



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN
VAN AANLEG "BEKEDIJKSTRAAT" VAN DE GEMEENTE JABBEKE

DE VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMSE
MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid artikel 14 en 15 tot 21, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004 en 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007 en 21 december 2007;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid inzonderheid op artikel 8;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 30 juni 2006, 1 september 2006, 15 juni 2007, 28 juni 2007 en 10 oktober 2007;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende goedkeuring van het gewestplan Brugge-Oostkust;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Jabbeke van 14 april 2008 waarbij het bijzonder plan van aanleg, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 4 februari 2008 tot en met 5 maart 2008, van voormeld bijzonder plan van aanleg één bezwaarschrift werd ingediend door de eigenaar van de percelen waarop de RWZI zal worden uitgebreid; dat het bezwaar voornamelijk handelt over de procedure van bekendmaking, de relatie van het BPA met het gewestelijk RUP tot afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge, de waterstofleiding van Air-Liquide en de inplanting van het waterreservoir van de RWZI; dat het bezwaar door het college van burgemeester en schepenen en door de GECORO van Jabbeke werd onderzocht en ontvankelijk doch ongegrond werd verklaard;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het artikel 19 van voornoemd decreet gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 3 april 2008;

Gelet op het gunstig advies van de deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 15 mei 2008;

Overwegende dat het plangebied gesitueerd is aan een op- en afrittencomplex langs de snelweg A10; dat het gebied een oppervlakte heeft van 4,07 ha en begrensd wordt door de Jabbekebeek in het westen, de Stationsstraat in het oosten, de snelweg A10 in het zuiden en de Bekedijkstraat in het noorden; dat dit plan het BPA Bekedijkstraat (MB 22.06.1999) en het aanpalende BPA Bekedijkstraat – uitbreiding I (MB 05.11.2002) volledig herzielt;

Overwegende dat het plan in hoofdzaak wordt opgemaakt met de bedoeling om het bestaande bedrijf Diapal te bevestigen en een beperkte uitbreiding ervan mogelijk te maken, evenals een uitbreiding van de aanpalende waterzuiveringsinfrastructuur;

Overwegende dat het plangebied niet gelegen is binnen het regionaalstedelijk gebied Brugge, zoals het heeft voorgelegen op de plenaire vergadering van 24 mei 2007; dat het plangebied dus hoogstwaarschijnlijk deel uitmaakt van het buitengebied; dat het plan betrekking heeft op een vergund ter plaatse gegroeid bedrijf dat slechts beperkt wordt uitgebreid; dat deze uitbreiding plaatsvindt op restgronden; dat de uitbreiding van de waterzuiveringsinfrastructuur leidt tot een bundeling van infrastructuur van openbaar nut; dat het plangebied goed is ontsloten; dat de opties van het plan dus in overeenstemming zijn met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor activiteiten in het buitengebied;

Overwegende dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Jabbeke voorlopig werd aanvaard in de gemeenteraad van 15 oktober 2007; dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een bedrijfsspecifiek afstoetsingskader voor bedrijven buiten bedrijventerreinen biedt; dat hieruit blijkt dat een bestendiging en een beperkte uitbreiding van de activiteiten zeker te verantwoorden is, gezien de ligging in eerder versnipperd gebied, de goede ontsluiting en de beperkte milieu-impact;

Overwegende dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Jabbeke voorlopig werd vastgesteld in de gemeenteraad van 15 oktober 2007 en de planopties van voorliggend BPA in overeenstemming zijn met dit structuurplan; dat het plan van aanleg bovendien definitief werd aangenomen door de gemeenteraad voor 1 mei 2008; dat bijgevolg voldaan wordt aan artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Overwegende dat het plangebied in het noordwesten gelegen is in overstromingsgevoelig gebied; dat het gebied afstroomt naar de Jabbeekse beek; dat het bedrijf aan de rechteroever nog aanzienlijk zal kunnen uitbreiden; dat bijgevolg voldoende buffering dient te worden voorzien bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning die zich zal baseren op het advies in het kader van de watertoets en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater; dat de uitbreiding van de waterzuiveringsinstallatie een positief effect heeft op de kwaliteit van het oppervlaktewater van de omgeving; dat de Jabbeekse beek binnen het plan voldoende ruimte krijgt om inrichting en beheer van deze waterloop toe te laten;

B E S L U I T

Enig artikel. Het bijzonder plan van aanleg "Bekedijkstraat" van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd.

25 JULI 2008

Brussel,

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering en
Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening



Dirk VAN MECHELEN

VOOREENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

Bestemmingsplan

De ontwerper
Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81 01 32
Fax. 050/81 01 17

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Nr. 1.74/34.02.1033
25 JUL 2008
Brussel,
Viceminister-president van de Vlaamse
Regering en Vlaams minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke
Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOORRENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

Ruimtelijke planner

K. Vanackere

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt september 2007

Wijzigingen

- adviesprocedure van 22.10.2007 tem 21.11.2007

VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

- grens B.P.A.
- zonegrens
- rooilijn
- bebouwing
- zichtbare perceelsgrens

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 bedrijventzone
- 2 zone voor de besteding en uitbreiding van een waterzuiveringsinfrastructuur
- 3 bufferzone
- 4 openbaar domein in functie van de autosnelweg
- 5 zone voor besteding van openoppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarstroken
- 6 openbare weg type lokale weg



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 21 januari 2008

op bevel,
Gabriel Acke
gemeentesecretaris

Hendrik Bogaert
burgemeester

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 4 februari 2008 tot en met 5 maart 2008

namens het college,

op bevel,
Gabriel Acke
gemeentesecretaris

Hendrik Bogaert
burgemeester

ien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 14 april 2008

op bevel,
Gabriel Acke
gemeentesecretaris

Hendrik Bogaert
burgemeester

100580

100580

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

BPA BEKEDIJKSTRAAT - HERZIENING

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81 01 32
Fax. 050/81 01 17

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

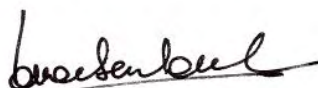
Nr. 2.24/31.012/023.2

Brussel, 25 JUL 2008
Viceminister-president van de Vlaamse
Regering en Vlaams minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke
Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

Ruimtelijke planner



K. Vanackere

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt september 2007

Wijzigingen

- adviesprocedure van 22.10.2007 tem 21.11.2007

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 21 januari 2008

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris



Hendrik Bogaert
burgemeester



het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter
inzage heeft gelegen van 4 februari 2008 tot en met 5 maart 2008

namens het college,

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris



Hendrik Bogaert
burgemeester



gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 14 april 2008

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

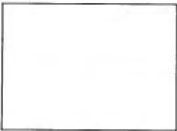
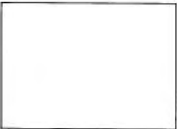
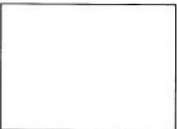
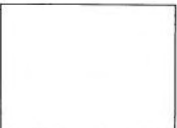


Hendrik Bogaert
burgemeester



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	bedrijvenzone
	zone 2	zone voor de bestendiging en uitbreiding van de waterzuiveringsinfrastructuur
	zone 3	bufferzone
	zone 4	openbaar domein in functie van de autosnelweg
	zone 5	zone voor bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken
	zone 6	openbare weg type lokale weg

Zone 1

bedrijvenzone

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor uitbreiding van een bestaand bedrijf.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

Bedrijfsdoeleinden in functie van het gevestigde bedrijf.

De oprichting van nieuwe bedrijven die geen relatie hebben tot het gevestigde bedrijf zijn verboden.

De activiteiten brengen geen abnormale hinder of risico mede. De inplanting van bedrijfsdelen die vallen onder artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, worden niet toegelaten.

2.1.2 Nevenbestemming

Bergingen, parkeervoorzieningen en een bedrijfswoning die dient geïncorporeerd te zijn in het complex en waarvan het volume niet meer dan 1000m³ mag bedragen.

Het oprichten van een vrijstaande woning is verboden.

2.2. Bebouwingsvoorschriften

2.2.1 Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

De zone mag volledig worden ingenomen door bedrijfsactiviteiten (gebouwen) en de erbij horende voorzieningen zoals parkings, toegangswegen, etc..

2.2.1 Plaatsing van hoofdgebouwen

De plaatsing van de gebouwen is vrij binnen de zonegrenzen. Plaatsing op de zonegrens is toegelaten.

2.2.3. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

De toegelaten bouwdiepte is vrij.

2.2.4. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

Maximaal 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 7,00m en een nokhoogte van maximum 12,00m boven het gemiddeld pijl van het maaiveld.

2.2.5. Toegelaten dakvormen voor gebouwen

De dakvorm is vrij.

2.2.6. Materialen

De gebruikte materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn. De dakmaterialen zullen in een donkere kleurtint uitgevoerd worden.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

2.3. Inrichtingsvoorschriften

2.3.1. Parkeervoorzieningen

Het bedrijf moet instaan voor haar eigen behoeften aan parkeervoorzieningen, en dit zowel voor bedrijfswagens, voertuigen personeel als voor bezoekers.

2.3.2. Hinderbronnen

Hinderbronnen afkomstig van installaties binnen het bedrijf mogen in hun relatie tot de buitenlucht niet georiënteerd worden naar aanpalende percelen. Dit geldt ook voor de opendraaiende ramen en deuren die de ruimte afsluiten waarin de hinderbron zich bevindt.

2.3.3. Milieuzonering

Bij de conceptie van het bedrijf op een perceel moeten volgende regels in acht worden genomen :

- aan de buitenranden van het bedrijf zullen de niet-hinderende activiteiten zoals stapelruimten, kantoren, de bedrijfswoning, enz. worden gesitueerd.
- Hinderbronnen dienen centraal binnen de bouwstrook van de bedrijvenzone te worden gelokaliseerd.

2.3.4. Toegelaten verhardingen

2.3.4.1. De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel kunnen voor maximaal 80% van de oppervlakte worden verhard ten behoeve van opritten, de aanleg van parkeervoorzieningen en interne ontsluiting. De rest van deze ruimte dient voorzien te worden van groenaanleg. De verhardingen en groenaanleg dienen te worden opgenomen in het onder 2.3.5.1. voorzien aanlegplan.

2.3.4.2. Voor de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, hetzij door afleiding van het regenwater naar de onverharde delen.

2.3.5. Diversen

2.3.5.1. Bij de eerste bouwaanvraag dient een aanlegplan van het volledig perceel gevoegd te worden waarop ondermeer de parkeerterreinen en toegangswegen, alsmede de voorziene groenaanleg, afsluitingen en eventuele reclameconstructies worden aangeduid. De groenaanleg moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de datum van de voltooiing van de bouwwerken. De groenaanleg evenals het latere onderhoud ervan zal een integrerend deel van de bouwvergunning uitmaken met bepaling van strafbepalingen bij niet naleving ervan. De niet gebruikte terreingedeelten moeten goed onderhouden worden. Enkel ten behoeve van de bekendmaking van het eigen bedrijf mag een uithangbord worden voorzien waarvan de hoogte zeker 5,00m niet zal overschrijden en alle specificaties en afmetingen integraal deel zullen uitmaken van het bouwaanvraagdossier. De oppervlakte van dergelijke uithangbord wordt beperkt tot 3m². Elke andere vorm van reclameconstructies is verboden. Het aanbrengen van de naam van het bedrijf (door middel van schilderwerk) op de gevels is toegelaten en wordt niet beschouwd als een reclameconstructie.

Zone 2

zone voor de bestendiging en uitbreiding van de waterzuiveringsinfrastructuur

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor de uitbreiding van een bestaande waterzuiveringsinfrastructuur.

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Bestemming

Exploitatie van een waterzuiveringsinstallatie.

2.2. Bebouwingsvoorschriften

2.2.1. Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

De volledige bestemmingszone mag worden ingenomen in functie van de realisatie van waterzuiveringsinfrastructuur inclusief de nodige nutsgebouwen.

2.2.2. Plaatsen van hoofdgebouwen

Plaatsing ten opzichte van de zonegrens : de plaatsing op de zonegrens is toegelaten.

2.2.3. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

De hoogte van de volumes mag maximaal 4,00 m bedragen.

2.2.4. Materialen

De gebruikte materialen dienen zowel duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn, als aangepast aan de omgeving.

2.3. Inrichtingsvoorschriften

De niet door infrastructuur of verharding ingenomen delen van de zone dienen te worden voorzien van groenvoorzieningen. De globale inrichting van het terrein moet worden vastgelegd in een bindend beplantings- en inrichtingsplan dat integraal deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag (cfr zone 3).

Zone 3

bufferzone

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft de groenstroken ten opzichte van de omgeving die vooral bedoeld zijn om eventuele aspecten van visuele hinder te ondervangen.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

De bufferzone - bouwverbodzone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm en representatief groen.

In de deelzone die aangeduid is met een asterisk (*) zijn verhardingen toegelaten in functie van toegangen en in de deelzone met dubbele asterisk (**) is stabilisatie van de ondergrond toegelaten in functie van brandwegen en toegankelijkheid van hulpdiensten. In de rest van de zone is elke vorm van verharding verboden.

In deze zone is elke vorm van bebouwing verboden.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

De zone dient voorzien te worden van beplantingen onder de vorm van omgevingseigen beplantingen zijnde bomen, struiken en graspartijen. De conceptie van de zone dient zodanig te zijn dat een inpassing in de omgeving wordt bewerkstelligd.

De deelzone aangeduid met een asterisk (*) mag voor 80 % worden verhard in functie van toeritten.

De rest van de deelzone dient te worden beplant.

De deelzone met dubbele asterisk (**) mag volledig worden gestabiliseerd in functie van toegankelijkheid voor nooddiensten. De stabilisatie dient te gebeuren met waterdoorlatende materialen.

Bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan voor de volledige zone worden gevoegd met aanduiding van de aard van de beplantingen, de verhardingen en de eventuele afsluitingen. Enkel afsluitingen onder de vorm van palen en draad met een maximale hoogte van 2.00 m zijn toegelaten. De aanplanting van de zone is inherent verbonden met het bekomen van verdere vergunningen.

Het stapelen van goederen, afval, containers, wrakken, enz. is verboden.

Zone 4

openbaar domein in functie van de autosnelweg

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankkaart.
- De eigendommen die behoren tot de autosnelweg zijn een bouwverbodzone die in de toekomst deels kan ingenomen worden in functie van aanpassingen aan de snelweg en/of bijkomende rijvakken of dient te worden beplant, of ingericht als geluidsbuffer

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Bestemming

De zone dient te worden ingericht in het kader van een landschappelijke inkleding van de snelweg of kan worden ingericht als geluidsbuffer

Indien in het kader van de (her)aanleg van de snelweg beslist wordt deze deels binnen onderhavige zone te situeren kan de zone in functie van de aanleg van bijkomende rijvakken worden ingenomen.

Zone 5

zone voor bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor de bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Bestemming

Open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken (arcering in overdruk). Binnen deze zone zijn alle werken die kaderen in het beheer en het behoud van de beek toegelaten, inclusief de noodzakelijke lozingsconstructies gekoppeld aan het waterzuiveringstation. Het natuurlijk karakter van de waterloop dient optimaal te worden gevrijwaard.

Stabilisatie van de erfdienstbaarheidstroken in functie van toegankelijkheid van nooddiensten en/of onderhoud is toegelaten. Hierbij dient gebruikt te worden gemaakt van waterdoorlatende materialen.

Zone 6

openbare weg type lokale weg

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een lokale landbouwweg.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Bestemming

Openbare weg met bijhorend groenvoorzieningen.

2.1.1 Inrichtingsvoorschriften

Bij de inrichting en/of herinrichting geldt als principe een goede landschappelijke inkleding. De verhardingsbreedte wordt beperkt tot het functioneel noodzakelijke.