



Zitting van 27 maart 2006

Aanwezig : Danny CLAEYS, Burgemeester-Voorzitter,
Roland DANNEELS, Roland DE CONINCK, Raf DE VOS,
Christiaan VAN HERZEELE en Ria VERCRUYSE,
Schepenen,
Wilfried MAEBE, Luc DESCHAMPS, Karin ZOETER,
Etienne VERMAERKE, René ROGGE,
Geert VAN DER PLAETSEN, Marleen LE CLERCQ,
Filip DE RHO, Filip ROGGE
Ann VAN RECHEM, Ivan SCHAUBROECK
Alfons MAES en Renaat VANDENBROECKE Raadsleden,
en Patricia DHONDT, Gemeentesecretaris.

Agendapunt nr. 3.

Dagorde : Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het voorafgaandelijk storten van een borgsom inzake de aanleg van groenbuffers inclusief gevelbegroeiing. Hernieuwde definitieve vaststelling.

De Gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd;

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

Overwegende dat storende inbreuken op deze beeldkwaliteit of het ontbreken ervan steeds meer maatschappelijke ergernis wekken en ook de toeristisch – recreatieve, de economische aantrekkingskracht, de woonkwaliteit en de uitstraling van de gemeente schaden;

Overwegende dat door een doordachte aandacht voor beplantingen, materiaal- en kleurkeuze heel wat landschapsschade kan voorkomen worden en een bijdrage kan geleverd worden tot een positieve beeldvorming van de gemeente;

Overwegende dat bij de uitvoering met betrekking tot het aanleggen van groenbuffers inclusief gevelbegroeiing gewerkt wordt met invordering van borgtocht tot zekerheid van een afdoende aanplant;

Gelet op het principieel gunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dd. 14 maart 2005;

Gelet op de adviezen van de GECORO dd. 03 februari 2005, 10 mei 2005 en 30 november 2005;

Gelet op de adviezen van de MINA-raad dd. 01 maart 2005 en 15 december 2005;

Gelet op de adviezen van de landbouwwraad dd. 15 maart 2005 en 20 januari 2006;

Gelet op het advies van de Commissie Grondgebonden Zaken dd. 21 februari 2006;

Gelet op de adviezen van de afdeling Bos & Groen dd. 12 juli 2005 en 03 februari 2006;

Gelet op het advies van de Bestendige Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen
dd. 12 september 2005 en 06 maart 2006;

Gelet op haar gemeenteraadsbesluit van 13 juni 2005 inzake de definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het voorafgaandelijk storten van een borgsom inzake de aanleg van groenbuffers; dat gezien de geformuleerde opmerkingen door de raad de bouwverordening toch werd goedgekeurd maar besloten werd deze later te verfijnen en te vervangen door een te hernieuwen bouwverordening rekening houdende met de voormelde opmerkingen en adviezen;

Gelet op de artikels 117 en 119 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening met wijzigingen, inzonderheid op de artikels 54, 55, 56, 105 en 146;

Na beraadslaging ;

Besluit : met eenparigheid van stemmen

Artikel 1. - Het College van Burgemeester en Schepenen kan bij gemotiveerde beslissing aan de stedenbouwkundige vergunning bijzondere voorwaarden ter bevordering van het landschapsbeeld opleggen, meer specifiek met betrekking tot de beplantingen.

Artikel 2. - Aan het College van Burgemeester en Schepenen zal dan door de bouwheer een beplantings- en instandhoudingsplan van de te verrichten aanplantingen ter goedkeuring worden voorgelegd binnen 60 dagen volgend op de goedkeuringsdatum van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 3. - Het beplantings- en instandhoudingsplan moet op een duidelijke leesbare schaal worden opgemaakt, minstens in 4 exemplaren, en bevat minimaal volgende gegevens:

- de inplanting van de gebouwen en het groenscherm met nummering;
- de juiste afmetingen en de ligging tegenover de gebouwen;
- een plantenlijst met een nummering, een onderverdeling in het type beplanting (hoogstambomen, heesters, ...), het aantal planten per soort en plantafstand, minstens de wetenschappelijke naam van de planten, de plantmaat en de beheersmaatregelen op termijn.

De lijst van beplantingen in bijlage is hiervoor richtinggevend.

Artikel 4. - Na goedkeuring van het beplantings- en instandhoudingsplan door het College van Burgemeester en Schepenen moet de beplanting worden uitgevoerd uiterlijk in het eerste plantseizoen dat volgt op de voltooiing der bouwwerken.

In geval van niet-goedkeuring van het beplantings- en instandhoudingsplan door het College van Burgemeester en Schepenen moet door de bouwheer binnen 30 dagen na kennisgeving van de beslissing tot onthouding van goedkeuring, een aangepast beplantings- en instandhoudingsplan worden ingediend. Het plan zal opnieuw dezelfde procedure doorlopen.

Artikel 5. - Ter garantie van de goede uitvoering van de aanleg wordt binnen 90 dagen na kennisgeving van de goedkeuring van het beplantings- en inrichtingsplan, een financiële waarborg gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling verleend. Indien wordt geopteerd om deze waarborg via een bankinstelling te garanderen, moet voor het afsluiten van het specifieke contract de goedkeuring worden gevraagd aan de gemeenteontvanger. Na het afsluiten dient een exemplaar van het contract worden bezorgd aan de gemeenteontvanger binnen de voorziene termijn van 90 dagen.

Het bedrag van de financiële waarborg is bepaald op:

- 15 EURO per lopende meter te realiseren beplantingsscherm, gemeten in de as van het beplantingsscherm wanneer het scherm van 0,1 tot en met 6 m breed is;
- 20 EURO per lopende meter te realiseren beplantingsscherm, gemeten in de as van het beplantingsscherm wanneer het scherm van 6 tot en met 8 m breed is;
- 25 EURO per lopende meter te realiseren beplantingsscherm, gemeten in de as van het beplantingsscherm wanneer het scherm breder is dan 8 m.

Artikel 6. - De beplanting wordt vakkundig beheerd. Bij afsterven van beplantingen of herbeplantingen ingevolge de bepalingen van deze verordening, gebeurt vervanging in het eerste daaropvolgende plantseizoen. Deze werkwijze moet worden herhaald tot de beplanting de voorgeschreven aard heeft verkregen. Beplanting mag slechts gekapt worden volgens het goedgekeurde instandhoudingsplan, bij gevaar, bij ziekte die leidt tot afsterven of bij ernstige beschadiging. Herbeplanting binnen één jaar met standplaatsgeschikte, inheemse soorten is verplicht.

Artikel 7. - De borgstelling wordt voor 2/3 vrijgegeven na uitvoering van de aanplant conform het goedgekeurd beplantingsplan. De controle van de aanplant wordt aangevraagd door de bouwheer en gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen. Het College van Burgemeester en Schepenen keurt de conformiteit goed of af. Bij goedkeuring zal het 2/3 van de borg binnen 30 dagen worden vrijgegeven indien een financiële waarborg werd gestort in handen van de gemeenterecevierder. Indien de financiële waarborg werd verleend door een bankinstelling is dit afhankelijk van de concrete bankvoorwaarden. Het saldo van de waarborg (de overige 1/3) komt pas vrij op voorlegging van een conformiteitsattest af te geven door het College van Burgemeester en Schepenen ten vroegste 3 jaar na de aanleg van het beplantingsscherm. De bouwheer doet zelf de aanvraag tot de afgifte van een conformiteitsattest en de terugbetaling van het saldo van de waarborg bij het gemeentebestuur. De terugbetalingsmodaliteiten voor het laatste 1/3^{de} deel zijn dezelfde als deze van het 2/3^{de} deel.

Artikel 8. - Deze verordening is niet van toepassing op zaken welke onder de toepassing van het bosdecreet of haar uitvoeringsbesluiten vallen.

Artikel 9. - Overtredingen van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden bestraft zoals voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening (strafbepalingen artikel 146 en volgende).

Aldus vastgesteld in zitting van heden
Namens de Raad,

Bij bevel :
De Gemeentesecretaris,
(Get.) Patricia DHONDT

De Burgemeester-Voorzitter,
(Get.) Danny CLAEYS

De Gemeentesecretaris,

Voor eenstelligend afschrift.
Nazareth, 28 maart 2006.



De Burgemeester,

BIJLAGE : Lijst inheemse boom- en struiksoorten

A. Voor hagen (6 à 8 planten de lopende meter):

beuk	<i>Fagus sylvatica</i>
gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>
haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>
hondsroos	<i>Rosa canina + rugosa</i>
hulst	<i>Ilex aquifolium</i>
kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>
lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>
meidoorn	<i>Crataegus laevigata of monogyna</i>
rode en gele kornoelje	<i>Cornus sanguinea + mas</i>
sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>
spaanse aak	<i>Acer campestre</i>
venijnboom	<i>Taxus baccata</i>
vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>
vlier	<i>Sambucus nigra</i>
wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

B. Voor houtwallen, houtkanten (1 plant per m²):

beuk	<i>Fagus sylvatica</i>
es	<i>Fraxinus excelsior</i>
esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
europese vogelkers	<i>Prunus padus</i>
gelders roos	<i>Viburnum opulus</i>
grauwe abeel	<i>Populus canescens</i>
haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>
hazelaar	<i>Corylus avellana</i>
hulst	<i>Ilex aquifolium</i>
lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>
meidoorn	<i>Crataegus laevigata of monogyna</i>
rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>
sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>
spaanse aak	<i>Acer campestre</i>
sporkehout	<i>Frangula alnus</i>
tamme kastanje	<i>Castanea sativa</i>
vlier	<i>Sambucus niger</i>
wegedoorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
wilde rozensoorten	<i>Rosa sp.</i>
wilg	<i>Salix species</i>
zomer- en wintereik	<i>Quercus robur + petraea</i>
zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>

C. Bomen

berk	<i>Betula species</i>
beuk	<i>Fagus sylvatica</i>
boskers	<i>Prunus avium</i>
els	<i>Alnus species</i>
es	<i>Fraxinus excelsior</i>
esdoorn	<i>Acer species</i>
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>
lijsterbes	<i>Sorbus species</i>
linde	<i>Tilia species</i>
populier (niet langs wegenis)	<i>Populus tremula, alba en nigra, canescens</i>
tamme kastanje	<i>Castanea sativa</i>
wilg	<i>Salix alba</i>
walnoot	<i>Juglans regia</i>
zomer- en wintereik	<i>Quercus robur en petraea</i>
zwarte noot	<i>Juglans nigra</i>