



VLAAMSE REGERING

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

 DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN 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, inzonderheid artikel 19, gewijzigd bij decreet
 van 26 april 2000;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen
 waterbeleid in zonderheid 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 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen,
 bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende
 bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 maart 2002
 houdende goedkeuring van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan
 West-Vlaanderen;

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

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 besluit van de Vlaamse regering van 15 oktober 2004;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 april 1977, gewijzigd bij
 ministerieel besluit 19 september 1996 houdende goedkeuring van het
 gewestplan Brugge-Oostkust ;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 11 oktober 2004
 waarbij de herziening van het bijzonder plan van aanleg
 "Gemeentepark", bestaande uit een plan bestaande toestand, een
 bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften, een memorie van
 toelichting en een bijlagenbundel definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek, dat plaatsvond van 26 juli 2004 tot 26 augustus 2004, van voormelde bijzonder plan van aanleg in herziening geen bezwaarschrift werd ingediend;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier, waaruit blijkt dat het voldoet aan alle ter zake geldende artikelen van voornoemd gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 21 september 2004;

Gelet op het gunstig advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 18 november 2004;

Overwegende dat het plangebied gelegen is ten oosten van het centrum van Jabbeke; dat het gebied ingesloten wordt door bebouwing, een camping en een aanpalende, nog te realiseren, ambachtelijke zone;

Overwegende dat de herziening in het kader van een wedstrijd voor ontwerp en uitvoering van het sport- en cultuurcentrum kansen wil bieden aan creatieve ontwerpen; dat de herziening hoofdzakelijk een uitbreiding van de te bouwen zone voor gemeenschapsvoorzieningen met groenaanleg en parking betreft; dat hierbij de te bebouwen oppervlakte gelijk blijft; dat de herziening een beperkte aanpassing van het vigerende plan van aanleg inhoudt;

Overwegende dat de herziening, voor wat de ontsluiting betreft, als één geheel moet bekeken worden met het plan van aanleg "Ambachtelijke zone Gistelsesteenweg - uitbreiding"; dat daarom de geplande ontsluiting op het bestemmingsplan werd aangebracht;

Overwegende dat de herziening aspecten van lokaal niveau regelt; dat opties in voorliggend plan in overeenstemming zijn met de opties van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (verweven en bundelen van activiteiten en functies);

Overwegende dat het plangebied volgens het gewestplan in agrarisch gebied en in woonuitbreidingsgebied gelegen is; dat de herziening van het plan van aanleg door het voorzien van gemeenschapsvoorzieningen met inbegrip van groenaanleg en parking, parkgebied en interne ontsluiting, afwijkt van de bestemmingen van het gewestplan; dat de herziening geen bijkomende afwijkingen van het gewestplan bevat in vergelijking met het initiële plan van aanleg;

Overwegende dat de opties in het bijzonder plan van aanleg in herziening niet afwijken van de visie in het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat de waterbeheerplannen die basis vormen voor de watertoets zoals bedoeld in het decreet betreffende het algemeen waterbeleid nog niet beschikbaar zijn; dat de adviesgevende instantie nog niet is aangeduid;

Overwegende dat er bijkomende verharding wordt voorzien, maar dat de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de vergunningverlening toepasbaar is en een antwoord biedt op de vraag vanuit het waterbeleid;

Overwegende dat het gebied niet gelegen is in een gebied waar regelmatig overstromingen verwacht kunnen worden; dat het plangebied niet gelegen is in een beekvallei

B E S L U I T

Art.1. De herziening van het bijzonder plan van aanleg "Gemeentepark" genaamd, van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften, een memorie van toelichting en een bijlagebundel, wordt goedgekeurd.

Brussel,

15 DEC 2004

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke
Ordening



Dirk VAN MECHELEN

~~verdensluidend afschrift~~
Katrien Steppe
medewerker

Bestemmingsplan

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

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)
NR. *RP 99013102/017.1*
15 DEC. 2004
Brussel,
De Vlaamse minister van Pluinen en Begroting en Ruimtelijke Ordening
Dik VAN MECHELEN

Ruimtelijke planner
K. Vanackere

Voor aansluitend afschrift
Kerolien Stoppe
medewerker

Tekenaar
T. Rosseel

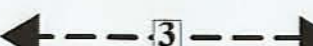
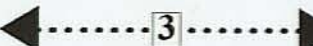
Opgemaakt februari 2004

Wijzigingen
- adviesprocedure van 26.04.2004 tem 26.05.2004
- coördinatievergadering 25 mei 2004

VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

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

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

-  gemeenschapsvoorzieningen met inbegrip van groenaanleg en parking parkgebied
-  interne ontsluiting voor fietsers en voetgangers
-  interne ontsluiting voor autoverkeer
-  hoofdontsluiting voor autoverkeer



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 5 juli 2004

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 26 juli 2004 tot en met 26 augustus 2004

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 11 oktober 2004

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

BPA Gemeentepark - herziening

De ontwerper

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

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

NR. *EP 9.90/310-12/017.1*

Brussel, 15 DEC 2004
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Ruimtelijke planner



K. Vanackere

Voor eensluidend afschrift



Karolien Steppe
medewerker

Tekenaar

T. Rosseel

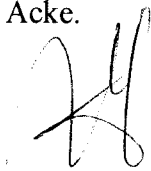
Opgemaakt februari 2004

Wijzigingen

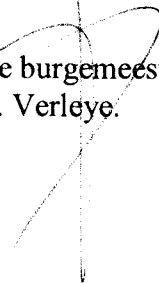
- adviesprocedure van 26.04.2004 tem 26.05.2004
- coördinatievergadering 25 mei 2004

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 5 juli 2004
op bevel,

De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



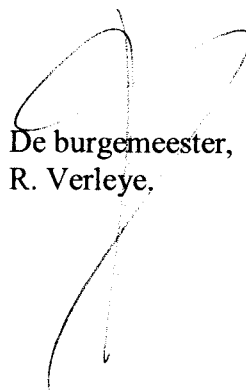
het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage
heeft gelegen van 26 juli 2004 tot en met 26 augustus 2004

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.

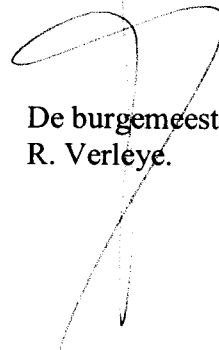


gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 11 oktober 2004

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	gemeenschapsvoorzieningen met inbegrip van groenaanleg en parking
	zone 2	parkgebied
	zone 3	interne ontsluiting voor autoverkeer, voetgangers en fietsers

ZONE 1: GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN MET INBEGRIJ VAN GROENAAANLEG EN PARKING

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor de organisatie van polyvalente ruimtes in functie van sportbeoefening, culturele activiteiten, jeugd, etc. gericht op de lokale leefgemeenschap met inbegrip van bijhorende voorzieningen. In deze zone worden ook de parkeervoorzieningen en bijhorende groenaanleg voorzien.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Bestemming

Lokale gemeenschapsvoorzieningen omvattende polyvalente ruimtes in functie van sportbeoefening, culturele activiteiten, jeugd, etc met inbegrip van bij horende voorzieningen.

2.2. Bebouwingsvoorschriften

2.2.1 Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

Maximaal 9000m² mag worden ingenomen door gebouwen.

2.2.1 Plaatsing van hoofdgebouwen

De plaatsing van de gebouwen is vrij binnen de zonegrenzen met die beperking dat ten opzichte van de BPA grens steeds een bouwvrije afstand van 2x de gekozen kroonlijsthoogte wordt gerespecteerd waarna het bouwvolume kan toenemen onder een hoek van 35°.

2.2.3. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

De toegelaten bouwdiepte is vrij.

2.2.4. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

De maximale bouwhoogte bedraagt 14m. In functie van een centraal accent kan plaatselijk en over een beperkte oppervlakte een grotere hoogte worden gehanteerd.

2.2.5. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

De dakvorm is vrij.

2.2.6. Materialen

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

2.2.7. Aanleg van de niet bebouwde delen

- Maximaal 25% van de niet bebouwde delen van de zone mogen worden aangelegd als parkeervoorziening. Bij de aanleg van parkeervoorzieningen wordt er over gewaakt dat geparkeerde voertuigen vanuit het park aan het zicht worden onttrokken door de aanplanting van hagen, struiken, etc.
- De rest van de niet bebouwde delen van de zone dienen geïntegreerd te worden in de parkaanleg waarbij gedeeltes die aansluiten bij de bebouwing kunnen worden ingericht als terras, toegangsweg, etc. Tevens is de aanleg van buitenspelvoorzieningen onder de vorm van een speelplein mogelijk.
- De omgevingsaanleg met inbegrip van speelvoorzieningen, parking, toegankelijkheid, groenaanleg, etc. dient geïntegreerd te worden in de parkaanleg die voorzien is in zone 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.

ZONE 2 : PARKZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft de stroken ten noorden en ten westen van het BPA, in het verlengde van het reeds goedgekeurd BPA Gemeentepark.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

De parkzones zijn bestemd voor de openbare groenvoorzieningen op het niveau van de dorpskern.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

De zone dient te worden aangelegd als gemeentelijk park dat kan functioneren op het niveau van het centrum van de gemeente.

De zone zal grotendeels worden voorzien van groenaanplantingen bestaande uit hoogstammige bomen, struiken, hagen, graspartijen, enz.

Alle accommodatie die bijdraagt tot het functioneren van het park is tevens toegelaten. Hieronder wordt begrepen de aanleg van waterpartijen met eventuele brugjes, wandelpaden, zitbanken, niet storende verlichting, een kiosk, kleinschalige speeltoestellen, enz.

Het gabarit van eventuele gebouwen dient beperkt te worden tot een kroonlijsthoogte van 4m en een nokhoogte van 6m. Ten opzichte van aanpalende woonpercelen dient steeds een bouwvrije afstand van minstens 12m te worden gerespecteerd.

In de deelzone aangeduid met asterisk (*) kan het bestaande landbouwbedrijf als bouwvolume, met een maximale volume-uitbreiding van 20% geïntegreerd worden in het parkgebied, waarbij de gebouwen bestemd worden in functie van de ondersteuning van het parkgebeuren. Hieronder wordt begrepen beperkte vormen van horeca met inbegrip van logiesverstrekking, een kinderboerderij, een bestemming in functie van lokale gemeenschapsvoorzieningen aanverwant met het parkgebeuren waaronder wordt begrepen jeugdlokalen, voorzieningen voor verenigingen enz. Binnen de deelzone is één woongelegenheid toegelaten. De gebouwen kunnen tevens worden herbouwd binnen de bestaande volumes met een maximale uitbreiding van 20%. In voorkomend geval dient het karakteristieke aspect van een hoeveconfiguratie te worden gerespecteerd.

ZONE 3: INTERNE ONTSLUITING VOOR AUTOVERKEER, VOETGANGERS EN FIETSERS

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft de interne ontsluitingen van het gebied voor autoverkeer en de interne ontsluiting van het gebied voor voetgangers en fietsers.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

De wegenis die aantakt op de te ontwikkelen ambachtelijke zone betreft de hoofdontsluiting. De wegenis naar de Varsenareweg dient voor de ontsluiting van het complex in functie van de toegankelijkheid voor leveranciers en nooddiensten. De andere wegen dienen voor fietsers en voetgangers.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

De tracélocatie van de interne ontsluiting is symbolisch aangeduid door middel van een aslijn. Het definitieve tracé van de ontsluiting dient te worden vastgelegd bij de inrichting van het park, waarbij de principes van de ontsluiting dienen te worden gerespecteerd. De verhardingen voor de ontsluitingen voor voetgangers en fietsers zullen van dien aard zijn dat een comfortabel gebruik wordt gegarandeerd. De verhardingen en inrichting voor de ontsluiting van het autoverkeer zal van dien aard zijn dat enkel traag verkeer mogelijk is. De ontsluiting naar de Varsenareweg wordt zodanig ingericht dat die enkel toegankelijk is voor leveranciers en nooddiensten.

2.2.1. Rijweggedeelten voor motorisch verkeer en fietsverkeer

Ontwerp-snelheid : maximum 30 kilometer per uur.

Breedte van de rijweg : maximum 6,00 m.

2.2.4. Bijzondere voorzieningen

Bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting en straatmeubilair mogen de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen.

2.2.5. Aard van de verhardingen

De keuze van de verhardingen is vrij. Er dient evenwel geopteerd te worden voor duurzame en stofvrije materialen.