



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN
AANLEG "BEKEDIJKSTRAAT - UITBREIDING I" VAN DE GEMEENTE JABBEKE

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN EN BEGROTING,
INNOVATIE, MEDIA 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 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen van
het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van
het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,
inzonderheid artikel 19, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 3 juli 2002 tot bepaling van de bevoegdheden van de
leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Brugge-
Oostkust;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 2 september 2002 waarbij het ontwerp van het
bijzonder plan van aanleg "Bekedijkstraat - Uitbreiding I" genaamd, van de gemeente Jabbeke,
bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende
stedenbouwkundige voorschriften, definitief werd aanvaard;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier, waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek
van het betreffend bijzonder plan van aanleg geen enkel bezwaarschrift werd ingediend en dat het
voldoet aan alle ter zake geldende artikelen van voornoemd decreet betreffende de ruimtelijke
ordening;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening,
gegeven op 9 juli 2002;

Gelet op het gunstig advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 19
september 2002;

Overwegende dat onderhavig bijzonder plan van aanleg betrekking heeft op een circa 95 are groot terrein, waarop reeds sinds meerdere decennia een kleinschalige doch niet meer aan de huidige milieunormen beantwoordende rioolwaterzuiveringsinstallatie in gebruik is; dat de noodzaak bestaat de bestaande installaties te vervangen door een goedwerkende biologische waterzuiveringsinstallatie;

Overwegende dat de oprichting van voormelde installatie vooralsnog niet voor een stedenbouwkundige vergunning in aanmerking kon komen omdat het betreffend terrein volgens het gewestplan tot het agrarisch gebied behoort, waarin dergelijke installaties principieel als zonevreemd dienen te worden beschouwd;

Overwegende dat onderhavig bijzonder plan van aanleg werd opgemaakt om een gepast juridisch-stedenbouwkundig kader vast te stellen waarbinnen de oprichting van de beoogde biologische waterzuiveringsinstallatie behoorlijk kan worden vergund;

Overwegende dat het betreffend terrein beantwoordt aan de gestelde technische eisen voor het goed functioneren van een rioolwaterzuiveringsinstallatie; dat overeenkomstig het ter zake uitgebracht advies van de afdeling Land het betreffend terrein bestaat uit een agrarisch restperceel dat geen impact heeft op de externe landbouwstructuren; dat het betreffend terrein ruimtelijk is ingesloten tussen een grootschalig KMO-gebouw, de autosnelweg E40/A10 en een bestaande landbouwweg en aldus geen deel meer uitmaakt van de omliggende voor landbouwdoeleinden gebruikte gronden;

Overwegende dat het bestemmingsplan van onderhavig bijzonder plan van aanleg naast een "zone voor de bestendiging en uitbreiding van waterzuiveringsinfrastructuur" tevens rondom deze ruimte voor de inplanting van de technische installaties een "bufferzone" voorziet die langs de autosnelweg E40/A10 een breedte heeft van 30 meter; dat langsheen de autosnelweg tevens is voorzien in een "bouwverbod- en reservatiezone" die in principe als een te beplanten bouwverbodszone dient te worden aanzien, doch die eventueel ook in aanmerking kan komen voor de aanleg van bijkomende wegeninfrastructuur; dat tevens langs de Jabbeekse beek is voorzien in een "zone voor bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdiensbaarheidstroken", waarbinnen het natuurlijk karakter van de waterloop optimaal dient te worden gevrijwaard;

Overwegende dat de stedenbouwkundige mogelijkheden geboden binnen onderhavig bijzonder plan van aanleg principieel afwijkend zijn met de aldaar voorziene agrarische bestemming van het gewestplan;

Overwegende dat een bijzonder plan van aanleg overeenkomstig artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en aangevuld met artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, desnoods kan afwijken van de bestemming van het gewestplan;

Overwegende dat voormeld afwijkingsaspect ten overstaan van het gewestplan verantwoord is omdat het hier gaat om een in oppervlakte beperkt gedeelte agrarisch gebied dat reeds sinds decennia lang door zijn ingesloten ligging en door de aldaar bestaande inplanting van een rioolzuiveringsinstallatie zijn landbouweconomische waarde heeft verloren; dat de juridische inname van de betreffende percelen agrarisch gebied van het gewestplan noodzakelijk is voor een specifieke inrichting van algemeen belang; dat de betreffende locatie hiervoor vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt bijzonder geschikt is;

Overwegende dat de gemeenteraad van Jabbeke in zitting van 3 maart 1997 beslist heeft tot de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan; dat nu reeds kan worden voorzien dat de stedenbouwkundige voorzieningen vastgesteld in onderhavig bijzonder plan van aanleg geen hypotheek zullen leggen op de te verwachten definitieve ruimtelijke kernbeslissingen die in het gemeentelijk structuurplanningsproces voor de verdere ontwikkeling van de betreffend gebied zullen bepaald worden; dat de voorzieningen van onderhavig bijzonder plan van aanleg evenmin een wezenlijke inname van open ruimte gebied, zoals bedoeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen inhouden, noch in tegenstrijd zijn met de bepalingen van het voormelde Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen;

RESLUIT

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker

W. J. TUTTOS

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Bestemmingsplan

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81 01 32
Fax 050/81 01 17
Nr. 20993/2012/0230 05 NOV. 2002
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
Dirk VAN MECHELEN

Ruimtelijke planner

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker
K. Vanackere

Tekenaar

Tine Rosseel

Opgemaakt september 2001

Wijzigingen

- Adviesprocedure 22 november 2001 - 23 december 2001
- Wijziging april 2002

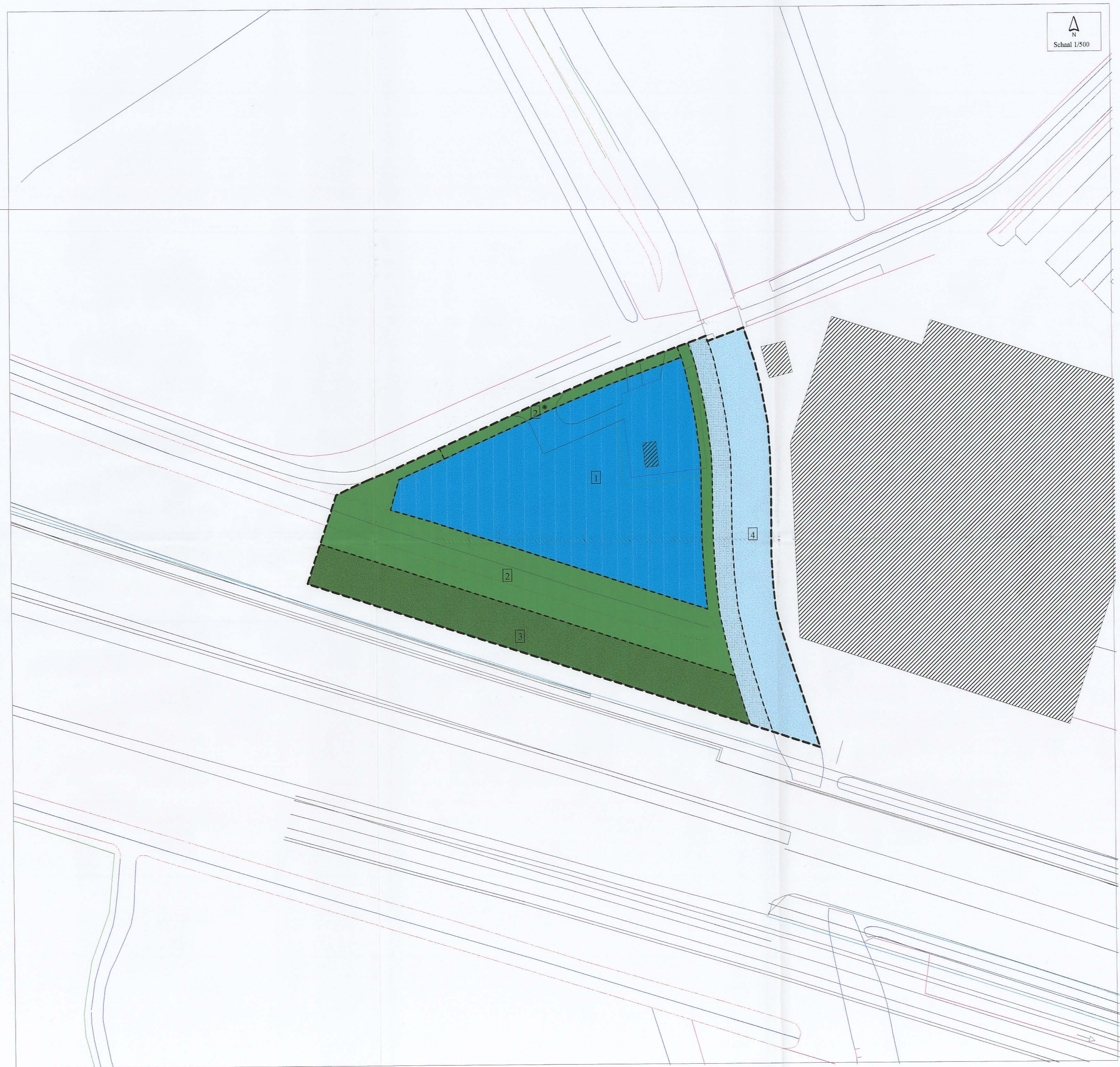


VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

- grens B.P.A.
- zonegrens
- bebouwing
- zichtbare perceelsgrens

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 zone voor de bestemming en uitbreiding van waterzuiveringsinfrastructuur
- 2 bufferzone
- 3 bouwverbodzone - reservatiezone
- 4 zone voor bestemming van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidsstroken



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 6 mei 2002

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 3 juni 2002 tot 4 juli 2002

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke



De burgemeester,
R. Verleye

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 2 september 2002

op bevel,
De secretaris,
G. Acke



De burgemeester,
R. Verleye

Provincie West-Vlaanderen

Gemeente Jabbeke

BPA Bekedijkstraat - uitbreiding I

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)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. RP990/21012/0230
Brussel,

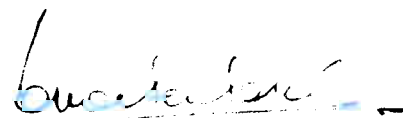
05 NOV. 2002

De Vlaamse minister van Financien en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLEUDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker

Ruimtelijke planner



K. Vanackere

Tekenaar

Tine Rosseel

Opgemaakt september 2001

Wijzigingen

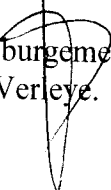
- adviesprocedure 22 november 2001 - 23 december 2001
- wijziging dd. april 2002

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 6 mei 2002
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 3 juni 2002 tot 4 juli 2002

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.

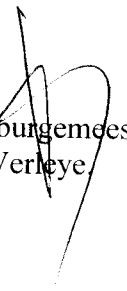


Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 2 september 2002

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	Zone voor de bestendiging en uitbreiding van waterzuiveringsinfrastructuur
	zone 2	Bufferzone
	zone 3	Bouwverbodzone - reservatiezone
	zone 4	Zone voor bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken

ZONE 1: ZONE VOOR DE BESTENDIGING EN UITBREIDING VAN WATERZUIVERINGSINFRASTRUCTUUR

1. OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor de uitbreiding van een bestaande waterzuiveringsinfrastructuur.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Bestemming

Exploitatie van een waterzuiveringsinstallatie.

2.2. Bebouwingsvoorschriften

2.2.1. Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

De volledige bestemmingszone mag worden ingenomen in functie van de realisatie van waterzuiveringinfrastructuur inclusief de nodige nutsgebouwen.

2.2.2. Plaatsen van hoofdgebouwen

Plaatsing ten opzicht van de zonegrens : de plaatsing op de zonegrens is toegelaten.

2.2.3. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

De hoogte van de volumes mag maximaal 4,00 m bedragen.

2.2.4. Materialen

De gebruikte materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord te zijn, als aangepast aan de omgeving.

2.3. Inrichtingsvoorschriften

De niet door infrastructuur of verharding ingenomen delen van de zone dienen te worden voorzien van groenvoorzieningen. De globale inrichting van het terrein moet worden vastgelegd in een bindend beplantings- en inrichtingsplan dat integraal deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag (cfr zone 2).

ZONE 2: BUFFERZONE

1. OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft de bufferstroken ten opzichte van de omgeving die vooral bedoeld zijn om eventuele aspecten van visuele hinder te ondervangen.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Bestemming

De bufferzone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm.

Enkel in de deelzone die aangeduid is met een asterisk (*) zijn verhardingen toegelaten in functie van toegangen, in de rest van de zone is elke vorm van verharding verboden.

In deze zone is elke vorm van bebouwing verboden.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

De zone dient voorzien te worden van beplantingen onder de vorm van omgevingseigen beplantingen zijnde hoogstammige bomen, struiken en graspartijen. De conceptie van de zone dient zodanig te zijn dat een inpassing in de omgeving wordt bewerkstelligd.

De deelzone aangeduid met een asterisk (*) mag voor 20 % worden verhard in functie van toeritten. De rest van de deelzone dient te worden beplant.

Bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan voor de volledige zone worden gevoegd met aanduiding van de aard van de beplantingen, de verhardingen en de eventuele afsluitingen. Enkel afsluitingen onder de vorm van palen en draad met een maximale hoogte van 2.00 m zijn toegelaten. De aanplanting van de bufferzone is inherent verbonden met het bekomen van verdere vergunningen.

Het stapelen van goederen, afval, containers, wrakken, enz. is verboden.

ZONE 3: BOUWVERBODZONE - RESERVATIEZONE

1. OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Ten opzichte van de snelweg A10 wordt een bouwverbodzone voorzien die in de toekomst deels kan ingenomen worden in functie van een nieuwe oprit naar de snelweg en/of bijkomende rijvakken of dient te worden beplant.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Bestemming

Bouwverbodzone. Indien in het kader van de aanleg van een nieuwe oprit tot de snelweg beslist wordt deze deels binnen onderhavige zone te situeren kan de zone in functie van de aanleg van deze oprit en/of bijkomende rijvakken worden ingenomen. Zoniet dient de zone te worden beplant in het kader van een landschappelijke inkleding van de snelweg en de Bekedijkstraat.

ZONE 4: ZONE VOOR BESTENDIGING VAN OPEN OPPERVLAKTEWATER MET INBEGRIJ VAN ERFDIENSTBAARHEIDSTROKEN

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 erfdienstbaarheidstroken.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Bestemming

Open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken (arcering in overdruk). Binnen deze zone zijn alle werken die kaderen in het beheer en het behoud van de beek toegelaten, inclusief de noodzakelijke lozingsconstructies gekoppeld aan het waterzuiveringstation. Het natuurlijk karakter van de waterloop dient optimaal te worden gevrijwaard.