

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 07 oktober 2019



Aanwezig :

Voorzitter:

Chris Bourgois

Schepenen :

Daniël Vanhessche, Frank Casteleyn, Claudia Coudeville, Geert Deprée, Jan Pollet, Paul Storme

Raadsleden :

Hendrik Bogaert, Reinhart Madoc, Geert Orbie, Hilde Despiegelaere, Annemieke Dhaese, Peter-Jan Hallemersch, Carine Vandermeersch, Wim Vandenberghe, Ilse Vandenbroucke, Piet Berton, Marleen Vanden Broucke, Werner Coudyzer, Lieselotte Debackere,

Algemeen Directeur

Gabriël Acke

Afwezig of verontschuldigd :

Joël Acke, Nadia Hendrickx, Han Vermaut,

Betreft : 14 Leefmilieu - ruimtelijke planning - RUP 'Het Oude Stokerijbos en omgeving' - definitieve vaststelling (Referte: I/ROL/2018/455136)

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 41 en 162 van de Grondwet;

Gelet op het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40, dat bepaalt dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, en artikel 2, met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenten in het algemeen;

Gelet op artikel 2.2.18 tem 2.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd. 15 mei 2009 en latere wijzigingen, met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke.

Gelet op het besluit van het schepencollege dd. 5 november 2012; waarbij een ruimtelijk planner, tewerkgesteld bij het studiebureau Grontmij werd aangesteld als ontwerper/planoloog voor de opmaak van gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen en andere plannen rond ruimtelijke ordening en planologie.

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Oude Stokerijbos en omgeving" voorgelegd.

Met de opmaak van dit RUP wenste het gemeentebestuur initieel een volledige zone met zonevreemd karakter aansluitend bij de kern Jabbeke en gelegen langs verbindingsweg Aatrijksesteenweg, planologische te ordenen. Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan dat na de behandeling in de plenaire vergadering in omvang beperkt werd tot een deel van het natuurgebied wil hierbij de bestaande natuurwaarden benoemen en vrijwaren én rechtszekerheid bieden aan de historische bebouwing, een landhuis/parkwoning van de jaren '60 in een parkachtige omgeving.

Het plangebied omvat een landhuis/parkwoning met bijhorende waardevolle parktuin met rondom een groenstructuur die overloopt in het naastgelegen bosgebied. Achterliggend aan deze zone is een akker gelegen, horende bij het landbouwareaal van achterliggend landbouwbedrijf.

Alle hoofdbebouwing aanwezig in de zone is zonevreemd, maar vergund of vergund geacht.

De planologische context in het plangebied wordt gevormd door het gewestplan Brugge - Oostkust (KB 7 april 1977, wijziging 19 september 1996). De bestemming binnen het RUP betreft natuurgebied en landbouwgebied volgens het gewestplan.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Op 3 april 2018 ontving de gemeente, overeenkomstig artikel 4.2.6 van het Decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM), de beslissing van de Vlaamse overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, Dienst Milieueffectrapportage waarin wordt gesteld dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Conform artikel 2.2.18, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op 16 november 2018 aan de verschillende adviserende diensten voorgelegd voor advies.

Aan volgende instanties werd advies aangevraagd :

- Departement Omgeving - Ruimte West-Vlaanderen
- Provincie West-Vlaanderen - Deputatie
- GECORO
- Agentschap Wonen West-Vlaanderen
- Departement Landbouw en Visserij West-Vlaanderen
- Agentschap Natuur en Bos West-Vlaanderen
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - Dienst Milieueffectrapportagebeheer

Op 12 december 2018 werd een plenaire vergadering gehouden.

Gelet dat het voorontwerp na de adviesprocedure werd aangepast aan de verschillende opmerkingen gemaakt door de adviserende diensten.

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 6 mei 2019 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Het Oude Stokerijbos en omgeving'.

Gelet op het gevoerde openbaar onderzoek van 17 juni 2019 tem 19 augustus 2019.

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van openbaar onderzoek opgemaakt op 16 september 2019 waaruit blijkt dat er 2 adviezen en 1 opmerking/bezwaar zijn ontvangen.

Volgens art. 2.2.14. §5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bundelt en coördineert de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap.

Gelet op het advies dat werd uitgebracht door de GECORO in datum van 17 september 2019 waarbij aan de gemeenteraad bij consensus wordt geadviseerd om volgende wijzigingen aan te brengen aan het dossier en dit naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen/bezwaren tijdens het openbaar onderzoek:

- De GECORO adviseert om op p. 32 van de toelichtingsnota art. 145 bis DRO te wijzigen naar de correcte artikels uit de VCRO.
- Er worden geen andere aanpassingen voorgesteld.

Het voorgelegde ontwerp bevat:

- een plan met de feitelijke toestand
- een plan met de juridische toestand
- een bestemmingsplan
- een begeleidende nota die bestaat uit:
 - ode toelichtingsnota
 - ode stedenbouwkundige voorschriften
 - ode bijlagen
- de screeningsnota en de beslissing van de dienst MER

BESLUIT:

Artikel 1:

Het ontwerp van het gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Oude Stokerijbos en omgeving" bevattende een plan met de feitelijke toestand, een plan met de juridische toestand, een bestemmingsplan, een begeleidende nota (die bestaat uit de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en de bijlagen) en de screeningsnota en de beslissing van de dienst MER, wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2:

Dit besluit en de plannen zullen, samen met de verschillende stukken van het dossier, worden overgemaakt aan de Vlaamse Regering en de deputatie. Zij beschikken over een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de betekening om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen en om het college van burgemeester en schepenen daarvan per beveiligde zending in kennis te stellen.

Aldus beslist door de gemeenteraad van 07 oktober 2019

Gabriël Acke
Algemeen Directeur

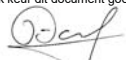
Chris Bourgois
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Gabriël Acke
Algemeen Directeur

Chris Bourgois
Voorzitter

Getekend door: Gabriël Acke (Signature)
Getekend op: 2019-10-10 14:33:34 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed





Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Bestemmingsplan

De ontwerper
Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81.01.20
Fax. 050/81.01.17

Ruimtelijke planner
Sil Goossens

Tekenaar
Tine Rosseel

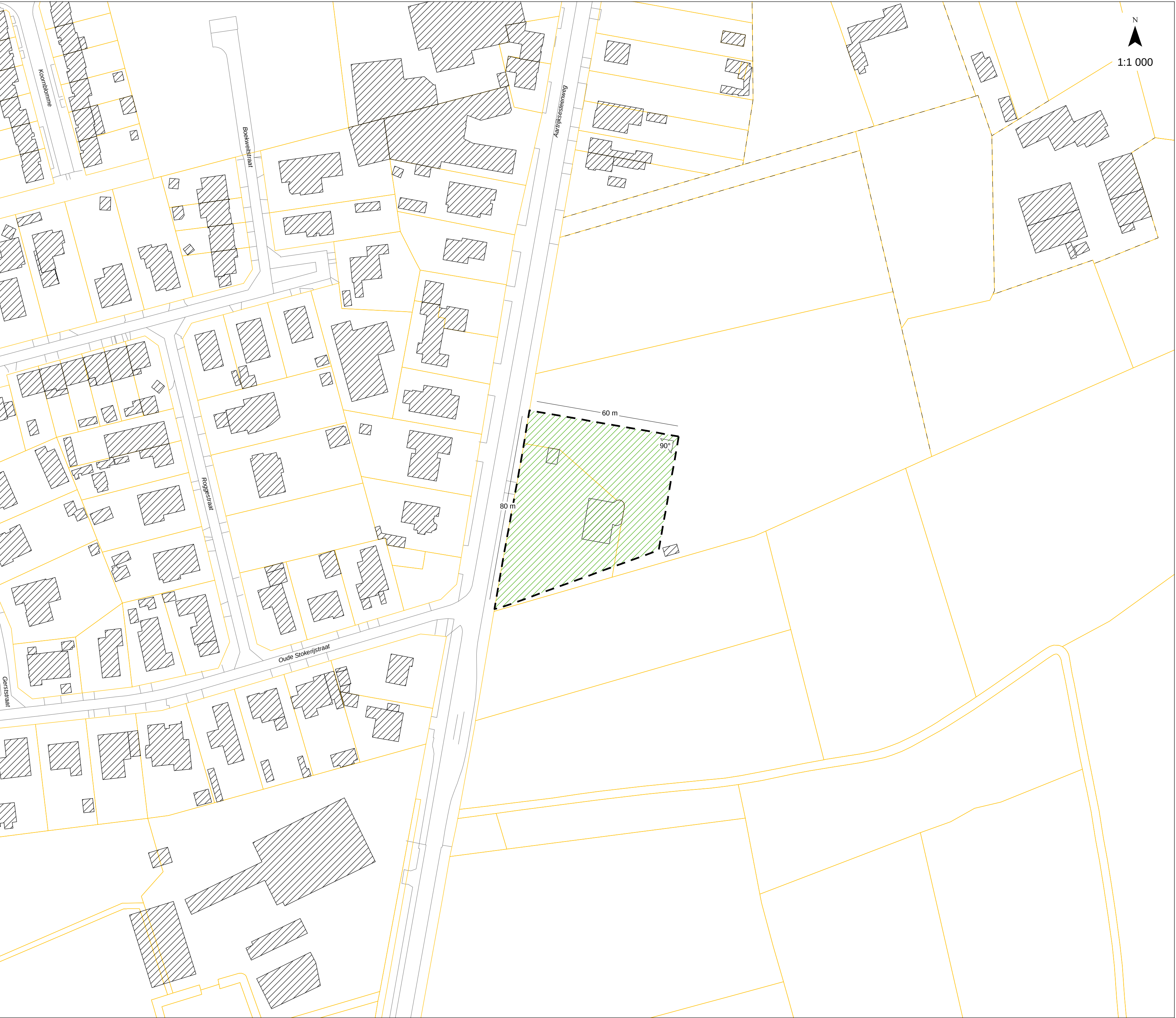
oktober 2019

Verklaring bij het bestemmingsplan

- grens RUP
- zonegrens
- maximale voorbouwlijn
- gebouw
- administratief perceel

Verklaring bij de bestemmingszones

- artikel 1 : overdruk: parkwoning



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 6 mei 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Chris Bourgois
voorzitter gemeenteraad

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 17 juni 2019 tot en met 19 augustus 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Daniël Vanhessche
burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 7 oktober 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Chris Bourgois
voorzitter gemeenteraad

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

2 Stedenbouwkundige voorschriften

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 0580/81 02 11
Fax. 050/81 01 17

Ruimtelijke planner

Sil Goossens



Tekenaar

Tine Rosseel

mei 2019

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 6 mei 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Chris Bourgois
voorzitter gemeenteraad



Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 17 juni 2019 tot en met 19 augustus 2019

namens het college,

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Daniël Vanhessche
burgemeester



Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 7 oktober 2019

op bevel,
Gabriël Acke
algemeen directeur

Chris Bourgois
voorzitter gemeenteraad



2.1 Algemene bepalingen

2.1.1 Lijst met op te heffen voorschriften

Het RUP betreft enkel een overdruk, er zullen geen bestaande voorschriften worden opgehoften. De onderliggende bestemming natuurgebied (code 0701) van het gewestplan Brugge – Oostkust (KB 7 april 1977 en latere wijzigingen) wordt behouden.

2.1.2 Inplantingen van openbaar nut

Het oprichten van gebouwen en infrastructuur voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van de betreffende zone. De inplanting mag de bestemming van de betreffende zone evenmin hinderen.

2.1.3 Waterhuishouding en integraal waterbeheer

Toelichtend:

Er wordt gewezen op het feit dat er moet rekening gehouden worden met de bestaande wetgeving omtrent waterhuishouding en integraal waterbeheer

2.1.4 Referentiepeil

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot bovenkant kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het referentiepeil en de bovenkant kroonlijst. Het referentiepeil is gelijk aan het aanliggend voetpad.

2.2 **Bijzondere bepalingen**

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer.

Kolom 2 geeft verder toelichting rond een aantal elementen uit de stedenbouwkundige voorschriften. Deze toelichting geeft bijkomende informatie bij het beoordelen van de stedenbouwkundige vergunning

Artikel I : Overdruk: parkwoning



De gebiedscategorieën van de grondbestemmingen blijven ongewijzigd

De voorschriften horende bij de grondbestemming blijven geldig, maar wordt uitgebreid met voorliggende voorschriften.

I. Bestemming : Overdruk: parkwoning



Voorschriften verordenend

Hoofdbestemming:

Binnen het **hoofdgebouw** van het bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte zonevremde parkwoning is het voorzien van een ééngezinswoning of zorgwonen toegelaten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

Het aantal wooneenheden mag niet verhoogd worden, met uitzondering van één zorgwoning.

Ondersteunende functies aan de hoofdbestemming zijn niet toegelaten

Toelichting

Ook de zorgwoning dient hierbij dus in het hoofdgebouw ingericht te worden en kan geenszins in een bijgebouw worden ingericht.

De VCRO art. 4.1.1. 18° bepaalt dat een zorgwoning een ondergeschikte wooneenheid is, die fysiek één geheel vormt met de hoofdwoning. Het geheel vormt een meer-generatiewoning, waarbij codex het aantal wooneenheden niet toeneemt.

II. Inrichting : Overdrukzone: parkwoning



Voorschriften verordenend

Hoofdgebouwen

Het uitbreiden, verbouwen en (gedeeltelijk) herbouwen van een bestaand hoofdzakelijk vergund geachte niet verkrotte **hoofdgebouw** (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) is toegestaan, ook bij vernieling of beschadiging ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend:

- voor zover hierbij het bruto bouwvolume maximum 1.000m³ bedraagt
- bij herbouw moet de nieuwbouw ten minste $\frac{3}{4}$ van de grondoppervlakte van de bestaande woning overlappen.

Bouwhoogte, dakvorm en materialisatie:

- Plaatsing op minimum 8m van de zonegrenzen
- de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 4m
- de maximale nokhoogte bedraagt 8m
- de dakvorm is vrij voor zover rekening gehouden wordt met de inpassing in het landschap
- de vormgeving en de materialen van het hoofdgebouw dienen in harmonie te zijn met de bestaande gebouwen en moeten de omgeving versterken (door eenheid of contrast) en dit met respect voor de omgeving.

Bijgebouwen

Er is één bijgebouw toegelaten onder volgende voorwaarden:

- Voor zover de totale oppervlakte een maximum van 30 m² niet overschrijdt.
- Maximale hoogte: 3,5m
- De dakvorm is vrij voor zover rekening gehouden wordt met de inpassing in het landschap en in harmonie met het hoofdgebouw.
- De vormgeving en de materialen van de bijgebouwen dienen in harmonie te zijn met de bestaande gebouwen en omgeving.
- De bijgebouwen dienen voldoende ingegroend te zijn, waarbij ze voor geen

Toelichting

Uitbreidingen t.o.v. huidig gebouw zijn niet mogelijk, gezien huidig bruto bouwvolume 1060m² bedraagt. Bij herbouw tot woning kleiner dan 1000m² zijn uitbreidingen wel weer mogelijk.

Het bestaande bijgebouw is ca. 30m², bij afbraak van dit bijgebouw kan een nieuw bijgebouw worden ingericht van 30m².

visuele hinder mogen zorgen vanaf het openbaar domein.

Niet verharde ruimte

De niet bebouwde inrichtingen dienen laagdynamisch te zijn, een verdere vertuining is geenszins mogelijk. De tuin moet steeds ondergeschikt zijn aan de natuurlijke waardevolle structuren in het plangebied.

Ontbossing i.f.v. een tuinfunctie is niet toegelaten.

Opslag

De plaatsing van afval, containers en wrakken zijn verboden.

Ondergrondse constructies en reliëf

Ondergrondse constructies i.f.v. de toegelaten (her)bouwmogelijkheden in de specifieke voorschriften zijn toegelaten, maar gezien de kwetsbaarheid van het systeem dient bij de zones met een onderliggende gewestplanbestemming natuurgebied extra aandacht te worden verleend voorbemaling, waarbij voor de aanleg van ondergrondse constructies op zijn minst retourbemaling moet worden toegepast. Het is hierbij verboden om boringen, ontgrondingen en graafwerken uit toe voeren van meer dan 2,50m onder het maaiveld.

Ondergrondse constructies en reliëfwijzigingen zijn hier dan ook enkel mogelijk i.f.v. het behoud of versterking van de natuurwaarden, waarbij wijzigingen steeds moeten gebeuren vanuit de principes van de natuurtechnische milieubouw en met natuurtechnische milieubouwmaterialen.

Ecologisch waardevolle elementen

De bestaande ecologisch waardevolle elementen moeten ten allen tijde bewaard blijven:

- Bestaande hoogstammen
- Bomen(rijen) langs de perceelsrand
- Bestaande begroeide perceelsranden
- Kastanje en eikenbos

Bestaande kleine landschapselementen binnen het gebied dienen steeds behouden te blijven en mogen niet worden aangetast door menselijk handelen.

Bestaande biologisch waardevolle habitats en soorten dienen minimum in stand gehouden te worden. Het behoud staat voorop van biologisch waardevolle elementen,

Het betreft de zone direct aansluitend bij de woning, niet bebost van voor 1990, met o.a. de de inplanting van de toegangsweg, terras,...

Voor de (delen van) percelen die onder de toepassing van het bosdecreet vallen dient een boscompensatie te gebeuren. Voorafgaandelijk aan de vergunningsaanvraag dient een individuele ontheffing op het ontbossingsverbod van de bevoegde minister bekomen te worden.

Voor de aanleg van ondergrondse constructies moet steeds voldaan worden aan de bestaande reglementering met betrekking tot bronbemalingen en waterdichte afwerking. Er wordt geadviseerd om te werken met een waterdichte bouwkuip.

Werken volgens de principes van natuurtechnische milieubouw betekent vanuit bescherming tegen erosie, wering van golfslag, stevigheid van natuur en dit met natuurtechnische milieubouwmaterialen. Het is bijgevolg niet toegelaten om reliëfwijzigingen zoals bijvoorbeeld een talud aan te leggen zonder motivatie ter bescherming of versterking van de bestaande natuurwaarden.

gerelateerd aan de omgeving en bestaande uit tamme kastanjelaar, zuur eikenbos, loofhoutaanplant, en Amerikaanse eik.

Bij aanplantingen van bomen, struiken en hagen moet een keuze gemaakt worden uit streekeigen en standplaatsgebonden soorten die in relatie staan tot de aanwezige biologische waardevolle elementen.