



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "KOUTER" 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 19 september 1996 houdende vaststelling van de gedeeltelijke wijziging van voormeld gewestplan;

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 - bijzonder plan van aanleg "Kouter" 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 64 are groot terrein dat volgens het voormelde gewestplan behoort tot het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat op het betreffend terrein reeds sinds 1985 het gemeentelijk containerpark is gevestigd; dat voor voormelde inrichting destijds een bouwvergunning werd verleend op basis van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 en dat voor de verdere exploitatie ervan een "Vlaamse klasse I" milieuvergunning bestaat die geldig is tot 18 januari 2021;

Overwegende dat het verleden heeft aangetoond dat het bestaande containerpark goed bereikbaar is en zonder abnormale hinder voor de omgeving kan functioneren;

Overwegende dat de gemeente met het oog op de optimale exploitatie van het containerpark concrete plannen heeft voor de herinrichting ervan waarbij tevens de oprichting van overdekte stapelplaatsen zijn voorzien; dat het containerpark op het betreffend terrein planologisch vooralsnog als zonevreemd dient te worden aanzien; dat het met het oog op het verkrijgen van de nodige vergunningen voor de verdere ontwikkeling van deze inrichting van openbaar belang aangewezen is om deze in een planologisch geëigende bestemmingszone onder te brengen;

Overwegende dat onderhavig bijzonder plan van aanleg voorziet in een gepast juridisch-stedenbouwkundig kader waarbinnen de betreffende inrichting in de toekomst verder kan ontwikkeld worden; dat in voormeld kader het bestemmingsplan voorziet in een circa 48 are grote "zone voor gemeentelijk containerpark" waarbinnen de uitbating van een containerpark en aanverwante diensten met inbegrip van overdekte stapelplaatsen en opslag in open lucht zijn toegelaten; dat binnen deze zone twee deelzones zijn afgebakend met specifieke mogelijkheden voor de inplanting van gebouwen, derwijze dat de gebouwen met de grootste oppervlakte en volume dienen te worden opgericht in de deelzone die aansluit bij de Eernegemweg; dat rondom de zone die kan worden ingericht en gebruikt als containerpark een bufferzone is voorzien die met een streekeigen groenscherm dient te worden beplant en/of gehandhaafd; dat bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen de zone voor het containerpark een globaal inrichtingsplan dient te worden gevoegd, dat o.m. naast de interne inrichting van de zone, de afsluitingen en de toegangen, tevens een gedetailleerd beplantingsplan bevat van de omringende bufferzone;

Overwegende dat de stedenbouwkundige mogelijkheden geboden binnen onderhavig bijzonder plan van aanleg principieel afwijkend zijn met de aldaar voorziene landschappelijk waardevolle 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 circa 17 jaar onttrokken is aan enig agrarisch gebruik; dat de juridische inname van het betreffend perceel agrarisch gebied van het gewestplan noodzakelijk is voor een milieudoelstelling van openbaar belang en van gemeentelijk niveau; dat de betreffende locatie hiervoor vanuit ruimtelijk en praktisch oogpunt bijzonder geschikt is gebleken; dat in het advies dat de afdeling Land terzake heeft uitgebracht is vermeld dat door voormelde inname de externe landbouwstructuren niet worden geschaad en dat de in onderhavig bijzonder plan van aanleg voorziene officiële bevestiging van het bestaand containerpark uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting kan worden aanvaard;

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;

Overwegende dat de voorzieningen van onderhavig wijzigingsplan werden afgewogen in functie van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, in het bijzonder in het kader van de noodzakelijke landschappelijke inkleding van de betreffende inrichting; dat zij ten behoeve van de inwoners van Jabbeke kunnen bijdragen tot een duurzame en milieutechnisch verantwoorde oplossing voor de gescheiden opvang van huishoudelijke afvalstoffen en de mogelijke recycling ervan;

B E S L U I T :

Enig artikel. Het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Kouter" van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit het bestemmingsplan met bijbehorende afzonderlijk gebundelde stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd.

Brussel,

05 NOV 2002

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



Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT
hoofdmedewerker

W. WITTOCX

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Bestemmingsplan

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 bevoegd om gevraagd te worden bij het besluit van heden
Nr. **RP 99013002/0010**
Brussel, **05 NOV. 2002**
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
Dirk VAN MECHELEN

Ruimtelijke planner

K. Vanackere

Tekenaar

Tine Rosseel

Opgemaakt januari 2001

Wijzigingen

- Adviesprocedure 30 mei 2001 - 30 juni 2001
- Coördinatievergadering 28 juni 2001
- Wijziging april 2002

VOOR EENSLEUDEND AFSCHRIFT
Ruimtelijke ontwerper

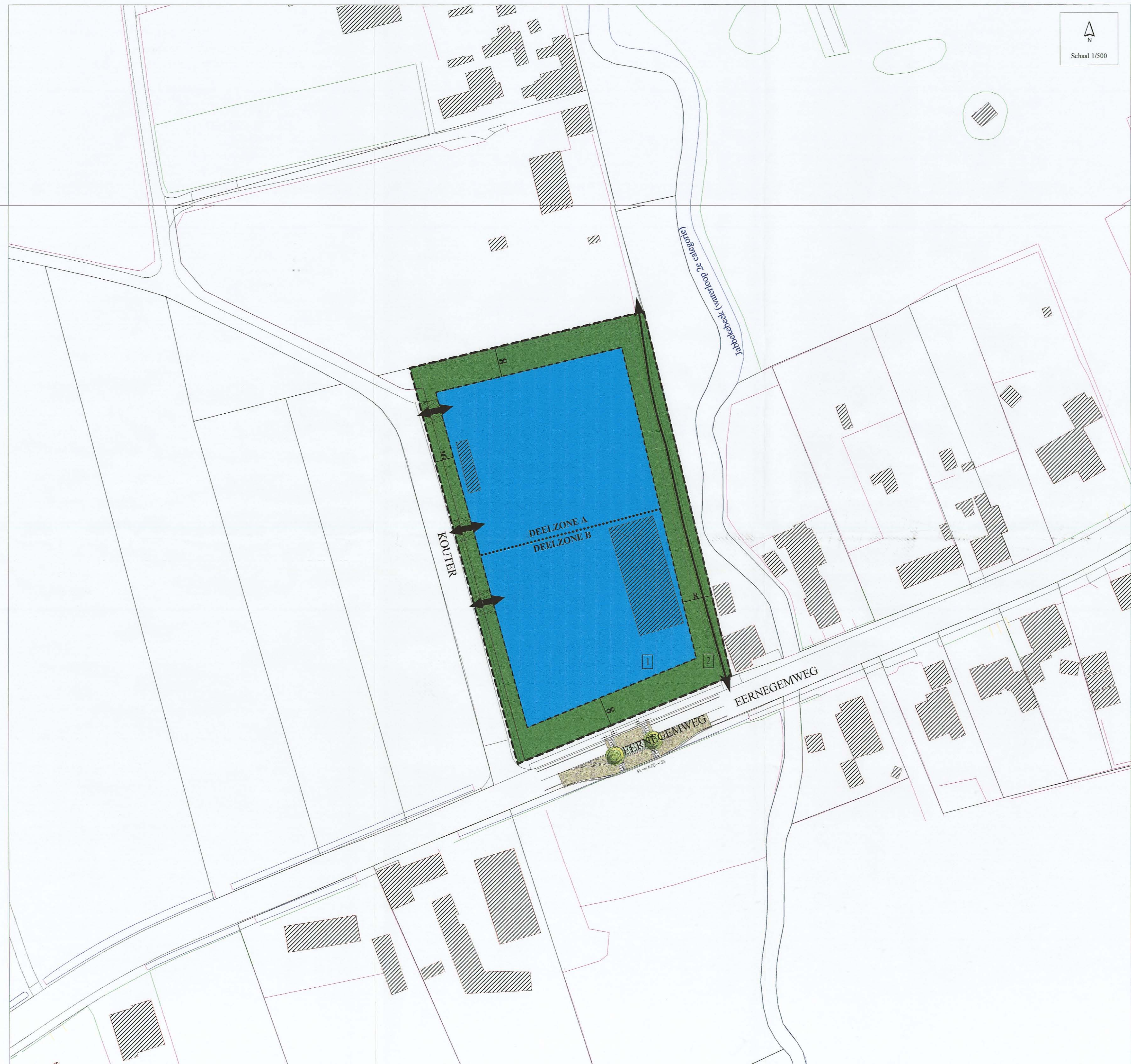
W. WITTOCK

VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

- grens B.P.A.
- - - zonegrens
- deelzonegrens
- zichtbare perceelsgrens
- ▨ gebouwen
- ▭ kadastrale percelen

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 zone voor gemeentelijk containerpark
- 2 bufferzone
- toeritten
- fiets- en wandelpad
- toeritten



Provincie West-Vlaanderen

Gemeente Jabbeke

BPA Kouter

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. RP 990/31012/0210
Brussel,

05 NOV. 2002

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

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker

WITTOCX

Ruimtelijke planner

K. Vanackere

K. Vanackere

Tekenaar

Tine Rosseel

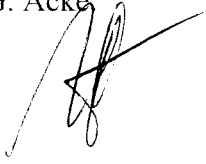
Opgemaakt januari 2001

Wijzigingen

- adviesprocedure 30 mei 2001 - 30 juni 2001
- coördinatievergadering 28 juni 2001
- wijziging 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



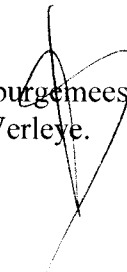
het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter
inzage heeft gelegen van 3 juni 2002 tot 4 juli 2002

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.

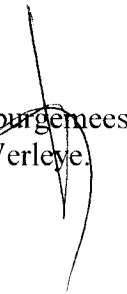


Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 2 september 2002

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES



zone 1 gemeenschapsvoorzieningen in functie van de
uitbating van een containerpark en
aanverwante diensten



zone 2 bufferzone

ZONE 1: GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN IN FUNCTIE VAN DE UITBATING VAN EEN CONTAINERPARK EN AANVERWANTE DIENSTEN

1 Kleur of symbool

zie legende bij plankaart

2 Bestemmingsvoorschriften

2.1 Bestemming

Gemeenschapsvoorzieningen in functie van de uitbating van een containerpark en aanverwante diensten met inbegrip van overdekte stapelplaatsen en opslag in open lucht.

3 Bebouwingsvoorschriften

3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone.

3.2 Terreinbezetting

Deelzone A : Een nutsgebouw in functie van de exploitatie met een maximale oppervlakte van 75m² is toegelaten. De rest van de zone mag worden verhard.

Deelzone B : Maximaal 30% van de deelzone mag worden ingenomen door bebouwing. De rest van de zone mag worden verhard.

3.3 Bouwhoogte

Deelzone A : De maximale hoogte van het volume wordt vastgelegd op 5m.

Deelzone B : De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 5m, de maximale nokhoogte bedraagt 7m.

3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de gebouwen in hun omgeving garanderen.

4 Inrichtingsvoorschriften

4.1 Globaal inrichtingsplan

Voorafgaand aan elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de interne circulatie van personenwagens en vrachtwagens,
- de plaatsing van de containers,
- de lay-out van de bestaande en ontworpen gebouwen in relatie tot het functioneren van de site,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

ZONE 2: BUFFERZONE

1 Kleur of symbool

zie legende bij plankaart

2 Bestemmingsvoorschriften

2.1 Bestemming

Groenbuffer rond de zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

2.2 Bijzondere bepalingen

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen voor mechanisch verkeer verboden met uitzondering van de door middel van pijl aangeduide toeritten met een maximale breedte van telkens 6m (gearceerde deelzones bij wijze van aanduiding). In de oostelijke bufferzone dient het bestaande wandel- en fietspad geïntegreerd te worden in de groenaanleg (pijlaanduiding).

3 Inrichtingsvoorschriften

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd bestand van streekeigen hoogstammige bomen (minimum 4 per 100 m²) en struiken (minimum 1 per 3 m²).

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De maximale hoogte ervan wordt beperkt tot 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van het onder zone 1 (4.1) vermelde inrichtingsplan.