



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN DE GEDEELTELIJKE HERZIENING VAN
HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "SPORTPARK" 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, 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;

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 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 besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, zoals gewijzigd bij besluit van 15 oktober 2004;

Gelet op het ministerieel besluit van 2 februari 1989 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'Sportpark' van de gemeente Jabbeke;

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 10 oktober 2005 waarbij het bijzonder plan van aanleg, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, uit een bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek van het betreffend bijzonder plan van aanleg geen bezwaarschriften werden ingediend;

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 gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 20 september 2005;

Gelet op het gunstig advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 22 december 2005;

Overwegende dat het wijzigingsplan gelegen is in de kern van Zerkegem, een deelgemeente van Jabbeke; dat het plangebied begrensd wordt door de Vedastusstraat en door perceelsgrenzen; dat dit plan het BPA Sportpark (MB 02.02.1989) van de gemeente Jabbeke wijzigt;

Overwegende dat het plan wordt opgemaakt om uitbreidingsmogelijkheden te voorzien voor vleesuitsnijderij Sabbe zodat het bedrijf kan voldoen aan de nieuwe voorwaarden en normen inzake hygiëne; dat in het plan maatregelen worden opgenomen om de hinder naar de omgeving toe te beperken, o.a. door een visie op milieusanering en hygiëne op te nemen in het inrichtingsplan bij de bouwaanvraag, door te voldoen aan de voorwaarden van de bouw- en milieuvergunning en door het voorzien van een geluidswerende afsluiting en een bufferzone;

Overwegende dat delen van Jabbeke gelegen zijn binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge; dat het plangebied niet binnen het voorstel van afbakening gelegen is en zich situeert in het buitengebied; dat het voorzien van mogelijkheden voor een bedrijf dat verweven is met de functies in een kern in het buitengebied niet strijdig is met de opties van het RSV;

Overwegende dat de in het BPA gelegen terreinen volgens het gewestplan bestemd zijn als woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied; dat het BPA afwijkt van het gewestplan, namelijk door het woonuitbreidingsgebied en een deel van het woongebied met landelijk karakter aan te duiden als bedrijvenszone en zone voor verharding; dat deze afwijking verantwoord wordt op basis van art. 14 van het gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het plangebied niet gelegen is in een risicogebied voor overstromingen; dat er in het plangebied bijkomende verharding wordt voorzien; dat voor de nieuwe bebouwing 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;

B E S L U I T

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

Brussel,

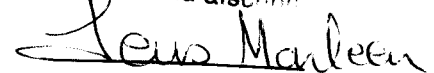
1 FEB 2006

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
en Ruimtelijke Ordening,



Dirk VAN MECHELEN

Voor een geluidend afschrift



Leus Marleer
assistent

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Bestemmingsplan

De ontwerper

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

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HERVESTING EN
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (ARLURM)
NR. *RP 990/31012/0081*
01 FEB. 2006
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening
Dirk VAN MECHELEN

Ruimtelijke planner

K. Vanackere
K. Vanackere

Voor eensluidend afschrift
Leus Marleen
Leus Marleen
assistent

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt mei 2005

Wijzigingen

- adviesprocedure van 26.05.2005 tot 27.06.2005

VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

- bpgrens
- - - - - zonegrens
- ***** herziening BPA
- zichtbare perceelsgrens
- /// gebouwen
- kadastrale percelen

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 ZONE VOOR BEDRIJFSWONING
- 2 BEDRIJFSZONE
- 3 ZONE VOOR VERHARDING
- 4 BUFFERZONE

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 4 juli 2005

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 8 augustus 2005 tot en met 8 september 2005

namens het college,

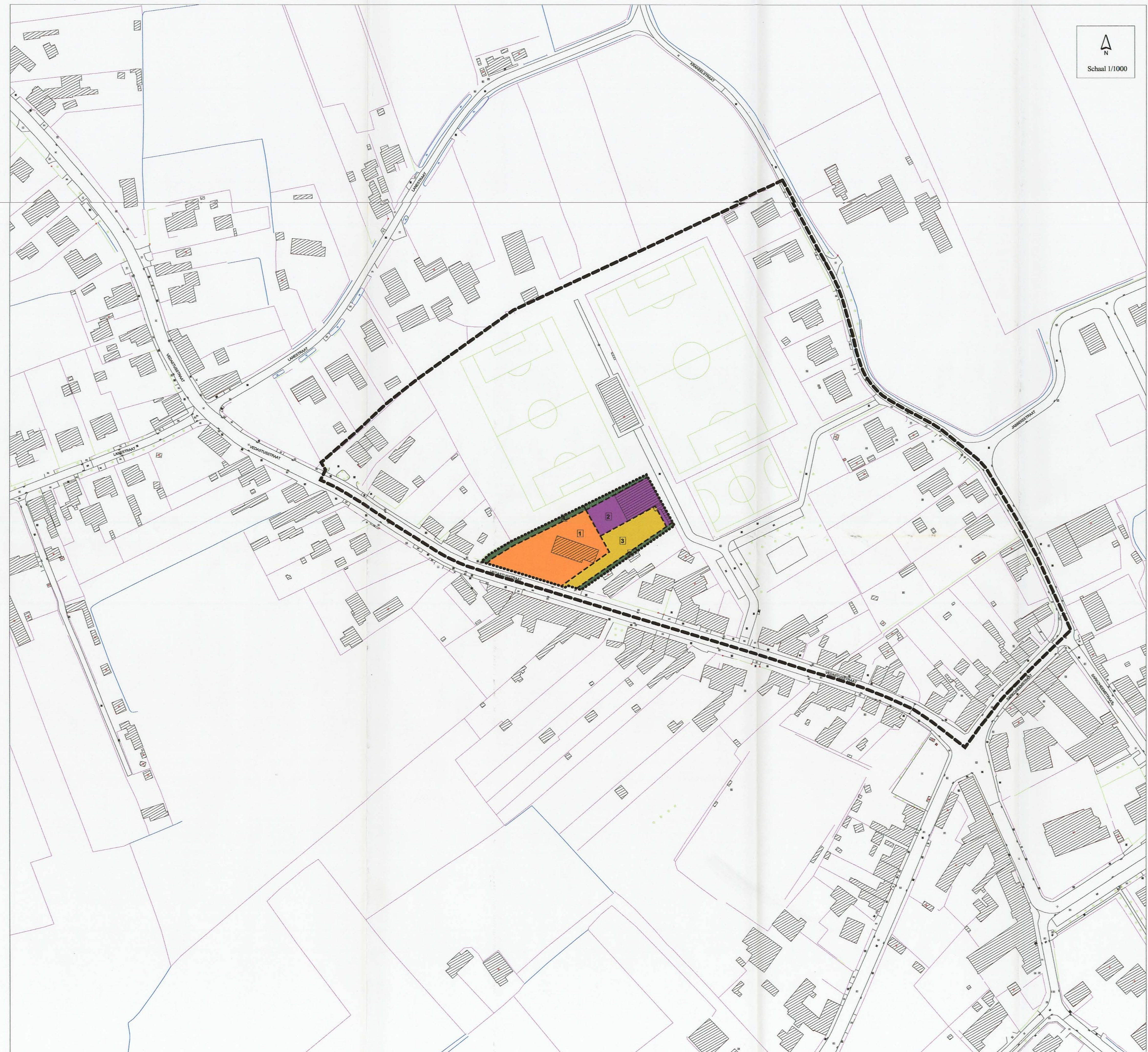
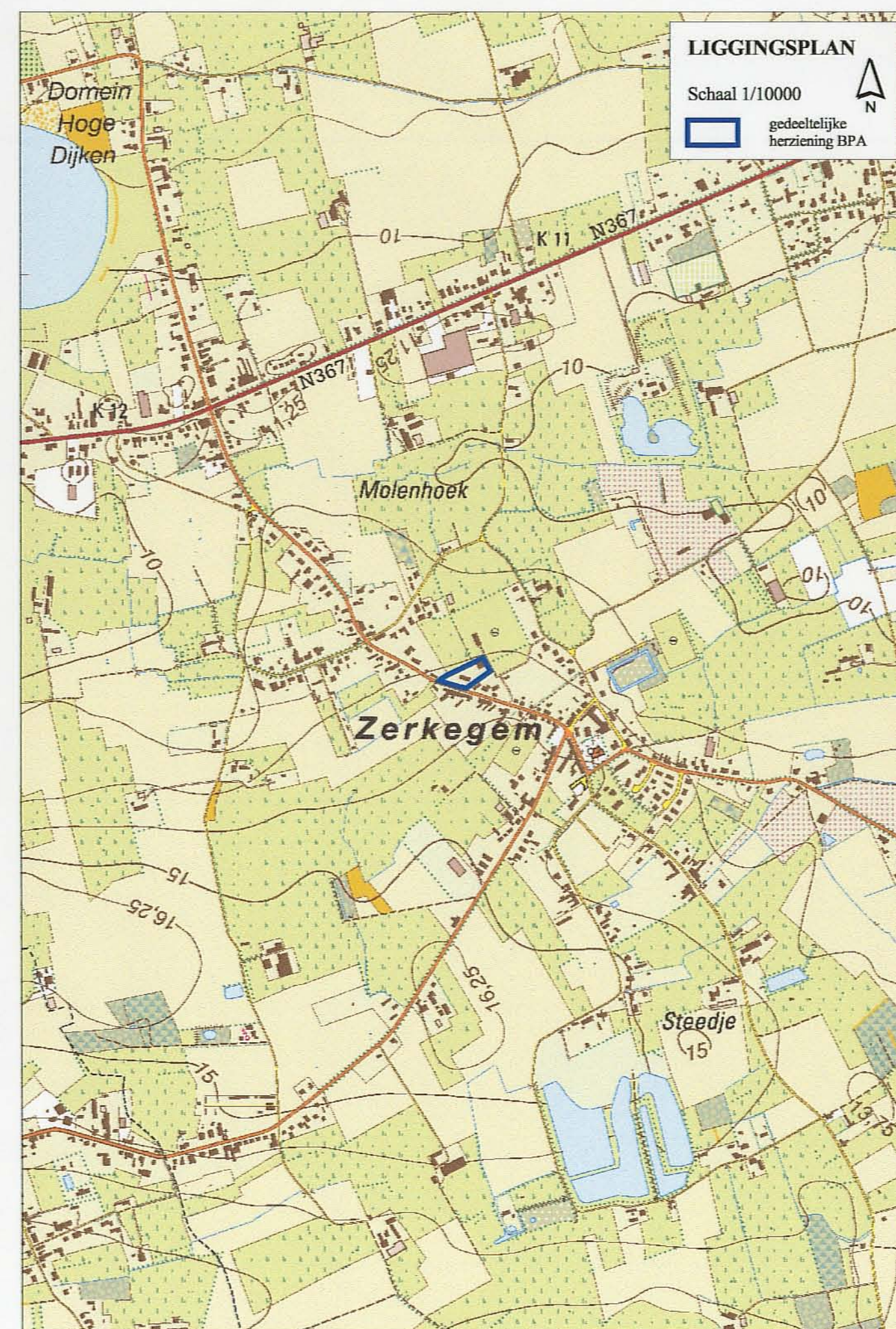
op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 10 oktober 2005

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.



Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

**BPA SPORTPARK
GEDEELTELIJKE HERZIENING**

BPA Sportpark MB 02 februari 1989
Besluit tot herziening GR 11 oktober 2004

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 (AROM)

NR. *ep 990/31012/0081*

Brussel,
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Ruimtelijke planner

K. Vanackere
K. Vanackere

Voor aansluitend afschrift

Leus Marieen
Leus Marieen
assistent

Tekenaar

T. Rosseel

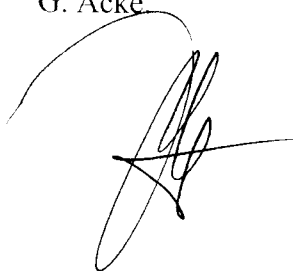
Opgemaakt mei 2005

Wijzigingen

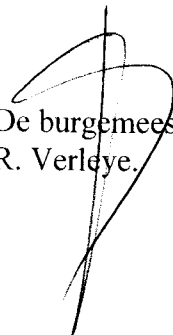
- adviesprocedure van 26.05.2005 tem 27.06.2005

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 4 juli 2005
op bevel,

De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



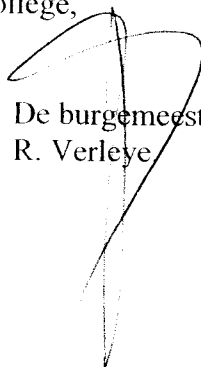
het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter
inzage heeft gelegen van 8 augustus 2005 tot en met 8 september 2005

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.

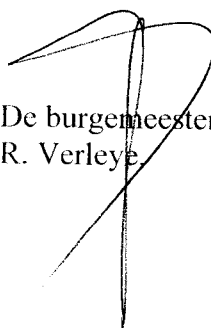


gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 10 oktober 2005

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	zone voor bedrijfswoning
	zone 2	bedrijfszone
	zone 3	zone voor verhardingen
	zone 4	bufferzone

Zone 1

Zone voor bedrijfswoning

1. Kleur of symbool

Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.

2. Stedenbouwkundige voorschriften

2.1. Hoofdbestemming

Het betreft een zone voor een vrijstaande bedrijfswoning en daarbij horende koeren en hovingen.

2.2. Nevenbestemming

Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations) .

2.3. Bijzondere bestemmingsvoorschriften

- 2.3.1. De onbebouwde delen van het perceel zijn enkel bestemd voor koeren en hovingen.
- 2.3.2. De bijgebouwen zijn uitsluitend bedoeld voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn met de woonfunctie. De woonfunctie is in de bijgebouwen niet toegelaten.

3. Bebouwingsvoorschriften

2.2.1. Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

De terreinbezetting bedraagt maximum 40% met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen en met een maximum van 250m²..

2.2.2. Plaatsing van hoofdgebouwen

- 2.2.2.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens :
Minimum 5.00m, in bijkomende orde mag de achtergevel vna de hoofdgebouwen niet meer dan 30,00m van de rooilijn worden gesitueerd.
- 2.2.2.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrens :
Minimum 4.00m.
- 2.2.2.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens :
Minimum 5.00m

2.2.3. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

- De toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers is beperkt tot 20.00m.
- De toegelaten bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 15.00m.

2.2.4. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

Maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 6.00m boven het referentiepeil en een maximale nokhoogte van 12.00m.

2.2.5. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

De dakvorm moeten hellende daken zijn met een minimale helling van 25° en een maximale helling van 45°.

2.2.6. Dakterrassen en dakkapellen

Dakterrassen zijn slechts toegelaten indien zij voorzien worden binnen het volume van de begrenzendende dakvorm, d.w.z. zodanig dat de borstwering als de gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.

Een dakterras mag slechts ingericht worden op maximum 1.00m boven het peil van de kroonlijst. Meerdere dakkapellen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden :

- Het bovenste gedeelte van de dakkapel mag niet hoger dan 4.00m boven het peil van de kroonlijst voorzien worden.
- De gezamenlijke breedte van alle dakkapellen mag in geen geval meer bedragen dan 50% van de betrokken gevelbreedte.

2.2.7. Materialen

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

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

Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen.

Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten, behalve voor rolluiken schrijnwerken.

2.3. Inrichtingsvoorschriften van de koeren en hovingen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

2.3.1. Bodemreliëf

Bij het bouwen of verbouwen van een gebouw mogen de peilen van het bestaande bodemoppervlak met niet meer dan 0.40m worden gewijzigd.

2.3.2. Toegelaten verhardingen

De koeren en hovingen dienen ingericht te worden als tuin, maximaal één derde van deze ruimte mag worden verhard, ten behoeve van oprit, parkeerplaats, tuinpaden en terrassen.

2.3.3. Toegelaten verhardingen

De inrit van het openbaar domein naar een privaat eigendom wordt in de breedte beperkt tot 3.00m per inrit.

2.3.4. Toegelaten bijgebouw

Terreinbezetting :

Samen met het hoofdgebouw mogen de percentages voorzien in artikel 2.2.1. niet overschreden worden, de terreinbezetting door bijgebouwen mag maximaal 30% bedragen van deze bezet door de hoofdgebouwen met een maximum van 75m².

Plaatsing :

Op minimum 1.00m van de kavelgrenzen of op een kavelgrens mits ruimtelijk verantwoord.

Gabariet :

Maximale hoogte van de kroonlijst : 3.00 m boven het referentiepeil, deze hoogte mag toenemen onder een hoek van maximaal 35° ten opzichte van het horizontale vlak en tot een maximale nokhoogte van 5.00m boven het referentiepeil. Ter hoogte van de perceelsgrenzen bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 3.00m, waarna het volume mag toenemen onder een hoek van 35° tot een maximale nokhoogte van 5.00m.

Dakvorm :

De dakvorm is vrij, behalve voor bijgebouwen die palen aan het openbaar domein en voor bijgebouwen die aansluiten op een bestaand bijgebouw. In het eerste geval zijn hellende dakvlakken verplicht, in het tweede geval is de dakvorm van het bestaande gebouw richtinggevend.

Materialen :

Zie 2.2.7.

2.3.5. Erfscheidingen

Op de weggrens is de plaatsing van erfscheidingen niet verplicht. In geval van plaatsing kan worden gekozen voor, ofwel, een gesloten structuur bestaande uit levende hagen, ofwel, voor een open structuur bestaande uit houten of betonnen paaltjes met horizontale liggers met een maximale hoogte van 2.00m in het eerste geval en 0.80m in het tweede geval.

Op de zij- en achterkavelgrenzen is de plaatsing van erfscheiding toegelaten op de niet-bebouwde kavelgrenzen onder de vorm van levende hagen, ondersteund door draad, houten afsluitingen. De toegelaten hoogte van de bovenkant van de kruin van de haag zal ten hoogste 2.60m bedragen, die van houten afsluitingen hebben een maximum van 2.00m hoogte.

2.3.6. Diversen

- 2.3.6.1. In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke meer verboden.
- 2.3.6.2. Het plaatsen van masten en pylonen is verboden

Zone 2

Bedrijfszone

1. Kleur of symbool

Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de uitbating van een vleesversnijdend bedrijf noodzakelijke productieruimten, opslagplaatsen, personeelsruimtes, kantoren en bergruimten.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor bedieningswegen, parkeerplaatsen en stapelplaatsen in open lucht in functie van de bestaande bedrijfsvoering.

2.2. Nevenbestemming

Maximaal 40% van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nutsgebouwen, kantoren en diensten in functie van het normaal functioneren van het bestaande bedrijf.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone.

3.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor bebouwing, uitgedrukt in procent van het perceelsdeel binnen de bestemmingszone: 100%.

3.3. Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 7 meter.

Voor nieuw op te richten gebouwen wordt de hoogte op de perceelsgrens beperkt tot 3,00m, waarna het volume onder een hoek van 45° kan toenemen tot de maximale hoogte.

De maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes en silo's voor zover deze maximum 5% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de BPA-grenzen, als hun hoogte.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

3.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

3.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

4. Inrichtingsvoorschriften

4.1. Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht,
- de lay-out van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen,
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts afgeleverd worden indien een globaal inrichtingsplan er deel van uit maakt en nadat de aanvrager heeft aangetoond dat eventueel vroeger opgelegde groenschermen en andere verplichtingen die werden opgelegd in de bouwvergunning of de milieuvergunning werkelijk zijn gerealiseerd

4.2 Niet-bebouwde ruimten

De niet-bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en afgeleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat op enigerlei wijze kan worden vervuild.

Zone 3

Zone voor verharding

1. Kleur of symbool

Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.

2. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen.

3. Inrichtingsvoorschriften

3.1 Verharding

De zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

Zone 4

Bufferzone

1. Kleur of symbool

Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1 Bestemming

Groenbuffer rond de zone voor het bedrijf.

2.2 Bijzondere bepalingen

Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

3. Inrichtingsvoorschriften

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 4 per 100 m²) en struiken (minimum 1 per 3 m²). Bij de keuze van hoogstammige bomen wordt er mee rekening gehouden dat het groenscherm minstens dezelfde hoogte als de bebouwing moet bekomen.

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De maximale hoogte ervan wordt beperkt tot 2.60 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van het onder zone 3 (4.1) vermelde inrichtingsplan.

Bijzondere bepaling : Binnen de gearceerde deelzone kan de buffer vervangen worden door een afsluiting opgebouwd uit geluidsdempend materiaal met een maximale hoogte van 2,60m. Er zal bijzondere aandacht worden besteed aan het esthetisch voorkomen van de afsluiting.

ALGEMEEN

1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.