



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN DE GEDEELTELIJKE HERZIENING VAN
HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "AMBACHTELIJKE ZONE GISTELSTEENWEG -
UITBREIDING I" VAN DE GEMEENTE JABBEKE

DE VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN
VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN 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, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007 en 21 december 2007;

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 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 30 juni 2006, 1 september 2006, 15 juni 2007, 28 juni 2007, 10 oktober 2007, 14 november 2007, 5 september 2008 en 22 september 2008;

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 goedkeuring van het gewestplan Brugge - Oostkust, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 september 1996;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 1999 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'Ambachtelijk zone Gistelsteenweg - uitbreiding I' 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 11 april 2005 waarbij het bijzonder plan van aanleg, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en uit een onteigeningsplan, 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 drie 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 voorgescreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 22 maart 2005;

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

Overwegende dat het plan bestaat uit een gebied van circa 3,4 ha, gelegen ten oosten van de kern van Jabbeke; dat het plangebied begrensd wordt door de E40, de op- en afrit, de Gistelsteenweg, Vlamingveld en de Krauwerstraat; dat dit plan het BPA 'Ambachtelijke zone Gistelsteenweg - uitbreiding I' (MB 04.05.99) gedeeltelijk herzielt;

Overwegende dat het wijzigingsplan wordt opgemaakt om in de zone voor landschappelijke aanleg ook buitensportinfrastructuur te kunnen voorzien; dat in het gebied een hondenclub, een paintball-terrein en een mountainbikeparcours voorzien zullen worden; dat voor de hondenclub, het paintball-terrein en voor de algemene uitbating een gebouw kan worden opgericht; dat deze gebouwen een beperkte omvang hebben en gegroepeerd dienen te worden opgericht langs de Krauwerstraat;

Overwegende dat naast de E40 en de op- en afrit een bouwvrije strook wordt voorzien van 30m als reservatie voor een eventuele aanpassing van het op- en afrittencomplex; dat er voor de aanpassing van de op- en afrit inmiddels concrete plannen zijn die deels overlappen met het bestemmingsplan en het onteigeningsplan; dat dit op- en afrittencomplex conform de bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen hoort tot de hoofdwegen die een gewestelijke bevoegdheid zijn; dat het bijgevolg aangewezen is om deze overlapping uit te sluiten van goedkeuring;

Overwegende dat de in het BPA gelegen terreinen volgens het gewestplan bestemd zijn als agrarisch gebied; dat het BPA afwijkt van het gewestplan; dat deze afwijking gemotiveerd wordt op basis van art. 14 van het gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de gemeente de noodzaak om een onteigeningsplan op te maken motiveert door te stellen dat er dringende behoefte is aan ruimte voor het voorzien van een hondenclub, de verplaatsing van het paintball-terrein en de verdere aanleg van het gemeentelijk mountainbikeparcours;

Overwegende dat het plangebied niet gelegen is in een overstromingsgebied; dat er beperkt bijkomende verharding wordt voorzien; dat voor het voorzien van parkeergelegenheden in de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat deze in waterdoorlatende materialen dienen te worden aangelegd; dat voor de bijkomende bebouwing in het gebied de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de vergunningverlener 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 "Ambachtelijke zone Gistelsteenweg - Uitbreiding I" - gedeeltelijke herziening van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, uit een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en uit een onteigeningsplan, wordt goedgekeurd mits uitsluiting van het blauw omrande deel.

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

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

Brussel,

30 DEC. 2008

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering en
Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN


VOOR EENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Bestemmingsplan

De ontwerper

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

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Omroerend Erfgoed

Nr. 3.1.1/3442/04-1

Brussel, 30 DEC 2004

Viceminister-president van de Vlaamse

Regering en Vlaams minister van

Financiën en Begroting en Ruimtelijke

Ordening

Dix VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

Ruimtelijke planner

K. Vanackere
K. Vanackere

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt juli 2004

Wijzigingen

- adviesprocedure van 28.09.2004 tem 28.10.2004
- plenaire vergadering dd 26.10.2004
- toevoegen van de uiterste grens van het op- en afrittencomplex Jabbeke Oost dd. 04.11.2008 (lijn Wegen en Verkeer est-Vlaanderen)

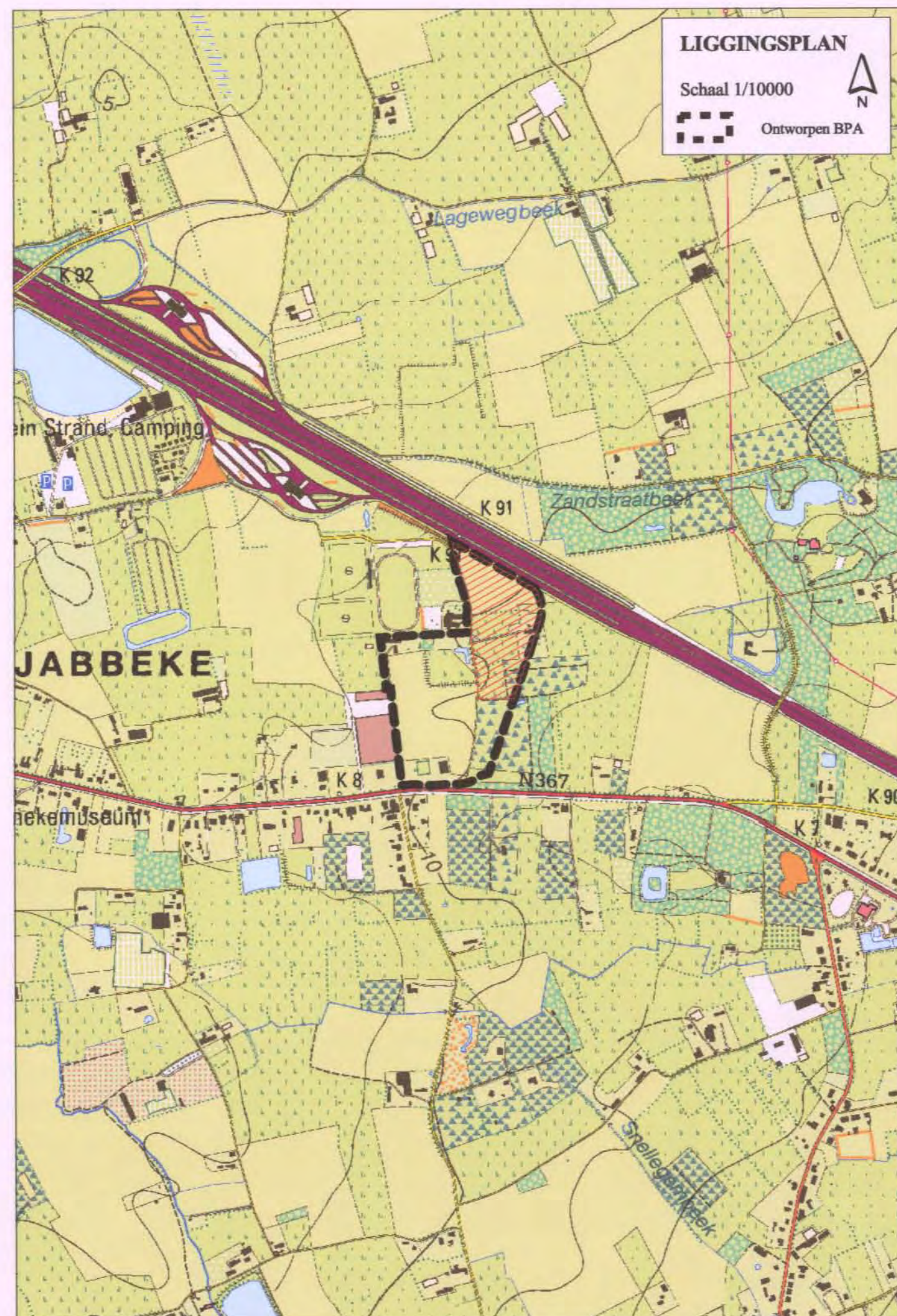
VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

- — — — — grens B.P.A.
- grens gedeeltelijke herziening B.P.A.
- - - - - zonegrens
- - - - - rooilijn
- ▨ bebouwing
- zichtbare perceelsgrens

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 zone voor landschappelijke aanleg met integratie van actieve sport in open lucht
- 2 bouwverbodzone - reservatiezone
- uiterste grens van het op- en afrittencomplex Jabbeke - Oost (lijn Wegen en Verkeer West-Vlaanderen)

UITGESLOTEN



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

op bevel,
Gabriel Acke,
gemeentesecretaris



Hendrik Bogaert,
burgemeester

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

namens het college,

op bevel,
Gabriel Acke,
gemeentesecretaris



Hendrik Bogaert,
burgemeester

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

op bevel,
Gabriel Acke,
gemeentesecretaris



Hendrik Bogaert,
burgemeester



Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

**BPA AMBACHTELIJKE ZONE
GISTELSTEENWEG UITBREIDING I
GEDEELTELIJKE HERZIENING**

MB 04 mei 1999

Besluit tot gedeeltelijke herziening GR 1 maart 2004

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke

Dorpsstraat 3

8490 Jabbeke

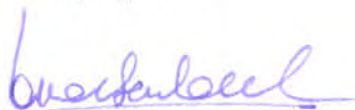
Tel. 050/81 01 32

Fax. 050/81 01 17

9.30/32012/011

30 DEC 2008

Ruimtelijke planner



K. Vanackere

VOOR EENSCHIJNEND
DAVID DE SIEGELT

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt juli 2004

Wijzigingen

- adviesprocedure van 28.09.2004 tem 28.10.2004
- plenaire vergadering dd 26.10.2004

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

De secretaris,
G. Acke.



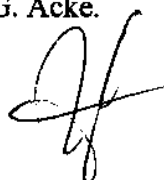
De burgemeester,
R. Verleye.



het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. 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.

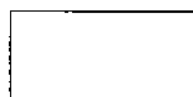


De burgemeester,
R. Verleye.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES



zone 1 zone voor landschappelijke aanleg met
integratie van actieve sport in open lucht



zone 2 bouwverbodzone – reservatiezone

ZONE 1: ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJKE AANLEG MET INTEGRATIE VAN ACTIEVE SPORT IN OPEN LUCHT

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor landschappelijke aanleg waarbij tevens een aantal openlucht sportactiviteiten kunnen worden geïntegreerd. Hierbij wordt gedacht aan een hondenclub, een mountainbike parcours en een terrein voor paintball-schooting, ... in een groen kader.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Bestemming

Zone voor landschappelijke aanleg met integratie van sportactiviteiten. Beperkte bebouwing in functie van de uitbating van de sportactiviteiten is toegelaten.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

2.2.1. Algemeen

Bij de organisatie van het gebied staat de landschappelijke aanleg voorop. Dit betekent dat groenaankleding, zichtlijnen en de structuur van het gebied worden uitgewerkt in een landschapsplan waarbinnen de activiteiten worden geïntegreerd. Hierbij zijn reliëfwijzigingen, onder andere in functie van een mountainbikeparcours toegelaten.

2.2.2. Parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen voor hondenclub, paintball etc dienen te worden geïntegreerd bij de aanleg waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van waterdoorlatende materialen. De parkeervoorzieningen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke en worden zodanig geconcipieerd dat een optimaal gebruik wordt gerealiseerd. De parkeervoorzieningen dienen te worden gegroepeerd aansluitend bij de Krauwerstraat.

2.2.3. Afsluitingen

In functie van de sportactiviteiten is het plaatsen van afsluitingen toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden :

- Enkel draadafsluitingen zijn toegelaten
- De hoogte wordt beperkt tot maximaal 5m
- De afsluitingen dienen ofwel een volledig transparant karakter te hebben ofwel te worden begroeid met klimplanten.
- De afsluitingen dienen geïntegreerd te worden in de landschappelijke aanleg.

2.2.4. Verhardingen

De aanleg van verhardingen dienen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke voor toegankelijkheid en parkeervoorzieningen (zie punt 2.2.2.). Aansluitend bij de bebouwing zijn tevens beperkte verhardingen toegelaten in functie van toegankelijkheid en terrassen.

2.2.5. Bebouwing

Voor het functioneren van de activiteiten is er een beperkte vorm van bebouwing toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden :

- Voor de uitbating van een hondenclub is de oprichting van een nutsgebouw toegelaten met een maximale oppervlakte van 120m², omvattende de berging, sanitair, clubgebouw etc. De hoogte van het volume wordt beperkt tot een kroonlijst van 3m en een nok van 6m.
- Voor de uitbating van een paintball is de oprichting van een nutsgebouw toegelaten met een maximale oppervlakte van 150m² omvattende een berging, sanitair en clubhuis. De hoogte van het volume wordt beperkt tot een kroonlijst van 3m en een nok van 6m.
- In functie van de exploitatie van het volledige gebied is de oprichting van een sanitair blok met berging toegelaten.
- De verschillende gebouwen dienen gegroepeerd te worden en opgericht aansluitend op de Krauwerstraat.

De architectuur, het materiaalgebruik etc zullen in functie staan van een optimale landschappelijke integratie.

Voor bebouwing dient een bouwvrije afstand van minstens 8m ten opzichte van de zonegrens/grens van de herziening te worden gerespecteerd.

2.2.6. Waterhuishouding

Het bestaande systeem van grachten en afwatering dient te worden geïntegreerd in de aanleg. Dit betekent dat de grachten dienen te worden behouden op hun bestaande of op een gewijzigde plaats.

2.2.7. Landschapsplan – inrichtingsplan

Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een landschapsplan – inrichtingsplan te worden gevoegd voor de volledige zone of voor het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit plan zal een gedetailleerd beeld geven van de aanleg met inbegrip van de aard van de beplanting, de voorziene reliëfwijzigingen, de functionele aanleg (toegankelijkheid, parkeervoorzieningen, bebouwing etc), de waterhuishouding etc. Hierbij gaat bijzondere aandacht naar het bundelen van parkeervoorzieningen en toegankelijkheid en het gegroepeerd inplanten van de bebouwing.

ZONE 2: BOUWVERBODZONE - RESERVATIEZONE

1. OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Ten opzichte van de snelweg A10 en het op- en afrittencomplex wordt een bouwverbodzone voorzien die in de toekomst deels kan ingenomen worden in functie van de uitbouw van het op-en afrittencomplex of dient te worden beplant.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Bestemming

Bouwverbodzone. Indien in het kader van de uitbouw van het op- en afrittencomplex beslist wordt deze deels binnen onderhavige zone te situeren kan de zone in functie van de aanleg van dit complex en/of bijkomende rijvakken worden ingenomen. Zoniet dient de zone te worden beplant in het kader van een landschappelijke inkleding van de snelweg en het op- en afrittencomplex.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

2.2.1. Algemeen

Bij de organisatie van het gebied staat de landschappelijke aanleg voorop. Dit betekent dat groenaankleding, zichtlijnen en de structuur van het gebied worden uitgewerkt in een landschapsplan. Enkel beperkte reliëfwijzigingen in functie van landschappelijke aanleg van mountainbikeparcours zijn toegelaten.

2.2.2. Afsluitingen

In functie van de sportactiviteiten is het plaatsen van afsluitingen toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden :

- Enkel draadafsluitingen zijn toegelaten
- De afstand van de afsluiting tot aan de BPA grens zal minstens drie maal de hoogte van de afsluiting bedragen
- De hoogte wordt beperkt tot maximaal 5m
- De afsluitingen dienen ofwel een volledig transparant karakter te hebben ofwel te worden begroeid met klimplanten.
- De afsluitingen dienen geïntegreerd te worden in de landschappelijke aanleg.