

Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef voor de gemeente Jabbeke

DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind)
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18,
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het RSV
- het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002
- het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke van 21/08/2008
- het advies van de deputatie op het voorontwerp gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef op de plenaire vergadering dd. 27/04/2011, het verslag van de plenaire vergadering dd. 11/05/2011 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Jabbeke dd. 04/07/2011, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 08/08/2011 en 07/10/2011.
- het advies van het agentschap ruimte en erfgoed dd. over het ontwerp van gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef.
- het advies van de deputatie dd. 29/09/2011 over het ontwerp gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef.
- het advies van de GECORO van Jabbeke dd. 24/10/2011 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef.
- het besluit van de gemeenteraad van Jabbeke dd. 19/12/2011 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef.
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde RUP Lange Dreef - Beukendreef op 04/01/2012 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke tot goedkeuring van het RUP Lange Dreef - Beukendreef.
- Het gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef, bestaat uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.
- Het RUP voldoet aan de decretale vormvereisten conform artikel 2.2.2.§1 VCRO.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een (sub)categorie zoals vermeld onder artikel 2.2.3.§2 VCRO.

- Het RUP voorziet een overdruk bovenop de bestemming natuurgebied op het gewestplan. De bestemmingen van het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7/04/1977, gewijzigd 19/09/1996) blijven van kracht.
- Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor enkele zonevreemde woningen in een natuurgebied door middel van een verordenend karakter met als finaliteit het scheppen van rechtszekerheid.
- Het RUP wordt getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Jabbeke maakt geen deel uit van een stedelijk gebied en behoort aldus tot het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied gaan uit van het vrijwaren van dit gebied voor de essentiële functies. Hierbij moet de open ruimte en de landschappelijke kwaliteit bewaard en versterkt worden.
- Het PRS-WV is van toepassing op diverse ruimtelijke elementen binnen het plangebied van dit RUP. In het PRS -WV wordt als beleidsdoelstelling gesteld dat het bestaande vergunde woonpatrimonium en de woonomgeving opgewaardeerd worden. Ontwikkelingsperspectieven voor de verspreide bestaande vergunde bebouwing moeten aangegeven en onderbouwd worden in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen op basis van een gebiedsgerichte benadering. Voorliggend RUP geeft uitvoering aan deze beleidsdoelstelling.
- Volgens artikel 2.2.13.§2 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. Het GRS Jabbeke stelt dat in de ruimtelijk kwetsbare gebieden behoudens parkgebieden en in de recreatiegebieden uitbreiding niet mogelijk is. Een uitzondering wordt echter gemaakt voor o.a. voorliggend plangebied (natuurgebied waar in werkelijkheid geen intrinsieke natuurwaarden aanwezig zijn). Hier moet de mogelijkheid voorzien worden om de woningen te laten verbouwen, herbouwen en uitbreiden met maximaal 20% of om een planologische ruil door te voeren met gebieden binnen Jabbeke die wel degelijk natuurwaarden bevatten. In het goedkeuringsbesluit van het GRS werd hieromtrent volgende overweging gemaakt: "Inhoudelijk is wat wordt voorgesteld niet evident en zal dit afhangen van situatie tot situatie. Zo zou kunnen akkoord gegaan worden met wat wordt voorgesteld indien het gaat om woningen die aan de rand van het natuurgebied gelegen zijn. In elk geval zal moeten uitgegaan worden van de bestaande vergunningentoestand en zal een eventuele uitbreiding compact dienen te gebeuren. Deze elementen kunnen nader bekeken worden in het kader van de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen."

De woningen en de aangelegde tuinzones dateren reeds van voor de vaststelling van het gewestplan. Het plangebied is bovendien niet in eigenlijk gebruik als natuurgebied maar wordt gevormd door tuinzones waarvan de aanleg in de jaren zestig net heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van het huidige bosgebied. Aangezien het RUP enkel mogelijkheden biedt voor de vergunde bestaande woningen en er geen bijkomende woningen of woongelegenheden kunnen gecreëerd worden of percelen daartoe kunnen gesplitst worden, is de deputatie van oordeel dat kan worden meegegaan in de planopties van het RUP en dat dit niet strijdig is met het GRS.

Algemeen kan besloten worden dat de planopties in het RUP invulling geven aan het GRS Jabbeke en in overeenstemming zijn met het PRS-WV en het RSV.

- Eén van de strategische doelstellingen van de provincie is het netwerk van trage wegen op haar grondgebied op te waarderen en het gebruik ervan te stimuleren. In het RUP worden geen buurtwegen gewijzigd of geschrapt en wordt aldus toepassing gemaakt van de buurtwegentoets.
- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden planvoorschriften opgenomen die de doelstelling en de beginselen van het integraal waterbeleid ondersteunen. Zo wordt gebruik van waterdoorlatende materialen gestimuleerd en kunnen tuinzones slechts beperkt bebouwd en verhard worden. De deputatie wijst er tevens op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 1/10/2004)



van toepassing is voor het plangebied van het RUP. Het RUP doet aldus geen schadelijke effecten bestaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid (18/07/2003).

- Het RUP werd op verschillende punten aangepast aan de opmerkingen die naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geformuleerd, alsook als gevolg van het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.
- Globaal mag gesteld worden dat het RUP een degelijke basis is voor het beoordelen van vergunningsaanvragen en daarbij voldoet aan de principes van goede ruimtelijke ordening (artikel 1.1.4. VCRO).
- het voorstel van gedeputeerde Van Gheluwe
- na beraadslaging

BESLUIT:

Enig artikel:

Het gemeentelijk RUP Lange Dreef - Beukendreef, voor de gemeente Jabbeke bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **goedgekeurd**.

Gedaan te Brugge in zitting van 08/03/2012

*Waren aanwezig: de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur-voorzitter
de heren Dirk De fauw, Patrick Van Gheluwe, mevrouw Marleen Titeca-Decraene en de heren Gunter Pertry, Bart Naeyaert en Guido Decorte, leden
de heer Hilaire Ost, provinciegriffier*

Brugge, 08/03/2012,

De provinciegriffier,

(Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,

(Get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,

Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

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

Maarten Herbots

Tekenaar

Tine Rosseel

december 2011

Bijgaand bij het besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het RUP Lange Dreef - Beukendreef (gemeente Jabbeke)

Goedkeuringsovereenkomst met ref.: RP/DEB/12/102,
Brugge, 08/03/2012

De provincieoverzitter,
(Gef.) Willem OST.

De provincievoorzitter,
(Gef.) Gert DECAUWWE



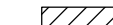
[illegible]

Verklaring bij het bestemmingsplan

 grens RUP
 zonegrens
 gebouw
 administratief perceel

Verklaring bij de bestemmingszones

artikel 1 : natuurgebied

	overdruk - ééngezinswoning
	overdruk - wegenis
	overdruk - bos/park

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 4 juli 2011

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester - voorzitter

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 8 augustus 2011 en met 7 oktober 2011

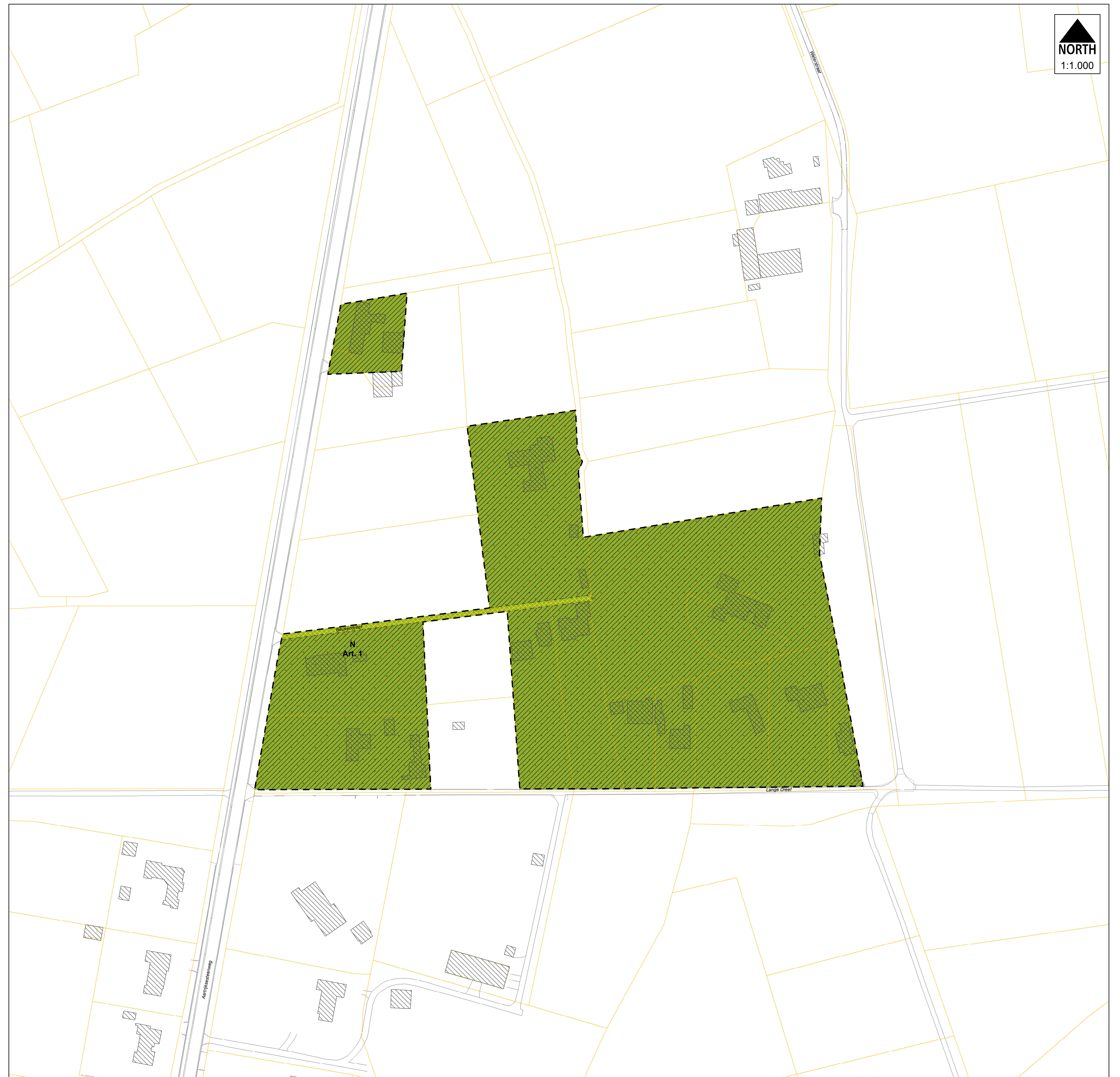
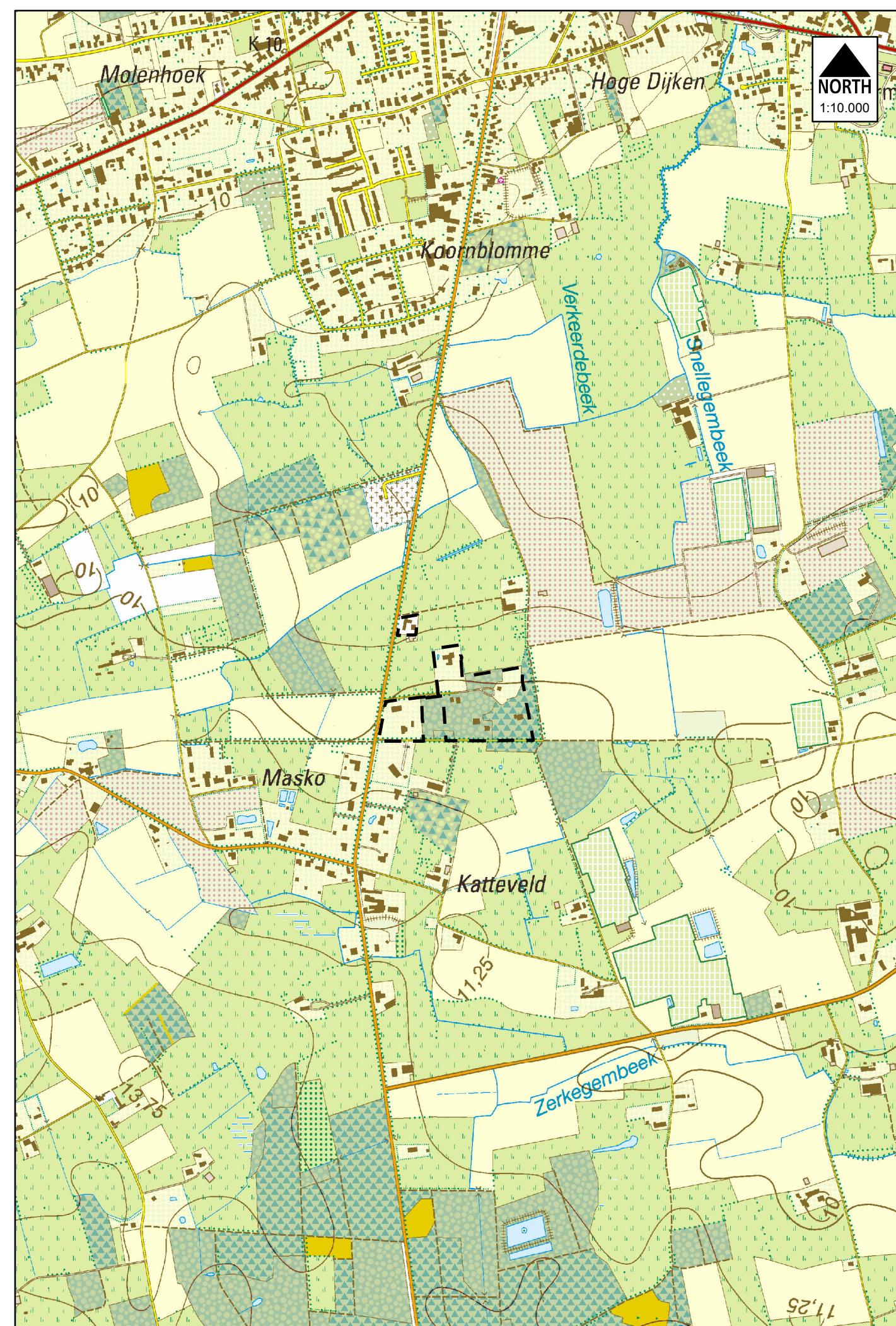
op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 22 december 2011

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester - voorzitter



Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

2 Stedenbouwkundige voorschriften

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 0580/81 01 20
Fax. 050/81 01 17

Ruimtelijke planner

Maarten Herbots

Tekenaar

Tine Rosseel

december 2011



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 4 juli 2011

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester - voorzitter



Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 8 augustus 2011 tot en met 7 oktober 2011

namens het college,

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester



Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 22 december 2011

op bevel,
Gabriël Acke
gemeentesecretaris

Daniël Vanhessche
burgemeester - voorzitter



2.1 Algemene bepalingen

2.1.1 Bestaande situatie

Binnen de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, renovatie- en instandhoudingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaand volume. Bij herbouw of nieuwbouw van een hoofdzakelijk vergund, niet verkrot gebouw of een deel van een dergelijk gebouw, moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtingsvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

De bestaande, vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1.2 Reliëfwijzigingen

Het reliëf kan enkel worden gewijzigd in functie van de bestemming. Bij elke aanvraag van reliëfwijziging worden de bouwtechnische redenen van de reliëfwijziging aangetoond.

2.1.3 Aanplantingen van bomen, struiken en hagen

Bij aanplantingen van bomen, struiken en hagen moet een keuze gemaakt worden uit streekeigen en standplaatsgebonden soorten.

2.1.4 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. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden door een verklarende en gemotiveerde nota, die wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag.

2.1.5 Waterhuishouding en integraal waterbeheer

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer zijn in het volledige plangebied toegelaten.

Regenwater moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen.

Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd te worden.

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor :

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen,
- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie
- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- Het beveiligen van bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Artikel 1 : natuurgebied

categorie gebiedsaanduiding 'reservaat en natuur'

I. Bestemming: Natuurgebied



- **Gearceerde deelzone :**
Natuurgebied met bestendiging van de bestaande hoofdzakelijk vergund geachte niet verkrotte ééngezinswoningen / hoofdgebouwen / bijgebouwen.
Bijkomende woongelegenheden zijn niet toegestaan.
- **Gekruiste gearceerde deelzone :**
Natuurgebied met bestendiging van wegenis
- **Bomen deelzone :**
Natuurgebied met versterking van het bos/park karakter



II. Inrichting : Natuurgebied



Voorschriften verordenend

Alle werken die in het teken staan van het behoud en/of verhogen van de natuurwaarden zijn toegelaten.
Voor de egaal gekleurde deelzone staan deze werken in het teken van het behoud van grasland met grote soortenrijkdom.

Toelichting

Hieronder worden onder andere begrepen het vervangen van niet streekeigen beplantingen, het gedeeltelijk rooien van bomen in functie van het creëren van randvegetaties, het beperkt wijzigen van het reliëf in functie van microreliëf en waterhuishouding, het verwijderen van monoliete verhardingen, het afplaggen van weilanden in functie van vegetaties, etc.

Inrichting : Natuurgebied - gearceerde deelzone



Voorschriften verordenend

Het uitbreiden en herbouwen van bestaande hoofdzakelijk vergund geachte niet verkrotte **hoofdgebouw** (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) is toegestaan

- voor zover hierbij het bruto bouwvolume maximum 1.000m³ bedraagt en
- voor zover de uitbreiding/herbouw een maximale volumevermeerdering van 20% ten opzichte van de bestaande bebouwing bij invoegetreiding van het RUP, met zich meebrengt.
- De inplanting bij zowel uitbreiden als nieuwbouw houdt rekening met volgende bepalingen:
 - Plaatsing ten opzichte van de zijperceelsgrenzen: op minimum 3m afstand;
 - Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorste perceelsgrens: op minimum 5m afstand in de Lange Dreef en de Beukendreef en op minimum 12m afstand in de Aartrijksesteenweg met uitzondering van het inventaris-pand in de Aartrijksesteenweg waarbij de minimale afstand op 8m van de voorste perceelsgrens dient gerespecteerd te worden.
- De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 4m.
- De dakvorm is vrij voor zover rekening gehouden wordt met de inpassing in het landschap. De maximale nokhoogte bedraagt 8m.
- De vormgeving en de materialen van het hoofdgebouw dienen

Toelichting

Hierbij wordt bij opmaak van het plan de Aartrijksesteenweg 93 bedoeld.

in harmonie te zijn met de bestaande gebouwen en moeten de omgeving en het straatbeeld versterken (door eenheid of contrast) en dit met respect voor de omgeving.

Het uitbreiden en het herbouwen van bestaande hoofdzakelijk vergund geachte niet verkrotte **bijgebouwen** is toegelaten

- voor zover de totale oppervlakte een maximum van 40 m² niet overschrijdt.

Een nieuw bijgebouw is bovendien enkel toegelaten, indien er nog geen bijgebouwen aanwezig zijn of ter vervanging van een bestaand bijgebouw van minstens 15m².

- De inplanting van de bijgebouwen bij zowel uitbreiden als nieuwbouw houdt rekening met volgende bepalingen:
 - Plaatsing ten opzichte van de perceelsgrenzen: op minimum 1m afstand van de perceelsgrens.
- De nokhoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 4m.
- De dakvorm is vrij voor zover rekening gehouden wordt met de inpassing in het landschap en in harmonie met het hoofgebouw.
- 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 visuele hinder mogen zorgen vanaf het openbaar domein.

Maximaal 20% van de niet-bebouwde perceeloppervlakte kan worden ingericht met **tuinaccommodatie, private sport- en recreatie-infrastructuur en verhardingen in functie van opritten, tuinpaden en terrassen** voor zover de afwatering gebeurt naar de niet verharde delen, of naar een eigen opvang, of dat er gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Onder private sport- en recreatie-infrastructuur wordt verstaan: een basketbalzone, een ingebouwde trampoline, barbecue-infrastructuur,...

De noodzakelijke verhardingen in functie van toegankelijkheid zijn toegelaten op voorwaarde dat ze deel uitmaken van de na-

- De voortuinstroken worden ingericht als een kwalitatieve overgangsruijnte tussen het openbaar domein en de hoofd-functie van de gebouwen. De toegang tot het gebouw en de oprit mogen verhard worden. De rest van de voortuinstrook wordt ingericht met groenvoorzieningen.
- Het maximaal gebruik van waterdoorlatende verharding is verplicht.
- Voor de (delen van) percelen die onder de toepassing van het bosdecreet vallen dient een boscomensatie te gebeuren. voorafgaandelijk aan de vergunningsaanvraag dient een individuele ontheffing op het ontbossingsverbod van de bevoegde minister bekomen te worden.
- Voor alle percelen, met uitzondering van het perceel met inventarispaand in de Aatrijksesteenweg, dient bij aanvragen voor uitbreiding/herbouw waarbij wordt uitgebreid eveneens bijkomend op het niet-bebouwde, niet verharde gedeelte minimaal 1 hoogstammige boom per 200m² perceelsoppervlakte aangelegd te worden. Dit groen moet overwegend aangebracht worden langs de zijanten van het perceel om een betere ingroening te verkrijgen.
- De afsluitingen zijn maximum 2m hoog. In de voortuinstrook (voor de voorste bouwlijn) is de afsluiting maximum 1m hoog. De volgende afsluiting is toegestaan:
 - Draadafsluitingen, begroeid met klimplanten.
- Ter hoogte van de perceelstoegang zijn lage poorten toegestaan voor zover de kleuren en het materiaalgebruik zijn afgestemd op het omgevende landschap. Eventuele pilasters horende bij toegangspoorten hebben een oppervlakte van maximum 0,5m².

tuurlijke inrichting.

Hierbij wordt bij opmaak van het plan de Aatrijksesteenweg 93 bedoeld.

Enkele voorbeelden ter duiding: Stel:

- de perceelsoppervlakte bedraagt 1000m² dan dienen er 5 hoogstammige bomen aangeplant te worden;
- de perceelsoppervlakte van een perceel bedraagt 1600m² dan moeten er 8 hoogstammige bomen aangeplant worden;
- de perceelsoppervlakte bedraagt 1780m² dan moeten er nog steeds 8 hoogstammige bomen aangeplant te worden;
- de perceelsoppervlakte van een perceel bedraagt 1800m² dan dienen er 9 hoogstammige bomen aangeplant te worden;

Inrichting : Natuurgebied – gekruiste gearceerde deelzone



Voorschriften verordenend

Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer toegelaten.

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.

Toelichting

*Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan:
al dan niet verharde bermen, grachten en de wegsignalisatie en
wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, en de veiligheidsuitrustingen.*

Inrichting : Natuurgebied – bomen deelzone



Voorschriften verordenend

Voor de deelzone met overdruk staan de werken in het teken van het behoud en/ of verhogen van de natuurwaarden.

Het kappen of rooien van bomen, struwelen, houtkanten, heggen of hagen is enkel toegelaten na het bekomen van een machtigingsaanvraag van het agentschap voor Natuur en Bos.

Toelichting