

RUP 'VAARTDIJK'
Gemeente Brecht

Verordenend deel
Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting

van

Op bevel,

De Voorzitter

De Secretaris,

...

..

COLOFON

Opdracht:

RUP 'Vaardijk'

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Brecht
Gemeentepark 1
2960 Brecht

Opdrachthouder:

Antea Belgium N.V.
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

Tel 03/221.55.00

Fax 03/221.55.01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2274093002/emu

Datum:

18 februari 2014

26 februari 2014

Juni 2014

September 2014

September 2014

Januari 2015

status / revisie:

RUP_VO_rev00

RUP_VO_rev01

RUP_VO_rev02

RUP_O_rev00

RUP_O_rev01

RUP_ODEF_rev00

Vrijgave:

Koen Janssens, Projectleider

Projectmedewerkers:

Koen Janssens, Ruimtelijk planner

Eline Mulkens, Ruimtelijk Planner

© Antea Belgium nv 2015

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

ALGEMENE BEPALINGEN	4
VOORSCHRIFTEN	4
SCHAAL EN MAATVOERING	4
GEBRUIK VAN DE GRONDEN	4
DUURZAAMHEID	4
RECHT VAN VOORKOOP	5
BEGRIPPEN	5
ART. 1 ZONE VOOR OPENBARE DIENSTVERLENING	6
BESTEMMING	6
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	6
ART. 2 ZONE VOOR BUFFER.....	9
BESTEMMING	9
INRICHTING EN BEHEER.....	9
ART.3 ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS.....	10
BESTEMMING	10
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	10
ART. 4 ZONE VOOR WATERLOOP	11
BESTEMMING	11
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	11
ART. 5 ZONE VOOR HET BEHEER VAN DE WATERLOOP	12
BESTEMMING	12
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	12
ART.6 NABESTEMMING WOONFUNCTIE (OVERDRUK)	13
BESTEMMING	13
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	13
ART.7 NABESTEMMING AGRARISCH GEBIED (OVERDRUK).....	15
BESTEMMING	15

Algemene bepalingen

Artikel 0: algemene bepalingen

Voorschriften

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. Afwijkingen op het plan die hun oorsprong vinden in afwijkingen van het kadastrale plan ten opzichte van de werkelijke toestand dienen genegeerd te worden.

De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

Gebruik van de gronden

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken of verbouwingen van het bestaande vergunde of vergund geachte volume kunnen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond vormen.

Duurzaamheid

Voor alle werken en handelingen wordt duurzaamheid nagestreefd, waarbij tenminste:

- gestreefd wordt naar compact en zuinig ruimtegebruik;
- gestreefd wordt naar een maximale waterdoorlatendheid van de bodemverhardingen: voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren, behoudens genoodzaakt omwille van veiligheid of stabiliteit. Hiervan kan echter worden afgeweken omwille van milieutechnische redenen.
- de optimalisatie van de waterhuishouding voor het plangebied wordt nagestreefd:
 - o de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven: retentie, infiltratie, groendaken, beplanting,... Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding worden in elke bestemmingszone toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving of aan het waardevol karakter van de gebouwen.

- Het regenwater dient op een gepaste manier afgevoerd te worden zonder de aanpalende percelen te bezwaren, d.m.v. het gebruik van waterdoorlatende materialen, de afvoer naar bestaande waterlopen of het voorzien van nieuwe afwateringsgrachten
- efficiëntie energiegebruik en gebruik van hernieuwbare energie wordt nagestreefd.
- in de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat er gestreefd wordt naar het gebruik van ecologische, afbreekbare of recycleerbare materialen.

Recht van voorkoop

Voor de gronden binnen dit RUP geldt een recht van voorkoop van 15 jaar nadat het RUP van kracht gaat. De begunstigde van het recht van voorkoop is de lokale politiezone Voorkempen en de politiezone Grens.

Begrippen

Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:

- Bestemming: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.
- Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.
- Hoofdgebouw: het gebouw dat bedoeld is de voorziene bestemming te herbergen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.
- Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming die als hoofdbestemming wordt beschouwd. Het houden van een nevenbestemming zonder de aanwezigheid van de hoofdbestemming is bijgevolg niet toegestaan.
- Verhardingen: Alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Onderscheid wordt gemaakt tussen verhardingen met een stenig karakter, zoals bijv. betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, tegels en halfverhardingen zoals bv. grindafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn.
- Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.
- Zonegrens: grens tussen twee bestemmingszones.

Art. 1 Zone voor openbare dienstverlening

Art.1

Artikel 1: Zone voor openbare dienstverlening

Bestemming

Categorie voor gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Hoofdbestemming

Het gebied is bestemd voor openbare dienstverlening en voorzieningen en specifiek gericht op politie en orde handhaving. Algemene dienstverlening en andere initiatieven inzake openbaar nut op vlak van zorgverlening, cultuur, onderwijs, recreatie en jeugdactiviteiten zijn niet toegelaten.

Nevenbestemming

Het gebruik van delen van deze gronden voor lokale KMO's en/of ambtelijke bedrijven is toegelaten, wanneer deze niet worden aangewend door de politie.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het vertragen van de afvoer, retentie, infiltratie en bergen van zuiver hemelwater en oppervlaktewater en onderhoud van deze voorzieningen en infrastructuur, voor zover zij passen binnen de principes van natuurtechnische milieubouw en integraal waterbeheer, zijn toegelaten in deze zone. Bij de vergunningsaanvraag voor deze voorzieningen en infrastructuur moet worden aangetoond dat er wordt gebruikt gemaakt van natuurtechnische milieubouw en wordt uitgevoerd passend binnen een integraal waterbeheer.

Nabestemming

Bij stopzetting van de activiteiten van de politie en orde handhaving op deze locatie, m.a.w. verhuis naar een andere locatie, treden de nabestemmingen "zone voor KMO en ambachtelijke bedrijven" en "agraris gebied" in werking. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemmingen.

Inrichtingsvoorschriften

De inrichting van het terrein dient in overeenstemming te zijn met de toegelaten activiteiten.

Gebouwen en constructies:

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer opslagplaatsen, ruimten voor onderhoud en het stallen van voertuigen, kantoorruimte, sanitair, onthaalruimten, cafetaria, etc. mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De oprichting en het uitbreiden van constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied zijn toegelaten. Een zuinig ruimtegebruik geniet hier de voorkeur waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld. Dit zuinig ruimtegebruik uit zich tevens door een maximale benutting en verdichting van de beschikbare oppervlakte.

Het plaatsen van zendmasten of andere technische installaties op de gebouwen is toegestaan, enkel i.f.v. de werking van de politie.

Bebouwingspercentage (terreinbezetting) en vloeroppervlakte

- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 16m.
- De maximale bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt 7m.
- De grondoppervlakte van al de gebouwen samen bedraagt maximaal 3500m². De gezamenlijke vloeroppervlakte bedraagt maximaal 5750m² vloeroppervlakte. De uitgebreide delen mogen de hoogte van het bijgebouw niet overschrijden. De uitbreiding bestaat uit slechts één bouwlaag.
- Herbouw is niet toegelaten voor het hoofdgebouw, doch enkel voor de meer achtergelegen KMO-units. Voor deze KMO-units is herbouw op een gewijzigde locatie toegestaan hierbij gelden onderstaande voorwaarden:
 - o Plaatsing t.o.v. de zijdelingse plangrenzen: minimum 4m.
 - o Plaatsing t.o.v. de groenbuffer (Art.3) en t.o.v. de waterloop (Art.5): 10m.

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet de aanvrager minstens aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:

- Zuinig en compact ruimtegebruik, waarbij de integratie van de verschillende onderdelen voorop wordt gesteld;
- Nastreven van een architecturaal kwalitatief project, o.m. door een kwalitatief kleur- en materiaalgebruik voor de gevels langs het openbaar domein;
- Aandacht voor landschappelijke inpassing van het terrein.

Fietsenstalling

Per 100m² brutovloeroppervlakte kantoorruimte dient ruimte voor min. 3 fietsen in een overdekte fietsenstalling te worden voorzien.

Niet-bebouwde delen

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades, parking en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Opslag van materialen is enkel toegestaan achter de gebouwen. Het stapelen in open lucht moet uit het zicht van het openbaar domein worden onttrokken.

Verhardingen beperken zich tot toegangen, ontsluitingswegen en verhardingen noodzakelijk voor parkeerplaatsen. De parking dient te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, waarbij de helft wordt uitgevoerd als halfverharding (grind, steenslag, grasraattegels, ...).

Afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende richtlijnen en milieuwetgeving. Het is mogelijk een kleinschalige zuiveringsinstallatie voor afvalwater te installeren.

Verlichting moet zodanig worden ingeplant dat de hinder ten aanzien van de omgeving minimaal is: de richting van de verlichting moet functioneel zijn en er mag geen verstrooiing van het licht zijn. Niet naar de grond gerichte verlichting bedoeld voor grote afstanden, zogenaamde verstralers, is niet toegestaan.

De geëigende verlichting voor bekendmaking van de activiteiten en diensten van de politie is toegelaten

Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in deze zone dient de zone voor buffer (Art.3) integraal te zijn aangelegd en beplant, voor zover dit nog niet het geval is.

De afwatering van hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een gescheiden stelsel. Het hemelwater moet in eerste instantie maximaal kunnen infiltreren in de bodem. In het andere geval wordt het hemelwater afgeleid naar het hiertoe bestemde rioleringsstelsel.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Afstromend hemelwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden. Het resterende gedeelte van het hemelwater moet worden geïnfiltreerd of gebufferd. Binnen deze zone moet hemelwater afkomstig van dakoppervlakken, ongeacht de afmetingen van het dak en het perceel, opgevangen worden in een regenwaterput. Slechts een beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd.

Art. 2 Zone voor buffer



Art.2

Artikel 2: Zone voor buffer

Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming en een landschappelijke inpassing van de gebouwen voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Nabestemming

Bij stopzetting van de activiteiten van de politie en orde handhaving op deze locatie, m.a.w. verhuis naar een andere locatie, treedt de nabestemming "agrarisch gebied" in werking. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

Inrichting en beheer

- Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De aanplanting van nieuwe vegetatie mag enkel gebeuren met inheemse of streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting. De groenbuffer moet worden ingericht als een groenscherm van hoog- en laagstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting, waarbij in minstens de helft van de buffer hoogstammige bomen aanwezig moeten. De buffer moet in eerste instantie als visuele barrière fungeren en dient minimaal 2m50 hoog te zijn. Het groenscherm dient te bestaan uit vegetatie die uitgroeit tot een scherm met een voldoende hoogte zodat de achterliggende bebouwing aan het zicht onttrokken wordt.
- Uitzonderd exoten dienen bestaande bomen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.
- Uiterlijk in het eerste plantseizoen dat volgt op de realisatie van de stedenbouwkundige vergunning voor herbouw, structurele verbouwing, nieuwbouw en/of uitbreiding in de aangrenzende "zone voor openbare dienstverlening" (art.1) moeten de betreffende bufferstroken integraal beplant zijn.
- Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen uitgesloten. Verder is het verboden om binnen deze zone materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.
- In deze zone mag een doorsteek voor landbouwvoertuigen naar de achterliggende landbouwgronden worden gerealiseerd met een maximale breedte van 4m. Deze doorsteek moet loodrecht georiënteerd zijn t.o.v. de bufferstrook.

Art.3 Zone voor openbare wegenis

Art.3

Artikel 3: Zone voor openbare wegenis

Bestemming

Categorie voor gebiedsaanduiding: (lijn)infrastructuur

Deze gronden zijn bestemd voor wegen met verkeers- of verblijfsfunctie en/of de daarbij horende ruimtes, eventueel plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats, voet- en fietspaden, subzones met verkeersarm of verkeersvrij karakter en openbaar groen.

Inrichtingsvoorschriften

De percelen of delen van percelen binnen deze zone dienen ingericht te worden als openbaar domein in functie van de weg en de omgeving. De zone dient verhard te worden in functie van de bestemming. Ingeval bestaande fiets- en wandelpaden aansluiten op onderhavige zone, dient de continuïteit van deze paden verzekerd te worden binnen deze zone.

Er moet een veilige oversteekplaats voor fietsers en voetgangers naar het jaagpad voorzien worden.

Er geldt een bouwverbod, met uitzondering van:

- het aanbrengen van bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting, nutsleidingen, straatmeubilair en schuilhokjes;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het toegankelijk maken van de terreinen (verkeerspaaltjes, afsluitingen, etc.);
- het aanbrengen van architecturale elementen gericht op de kwaliteit van het openbaar domein (kunstwerken, ...).
- waterbouwkundige werken;
- het aanleggen van verhardingen.

Art. 4 Zone voor waterloop

Art.4

Artikel 4: Zone voor waterloop

Bestemming

Categorie voor gebiedsaanduiding: (lijn)infrastructuur

De zone voor waterloop is bestemd voor waterberging en afvoer van het oppervlaktewater. De zone is bestemd voor een waterloop en haar oevers gelegen in open bedding en geflankeerd door de nodige oeverstroken. De waterloop dient optimaal te worden behouden voor waterberging en afvoer van het oppervlakte water.

Inrichtingsvoorschriften

Voor de inrichting van de waterloop worden principes van natuurtechnische milieubouw gehanteerd. In deze zone zijn enkel constructies en werken toegelaten voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop.

Binnen een zone van 5m langs de kruin van de waterloop moet de toegang tot de waterloop door machines voor het beheer van de waterloop onverhinderd mogelijk zijn.

Art. 5 Zone voor het beheer van de waterloop

Art.5

Artikel 5: Zone voor het beheer van de waterloop

Bestemming

Categorie voor gebiedsaanduiding: (lijn)infrastructuur

Het in overdruk aangeduide gebied is een gebied waar het beheer en de ontwikkeling van de waterloop nevenschikt zijn aan de overige functies in het gebied.

Inrichtingsvoorschriften

De zone is bouwvrij met uitzondering van constructies en werken gericht op de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop. De oeverzones worden zoveel als mogelijk ingericht en beheerd op een ecologische verantwoorde wijze. Verhardingen zijn niet toegestaan.

Binnen een zone van 5m van de kruin van de waterloop moet de toegang tot de waterloop door machines voor het beheer van de waterloop onverhinderd zijn.

Art.6 Nabestemming woonfunctie (overdruk)



Artikel 6: nabestemming woonfunctie(overdruk)

Bestemming

Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

De nabestemming treedt in werking bij stopzetting van de activiteiten van de politie op deze locatie, m.a.w. verhuis van de activiteiten naar een andere locatie.

Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

Het gebied is bestemd voor wonen.

Uiterlijk bij de inwerkingtreding van de nabestemming moet het terrein zodanig worden hersteld (afbraak bijgebouwen, afbraak verharding niet in functie van de nabestemming) en indien nodig gesaneerd worden, dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming als woongebied kan vervullen.

Bijgebouwen in functie van bedrijvigheid, KMO en/of openbare dienstverlening zijn niet meer toegelaten. Bijgebouwen zijn enkel nog maar toegelaten in aansluiting met de woonfunctie in het hoofdgebouw conform onderstaande inrichtingsvoorschriften.

Inrichtingsvoorschriften

De inrichting van het terrein dient in overeenstemming te zijn met de toegelaten activiteiten.

Er mogen maximaal 15 wooneenheden gerealiseerd worden, waarbij een differentiatie van woninggrootte wordt nagestreefd. Deze wooneenheden mogen enkel in het hoofdgebouw gerealiseerd worden.

Gebouwen en constructies:

Uitbreiden van het hoofdgebouw is enkel mogelijk omwille van veiligheidsredenen en ontsluiting en tot maximum 5% volume-uitbreiding in overeenstemming met de schaal van het gebouw.

Herbouw is niet toegelaten voor het hoofdgebouw.

De realisatie van terrassen is enkel toegelaten aan de achterzijde van het hoofdgebouw en voor zover de schaal en vormgeving in overeenstemming is met het hoofdgebouw.

Uiterlijk bij de inwerkingtreding van de nabestemming moet het terrein zodanig worden hersteld (afbraak bijgebouwen, afbraak verharding niet in functie van de nabestemming) en indien nodig gesaneerd worden, dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming als woongebied kan vervullen. Bijgebouwen in functie van bedrijvigheid, KMO en/of openbare dienstverlening zijn niet meer toegelaten. Bijgebouwen zijn enkel nog maar toegelaten onder de vorm van bergingen of voor het overdekt stallen van wagens met een maximale gezamenlijke vloeroppervlakte van 300 m².

Maximaal één bijgebouw voor de gehele zone is toegelaten. Dit bijgebouw moet één kwalitatief en architecturaal geheel vormen met de rest van de site.

Voor de plaatsing van het bijgebouw gelden volgende inrichtingsvoorschriften:

- Plaatsing t.o.v. de zijdelingse plangrenzen: minimum 4m.
- Plaatsing t.o.v. de achterste zonegrens en t.o.v. de waterloop (Art.5): min. 10m.
- Het bijgebouw wordt landschappelijk ingepast.
- Voor het bijgebouw dient een architecturale kwaliteit te worden nagestreefd, die in overeenstemming is met het hoofdbouw.

Parkeren:

Het deel van de parking dat in openlucht wordt gerealiseerd dient te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, waarbij de helft wordt uitgevoerd als halfverharding (grind, steenslag, grasraattegels, ...).

Het minimaal aantal parkeerplaatsen en fietsstallingen voor wooneenheden wordt bepaald door de gemeentelijke verordening voor parkeren en fietsstallingen.

Niet-bebouwde delen

Maximaal 30% van het onbebouwde deel van het perceel binnen de bestemmingszone mag worden verhard, ten behoeve van opritten, parking in openlucht, terrassen, tuinpaden en toeritten tot de achterliggende perceelsdelen.

De niet bebouwde of verharde delen van de zone worden aangelegd als representatieve groenzone, tuin. Het is verboden goederen, afval, wrak(ken) en caravan(s) te plaatsen in de niet bebouwde delen van de zone.

Afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende richtlijnen en milieuwetgeving. Het is mogelijk een kleinschalige zuiveringsinstallatie voor afvalwater te installeren.

De afwatering van hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een gescheiden stelsel. Het hemelwater moet in eerste instantie maximaal kunnen infiltreren in de bodem. In het andere geval wordt het hemelwater afgeleid naar het hiertoe bestemde rioleringsstelsel.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Afstromend hemelwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden. Het resterende gedeelte van het hemelwater moet worden geïnfiltreerd of gebufferd. Binnen deze zone moet hemelwater afkomstig van dakoppervlakken, ongeacht de afmetingen van het dak en het perceel, opgevangen worden in een regenwaterput. Slechts een beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd.

Art.7 Nabestemming agrarisch gebied (overdruk)



Artikel 7: nabestemming agrarisch gebied(overdruk)

Bestemming

Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

De nabestemming treedt in werking bij stopzetting van de activiteiten van de politie op deze locatie, m.a.w. verhuis van de activiteiten naar een andere locatie.

Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Uiterlijk bij de inwerkingtreding van de nabestemming moet het terrein zodanig worden hersteld (ontruiming), afbraak verharding en gebouwen en indien nodig gesaneerd worden, dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming als agrarisch gebied kan vervullen.

Gebouwen - landbouwbedrijfszetels

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Installaties voor de productie van hernieuwbare energie

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie, toegelaten. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.