetwelk deel zal uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de wegenis en de groenaanleg.</i></p> <p><i>Kleinhandel en kantoren waarbij er geen productie, verwerking of bewerking van goederen gebeurt, worden niet toegelaten. Ook Seveso-bedrijven worden niet toegelaten.</i></p>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ zorgvuldig ruimtegebruik</li><li>▪ goed nabuurschap</li><li>▪ een kwaliteitsvolle aanleg van het openbaar domein</li><li>▪ een kwaliteitsvolle vormgeving en afwerking van de bedrijfsgebouwen</li></ul>	<p><i>Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er maatregelen moeten genomen worden om het ruimtegebruik te intensifiëren, onder de vorm van verdichten, stapelen, meervoudig ruimtegebruik, ed. Hierbij gelden als randvoorwaarden de ruimtelijke kwaliteit en het economisch functioneren. Om een goed nabuurschap te creëren, worden gepaste overgangen voorzien tussen de bedrijfskavels en de in de omgeving vastgelegde bestemmingen, zodat eventuele hinder voor omwonenden en voor de open ruimte tot een minimum beperkt wordt.</i></p>

## ART. 1: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Categorie gebiedsaanduiding: Bedrijvigheid

### VERORDENEND

- gebruik van energiebesparende maatregelen

Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- De perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt max. 5000 m<sup>2</sup>.
- De toonzalen mogen maximum 25 % van de gelijkvloerse oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau zij worden ingericht. De toonzaalruimte mag de maximale vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup> niet overschrijden.
- Bij inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel geldt dat de gelijkvloerse grondoppervlakte (gemeten op buitenmaten), dienstig voor bewoning (incl. garages) maximaal 120 m<sup>2</sup> mag bedragen. De totale bewoonbare oppervlakte mag max. 200 m<sup>2</sup> bedragen en het volume max. 650 m<sup>3</sup>. De woning dient geïntegreerd te zijn in het bedrijfsgebouw.
- Gebouwen dienen maximaal gegroepeerd te worden waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat, bedrijfsgebouwen worden uitgebreid aansluitend op een bestaand gebouw en er wordt maximaal gebouwd in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat.
- Binnen de zone, op het grafisch plan aangeduid met een ★, wordt koppelbouw verplicht ten opzichte van de noord-zuidgerichte perceelsgrenzen.
- De afstand van gebouwen tot de vrije zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 4 meter, tenzij bij koppeling van bedrijfsgebouwen. Bij gebouwen hoger dan 8 meter dient 1 meter bijkomende afstand gehouden te worden tot de vrije

### TOELICHTEND

*Een kwalitatieve (groen)inrichting van het openbaar domein en een verzorgde architecturale vormgeving dragen bij tot de ruimtelijke inpassing van de bedrijven.*

*Op het bedrijventerrein zal een CO<sub>2</sub> – neutraliteit worden nagestreefd, waarbij van de bedrijven een CO<sub>2</sub> – neutraal elektriciteitsverbruik wordt geëist. Bedrijven moeten ofwel zelf groene stroom produceren, ofwel aankopen.*

*Het is de bedoeling dat het bedrijventerrein voorbehouden blijft voor lokale bedrijven. Daarom wordt er een maximale kavelgrootte opgelegd.*

*Koppeling van bedrijfsgebouwen wordt toegelaten.*

*Deze zone wordt ruimtelijk begrensd door de lus die gevormd wordt door de interne wegenis.*

## ART. 1: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Categorie gebiedsaanduiding: Bedrijvigheid

### VERORDENEND

zijdelingse perceelsgrens. Deze zone mag niet gebruikt worden als permanente stapelplaats, en dient zo aangelegd te worden dat er permanente doortocht kan verleend worden aan hulpdiensten.

- De afstand van de gebouwen tot de rooilijn bedraagt exact 10,00 m, voor zover deze gebouwen gelegen zijn langs een noord-zuidgerichte hoofd-as van de wegenis en voor zover ze niet gelegen zijn in de zone, op het grafisch plan aangeduid met een ★. Op deze voorbouwlijn moet minimum 50% van de voorgevel gerealiseerd worden.
- Gebouwen die aansluiten op de oost-westgerichte assen van de wegenis hebben een uiterste voorbouwlijn van 5m t.o.v. de rooilijn.
- Binnen de zone, op het grafisch plan aangeduid met een ★, dienen de gebouwen op een afstand van minimum 5,00m te worden opgericht t.o.v. de rooilijn.
- De maximale hoogte van de gebouwen bedraagt 10 meter. Hierop kunnen afwijkingen worden toegestaan voor het oprichten van technische installaties en schoorstenen, voorzover ze niet meer dan 5 à 10% van de grondoppervlakte innemen en voorzover er geen hinder veroorzaakt wordt t.o.v. aanpalenden en de omgeving.
- Ieder bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen voor personeel en bezoekers. Ook laden en lossen moet op eigen terrein kunnen gebeuren.
- De niet bebouwde of verharde delen worden ingericht als groenstrook.

Het bedrijventerrein kan onmiddellijk en geheel ontwikkeld worden na inwerkingtreding van dit RUP.

### TOELICHTEND

*Door het vastleggen van deze voorbouwlijn, krijgen de hoofdonthuissloten een uniform karakter.*

*De voorgevel van het te bouwen volume dient zich op of achter deze voorbouwlijn te bevinden.*

*De voorgevel van het te bouwen volume dient zich op of achter deze voorbouwlijn te bevinden.*

*Een afwijking van de maximale bouwhoogte kan pas worden toegestaan na een grondige afweging betreffende de impact van de hogere constructie op de omgeving en de aanpalende eigenaars.*

*Op het bedrijventerrein kunnen ook gemeenschappelijke parkeervoorzieningen worden ingericht. Gelet op de beperkte grootte van het terrein en het lokale karakter ervan, valt eerder de aanleg van individuele parkings per bedrijf te verwachten.*

*Deze maatregel is zowel van toepassing op de individuele bedrijfskavels als op het openbaar domein.*

## ART. 2: ZONE VOOR CONTAINERPARK

Categorie gebiedsaanduiding: Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>De zone is bestemd voor de inrichting van een containerpark.</p> <p>Binnen de zone zijn eveneens constructies toegelaten voor opslag en onderhoud van gemeentelijk materiaal en voertuigen.</p> <p>Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Het aanleggen, herstellen of heraanleggen van gemeenschappelijke wegenis;</li><li>▪ Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein en het containerpark, inclusief interne wegenis, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, wateropvang- en afvoer;</li><li>▪ aanleggen van nieuwe bovengrondse en ondergrondse nutsleidingen en herstellen, heraanleggen, of verplaatsen van bestaande leidingen;</li><li>▪ aanleg van fiets- en voetgangersverbindingen;</li><li>▪ reliëfwijzigingen noodzakelijk voor realisatie van de bestemming, in zoverre deze wijzigingen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater naar de aanpalende eigendommen.</li></ul>	<p><i>Het containerpark wordt ingeplant op een locatie, zo ver mogelijk van de bewoning langsheen Walderdonk. Op die manier blijft de eventuele hinder beperkt.</i></p> <p><i>De ontsluiting van het bedrijventerrein en het containerpark dient te gebeuren via een nieuw aan te leggen openbare weg, die aantakt op de N449. Op het grafisch plan wordt de wegenis indicatief aangegeven. De exacte dimensionering van de wegenis staat in functie van de keuze voor enkel- of dubbelrichtingsverkeer, de keuze van het afvoersysteem voor regenwater, ed., en zal worden verfijnd in een globaal inrichtingsplan voor het bedrijventerrein, hetwelk deel zal uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de wegenis en de groenaanleg.</i></p>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving, zijn toegelaten. Hierbij dienen volgende principes in acht genomen te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers en bezoekers;</li><li>▪ de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid</li><li>▪ de relatie met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen</li></ul>	<p><i>Binnen de zone wordt alle infrastructuur die noodzakelijk is voor het functioneren van het containerpark toegelaten. Hieronder wordt onder meer verstaan: in- en uitritten, laad- en loskades, interne wegenis, parkeervoorzieningen, een administratief gebouw met o.a. onthaalfunctie, ed.</i></p> <p><i>De verkeersafwikkeling van het containerpark dient volledig op eigen terrein te gebeuren.</i></p> <p><i>Teneinde de impact van het containerpark op de omgeving te beperken,</i></p>



## ART. 2: ZONE VOOR CONTAINERPARK

Categorie gebiedsaanduiding: Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

### VERORDENEND

Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- De constructies dienen maximaal gegroepeerd te worden binnen de zone. Uitbreidingen gebeuren aansluitend op een bestaand gebouw.
- De afstand van constructies tot de vrije zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 4 meter. Bij gebouwen hoger dan 8 meter dient 1 meter bijkomende afstand gehouden te worden. Deze zone mag niet gebruikt worden als permanente stapelplaats, en dient zo aangelegd te worden dat er permanente doortocht kan verleend worden aan hulpdiensten.
- De uiterste voorbouwlijn wordt vastgelegd op 5m t.o.v. de rooilijn.
- De constructies hebben een maximale bouwhoogte van 10 meter. Hierop kunnen afwijkingen worden toegestaan voor het oprichten van technische installaties en schoorstenen, voorzover ze niet meer dan 5 à 10% van de grondoppervlakte innemen en voorzover er geen hinder veroorzaakt wordt t.o.v. aanpalenden en de omgeving.
- De niet bebouwde of verharde delen worden ingericht als groenzone.

### TOELICHTEND

*wordt een groenbuffer aangelegd ten aanzien van de aanpalende bestemmingen, gelegen buiten het bedrijventerrein.*

*De inrichtingsprincipes gelden zowel voor alle infrastructuur ten behoeve van het containerpark als voor de constructies bestemd voor de opslag en onderhoud van gemeentelijk materiaal.  
De inplanting van de constructies is vrij te bepalen. De constructies dienen wel maximaal gegroepeerd te worden.*

*Alle infrastructuur die binnen de zone wordt opgericht of aangelegd dient zich op of achter deze voorbouwlijn te bevinden.  
Een afwijking van de maximale bouwhoogte kan pas worden toegestaan na een grondige afweging betreffende de impact van de hogere constructie op de omgeving en de aanpalende eigenaars.*

*Gelet op de milieubelastende activiteiten zal mogelijks quasi de volledige oppervlakte van het containerpark verhard worden. Daar waar dit milieutechnisch verantwoord is, dient bij de noodzakelijke verharding van het terrein, zo veel mogelijk gebruik gemaakt te worden van waterdoorlatende verharding.*

### ART. 3: ZONE VOOR GROENBUFFER

Categorie gebiedsaanduiding: Bedrijvigheid

VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van een buffer rond de bedrijfzone en het containerpark.</p> <p>Volgende activiteiten zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ werken en handelingen met het oog op de aanleg, het beheer en het onderhoud van de buffer;</li><li>▪ aanleggen van nieuwe ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande leidingen;</li><li>▪ werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor de waterbeheersing met inbegrip van infrastructuur in functie van retentie van hemelwater;</li></ul>	<p><i>De buffer dient om de impact van het bedrijventerrein en het containerpark op de aangrenzende bestemmingen te beperken, zowel op visueel als op milieuhygiënisch vlak. De buffer wordt zowel voorzien t.o.v. de bewoning langsheen Walderdonk, als t.o.v. het omliggende landbouwgebied.</i></p> <p><i>De groenbuffers zorgen voor een natuurlijke overgang naar de open ruimte.</i></p> <p><i>In deze zone kunnen inrichtingsmaatregelen voor integraal waterbeheer genomen worden, zoals de inrichting van bufferbekkens en/of -grachten nodig voor opvang en vertraagde afvoer van hemelwater afkomstig van het containerpark en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Het hemelwater dient via de beek, net ten zuiden van het terrein, afgevoerd te worden naar de Voortbeek, een waterloop van 2<sup>e</sup> categorie. Een natuurtechnisch ontwerp van de bufferbekkens en/of -grachten kan de infiltratiecapaciteit nog verhogen.</i></p>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>De buffer heeft een breedte van 10 meter. Binnen deze zone wordt een strook van minimum 5 meter voorbehouden voor opgaand groen.</p> <p>De groenbuffer, en desgevallend minstens de strook voor opgaand groen, wordt beplant met inheemse, streekeigen en standplaatsgerichte</p>	<p><i>Deze strook van 5m wordt vastgelegd teneinde het volwaardig karakter van de groenbuffer te garanderen, aangezien er binnen de zone voor groenbuffer ook nog andere werken en handelingen dan groenaanleg zijn toegelaten, zoals de aanleg van afwateringsgrachten en nutsleidingen, en het onderhoud van waterlopen.</i></p> <p><i>Het bedrijventerrein bevindt zich in een zone die de gemeente Wachtebeke landschappelijk wil verdichten teneinde een buffer te</i></p>

### ART. 3: ZONE VOOR GROENBUFFER

Categorie gebiedsaanduiding: Bedrijvigheid

#### VERORDENEND

struiken en hoogstammige bomen, waarbij een kwalitatieve inrichting voorop staat. De buffer wordt onderhouden als een dicht groenscherm.

Bebouwing, verhardingen en opslag zijn niet toegelaten.

Ten opzichte van de polderwaterloop nr. 23, die links achteraan paalt aan het bedrijventerrein, gelden volgende voorwaarden:

- binnen een zone van 5m vanaf de uiterste rand van de waterloop wordt geen enkele bebouwing, beplanting en/of constructies zoals omheiningen, tuinhuisjes e.d. gedoogd, zonder machtiging van het bestuur van de Polder van Moervaart en Zuidlede;
- de zone van 5m naast de uiterste rand van de waterloop dient steeds vrij te blijven om het onderhoud van de waterloop te verzekeren.

De buffer dient aangeplant te worden door de ontwikkelaar binnen het eerstvolgende plantseizoen, na de realisatie van de ontsluitende wegenis.

#### TOELICHTEND

*creëren tussen de Gentse Kanaalzone en de woonkern van Wachtebeke. Dit gebeurt bij voorkeur door de aanplant van hoogstammig groen.*

### ART. 4: ACHTERUITBOUWZONE

Categorie gebiedsaanduiding: Bedrijvigheid

#### VERORDENEND

##### BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor de aanleg van groenvoorzieningen.

#### TOELICHTEND

*De aanleg van een uniforme achteruitbouwzone moet bijdragen tot een kwalitatief straatbeeld.*

*De zone heeft een breedte van 8 m, en komt overeen met de achteruitbouwzone, vastgelegd in het rooilijnplan 'Rijksweg nr. 349 Wetteren – Laarne – Zelzate' (KB 04/01/1980).*

## ART. 4: ACHTERUITBOUWZONE

Categorie gebiedsaanduiding: Bedrijvigheid

VERORDENEND	TOELICHTEND
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>De achteruitbouwzone heeft een breedte van 8 meter.</p> <p>Bij de inrichting van een achteruitbouwzone dient met volgende inrichtingsprincipes rekening gehouden te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Er is per bedrijf een groenaanleg verplicht op 100% van de oppervlakte van de achteruitbouwzone waarop het bedrijf gelegen is.</li><li>▪ Oprichting van gebouwen en opslag zijn niet mogelijk binnen deze zone;</li><li>▪ Opritten, verhardingen en parkeergelegenheden zijn niet toegelaten, behoudens één ontsluiting van het bedrijventerrein naar de N449;</li><li>▪ Bijkomende erfontsluitingen op de N449 zijn niet toegelaten.</li></ul> <p>Op de grens met de bestemmingszone 'zone voor lokaal bedrijventerrein' wordt een draadafsluiting en/of een afsluiting met levende haag toegestaan van maximaal 2m hoogte.</p> <p>De achteruitbouwzone dient aangeplant te worden door de ontwikkelaar binnen het eerstvolgende plantseizoen, na de realisatie van de ontsluitende wegenis.</p>	<p><i>De zone dient op een uniforme wijze beplant te worden met inheemse, streekeigen en standplaatsgerichte struiken. De beplanting dient laag gehouden te worden, zodanig dat de bedrijven die zich vooraan op het bedrijventerrein situeren, hun zichtlocatie t.o.v. Walderdonk behouden.</i></p> <p><i>Deze afsluiting dient uniform te zijn voor alle bedrijfskavels die palen aan de achteruitbouwzone.</i></p>

## ART. 5: INDICATIEVE AANDUIDING VOOR ONTSLUITING

VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVORSCHRIFTEN	
Op het grafisch plan wordt de ontsluiting indicatief aangeduid. Alle	<i>De exacte dimensionering van de wegenis staat in functie van de</i>

**ART. 5: INDICATIEVE AANDUIDING VOOR ONTSLUITING**

<b>VERORDENEND</b>	<b>TOELICHTEND</b>
bedrijfskavels en het containerpark dienen rechtstreeks via een nieuw aan te leggen openbare weg ontsloten te worden naar de N449 Walderdonk. Het bedrijventerrein kan slechts met één aantakpunt aansluiten op de N449.	<i>vereiste rijwegbreedte, de keuze voor éénrichtings- of dubbelrichtingsverkeer, de keuze van afvoersysteem voor regenwater, ... De dimensionering van de wegenis dient verfijnd te worden in het inrichtingsplan voor het bedrijventerrein, welk deel zal uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor wegenis en groenaanleg.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	

## **Gemeentelijk RUP**

**Lokaal bedrijventerrein Walderdonk,**

**Wachtebeke**

---

Plannen

