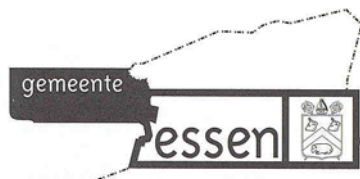


BPA EUCHARISTISCH HART ESSEN



Heuvelplein 23
Tel.: (03)670 01 30 Fax: (03)670 01 55

GEMEENTE ESSEN Provincie Antwerpen

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

mei 2002

<p>Voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van bij bevel</p> <p>de secretaris de burgemeester-voorzitter</p> <p>R. Frederickx F. Schrauwen</p>	<p>Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van tot</p> <p>Namens het College van Burgemeester en Schepenen bij bevel</p> <p>de secretaris de burgemeester-voorzitter</p>
<p>Definitief aanvaard door de gemeenteraad in zitting van bij bevel</p> <p>de secretaris de burgemeester-voorzitter</p> <p>R. Frederickx F. Schrauwen</p>	<p>R. Frederickx F. Schrauwen</p>

GEDAS nv
Clara Snellingsstraat 27
2100 ANTWERPEN-DEURNE

Tel.: (03)360 83 00
Fax: (03)360 83 01

Ontwerper
Erik Vermeiren



ISO 9001 gecertificeerd voor:
Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, verkeersinfrastructuur en milieu-infrastructuur

BTW BE 426.682.709
HRA 282.933
BBL 320.0687053.72



INHOUDSOPGAVE

DEEL 1:	ALGEMENE BEPALINGEN	3
ART 1.	TERMINOLOGIE	3
ART 2.	ZONES.....	4
DEEL 2:	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	5
ART 3.	ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT.....	5
ART 4.	ZONE VOOR NATUURGEBIED.....	7
ART 5.	ZONE VOOR WATERLOOP.....	9
§1.	Bestemming.....	9
§2.	Inrichting	9
ART 6.	ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED	10
§2.	Bebouwing	10
§3.	Inrichting	10
ART 7.	ZONE VOOR WEGENIS	11
§1.	Bestemming.....	11
§2.	Inrichting.....	11
ART 8.	ZONE VOOR ONVERHARDE WEGENIS	12
§1.	Bestemming.....	12
ART 9.	ZONE VOOR OPENBAAR NUT MET BOUWVERBOD.....	13
§1.	Bestemming.....	13
§2.	Bebouwing.....	13
§3.	Inrichting	13
ART 10.	ZONE VOOR BEGRAAFPLAATSEN.....	14
§ 1.	Bestemming.....	14
§ 2.	Bebouwing	14
§3.	Inrichting.....	14
DEEL 3:	BIJLAGEN	15



DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

ART 1. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Alleenstaand gebouw:	een gebouw, waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als mandelige muur is opgericht.
Open bebouwing	een gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
Kroonlijst	het snijvlak tussen en rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
Zadeldak:	een dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.
Bouwvrije zone:	zone waarin niet gebouwd mag worden;
Bos:	bosdecreet alle grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen;
Nutsvoorzieningen:	voorzieningen van openbaar nut, bijvoorbeeld gas, elektriciteit, water en telefoon, en de aanlevering daarvan;
Nevenbestemming:	bestemming van een gebouw of een zone voor max. 49 % van het vloeroppervlak of het oppervlak van de zone;
Hoogstam	boom met een stamomtrek van minimaal 50 cm. Gemeten op 1 m van het maaiveld.
Rooilijn:	de grens tussen openbaar domein en de aanpalende eigendommen.
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 2 zones.



ART 2. ZONES

Binnen het BPA komen volgende zones voor:

- Art. 3: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- Art. 4: zone voor natuurgebied
- Art. 5: zone voor waterloop
- Art. 6: zone voor waardevol agrarisch gebied
- Art. 7: zone voor wegenis
- Art. 8: zone voor onverharde wegenis
- Art. 9: zone voor openbaar nut met bouwverbod
- Art. 10: zone voor begraafplaatsen



DEEL 2: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ART 3. ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) kan om advies gevraagd worden bij het indienen van een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning tot oprichten van nieuwbouw (hoofdgebouwen zoals klaslokalen, sporthal, polyvalente zalen,...) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan alternatieven aanreiken wat betreft inplanting, bouwvolume, materiaalgebruik, inrichting of beplanting.

§1. Bestemming

Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen.

Nevenbestemming: diensten en conciërgewoning i.f.v. de hoofdbestemming.

§2. Bebouwing

§2.1. Plaatsing van de bebouwing

Vrij binnen de zone, op voorwaarde dat de nieuwbouw minstens op 10 m van bestaande bebouwing en van de perceelsgrenzen ingeplant wordt.

§2.2 Afmetingen en voorkomen van de gebouwen

Het gabariet en het architecturaal voorkomen van de hoofdgebouwen blijft bij herbouw behouden.

§2.3 Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De dakvorm is vrij.

Materialen

De materialen van nieuw te bouwen infrastructuren dienen te refereren naar het gebruikte materiaal van het Collegegebouw. Het materiaalgebruik dient voorgelegd te worden aan de GECORO ter goedkeuring.

§3. Inrichting

In de verplichte motivatienota bij het bouwdoossier moet de inplanting van een nieuw gebouw of parking ten koste van bestaande bomen worden verantwoord.

Bij het indienen van een aanvraag voor nieuwbouw wordt eveneens een omgevings- en beplantingsplan gevoegd.



De bestaande bomen worden zoveel mogelijk bespaard bij de inrichting van de zone.

Parkeervoorzieningen en wegenis

De oppervlakte aan parking en wegenis bedraagt maximum 15 % van de zone.

De parkeerplaatsen en de wegenis worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen



ART 4. ZONE VOOR NATUURGEBIED

§1. Bestemming

De zone is bestemd voor het behoud, de ontwikkeling of het herstel van de ecologische functie van het natuurgebied en voor de educatieve doeleinden in functie van de nabijgelegen zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (leerlingen van het College).

Hoofdbestemming:

- *Groenaanplantingen*: zijnde loofhoutvegetatie.

Nevenbestemming:

- *Bijgebouwen*: zijnde verplaatsbare of vaste constructies dienende voor het opbergen van onderhoudsmateriaal, tuinmeubilair, kleine serre...
- *Paden*

Verhardingen en wegen

Er mogen in de zone geen wegenis-, infrastructuur- en/of verhardingswerken worden uitgevoerd.

Afsluitingen

Er mogen geen afsluitingen van welke aard ook worden geplaatst binnen deze zone of op de rand van deze zone.

Sloten en grachten

Alle wijzigingen (dichten, uitgraven, verbreden, rechtekken) aan waterlopen, sloten, beken en grachten zijn niet toegelaten.

§2. Inrichting

Vegetatie

Het rooien of verwijderen bestaande bomen en/of aanplanten van nieuwe beplanting in het gebied is enkel toegelaten met als doel de natuurlijke structuur te verbeteren, uit te breiden of een nieuwe natuurlijke structuur te creëren.

Groenaanplantingen voor het behoud, het herstel of het uitbreiden van de zone als natuurgebied bestaan enkel in de vorm van loofhoutvegetatie. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van de beplantingslijst in bijlage.

Reliëfwijzigingen

Elke vorm van reliëfwijziging (ophogen, afgraven, egaliseren, uitgraven, dempen, verbreden...), inclusief een merkelijke reliëfwijziging kleiner dan een halve meter, is verboden.

Reliëfwijzigingen kunnen enkel worden uitgevoerd met als doel de natuurlijke structuur te verbeteren, uit te breiden of een nieuwe natuurlijke structuur te creëren. Tot deze werken behoren onder meer:

- het dichten, uitgraven, vergroten of aanleggen van waterpartijen en/of vijvers



- het dichten, uitgraven, verbreden of aanleggen van sloten.



ART 5. ZONE VOOR WATERLOOP

§1. Bestemming

Openbare waterloop.

§2. Inrichting

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop.

Voor de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingproducten, dienen langs beide zijden van de waterloop stroken met een breedte van 5 m. vanaf de kruin van de waterloop vrijgehouden te worden.



ART 6. ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED

§1. Bestemming

Graas- en hooiweiden, akkerland met mogelijkheden tot natuurontwikkeling.

De aanwezige lijnvormige en puntvormige landschapselementen (haagkanten, knotbomen, hoogstammen) mogen niet worden verwijderd.

§2. Bebouwing

Enkel het oprichten van schuilhokken voor dieren is toegelaten.

Plaatsing van de gebouwen

Per perceel is maximum 1 schuilhok voor dieren toegelaten.

Welstand van de gebouwen

Het schuilhok voor dieren wordt uitgevoerd in hout. Eén zijde van het schuilhok voor dieren is steeds open. Het gebruik van (geprofileerde) staalplaten als dakbedekking is verboden. Het aanbrengen van verhardingen in of rondom het schuilhok voor dieren is verboden.

§3. Inrichting

Elke ophoging of afgraving is verboden.

De aanleg van een drinkplaats voor dieren (een poel) is toegelaten zolang er een directe relatie is met de exploitatie van de gronden (weiland voor dieren). De oppervlakte wordt beperkt tot 50 m² per ha weiland. Niet verharde (wandel)paden en niet verharde bedieningswegen voor de agrarische exploitatie zijn toegelaten.

Afsluitingen en poorten met geplastificeerde netdraad zijn verboden. Enkel houten poorten en houten palen of planken met metaaldraad zijn toegelaten.



ART 7. ZONE VOOR WEGENIS

§1. Bestemming

Openbare wegenis.

§2. Inrichting

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

Bij de heraanleg van de wegenis streeft men naar een zo groot mogelijke uniformiteit wat betreft profiel en materiaalgebruik.

75 % van de wegverharding moet uitgevoerd worden in waterdoorlatend materiaal.



ART 8. ZONE VOOR ONVERHARDE WEGENIS

§1. Bestemming

Hoofdbestemming:

- *wegenis voor wandelaars en fietsers*

Nevenbestemming:

- *groenaanplantingen*

§2. Bebouwing

In deze zone zijn enkel constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de onverharde wegenis. Ook constructies die vermijden dat gemotoriseerd verkeer de onverharde wegenis betreedt zijn toegelaten

§3. Inrichting

De wegenis dient onverhard te blijven, enkel constructies en werken die noodzakelijk zijn voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de onverharde wegenis zijn toegelaten.



ART 9. ZONE VOOR OPENBAAR NUT MET BOUWVERBOD

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen voorwaarden gekoppeld worden met het doel de aanplanten te herstellen of aan te leggen. Zo kan de soort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit en de diameter van de aan te planten beplanting worden opgelegd.

§1. Bestemming

Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen in functie van de leerlingen van het College

Nevenbestemming: groenaanplantingen

§2. Bebouwing

Enkel de voor sport- en speelvelden benodigde infrastructuren zoals doelpalen, basketbalpalen,... zijn toegelaten.

§3. Inrichting

De aanleg van speel- en sportvelden voor de leerlingen van het college is toegelaten. Enkel werken en constructies die tot doel hebben het beheer, veiligheid en instandhouding van de infrastructuur te waarborgen, zijn toegelaten. Verharding is uitsluitend te realiseren in functie van de voorziene sport- en speelterreinen.



ART 10. ZONE VOOR BEGRAAFPLAATSEN

§ 1. Bestemming

Hoofdbestemming: begraafplaats voor de paters van het Eucharistisch Hart

§ 2. Bebouwing

Enkel grafstenen zijn toegelaten in de zone, alsook religieuze tekens zoals kruisbeelden.

§3. Inrichting

De begraafplaats kan blijven bestaan binnen de huidige omtrek zoals aangegeven op het bestemmingsplan. De begraafplaatsfunctie kan alleen in functie van het nabijgelegen klooster gerealiseerd worden.



DEEL 3: BIJLAGEN

**Bijlage 1: plantenlijst voor
alle artikels (inlandse hoogstammige loof- of fruitbomen)***boomsoortenlijst inlandse hoogstammige loofbomen van eerste grootte (> 15 m hoogte)*

Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn
Alnus incana	Witte Els
Alnus nigra	Zwarte els
Betula pendula Roth.	Ruwe berk
Betula pubescens Ehrh	Zachte berk
Fagus sylvatica	Gewone beuk
Fraxinus excelsior	Gewone es
Populus alba	Witte abeel
Populus canescens	Grauwe abeel
Populus nigra	Zwarte populier
Populus tremula	Ratelpopulier
Prunus avium	Zoete kers
Quercus petraea	wintereik
Quercus robur	Zomereik
Salix alba	schietwilg
Tilia cordata	Winter- of kleinbladige linde

*boomsoortenlijst inlandse hoogstammige loofbomen van
tweede grootte (8-15 m hoogte)*

Acer campestre	Veldesdoorn
Carpinus betulus	Haagbeuk
Crataegus laevigata	Tweestijlige meidoorn
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn
Malus sylvestris	Wilde appel
Mespilus germanica	mispel
Prunus domestica	Pruim
Pyrus communis	Peer
Prunus padus	Inheemse vogelkers



Salix caprea	Waterwilg
Sorbus aucuparia	Lijsterbes
Hoogstam fruitbomen in var.	

lijst inlandse onderbegroeiing met Heesters

Cornus sanguinea	Rode kornoelie
Ilex aquifolium	Hulst
Genista Vincetoxicum	Verfbrem
Cornus mas	Gele kornoelie
Corylus avellana	Gewone hazelaar
Hedera helix	Klimop
Cytisus scoparius	Bezembrem
Euonymus europaeus	Gewone kardinaalsmuts
Ligustrum vulgare	Gewone liguster
Salix purpurea	Bittere wilg
Rubus fruticosus	Bosbraam
Rubus idaeus	Framboos
Ribes uva-crispa	Kruisbes
Ribes nigrum	Zwarte bes
Prunus spinosa	Sleedoorn
Ribes rubrum	Aalbes
Rhamnus catharticus	Wegedoorn
Rhamnus frangula	Gewone vuilboom
Lycium Barbarum	Boksdoorn
Rosa canina	Hondsroos
Rosa rubiginosa	Eglantier
Salix aurita	Geoorde wilg
Salix cinerea	Grauwe wilg
Salix fragilis	Kraakwilg
Myrica gale	Gagel
Salix viminalis	Katwilg
Sambucus nigra	Gewone vlier
Viburnum opulus	Gelderse roos
Berberis Vulgaris	Zuurbes
Amelanchier lamarckii	Krenteboompje