

GEMEENTE 8980 ZONNEBEKE

GEMEENTERAAD VAN 23 MAART 2017

- Aanwezig: Dirk Sioen: Burgemeester;
Evelien D'Hellem, Franky Bryon, Frans Deleu, Joachim Jonckheere,
Johan Demonie, Johan Leleu, Johan Tally, Koen Meersseman,
Luc Blondeel, Marc Verstraete, Maxim Vermeeren, Patrick Denorme,
Paul Durnez, Sophie Vangheluwe, Thijs D'Alleine: Raadsleden;
Francis Claeys: Secretaris;
Ingrid Vandepitte, Luk Hoflack, Marie Debucquoy, Mi-
chiel Descheemaeker: Schepenen;
Jan Vandoolaeghe: Voorzitter gemeenteraad
- Afwezig:
- Verontschuldigd: Maria Vander Meiren: OCMW-voorzitter;
Sabine Vanderhaeghen: Schepen;
Wendy Pattyn: Raadslid

*Dossierbeheerder: Barbara Cardoen
Nummer punt: 12520*

**Definitieve goedkeuring stedenbouwkundige verordening betreffende de
aanleg van houtige beplantingen bij bedrijfsgebouwen**

Bevoegdheid

Gemeentedecreet artikel 42

Naam schepen: Michiel Descheemaeker
Bevoegd voor: Milieu en Ruimtelijke Ordening
Naam behandelend ambtenaar(en): Barbara Cardoen

Wetgeving

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzonderheid artikel 2.3.2
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurs-
handelingen en latere wijzigingen.
- Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
- Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, meer bepaald artikels 248 tot en met 261.

Documenten en voorgeschiedenis

- De beslissing van de gemeenteraad dd. 11 mei 2009 houdende goedkeuring steden-
bouwkundige verordening betreffende de aanleg van houtige beplanting bij bedrijfs-
gebouwen – definitieve vaststelling.
- Het voorstel om de desbetreffende verordening als volgt aan te passen om de navol-
gende redenen :
De huidige manier van werken, nl. het opleggen van een verplichting in de steden-
bouwkundige vergunning, stelt in de praktijk grote problemen op het vlak van de
handhaving.
De modelverordening stelt een landschappelijk-ecologische integratie van alle be-
drijfsgebouwen verplicht wanneer ze niet gelegen zijn in 'woon-' of 'industriegebied

die uitgerust/voorzien zijn met een gemeenschappelijk groenbuffer die verder onderhouden wordt door de beheerder van de groenzone'.

Het beplantingsplan moet in de vergunningsaanvraag (plannen, nota) uitvoerig beschreven en gemotiveerd worden. De beplantingen moeten verder onderhouden worden zodat deze tot volwaardige en waardevolle groenelementen kunnen ontwikkelen.

Om de handhaving te vergemakkelijken en de opvolging te verzekeren, wordt een waarborg opgelegd van 1,00 EUR/m² grondoppervlakte, met een minimum van 1.000,00 EUR per bouwdoosier.

Daarnaast worden ook het aanplanten van houtige beplantingen in beschermde landschappen e.d. vergunningsplichtig gesteld, net zoals het rooien van hoogstammen, hagen, houtkanten e.d.

Deze stedenbouwkundige verordening regelt uitsluitend ruimtelijke aspecten en incorporeert bepalingen met ruimtelijke inslag uit andere sectorale wetgeving.

- Gelet op de beslissing van het schepencollege dd. 7 november 2016 houdende goedkeuring van het ontwerp van verordening betreffende de aanleg van houtige beplantingen bij bedrijfsgebouwen.
- Gelet op het gunstig advies van de milieuraad d.d. 13 december 2016
- Gelet op de bemerkingen van de Gecoro d.d. 13 december 2016
- Gelet op het gunstig advies van de Gecoro d.d. 31 januari 2017
- Op 5 december 2016 werd er advies gevraagd aan Ruimte Vlaanderen, er werd binnen de vastgestelde termijn van 30 dagen geen advies gegeven.

Ontwerp van verordening

Hoofdstuk 1 : Inleidende bepalingen

Artikel 1 : definities en verklaringen

- 1) waarborg:
 - geldsom door een bouwheer te betalen voor het begin van bepaalde bouwwerken;
 - stellen van een bankwaarborg of –garantie voor het begin van bepaalde bouwwerken
- 2) Verbouwen : elke vergunningsplichtige activiteit die de inrichting en/of functie van een gebouw of constructie verandert.
- 3) Streekeigen en traditioneel gebruikte boom- en struiksoorten : het geheel van voor West-Vlaanderen inheemse of ingeburgerde houtige boom- en struiksoorten, waarvoor een cultuurhistorisch gebruik kon worden vastgesteld, zoals opgesomd op een lijst die als bijlage bij deze verordening wordt gevoegd.
- 4) Niet limitatieve opsomming van bedrijfsgebouwen en –constructies :
 - stallen;
 - landbouw- en industriële constructies (i.e. mestverwerkingsinstallaties, nutsvoorzieningen, ...);
 - serres;
 - mestvaalten en sleufsilos;
 - schuilhokken;
 - ...
- 5) Bestaande landschapselementen: onderdeel van het landschap dat als een vrij homogeen deel van het totale beeld wordt ervaren. Landschapselementen zijn de bouwstenen die samen de structuur van het landschap bepalen zoals grenspalen, poelen, hagen, dreven,...

Hoofdstuk 2 : Landschappelijk-ecologisch inkaderen van vergunningsplichtige bouwwerken door middel van aanleg van houtige beplantingen

Artikel 2

Dit hoofdstuk is van toepassing op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van bedrijfsgebouwen en -constructies (excl. verhardingen van grondoppervlakte), welke vergunningsplichtig zijn gesteld krachtens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, die gelegen op het grondgebied van de gemeente Zonnebeke, buiten volgende bestemmingen

- (alle vormen van) woongebied / wonen
- (alle vormen van) industriegebied die uitgerust/voorzien zijn met een gemeenschappelijk groenbuffer die verder onderhouden wordt door de beheerder van de groenzone'

Binnen dit toepassingsgebied is de aanleg van houtige beplantingen in functie van een landschappelijk-ecologische integratie van het vergunningsplichtige bedrijfsgebouw of -constructie verplicht én onderhevig aan de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning.

Een eventuele bedrijfswoning maakt geen deel uit van het doel van deze verordening

Artikel 3

Bij de aanleg van houtige beplantingen dient uitsluitend gebruik gemaakt te worden van streekeigen en traditioneel gebruikte boom- en struiksoorten.

Enkel mits een duidelijk geargumenteerde nota en na overleg met de gemeente kan hiervan afgeweken worden en kan er worden toegestaan om een in groeivorm afwijkende variante van deze streekeigen soorten aan te planten, en dit uitsluitend omwille van ruimtelijke en/of beheersmatige beperkingen op de voorziene plantplaats (vb: dwergvorm, zuilvormige groeiwijze, ...).

Het uitwerken van een concreet beplantingsplan dient aandacht te besteden aan alle contouren van het vergunningsplichtige bedrijfsgebouw of -constructie in kwestie, en moet uitgaan van:

- 1 het vergunningsplichtige bedrijfsgebouw of -constructie
 - zijn functie en de erin uitgevoerde activiteit (bv huisvesting dieren)
 - zijn relatie tot de omgeving, nabije bebouwing en/of bouwkavels
 - zijn relatie tot het bestaande reliëf
 - zijn esthetische kwaliteiten/gebreken (bv materiaalkeuze)
- 2 de kenmerken en waarden van de omgeving
 - het al dan niet voorkomen van bestaande landschapselementen
 - openheid/geslotenheid van de omgeving
 - relevante zichtpunten van op het openbare domein op het vergunningsplichtige bouwwerk
 - het al dan niet aanwezig zijn van houtige beplantingen in de omgeving die kunnen herhaald of aangevuld worden in de geplande aanleg
 - de cultuurhistorische context van het landschap en de omgeving, met bijzondere aandacht voor de relictten, getuigenissen of andere elementen binnen het oorlogslandschap van de Ieperboog
- 3 de beschikbare ruimte voor aanleg op alle mogelijke relevante gronden
 - ofwel op basis van eigendomsrecht
 - ofwel op basis van gebruiksrecht

- 4 een gewenste landschappelijke integratie van het vergunningsplichtige bedrijfsgebouw of –constructie, met daaruit volgende te verantwoorden esthetische keuzes tussen:
 - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of –constructie aankleden
 - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of –constructie verbergen
 - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of –constructie accentueren
- 5 een analyse waarbij wordt aangetoond welke soort onder welke beheersvorm het gewenste resultaat oplevert.

Artikel 4

De bouwheer moet in de aanvraag stedenbouwkundige vergunning/ aanvraag omgevingsvergunning minstens volgende elementen m.b.t. de aanleg van houtige beplantingen, verduidelijken:

- 1 in de beschrijvende nota:
 - een duidelijke beschrijving van de uitgangssituatie, relevante elementen uit de omgevingsanalyse en een toelichting bij de keuze van de voorgestelde beplantingen
- 2 op het omgevings- en/of inplantingsplan:
 - de aanduiding van de meest relevante zichtpunten (met kijkrichting) van op openbaar domein op het goed in kwestie, aangevuld met minstens één foto in dezelfde kijkrichting van op ieder zichtpunt (minstens 6 foto's)
 - de aanduiding van de meest relevante zichtpunten (met kijkrichting) van op het goed in kwestie naar de omgeving, afhankelijk van het aanwezige reliëf, de landschapselementen (vb. bos, waterpartijen, panorama's), aangevuld met minstens één foto in dezelfde kijkrichting van op ieder zichtpunt (minstens 6 foto's)
 - een aanduiding van de relevante grond(en) in eigendom/gebruiksrecht van de aanvrager
 - bovenaanzicht en zijaanzicht van het gewenste finale resultaat van de beplanting (hypothese van volle wasdom ; onderscheid tussen bestaande en nieuwe beplanting) met aanduiding van de belangrijkste horizontale afmetingen (incl. afstanden tot perceelsgrenzen)
 - per plantblok of individuele beplanting aanduidingen van plantverband, plantmaat, gebruikte soorten en gebruiksvorm (haag, struikvorm, knotboom, hoogstam, hakhout, ...)

De vormelijke verwachtingen mbt de geëiste aanleg van houtige beplantingen zijn volledig geënt op de bestaande verplichte stukken in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag/aanvraag omgevingsvergunning. Er is geen sprake van aanvullende documenten.

Deze verduidelijkingen kunnen perfect door de bouwheer zelf uitgewerkt worden, en hoeven geenszins uitgewerkt te worden door een (tuin- of landschaps) architect.

Eerdere inspanningen van de bouwheer mbt het ingroenen van een bouwwerk/constructie kunnen binnen dit frame duidelijk in kaart gebracht worden (zowel in de beschrijvende nota, als planmatig dmv de weergave van de bestaande beplantingen in het inplantingsplan en het omgevingsplan) en de bouwheer grotendeels ontlasten van verdere plantverplichtingen.

Artikel 5

De houtige beplantingen dienen finaal gerealiseerd te zijn ten laatste 12 maanden na voltooiing of in gebruikname van het vergunningsplichtige bedrijfsgebouw of –constructie.

De aanplanting moet dus ten laatste worden uitgevoerd tijdens het plantseizoen (vanaf 1 december tot 31 maart) dat volgt op de voltooiing of de ingebruikname van het vergunningsplichtige bedrijfsgebouw of -constructie.

Artikel 6

De bouwheer draagt zorg voor een vakkundige aanleg van de houtige beplantingen in kwestie. Hij draagt eveneens zorg voor een vakkundig beheer en onderhoud van de houtige beplantingen. Hij voert hiertoe alle onderhoudshandelingen uit die vereist zijn voor het bereiken en in stand houden van het vooropgestelde eindbeeld, met name :

- het verhinderen van overheersende concurrentie door kruidachtige vegetatie;
- het vervangen van afgestorven plantgoed
- bescherming van plantgoed tegen vraatschade door vee of wild;
- vorm- en onderhoudssnoei

Artikel 7

Tot zekerheid van uitvoering van de opgelegde plantverplichtingen bij bouwprojecten dient de bouwheer vóór de aanvang van de bouwwerken een waarborg te storten op een bankrekening, beheerd door de gemeentelijke financieel beheer.

Deze waarborg kan ook vervangen worden door afgifte van een bankwaarborg uitgegeven door een bankinstelling met zetel in België.

Het bedrag van deze waarborg wordt bepaald op basis van de grondoppervlakte van het vergunningsverplichtig bedrijfsgebouw of -constructie, à rato van 1,00 EUR bruto oppervlakte per m², met een minimum van 1.000,00 EUR.

Het college van burgemeester en schepenen kan dit bedrag indexeren.

Bij het verstrijken van uitvoeringstermijn, of vroeger, op vraag van de bouwheer, controleert het gemeentebestuur binnen de termijn van 1 maand na de vraag van de bouwheer of na 1 maand van de uitvoering van de beplanting of de houtige beplantingen zijn uitgevoerd conform de specificaties in het vergunde bouwplan. De verantwoordelijke van de gemeente maakt hierover binnen de twee weken na zijn nazicht hiervan een schriftelijk verslag op in een proces-verbaal. Bij goed gevolg wordt binnen een termijn van 1 maand na de opmaak van het proces-verbaal de gestorte waarborg door de gemeente terugstort op het rekeningnummer van de bouwheer of wordt de bankwaarborg vrij gegeven. Bij een ingebrekestelling gebeurt één jaar later een finale controle. Bij een hernieuwde ingebrekestelling gaat de stad over tot de vaststelling van een bouw misdrijf. De gestorte waarborg /bankwaarborg wordt ingehouden tot de vergunde en opgelegde plantverplichtingen volledig en definitief zijn nagekomen.

Artikel 8

Algemene opmerking : voor de aanleg van houtige beplantingen blijven de algemene afstandsregels uit het Veldwetboek ten allen tijde gelden, met name

- laagstammen (lager dan 3 meter) moeten op minstens een halve meter van de perceelsgrens met de buurman komen
- hoogstammen moeten op minstens 2 meter van de perceelsgrens met de buurman komen (een knotboom geldt als een hoogstamboom! Volgens de Codex is een hoogstam: boom die op 1 meter hoogte een omtrek van 1 meter heeft)
- wanneer men een bos zou aanplanten, dan moet men ten minste op 6 meter van de perceelsgrens met de buurman blijven.

Hoofdstuk 3 slotbepalingen

Artikel 9

In geval van strijdigheid met een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan hebben de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan voorrang op de verordening.

Artikel 10

De overtredingen op deze stedenbouwkundige verordening worden overeenkomstig de artikelen 6.1.1, 6.1.2 en 6.1.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11

Overeenkomstig artikel 2.3.2. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Artikel 12

Overeenkomstig artikel 112 van de Gemeentewet maakt het College van Burgemeester en Schepenen bekend dat de Gemeenteraad deze stedenbouwkundige verordening heeft vastgesteld in zitting dd. 23 maart 2017.

Artikel 13

De stedenbouwkundige verordening dd. 25 juni 2009 betreffende de aanleg van houtige beplantingen bij bedrijfsgebouwen wordt ingetrokken.

Artikel 14

Het Schepencollege wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.

Artikel 15

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking van de goedkeuringsbeslissing van de deputatie van West-Vlaanderen in het Belgisch Staatsblad.

Financieel

- Voorzien krediet op registratiesleutel xxx - xxxxxxxxx voor het huidige jaar: NVT
- Resterend krediet voor het huidig jaar: NVT
- Geschatte kostprijs: NVT
- Resterend krediet na deze beslissing: NVT

Terugkoppeling naar het Strategische Meerjarig Beleidsplan: ja

- Beleidsdomein: Gelijkblijvend beleid
- Operationele doelstelling: gelijkblijvend beleid
- Actie: gelijkblijvend beleid – milieu en groenbeheer

Visum

Advies van de dienst en motivatie

- De gemeente wenst de kwaliteit van het landschap en het streekeigen karakter te behouden en waar nodig verbeteren.
Het is ook de bedoeling om de beeldkwaliteit van de bedrijfsgebouwen in het landschap te verbeteren door een betere integratie van deze gebouwen in de agrarische landelijke omgeving. De integratie van deze gebouwen in het landschap kan bevorderd worden door de deskundige aanleg van een beplanting in de onmiddellijke omgeving van de bebouwing.
De aanleg van de desbetreffende beplanting in de omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt dan ook best in een stedenbouwkundige verordening opgenomen.
- De nodige waarborg wordt ingevoerd om de zekerheid te creëren dat het desbetreffende groenscherm wordt uitgevoerd.

- Het voorstel van verordening werd voorgelegd aan het schepencollege, milieuraad, GECORO en Ruimte Vlaanderen. De verordening werd aangepast aan hun bemerkingen.

Stemming

| | | |
|---------------------|----|--|
| Aantal ja stemmen | 21 | <i>Dirk Sioen, Evelien D'Hellem, Franky Bryon, Frans Deleu, Ingrid Vandepitte, Jan Vandoolaeghe, Joachim Jonckheere, Johan Demonie, Johan Leleu, Johan Tally, Koen Meersseman, Luc Blondeel, Luk Hoflack, Marc Verstraete, Marie Debucquoy, Maxim Vermeeren, Michiel Descheemaeker, Patrick Denorme, Paul Durnez, Sophie Vangheluwe, Thijs D'Alleine</i> |
| Aantal nee stemmen | 0 | |
| Aantal onthoudingen | 0 | |

Besluitvorming

- De stedenbouwkundige verordening betreffende de aanleg van houtige beplantingen bij bedrijfsgebouwen wordt definitief vastgesteld.
- Een afschrift van deze beslissing wordt te samen met het volledige dossier ter goedkeuring overgemaakt aan de deputatie.
- Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:
 - de dienst omgeving
 - de groendienst
 - de financieel beheerder.

Namens de gemeenteraad,

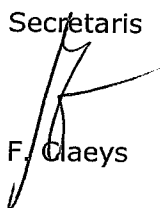
Secretaris
(get) F. Claeys

Voorzitter gemeenteraad
(get) J. Vandoolaeghe

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Secretaris

F. Claeys



Voorzitter gemeenteraad

J. Vandoolaeghe

