

UITTREKSEL uit de notulen van de Gemeenteraad

ZITTING VAN 15 september 2011.

Provincie
West-Vlaanderen
Gemeente
8755 Ruiselede

**Aanwezig : G. De Roo : Burgemeester-voorzitter ;
M. De Muynck, H. Gyselbrecht, C. Dewinter, G. Gelaude:
Schepenen;
Y. Slock, F. Debouck, L. Van Erum, ~~P. Roegiers~~,
V. Lanssens, G. D'hondt, M. Van Daele, P. Vandenheede,
R. Monteyne, F. Verstuyft, M. Van den Broeck, ~~R. Hoop~~ :
Raadsleden;
L.De Leersnyder : Secretaris ;**

**Dagorde : Definitieve vaststelling stedenbouwkundige verordening houdende
Integratie van bedrijfsgebouwen in het landschap**

De Raad,

Gelet op art. 2.3.2 §2 van de Vlaamse Codex RO van 15 mei 2009 ;

Overwegende dat de toenemende maatschappelijke aandacht voor de visuele
kwaliteit van de woon- en leefomgeving noopt tot grotere aandacht voor de
beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving en landschappen op het gemeentelijk
grondgebied ;

Overwegende dat door aandacht voor materiaal- en kleurkeuze en beplantingen heel
wat landschapsschade kan voorkomen worden ;

Overwegende dat het aangewezen is om bepaalde randverplichtingen bij uitvoering
van bouwprojecten, zoals het aanleggen van groenschermen, te onderbouwen met
invordering van een borg tot zekerheid van opvolging ;

Gelet op de voorstellen en adviezen van de gecoro dd.15 december 2010 en 25
augustus 2011;

Gelet op het voorstel van de milieuraad dd.10 januari 2011 ;

Gelet op het gunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dd.8
augustus 2011 namelijk de stedenbouwkundige verordening is niet in strijd met de
vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen ;

Gelet op het voorstel van het schepencollege :

Beslist :

Artikel 1

Toepassingsgebied

Deze verordening is van toepassing voor alle aanvragen tot het verkrijgen van een
stedenbouwkundige vergunning voor bedrijfsgebouwen (cfr. art 4.)

Hoofdstuk I : materiaal en kleurkeuze

Artikel 2

Een nieuw bedrijfsgebouw moet zowel harmonisch opgenomen worden in het omringende landschap als in harmonie zijn met de bijhorende andere bebouwing. In het bouwplan moet een harmoniserende verweving uitgewerkt worden aangaande een goede inplanting, een fraaie vormgeving, een onderlinge samenhang tussen materialen en kleuren.

Bij grote bedrijfsgebouwen moet het gebruik van monotone kleuren vermeden worden en moet maximaal gestreefd worden naar een afwisseling van harmoniërende kleurkeuze.

Hoofdstuk II – aanleg van beplantingen

Artikel 3

Varkens- en pluimveestallen, landbouw- en industriële loodsen, serres, mestvaalten, schuilhokken en sleufsilos en soortgelijke constructies die worden opgericht, heropgericht of worden uitgebreid, moeten tegenover hun omgeving afgeschermd worden met een groenscherm bestaande uit streekeigen boom- en struiksoorten.

Artikel 4

Het type en soort groenscherm dat moet aangelegd worden is afhankelijk van de aard van het op te richten bouwwerk en moet aangelegd worden het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van het bouwwerk en op een ordentelijke en vakkundige manier

- **Varkens- en pluimveestallen:**

Tussen de stal(len) en de naastliggende percelen dient een doorlopend groenscherm, met een minimale breedte van 3 m, aangebracht te worden. Het groenscherm dient minimaal samengesteld te zijn uit een gesloten streekeigen struikbeplanting met gemiddeld om de 10 m een hoogstamboom of een hoogstamknotboom. De inplanting van het groenscherm is vrij te kiezen binnen een straal van 10 m rond de bedrijfsgebouwen en dit in functie van de bedrijfsvoering.

Het groenscherm moet minimum 20 % wintergroen bevatten.

- **Landbouw- en industriële loodsen en rundveestallen:**

Tussen de loods(en) en de naastliggende percelen moet een groenscherm aangelegd worden dat zal bestaan uit een aaneenschakeling van kleine landschapselementen met een oppervlakte van telkens ongeveer 15 m², waarbij gestreefd wordt naar een minimale breedte van 3 meter en een onderlinge afstand tussen elk landschapselement van maximaal 5 m. De inplanting is vrij te kiezen binnen een straal van 10 m rond het bedrijfsgebouw en dit in functie van de bedrijfsvoering. De voorziene groenelementen moeten worden aangelegd met een combinatie van streekeigen traag- en snelgroeiende hoogstammen (of hoogstamknotbomen) en struiken. Het groenscherm moet minimum 20 % wintergroen bevatten.

In geval van stof- of geluidsproducerende activiteiten of industrieën en minder esthetische constructies of gebouwen moet een doorlopend groenscherm aangelegd worden in plaats van een aaneenschakeling van losse landschapselementen met onbeplante tussenruimten. Dit groenscherm moet een minimale breedte hebben van 3 meter.

- **Serres:**

Lichtinval moet hier prioritair gesteld worden.

Tussen de serre(s) en de naastliggende percelen moet een groenscherm worden aangebracht dat minimaal voldoet aan volgende bepalingen. De beplanting is aan te leggen binnen een straal van 30 m rond serre(s) met keuze uit: gemiddeld om de 10 m een traaggroeiende solitaire boom, eventueel ingepast in een haag OF gesloten struikbeplanting met vrije tussenstroken van maximaal 10 m en met een gemiddelde breedte van 3 m OF bodembedekkende struiken met een gemiddelde breedte van 3 m en gemiddeld om de 10 m een traaggroeiende solitaire boom.

- **Mestvaalt, schuilhokken, krenghuisje en sleufsilos:**
Deze moeten omgeven worden door een gesloten struikbeplanting of een vrij uitgroeiende haag.

Van bovenvermelde groenschermen kan het college van burgemeester en schepenen, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, een afwijking toestaan indien de op te richten gebouwen of constructies door de materiaalkeuze, typologie, inplanting of integratie met andere gebouwen een meerwaarde betekenen voor de goede integratie van de gebouwen of constructies in het landschap of wanneer voor de volledige bedrijfssite een landschapsbedrijfsplan wordt opgemaakt. Alvorens de afwijking toe te staan, zal het College het advies van POVLT (Provinciaal Onderzoeks- en Voorlichtingscentrum voor Land- en Tuinbouw - Beitem) inwinnen.

Artikel 5

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet aangevuld worden met minimum volgende gegevens:

- de inplanting van de gebouwen en het groenscherm
- de juiste afmetingen (grondoppervlakte) en de ligging van het groenscherm t.o.v. de gebouwen
- een plantenlijst met:
 - * de juiste locatie van de planten / beplantingsschema
 - * de aanduiding van de bestaande aan te leggen groenelementen
 - * de volledige wetenschappelijke naam van de planten
 - * het juiste aantal planten per soort
 - * het type beplanting (hoogstammen, heesters...)
 - * de plantmaat (minimaal 8/10 voor hoogstammen, minimaal 60/90 voor struiken of bosgoed)
 - * de plantafstand

Wanneer niet voldaan wordt aan de hiervoor vermelde vormvereisten is de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning onvolledig..

Artikel 6

In geval een bouwwerk uitgevoerd wordt binnen een bedrijfssite waarrond reeds een groenscherm aangeplant is dat voldoet aan deze voorwaarden, dan moet geen extra groenscherm aangelegd te worden rond het bouwwerk dat deel uitmaakt van de bouwvergunning.

Artikel 7

Tot zekerheid van uitvoering van de opgelegde plantverplichtingen bij bouwprojecten, die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning, zoals het aanleggen van groenschermen of aanplantingen, geeft de bouwheer een waarborg, waarvan het bedrag bepaald is op 500 euro voor de eerste 200 m² van het gebouw vermeerderd met 50 euro voor elke 100 m² die bijkomt.

Deze waarborg maakt deel uit van de bijzondere voorwaarden van iedere stedenbouwkundige vergunning waarvoor deze verordening van toepassing is.

Zolang niet voldaan is aan deze bijzondere voorwaarde kan niet gestart worden met de uitvoering van de werken die het voorwerp zijn van de stedenbouwkundige verordening.

Indien in toepassing van artikel 4, laatste alinea, de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld wordt van de aanleg van een groenscherm, vervalt de opgelegde waarborg.

Artikel 8

De waarborg wordt vrijgegeven nadat het groenscherm is aangeplant conform het beplantingsplan en na voorafgaandelijke controle door het gemeentebestuur. Het groenscherm dient verder op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden. Zoniet wordt dit aanzien als een overtreding in het kader van de stedenbouwkundige vergunning en worden de passende maatregelen genomen door het gemeentebestuur.

Artikel 9

In geval van strijdigheid met een bijzonder plan van aanleg, gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of verkaveling hebben de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of verkaveling voorrang op de verordening.

Artikel 10

De bouwheer doet zelf de aanvraag tot vrijgave van de waarborg bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs.

Artikel 11

Dit reglement wordt ter goedkeuring opgestuurd naar de bestendige deputatie .

Artikel 12

Dit reglement treedt in werking na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

In bijlage : niet limitatieve lijst van streekeigen plantgoed.

Aldus vastgesteld in de hiervorenvermelde zitting.

Namens de gemeenteraad :

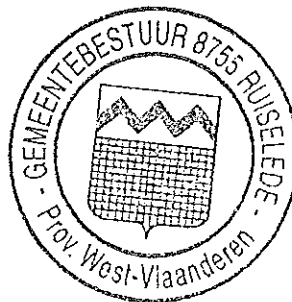
De Secretaris,
get. L. De Leersnyder.

De Voorzitter,
get. G. De Roo

Voor eensluidend verklaard afschrift :

In Opdracht :
De Secretaris,

L. De Leersnyder.



De Burgemeester,

G. De Roo.

bijlage : niet limitatieve lijst van streekeigen bosplantgoed (struiken) en bomen.

bosplantgoed (struiken) :

soort	volwassen hoogte	bodemeisen	groei-kracht	bestand tegen snoei	opvallende eigenschappen	opmerking
boerenjasmijn <i>Philadelphus coronarius</i>	2,5 m	niet kieskeurig	-	+	rijkbloeiend, crèmekleurige bloemen in trompetvorm	
haagbeuk <i>Carpinus betulus</i>						
hazelaar <i>Corylus avellana</i>	6-8 m	vruchtbaar, niet te droog	±	++	vroege bloei met katjes, eetbare vruchten	Zeer geschikt rond varkens- en pluimveestallen. Kan ook als hakhout beheerd worden.
krentenboompje Amelanchier <i>lamarckii</i>	6-10 m	niet kieskeurig, arme grond	+	+	witte bloemen in april, eetbare paarsrode bessen, mooie herfstkleur	Zeer geschikt rond varkens- en pluimveestallen. Kan ook als hakhout beheerd worden.
mispel <i>Mespilus germanica</i>	4-5 m	geen te zware grond	-	-	roodbruine herfstkleur, vrucht bruikbaar voor inmaak als ze overrijp is	
sering <i>Syringa vulgaris</i>	3-4 m	niet kieskeurig	±	-	piramidevormige lila bloemen	
sleedoorn <i>Prunus spinosa</i>	3-5 m	zwaardere grond, niet te nat	±	++	doornstruik, trekt vogels aan, blauwe bessen	
veldesdoorn <i>Acer campestre</i>	10-15 m	humusrijk en voldoende vochtig	±	++	mooi, fijn blad met opvallende herfstkleur	
zoete kers <i>Prunus avium</i>		niet te droog	±	±	rijke bloei, zeer waardevolle plant, trekt vogels en bijen aan	
wilde liguster <i>Ligustrum vulgare</i>	2-3 m	alle niet te natte gronden	+	++	warmteminnend, groenblijvend	
gewone es <i>Fraxinus excelsior</i>		niet kieskeurig, vochtig	+	++	rechte diepe wortels, komt laat in blad	Zeer geschikt rond varkens- en pluimveestallen. Kan ook als hakhout beheerd worden.
schietwilg <i>Salix alba</i>		alle min of meer natte gronden	+	++	taai en krachtig	Zeer geschikt rond varkens- en pluimveestallen, mestvaalt en sleufsilos. Kan ook als hakhout beheerd worden.

tamme kastanje <i>Castanea sativa</i>		niet te droog, vruchtbaar	±	+	lekkere vruchten, mooi groot blad	Kan ook als hakhout beheerd worden.
zomereik <i>Quercus robur</i>		niet kieskeurig	-	+	heeft rechte diepe wortels	Kan ook als hakhout beheerd worden.
zwarte els <i>Alnus glutinosa</i>	15-25m	niet kieskeurig, ook vochtige, natte en minderwaardige gronden	++	++	ideaal als windscherm, vruchten lokken vogels	Zeer geschikt rond varkens- en pluimveestallen, mestvaalt en sleuvsilo's. Kan ook als hakhout beheerd worden.
lijsterbes <i>Sorbus aucuparia</i>	10-15 m	droog	±	++	rijke bloei met rode bestrossen, aantrekkelijk voor vogels en bijen	

bomen

soort	volwassen hoogte	bodemeisen	groei- kracht	bestand tegen snoei	opvallende eigenschappen	opmerking
beuk <i>Fagus sylvatica</i>	25 m	vruchtbaar, niet te nat of te droog	±	±	majestueus als volgroeide boom, laat geen ondergroei toe, eetbare nootjes	
gewone es <i>Fraxinus excelsior</i>	35 m	niet kieskeurig, vochtig	+	++	rechte diepe wortels, komt laat in blad	ook als knotboom te gebruiken
haagbeuk <i>Carpinus betulus</i>	20 m	niet te droog of te nat	-	++	mooie herfstkleur, diepe beworteling	Ook als knotboom te gebruiken. Kan plaatselijk naast serre aangebracht worden.
hollandse linde <i>Tilia europeae</i>	25-35 m	vruchtbaar, niet te nat of te droog	±	+	symbool van gastvrijheid	ook als knotboom te gebruiken
tamme kastanje <i>Castanea sativa</i>	25-30 m	niet te droog, vruchtbaar	±	+	lekkere vruchten, mooi groot blad	
witte paardekastanje <i>Aesculus hippocastanum</i>	tot 30 m	vruchtbaar, niet te nat	±	-	Brede monumentale boom. Zeer mooie bloementoortsen. vrucht niet eetbaar, trekt bijen aan.	
zomereik <i>Quercus robur</i>	tot 40 m	niet kieskeurig	-	+	Zeer duurzame boom. Heeft rechte diepe wortels.	ook als knotboom te gebruiken
zomerlinde <i>Tilia platyphyllos</i>	25-35 m	vruchtbaar, niet te nat of te droog	±	+	symbool van gastvrijheid	ook als knotboom te gebruiken
Canadapopulier <i>Populus canadensis</i>	30 m	vochtig tot nat	++	+	Oppervlakkige wortels. Niet te dicht bij gebouwen plaatsen.	ook als knotboom te gebruiken
Schietwilg <i>Salix alba</i>	20-25 m	alle min of meer natte gronden	+	++	ideale knotboom, taai en krachtig	ook als knotboom te

						gebruiken, kan plaatselijk naast serre aangebracht worden.
Zwarte els Alnus glutinosa	15 m	vochtige grond	+	+	zeer geschikt als windscherm, vruchten lokken vogels	Zeer geschikt rond varkens- en pluimveestallen

