

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 15 DECEMBER 2005

<i>Provincie</i> <i>West-Vlaanderen</i>	Aanwezig :	Walter Ghekiere, burgemeester-voorzitter; Marc Vandeputte, Norbert Vanoost, Denis Vantomme, Marc Vermont, Christiane Vandenbussche, schepenen; Jan Vander Stichele, Guido Ghekiere, Achiël Vlaeminck, Johnny Deleu, Geert Vanthuyne, Edouard Gillis, Emmanuel Buseyne, Ward Vergote, Pol Verhelle, Rita Leenknecht, Patrick Bourgois, Marc D'Hooghe, Mia Wyffels, Nicole Nuytten raadsleden;
Gemeente MOORSLEDE		Kristof Vander Stichele, gemeentesecretaris.

40. Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake integratie van bedrijfsgebouwen – definitieve vaststelling.

De Raad,

Gelet op de beslissing van het college van 07 juli 2004 tot opmaak van een gemeentelijk stedenbouwkundige verordening tot integratie van bedrijfsgebouwen in het landschap waarbij verschillende voorstellen besproken worden;

Gelet op dat de voorstellen door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 07 juli 2004 overgemaakt wordt aan de milieuraad;

Gelet op het advies van de Gecoro in zitting van 19.04.2005 waarbij in hun advies een aantal aanpassingen voorgesteld worden en gelet dat er gevraagd wordt om het aangepaste ontwerp opnieuw aan de gecoro voor te leggen voor advies;

Gelet op het bindend advies van de Afdeling ROHM West-Vlaanderen van 07 februari 2005 dat gunstig is: de stedenbouwkundige verordening is niet in strijd met de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op de bespreking van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 04.05.2005 waarbij de verordening aangepast werd;

Gelet op het gunstig advies van de Gecoro in zitting van 28.09.2005;

Op het voorstel van het college;

BESLUIT : éénparig

Artikel 1: toepassingsgebied

Deze verordening is van toepassing op alle aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor bedrijfsinrichtingswerken.

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 smaakvolle verweving uitgewerkt worden aangaande een goede inplanting, een fraaie vormgeving, een smaakvolle keuze van materialen en kleuren.

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

Hoofdstuk II: aanleg van beplantingen

Artikel 3:

Varkens- en pluimveestallen, landbouw- en industriële loodsen, serres, mestvaalten en sleufsilos, bedrijfsgebouwen op industrie- of ambachtelijke zones en soortgelijke constructies die worden opgericht, heropgericht of worden uitgebreid, moeten landschappelijk geïntegreerd worden door middel van een groenscherm bestaande uit streekeigen boom- en struiksoorten.

De groeninkleding zorgt voor een betere samenhang van landschap en bedrijvigheid.

Artikel 4:

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

Landbouw- en/of industriële gebouwen (vb. varkensstallen, rundveestallen, pluimveestallen, landbouwloodsen, industriële loodsen e.d.)

Rondom het gebouw dient een maximale landschappelijke inkleding te worden aangebracht, zodat de integratie in het landschap gewaarborgd wordt.

De groeninkleding kan bestaan uit :

ofwel een strook van streekeigen struiken met gemiddeld om de 8 à 10 m een hoogstamboom of een hoogstamknotboom

ofwel een haag of houtkant in combinatie met om de 8 à 10 m een hoogstamboom

De inplanting van de groeninkleding is vrij te kiezen binnen de grenzen van de eigendoms- of gebruikszone en dit in functie van de bedrijfsvoering. De inplanting moet zo gekozen worden dat de integratie in het landschap gewaarborgd wordt.

Serres

Lichtinval moet hier prioritair gesteld worden.

Tussen de serre(s) en de naastliggende percelen moet een groeninkleding worden aangebracht dat minimaal voldoet aan volgende bepalingen:

De beplanting is aan te leggen binnen een straal van 30 m rond serre(s) of binnen de grenzen van de eigendoms- of gebruikszone met keuze uit:

ofwel gemiddeld om de 10 m een traag groeiende solitaire boom in combinatie met een haag

ofwel bodembedekkende struiken met een minimale breedte van 3 m en gemiddeld om de 10 m een traag groeiende solitaire boom

ofwel een strook laaggroeiende struiken met gemiddeld om de 10 m een zuilvormige boom

Mestvaalt(en) en sleufsilos

Deze moeten omgeven worden door een gesloten struikbeplanting of een vrij uitgroeiende haag.

Van bovenvermelde groeninkledingen kan het college van burgemeester en schepenen, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en op advies van de milieu- en groendeskundige, 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.

Artikel 5:

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

- de inplanting van de gebouwen en de groeninkleding: minimale schaal 1/250
- de juiste afmetingen (grondoppervlakte) en de ligging van de groeninkleding t.o.v. de gebouwen
- een beplantingsplan met plantenlijst:
 - aanduiding van de bestaande en de nieuw aan te leggen groenelementen
 - vermelding van de volledige wetenschappelijke naam van de planten
 - het juiste aantal planten per soort
 - het type beplanting (hoogstamboom, hoogstam knotboom, struik, haag)
 - de plantmaat (minimaal 6/8 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 bedrijfsite waarrond reeds een groeninkleding aangeplant is dat voldoet aan deze voorwaarden, dan moet geen extra groeninkleding aangelegd worden rond het bouwwerk dat deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 7:

Tot zekerheid van uitvoering van de opgelegde plantverplichtingen bij bouwprojecten, die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning, zoals het aanleggen van groeninkledingen of aanplantingen, geeft de bouwheer een bankwaarborg, waarvan het bedrag bepaald is op 1000 Euro.

Deze bankwaarborg 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 vergunning.

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

Artikel 8:

De bankwaarborg wordt vrijgegeven wanneer voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden :

1. de groeninkleding is aangeplant conform het beplantingsplan
2. na het 1^e groeiseizoen van deze aanplanting
3. na controle door het gemeentebestuur

De bankwaarborg wordt vrijgegeven uiterlijk 1 maand na de aanvraag tot vrijgave.

Indien het groenscherm niet aangelegd wordt binnen 2 jaar kan de waarborg door de gemeente geïnd worden.

De groeninkleding 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 of door de bevoegde instanties.

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 bankwaarborg bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs

Artikel 11:

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

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

Aldus beslist in vergadering op datum zoals hierboven vermeld.

De Gemeentesecretaris,
get. K. Vander Stichele.

De Burgemeester,
get. W. Ghekiere.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT.

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

BIJLAGE : NIET LIMITATIEVE PLANTENLIJST

Acer campestre (L.)	Veldesdoorn
Acer pseudoplatanus (L.)	Gewone esdoorn
Alnus glutinosa (L.)	Zwarte els
Alnus incana (L.)	Grauwe els
Betula pendula (ROTH)	Ruwe berk
Betula pubescens (EHRH)	Zachte berk
Carpinus betulus (L.)	Gewone haagbeuk
Cornus sanguinea (L.)	Rode kornoelje
Corylus avellana (L.)	Gewone hazelaar
Crataegus laevigata (DC)	Tweestijlige meidoorn
Crataegus monogyna (JACQ)	Eenstijlige meidoorn
Euonymus europaeus (L.)	Gewone kardinaalsmuts
Fraxinus excelsior	Gewone es
Fagus sylvatica (L.)	Gewone beuk
Ilex aquifolium (L.)	Hulst
Juglans regia (L.)	Okkernoot
Ligustrum vulgare (L.)	Gewone liguster
Malus domestica (BORKH)	Cultuurappel
Populus alba (L.)	Witte abeel
Populus nigra (L.) subspecies nigra	Zwarte populier (niet : Italiaanse populier)
Populus canescens (SMITH)	Grauwe abeel
Populus x canadensis (MOENCH)	Canadapopulier
Populus tremula (L.)	Trilpopulier
Prunus avium (L.)	Zoete kers, kriek
Prunus domestica (L.)	Pruim
Prunus insititia (L.)	Kroospruim
Prunus persica (L.)	Perzik
Prunus padus (L.)	Gewone vogelkers
Prunus spinosa (L.)	Sleedoorn
Pyrus communis (L.) var sativa	Cultuurpeer
Quercus robur (L.)	Zomereik
Rhamnus frangula (L.)	Gewone vuilboom
Rosa canina (L.)	Hondsroos
Rosa rubiginosa(L.)	Eglantier
Salix aurita (L.)	Geoorde wilg
Salix caprea (L.)	Waterwilg of boswilg
Salix cinerea (L.)	Grauwe wilg
Salix fragilis (L.)	Kraakwilg
Salix alba (L.)	Schietwilg
Salix triandra (L.)	Amandelwilg
Salix viminalis (L.)	katwilg
Sambucus nigra (L.)	Gewone vlier
Sorbus aucuparia (L.)	Lijsterbes
Tilia cordata (MILL)	Winter- of kleinbladige linde
Tilia platyphyllos (SCOP)	Zomer- of grootbladige linde
Viburnum opulus (L.)	Gelderse roos