



Ministerieel besluit houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg nr. 3, "Sportpark" genaamd, van de gemeente Jabbeke,

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988 ;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978 en bij de decreten van 28 juni 1984, 27 juni 1985 en 28 juni 1985 van de Vlaamse Raad ;

Gelet op de wet van 26 juli 1962, gewijzigd bij de wet van 7 juli 1978, betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte, inzonderheid op artikel 5 ;

Gelet op het besluit van 24 oktober 1988 van de Vlaamse Executieve tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve ;

Gelet op het besluit van 24 oktober 1988 van de Vlaamse Executieve tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve ;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg nr. 3, "Sportpark" genaamd, van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en een onteigeningsplan door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 30 mei 1988 ;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij de artikelen 21 en 28 van voornoemde wet van 29 maart 1962 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn ;

Gelet op het gewestplan Brugge-Oostkust vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977 ;

Gelet op het advies van 20 mei 1988 van de commissie van advies voor de streek West-Vlaanderen;

Gelet op het advies van 11 augustus 1988 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen;

Gelet op het advies van 27 oktober 1988 van de commissie van deskundigen, ingesteld door artikel 29 van voornoemde wet van 29 maart 1962;

Overwegende dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitneming vordert van de percelen, aangegeven op voornoemd onteigeningsplan;

BESLUIT :

Artikel 1.- Het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr.3, "Sportpark" genaamd van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en een onteigeningsplan wordt goedgekeurd.

Artikel 2.- Het algemeen nut vordert dat de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan, onmiddellijk in bezit worden genomen.

Artikel 3.- De rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, gewijzigd bij de wet van 7 juli 1978, kan op die onteigening worden toegepast.

Brussel, de **2 . 2 . 1989**

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke
Ordering en Huisvesting,

Gelet L. WALTNIEL.

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement BRUGGE
Gemeente JABBEKE
Deelgemeente ZERKEGEM

Voor aansluitend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen gemeentelijk besluit, ondertekend door de Burgemeester, De Secretaris, De Burgemeester, De Secretaris, De Burgemeester, De Secretaris

ONTWERP: B.P.A.nr: 3 SPORTPARK

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORIENTERING EN LEEFMILIEU
Mij bekend ons gevoegd te worden bij het besluit van heden 24 oktober 1987
Nr. 24-11-1987
Brussel, 18-01-1988
De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

Blad 2: Bestemmingsplan

DE ONTWERPER
westvlaamse intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening
DE DIREKTOR J. Aert
HOOFD STEDEBOUWKUNDIGE DIENST M. Gelfo
DE URBANIST R. Huuders
WIJZIGINGEN
Voorontwerp aangepast aan de adviezen en besluiten van de plenaire vergadering dd. 19 november 1987
Definitief ontwerp opgemaakt overeenkomstig het advies van de Regionale Commissie van Advies, samengekomen in zitting van 08 januari 1988

Datum: 24-11-1987
Opgemaakt de: 2 oktober 1987
Getekend: E. Hendrickx
Nummer Dossier: 245/
Aantal bladen: 3
Schaal: 1/1000

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

1	perceelgrens
2	bebouwing met privaat karakter
3	bebouwing met openbare bestemming
4	grens van het B.P.A.
5	raailijn en tevens grens van het B.P.A.
6	raailijn
7	verplichte bouwlijn op raailijn
8	verplichte bouwlijn
9	uiterste grens der hoofdgebouwen
10	uiterste grens der bijgebouwen
11	zonegrens

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 8.02.1988

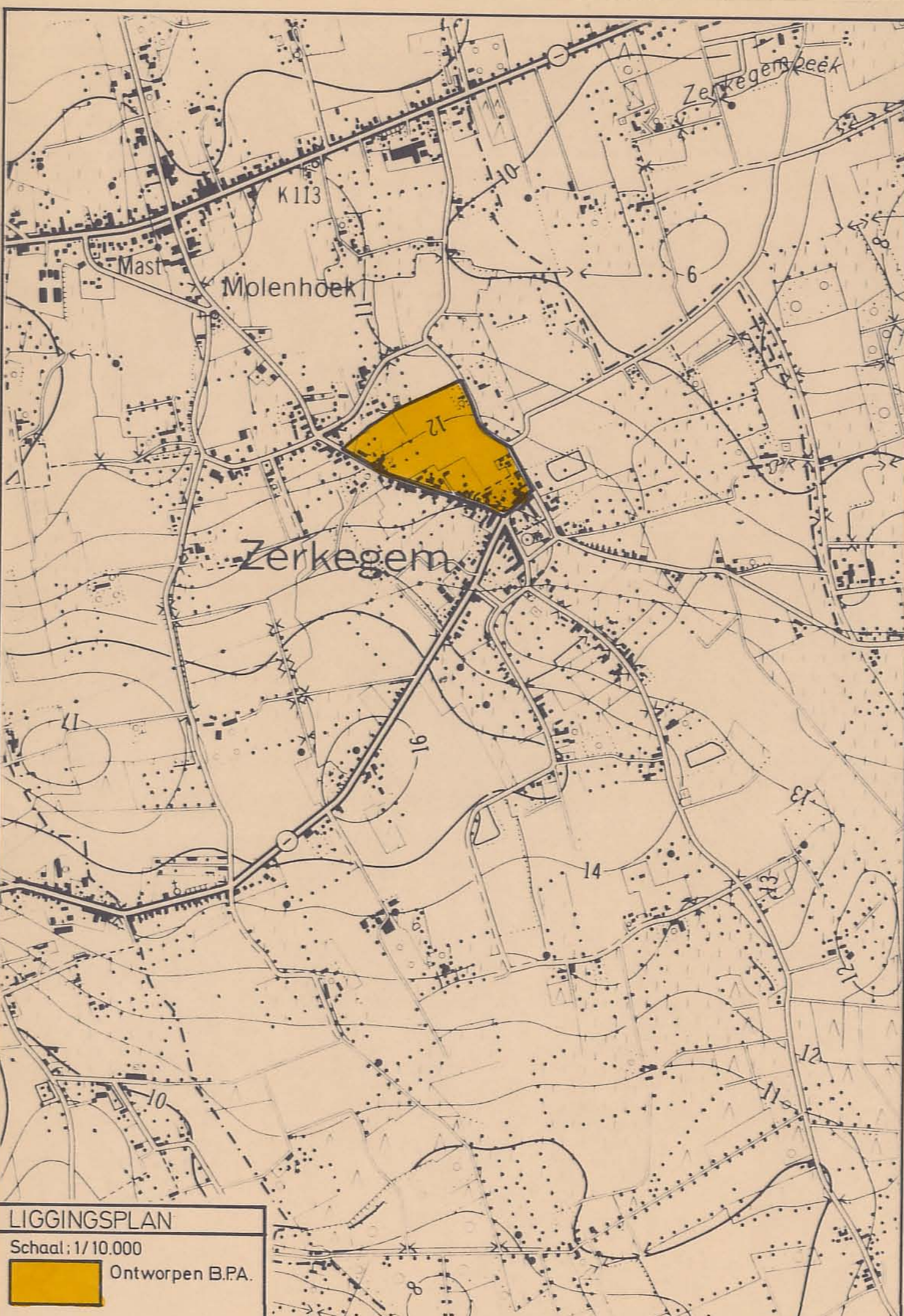
op bevel,
De Sekretaris,
G. ACKE,
De Burgemeester,
E. GHEERAERT.

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 23.2.88 tot 28.03.1988

namens het college,
op bevel,
De Sekretaris,
G. ACKE,
De Burgemeester,
E. GHEERAERT.

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 30.05.1988

op bevel,
De Sekretaris,
G. ACKE,
De Burgemeester,
E. GHEERAERT.



VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES

1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
2. Geeft het volgnummer aan de zones.
3. De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakte is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakte. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een maximum van 300 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakte is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming.
4. De verletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis:
W: Woongebouwen - woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)
H: Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)
B: Bergplaatsen - garages
A: Ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, niet storend voor de omgeving

Nota: De percelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K volgens tabel II. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel II, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel I.

Kolom 5: De grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
Kolom 6: De aanduiding O/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X 40 kan gebruikt worden tot één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkaelgrens paal eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan bestaan. De aanduiding X/O houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type 10 meter van elk der zijkaelgrenzen 10 moet gebruikt worden tot één der zijkaelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkaelgrens paal geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of niet zal vrijgelaten worden.
Kolom 7: De grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achterkaelgrens moet het bouwvolume onder een gabriet blijven van 3,00m en verder stijgend met een hoek van max 45°.
Kolom 8: De terreinbezetting (bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. Een maximum in m² kan komplementair aangeduid worden.
Kolom 9: Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde met X vermeerderd.
Kolom 10: De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
Kolom 11: Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.

zone nr.	bestemming	plaatsing in meter tov.	%	breedte		volumediepte		aantal bouwlagen		V/T max	vormgeving en materialen	afsl. art.	bepalingen
				min.	max.	min.	max.	min.	max.				
1	W	H	max. 10 min. 5	40% max. 250m ²	18	—	10	20	10	15	1	2	—
2	W	H	max. 10 min. 5	40% max. 200m ²	12	—	9	15	9	12	1	2	—
3	W	H	z.p. 0/3	—	6	—	9	z.p.	9	10	1	2	—
4	A	B	z.p. z.p. z.p.	100%	—	—	—	—	—	—	1	2	—

VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN

1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
2. Geeft het volgnummer aan de zones.
3. De bestemmingen zijn:
O: Tuinstroken tussen voorgevel en raailijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.
We: Openbare weg
Vo: Openbaar voetpad
K: Deel van het perceel anders dan O en dan de bebouwde delen van de bouwstrook uit tabel I. Tuin.
B: Bergplaatsen
R: Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.
G: Openbaar groen: parken, speeltuinen, wegen of voetgangers.
S: Sportparken met bijhorende voorzieningen.
P: Parkeerplaats
Bz: Bufferzone

Kolom 5: De aanduiding O/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanleunende constructie bestaat of zal gebouwd worden, mag slechts gebouwd worden binnen een gabriet van 1,80m op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van maximum 45°.

zone nr.	bestemming	plaatsing in meter tov.	%	volumediepte		vormgeving en materialen	afsl. art.	bepalingen
				min.	max.			
5	Q	R	—	—	30%	—	—	2
6	K	R	0/3	0/3	—	30	1	vrij
7	P	niel	—	—	—	—	—	—
8	We	niel	—	—	—	—	—	—
9	Vp	niel	—	—	—	—	—	—
10	S	R	min. 6 min. 6	—	1000	1	vrij	1 en 2
11	Bz	R	—	—	5%	—	—	—

VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN
max.: maximum | min.: minimum | z.p.: zie plan

Kolom 7: Duidt aan met inachtneming van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.
Kolom 8: Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 9: Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00m) bepalen het volume der toegelaten constructies.
Kolom 10: De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing.
Kolom 12: De aanduiding onder rubriek 1.1. en 1.2. van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing.
Kolom 13: De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing.
Kolom 14: Bepalingen. Aanvullende voorschriften.
Algemeen: Toeritten tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden. De achterkaelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toerit tot het perceel toegelaten is.

Kolom 15: De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpunt van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst en 16: Het aanzetpunt van de inkomdorpel ligt max. 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de raailijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,00 m toebedacht. Bij elke constructie moet de minimale verdieping-hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.
Kolom 17: In de breuk V/T duidt V de som der vloeroppervlakte van aan al de bouwlagen (dakteras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 18: D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
Kolom 19: Q: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en Q mag maximum 10% van de verhoogde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterassen. De helling der daken is minimum 25°.
M: duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 10% van de verhoogde dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.
Kolom 20: Art. 1. Materialen
1.1. Gevels: Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en pannen zijn niet toegelaten. Dit verbod geldt niet voor de zone A en N indien de gevels wit geschilderd zijn.
1.2. Daken: Bij D en Q zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Bij M is de keuze vrij.
Art. 2. Uitbouwen
2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,50 m. toegelaten tot maximum 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van 4,00 m. Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte vermindert met 0,75 m.
2.2. Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en maximum 1,50 m. hoog, en op een minimum afstand van 1,50 m. van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van 4,00 m.
Kolom 21: Afsluitingen
Art. 1. Muurtjes in metselwerk, hout, metaal, draad en/of levende hagen van maximum 2,00 m. hoog.
Art. 2. In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 0,50 m. toegelaten. Voor het overige zie art. 1.
Art. 3. Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 2,00 m. zijn toegelaten.
Art. 4. Alleen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken van maximum 0,50 m. hoog in levende hagen. Het overige zie art. 3.
Art. 5. Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken. Voor het overige zie art. 3.
Kolom 22: Bepalingen. Aanvullende voorschriften.
Algemeen: Elke instelling op eigen terrein de nodige parkeerplaatsen voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

