



Stedenbouwkundige verordening i.v.m. de landschappelijke inkleding van bedrijfsgebouwen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning

Voorgelegd aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar op **28/01/2010**

Voorgelegd aan de GECORO in zitting van **22/02/2010**

Aangenomen door de gemeenteraad in zitting van **7/07/2010**

Goedgekeurd door de deputatie in zitting van **22/09/2011**

Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad **16/02/2012**

DOEL VAN DEZE VERORDENING

Artikel 1

Deze verordening heeft tot doel de visuele kwaliteit van de woon- en leefomgeving binnen de gemeente te bevorderen, alsmede de toeristisch- recreatieve en economische aantrekkingskracht.

Een doordachte materiaalkeuze en aard van beplanting bij de inplanting van bedrijfsgebouwen bevorderen de positieve beeldvorming over het grondgebied.

Om deze stelling te onderbouwen en ervoor te zorgen dat bij de uitvoering van bouwprojecten hiermee rekening wordt gehouden wordt een randverplichting opgelegd en gestaafd door het opleggen van een borgtocht tot zekerheid van opvolging.

DEFINITIES

Artikel 2

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- Bedrijfsgebouwen: alle gebouwen en constructies dienstig voor ambacht, industrie en landbouw met inbegrip van alle stallen voor dieren, serres, mestvaalten, schuilhokken en sleufsilos en soortgelijke constructies.
- Landschappelijke inkleding: alle elementen waardoor constructies een betere inpasbaarheid krijgen binnen het landschap. Dit kunnen zijn: materialen, kleuren, groenaanleg.
- Groenscherm: geheel van planten en bomen dat de overgang vormt tussen gebouwen en omgeving. Een groenscherm kan zowel vormelijk als natuurlijk overkomen maar dient zich in te voegen in het landschap. Een groenscherm bestaat hoofdzakelijk uit inheemse planten en bomen, waarvan 30% groenblijvend tijdens de winter. Bij de keuze van de planten en bomen dient de nadruk gelegd te worden op soorten welke in de streek courant gebruikt worden en hieronder valt ook de vorm waaronder: bv. knotbomen.
- Plantseizoen: periode geschikt voor het planten van bomen, struiken en bosgoed, lopende van 15 november tot 15 april = 1 plantseizoen.

- Plantmaat: de minimale plantmaat voor:
Hoogstam: 8/10
Struiken of bosgoed: 60/90
- Gefaseerde aanleg: minstens 30% van het plantgoed moet aangelegd worden binnen het 1^{ste} plantseizoen

TOEPASSINGSGBIED

Artikel 3

Deze verordening is van toepassing voor alle aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw. Betreft de aanvraag een uitbreiding van een bestaande bedrijvensite, waarvan de landschappelijke inkleding onbestaande is, dan dient bij de aanvraag een inrichtingsplan gevoegd te worden voor de ganse site.

LANDSCHAPPELIJKE INKLEDING : AARD EN AFMETINGEN

Artikel 4

Een nieuw bedrijfsgebouw dient zowel harmonisch opgenomen te worden in het omringende landschap als in harmonie te zijn met de bijhorende andere bebouwing. Bij het bouwplan dient een motivatie bijgevoegd te worden ter verantwoording van de inplanting, de vormgeving en de keuze van materialen en kleuren. Het type en het soort groenscherm dat dient aangelegd te worden is afhankelijk van de aard en de inplanting van het op te richten bouwwerk. Er kan gebruik gemaakt worden van de lijst, gevoegd bij deze verordening.

A. Alle bedrijfsgebouwen, met uitzondering van serres, parkings, mestvaalten, schuilhokken en sleufsilos

De landschappelijke inkleding dient als volgt te gebeuren:

- t.o.v. de open ruimte: een groenscherm onder de vorm van kleine landschapselementen met diversiteit in hoogte en breedte en afgewisseld met hoogstammige bomen. De beplantingstrook dient minstens 5m breed te zijn en de hoogte moet aangepast zijn aan de hoogte van de geplande en/of bestaande gebouwen. De aanplant dient te geschieden binnen redelijke afstand van de gebouwen en best op de rand van bedrijfsite.
- t.ov. woningen in het woongebied in brede zin: er dient een groenscherm ingericht te worden waarvan de breedte minstens gelijk is aan de hoogte van het eerst aanpalende bedrijfsgebouw en met een minimum van 10m. De beplanting moet voldoende dicht en voor 50% groenblijvend zijn. Binnen deze zone kunnen parkeerplaatsen ingericht worden en fietsenstalling mits het gebruik van waterdoorlatende materialen en slechts voor 75 % van de oppervlakte van de grenstrook. Een toegangsweg of brandweg binnen deze zone kan dus niet.
- t.o.v. naastliggende bedrijven wordt geen groenscherm vereist, tenzij anders bepaald in stedenbouwkundige plannen.
- t.o.v. de straatzijde: hier kan een vormelijke aanplant volstaan (soort voortuin) met de nadruk op de veiligheid van de in- en uitritten.

B. Serres

Serres dienen omzoomd te worden met een groenscherm van laaggroeiende gesloten struikbeplanting of haag, binnen een afstand van 30m van de serres.

C. Mestvaalten, schuilhokken en sleufsilos

Deze dienen omgeven te worden door een gesloten struikbeplanting of een vrij uitgroeiende haag. Voor schuilhokken binnen de specifieke agrarische gebieden, natuurgebieden en/of geklasseerde landschappen dienen de richtlijnen van de adviserende overheden gevolgd te worden.

D. Parkings

Parkings dienen omgeven te worden door een gesloten struikbeplanting of haag in combinatie met een hoogstammige boom om de 10m. Bij grote oppervlakten dienen interne groenmassieven ingepast te worden in combinatie met hoogstammen.

DOSSIERSAMENSTELLING

Artikel 5

Bij de stedenbouwkundige aanvraag moet het dossier, vastgesteld door de Vlaamse regering aangevuld worden met een beplantingsplan en motivering. Het beplantingsplan dient opgemaakt in 4 exemplaren (indien adviesvraag kunnen extra exemplaren worden gevraagd) en op schaal 1/500. Het bevat minstens volgende gegevens:

- de inplanting van de gebouwen en het groenscherm
- de juiste afmetingen en de afstanden tot de gebouwen
- een beplantingslijst met:
 - * de juiste locatie van de planten
 - * de wetenschappelijke naam van de planten
 - * het aantal planten per soort
 - * de type beplanting (hoogstam, heester...)
 - * de plantmaat
 - * de plantafstand

Het beplantingsplan wordt aan de milieuambtenaar voor advies voorgelegd. In geval van een ontbrekend (~~of ontoereikend~~)¹ beplantingsplan wordt het dossier van de stedenbouwkundige aanvraag als onvolledig beschouwd.

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.7.14 §2 wordt het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek per beveiligde zending aan de aanvrager bezorgd, binnen een ordetermin van 14 dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 6

§1 Indien geen of onvolledig groenscherm werd aangelegd bij bestaande gebouwen moet er een aanvulling voor de ganse site worden opgenomen in het beplantingsplan.

§2 Indien een groenscherm als voorwaarde werd opgelegd bij een eerdere stedenbouwkundige vergunning, welke niet werd uitgevoerd binnen de gestelde termijn, zal voor dit deel een regularisatievergunning moeten worden ingediend. Bij de beoordeling van het aangevraagde zal de huidige regelgeving als uitgangspunt worden genomen (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.2.24)

¹ Geschrapte deputatie van West-Vlaanderen dd. 22/09/2011

Artikel 7

Ingeval een bouwwerk wordt uitgevoerd binnen een bedrijfssite waarrond reeds een groenscherm aangeplant werd, dat voldoet aan de voorwaarden van deze verordening, dan dient geen extra groenscherm te worden aangevraagd bij het geplande bouwwerk.

Artikel 8

Voor stedenbouwkundige aanvragen van bedrijfsgebouwen, gesitueerd binnen een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, een Bijzonder Plan van Aanleg, een inrichtingsplan of een verkavelingsplan dan primeren de voorschriften van deze bestemmingsplannen, voor zover ze strenger zijn dan deze binnen deze verordening.

UITVOERINGSMODALITEITEN

Artikel 9

Tot zekerheid van uitvoering van de opgelegde plantverplichting bij bouwprojecten die ressorteren onder deze verordening dient de bouwheer een borgtocht te stellen waarvan het bedrag bepaald is volgens de volgende formule:

5€ x lengte van de plantstrook in meter (L) x de gemiddelde hoogte van de op te richten gebouwen in meter (H)

5€ x L x H = te stellen borgsom

Voor een groenscherm rond verhardingen en parkeerplaatsen wordt de hoogte bepaald op 1m

5€ x L x 1 = te stellen borgsom

Artikel 10

~~Een stedenbouwkundige vergunning wordt niet afgeleverd vooraleer het bewijs van stellen van de waarborgsom ten voordele van de gemeente is geleverd. De waarborg dient gesteld te worden met een bankwaarborg.²~~

Artikel 11

De waarborg wordt voor de helft vrijgegeven nadat het groenscherm is aangeplant conform het beplantingsplan en na controle door het gemeentebestuur

De borgsom wordt voor de tweede helft vrijgegeven 2 jaar na de volledige aanplant.

Artikel 12

De bouwheer doet zelf de aanvraag tot terugbetaling van de twee helften van de borgsom via het modelformulier dat de stedenbouwkundige vergunning vergezeld.

Artikel 13

Na het wind- en waterdicht maken van het bouwwerk krijgt de exploitant twee plantseizoenen om het groenscherm gefaseerd aan te leggen.

² Geschrapte deputatie van West-Vlaanderen dd. 22/09/2011

Indien dit na twee plantseizoenen niet gebeurd is wordt de exploitant door de gemeente aangetekend in gebreke gesteld.

Na de ingebrekestelling krijgt de exploitant nog één plantseizoen. Daarna komt de borg definitief aan de gemeente toe ter realisatie van het groenscherm.

Voor de gemeenteraad

Wielsbeke 7/07/2011

B. DEBRABANDERE
Gemeentesecretaris

C. VERBRUGGE
Voorzitter

Verschenen in het Belgisch Staatsblad op 16/02/2012