



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GEDEELTELIJKE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN  
VAN AANLEG "ZONEVREEMDE SPORTINFRASTRUCTUREN" VAN DE GEMEENTE JABBEKE

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN 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;

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 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 vaststelling van het gewestplan Brugge-Oostkust;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, zoals gewijzigd bij besluit van 15 oktober 2004;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "zonevremde sportinfrastructuren" van de gemeente Jabbeke, bestaande uit vijf plannen van de bestaande toestand, vijf bestemmingsplannen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en één onteigeningsplan, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 11 april 2005;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek van het betreffend bijzonder plan van aanleg twee 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 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

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

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

Overwegende dat de plangebieden van het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde sportinfrastructuren" in het gewestplan Brugge-Oostkust bestemd zijn als woongebied, parkgebied, agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter; dat het bijzonder plan van aanleg de vaststelling inhoudt van daarvan afwijkende bestemmingen, met name 'zone voor openlucht sportvelden', 'zone voor landschappelijke inkleding', 'toegangsweg', 'zone voor parking met groenaanleg', 'zone voor sportterrein', 'openbare weg met dreefstructuur', 'zone voor bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken', 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen', 'zone voor openbaar domein', 'zone voor bebouwing in functie van manege-uitbating', 'zone voor paardensport in de open lucht', 'zone voor watervoorzieningen', 'zone voor bestendiging van open oppervlaktewater met inbegrip van erfdienstbaarheidstroken', 'zone voor fiets- en voetgangersverkeer', 'zone voor groen met mogelijkheden tot het oprichten van een nutsgebouw in functie van de exploitatie van de vijver' en 'zone voor groenvoorzieningen';

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, stelt dat een bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de gemeente Jabbeke gestart is met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat hiermee formeel wordt voldaan aan de eerste voorwaarde;

Overwegende dat voor de planonderdelen van het voorliggende BPA, zoals blijkt uit de toelichting bij het plan, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor de hierna goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde voor de toepassing van artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996, zoals gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999;

Overwegende dat in de sectorale visie bij de memorie van toelichting in hoofdzaak principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrieven RO 93/01, betreffende de bijzondere plannen van aanleg welke afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen, en RO 98/05 over het sectoraal BPA voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie-, en jeugdactiviteiten" worden aangehaald; dat globaal wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van de omzendbrief;

Overwegende dat in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het BPA 1/5: TC Logan (Jabbeke-Snellegem) wordt opgenomen dat de landschappelijke inkleding op een deskundige manier dient te gebeuren en te worden vastgelegd in een bindend inrichtingsplan; dat deze werkwijze niet in overeenstemming is met de decretale bepalingen ter zake vermits voorzien wordt in een afzonderlijke bijkomende procedurestap; dat bijgevolg het laatste deel van punt 3 (inrichtingsvoorschriften) bij zone 2 (zone voor landschappelijke inkleding) niet in de goedkeuring kan worden opgenomen;

Overwegende dat de gemeente de noodzaak om een onteigeningsplan op te maken motiveert door te stellen dat het noodzakelijk is voor het voorzien van voldoende parkeergelegenheid bij het voorzien van bijkomende mogelijkheden voor krachtbal en jeugdactiviteiten;

Overwegende dat een klein deel van BPA 1/5: TC Logan gelegen is in een overstroombaar gebied; dat dit deel gelegen is in een zone waar geen bijkomende bebouwing of verharding wordt voorzien, zodat de impact op de waterhuishouding beperkt blijft; dat de overige deelgebieden niet gelegen zijn in overstromingsgebieden; dat er in de plannen BPA 3/5: Krachtbal (Snellegem), BPA 4/5: Manege (Varsenare) en BPA 5/5: visvijver stroperspad (Snellegem) bijkomende verharding wordt voorzien, maar dat de

stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de vergunningverlening 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 "zonevreemde sportinfrastructuren" van de gemeente Jabbeke, bestaande uit vijf plannen van de bestaande toestand, vijf bestemmingsplannen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, namelijk de plannen BPA 1/5: TC Logan (Jabbeke-Snellegem), BPA 2/5: sportterreinen (Varsenare), BPA 3/5: Krachtbal (Snellegem), BPA 4/5: Manege (Varsenare) en BPA 5/5: visvijver stroperspad (Snellegem), en bestaande uit één onteigeningsplan voor het plan 3/5: Krachtbal (Snellegem), wordt goedgekeurd, met uitzondering van het met blauw omrande deel van de stedenbouwkundige voorschriften bij plan BPA 1/5: TC Logan (Jabbeke-Snellegem).

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

**Art. 3.** Aan de gemeente Jabbeke wordt machtiging van onteigening verleend.

Brussel,

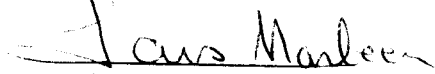
12 JUL 2005

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



Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen  
assistent

Provincie West-Vlaanderen  
Gemeente Jabbeke

# Sectoraal BPA zonevreemde sportinfrastructuren

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)

NR. *RP 2-27/31012/01-1*  
Brussel, 12 JULI 2005  
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening  
Dirk VAN MECHELEN

*wirgesloten tebak*

Ruimtelijke planner

*Vanackere*

K. Vanackere

Voor eensluidend afschrift

*Leus Marleen*  
Leus Marleen  
assistent

Tekenaar

T. Rosseel

Opgemaakt juli 2004

Wijzigingen

- adviesprocedure 28.09.2004 tem 28.10.2004  
- plenaire vergadering 26.10.2004

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

op bevel,  
De secretaris  
G. Acke

*G. Acke*



De burgemeester,  
R. Verleye

*R. Verleye*

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BPA 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

*G. Acke*



De burgemeester,  
R. Verleye

*R. Verleye*

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

op bevel,  
De secretaris  
G. Acke

*G. Acke*









De burgemeester,  
R. Verleye



*R. Verleye*

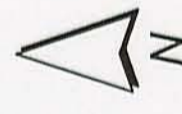


# VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

-  Bpagrens
-  Zonegrens
-  Deelzonegrens
-  Gebouw
-  Kadastrale percelen
-  Zichtbare perceelsgrens

# VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

-  1 zone bebouwing in functie van manege-uitbating
-  2 zone voor paardensport in open lucht



1:1000

VARSENARE  
MANEGE

# BESTEMMINGSPLAN

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### *MANEGE NIEUWEGHE (VARSENARE)*

#### ZONE 1: ZONE BEBOUWING IN FUNCTIE VAN MANEGE-UITBATING

##### **1. KLEUR OF SYMBOOL**

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer zie legende bij plankaart
- Het betreft een voor bebouwing in functie van manegeuitbating

##### **2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

###### **2.1 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

###### **2.1.1 HOOFDBESTEMMING**

Het betreft een zone voor bebouwing in functie van manegeuitbating. Het betreft een zone waar de nodige gebouwen, stallen, overdekte piste, cafetaria, sanitair, etc. horende bij de uitbating van een manege kunnen worden in stand gehouden, verbouwd, herbouwd en/of uitgebreid.

###### **2.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN**

###### **2.2.1. BEBOUWINGSPERCENTAGE (TERREINBEZETTING)**

De bezetting door gebouwen bedraagt maximum 100%. Het architecturaal voorkomen en materiaa/gebruik van de bebouwing dient in harmonie te zijn met de omgeving. Er dient gebruik gemaakt te worden van duurzame materialen waarbij het kleurgebruik een integratie in de omgeving bevordert.

###### **2.2.2. PLAATSIING VAN DE GEBOUWEN**

In geval van herbouw dient een bouwvrije afstand van 3m ten opzichte van de plangrens te worden gerespecteerd. Bouwen op de grens met zone 2 is toegelaten.

###### **2.2.3. TOEGELATEN BOUWHOOGTEN VOOR GEBOUWEN**

Het bouwvolume wordt beperkt tot een maximale kroonlijshoogte van 5m en een maximale nokhoogte van 8m.

###### **2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

De met bebouwde delen zijn bestemd voor de aanleg van groenvoorzieningen, toegangswegen en de nodige parkeervoorzieningen. Minimaal 50% van de met bebouwde delen dient voorzien te worden van groenaanleg.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de zone dient een inrichtingsplan te worden gevoegd, hetzij voor de totale zone, hetzij voor de omgeving waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit inrichtingsplan bevat minimaal

- de groenvoorzieningen
- de voorzieningen in functie van toegankelijkheid voor hulpdiensten
- de voorzieningen in functie van toegankelijkheid voor mindervaliden
- de aanduiding van de circulatie en eventuele parkeerplaatsen
- de implantatie van de gebouwen
- alle verhardingen met aanduiding van hun aard

## ZONE 2 : ZONE VOOR PAARDENSPORT IN OPEN LUCHT

##### **1. KLEUR OF SYMBOOL**

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer zie legende bij plankaart
- Het betreft een zone voor actieve sport in open lucht

##### **2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

###### **2.1. BESTEMMING**

Het betreft een zone voor de aanleg/onderhoud van een oefenpiste voor paardensport in open lucht waarbij de minimaal benodigde accommodatie kan worden voorzien. Enkel constructies in functie van de aanleg en het uitbaten van het oefenterrein, waaronder de plaatsing van toestellen, de nodige afsluitingen en de plaatsing van de nodige verlichting, worden toegelaten.

###### **3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

###### **3.1. OEFENPISTE**

Voor de zone die ingericht wordt als oefenpiste is alle accommodatie nodig voor de aanleg van de oefenpiste toegelaten zijnde het plaatsen van toestellen, de nodige invelleringswerken, het plaatsen van de nodige afsluitingen en verlichting.

In functie van het functioneren van de activiteiten binnen bedoelde zone is de plaatsing van verlichtingsmasten toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder voor de aanpalende gebieden teweeg brengen. De hoogte van de verlichtingsmasten wordt beperkt tot de hoogte van de aanpalende bebouwing.

###### **3.2. AFSLUITINGEN**

Eventuele afsluitingen zullen een maximale hoogte van 1,50m hebben en zullen een transparant karakter hebben (palen en draad).

###### **3.3. VERHARDINGEN**

In functie van de toegankelijkheid en bereikbaarheid is de aanleg van een minimale vorm van verhardingen toegelaten die niet meer mag bedragen dan 5% van de zoneoppervlakte en waarbij gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende en/of kleinschalige materialen.

###### **3.4. INRICHTINGSPLAN**

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de zone dient een inrichtingsplan te worden gevoegd, hetzij voor de totale zone, hetzij voor de omgeving waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit inrichtingsplan bevat minimaal

- de groenvoorzieningen
- de voorzieningen in functie van toegankelijkheid voor hulpdiensten
- de voorzieningen in functie van toegankelijkheid voor mindervaliden
- de aanduiding van de circulatie en eventuele parkeerplaatsen
- de implantatie van de gebouwen
- alle verhardingen met aanduiding van hun aard