



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GEDEELTELIJKE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN
VAN AANLEG "ZONEVREEMDE SPORTINFRASTRUCTUREN" 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 26 januari 1977 houdende vaststelling 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 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "zonevremde sportinfrastructuren" van de gemeente Jabbeke, bestaande uit vijf plannen van de bestaande toestand, vijf bestemmingsplannen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en één onteigeningsplan, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 11 april 2005;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek van het betreffend bijzonder plan van aanleg twee 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 van 22 maart 2005;

Gelet op het gunstig advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen van 9 juni 2005;

Overwegende dat de plangebieden van het bijzonder plan van aanleg "zonevremde sportinfrastructuren" in het gewestplan Brugge-Oostkust bestemd zijn als woongebied, parkgebied, agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter; dat het bijzonder plan van aanleg de vaststelling inhoudt van daarvan afwijkende bestemmingen, met name 'zone voor openlucht sportvelden', 'zone voor landschappelijke inkleding', 'toegangsweg', 'zone voor parking met groenaanleg', 'zone voor sportterrein', 'openbare weg met dreefstructuur', 'zone voor bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken', 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen', 'zone voor openbaar domein', 'zone voor bebouwing in functie van manege-uitbating', 'zone voor paardensport in de open lucht', 'zone voor watervoorzieningen', 'zone voor bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken', 'zone voor fiets- en voetgangersverkeer', 'zone voor groen met mogelijkheden tot het oprichten van een nutsgebouw in functie van de exploitatie van de vijver' en 'zone voor groenvoorzieningen';

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, stelt dat een bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de gemeente Jabbeke gestart is met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat hiermee formeel wordt voldaan aan de eerste voorwaarde;

Overwegende dat voor de planonderdelen van het voorliggende BPA, zoals blijkt uit de toelichting bij het plan, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor de hierna goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde voor de toepassing van artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996, zoals gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999;

Overwegende dat in de sectorale visie bij de memorie van toelichting in hoofdzaak principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrieven RO 93/01, betreffende de bijzondere plannen van aanleg welke afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen, en RO 98/05 over het sectoraal BPA voor zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie-, en jeugdactiviteiten" worden aangehaald; dat globaal wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van de omzendbrief;

Overwegende dat in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het BPA 1/5: TC Logan (Jabbeke-Snellegem) wordt opgenomen dat de landschappelijke inkleding op een deskundige manier dient te gebeuren en te worden vastgelegd in een bindend inrichtingsplan; dat deze werkwijze niet in overeenstemming is met de decretale bepalingen ter zake vermits voorzien wordt in een afzonderlijke bijkomende procedurestap; dat bijgevolg het laatste deel van punt 3 (inrichtingsvoorschriften) bij zone 2 (zone voor landschappelijke inkleding) niet in de goedkeuring kan worden opgenomen;

Overwegende dat de gemeente de noodzaak om een onteigeningsplan op te maken motiveert door te stellen dat het noodzakelijk is voor het voorzien van voldoende parkeergelegenheden bij het voorzien van bijkomende mogelijkheden voor krachtbal en jeugdactiviteiten;

Overwegende dat een klein deel van BPA 1/5: TC Logan gelegen is in een overstroombaar gebied; dat dit deel gelegen is in een zone waar geen bijkomende bebouwing of verharding wordt voorzien, zodat de impact op de waterhuishouding beperkt blijft; dat de overige deelgebieden niet gelegen zijn in overstromingsgebieden; dat er in de plannen BPA 3/5: Krachtbal (Snellegem), BPA 4/5: Manege (Varsenare) en BPA 5/5: visvijver stroperspad (Snellegem) 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; dat bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat eventuele schadelijke effecten beperkt zullen blijven;

B E S L U I T

Artikel 1. Het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde sportinfrastructuren" van de gemeente Jabbeke, bestaande uit vijf plannen van de bestaande toestand, vijf bestemmingsplannen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, namelijk de plannen BPA 1/5: TC Logan (Jabbeke-Snellegem), BPA 2/5: sportterreinen (Varsenare), BPA 3/5: Krachtbal (Snellegem), BPA 4/5: Manege (Varsenare) en BPA 5/5: visvijver stroperspad (Snellegem), en bestaande uit één onteigeningsplan voor het plan 3/5: Krachtbal (Snellegem), wordt goedgekeurd, met uitzondering van het met blauw omrande deel van de stedenbouwkundige voorschriften bij plan BPA 1/5: TC Logan (Jabbeke-Snellegem).

Art. 2. Het algemeen nut vordert de inbezitneming van de onroerende goederen die op het onteigeningsplan voorkomen.

Art. 3. Aan de gemeente Jabbeke wordt machtiging van onteigening verleend.

Brussel,

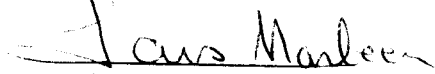
12 JUL 2005

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



Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen
assistent

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Sectoraal BPA zonevreemde sportinfrastructuren

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. *RP 2-27/31012/04-1*

Brussel, 12 JULI 2005

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

wirgesloten tebak

Ruimtelijke planner

Voor eensluidend afschrift

Vanackere
K. Vanackere
Leus Marleen
Leus Marleen
assistent

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt juli 2004

Wijzigingen

- adviesprocedure 28.09.2004 tem 28.10.2004
- plenaire vergadering 26.10.2004

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 23 december 2004

op bevel,
De secretaris
G. Acke



De burgemeester,
R. Verleye




het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BPA voor
eenieder ter inzage heeft gelegen van 31 januari 2005 tot en met 4 maart 2005

namens het college

op bevel,
De secretaris
G. Acke



De burgemeester,
R. Verleye



gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 11 april 2005







op bevel,
De secretaris
G. Acke








De burgemeester,
R. Verleye



VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

-  Bpagrens
-  Zonegrens
-  Deelzonegrens
-  Gebouw
-  Kadastrale percelen
-  Zichtbare perceelsgrens

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

-  1 zone voor watervoorzieningen
-  2 zone voor besteding van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdiensbaarheidstroken
-  3 zone voor fiets- en voetgangersverkeer
-  4 zone voor groen met mogelijkheden tot het oprichten van een nutsgebouw in functie van de exploitatie van de vijver
-  5 zone voor groenvoorzieningen



1:1500

SNELLESEM
VISVIJVER STROPERSPAD

BESTEMMINGSPLAN



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

VISVIJVER STROPERSPAD (SNELLELEM)

ZONE 1: ZONE VOOR WATERVOORZIENINGEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer zie legende bij plankaart
- Het betreft een vis- en visvijver

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1.1 HOOFDBESTEMMING

Het betreft een zone voor watervoorzieningen in functie van het kweken van vis en voor de vissersspoot

De zone dient bestemd te worden als open oppervlaktewater, waarbij enkele beperkte accommodatie in functie van de vissersspoot zoals steigers, etc zijn toegelaten

ZONE 2 : ZONE VOOR BESTENDIGING VAN OPEN OPPERVLAKTE-WATER MET INBEGRIIP VAN ERFDIENSTBAARHEID-STROKEN

1. OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

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

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1.1. BESTEMMING

Open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidsstroken (arceering in overdruk) Binnen deze zone zijn alle werken die kadeten in het beheer en het behoud van de beek toegelaten Het natuurlijk karakter van de waterloop dient optimaal te worden gevrijwaard

Vrije strook van 5m

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oever and/zijkant overwelfing steeds een vijf meter brede strook vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen, zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd Deze vrije strook dient gerealiseerd rekening houdend met gebeurlijke ophogingen van de gronden langs de waterloop Degetelijke ophogingen mogen niet steiler aangelegd dan onder talud 4/4

Alsluitingen

De alsluitingen in de langstrichtung van de beek dienen geplaatst op

- ofwel 0,50m landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen maximaal 1,50m hoog
- ofwel 5m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop

Bij alsluitingen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5m strook mogelijk te maken doot middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4m

ZONE 3 : ZONE VOOR FIETS- EN VOETGANGERSVERKEER

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer zie legende bij plankart
- Het betreft de voet- en fietsersverbinding tussen de Oude Bruggeweg en de Fernegemweg

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. BESTEMMINGSSOMSCHRJVING

Interne veilige verbindingen en doorsteken voor voetgangers en fietsers

2.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De voetgangers- en fietsverbinding is een aardeweg en mag niet worden verhard met monolite verhardingen. Een stabilisering van de ondergrond met dolomiet of een gelijkwaardig materiaal is wel toegelaten

ZONE 4 : ZONE VOOR GROEN MET MOGELIJKHEDEN TOT HET OPRICHTEN VAN EEN NUTSGEBOUW IN FUNCTIE VAN DE EXPLOITATIE VAN DE VIJVER

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer zie legende bij plankart
- Het betreft een zone waar de nodige nutsgebouwen horende bij de sportbeoefening

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. BESTEMMINGSSVOORSCHRIFTEN

2.1.1 HOOFDBESTEMMING

Het betreft een zone waar de nodige nutsgebouwen, zoals sanitair, kleedkamers, kantine, etc horende bij de sportactiviteit kunnen worden opgericht

2.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

2.2.1. BEBOUWINGSPERCENTAGE (TERREINBEZETTING)

De maximaal bebouwde oppervlakte wordt beperkt tot 200m²

2.2.2. PLAATSIING VAN DE GEBOUWEN

Bouwen op de zonegrens van zone 1 is toegelaten. Bij andere zonegrenzen bedraagt de bouwrijpe afstand 5m

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de bebouwing dient in harmonie te zijn met de woonomgeving. Dit betekent dat hoofd/zakelijk met hellende daken dient te worden gewerkt en met kleinschalige materialen

2.2.3. TOEGELATEN BOUWHOOGTEN VOOR GEBOUWEN

Het bouwvolume wordt beperkt tot een maximale kroonhys van 3m en een maximale nok van 5m

2.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De niet bebouwde delen dienen te worden voorzien van groenaanleg. Een beperkte vorm van verhardingen is toegelaten in functie van toegankelijkheid en beperkte parkeerverzoeningen. Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de zone dient een inrichtingsplan te worden gevoegd, hetzij van de totale zone, hetzij voor de omgeving waarop de aanvraag betrekking heeft

Dit inrichtingsplan bevat minimaal

- implanting van de bebouwing
- toegankelijkheid
- parkeerverzoeningen
- groenaanleg

ZONE 5 : ZONE VOOR GROEN VOORZIENINGEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschieven nummer zie legende bij plankkaart
- Het betreft de zone rond de visvijver

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1.1. HOOFDBESTEMMING

Het betreft een zone rond de visvijver

2.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Enkel constructies in functie van de aanleg en het uitbaten van de sportactiviteiten waaronder pontons, de nodige afslutingen en de plaatsing van de nodige verlichting

2.3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

- Een globaal aanlegplan zal integraal deel uitmaken van de eerste bouwaanvraag die voor betrokken zone wordt ingediend
- In functie van toegankelijkheid en bereikbaarheid is de aanleg van minimale verharding toegelaten die niet meer mag bedragen dan 5% van de zoneoppervlakte en waarbij gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende en/of kleinschalige materialen
- De bestaande groenvoorzieningen dienen met ongewijzigde oppervlakte behouden worden
- De zone palend aan de Oude Bruggeweg dient de aanleg te gebeuren met respect voor de omgeving van het beschermd monument van de Boetenmolens