

**ZITTING VAN 2 MAART 2009.**

Waren aanwezig : Luc Dehaene, Voorzitter; Frans Lignel, Joseph Verschoore, Dieter Deltour, Stephaan De Roo, Herman Baron, Danny Suffys, Katrien Desomer, Schepenen; Pieter Vandenberghe, Ives Goudeseune, Marieke Cloet, Viviane Deconinck, Christine Verbeke, Johan Sanders, Els Morlion, Paul Victoor, Jan Laurens, Philip Bolle, Brinda Charles, Fabienne Dumortier, Eva Ryde, Caroline Vanlerberghe, Nancy Six, Sabine Goudeseune, Anna Bonte, Patsy Durnez, Quinten Vander Roost, Kjell Declercq en Jacques Boen, Raadsleden; Jan Breyne, Stadssecretaris.  
Verontschuldigd : Jan Delie, Raadslid.

---

**33. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen. Vaststelling.**

OVERWEGEND GEDEELTE:

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en schepenen is overeenkomstig artikel 55 §2 belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

De Gemeenteraad stelt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening vast.

Juridische Grond

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals meermaals gewijzigd;

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals meermaals gewijzigd;

Feiten.

Het Westhoekoverleg heeft een model van stedenbouwkundige verordening opgesteld. De schaalvergroting in de landbouw (loodsen en stallen met een oppervlakte van enkele duizenden vierkante meters zijn geen zeldzaamheid meer) en het toenemende bewustzijn van de waarde van het landschap (natuur, toerisme, cultuurhistorische waarden en authenticiteit, woonkwaliteit) maken een kwalitatieve omkadering van dergelijke grootschalige constructies meer dan ooit nodig.

De huidige manier van werken, nl. het opleggen van een verplichting in de stedenbouwkundige vergunning, stelt in de praktijk grote problemen op het vlak van de handhaving.

De modelverordening stelt een landschappelijk-ecologische integratie van alle bedrijfsgebouwen verplicht wanneer ze niet gelegen zijn in woon- of industriegebied.

Het beplantingsplan moet in de vergunningsaanvraag (plannen, nota) uitvoerig beschreven en gemotiveerd worden. De beplantingen moeten verder onderhouden worden zodat deze tot volwaardige en waardevolle groenelementen kunnen ontwikkelen.

Om de handhaving te vergemakkelijken en de opvolging te verzekeren, wordt een waarborg opgelegd van 1,00 EUR/m<sup>2</sup> groenoppervlakte, met een minimum van 1.250,00 EUR per bouwdoossier.

Daarnaast worden ook het aanplanten van houtige beplantingen in beschermde landschappen e.d. vergunningsplichtig gesteld, net zoals het rooien van hoogstammen, hagen, houtkanten e.d.

Deze stedenbouwkundige verordening regelt uitsluitend ruimtelijke aspecten en incorporeert bepalingen met ruimtelijke inslag uit andere sectorale wetgeving.

Adviezen

Deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening werd meermaals besproken tijdens de zittingen van de Gecoro, i.c. zitting van 14 oktober 2008, 18 november 2008, 9 december 2008, 12 januari 2009. Een werkgroep bracht een ontwerpadvies uit in bijeenkomst van 27 januari 2009. Finaal werd dit ontwerp advies goedgekeurd door de volledige commissie in zitting van 10 februari 2009. De verordening werd aangepast aan het advies van de werkgroep. Aanvullend is voorzien in een indexeringsmogelijkheid.

Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is gevraagd op 14 januari 2009 maar nog niet ontvangen. Overeenkomstig artikel 55, §2, 6<sup>de</sup> lid, mag het college aan het advies voorbij gaan wanneer het niet verstuurd is binnen de dertig dagen.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen goed te keuren:

Hoofdstuk 1 : Inleidende bepalingen

Artikel 1: definities

- 1) Waarborg:

- geldsom door een bouwheer te betalen voor het begin van bepaalde bouwwerken;
  - stellen van een bankwaarborg of –garantie voor het begin van bepaalde bouwwerken
- 2) Verbouwen : elke vergunningsplichtige activiteit die de inrichting en/of functie van een gebouw of constructie verandert.
  - 3) Bouwvrije ruimte : ruimte die planologisch niet voorzien is voor bebouwing in functie van wonen en werken.
  - 4) 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.
  - 5) 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
  - 6) traditioneel beheer van houtige beplantingen : cultuurhistorische beheer- en gebruiksvormen van houtige beplantingen die niet gericht zijn op het definitieve rooien ervan. Limitatieve opsomming van dergelijk traditioneel beheer:
    - a) het knotten van knotbomen = 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 hoogte)
    - b) hakhoutbeheer (afzetten van hakhout) = het cyclisch (cycli variërend van 5 tot 15 jaar) afzagen van alle hout tot net boven grondniveau, met de bedoeling de bomen of struiken opnieuw te laten uitlopen en ontwikkelen
    - c) het kandelaberen 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) haagbeheer = het jaarlijkse insnoeien van houtige soorten (struiken en/of bomen) met als doel een gelijkvormige haagstructuur te bekomen en duurzaam te onderhouden. Dergelijk beheer is beperkt tot een aantal soorten met een goed vermogen om opnieuw uit te lopen na de jaarlijkse snoei.
    - e) alle mogelijke andere 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.
  - 7) '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')
  - 8) 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.
  - 9) 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 door middel van 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 ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, die gelegen op het grondgebied van de gemeente Ieper, buiten volgende bestemmingen

- (alle vormen van) woongebied
- (alle vormen van) industriegebied

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.

Enkel mits een duidelijk geargumenteerde nota en na overleg met de bevoegde stadsdiensten kan hiervan afgeweken worden en kan er worden toegestaan om een in groeivorm afwijkende variante van deze streekeigen soorten aan te planten, en dit uitsluitend omwille van ruimtelijke en/of beheersmatige beperkingen op de voorziene plantplaats (vb: dwergvorm, zuilvormige groeiwijze, ...).

Het uitwerken van een concreet beplantingsplan dient aandacht te besteden aan àlle 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 bouwkavels
  - zijn relatie tot het bestaande reliëf
  - zijn esthetische kwaliteiten/gebreken
- 2 de kenmerken en waarden 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
  - de cultuurhistorische context van het landschap en de omgeving, met bijzondere aandacht voor de relictten, getuigenissen of andere elementen binnen het oorlogslandschap van de Ieperboog
- 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 te verantwoorden esthetische keuzes tussen:
  - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of –constructie aankleden
  - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of –constructie verbergen
  - het vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of –constructie accentueren
- 5 een analyse waarbij wordt aangetoond 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)
  - de aanduiding van de meest relevante zichtpunten (met kijkrichting) van op het goed in kwestie naar de omgeving, afhankelijk van het aanwezige reliëf, de landschapselementen (vb. bos, waterpartijen, panorama's), 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 en 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 finaal gerealiseerd te zijn ten laatste 12 maanden na voltooiing of ingebruikname van het vergunningsplichtige bedrijfsgebouw of –constructie. De aanplanting moet dus ten laatste worden uitgevoerd tijdens het

plantseizoen (vanaf 1 december tot 31 maart) dat volgt op de voltooiing of de 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 in stand houden van het vooropgestelde eindbeeld, met name :

- het verhinderen van overheersende 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 waarborg te storten op een bankrekening, beheerd door de stadsontvanger.

Deze waarborg kan ook vervangen worden door afgifte van een bankwaarborg uitgegeven door een bankinstelling met zetel in België.

Het bedrag van deze waarborg wordt bepaald op basis van de grondoppervlakte van het vergunningsverplichtig bedrijfsgebouw of -constructie, à rato van 1,00 EUR bruto oppervlakte per m<sup>2</sup>, met een minimum van 1.250,00 EUR.

Het college van burgemeester en schepenen kan dit bedrag indexeren.

Bij het verstrijken van uitvoeringstermijn, of vroeger, op vraag van de bouwheer, controleert het stadsbestuur binnen de termijn van 6 maand 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 gestorte waarborg door de stad teruggestort op het rekeningnummer van de bouwheer of wordt de bankwaarborg vrijgegeven.

Bij een ingebrekestelling gebeurt één jaar later een finale controle. Bij een hernieuwde ingebrekestelling gaat de stad over tot de vaststelling van een bouw misdrijf. De gestorte waarborg /bankwaarborg wordt ingehouden tot de vergunde en opgelegde plantverplichtingen volledig en definitief zijn nagekomen.

### Hoofdstuk 3 : de aanleg van houtige beplantingen

*Artikel 8:* Op het grondgebied van de gemeente Ieper, binnen beschermde landschappen, erfgoedlandschappen en beschermde stads- of dorpsgezichten, is de aanleg van houtige beplantingen, die door hun finale omvang en/of ligging waarneembaar zijn van op het openbaar domein, vergunningsplichtig (aanvraag met-eenvoudige dossiersamenstelling).

*Artikel 9:* Binnen dit toepassingsgebied wordt bij beplantingen

- uitsluitend gebruik gemaakt van streekeigen en traditioneel gebruikte boom- en struiksoorten
- steeds een landschappelijk-ecologische meerwaarde nagestreefd, en dit in relatie tot de ecologische waarden binnen de omgevende landschappen

Hiertoe worden concrete beplantingsplannen steeds gebaseerd op :

- 1) de kenmerken van de omgeving
  - a) landschap met traditionele groenelementen
  - b) nieuw of recent ingerichte landschappen (inclusief natuurgerichte landschappen of gebieden)
  - c) openheid/geslotenheid van de omgeving
  - d) reliëf
  - e) belangrijke zichtassen in de onmiddellijke omgeving
  - f) de evt. aanwezigheid van landschapsstorende constructies
  - g) de evt. aanwezigheid van belangrijke zichtassen en/of zichtpunten
  - h) de evt. aanwezigheid van cultuurhistorische waarden, met bijzondere aandacht voor de relictten, getuigenissen of andere elementen binnen het oorlogslandschap van de Ieperboog
- 2) een doordachte analyse welke streekeigen soort onder welke beheersvorm het gewenste resultaat oplevert.

### Hoofdstuk 4 : het rooien van houtige planten

*Artikel 10:* Dit hoofdstuk van deze stedenbouwkundige verordening is van toepassing op

- houtige beplantingen
  - langs weg-, waterweg- of spoorwegbeddingen
  - op het talud van holle wegen
  - langs waterlopen, dijken of taluds
- hagen, houtwallen, bomenrijen
- hoogstamboomgaarden

gelegen op het grondgebied van de gemeente Ieper.

Houtige planten gelegen op huiskavels zijn géén voorwerp van deze verordening, tenzij

- het gaat om hoogstammige bomen
- de huiskavel gelegen is in een (voorlopig) beschermd landschap, het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd stads- of dorpsgezicht of woonparkgebied, agrarisch landschappelijk waardevol gebied, agrarisch gebied met cultuurhistorisch en esthetische waarde, parkgebied en bosgebied.

Binnen dit toepassingsgebied is

- het rooien
- elk beheer dat afwijkt van het traditionele beheer van houtige planten, vergunningsplichtig (aanvraag met-eenvoudige dossiersamenstelling).

#### Hoofdstuk 5 slotbepalingen

*Artikel 11:* 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 12:* 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 13:* Overeenkomstig artikel 55 van het decreet op de ruimtelijke ordening wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

*Artikel 14:* Overeenkomstig artikel 112 van de Gemeentewet maakt het College van Burgemeester en Schepenen bekend dat de Gemeenteraad deze stedenbouwkundige verordening heeft vastgesteld in zitting van 2 maart 2009.

*Artikel 15:* Het Schepencollege wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.

*Artikel 16:* 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.

De Secretaris,  
(get.) J. BREYNE

De Voorzitter,  
(get.) L. DEHAENE

Voor eensluidend verklaard afschrift :

Bij bevel,  
De Secretaris,



De Burgemeester,