

VLAAMSE REGERING



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
"HET LIESSIESHOF" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE JABBEKE

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, RUIMTELIJKE ORDENING,
WETENSCHAPPEN EN TECHNOLOGISCHE INNOVATIE

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid artikel 14, 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, inzonderheid artikel 19, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;

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 koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Brugge - Oostkust en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 29 augustus 2003 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 5 mei 2003 waarbij het ontwerp - bijzonder plan van aanleg "Het Liessieshof" 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 voor ruimtelijke ordening, gegeven op 29 april 2003;

Gelet op het gunstig advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 28 augustus 2003;

Overwegende dat het openbaar onderzoek plaats vond van 24 maart 2003 tot en met 24 april 2003;

Overwegende dat het gewestplan Brugge - Oostkust het plangebied van het bijzonder plan van aanleg "Het Liessieshof" bestemt als natuurgebied (Meetkerkse Moeren); dat het bijzonder plan van aanleg afwijkt van de van het gewestplan; dat de bestemmingen die aan bod komen in het plan in verschillende

zones worden opgenomen: een zone voor landbouwbedrijfsgebouwen, voor voederopslag, voor mestopslag, voor educatieve onthaalinfrastructuur, voor bedrijfswoning, voor verhardingen, voor landschappelijke inkleding, voor boomgaard, voor private tuin en tenslotte een zone voor hofplaats;

Overwegende dat het plan uitbreidingsmogelijkheden biedt voor de landbouwbedrijfsgebouwen; dat dit niet alleen ten goede komt aan de exploitatie van het agrarisch bedrijf zelf, maar ook aan het natuurbeheer in de Meetkerkse Moeren; dat het grondgebonden landbouwbedrijf wordt ingeschakeld in het natuurinrichtingsproject voor dit gebied, meer bepaald in het maaien en beweiden van graslanden; dat deze beweiding gebeurt door rundvee dat een onderkomen vindt in de (uit te breiden) bedrijfsgebouwen;

Overwegende dat er op 11 maart 2002 een overleg geweest is met de Vlaamse Landmaatschappij en de Afdeling Natuur; dat er gesteld werd dat een melk- en rundveebedrijf een positief effect kan hebben op de instandhouding van de natuurwaarden van de Meetkerkse Moeren en dat de verdere ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf binnen een op te maken BPA op een juridisch verantwoorde wijze kan;

Overwegende dat de landbouwzetel landschappelijk in de omgeving wordt ingekaderd; dat de bebouwing wordt geconcentreerd;

Overwegende dat de educatieve onthaalinfrastructuur voorzien wordt in bestaande niet recente bebouwing; dat deze bebouwing niet bouwvallig is, wat volume betreft beperkt is, eigen is aan open ruimte landschappen en een kwalitatieve plek vindt binnen de configuratie van bebouwing in het bijzonder plan van aanleg; dat akkoord kan gegaan worden met het geheel gezien de slechts beperkte bijkomende verkeersdynamiek die dergelijke activiteit voor gevolg zal hebben en gezien de activiteit ondersteunend werkt aan de hoofdactiviteit binnen het plangebied, nl. een landbouwbedrijfsvoering met aandacht voor natuur.

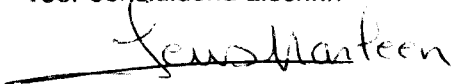
BESLUIT

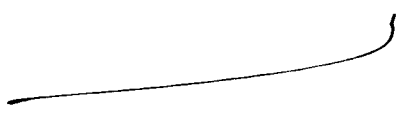
Enig artikel. Het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Het Liessieshof" van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd.

Brussel, 22 OKT. 2003

De Vlaamse minister van financiën en begroting,
ruimtelijke ordening, wetenschappen
en technologische innovatie

Voor eensluidend afschrift


Leus Marleen
assistent


Dirk Van Mechelen

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 (AROM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
nr. 2035/2002/2003
Brussel, 22 OKT. 2003
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technologische Innovatie

Ruimtelijke planner

Dirk VAN MECHELEN

K. Vanackere

Voor eensluidend afschrift

Leus Mariën
assistent

Tekenaar

Tine Rosseel

Opgemaakt september 2002

Wijzigingen

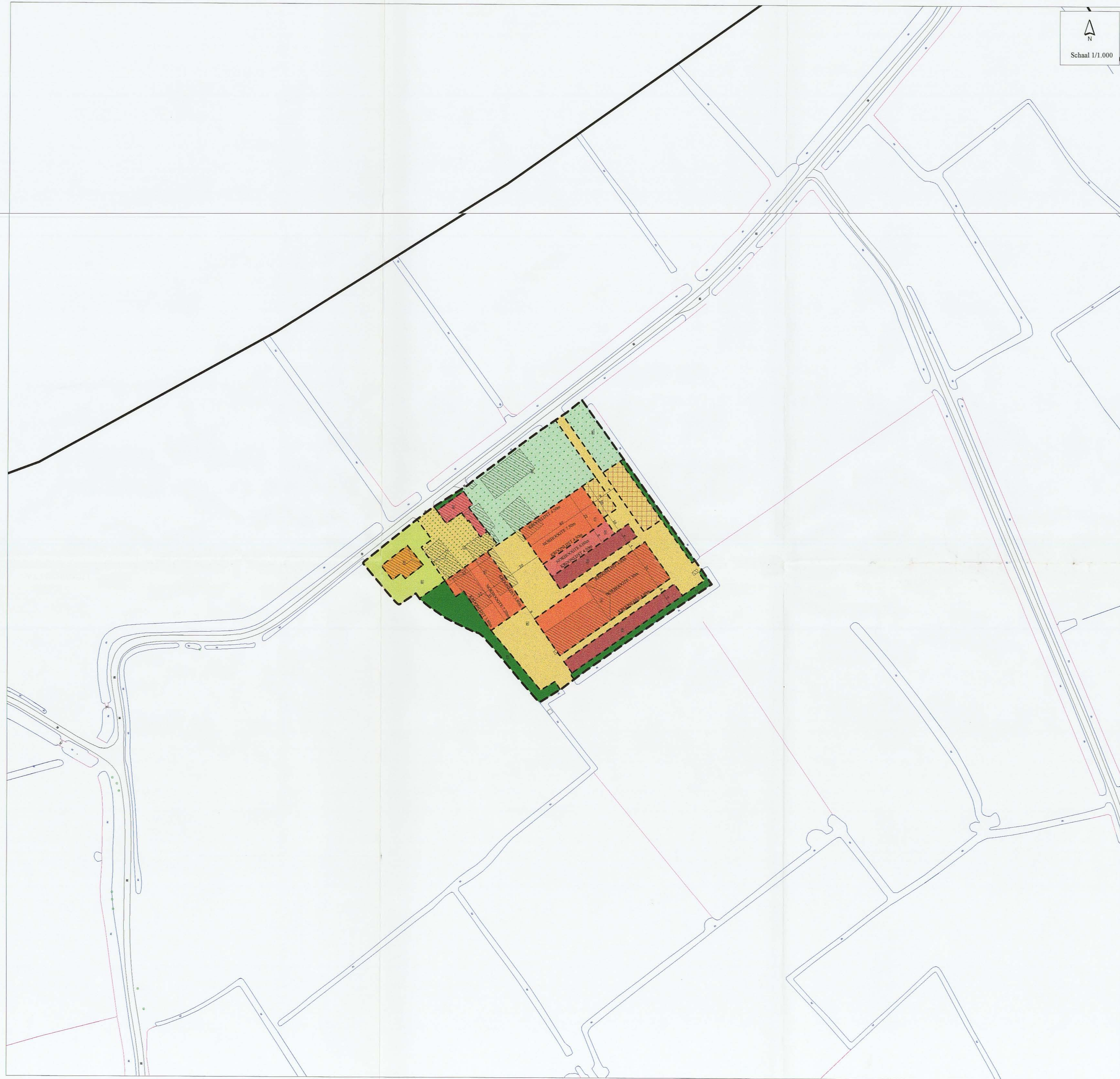
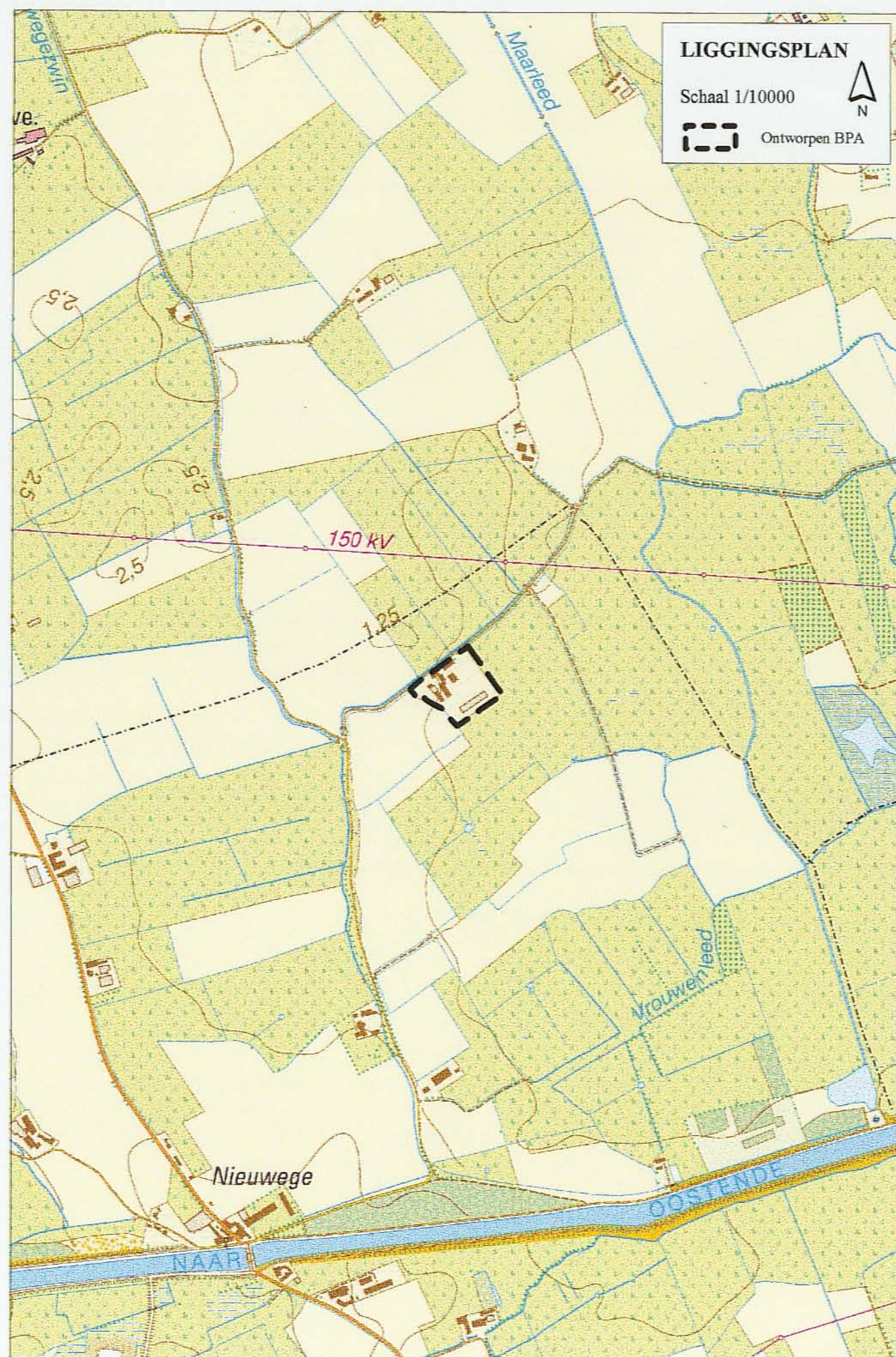
- Adviesprocedure van 13/9/2002 tot en met 13/10/2002
- Plenaire vergadering 7/11/2003

VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

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

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 zone voor landbouwbedrijfsgebouwen
- 2 zone voor voederopslag
- 3 zone voor mestopslag
- 4 zone voor educatieve onthaalinfrastructuur
- 5 zone voor bedrijfswoning
- 6 zone voor verhardingen
- 7 zone voor landschappelijke inkleiding
- 8 zone voor boomgaard
- 9 zone voor private tuin
- 10 zone voor hofplaats



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 3 maart 2003
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 24 maart 2003 tot en met 24 april 2003

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 5 mei 2003

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

Provincie West-Vlaanderen

Gemeente Jabbeke

BPA Het Liessieshof

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. *RP 390/31012/0220*

Brussel,
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technologische Innovatie

22 OKT. 2003

Dirk VAN MECHELEN

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke

Dorpsstraat 3

8490 Jabbeke

tel. 050/81 01 35

fax 050/81 01 17

Voor eensluidend afschrift

Leus Marleen

Leus Marleen
assistent

Ruimtelijke planner

K. Vanackere

K. Vanackere

Tekenaar

Tine Rosseel

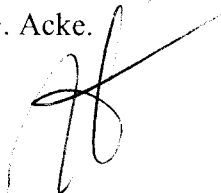
Opgemaakt september 2002

Wijzigingen

- Adviesprocedure van 13/9/2002 tot en met 13/10/2002
- Plenaire vergadering 7/1/2003

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 3 maart 2003
op bevel,

De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



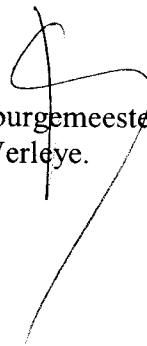
het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage
heeft gelegen van 24 maart 2003 tot en met 24 april 2003

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

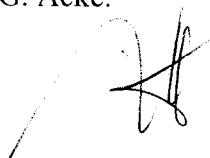


De burgemeester,
R. Verleye.

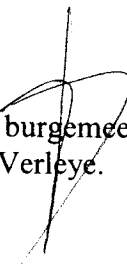


gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 5 mei 2003

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	zone voor landbouwbedrijfsgebouwen
	zone 2	zone voor voederopslag
	zone 3	zone voor mestopslag
	zone 4	zone voor educatieve onthaalinfrastructuur
	zone 5	zone voor bedrijfswoning
	zone 6	zone voor verhardingen
	zone 7	zone voor landschappelijke inkleding
	zone 8	zone voor boomgaard
	zone 9	zone voor private tuin
	zone 10	zone voor hofplaats

ALGEMENE BEPALINGEN

GLOBAL INRICHTINGSPLAN

Voorafgaand aan elke bouwvraag binnen het plangebied 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 landbouwvoertuigen,
- de plaatsing van de gebouwen, silo's, mestopslag, enz.
- de lay-out van de bestaande en ontworpen gebouwen in relatie tot het functioneren van de site,
- milieusanering en -hygiëne,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan dat een beeld geeft van de landschappelijke integratie van het bedrijf (landschapsbedrijfsplan),
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

ZONE 1: ZONE VOOR LANDBOUWBEDRIJFSGEBOUWEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor landbouwbedrijfsgebouwen

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

De voor de exploitatie van een landbouwbedrijf, zijnde een grondgebonden rundveehouderij, noodzakelijke gebouwen met inbegrip van melkveestallen, schuren, loodsen, bergingen, garage, melkverwerkingsinstallatie, enz.

Intensieve varkenshouderij, pluimveehouderij, paardenfokkerij of het intensief kweken van andere neerhofdieren zijn verboden.

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Plaatsing

Plaatsing op de zonegrenzen is toegelaten.

3.2. Terreinbezetting

De zone mag volledig worden ingenomen door bedrijfsgebouwen

3.3. Bouwhoogte

De maximale kroonlijsthoogte en de maximale nokhoogte zijn aangeduid op het plan.

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. De dakbedekking dient uit oranje tot bruin-rood gekleurde materialen te bestaan. De daken van alle nieuw op te richten gebouwen zullen een zelfde hellingsgraad hebben. De kleur van de gevels mag variëren van oranje-rood tot bruin-geel. Het gebruik van naakte (cellen) betonplaten is verboden. De vormgeving en materiaalkeuze dienen te gebeuren in functie van harmonie en homogeniteit. De kopgevels aan de landschapszijde dienen een kleinschalig aspect te hebben.

ZONE 2: ZONE VOOR VOEDEROPSLAG

1. KLEUR OF SYMBOOL

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

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Niet overdekte opslag van voedergewassen

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Plaatsing

Plaatsing op de zonegrenzen wordt toegelaten.

3.2. Terreinbezetting

De volledige zone mag worden verhard in functie van voederopslag

3.3. Bouwhoogte

De maximale hoogte van de wanden mag niet meer dan 2m boven het maaiveld bedragen.

3.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het gebruik van betonnen keerwanden is toegelaten.

ZONE 3: ZONE VOOR MESTOPSLAG

1. KLEUR OF SYMBOOL

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

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Al dan niet overdekte opslag van mestopslag.

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Plaatsing

Plaatsing op de zonegrenzen wordt toegelaten.

3.2. Terreinbezetting

De volledige zone mag worden verhard en bebouwd in functie van mestopslag

3.3. Bouwhoogte

De maximale kroonlijsthoogte en de maximale nokhoogte zijn aangeduid op het plan.

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. De dakbedekking dient uit oranje tot bruin-rood gekleurde materialen te bestaan: gevels dienen een kleinschalig aspect te hebben. De kleur mag variëren van oranje-rood tot bruin-geel.

ZONE 4: ZONE VOOR EDUCATIEVE ONTHAALINFRASTRUCTUUR

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor het onthaal van bezoekers, landbouwklassen, etc. te organiseren binnen de bestaande oude bedrijfswoning en stal.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Onthaal infrastructuur in functie van educatieve activiteiten. Deze infrastructuur met inbegrip van leslokalen, ontvangstruimte, een lokaal voor thuisverkoop, etc. dient georganiseerd te worden binnen de bestaande bouwvolumes, waarbij hun architectuur en voorkomen worden bewaard.

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Plaatsing

Plaatsing op de zonegrenzen wordt toegelaten.

3.2. Terreinbezetting

De volledige zone mag worden bebouwd.

3.3. Bouwhoogte

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3,00m, de maximale nokhoogte bedraagt 6,00m.

3.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bestaande bouwvolume dient gerespecteerd te worden, waarbij architectuur, materiaalgebruik en vormgeving worden bewaard.

ZONE 5: ZONE VOOR BEDRIJFSWONING

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor een landbouwersexploitatiewoning.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Woning voor de huisvesting van het landbouwersgezin.

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Plaatsing

Plaatsing op de zonegrenzen wordt toegelaten.

3.2. Terreinbezetting

De volledige zone mag worden bebouwd.

3.3. Bouwhoogte

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3,30m, de maximale nokhoogte bedraagt 7,70m.

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.

ZONE 6: ZONE VOOR VERHARDINGEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor verhardingen in functie van de exploitatie van het landbouwbedrijf

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Verharding in functie van toegankelijkheid, opslag in open lucht van landbouwproducten, interne circulatie, etc. De opslag in open lucht van landbouwproducten mag enkel op deze plaatsen waar ze door gebouwen en/of groenschermen aan het gezicht worden onttrokken.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Verharding

De zone mag integraal verhard worden. Bij de keuze van de verhardingsmaterialen staat een landschappelijke integratie voorop. Er wordt rekening gehouden met de waterhuishouding, de hygiënische aspecten, de functionele aspecten, etc.

De gearceerde zones moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.

ZONE 7: ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJKE INKLEDING

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor landschappelijke inkleding met de bedoeling de landbouwgebouwen landschappelijk beter te integreren.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Groenaanleg in functie van landschappelijke inkleding. Er wordt geopteerd voor een halfopen karakter met een mengvorm van houtkanten, hoogstambomen en grassen.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De zone voor landschappelijke inkleding dient te worden aangeplant en/of in stand gehouden. Landschappelijke inkleding dient op een deskundige manier te gebeuren waarbij een gefaseerde uitvoering mogelijk is. De landschappelijke inkleding dient te worden vastgelegd in een bindend landschapsbedrijfsplan. (zie algemene bepalingen).

ZONE 8: ZONE VOOR BOOMGAARD

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor de aanplanting van een laag- en/of hoogstammige boomgaard met natuureducatieve functie.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Aanplanting van een laag- en/of hoogstammige boomgaard in functie van natuureducatie, gekoppeld aan landschappelijke inkleding.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De volledige zone dient te worden aangelegd als laag en/of hoogstammige boomgaard gecombineerd met landschappelijke inkleding. In functie van natuureducatie wordt de plaatsing van enkele houten banken en/of tafels toegelaten. Het plaatsen van een draadafsluiting in functie van het laten grazen van schapen is eveneens toegelaten.

ZONE 9: ZONE VOOR PRIVATE TUIN

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor de inrichting van een private tuin bij de bedrijfswoning.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Private tuin.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Bij de aanleg van de tuin worden enkel standplaatseigen soorten gebruikt. Enkel draadafsluitingen met een maximum hoogte van 1,50m zijn toegelaten. In de tuinzone is elke vorm van bebouwing verboden.

ZONE 10: ZONE VOOR HOFPLAATS

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor verhardingen in functie van de educatieve infrastructuur en de bedrijfswoning

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemming

Verharding in functie van toegankelijkheid educatieve infrastructuur en de bedrijfswoning.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Verharding

Van de zone kan maximaal 50% van de oppervlakte worden verhard ten behoeve van opritten, de aanleg van parkeervoorzieningen en interne ontsluiting. De rest van deze ruimte dient voorzien te worden van groenaanleg. De verharding dient volledig te bestaan uit kleinschalige materialen.

Voor de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, hetzij door afleiding van het regenwater naar de onverharde delen.