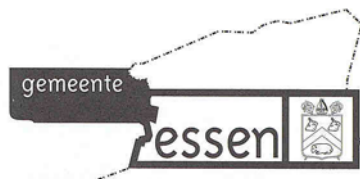


ONTWERP BPA RWZI



Heuvelplein 23 - 2910 Essen
Tel.: 03 670 01 30 Fax: 03 670 01 55

GEMEENTE ESSEN Provincie Antwerpen

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Dossiernr.: 04/4862
Projectnr.: 07/4862
Versie: C

maart 2006

Voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

.....
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

Ronny Frederickx

Frans Schrauwen

Definitief aanvaard door de gemeenteraad in zitting van

.....
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

Ronny Frederickx

Frans Schrauwen

Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten
gemeentehuize ter inzage van het publiek werd neergelegd
gedurende het openbaar onderzoek van

.....tot.....

Namens het College van Burgemeester en Schepenen
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

Ronny Frederickx

Frans Schrauwen

Ontwerper(s):

Bart Antheunis

Ruimtelijk Planner(s):

Bart Antheunis

ARCADIS Gedas nv
Clara Snellingsstraat 27
2100 ANTWERPEN - DEURNE
Tel.: +32 3 360 83 00
Fax: +32 3 360 83 01



ISO 9001 gecertificeerd voor:
Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, infrastructuur, milieu en ruimtelijke ordening

BTW BE - 0426 682 709
RPR Antwerpen
ING 320-0687053-72

**Revisiestatus:**

Versie	Datum	Opmerking
A	dec. 2005	Eerste uitgave
B	jan. 2006	Opmerkingen AW. dd 15/12/2005
C	maa 2006	Opmerkingen plenaire vergadering dd 28/02/2006

Opgesteld:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Deelprojectverantw.	Christel Vannoppen		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectverantw. Ruimtelijk Planner	Bart Antheunis		



INHOUDSOPGAVE

ART 1.	Algemeen	4
Art 1.01	Terminologie	4
Art 1.02	Algemene voorschriften	4
ART 2.	Zone voor RWZI.....	5
Art 2.01	Bestemming.....	5
Art 2.02	Bebouwing.....	5
Art 2.03	Inrichting	5
ART 3.	Zone voor groenbuffer	7
Art 3.01	Bestemming.....	7
Art 3.02	Bebouwing.....	7
Art 3.03	Inrichting	7
ART 4.	Zone voor watergebonden buffer.....	8
Art 4.01	Bestemming.....	8
Art 4.02	Bebouwing.....	8
Art 4.03	Inrichting	8
ART 5.	Zone voor toegangsweg.....	9
Art 5.01	Bestemming.....	9
Art 5.02	Bebouwing.....	9
Art 5.03	Inrichting	9



ART 1. ALGEMEEN

Art 1.01 Terminologie

- Constructies:** geheel van open en gesloten, bovengrondse en ondergrondse installaties en bouwsels opgetrokken uit diverse materialen ten dienste van de zuivering van afvalwater.
- Dienstgebouw:** gebouw dat dienst doet voor het onderhoud, de controle en het toezicht van de installaties.
- Inrichtingsplan:** een inrichtingsplan bevat de aanduiding van paden, verharding, parking, installaties... met maten en materiaalaanduiding.
- Beplantingsplan:** een beplantingsplan bevat aanduidingen over hoogstammen, plantvakken, grasland... met de plantnamen, afmetingen, aanduidingen te behouden beplanting...

Art 1.02 Algemene voorschriften

§ 1. Wijziging van het bodemreliëf

Het wijzigen van het bodemreliëf is enkel toegelaten in de zone voor RWZI voor zover dat noodzakelijk is voor de werking van de waterzuiveringsinstallatie. Wijzigingen in het reliëf mogen geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen. Hoogteverschillen worden op eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

§ 2. Afsluitingen en hekwerk

Het plaatsen van afsluitingen en hekwerk i.f.v. de beveiliging en de werking van de RWZI is toegelaten in alle zones.

Afsluitingen dienen uitgevoerd te worden in draadafsluiting. De hoogte van draadafsluitingen en hekwerk is maximum 2,50m.

§ 3. Inrichtingsplan / beplantingsplan

Aan de stedenbouwkundige vergunningen kunnen lasten en voorwaarden worden gekoppeld met als doel de inrichting van de zone te realiseren. Zo kan de opmaak van een inrichtingsplan en/of beplantingsplan worden opgelegd.

ART 2. ZONE VOOR RWZI

Art 2.01 Bestemming

Zone voor inplanting van de noodzakelijke constructies en dienstgebouwen voor het functioneren van de RWZI.

Art 2.02 Bebouwing

Plaatsing van gebouwen en constructies

De gebouwen mogen vrij worden ingeplant binnen de zone. Ten aanzien van de zuidelijke perceelsgrens (grenzend aan perceel 428^e), waar geen zone voor buffer is voorzien zoals vastgelegd in art. 3 zone voor buffer dienen de gebouwen volgens de 45° ingeplant te worden. De afstand tussen de perceelsgrens en het gebouw dient gelijk te zijn aan de hoogte van het gebouw.

Het bestaande dienstgebouw (471c) kan te allen tijde behouden blijven. Bij verbouwen of herbouwen dient rekening gehouden te worden met de 45° regel.

De gebouwen en constructies worden zodanig geplaatst dat een maximaal bedrijfscomfort gecombineerd wordt met een minimale terreininname. Bij de plaatsing van de gebouwen en constructies zal rekening gehouden worden met mogelijke uitbreidingen van de verwerkingscapaciteit, te verwachten nieuwe technieken en met de vigerende wetgeving.

Bij de oprichting van nieuwe gebouwen en constructies moet betekenisvolle schade die wordt toegebracht aan het watersysteem gecompenseerd worden.

Ondergrondse putten en tanks dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Indien de aanleg onvermijdelijk is, zijn maatregelen tegen opdrijven verplicht.

De inplanting van bestaande gebouwen en constructies kan behouden blijven.

Afmetingen van gebouwen en constructies

De maximale hoogte van nieuwe gebouwen en constructies bedraagt 6 m t.o.v. het maaiveld. Mits verantwoording vanuit specifieke technische eisen kan van deze maximale bouwhoogte afgeweken worden.

Bestaande gebouwen en constructies die deze voorgeschreven bouwhoogte overschrijden kunnen de bestaande afmetingen behouden bij instandhoudings-, renovatie- en uitbreidingswerken.

Welstand van gebouwen en constructies

De gebouwen en constructies dienen zich neutraal te integreren in de omringende natuurlijke omgeving en dienen een harmonisch geheel te vormen met de andere gebouwen en constructies van het regionale bedrijf dat in dit BPA wordt besproken. Dit door een gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, hoogte en profielen.

De gebouwen en constructies worden uitgevoerd in duurzame materialen.

De welstand van bestaande gebouwen en constructies kan behouden blijven.

Art 2.03 Inrichting

Verhardingen

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen, zoals grind, steenslag, kiezels, dolomiet, grasdallen...

Op plaatsen waar in functie van de exploitatie en opgelegde sectorale voorwaarden ondoordringbare verhardingen noodzakelijk zijn worden de verhardingen uitgevoerd in KWS of beton.

**Aanplant**

De onverharde delen worden voorzien van een groenaanleg die hoofdzakelijk bestaat uit gazon en kan aangevuld worden met streekeigen heesters en hoogstammen.



ART 3. ZONE VOOR GROENBUFFER

Art 3.01 Bestemming

Zone met bouwverbod bestemd voor de aanleg van groenelementen die een visuele buffering tot stand brengen.

Art 3.02 Bebouwing

Binnen deze zone wordt de plaatsing van technische constructies en leidingen in functie van de uitbating van de RWZI, zoals het overstort en het lozen van het effluent, toegelaten.

Ondergrondse putten en tanks dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Indien de aanleg ervan onvermijdelijk is zijn maatregelen tegen opdrijven verplicht.

Art 3.03 Inrichting

De zone dient op een kwalitatieve manier ingevuld te worden met een gemengde aanplant van bomen en struiken teneinde de gebouwen en constructies te integreren in het omringende landschap. De aanplant dient uit streekeigen soorten te bestaan om de natuurwaarden in de omgeving te versterken.



ART 4. ZONE VOOR WATERGEBONDEN BUFFER

Art 4.01 Bestemming

Zone met bouwverbod bestemd voor de ruimingwerken noodzakelijk voor het onderhoud van de aangrenzende waterloop, de aanleg van groenelementen die een visuele buffering tot stand brengen en werken die de ecologische ontwikkeling van de aangrenzende waterloop bevorderen.

Art 4.02 Bebouwing

Binnen deze zone wordt de plaatsing van technische constructies en leidingen in functie van de uitbating van de RWZI, zoals het overstort en het lozen van het effluent, toegelaten.

In deze zone zijn alle technische constructies en werken toegelaten die noodzakelijk zijn voor de inrichting en het beheer van de waterloop en voor de aanleg van compenserende maatregelen ten aanzien van schadelijke effecten op het watersysteem.

Art 4.03 Inrichting

De zone dient op een kwalitatieve manier ingevuld te worden met een gemengde aanplant van bomen en struiken. De aanplant dient uit streekeigen soorten te bestaan om de natuurwaarden in de omgeving te versterken.

Bij de inrichting van de bufferzone dient rekening gehouden te worden met een ruimingsstrook voor het onderhoud van de waterloop.



ART 5. ZONE VOOR TOEGANGSWEG

Art 5.01 Bestemming

Zone bestemd voor verharde toegangsweg en interne wegenis, in functie van de ontsluiting van de RWZI.

Art 5.02 Bebouwing

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de weg in functie van de ontsluiting van de RWZI.

Art 5.03 Inrichting

De verharde zones worden uitgevoerd in KWS, de onverharde zones worden ingezaaid als grasberm.

