

# Stedenbouwkundige verordening nr. 3

Integratie van bedrijfsgebouwen in het landschap

## 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 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, 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 het bedrijfsgebouw en dit in functie van de bedrijfsvoering.

Het groenscherm moet minimum 20 % bladhoudende groenblijvende struiken te 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 m<sup>2</sup>, 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 snelgroeïende hoogstammen (of hoogstamknotbomen) en struiken. Het groenscherm moet minimum 20 % bladhoudende planten te 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:**

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 traaggroeïende solitaire boom, eventueel ingepast in een haag.

of Gesloten struikbeplanting met vrije tussenstroken van maximaal 10 m en met een gemiddelde

breedte van 3m.

of Bodembedekkende struiken met een gemiddelde breedte van 3m en gemiddeld om de 10 m een traaggroeiende solitaire boom.

- **Mestvaalt, schuilhokken 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.

#### 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 bankwaarborg, waarvan het bedrag bepaald is op 7 euro per strekkende meter, met een minimum van 500 euro.

Voor de bepaling de bankwaarborg geldt het aantal strekkende meter in te kleden bedrijfsgebouw(en) en niet het effectieve aantal strekkende meter groenscherm.

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 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 bankwaarborg.

#### Artikel 8

De bankwaarborg wordt vrijgegeven nadat het groenscherm is aangeplant conform het beplantingsplan en na voorafgaandelijke controle door het gemeentebestuur en uiterlijk 1 maand na de aanvraag tot vrijgave. 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 bankwaarborg bij aangetekend schrijven of tegen

ontvangstbewijs.

Artikel 11

Dit reglement treedt in werking vanaf 12 april 2004.