

De stedenbouwkundige verordening betreffende de aanleg van houtige beplantingen bij bedrijfsgebouwen.

Hoofdstuk 1 : Inleidende bepalingen

Artikel 1: definities

- 1) Verbouwen : elke vergunningsplichtige activiteit die de inrichting en/of functie van een gebouw of constructie verandert.
- 2) Bouwvrije ruimte : ruimte die planologisch niet voorzien is voor bebouwing i.f.v. wonen en werken.
- 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) Huiskavel : het (onderdeel van het) kadastraal perceel of de kadastrale percelen,
 - a) dat behoort bij (desgevallend de som van) een vergunde woning of een vergund bedrijfsgebouw,
 - b) dat een ononderbroken geheel met de vergunde bebouwing vormt (op basis van grondgebruik of op basis van een duidelijk landschappelijk herkenbaar element)
 - c) waarvan de uiterste grenzen nooit verder dan 50 meter van de vergunde bebouwing kan lopen
- 5) traditioneel beheer van houtige beplantingen : cultuurhistorische gebruiksvormen van houtige beplantingen die niet gericht zijn op het duurzaam rooien ervan; Limitatieve opsomming van dergelijk traditioneel beheer :
 - a) het knotten van knobomen = het cyclisch (cycli variërend van 5 tot 12 jaar) afzagen van de hoofdtakken van de boom op niveau van de 'knot' (= niveau van de zaagsnede, variërend tussen 0,5 en 2,5 m)
 - b) het afzetten van hakhout = het cyclisch (cycli variërend van 5 tot 15 jaar) afzagen van alle hout tot net boven grondniveau
 - c) het kandelaren van bomen = het insnoeien van de hoofdtakken van de boom, waardoor kleinere 'knotten' in de kroon ontstaan, die op hun beurt cyclisch (cycli variërend van 5 tot 12 jaar) geknot kunnen worden
 - d) alle mogelijke vormen van vorm- en onderhoudssnoei.Dergelijk beheer is beperkt tot een aantal soorten met een goed vermogen om opnieuw uit te lopen na snoei, knotten of afzetten.
- 6) 'Bomen buiten bosverband' : bomen die geen deel uitmaken van bossen ('grondoppervlakten, waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe één eigen fauna en flora behoren en die één of meerdere functies vervullen')
- 7) Het gezichtsveld van een beschermd monument : de ruimte van waaruit, van op de begane grond, het monument waarneembaar is, beperkt tot een afstand van 100 meter, desgevallend met inbegrip van de naast het monument gelegen panden of gronden, binnen een afstand van 100 meter ervan.
- 8) Hoogstammige bomen : bomen met een stamomtrek van 1 meter, gemeten op 1 meter hoogte boven het maaiveld.

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

Artikel 2

Dit hoofdstuk is van toepassing op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van bedrijfsgebouwen en -constructies, welke vergunningsplichtig zijn gesteld krachtens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie, van de ruimtelijk-

ke ordening, en latere wijzigingen, die gelegen op het grondgebied van de gemeente Zonnebeke, buiten volgende bestemmingen

- woongebied in de ruime zin van het woord
- industriegebied in de ruime zin van het woord

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.

Artikel 3

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

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
 - zijn relatie tot de omgeving, nabije bebouwing en/of bouwkvavels
 - zijn relatie tot het bestaande reliëf
 - zijn esthetische kwaliteiten/gebreken
- 2) de kenmerken van de omgeving :
 - het al dan niet voorkomen van traditionele 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
- 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 esthetische keuzes tussen :
 - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of -constructie aankleden
 - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of -constructie verbergen
 - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of -constructie accentueren
- 5) een analyse welke soort onder welke beheersvorm het gewenste resultaat oplevert.

Artikel 4

De bouwheer moet in het stedenbouwkundige vergunningsdossier 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 tot 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)
 - een aanduiding van de relevante grond(en) in eigendom/gebruiksrecht van de aanvrager
 - bovenaanzicht van het gewenste finale resultaat van de beplanting (hypothese van volle wasdom ; onderscheid tussen bestaande + 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, ...)

Artikel 5

De houtige beplantingen dienen gerealiseerd te zijn ten laatste één jaar na voltooiing of 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 instandhouden van het vooropgestelde eindbeeld, met name :

- het verhinderen van concurrentie door kruidachtige vegetatie;
- het vervangen van afgestorven plantgoed;
- desgevallend de bescherming van plantgoed tegen vraatschade door vee of wild;
- desgevallend 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 bankwaarborg voor te leggen, bepaald op basis van de grondoppervlakte van het vergunningsverplichtig bedrijfsgebouw of -constructie a rato van 1 euro per m², met een minimum van 750 euro. De bankwaarborg gebeurt door storting van de som op rekening van de gemeente.

Bij het verstrijken van uitvoeringstermijn, of vroeger, op vraag van de bouwheer, controleert het gemeentebestuur of de houtige beplantingen zijn uitgevoerd conform de specificaties uit het vergunde bouwplan, en maakt hiervan schriftelijke neerslag in een proces-verbaal.

Bij goed gevolg wordt de bankwaarborg vrijgegeven, terugbetaling van gestorte bedrag zonder rente. Bij een ingebrekestelling gebeurt één jaar later een finale controle. Bij een hernieuwde ingebrekestelling vordert de gemeente de bankwaarborg en gaat ze over tot de vaststelling van een bouw misdrijf.

Hoofdstuk 3 : Slotbepalingen

Artikel 8

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 9

De overtredingen op deze stedenbouwkundige verordening worden overeenkomstig artikel 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn wijzigingen bestraft, onverminderd de toepassing van de artikelen 149 tot 150 van voormeld decreet.

Artikel 10

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.