

BEHANDELING ADIEZEN EN BEZWAREN
IN HET KADER VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK
VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN
VAN DE GEMEENTE JABBEKE

BINNENGEKOMEN ADVIEZEN IN HET KADER VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJKE STRUCTUURPLAN

8

1. Advies van de gemeente Zuienkerke, gedateerd op 12 december 2007 en ontvangen op 12 december 2007 (ref. 86900) **9**
Behandeling advies 9
2. Advies van de gemeente Ichtegem, gedateerd op 31 december 2007 en ontvangen op 2 januari 2008 (ref. 87393) **10**
Behandeling advies 10
3. Advies van stad Brugge, gedateerd op 8 januari 2008 en ontvangen op 9 januari 2008 (ref. 87696) **11**
Behandeling advies 11
4. Advies van de gemeente De Haan, gedateerd op 17 januari 2008 en ontvangen op 21 januari 2008 (ref. 88408) **12**
Behandeling advies 12
5. Advies van Agentschap Ruimtelijke ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen, gedateerd op 28 januari 2008 en ontvangen op 29 januari 2008 (ref. 88883) **13**
Behandeling advies 15
6. Advies van provincie West – Vlaanderen, Bestendige Deputatie, gedateerd op 21 februari 2008 en ontvangen op 27 februari 2008 (ref. 90237) **17**
Behandeling advies 21

BINNENGEKOMEN SCHRIFTELIJKE BEZWAREN (TEGEN ONTVANGSTBEWIJS OF AANGETEKEND) IN HET KADER VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJKE STRUCTUURPLAN

23

1. Aangetekend bezwaar van Elia Noord, Vaartkaai 2, 2170 Merksem, gedateerd op 20 november 2007, postdatum op 22 november 2007 en ontvangen op 26 november 2007 (ref. 85824) **24**
Inhoud bezwaar 25
Behandeling bezwaar 25
Conclusie 25
2. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Georges en Marie-Jeanne Vandenbussche-Vandewalle, Constant Permekelaan 31, 8490 Jabbeke, gedateerd op 26 november 2007 en ontvangen op 30 november 2007 (ref. 86164) **26**
Inhoud bezwaar 29
Behandeling bezwaar 29
Conclusie 29
3. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Pyck Didier – Ceulenaere Ann, Elfhoekstraat 7, 8490 Jabbeke gedateerd op 24 december 2007 en ontvangen op 24 december 2007 (ref. 87290) **30**
Inhoud bezwaar 30
Behandeling bezwaar 30
Conclusie 30
4. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Natuurpunt, afdeling Jabbeke, Westmoere 55, 8490 Jabbeke, gedateerd op 6 januari 2008 en ontvangen op 11 januari 2008 (ref. 88002) **31**
Inhoud bezwaar 34
Behandeling bezwaar 34
Conclusie 34

5. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Vanhouck nv, Eernegemweg 44, 8490 Snellegem, gedateerd op 18 januari 2008 en ontvangen op 23 januari 2008 (ref. 88496)	35
Inhoud bezwaar	35
Behandeling bezwaar	35
Conclusie	35
6. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Marcel Clicteur, Graaf de Renesselaan 3, 8490 Jabbeke, gedateerd op 22 januari 2008 en ontvangen op 22 januari 2008 (ref. 88441)	36
Inhoud bezwaar	36
Behandeling bezwaar	36
Conclusie	36
7. Aangetekend bezwaar van Laurica-Plants nv, Devisch André, Zomerweg 20, 8490 Jabbeke, gedateerd op 4 januari 2008, postdatum op 21 januari 2008 en ontvangen op 22 januari 2008 (ref. 88468)	37
Inhoud bezwaar	37
Behandeling bezwaar	37
Conclusie	38
8. Aangetekend bezwaar van Bedrijfs-gilde, Luc Callemeyn, Jabbeke, 8490 Jabbeke, gedateerd op 18 januari 2008, postdatum op 22 januari 2008 en ontvangen op 23 januari 2008 (ref. 88574)	39
Inhoud bezwaar	42
Behandeling bezwaar	42
Conclusie	43
9. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Verhelst Carlos, Walbekestraat 22, 8490 Jabbeke, gedateerd op 23 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88644)	44
Inhoud bezwaar	44
Behandeling bezwaar	44
Conclusie	44
10. Aangetekend bezwaar van Dirk en Martine Pierens – Rammant, Oude Gistelsteenweg 9, 8490 Jabbeke, gedateerd op 23 januari 2008, postdatum op 23 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88642)	45
Inhoud bezwaar	45
Behandeling bezwaar	45
Conclusie	45
11. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Dhr. en Mevr. Rammant – Vanden Berghe, Oude Gistelsteenweg 7, 8490 Jabbeke, gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88643)	46
Inhoud bezwaar	46
Behandeling bezwaar	46
Conclusie	46
12. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Vandenberghe - Verheye, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88708)	47
Inhoud bezwaar	47
Behandeling bezwaar	47
Conclusie	47
13. Angetekend bezwaar van Demeulenaere, de Manlaan 48, 8490 Jabbeke, gedateerd op 21 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88649)	48
Inhoud bezwaar	48
Behandeling bezwaar	48
Conclusie	48

14. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Silke Damme, Snellegemstraat 7, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88711)	49
Inhoud bezwaar	49
Behandeling bezwaar	49
Conclusie	49
15. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Hamers Stefaan, Zangvogelstraat 9, 8490 Jabbeke, gedateerd op xx januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88710)	51
Inhoud bezwaar	52
Behandeling bezwaar	52
Conclusie	52
16. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Bart Vernaillen en Nicky Calleeuw, Elfhoekstraat 2, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88709)	53
Inhoud bezwaar	53
Behandeling bezwaar	53
Conclusie	53
17. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Timmerman Geert, Zomerweg 44, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88720)	54
Inhoud bezwaar	54
Behandeling bezwaar	54
Conclusie	54
18. Aangetekend bezwaar van Twin Properties, Albert I-laan 96, 8670 Oostduinkerke, gedateerd op 22 januari 2008, postdatum op 23 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88718)	55
Inhoud bezwaar	55
Behandeling bezwaar	55
Conclusie	55
19. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Dhr. en Mevr. Patrick Declerck, Lijsterstraat, 8400 Oostende, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88706)	56
Inhoud bezwaar	56
Behandeling bezwaar	56
Conclusie	56
20. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Vandenberghe Martin, Grote Thems 6, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88717)	57
Inhoud bezwaar	57
Behandeling bezwaar	57
Conclusie	57
21. Aangetekend bezwaar van Baron Gaëtan Gillès de Pélichy, Pelikaanhof 2, 3090 Overijse, gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88724)	58
Inhoud bezwaar	58
Behandeling bezwaar	58
Conclusie	59
22. Aangetekend bezwaar van Henri Maenhout, Lange Dreef 2, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88723)	60
Inhoud bezwaar	60
Behandeling bezwaar	60
Conclusie	60

23. Aangetekend bezwaar van Allaert Wilfried, Stationsstraat 64, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88722)	61
Inhoud bezwaar	61
Behandeling bezwaar	61
Conclusie	61
24. Aangetekend bezwaar van Raakvlak, Komvest 45, 8000 Brugge, gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88716)	62
Inhoud bezwaar	66
Behandeling bezwaar	66
Conclusie	66
25. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Ceulenaere Yves, Populierendreef 37, 8310 Assebroek, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88727)	67
Inhoud bezwaar	67
Behandeling bezwaar	67
Conclusie	67
26. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Snauwaert NV, Aartrijksesteenweg 83, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88745)	68
Inhoud bezwaar	68
Behandeling bezwaar	68
Conclusie	68
27. Gewoon opgestuurd bezwaar van Coulier David, Oude Gistelsteenweg 11, 8490 Jabbeke, gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88712)	69
Inhoud bezwaar	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Behandeling bezwaar	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Conclusie	69
28. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van van Florizoone Yvonne, Beukendreef 12, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88823)	70
Inhoud bezwaar	70
Behandeling bezwaar	70
Conclusie	70
29. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van van Vandoorne Maria, Beukendreef 2, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88827)	71
Inhoud bezwaar	71
Behandeling bezwaar	71
Conclusie	71
30. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van van Vandekerckhove – De Busschere, Lange Dreef 15, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88826)	72
Inhoud bezwaar	72
Behandeling bezwaar	72
Conclusie	72
31. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Debels Yolande, Beukendreef 14, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88824)	73
Inhoud bezwaar	73
Behandeling bezwaar	73
Conclusie	73
32. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Leon Schutysers en Christine Desplenter, Lange Dreef 17, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88830)	74
Inhoud bezwaar	74
Behandeling bezwaar	74
Conclusie	74

33. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Clibouw - Vandoorne, Lange Dreef 1, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88832)	75
Inhoud bezwaar	75
Behandeling bezwaar	75
Conclusie	75
34. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Fam. Baert – Vanbelleghem, Zeeweg 2B, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88833)	76
Inhoud bezwaar	76
Behandeling bezwaar	76
Conclusie	76
35. Aangetekend bezwaar van Lycke Andre en Giraldo Marie-Louise, Gistelsteenweg 121, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008, postdatum op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88817)	77
Inhoud bezwaar	77
Behandeling bezwaar	77
Conclusie	77
36. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Anje Van Damme, Weststraat 28, 8490 Jabbeke, gedateerd op 27 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88815)	78
Inhoud bezwaar	78
Behandeling bezwaar	78
Conclusie	78
37. Aangetekend bezwaar van Joris Praet, Coudeveldt 44, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88818)	79
Inhoud bezwaar	79
Behandeling bezwaar	79
Conclusie	79
38. Aangetekend bezwaar van Schollier, Gistelsteenweg 119C, 8490 Jabbeke, gedateerd op 23 januari 2008, postdatum op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88819)	80
Inhoud bezwaar	80
Behandeling bezwaar	80
Conclusie	80
39. Aangetekend bezwaar van Jonckheere M., Oude Dorpsweg 29, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 26 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88821)	81
Inhoud bezwaar	81
Behandeling bezwaar	81
Conclusie	81
40. Aangetekend bezwaar van Marlex, in naam van Marc D'hoore en Anne-marie Voortmans, Dirk Martensstraat 23, 8200 Brugge, gedateerd op 25 januari 2008, postdatum op 26 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88822)	82
Inhoud bezwaar	83
Behandeling bezwaar	83
Conclusie	83
41. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Alban Derinck, Christianalaan 1, 8420 De Haan, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88834)	84
Inhoud bezwaar	84
Behandeling bezwaar	84
Conclusie	84

42. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Jan Decorte, Oude Gistelsteenweg 3, 8490 Jabbeke, gedateerd op 26 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88835)	85
Inhoud bezwaar	85
Behandeling bezwaar	85
Conclusie	85
43. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Joost Deblaere en Birgit vandevelde, Elfhoekstraat 12, 8490 Jabbeke, gedateerd op xx januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88837)	86
Inhoud bezwaar	86
Behandeling bezwaar	87
Conclusie	87
44. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Claude Dezuttere, Cathilleweg 182, 8490 Jabbeke, gedateerd op 27 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88836)	88
Inhoud bezwaar	88
Behandeling bezwaar	88
Conclusie	88
45. Aangetekend bezwaar van advocatenkantoor Honoré & Gits, Pres. Kennedypark 4a, 8500 Kortrijk, gedateerd op 28 januari 2008, postdatum op 28 januari 2008 en ontvangen op 29 januari 2008 (ref. 88836)	89
Inhoud bezwaar	89
Behandeling bezwaar	89
Conclusie	89
46. Gewoon bezwaar van Vandenberghe, Oude Gistelsteenweg 8, 8490 Jabbeke, gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 4 februari 2008 (ref. 89166)	90
Behandeling bezwaar	90
Conclusie	90
47. Gewoon bezwaar van Pierre Geselle, Oude Gistelsteenweg 5, 8490 Jabbeke, gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 4 februari 2008 (ref. 89167)	91
Behandeling bezwaar	91
Conclusie	91

**Binnengekomen adviezen
in het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan**

1. Advies van de gemeente Zuienkerke,
gedateerd op 12 december 2007 en ontvangen op 12 december 2007 (ref. 86900)

Gunstig advies te verlenen over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke

Overwegende dat de voornaamste richtlijnen, van belang voor het grondgebied van Zuienkerke, opgenomen in de structuurplan, zijn:

- Het poldergebied als drager van de natuurlijke-landschappelijke structuur (R.D. pg. 12)
- Kwaliteitsvolle open ruimte met een optimale afstemming tussen landbouw en natuur (R..D. pg12)
- Afbakening van de Meetkerkse Moeren als natuurgebied (kaart RG 4 en 5)
- Aanduiding van de landbouwgebieden van de Polders (kaart RG 5)
- Aanduiding van diverse bovenlokale fietsroutes die, bovengemeentelijk, in verbinding staan met de bestaande wegenstructuur van Zuienkerke. (kaart RG 8)
- Aanduiding van fiets- en wandelroutes die, bovengemeentelijk, in verbinding staan met de bestaande wegenstructuur van Zuienkerke. (kaart RG 11)

Overwegende dat als besluit kan gesteld worden dat de visie van Jabbeke betreffende het grondgebied palend aan het grondgebied van Zuienkerke, in overeenstemming is met de visie opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk Structuurplan Zuienkerke;

Overwegende dat het echter wenselijk is de volgende suggestie aan te halen:

- Gelet op het toeristisch-recreatief karakter van de bovenlokale fietsroutes en lokale wandelroutes, aangehaald in kaarten RG 8 en 11, is het wenselijk de gemeente Zuienkerke aan te halen binnen hoofdstuk 3 de bestaande ruimtelijke structuur op regionaal niveau. Er wordt immers enkel gerefereerd naar Torhout, Oostende, Blankenberge en Brugge.

Behandeling advies

Er wordt akte genomen van het gunstig advies van de gemeente Zuienkerke.

Er wordt voorgesteld om in te gaan op volgende suggestie van de gemeente Zuienkerke :

- “Gelet op het toeristisch-recreatief karakter van de bovenlokale fietsroutes en lokale wandelroutes, aangehaald in kaarten RG 8 en 11, is het wenselijk de gemeente Zuienkerke aan te halen binnen hoofdstuk 3 de bestaande ruimtelijke structuur op regionaal niveau. Er wordt immers enkel gerefereerd naar Torhout, Oostende, Blankenberge en Brugge”.

2. Advies van de gemeente Ichtegem.

gedateerd op 31 december 2007 en ontvangen op 2 januari 2008 (ref. 87393)

Art. 1 : De Gemeenteraad adviseert het Ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Jabbeke Gunstig, doch stelt vast dat er géén afstemming is inzake het mobiliteitsbeleid tussen de twee Gemeenten en dat overleg hieromtrent noodzakelijk is:

Deel	Blz	Bekegemstraat geselecteerd als lokale weg type 1 (hoofd functie verbinden op lokaal niveau en opgenomen bij alternatieve fietroutes)
RG	55	Zerkegemstraat (Bekegem), dewelke het verlengde is gelegen van de Bekegemstraat, is in het mobiliteitsplan aangeduid als lokale weg categorie 2 (hoofd functie toegang geven). Wel afstemming omtrent de visie om deze weg op te nemen binnen het alternatieve fietsroutenet.

Deel	Blz	Barletgemweg geselecteerd als lokale weg type 3 (hoofd functie toegang geven)
RG	55	De Bruggestraat, dewelke de voortzetting is van de Barletgemweg op het grondgebied van Ichtegem, wordt in het gemeentelijk mobiliteitsplan aangegeven als lokale weg categorie 2 (hoofd functie toegang geven).

Art. 2 : Voorts wenst de Raad volgende randbemerkingen mee te geven ten aanzien van de visie van het gemeentebestuur van Jabbeke aangaande gemeentegrensoverschrijdende elementen of ontwikkelingen in de directe omgeving van het grondgebied van de gemeente Ichtegem:

Deel	Blz	Ontginningszone ten Zuiden van Zerkegem als potentieel toekomstig toeristisch-recreatief knooppunt op het niveau van de woonconcentratie Zerkegem (suggestie naar de hoger overheid)
RG	51	Gelet op de nabijheid van de woonconcentratie Bekegem en de verbindingsweg Bekegemstraat-Zerkegemstraat drukt de gemeente haar bezorgdheid uit over de mogelijke impact van deze ontwikkeling op de verkeers- en vervoersstromen doorheen Bekegem. De gemeente Ichtegem wenst dan ook verder op de hoogte gehouden te worden omtrent de verdere ontwikkelingen aangaande dit dossier.
Deel	Blz	Ontwikkeling van een visie aangaande de openstelling van kerkwegels, voet- en buurtwegen teneinde een gemeentegrensoverschrijdend netwerk te creëren – vraag naar overleg met buurgemeenten en provincie.
RG	57	De gemeente Ichtegem is, naargelang de betrokkenheid van de gemeente, gewonnen voor dit initiatief en zal dit element ook verder onderzoeken/meenemen in haar structuurplanningsproces.

Art. 3 : Verder wenst de raad in de rand mee te geven dat er géén overeenstemming is tussen de verwijzingen naar de kaarten in het richtinggevend gedeelte en de kaartnummers in de kaartenbundel

Behandeling advies

Er wordt akte genomen van het gunstig advies van de gemeente Ichtegem.

Er wordt voorgesteld om :

- overleg te plegen met het bestuur van de gemeente Ichtegem zodat een afstemming kan worden gerealiseerd met betrekking tot de categorisering van de wegen.
- de gemeente Ichtegem op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in het dossier van de ontginningszone van Zerkegem.
- overleg te plegen met betrekking tot de opstelling van kerkwegels, voet- en buurtwegen.

Er wordt voorgesteld aan de ontwerper te vragen de nummers van de kaarten in overeenstemming te brengen met de vermeldingen in de tekst.

3. Advies van stad Brugge.
gedateerd op 8 januari 2008 en ontvangen op 9 januari 2008 (ref. 87696)

In zitting van 18.12.2007 besliste de gemeenteraad om op het ontwerp geen bemerkingen te maken.

Behandeling advies

Er wordt akte genomen van het feit dat de stad Brugge heeft beslist geen bemerkingen te maken.

4. Advies van de gemeente De Haan.

gedateerd op 17 januari 2008 en ontvangen op 21 januari 2008 (ref. 88408)

In zitting van 20 december 2007 heeft de gemeenteraad van De Haan gunstig advies uitgebracht nopens het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Jabbeke.

Behandeling advies

Er wordt akte genomen van het gunstig advies van de gemeente De Haan.

5. Advies van Agentschap Ruimtelijke ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen, gedateerd op 28 januari 2008 en ontvangen op 29 januari 2008 (ref. 88883)

1. Rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 33, §5, derde lid van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bezorgt het Agentschap R-0 Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bezwaren en opmerkingen die in hoofdzaak betrekking hebben op de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 geeft elementen aan met betrekking tot vorm en inhoud van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2. Beknopte historie

Op 07.07.04 werd een structureel overleg gehouden over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke. Op 17.01.2006 werd een plenaire vergadering gehouden. Het beleidsdomein RWO verleende voor de plenaire vergadering een advies met de volgende bemerkingen:

- in het ontwerp worden geen opties genomen die strijdig zijn met het RSV;
- er wordt over het algemeen voldoende onderscheid gemaakt tussen lokale en bovenlokale elementen, waarbij de focus in hoofdzaak wordt gelegd op lokale elementen;
- op een aantal plaatsen dienen lokale opties als suggestie geformuleerd te worden aan het bovenlokale beleidsniveau;
- in een aantal gevallen wordt er te weinig rekening gehouden met bovenlokale elementen:
 - o enerzijds gaat het over de afstemming met de afbakening voor de natuurlijke en agrarische structuur,
 - o anderzijds over de afstemming met door het hoger niveau bepaalde richtlijnen zoals VEN en Natura2000;
- een aantal planningstaken zijn nog te weinig uitgewerkt, zoals onder meer het inbreidingsproject Jabbeke, de 'Groene driehoek, de uitbreiding Avondrust,...

Op 15.10.2007 werd het plan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 30.10.07 tot 28.01.08.

3. Verenigbaarheid met Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Stedelijk gebied

Delen van de gemeente zijn gelegen binnen de afbakeningslijn van het ontwerp van RW regionaalstedelijk gebied Brugge. In het stedelijk gebied dient er een aanbodbeleid gevoerd te worden naar wonen en werken. De gemeente doet een suggestie naar de hogere overheid om invulling te geven aan de taakstelling voor het stedelijk gebied naar wonen, door een locatie aan te duiden ten noorden van de kern van Varsenare. Deze locatie werd mee opgenomen in het voorontwerp van RUP. De gemeente wenst tevens een actief grond- en pandenbeleid te voeren, in functie van het aanbodbeleid. De gemeente zoekt naar mogelijkheden tot verdichting, waarbij zij rekening houdt met mogelijks hogere densiteiten voor die delen die in het stedelijk gebied zullen komen te liggen. De gemeente doet een suggestie naar het bovenlokale niveau voor een regionaal bedrijventerrein. Naar aanleiding van de opmerkingen op de plenaire vergadering van het RW regionaalstedelijk gebied Brugge worden in de plan-MER van het RUP verschillende locaties te Jabbeke onderzocht in functie van regionale bedrijvigheid, waaronder de locatie die door de gemeente wordt gesuggereerd. Ook de locatie voor lokale bedrijvigheid ter hoogte van de Stationstraat wordt in dit onderzoek meegenomen.

Buitengebied

Delen van de gemeente behoren tot het buitengebied. Voor het buitengebied wordt een afbakeningsproces gevoerd voor de agrarische, natuurlijke en bosstructuur in uitvoering van het RSV. De gemeente Jabbeke is gelegen in de twee buitengebiedregio's, mn. in Kust-Polders-Westhoek en Veldzone Brugge-Meetjesland.

Aan de opmerkingen van de plenaire vergadering werd tegemoet gekomen. Ofwel werd de tekst in het structuurplan aangepast, waardoor het in overeenstemming is met bovenlokale opties, ofwel werd de bestaande tekst geherformuleerd als suggestie aan de hogere overheid. Op de kaart voor de gewenste agrarische structuur wordt de tegenstrijdigheid met de bepalingen van het gewestelijk RUP 'Overgang van de polders naar de zandstreek' weggewerkt, wordt voor het landbouwbedrijf in de Meetkerkse Moeren een suggestie gedaan aan de hogere overheid, wordt de incorrecte veronderstelling over aanduiding van IVON aangepast, worden de hard-recreatieve ontwikkelingsperspectieven voor verschillende locaties afgezwakt

of louter gesuggereerd aan de hogere overheid. Bij het concentratiegebied voor serrebedrijven ten noorden van de kern van Varsenare dient er rekening gehouden te worden met het overstromingsgebied.

In de visie op het buitengebied te Jabbeke die goedgekeurd werd door de Vlaamse Regering werden drie gebieden voor serreconcentraties onderscheiden. Voor het meest noordelijke concentratiegebied dat de gemeente als te verdichten gebied aanduidt, werd de afspraak gemaakt dat het initiatief werd toevertrouwd aan het gewestelijk beleidsniveau die deze zone in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief wenst te benaderen. De gemeentelijke optie is bijgevolg inhoudelijk niet tegenstrijdig, maar het initiatief ligt bij het gewestelijke beleidsniveau.

Ten noorden van de E-40 werd in de afbakening van het VEN 1' fase een gewestelijk RUP opgemaakt. Voor de ruimere omgeving ten noorden van de E40 is een planinitiatief in voorbereiding in het kader van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. Deze zone werd tevens aangeduid als compensatie voor de afbakening van het zeehavengebied te Brugge. De suggestie voor lokale bedrijvigheid wordt hierin aangeduid als natuurverwevingsgebied, de suggestie voor de regionale bedrijvigheid als bouwvrij agrarisch gebied.

Zonevreemdheid

Wat zonevreemdheid betreft werden er beperkte aanpassingen aangebracht aan het kader voor zonevreemde woningen en voor zonevreemde bedrijvigheid. Zo worden de woonkorrels niet meer geselecteerd, maar wordt enkel een methodiek weergegeven en aangegeven dat hiervoor een RUP zal opgemaakt worden. Het kader voor zonevreemde woningen blijft een zeer algemeen kader en kent slechts een beperkte gebiedsgerichte uitwerking. Voor zonevreemde bedrijvigheid wordt een beleidskader uitgewerkt, waarbij de ontwikkelingsperspectieven voor bedrijven in bovenlokale structuurbepalende elementen van de natuurlijke structuur uit het kader worden gehaald. De optie om nieuwe zonevreemde bedrijven toe te laten voor bijkomende opslag, uit de vorige versie van het structuurplan, werd geschrapt.

4. Opmerkingen over subsidiariteit en gemeentelijke planningstaken

Het merendeel van de opmerkingen uit het advies naar aanleiding van de plenaire vergadering had betrekking op het onderscheiden van lokale en bovenlokale beleidsopties. Zo werden verschillende elementen geformuleerd als een taak voor het gemeentelijk beleid, terwijl deze een afweging vereisen op een bovenlokaal beleidsniveau. Het voorliggende document komt aan deze vraag tegemoet, hetzij door bepaalde paragrafen te herformuleren, te verwijderen of als suggestie aan de hogere overheid te formuleren. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat bij een suggestie aan de hogere overheid deze eerder gemotiveerd dient te worden vanuit het gemeentelijk beleid dat men wenst te voeren. Deze suggestie kan bv. een verdere verfijning zijn van een bovenlokale optie of een aantal randvoorwaarden opleggen, maar kan niet in tegenspraak zijn met een bovenlokaal kader.

Nederzettingsstructuur

De visie dat herbouw overal moet mogelijk zijn, ook in ruimtelijk kwetsbare gebieden wordt geherformuleerd als suggestie. De gemeente schrijft tevens criteria in voor horizontale woonverdichtingsprojecten, waarbij gedifferentieerd wordt a1 naargelang de kern. De gemeente doet reeds een suggestie voor de invulling van het woonaanbod na 2012, en motiveert de keuze ook ruimtelijk

Landschappelijke structuur

In de vorige versie werd er aandacht besteed aan het archeologisch erfgoed en werden er puntrelicten geselecteerd. Deze paragrafen worden in het voorliggende ontwerp van structuurplan geschrapt. Hoewel de gemeente elders in het document stelt dat hier de nodige aandacht aan dient te worden besteed, wordt dit nergens uitgewerkt. De opmerking uit het vorige advies blijft hier bijgevolg gelden.

In de vorige bundel werd er een locatie voor windmolens gesuggereerd. Hierbij werd gewezen op het feit dat hier rekening diende gehouden te worden met de inplanting van een weertoren. Dit werd in het document aangepast: de locatie wordt gesuggereerd, maar kan enkel onder die voorwaarde dat er geen conflict optreedt met de vergunde weertoren. De ruimte voor windturbines blijft hierdoor wel erg beperkt.

Ruimtelijk - natuurlijke structuur

Het bovenlokale karakter van het natuurontwikkelingsproject beekvalleien wordt erkend, maar zal in overleg met de provincie door de gemeente uitgevoerd worden.

Ruimtelijk-agrarische structuur

De vijf onderscheiden gebieden in de gewenste agrarische structuur, worden teruggebracht naar drie, waarvan de invulling van twee ervan wordt gesuggereerd aan de hogere overheid en enkel het verweven

landbouwgebied als lokale optie wordt behouden. In het verweven landbouwgebied dient er naar een concentratie van nieuwe serrebedrijven gestreefd te worden. De voorgestelde bundeling ten zuiden van de kern van Varsenare in relatie tot het overstromingsgebied blijft onduidelijk.

Bij de toegelaten functiewijzigingen voor de agrarische structuur wordt de omschakeling naar hoogdynamische toeristisch recreatieve functies geschrapt. De paragraaf dat hobbylandbouw moet worden tegengegaan werd eveneens geschrapt. Hierdoor worden tegenstrijdigheden met bovenlokale beleidsopties voorkomen.

Het behoud van de onbebouwde ruimte door middel van zones non aedificandi blijft incoherent omschreven.

Ruimtelijk- economische structuur

De optie voor de bedrijventoneel in de Stationstraat als locatie voor het bedrijventerrein op langere termijn wordt meer uitgebreid gemotiveerd. Voor de ontwikkelingsperspectieven van bedrijven in of aan de rand van het hoofddorp, de woonkern en de overige woonconcentraties blijft het onduidelijk of de eerste paragraaf ook betrekking heeft op de zonevreemde woningen.

Toerisme en recreatie

Voor het toeristisch-recreatief beleid worden verschillende aanpassingen gedaan naar aanleiding van het vorige advies. Het toeristisch recreatief beleid voor Klein Strand wordt als bovenlokaal erkend, maar ook de formulering om het gebied tevens te voorzien van bijkomende woningen werd geschrapt. De hoogdynamische ontwikkelingsperspectieven voor kasteelparken en de recreatieve nabestemming van de ontginningszone wordt enkel nog als suggestie gegeven aan de hogere overheid.

Voor de recreatieve kanaalkorrels dienen de gemeentelijke opties te passen in het provinciaal kader dat hiervoor zal worden uitgewerkt. De gemeente doet hier een suggestie over het lokaal functioneren van de kanaalkorrels. In de tekst blijft het echter onduidelijk op welke schaal dit zal gaan functioneren genomen de gewenste opties voor het ruimtelijk beleid.

In het structuurplan wordt geen afwegingskader uitgewerkt voor zonevreemde recreatieve activiteiten.

Verkeer- en vervoer

De maatregelen naar verkeer en vervoer zijn geschrapt. In plaats daarvan stelt de gemeente enkel dat men de maatregelen en acties van het in 2001 voorlopig conform verklaarde mobiliteitsplan wenst uit te voeren. Deze vermelding maakt het niet mogelijk om na te gaan of de acties en maatregelen uit het mobiliteitsplan in overeenstemming zijn met de visie op de gewenste ruimtelijke structuur.

Bovenlokale opties die in een vorige versie van het structuurplan werden vermeldt als lokale opties werden geherformuleerd als suggesties naar het bovenlokale beleidsniveau.

5. Andere inhoudelijke opmerkingen

De kaartnummers van de kaarten in de kaartenbundel en het tekstgedeelte dienen op elkaar afgestemd te worden.

6. Algemene conclusie

Het ontwerp GRS wordt gunstig geadviseerd. Er wordt aandacht gevraagd voor de andere bovenvermelde opmerkingen.

Behandeling advies

Er wordt akte genomen van het gunstig advies van het agentschap Ruimtelijke ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen.

Buitengebied :

Er wordt akte genomen van de initiatieven op de hoger bestuurniveaus, die volgens het advies grotendeels in overeenstemming zijn met lokale opties. De GECORO is van oordeel dat met planningsinitiatieven die nog in voorbereiding zijn, zoals aangehaald wordt voor de suggestie voor lokale bedrijvigheid en regionale bedrijvigheid, voorlopig geen rekening kan worden gehouden gezien hier rond nog geen formele communicatie werd gevoerd.

Zonevreemdheid :

In het advies wordt vastgesteld dat het kader voor zonevreemde woningen zeer algemeen is en slechts

een beperkte gebiedsgerichte uitwerking kent. De GECORO ondersteunt de globale benadering voor de zonevreemde woningen.

Opmerkingen over subsidiariteit en gemeentelijke planningstaken :

De GECORO neemt akte van het advies

Nederzettingsstructuur

De GECORO neemt akte van het advies

Landschappelijke structuur

De GECORO is van oordeel dat er voldoende aandacht moet besteed worden aan het archeologisch erfgoed en aan de puntreliefen. Hierbij wordt verwezen naar het standpunt dat is ingenomen op bezwaarnummer 25 van Raakvlak.

De vaststelling dat de ruimte voor windturbines erg beperkt is, is correct en strookt met de realiteit.

Ruimtelijk - natuurlijke structuur

De GECORO neemt akte van het advies

Ruimtelijk - agrarische structuur

De GECORO is van oordeel dat het decreet op het integraal waterbeheer en de bepaling met betrekking tot watertoets voldoende garanties bieden om bouwen in overstromingsgebieden te verhinderen. Hierbij wordt tevens verwezen naar het standpunt dat is ingenomen op bezwaarnummer 7 (Laurica-Plants), 8 (bedrijfs-gilde), 9 (Verhelst) en 17 (Timmerman).

De GECORO stelt voor om het beleid door middel van zone non aedificandi op een meer coherente manier te omschrijven.

Ruimtelijk - economische structuur

Volgens de GECORO is het duidelijk dat de paragraaf met betrekking tot ontwikkelingsperspectieven van bedrijven in of aan de rand van het hoofddorp, de woonkern en de overige woonconcentraties enkel betrekking heeft op zonevreemde bedrijven.

Toerisme en recreatie

De GECORO is van oordeel dat het niveau waarop de kanaalkorrels kunnen functioneren deel zal uitmaken van de ruimtelijke uitvoeringsplannen en dat het niet zinvol is te gedetailleerde uitspraken te doen in het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Onder het hoofdstuk 'toeristisch recreatief beleid' worden ontwikkelingsperspectieven voor sport- en recreatie-infrastructuur in de open ruimte en voor horecazaken op lokaal niveau geformuleerd. De GECORO is van oordeel dat dit volstaat als afwegingskader.

Verkeer- en vervoer

De GECORO is van oordeel dat er onder hoofdstuk "2.7. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur" voldoende duiding gegeven wordt met betrekking tot maatregelen en acties die opgenomen zijn in het mobiliteitsplan.

Er wordt voorgesteld aan de ontwerper te vragen de nummers van de kaarten in overeenstemming te brengen met de vermeldingen in de tekst.

6. Advies van provincie West – Vlaanderen, Bestendige Deputatie,
gedateerd op 21 februari 2008 en ontvangen op 27 februari 2008 (ref. 90237)

Dit betreft het advies van de deputatie op het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Jabbeke, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Jabbeke in zitting van 15/10/07.

In uitvoering van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, art. 33 § 5, brengt de deputatie van de provincie West-Vlaanderen een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV). Dit advies baseert zich op het advies dat afgeleverd werd op de plenaire vergadering van 17/01/06 n.a.v. het voorontwerp en het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen (PROCORO) dd. 07/02/08. De deputatie volgt met voorliggend advies grotendeels het advies van de PROCORO. Bij de advisering en de goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan houdt de deputatie rekening met de volgende zaken:

- de overeenstemming met de bovenliggende ruimtelijke structuurplannen, zijnde het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6.03.2002 en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) van 23.09.1997 en de herziening van het RSV van 12.12.03;
- het procesverloop en de taakstellingen/opties van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, op basis van het decreet van 18.05.1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de omzendbrief RO 97/02 van 14.03.1997 over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningsproces.

1. Algemene beoordeling

Het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Jabbeke is een goed opgebouwd, gestructureerd en overzichtelijk document. Het houdt duidelijk rekening met de bevoegdheden van de verschillende beleidsniveaus.

In het informatief gedeelte (IG) is de bestaande ruimtelijke structuur uitgebreid en overzichtelijk uitgewerkt.

Wel wordt gevraagd naar een actualisering van de gegevens in het IG. Zo kan de woonbehoeftestudie met recentere gegevens herwerkt worden. Ook op andere plaatsen is actualisatie aan de orde (o.a. fietsroutenetwerk, lijst met beschermde monumenten).

Ook belangrijke beslissingen of processen ontbreken zoals de visievorming en de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur, de kaart met herbevestigde agrarische gebieden, alsook bekkenbeheersplannen met ruimtelijke gevolgen.

In het richtinggevend gedeelte (RG) moeten een aantal zaken nog verder uitgediept worden. Zo dienen bepaalde beleidsopties meer geconcretiseerd te worden en specifiek op de gemeente Jabbeke toegepast te worden. Een voorbeeld hiervan is het beleidskader op de zonevreemde woningen.

Het structuurplan bevat nog een aantal strijdigheden met de hogere beleidskaders. Het gaat voornamelijk over bepalingen in verband met zonevreemde horeca en kleinhandel. Het is van belang om in te zien dat zonevreemde handels- en horecazaken niet kunnen uitbreiden.

Het GRS bevat een aantal suggesties aan de hogere overheid. Van deze suggesties neemt de deputatie akte. Dit betekent niet dat deze suggesties worden onderschreven.

In hetgeen volgt wordt onder andere dieper ingegaan op de gemaakte algemene opmerkingen.

2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Aspect wonen

Voor de periode na 2012 wordt in het ontwerp GRS een potentiezone voor woonuitbreiding aangegeven (RG p. 19). Hoewel deze zone ruimtelijk verantwoordbaar lijkt, is het toch aangewezen om ook andere zoekzones aan te duiden en een onderbouwde ruimtelijke afweging te maken.

Op p. 21 (RG) staat te lezen dat binnen woonkorrels bepaalde activiteiten (handel, bedrijvigheid en horeca) kleine uitbreidingsmogelijkheden krijgen. Conform het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) kan voor wat betreft handel en horeca geen uitbreiding worden toegestaan. Dit omdat handel en horeca kernversterkende functies zijn. Voor wat betreft bedrijvigheid moet rekening gehouden worden met verschillende criteria (ligging, ontsluiting, hinder...). Er wordt gevraagd om dit bijkomend in het GRS in te schrijven.

In het ontwerp GRS suggereert de gemeente om de woonuitbreidingsgebieden in Zerkegem aan te snijden (RG p. 23). Aangezien Zerkegem niet geselecteerd werd als kern in het PRS-WV is dit niet mogelijk volgens het huidige beleidskader.

Bij het beleid voor de woonkern Varsenare wordt gesteld dat bij verdichtingsprojecten wordt uitgegaan van een gemiddelde dichtheid van 20-25 w/ha. Het RSV schrijft echter een minimale gemiddelde dichtheid van 25 w/ha voor in stedelijk gebied. Het GRS dient in deze zin aangepast te worden.

Aspect bedrijvigheid

In het ontwerp GRS wordt een specifiek beleidskader voor zonevreemde bedrijven uitgewerkt. Bij de basisprincipes wordt gesteld dat het beleidskader ook betrekking heeft op handelsbedrijven. Dit is in strijd met het PRS-WV, dat stelt dat zonevreemde handelszaken niet kunnen uitbreiden. Het GRS dient dan ook duidelijk aan te geven dat het beleidskader niet van toepassing is op handelsbedrijven.

In het beleidskader voor kleinhandel wordt algemeen gesteld dat voor zonevreemde handelszaken die gelegen zijn langs de Gistelsteenweg of binnen een woonkorrel consolidatie mogelijk is (RG p. 45). Het is belangrijk dat hierbij dient uitgegaan te worden van de vergunningtoestand, ook voor wat de functie betreft. Verder wordt gesteld dat de bestaande kleinhandelsactiviteiten op het bedrijventerrein kunnen behouden blijven (RG p. 45). Ook hier vormt de vergunningtoestand het uitgangspunt.

Specifiek voor zonevreemde kleinhandel stelt het beleidskader voor kleinhandel dat zonevreemde kleinhandelszaken, gelegen langs de Gistelsteenweg of binnen een woonkorrel, kunnen geconsolideerd worden en beperkt uitbreiden (RG p. 45). Dit is niet alleen intern tegenstrijdig met wat onder het luik 'Algemeen' in het beleidskader voor kleinhandel is opgenomen (namelijk enkel consolidatie), er is ook een tegenstrijdigheid met het PRS-WV. Zonevreemde handelszaken kunnen volgens het PRS-WV niet uitbreiden. Ook de uitspraken over zonevreemde handel bij de bespreking van de deelruimten dienen in overeenstemming gebracht te worden met het PRS-WV (RG p. 62 en p. 65).

In het beleidskader voor kleinhandel wordt tevens een beleid voor grootschalige kleinhandel uitgewerkt (RG p. 45). In de eerste plaats dient gesteld te worden dat het hier over een bovenlokale bevoegdheid gaat. Verder kunnen conform het PRS-WV zones voor grootschalige kleinhandel enkel als uitzondering opgericht worden in de regionaalstedelijke en de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden.

Er wordt een suggestie gedaan voor het voorzien van een zone voor bedrijven met een regionale uitstraling, gelinkt aan het op- en afrittencomplex (RG p. 45). Wat dat betreft wenst de deputatie haar standpunt te herhalen dat werd ingenomen naar aanleiding van de plenaire vergadering voor het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge:

"De ontwikkeling van het deelgebied Jabbeke West is ruimtelijk niet aangewezen. Het gebied sluit helemaal niet aan bij het bestaande stedelijk weefsel. Dit gaat in tegen het principes van bundeling en compactheid uit het RSV. Bijgevolg wordt geadviseerd om dit gebied niet te herbestemmen en niet mee op te nemen binnen de afbakeningslijn."

Als suggestie naar de hogere overheid wordt aangegeven dat de activiteiten van het laurierbedrijf Devisch worden ondersteund (RG p. 46). Aangezien de feitelijke en de juridische ligging van dit bedrijf (agrarisch gebied), kan enkel worden akkoord gegaan met een ondersteuning van de landbouwactiviteiten.

Aspect toerisme en recreatie

Het ontwerp GRS geeft aan dat de omgeving van de Boekhouestraat de potentie heeft om de huidige functie (verblijfsrecreatie) te bestendigen (RG p. 49 en p. 52). Hiervoor is een verdere ruimtelijke afweging en onderbouwing noodzakelijk.

Er wordt aangegeven dat de visvijver in Zerkegem moet kunnen bestendig worden (RG p. 50 en p. 52). Vooraleer hierover uitspraken worden gedaan, dient dit dient ruimtelijk verder afgewogen te worden, waarbij dient uitgegaan te worden van de vergunningtoestand. Een bindende selectie is dan ook voorbarig (bindende bepalingen p. 12).

In de ontwikkelingsperspectieven voor horecazaken staat te lezen dat bestaande horecazaken van de eerste orde die geënt zijn op minstens een lokale weg 2 mogen uitbreiden binnen de draagkracht van de omgeving (RG p. 50). Dit kan strijdig zijn met het PRS-WV dat stelt dat zonevremde horecazaken niet kunnen uitbreiden. In het GRS dient dus aangevuld te worden dat het niet mag gaan over zonevremde horecazaken. Verder wordt gesteld dat bestaande horecazaken van de tweede orde die gelegen zijn langs het netwerk kunnen uitbreiden binnen de draagkracht van de omgeving (RG p. 50). Ook dit is een strijdigheid met het PRS-WV die moet worden weggewerkt. Ook de uitspraken over zonevremde horeca bij de bespreking van de deelruimten dienen in overeenstemming gebracht te worden met het PRS-WV (RG p. 62, p. 64, p. 65 en p. 71).

Er wordt gesuggereerd om in de zogenaamde 'kanaalkorrels' bredere kansen te geven aan horeca (zelfs oprichten van nieuwe zaken) (RG p. 50 en p. 62). Dit is in strijd met het kernversterkend beleid van het PRS-WV dat stelt dat er geen nieuwe zonevremde horecazaken mogen worden opgericht en dat bestaande zonevremde horecazaken niet kunnen uitbreiden.

Er wordt gesuggereerd om de bestaande manege nabij Nieuweghe te bestendigen. Vooraleer hierover een uitspraak wordt gedaan, dient eerst een ruimtelijke afweging gemaakt te worden. Er wordt gesuggereerd om het "Klein Strand" op te waarderen als een volwaardig toeristisch-recreatief knooppunt (RG p. 51 en p. 76). Hierbij dient opgemerkt te worden dat het "Klein Strand" in het PRS-WV niet werd geselecteerd als bovenlokaal toeristisch-recreatief knooppunt. Dit betekent dat er geen verhoging van de dynamiek mag zijn. Er wordt wel akkoord gegaan met een revalorisatie van het gebied. Verder is een aandeel van 15% toeristische standplaatsen te laag.

Het ontwerp GRS formuleert ontwikkelingsperspectieven voor kasteelparken als suggestie naar de hogere overheid (RG p. 51). Hierbij dient opgemerkt dat de voorgestelde ontwikkelingen volgens het huidige beleidskader van het PRS-WV niet mogelijk zijn. De provincie werkt momenteel echter wel aan een ruimtelijk afwegingskader voor kastelen en kasteeldomeinen.

3. Overige specifieke aandachtspunten

Aspect wonen

Er valt in het ontwerp GRS weinig ambitie te bespeuren voor bijkomende sociale woningbouw, in het bijzonder voor sociale huurwoningen. In Jabbeke zijn er al weinig sociale huurwoningen, waardoor jonge gezinnen moeilijk aan een huurwoning geraken. Het is dan ook aangewezen dat het GRS hier meer aandacht aan besteedt.

In de woonbehoeftestudie (IG p. 140) wordt voor langdurende leegstand uitgegaan van een realisatiegraad van 100%. Dit is erg veel. Verder wordt geen overzicht van de kortdurende leegstand per woonconcentratie aangegeven (IG p. 141). Het theoretisch ingeschatte cijfer zou echter verhoudingsgewijs over de verschillende woonconcentraties kunnen verdeeld worden.

Het ontwerp GRS geeft aan dat er per project een toets moet gebeuren naar de bestaande ruimtelijke context en naar de hinder toe voor de directe omgeving. Zo mag de harmonie en typologie van het straatbeeld niet worden aangetast (RG p. 20). Positief contrasterende projecten met een eigentijdse architectuur moeten echter ook mogelijk zijn.

De visie die wordt gegeven op zonevremde woningen (RG pp. 20-22) is te algemeen. Het betreft een herhaling van de decretale bepalingen met een beperkt aantal bijkomende criteria. Het is echter de taak van de gemeente om specifiek voor haar grondgebied een beleid uit te werken. Het zou goed zijn om gebiedsgericht (bijvoorbeeld per deelruimte) een beleid ten aanzien van zonevremde woningen uit te werken.

De kaart met de potentiezones naar wonen toe (RG 3) ontbreekt.

Bij het beleid voor de woonkern Varsenare wordt het dichthedenbeleid geformuleerd als suggestie naar de hogere overheid (RG p. 79). Het gaat hier echter over een gemeentelijke bevoegdheid, zodat dit niet als suggestie moet geformuleerd worden. Er dient gestreefd te worden naar een minimale gemiddelde dichtheid van 25 w/ha (stedelijk gebied, zie ook eerder). Dit betekent niet dat de gemeente geen differentiatie kan voorzien in de dichtheden.

Aspect landschap

Het is aangewezen om een visie te formuleren over het cultuurhistorisch patrimonium in de gemeente. Het is ook niet duidelijk waarom de passage over het archeologisch erfgoed uit het voorontwerp GRS niet werd overgenomen in het ontwerp.

Er worden landschappelijke elementen van gemeentelijk niveau geselecteerd (RG pp. 26-27). Het betreft echter bijna louter een selectie waarbij een beleidsvisie grotendeels ontbreekt. Vooral voor de lokale puntrelicten is het niet duidelijk welk beleid -zal worden gevoerd. Welke gevolgen heeft bijvoorbeeld de selectie van de dorpskernen van Zerkegem en Stalhille?

Aspect natuur

Voor wat betreft de natuurlijke structuur zijn er mogelijks overlappings met de hogere beleidsniveaus. Hiervoor is het nodig een link te leggen met het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur voor de buitengebiedregio Veldgebied Brugge - Meetjesland (gewestelijk). Voor Jabbeke zijn belangrijk het gebied bg1 ("Landbouwgebied Zerkegem - Jabbeke") en het gebied bg2 ("Omgeving van Rokseput").

Aspect landbouw

In het voorontwerp GRS was de volgende bepaling opgenomen: "Nieuwe landbouwbedrijfszetels (al dan niet grondgebonden) mogen slechts opgericht worden op ten minste 100 m van een woongebied, een woonuitbreidingsgebied of een woongebied met landelijk karakter." Het is niet duidelijk waarom deze bepaling in het ontwerp werd weggelaten.

De ontwikkelingsperspectieven voor landbouwbedrijven in verweven landbouwgebied (L3) worden geformuleerd als suggestie naar de hogere overheid (RG p. 35). Het bepalen van deze ontwikkelingsperspectieven is echter een gemeentelijke bevoegdheid.

In het voorontwerp GRS werd gesteld dat het fenomeen van de hobbylandbouw zoveel mogelijk moet tegengegaan worden. In het ontwerp GRS wordt niets meer over hobbylandbouw gezegd. Het is niet duidelijk waarom.

In het beleid naar functiewijzigingen van agrarische gebouwen is er sprake van een vijfde en een zesde functiewijziging (RG p. 36). Het is niet duidelijk waarnaar dit verwijst.

Het beleid naar gedeeltelijke functiewijziging van bestaande landbouwzetels (RG p. 37) is voornamelijk geschreven vanuit toeristisch-recreatieve mogelijkheden. Er dient ook aandacht te worden besteed aan de mogelijkheden voor zorgboerderijen en dergelijke.

Aspect toerisme en recreatie

In het ontwerp GRS staat dat Hof ter Straeten in Varsenare als een fietsinrijpunt kan fungeren (RG p. 48). Westtoer heeft er steeds voor gekozen om een fietsinrijpunt te voorzien aan het provinciaal museum Permeke omdat dat beter gelegen is voor mensen buiten de regio, gemakkelijk bereikbaar is en gemakkelijk valt te bewegwijzeren. Dit is in Varsenare niet zo eenvoudig.

4. Besluit

Het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Jabbeke wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. De voorwaarden zijn:

- Er wordt een ruimtelijke afweging gemaakt om een zone te selecteren die kan dienen als een potentiezone voor woonuitbreiding.
- De ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde handels- en horecazaken worden in overeenstemming gebracht met het PRS-WV.
- Er wordt aangepast dat indien Varsenare tot het stedelijk gebied van Brugge behoort, er dient gestreefd te worden naar een minimale gemiddelde dichtheid van 25 w/ha.
- Er wordt een verdere ruimtelijke afweging en onderbouwing opgemaakt voor de omgeving van de Boekhoutestraat, alvorens uitspraken worden gedaan over de bestemming van de huidige functie (verblijfsrecreatie).
- Er wordt een verdere ruimtelijke afweging en onderbouwing opgemaakt voor de visvijver van Zerkegem, alvorens uitspraken worden gedaan over de bestemming ervan.

Verder dient ook rekening gehouden te worden met de overige specifieke aandachtspunten.

Behandeling advies

Er wordt akte genomen van het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie West – Vlaanderen, Bestendige Deputatie.

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen de gegevens in het informatief gedeelte te actualiseren in het bijzonder met betrekking tot wonen.

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen de processen van visievorming met betrekking tot de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur en de kaart met de herbevestiging van de agrarische gebieden te integreren in het document gezien hierover reeds beslissingen bestaan op het niveau van de Vlaamse Regering.

Aspect wonen

Er wordt voorgesteld om in te gaan op het voorstel van de provincie met betrekking tot zoekzones voor wonen.

De GECORO is van oordeel dat bij de benadering van de woonkorrels tevens de aspecten van handel, bedrijvigheid en horeca moeten kunnen mee beoordeeld worden. Desnoods moeten deze aspecten geformuleerd worden als een suggestie naar de hogere overheid.

De GECORO is van oordeel dat voor de woonuitbreidingsgebieden in Zerkegem al moet geanticipeerd worden op toekomstige beleidskaders en dat het zinvol is om de mogelijkheden te vrijwaren.

De GECORO is van oordeel dat minimale dichtheid van 25 woningen per hectare in het stedelijk gebied op een genuanceerde manier moet kunnen worden toegepast.

Aspect bedrijvigheid

De GECORO stelt voor het provinciaal standpunt met betrekking tot zonevreemde handel te volgen. Wellicht is het zinvol om te anticiperen op wijzigende beleidskaders en in die zin de tekst te formuleren.

Met betrekking tot grootschalige kleinhandel is de GECORO van oordeel dat het belangrijk is een kader te scheppen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het moet wel duidelijk zijn dat hierbij grootschalige kleinhandel geïnterpreteerd wordt op het niveau van de dorpskern.

De GECORO is van oordeel dat de problematiek van de regionale bedrijvigheid verder moet uitgeklaard worden in het kader van de afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Brugge. Het laurier bedrijf Devisch moet kansen krijgen om zijn activiteiten verder te ontplooiën. De ondersteuning van het bedrijf moet gezien worden in het kader van landbouwverbreding.

Aspect toerisme en recreatie

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen om te zorgen voor de verdere ruimtelijke afweging en onderbouwing.

Voor de visvijver in Zerkegem is momenteel een BPA in procedure.

De GECORO is van oordeel dat de mogelijkheden voor horecazaken in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op een genuanceerde manier zijn geformuleerd. Indien dit strijdigheden zou in houden met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt voorgesteld om dit als suggestie te formuleren.

Het beleid met betrekking tot de kanaalkorrels dient er op gericht te zijn dat het toeristisch recreatief potentieel optimaal kan worden benut.

De manege nabij Nieuwege is reeds bestemd in een BPA.

De GECORO is van oordeel dat de ontwikkelingsperspectieven die zijn vastgelegd in het BPA Recreatiezone – herziening, dat recent gunstig werd geadviseerd door de GECORO, als uitgangspunt moeten gelden voor de toekomstige ontwikkeling. Het feit dat het Klein Strand niet werd geselecteerd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt door de GECORO als een tekortkoming ervaren. De GECORO neemt akte van het standpunt van de provincie inzake kasteelparken.

Overige specifieke aandachtspunten

Aspect wonen

De GECORO is van oordeel dat het aspect sociale huisvesting voldoende aan bod komt in het document.

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen de problematiek van de leegstand in het document uit te klaren.

De GECORO is van oordeel dat de toets naar de bestaande ruimtelijke context voldoende ruimte moet laten voor eigentijdse invulling.

De GECORO is van oordeel dat de visie op zonevreemde woningen een voldoende kader geeft om als basis te dienen voor ruimtelijke uitvoeringsplannen. In deze plannen kan dan verder verfijnd worden.

Er wordt aan de ontwerper gevraagd de ontbrekende kaart (RG3 – potentiezones naar wonen toe) toe te voegen.

Gezien de beslissing over het al dan niet behoren tot het stedelijk gebied gebeurt door de hogere overheid en de dichtheden daarmee in relatie staan lijkt het zinvol dit te formuleren als suggestie.

Aspect landschap

De GECORO neemt akte van het advies van de provincie en stelt voor de nodige aanvullingen te doen.

Aspect natuur

De GECORO neemt akte van het advies van de provincie en stelt voor de nodige aanvullingen te doen.

Aspect landbouw

Op p35 van het richtinggevend deel is een afstandsbeperking voor gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven opgenomen die een voldoende kader biedt.

De GECORO stelt voor om de elementen die tot de gemeentelijke bevoegdheid behoren niet langer als suggestie te formuleren.

Met betrekking tot hobbylandbouw is op de plenaire vergadering gebleken dat dit niet éénduidig formuleerbaar is. Vanuit deze optiek is het niet wenselijk daar verder uitspraken over te doen.

Met betrekking tot functiewijzigingen wordt voorgesteld om in te gaan op de suggesties van de provincie.

Aspect toerisme en recreatie

De GECORO neemt akte van het advies van de provincie.

**Binnengekomen schriftelijke bezwaren
(tegen ontvangstbewijs of aangetekend)
in het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan**

**1. Aangetekend bezwaar van Elia Noord, Vaartkaai 2, 2170 Merksem,
gedateerd op 20 november 2007, postdatum op 22 november 2007 en ontvangen op 26 november
2007 (ref. 85824)**

Elia is de beheerder van het Belgische hoogspanningsnet en heeft in het betrokken gebied hoogspanningsinstallaties in exploitatie. Het betreft verschillende ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsleidingen tussen de hoogspanningsposten "Brugge", "Slijkens", "Zedelgem" en "Jabbeke".

Elia heeft volgende bezwaren.

Elia vraagt rekening te houden met de aanwezigheid van de bovengrondse hoogspanningsleidingen in het RSP. Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en groenaanplantingen; de hoogspanningsmasten van deze hoogspanningsleidingen moeten steeds toegankelijk zijn voor ons personeel voor controle en onderhoud en dit meestal via de kortste weg vanaf de openbare weg, ook met zwaar materieel, om zo bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading te kunnen blijven garanderen; opgaande begroeiing onder of vlakbij de mastvoet moet eveneens beperkt blijven in hoogte om te verhinderen dat ze bij het beklimmen een veiligheidsrisico vormt.

Eveneens vraagt Elia om in een strook, zich uitstrekkend 20 meter aan beide zijden van de buitenste hoogspanningsgeleiders, geen aanplantingen te doen waarvan de hoogte drie meter overschrijdt. Tevens mag de stabiliteit van de masten nooit in gevaar gebracht worden bij wijzigingen van de grondwaterafstand of eventuele graafwerkzaamheden, er moeten ook daar veiligheidsafstanden in acht worden genomen.

Bovendien moet Elia steeds om advies gevraagd worden n.a.v. een aanvraag van bouw- en/of milieuvergunningen en alvorens bouw-, graaf- of constructieactiviteiten op de percelen waarboven onze bovengrondse hoogspanningsleidingen zich bevinden, worden aangevat.

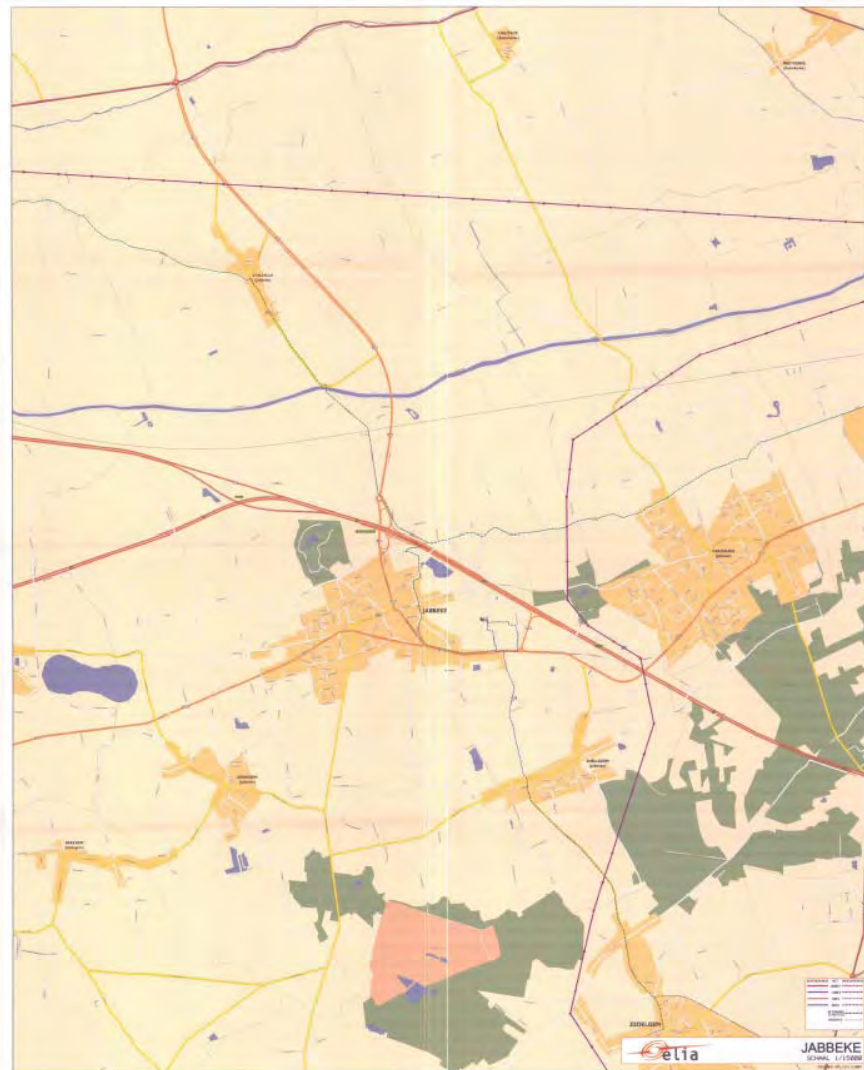
Er mag bovendien niet uit het oog verloren dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.

Teneinde de veiligheid van de mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

De veiligheidsvoorschriften zullen wij op uw schriftelijke aanvraag (met situatieplan) in een beknopte weergave toesturen. U kan steeds uw aanvraag indienen per fax: 03/640.08.29, per E-mail STS.Vlaanderen@elia.be, of per brief op bovenstaand adres ter attentie van de heer Patrick Schoonjans.

Bijlagen: veiligheidsmaatregelen

Overzichtsplan met de hoogspanningsinstallaties van Elia in de gemeente Jabbeke



Inhoud bezwaar

Elia vraagt rekening te houden met ondergrondse- en bovengrondse hoogspanningsleidingen.

Behandeling bezwaar

De afstandsregels en bouwmogelijkheden in de omgeving van hoogspanningsleidingen zijn vastgelegd in afgeleide wetgeving. Met deze regels wordt steeds rekening gehouden bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch vergt geen aanpassingen aan het structuurplan.

**2. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Georges en Marie-Jeanne Vandenbussche-Vandewalle,
Constant Permekelaan 31, 8490 Jabbeke, gedateerd op 26 november 2007 en ontvangen op 30
november 2007 (ref. 86164)**

Met deze willen we als eigenaars van een perceel landbouwgrond aan de rand van de woonzone Snellegem een opmerking maken aangaande de officiële documenten van het Ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Op pagina 17 van het richtinggevend gedeelte over Jabbeke zelf lezen we:

Er wordt gestreefd naar compactheid. De open ruimte wordt niet verder versnipperd en de verlinting wordt een halt toegeroepen. Bij het versterken van de woonstructuur wordt dus gezocht naar inbreidingsmogelijkheden binnen het bestaand weefsel (verdichting, invulling van onbebouwde percelen en nog onbebouwde binnengebieden, selectief toelaten van verticale verdichting, stimuleren van hogere bebouwingsdichtheden, Om het zeer beperkte gemeentelijke aanbodtekort na 2007 op te vangen kunnen de reeds grotendeels aangesneden woonuitbreidingsgebieden van hoofddorp Jabbeke verder ingevuld worden.

Binnen dit nieuwe aanbod vormt de differentiatie van het woningaanbod een belangrijk element. Het aanbod moet kunnen worden afgestemd op de bevolking- en gezinsamenstelling. Uit de prognoses is af te lezen dat in 2007 de gezinnen van 30-59 jaar de belangrijkste groep vormt, 58% van de bevolking. Het gaat om de groep actieven. De jonge gezinnen met kinderen situeren zich in hoofdzaak hierbinnen. De gezinnen van 60 jaar en meer bepalen voor 35,5% de woningvraag, de jonge gezinnen voor 6,6%. Binnen deze laatste twee groepen situeren zich in hoofdzaak de één- en tweepersoonsgezinnen. Hieruit blijkt zowel de nood aan grote als aan kleine woonegelegenheden.

En verder specifiek voor de gemeente Snellegem

Als belangrijke woonconcentraties in het buitengebied wordt geopteerd om een beperkte woonversterking na te streven binnen het bestaande juridische aanbod. Daarmee gepaard gaande kan het strikt lokale voorzieningsniveau verder versterkt worden. Gezien deze concentraties niet geselecteerd werden binnen het PRS is een toekomstige woonuitbreiding buiten het juridisch aanbod niet toegelaten. De nadruk moet hier liggen op kleine inbreidingsprojecten en een kwalitatieve verbetering van het woningpatrimonium. De leefbaarheid van deze woonconcentraties staat centraal.

verwijst men naar het tegengaan van de versnippering van de woonzones.

Uit deze passages blijkt dat de commissie bijzonder veel aandacht schenkt aan het verhogen van de concentratie aan woningen in de verschillende kernen van de gemeente. Hierbij moet ze toch rekening houden met het feit dat uit verschillende sociologische studies blijkt dat de mens, indien hij vrij mag kiezen om te wonen waar hij wil, kiest voor een natuurlijke omgeving met ruim open zicht. (zie hiervoor bij voorbeeld: <http://www.jeugdonderzoekplatform.be/publicaties/mobiliteit.PDF>)

Een uitbreiding van de woonmogelijkheden door in de kern meerdere woonlagen toe te laten staat hiermee in schril contrast. Moeten we ook niet de optie 'huis met een tuintje' als waardevol open houden? In dat perspectief doet het bijna halsstarrig vasthouden aan 'concentraties' van woningen, alleen het woord al doet huiveren, vragen rijzen.

Ook het in het verkeerd daglicht stellen van de lintbebouwing lijkt mij een visie die langzaam maar zeker achterhaald is. Lintbebouwing biedt ook voordelen en moet niet a-priori verketterd worden. Bij lintbebouwing krijgen eigenaars een prachtige tuin en meestal een mooi uitzicht achteraan. Mobiliteit wordt gegarandeerd want men woont langs de weg en er moeten geen nieuwe wegen of infrastructuurwerken worden gedaan.

Indien de gemeente opteert om jonge mensen in een toekomstperspectief de keuze te laten van waar en hoe ze, met een goed gevoel dus, gaan wonen dan zal men verplicht zijn om ook de grenzen van de kernen te doorbreken op een verantwoorde wijze, zodat wonen met ruimte ook een mogelijkheid wordt. Zoals geopperd in het structuurdocument van de gemeente : differentiëren dus. Door de woonpolitiek die gevoerd werd in de loop der jaren zijn er ook nog wat bijkomende zaken verkeerd getrokken.

In het volledige document wordt het economisch aspect van bouwen, verbouwen, verkopen van bouwgronden en dies meer volledig buiten beschouwing gelaten en meestal is dit aspect de drijvende kracht achter wat in het verleden verkeerd is gelopen en nu weer opnieuw verkeerd dreigt te lopen. Men kan namelijk niet ontkennen dat kiezen voor het een of het ander woonmodel ook meteen economische voordelen biedt voor de ene eigenaar en dan niet voor de andere. Een simpele pennentrek of besluit maakt soms het verschil tussen enorme winsten of helemaal niks.

Wie een stuk grond in zijn bezit heeft in de woonkern kan fenomenale winsten maken door in de woonkern een woning op te trekken met meerdere bouwlagen. Dit komt omdat de politiek van het niet beschikbaar maken van bouwgronden tot aankooprijzen heeft geresulteerd die veel te hoog zijn geworden. Jonge gezinnen kunnen dit helemaal niet betalen. Wie dan echter een perceel heeft net naast de getekende woonzones op het plan kan helemaal geen aanspraak maken om bijvoorbeeld zijn goed te gelde te maken. Integendeel zijn stuk grond wordt gezien als een stuk groene zone. Met zijn perceel zorgt de eigenaar er eigenlijk voor dat diegenen die in de dorpskern leven genoeg open ruimte rondom zich voelt. Maar toch krijgt deze eigenaar geen enkele vorm van compensatie voor deze dienst. Is het niet een beetje hypocriet om eerst de mensen in woonconcentraties te stoppen en achteraf te zeggen dat er ook nog open ruimtes nodig zijn om het hen aangenaam te maken.

Kortom het gelijkheidsbeginsel is hier helemaal zoek, wie met zijn perceel vóór het lijntje valt op het structuurplan kan een schat verdienen wie achter het lijntje valt helemaal niks.

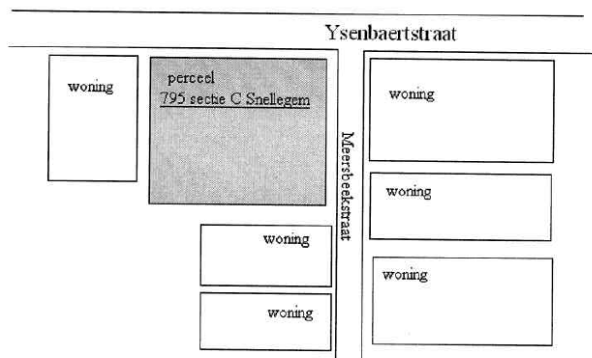
Het laten uitvloeien van de dorpskern zou economisch tot gevolg hebben dat jonge gezinnen zouden kunnen opteren voor een betaalbare woning met tuin en veel open ruimte. Wie wat ouder is en minder nood heeft aan tuin, zou zich dan kunnen vestigen dicht bij het centrum eventueel door een door de gemeente aangemoedigd beleid.

Voorgaande opmerkingen vereisen wellicht: een drastische wijziging in allerlei bestaande plannen en is misschien maar realiseerbaar op lange termijn. Op korte termijn zou de commissie echter kunnen overgaan tot wijzigen van bestemmingen van sommige percelen die eigenlijk in het kader van de huidige visie eigenlijk vroeger een verkeerde bestemming hebben kregen.

In deze context willen we uw aandacht vragen voor het **perceel nr. 795e van sectie C te Snellegem** gelegen op de hoek van de Ysenbaertstraat en de Meersbeekstraat.

Wanneer men plan en effectieve inplanting ter plekke bestudeert lijkt het ondergetekende niet meer dan logisch dat dit perceel in aanmerking komt als potentiezone of opgenomen wordt in een zogenaamde woonkorrel. Eerdere aanvragen vanaf 1989 tot wijziging krijgen een ongunstig advies. De enige verantwoording voor de afwijzing is het feit dat het perceel gelegen is op een plaats die enkel geschikt is voor land en tuinbouwbedrijven. Sinds 1989 zijn er echter aanzienlijke veranderingen in de plaatselijke situatie tot stand gekomen mede door de wijziging van de bestemming van de percelen er rond in de vorm van regularisaties in de structuurplannen van de gemeente.

Situatieschets



Het perceel is nu een stukje landbouwgebied aan de rand van de woonkern, aan **drie kanten ingesloten door woningen**. Het is meer een stukje **landbouwgebied dat zonevreemd lijkt** tussen de

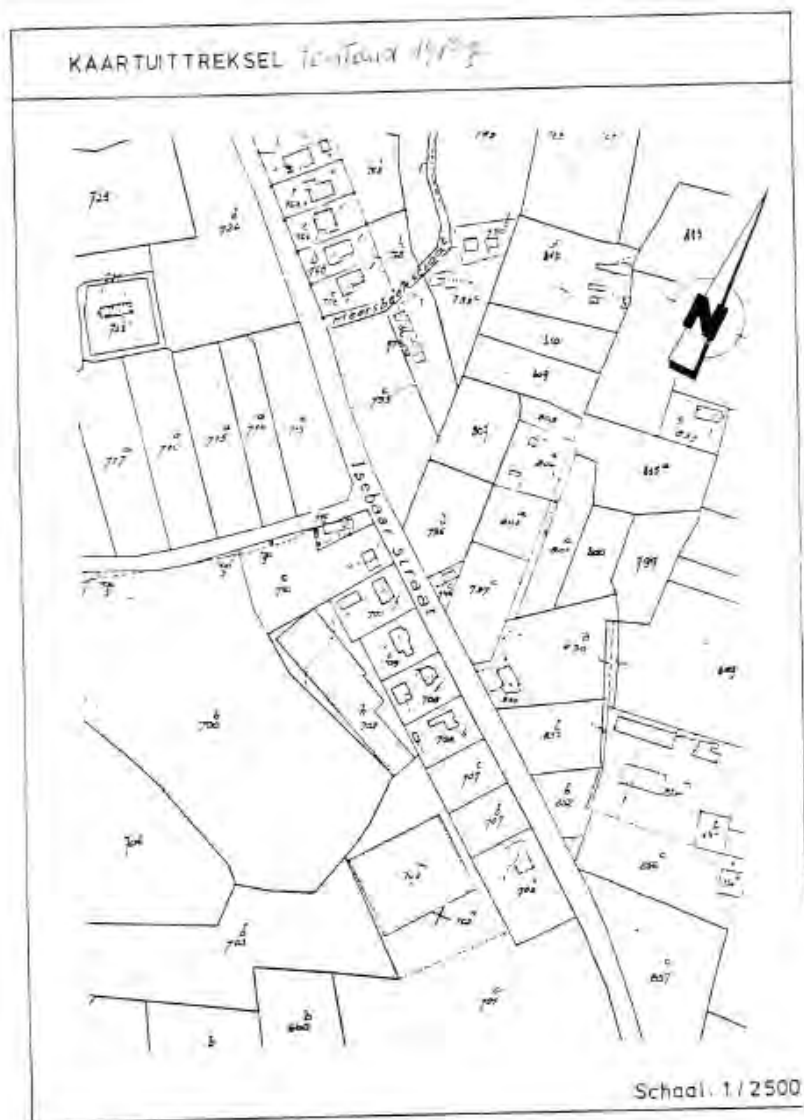
woningen. Hierdoor is het moeilijk geworden om het stuk winstgevend te maken voor de landbouwer. Het lijkt uitgesloten om bijvoorbeeld het perceel te bebouwen met serres of het te laten begroeien met gewassen hiervoor is het te klein en technisch op een moderne manier moeilijk te bewerken. Alle nutsvoorzieningen zijn er en het ligt aan twee kanten langs de openbare weg. Het zou een perfecte **woonkorrel** kunnen vormen met de woningen die er naast liggen en reeds zonevreemd zijn verklaard maar geregulariseerd werden.

De voordelen van deze wijziging zijn duidelijk:

- 1) respecteren van het gelijkheidsbeginsel
- 2) aanvullen van de bouwzone, nu ligt het perceel er als 'vreemd landbouwgebied' bij en kan dus vanuit dat perspectief geregulariseerd worden
- 3) geen directe aanslag op de verlinting van woonzone daar aan drie kanten omringd door woningen
- 4) geen bijkomende nutsvoorzieningen nodig, alle nutsvoorzieningen aanwezig
- 5) perceel komt vrij voor jonge gezinnen die betaalbare percelen met wat ruimte zoeken
- 6) past perfect in de optie woonkorrel ten zuiden van de woonkern te Snellegem

In de hoop dat de commissie zich wil buigen over ons voorstel en hopend op *een* gunstig resultaat groeten wij u hoogachtend

Detailkaart van het perceel en omliggende



Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt de omzetting van een perceel landbouwgrond op de hoek van de Isebaertstraat en Meersbeekstraat naar woongebied. Deze vraag wordt gemotiveerd aan de hand van sociale en economische parameters.

Behandeling bezwaar

Bezwaarschrijver haalt een aantal elementen aan die pleiten voor verder verlinting en verdere invulling van een versnipperd gebied. Een verdere verlinting gaat echter in tegen de globale doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Rekening houdende met de woningbehoefte en de selectie van Snellegem als nevenkern in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de niet selectie in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan kan er op deze plaats geen bijkomend juridisch aanbod gerealiseerd worden. Het perceel sluit aan op een aantal zonevreemde woningen, maar is gelegen in een volledig agrarisch gebied. Het structuurplan legt geen bestemmingen vast.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch vergt geen aanpassingen aan het structuurplan.

**3. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Pvck Didier – Ceulenaere Ann, Elfhoekstraat 7, 8490 Jabbeke
gedateerd op 24 december 2007 en ontvangen op 24 december 2007 (ref. 87290)**

Betreft: Ontwerp ruimtelijk structuurplan Jabbeke

Hierbij wensen wij te melden dat wij absoluut niet akkoord kunnen gaan met de geplande uitbreiding van de industriezone Elfhoek te Jabbeke. Deze uitbreiding zou wonen in de Elfhoekstraat onleefbaar maken.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver is niet akkoord met de uitbreiding van de industriezone Elfhoekstraat.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar reikt geen enkel ruimtelijk argument aan waarom de geplande uitbreiding de leefbaarheid van de zonevreemde woningen in de Elfhoekstraat zou in het gedrang brengen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch vergt geen aanpassingen aan het structuurplan.

4. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Natuurpunt, afdeling Jabbeke, Westmoere 55, 8490 Jabbeke, gedateerd op 6 januari 2008 en ontvangen op 11 januari 2008 (ref. 88002)

Wil rekening houden met onze hierna vermelde suggesties ivm. GRS Jabbeke.

GRS Jabbeke INFORMATIEF GEDEELTE blz 71

• De bus

Er lopen vier buslijnen door Jabbeke, namelijk:

⇒Lijn 52: Brugge-Gistel-Oostende (1)

⇒Lijn 35: Brugge-Houtave-Oostende (2)

⇒Lijn 55: Brugge-Leke (3)

⇒Lijn 54: Brugge-Oudenburg-Oostende (4)

VOORSTEL natuurpunt

a) Voornoemde tekst te vervangen door onderstaande tekst

b) Onderstaande tekst op blz, 72 van het INFORMATIEF GEDEELTE up te daten.

	Omschrijving	Doorkomsten aan een halte van deze lijn in de richting	Doorkomsten aan een halte van deze lijn in de richting
Lijn 35	Brugge-Houtave-Oostende	Brugge-Houtave-Oostende	Oostende-Houtave-Brugge
Lijn 39	Belbus Jabbeke	Belbus Jabbeke	Belbus Jabbeke
Lijn 52	Brugge-Gistel-Oostende	Brugge-Gistel-Oostende	Oostende-Gistel-Brugge
Lijn 53	Brugge-Jabbeke	Brugge-Jabbeke	Jabbeke-Brugge
Lijn 54	Oostende-Oudenburg-Brugge	Brugge-Oudenburg-Oostende	Oostende-Oudenburg-Brugge
Lijn 55	Brugge-Leke	Brugge-Leke	Leke-Brugge
Lijn 96	Avondlijn Jabbeke	Avondlijn Brugge-Jabbeke	Avondlijn Jabbeke

De busverbinding richting Brugge is veel beter uitgebouwd dan deze richting Oostende. Dit valt vooral op bij lijn 793, waar men een 20-minuten frequentie heeft in beide richtingen tussen Brugge en Jabbeke, terwijl men een 1 tot 1,5 u-frequentie heeft tussen Oostende en Jabbeke.

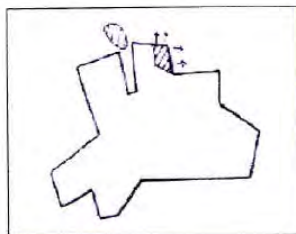
Lijn 793 is te vervangen door lijn 53.

De Lijn-verbinding Snellegem Dorp – Brugge compatibel te maken aan het treinverkeer.

Heel wat inwoners van de deelgemeente Snellegem werken in Oostende, Gent, Antwerpen of Brussel. De Lijn-verbinding Leke-Brugge is niet compatibel met deze treinverbindingen. 's Morgens vertrekken ze té laat en of ze hebben 's avonds té lange wachttijden. De bus zit al te vaak vast in de ochtendfile. De nieuwe opstapplaatsen in Brugge werken te remmend op het (bus)verkeer. Die pendelaars zijn dan ook verplicht om zich met eigen vervoer – zeg maar auto – naar het station te begeven.

GRS Jabbeke, RICHTINGGEVEND GEDEELTE blz. 45

2.5.4. Suggestie aan de hogere overheid



Uitbreiding van de bedrijvzone “Elfhoek”

Dit terrein telt met Mercator-press, Interbrew en Bogaert, drie bedrijven met een regionaal karakter. In functie van het optimaal bieden van kansen aan deze bedrijven, dienen plaatselijk mogelijkheden tot uitbreiding te worden gecreëerd. Door de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van de E40/A10, tussen de dienstzone Fina-Noord en het op- en afrittencomplex, ontstaan er mogelijkheden tot uitbreiding van de bestaande bedrijven en het voorzien van nieuwe regionale bedrijven zonder wezenlijke aantasting van de open ruimte. Een oostelijke en noordelijke uitbreiding wordt

voorgesteld.

VOORSTEL natuurpunt:

Tekst wijzigen: " Een oostelijke en noordelijke uitbreiding wordt voorgesteld" wijziging in "Een noordelijke uitbreiding wordt voorgesteld". (Zonder te raken aan het landschappelijk waarvolle gebied- zie kaart IG 35 Gewestplan).

Motivering: oostelijke bewoning niet combineerbaar met een oostelijke uitbreiding . Kennelijk zou de ruimtelijke draagkracht overschreden worden bij een oostelijke uitbreiding. Het kwalitatief wonen zou dermate aangetast worden. M.a.w. een oostelijke uitbreiding is niet inpasbaar.

GRS Jabbeke, RICHTINGGEVEND GEDEELTE blz. 62

•Barrièrewerking van grote lijninfrastructuren reduceren

De verschillende grote lijninfrastructuren die dit gebied doorkruisen vormen zowel vanuit landschappelijk, als vanuit verkeerskundig oogpunt een barrière. Enerzijds dienen deze infrastructuur optimaal worden ingekleed in het landschap (behoud en versterking van bomenrijen en kleine landschapselementen), anderzijds moet de oversteekbaarheid van deze infrastructuur worden gegarandeerd. Vooral de oversteekbaarheid van de spoorweg en het kanaal, zowel voor auto- als voor fietsverkeer, is in dit opzicht belangrijk. De kruispunten van de N377 met de landbouwwegen moeten beveiligd worden.

VOORSTEL natuurpunt:

Aan de voornoemde tekst is toe te voegen: geen verdere uitbreiding van hoogspanningslijnen en dito pylonen toegelaten.

Motivering: een verdere aantasting van de open ruimte en het Buitengebied zou in strijd zijn met doelstellingen van de wetgever namelijk het in stand houden van de open ruimte, ja zelfs het versterken ervan.

GRS Jabbeke, RICHTINGGEVEND GEDEELTE blz. 76

Suggestie naar de hogere overheid: uitbreiden van bedrijvzone Elfhoek en potentiezone voor bedrijven met een regionale uitstraling.

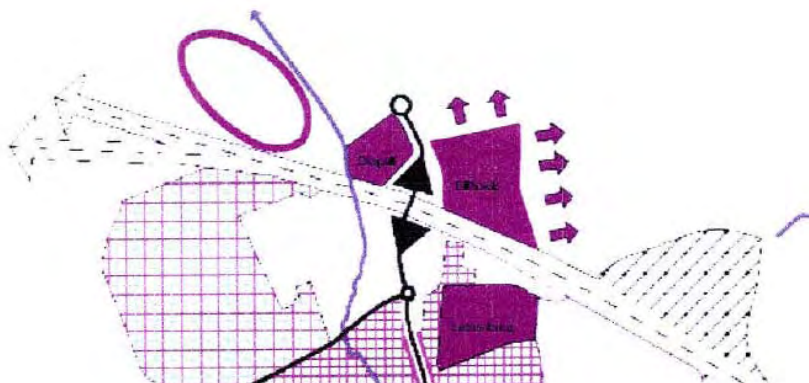
De drie bedrijven op de bedrijvzone "Elfhoek" (Interbrew Belgium nv, Mercator Press nv en Bogaert) hebben een regionaal karakter. In functie van het optimaal bieden van kansen aan deze bedrijven, dienen plaatselijke mogelijkheden tot uitbreiding te worden gecreëerd. Door de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van de E40/A10, tussen de dienstzone Fina-Noord en het op- en afrittencomplex ontstaan er mogelijkheden tot uitbreiding van de bestaande bedrijven en het voorzien van nieuwe regionale bedrijven zonder wezenlijke aantasting van de open ruimte.

Daarnaast heeft ook de omgeving van het op- en afrittencomplex belangrijke potenties naar het vestigen van een zone voor bedrijven met een regionale uitstraling.

VOORSTEL natuurpunt:

Kaart aanpassen: aanpassen pijltjes wissen. Enkel de noordelijke uitbreiding is te behouden.

Aandacht: kaart RG 17 is ook in die zin aan te passen



GRS Jabbeke, RICHTINGGEVEND GEDEELTE blz. 90

4.6 Bedrijvigheidsstructuur

Suggestie naar de hogere overheid:

- Uitbreiding van de bedrijfzone 'Elfhoek'.
- Zone voor bedrijven met een regionaal karakter, gelinkt aan het op- en afrittencomplex van Jabbeke.

VOORSTEL natuurpunt:

Tekst wijzigen: "Uitbreiding van de bedrijfzone 'Elfhoek'" veranderen in "Uitbreiding van de bedrijfzone 'Elfhoek' slechts in noordelijke richting opportuun."

GRS Jabbeke, RICHTINGGEVEND GEDEELTE blz. 90 & 91

4.8 Verkeers- en vervoersstructuur

Uitwerken van de acties en maatregelen opgesomd in het n maart 2001 voorwaardelijk conform verklaarde mobiliteitsplan.

Suggestie naar de hogere overheid:

Gewestwegen:

- Afwerking van het op- en afrittencomplex Jabbeke-Oost + fietsersbrug.
- Losliggend fietspad over de gehele lengte van de Gistelsteenweg, met heraanleg van de asfaltlaag.
- Ontsluiting van de motelzone-noord.
- Overname door de gemeente van het plantrecht langs de gewestwegen.
- Aanpassen van de kanaalbrug richting Stalhille (Stationsstraat).
- Onderhoud van de jaagpaden langs het kanaal.

Provinciewegen:

- Verkeersremmende maatregelen op de kruispunten van de Aartrijksesteenweg met de Oude Stokerijstraat, de Snellegemstraat en de Eernegemweg.
- Nieuwe verharding voor de Aartrijksesteenweg.
- Vernieuwen van het losliggende fietspad langs de Aartrijksesteenweg.

Infrastructuur

- Wegnemen infrastructuur voor AX (bruggen).

VOORSTEL natuurpunt:

Aan de tekst is toe te voegen:

Hoogspanningslijnen: geen verdere uitbreiding van hoogspanningslijnen en dito pylonen toegelaten. Bij een eventuele uitbreiding van het hoogspanningsnet is een ondergrondse aanleg noodzakelijk.

Inhoud bezwaar

- Bezwaarschrijver reikt een aantal elementen aan met betrekking tot de buslijnen in het informatief deel.
- Er wordt voorgesteld om de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Elfhoek enkel in noordelijke richting te voorzien.
- Er wordt voorgesteld om de barrièrewerking van grote lijninfrastructuren te reduceren en uitbreiding van de tekst met “geen verder uitbreiding van hoogspanningslijnen en pylonen” en dit als beleidsstandpunt over te nemen.

Behandeling bezwaar

- De bijkomende informatie met betrekking tot het openbaar vervoer is relevant en kan opgenomen worden in het document.
- Er worden een aantal elementen aangereikt die pleiten tegen een oostelijke uitbreiding direct achter de woningen van de Elfhoekstraat. Er zijn een aantal mogelijkheden om de uitbreiding van het bedrijventerrein ten behoeve van de bestaande bedrijven te realiseren zonder de woonkwaliteit overmatig te belasten. Een noordelijke uitbreiding en een beperkte uitbreiding tussen de bewoning en de snelweg betekent de geringste aantasting van de open ruimte.
- Een structuurplan schetst een beleidskader en kan geen verbodsbepalingen inhouden. Het beleid kan er wel naar streven om hoogspanningslijnen zo veel mogelijk ondergronds te voorzien.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk. Er wordt gesuggereerd om het informatief gedeelte aan te vullen, om de uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijventerrein Elfhoek op een meer genuanceerde manier in te schrijven, waarbij het accent wordt gelegd op een noordelijke uitbreiding in combinatie met een eventuele uitbreiding parallel aan de snelweg met zorg voor de noodzakelijk landschappelijke inkleding.

Er wordt voorgesteld om de voorgenoemde tekst met betrekking tot de beleidsvisie in verband met hoogspanningsleidingen toe te voegen.

5. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Vanhouck nv, Ernegemweg 44, 8490 Snellegem, gedateerd op 18 januari 2008 en ontvangen op 23 januari 2008 (ref. 88496)

Hierbij wensen we bezwaar in te dienen tegen het huidige structuurplan, gezien de huidige vorm van het structuurplan geen rekening heeft gehouden met de bestaande vestiging van ons bedrijf en de noodzaak voor het doorvoeren van een dringende optimalisatie.

Gelet op de lokale betrokkenheid, de geringe schaal en dat we geen milieubelastend bedrijf zijn, is het zo goed als uitgesloten toegang te krijgen tot een bedrijven terrein.

Graag hadden we dan ook het advies aangevraagd van de planologisch ambtenaar.

Met bijlage

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver wenst dat er rekening gehouden wordt met uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf in Snellegem. De uitbreidingsnood wordt gestaafd aan de hand van een bijgevoegde nota, waarbij de lokale verwevenheid met Snellegem wordt aangetoond. Uit de nota blijkt tevens dat het bedrijf niet in aanmerking komt voor de vestiging op verschillende bedrijventerreinen, hetzij door de aard van de activiteit, hetzij door de oppervlaktebehoefte.

Behandeling bezwaar

Op p41 van het richting gevend gedeelte worden de ontwikkelingsperspectieven van bedrijven in of aan de rand van het hoofddorp, de woonkern en de overige woonconcentraties geschetst. Voor deze bedrijven worden ruime mogelijkheden voorzien, nl.

“Ontwikkelingsperspectieven van bedrijven in of aan de rand van het hoofddorp, de woonkern en de overige woonconcentraties

Bedrijven binnen of aan de rand van het hoofddorp Jabbeke, de woonkern Varsenare en de overige woonconcentraties (woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden en te behouden woonconcentraties) kunnen bestendig worden en naargelang hun behoeften en hun ruimtelijke situatie (ingeloten in het bebouwingsweefsel, aan de rand van het agrarische gebied, al dan niet goede bereikbaarheid) beperkt tot sterk uitbreiden. Het gaat om zone-eigen bedrijven, die bij uitbreiding echter wel gedeeltelijk zonevreemd kunnen worden. Er moet zeker rekening gehouden worden met de hinder naar het wonen toe en de bereikbaarheid, indien nodig wordt de aard en de omvang van de activiteiten beperkt. De draagkracht van het hoofddorp, de woonkern en de overige woonconcentraties mogen zeker niet overschreden worden. Bedrijven die net gelegen zijn buiten deze entiteiten, maar die nog deel uitmaken van het bebouwingsweefsel (lintvormige uitlopers buiten de gewestplanbestemming “woongebied met landelijk karakter”) krijgen dezelfde ontwikkelingsperspectieven. Bedrijven die wensen uit te breiden maar die door hun ruimtelijke situatie niet kunnen uitbreiden of die een uitbreiding vragen die een gevaar kan zijn voor de ruimtelijke draagkracht van het bebouwingsweefsel moeten herlokalisieren.”

Indien de gewenste uitbreiding van het bedrijf verzoenbaar is met de directe omgeving biedt dit beleidsstandpunt een voldoende kader.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch vraagt geen aanpassingen aan het structuurplan.

6. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Marcel Clicteur, Graaf de Renesselaan 3, 8490 Jabbeke, gedateerd op 22 januari 2008 en ontvangen op 22 januari 2008 (ref. 88441)

Betreft: Vraag i.v.m mogelijkheid tot verkavelen Ettelgemstraat.

Het perceel grond gelegen aan de Ettelgemstraat (tussen huisnummers 45 en 45a), kadastraal bekend sectie A deel van nummers 406, 407A en 408A, is eigendom van volgende personen:

- Sylvia Denys, Weduwe René Marchand, en kinderen Hilde Marchand, Geert Marchand, Koen Marchand en Katleen Marchand.
- Gerard Van Kerrebroeck, weduwnaar van Paula Denys, en kinderen Katrien Van Kerrebroeck, Johan Van Kerrebroeck en Filip Van Kerrebroeck
- De erfgenamen van wijlen Daniël Denys
- Godelieve Maene, echtgenote van Marcel Clicteur
- Felicien Maene, echtgenoot van Thérèse Reynaert
- Angela Vandenbussche, weduwe van Albert Vande Kerckhove en dochter Anne-Marie Vande Kerckhove
- Georges Vandenbussche, echtgenoot van Marie-Jeanne Vandewalle en kinderen Marianne Vandenbussche (+) en Koen Vandenbussche
- Georgette Becu, weduwe van André Billiau en kinderen Anne-Marie Billiau, Marie-Christine Billiau en Frank Billiau

Daar het aantal eigenaars steeds verder zal uitbreiden vragen wij om deze gronden te mogen verkavelen.

Het perceel is volledig gelegen tussen bebouwing nl. ten oosten en ten westen, alsook ten noorden nl. de overzijde van de Ettelgemstraat. Dit perceel is feitelijk niet meer dienstig voor landbouw.

Wij zijn dan ook de mening toegedaan dat deze gronden in aanmerking kunnen komen voor verkaveling.

We danken bij voorbaat voor de aandacht die U wilt voorbehouden aan onze vraag.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt de omzetting van een perceel landbouwgrond in de Ettelgemstraat naar woongebied. Deze vraag wordt gemotiveerd vanuit de vaststelling dat het perceel ingesloten ligt tussen bestaande lintbebouwing en woongebied en dat het aantal eigenaars verder zal uitbreiden.

Behandeling bezwaar

De percelen waar het bezwaar over handelt liggen volledig ingesloten tussen bebouwing in het woongebied met landelijke karakter. Het is niet duidelijk waarom de gewestplancontour op deze wijze tot stand is gekomen. Het perceel is gelegen in het hoofddorp Jabbeke en ruimtelijk zijn er argumenten om deze locatie eventueel bijkomende woningen te voorzien.

De locatie, samen met de omgevende gronden tot aan de Torhoutweg, kan mee in overweging genomen worden als blijkt dat er bijkomend juridisch aanbod moet worden gerealiseerd.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk. Er wordt gesuggereerd om deze locatie mee in overweging te nemen als blijkt dat er voor het hoofddorp Jabbeke nieuw juridisch aanbod moet worden gerealiseerd.

7. Aangetekend bezwaar van Laurica-Plants nv, Devisch André, Zomerweg 20, 8490 Jabbeke, gedateerd op 4 januari 2008, postdatum op 21 januari 2008 en ontvangen op 22 januari 2008 (ref. 88468)

Na de studie van het tekst- en kaartenbundel van het voorlopig vastgesteld GRS Jabbeke meen ik u op volgende punten opmerkzaam te kunnen maken.

INFORMATIEF GEDEELTE

Kaart IG7, Overstromingsgebieden

Volgens de legende geeft deze kaart de risicogebieden voor overstromingen aan. Deze kaart lijkt helemaal niet overeen te stemmen met de risicozones voor overstromingen versie 2006 op de Internetsite van GEO-Vlaanderen. Op deze

Laatste kaart is enkel de directe omgeving van de Jabbeekse beek en het noordelijk deel van de Snellegembeek als risicozone aangeduid.

Kaart IG10 Bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur

De als bosgebied aangeduide gedeelten van ons bedrijfsterrein lijken een achterhaalde cartografische vereenvoudiging van een achterhaalde topografische kaart. Het grootste deel van de betrokken gronden is immers in gebruik als bedrijfsterrein voor sierteelt en is zelfs bebouwd.

Kaarten IG 13,19,2...

Bosgebied: idem vorig punt.

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Gewenste bedrijvigheidsstructuur

Op p. 46 wordt in het kader van de bedrijvigheidsstructuur de suggestie naar de hogere Overheid gedaan om de activiteiten van het laurierbedrijf Devisch te ondersteunen. De situering van deze tekst en de verwoording lijken te insinueren dat het laurierbedrijf weinig met landbouw te maken heeft. Zou deze suggesties niet beter passen in het hoofdstuk "gewenste agrarische structuur" onder punt 2.4.4." Suggesties aan de hogere overheid" ?

Kaart RG 3,4 en volgende

Bosgebied: idem kaart IG 10

Kaart RG 5 Gewenste agrarische structuur

Bosgebied: idem kaart IG 10

De grootte van het op de kaart aangegeven overstromingsgebied wordt in vraag gesteld.

Er mag gehoopt worden dat de aanduiding slechts indicatief is en niet representatief voor de geografische uitgestrektheid van het gewenste overstromingsgebied. De weergegeven oppervlakte beslaat immers het noordelijk deel van ons bedrijf.

Kaart RG 13, Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het serregebied ten zuiden van het hoofddorp Jabbeke

Overstromingsgebied: Zie kaart RG 5

Groenelementen: zie kaart IG 10

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver wijst erop dat een aantal kaarten in het informatief en richtinggevend gedeelte onvoldoende accuraat zijn. Bezwaarschrijver stelt voor om de uitspraken over het Laurierbedrijf Devisch onder het hoofdstuk gewenste agrarische structuur te voorzien.

Behandeling bezwaar

De opmerking met betrekking tot de kaarten zijn deels terecht. De kaarten kunnen echter niet beschouwd worden als afbakening op perceelsniveau, maar geven de beleidskrachtlijnen weer. Gezien de hoofdactiviteit van het bedrijf een rechtstreekse band heeft met land en tuinbouw is het zinvol om het bedrijf te behandelen onder de rubriek van de gewenste agrarische structuur.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk. Er wordt gesuggereerd de kaarten aan te passen. Er wordt gesuggereerd om de passage met betrekking tot het bedrijf te vermelden onder 2.4.4, in plaats van onder 2.5.4.

8. Aangetekend bezwaar van Bedrijfs Gilde, Luc Callemeyn, Jabbeke, 8490 Jabbeke, gedateerd op 18 januari 2008, postdatum op 22 januari 2008 en ontvangen op 23 januari 2008 (ref. 88574)

Dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is o.i. *een* zeer gedegen en uitgebreid werkstuk geworden waar duidelijk jaren van werk is voorafgegaan. Dit leidde soms tot het gebruik van een aantal verouderde gegevens o.a. de landbouwgegevens. Deze zijn enerzijds verouderd en de relatie tot een aantal recent ontwikkelde plannen en beleidsoptie van hogere en neven besturen zijn niet opgenomen noch in het informatief gedeelte noch in het richtinggevend gedeelte.

We denken hierbij vooral aan de Herbevestigde Agrarische Gebieden (deelruimte Brugse Veldzone). Aan de waterhuishoudplannen van de blankenbergse polder, de bekkenbeheersplannen. Compensatiegebieden haven Zeebrugge enz. Deze plannen kunnen belangrijke ruimtelijke implicaties hebben op de ruimtelijke ontwikkeling en visie van onze gemeente.

Op het gehele plan ontbreekt o.i. de noodzakelijke een ruimtebalans. Binnen het informatief gedeelte (BPA in ontwikkeling) en het richtinggevend gedeelte staan verschillende evoluties van woonuitbreiding e.a. Een degelijke ruimtebalans is noodzakelijk om de evolutie, in het RSV te kunnen opvolgen.

Inzake 6.1.1.3 wordt uitgebreid in gegaan op de symbolen en concepten van het planningsproces kustpolders-westhoek. We willen er op wijzen dat deze concepten geen verordenende of absolute kracht hebben en alleen ter kennis zijn overgemaakt aan de Vlaamse regering.

Het betreft hier alleen een Vlaams visie voorstel van een ambtelijke stuurgroep. We stellen dan ook voor om in dit hoofdstuk volgende zin toe te voegen: Binnen dit proces werd een conceptueel voorstel uitgewerkt door de Vlaamse administratie die ter kennis en niet ter goedkeuring werd gebracht aan de Vlaamse Regering. Derhalve is deze visie niet bindend.' We willen deze nuance duidelijk in de tekst vertaald zien.

Het is immers net van belang dat de gemeente voor de niet herbevestigde gebieden heel duidelijk haar eigen visie naar vorenbrengt. Dit al of niet in overeenstemming met het administratief concept.

In juli 2006 nam de Vlaamse regering reeds een gelijkaardige beslissing voor de deelruimte Brugse Veldzone-Meetesland. Hierbij werd het zogenaamde bg1 gebied herbevestigd. wat ondermeer aangeeft dat beroepslandbouw ook binnen delen de groene driehoek zijn kansen moet krijgen. Deze HAG gebieden dienen zowel in kaartmateriaal als in de tekst opgenomen als bindende elementen t.a.v de Vlaamse overheid.

We betreuren de stilaan zinloze onderscheiding tussen grondgebonden en grondloze bedrijven in de tekst. Hoewel hier inderdaad definitief van bestaan in de ruimtelijke ordening moeten we in de praktijk vaststellen dat in deze regio zowat alle bedrijven grondgebonden zijn. Sommige hebben een sterker gemengd karakter dan de andere, maar ook intensieve veebedrijven hebben relaties en ontwikkelingen naar grondgebruik ontwikkeld. We stellen dan ook voor de terminologie 'grondgebonden' en 'grondloos' te schrappen uit de teksten.

We gaan van de veronderstelling uit dat met de term landbouw hier uitdrukkelijk land-, en tuinbouw bedoeld worden. Het is wellicht aangewezen dit in de teksten op te nemen.

Richtinggevend gedeelte.

Binnen de bepalingen van het ruimtelijke beleid op p.21 willen wij wijzen de mogelijkheden van art 100 uit het decreet. Het is aangewezen deze uitzondering naar bedrijfswoningen ook in de tekst op te nemen.

Het is onduidelijk door wie of wat de beoordeling van de bouwaanvragen voor woningen zal uitvoeren. Dit kan een zeer subjectieve benadering zijn. Daarom stellen wij voor om een duidelijk aftoetsingskader te ontwikkelen en duidelijk te bepalen welke groep de discussiedossier beoordeelt. In dit kader menen wij dat elementen zoals compactheid, functionaliteit enz mee in het aftoetsingskader moeten meegenomen.

Elementen van gemeentelijk niveau.(p 26- 30)

(p26) Inzake lokale open ruimteverbindingen stelt men hier voor deze zones bouwvrij te houden. Wij vragen hier een herformulering naar – 'in de uitvoeringsplannen worden delen van deze gebieden als

bouwwrij aangeduid. De aanduiding van de bouwwrije zones zal gebeuren volgens de principes zones non-aedificandi zoals omschrijven op p 35. '

Op die manier kan heel doelgericht verlinting en aaneengroeien langs wegen tegengaan worden door gericht bouwwrijheid nabij of aansluitend op wegen aan te duiden zonder de aanwezige activiteiten in het gedrang te brengen.

P 27 Landschapsplan Groene driehoek.

Het blijft ons hier onduidelijk welke bestemming men hier in de uitvoeringsplannen wil toebedelen. Agrarisch gebied is volgens het RSV voorgesteld voor beroepslandbouw; dit gebied kan o.i dan ook niet integraal als agrarisch gebied worden ingekleurd als daar geen volwaardige landbouwfuncties meer mogelijk of wenselijk zijn. Dit zou een ontvruchting van de 750,000 ha uit het RSV als gevolg hebben. Toch pleiten wij voor behoud van de beroepsmogelijkheden van de aanwezige landbouwers zowel in hoofd als bijberoep zowel naar grondgebruik als naar functionaliteit van gebouwen in deze omgeving. De aanwezige (verbrede) agrarische activiteiten dienen binnen de groene driehoek gegarandeerd te worden.

Met bedrukking tot landschappelijke integratie vragen wij een herformulering inzake de voorschriften naar: 'in RUP's kunnen voorschriften opgelegd inzake materiaal... We stellen ons wel dit de vraag of dit specifiek en statig moet opgenomen worden in een RUP. Een verordening zou hier o.i een flexibeler en efficiënter instrument kunnen zijn.

(p 30) We betreuren de uitgebreide selectie van lokale structurerende lineaire elementen en lokale ecologische infrastructuur.

Daarenboven en niet minder belangrijk is dat er noch op kaartniveau noch in de tekst een onderscheid wordt gemaakt tussen de maatregelen en doelstellingen van deze lokale elementen en de provinciale keuzes natuurverbinding. Het is o.i onzinnig en onnodig om de lokale waterlopen en elementen te onderwerpen aan de voorwaarden van een provinciale selectie.

We pleiten dus voor:

- 1 .een beperking en gerichte selectie van de lokale ecologische elementen.
- 2.een visueel onderscheid op het kaartmateriaal tussen provinciale verbingsgebieden en lokale selectie.
- 3 .een specifieke eigen invulling van de lokale structurerende lineaire elementen of ecologische elementen, zoals bv specifieke voorwaarden baangrachten, stimulerende initiatieven onderhoud kleine landschapselementen enz.

Op p.30 gaan we zeker niet akkoord met de formulering dat de benoemde beekvalleien en poldergeleden de ruggengraat van de natuurlijke structuur zijn. Het is immers duidelijk en uit de opbouw van de ruimtelijke ordening vanzelfsprekend dat deze ruggengraat gevormd wordt door de bovenlokale geselecteerde natuurelementen en niet door lokale. Deze lokale elementen kunnen hoogstens beschouwd worden als uitlopers van de bovenlokale structuur. We vragen dan ook een herformulering naar 'Een aantal beken en geleden zijn uitlopers van de bovenlokale natuurlijke structuur. Doch ze zijn en blijven een essentieel onderdeel van het hydrografisch systeem in de regio. Hun water functies blijven essentieel en primair. Tevens ... '

Binnen het ruimtelijk beleid is het verbindend element essentieel. Het open houden van de valleien dient beperkt te worden tot de aanliggende percelen mag kan zoals in het RSV opgenomen geen aanleiding geven tot beperkingen in de vrijheid van teeltkeuze mbt: deze percelen. We vinden de omschrijving 'beekvallei' dan ook overdreven en zouden dit willen vervangen zien door 'beken'.

P 30 Inzake boseenheden en clusters kleine landschapselementen spreekt men van plaatselijke versterking. Wij vrezen dat dit een inname van vruchtbare en schaarse landbouwgronden tot gevolg zal hebben. We pleiten dan ook eerder voor inhoudelijke versterking naar boomsoorten, onderhoud en beheer van de boseenheden zonder uitbreiding.

P34 L3 inzake het aangeduide overstromingsgebied rond de zomerweg stellen we ons vragen rond de zinvolheid van deze aanduiding. Het natuurlijk overstroming gebied is theoretisch aanwezig maar reeds sinds 1988 wordt door het beleid en de infrastructuurwerken uitgevoerd door de polder van Blankenbergse dit risico ingeperkt. Ook binnen het voorliggende en goedgekeurde waterhuishoudplan van de polder worden bijkomende ingrepen zoals een bufferbeken voorzien. Rekening houden met het feit dat voor bouwaanvragen er steeds een watertoets dient te gebeuren vragen wij om dit overstromingsgebied te schrappen. Een watertoets biedt daarenboven mogelijk om alternatieve en op maat gemaakte oplossingen uit te werken.

P 36

Inzake de functiewijziging is het onduidelijk wat er in de vierde groep bedoeld wordt met de kwetsbare gebieden L1 & L2. Daarenboven lijkt het ons onduidelijk waarom er in dit kader geen mogelijkheden zijn voor alle agrarische gebieden. De opdeling in de zones is hier niet noodzakelijk.

Het is onduidelijk wat er hier bedoelt met de vijfde en zesde functiewijziging.

P 57 We kunnen niet akkoord gaan de bepalingen rond het onderzoek van kerkwegels en voet- en buurwegen. Ten eerste spreekt men hier alleen rond het open stellen wat o.i een zeer eenzijdige benadering is. Inzake de aanpak van deze wegen is samenwerking met diverse actoren inderdaad noodzakelijk en moet in eerste instantie een gemeentelijke visie ontwikkeling noodzakelijk. Gezien deze materie niet tot de bevoegdheid van de RO behoort en geen deel dient uit te maken van een GRS of een GRUP, stellen voor dit te schrappen.

Binnen een visieontwikkeling op dit gebied dient ook ruimte geschapen voor verlegging, schrapping, onderhoud, veiligheid, hygiëne van deze wegen. In bijlage sturen wij U hierbij een model van afwegingskader uit het structuurplan Spiere Helkijn toe.

P 61 Grondgebonden landbouw als drager. Inzake de nieuwe landbouwzetels vragen wij schrapping van het woord 'strikt' bij grondgebonden. Zoals eerder in het document dient hier de definitie van het RSV en PRS van toepassing te zijn en kunnen vragen gesteld bij het gebruik van de term grondgebonden. Het is wellicht goed om mbt de term bouwvrije zone steeds te verwijzen naar de principes op p 35 van het RG document.

P 62 bij de ontwikkeling van hoge natuurwaarden (laatste alinea) vragen wij duidelijk op te nemen dat het in aanmerking komen voor natuurontwikkeling geen expliciete bestemmingswijzigingen vereist. We vragen de zin aan te passen in '... beschermd te worden en komen ze in aanmerking voor natuurontwikkeling zonder dat hier gevraagd wordt naar een bestemmingswijziging van de entiteit.'

P 64 Inzake ruimtelijke bundeling van serrebedrijven.

In deze alinea vragen wij een herformulering naar '... rekening houdend met de lokale en bovenlokale ecologische infrastructuur, zijnde waterlopen in het gebied.' Deze formulering is duidelijk en afgelijnd zodat onnodige discussies vermeden kunnen worden.. Opnieuw vragen wij om de reeds hoger opgemerkte redenen om het element overstromingsgebied hier te schrappen.

P 68 Inzake de groene driehoek wijzen we nog eens op de onduidelijkheid inzake de bestemming en de gevolgen voor de ruimtebalans en de garantie voor de aanwezige beroepslandbouwactiviteiten.

P 71 ontwikkeling van zonevreemde constructies. We vragen hier om expliciet op te nemen dat landbouwbedrijven nooit als zonevreemde constructie worden opgenomen in dit gebied.

We vragen hier de schrapping van 'bebouwingmogelijkheden voor landbouwbedrijven gedifferentieerd naar gebied' en verwijzen hiervoor naar enerzijds het decreet, de zone - eigenheid van deze gebouwen en de noodzaak om op een dynamische duurzame te kunnen inspelen op een steeds sneller wijzigende agrarische economie gestuurd door overheid en consument. Gedifferentieerde beperkingen zorgen automatisch voor een concurrentievervalsing binnen de sector zelf. De keuze om de instrumenten bouwvrije zones en landschappelijke integraties bieden voldoende garanties om deze gebieden maatschappelijk maar ook agrarisch en economisch te laten ontwikkelen.

We vragen inzake ondersteunende maatregelen en actie's in GRUP's of verordeningen om aandacht voor het onderhoudsaspect van kleine landschapselementen mee op te nemen. Op heden wordt teveel de klemtoon gelegd op de aanplant, terwijl net het onderhoud een essentieel gegeven is.

Wij pleiten ervoor om de afbakening van de bouw- en serre vrije zones op gemeentelijk vlak te houden en niet over te laten aan de Vlaamse administratie. Op die manier kan met veel meer terreinkennis gewerkt worden aan deze afbakening. Gezien de serrevrijheid van de polders reeds vastligt in het PRS gaat het hier om een afbakening op perceelsniveau die we liever niet in Vlaamse maar in gemeentelijke handen geven. Onder 4.5 vragen we dan ook de suggestie naar de hogere overheid te schrappen.

We hopen met deze opmerkingen en tekstsuggesties kritisch constructief te hebben meegewerkt aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Uiteraard met een bijzonder bezorgdheid inzake een duurzame leefbare landbouw. We hopen dan ook dat met deze opmerkingen wordt rekening gehouden.

Inhoud bezwaar

Algemene opmerkingen :

Een aantal recente ontwikkelde plannen en beleidsopties op hoger niveau zijn niet opgenomen in het document.

Het document bevat geen ruimtebalans.

Het onderscheid tussen grondloze en grondgebonden landbouw is niet relevant en er wordt gevraagd dit uit de teksten te schrappen.

Richtinggevend gedeelte :

p21 : art. 100 van DRO mee opnemen

p26 : vraag tot tekstwijziging in verband met de lokale open ruimte verbindingen

p27 : landschapsplan groene driehoek – beroepslandbouw moet behouden blijven, zoniet kan het gebied geen deel uitmaken van de agrarische structuur

p30 : de selectie van lokale structurerende lineaire elementen en lokale ecologische infrastructuur is te uitgebreid. De aanduiding van de beekvalleien en poldergeleden als ruggengraat van de natuurlijke structuur wordt betwist. Er is bezwaar tegen de uitbreiding en/of versterking van de boseenheden en kleine landschapselementen.

p34 : de aanduiding van het overstromingsgebied rond de Zomerweg is niet zinvol

p36 : het is niet duidelijk wat er bedoeld wordt met de kwetsbare gebieden L1 en L2

p57 : niet akkoord met de bepalingen rond het onderzoek van de kerkwegels en voet- en buurtwegen

p61 : vraag tot schrapping van het woord strikt bij grondgebonden

p62 : natuurontwikkeling mag geen aanleiding zijn tot bestemmingswijziging

p64 : vraag tot schrapping van het element overstromingsgebied inzake ruimtelijke bundeling van serrebedrijven

p68 : groene driehoek : onduidelijkheid inzake bestemming en gevolgen van de ruimtebalans – zie opmerking p27

p71 : vraag om expliciet op te nemen dat landbouwbedrijven nooit als zonevreemde constructie worden opgenomen. De bouwmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven moeten in iedere gebied overal gelijk zijn

Behandeling bezwaar

Algemene opmerkingen :

Een structuurplan is een continu proces van beleids- en visievorming. In de loop van het proces vinden ontwikkeling plaats op andere niveaus. Het is bijna onmogelijk al deze ontwikkelingen permanent in de documenten te verwerken.

Een ruimtebalans maakt niet noodzakelijk deel uit van een structuurplan.

Het onderscheid tussen grondloze en grondgebonden landbouw is relevant voor de zuiver grondloze activiteiten die een andere dynamiek en voorkomen hebben dan gemengde bedrijven. In deze optiek is het zinvol de nodige nuancering te gebruiken.

Richtinggevend gedeelte :

Op p21 worden de ontwikkelingsperspectieven voor wonen in de open ruimte geschetst. Hierbij gebeuren geen uitspraken over bedrijfswoningen.

De gevraagde tekstwijziging op p26 respecteert in grote mate de principes en maakt de tekst duidelijker.

Het doel van het landschapsplan de groene driehoek is te komen tot een waardevolle landschappelijke invulling van dit gebied, waarbinnen een aantal functies in evenwicht kunnen voorkomen. In het kader van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan zullen meer gedetailleerde uitspraken gebeuren en zal een ruimtebalans worden opgemaakt. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan worden enkel de globale principes vastgelegd.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan worden de elementen die structurerend zijn voor het landschap opgenomen. Deze elementen worden in hun globaliteit benoemd zonder daar gedetailleerde uitspraken over te doen. Uitspraken over breedtes, profileringen, teeltkeuzes, etc zijn hier niet aan de orde. De ruimtebalans en het al dan niet innemen van gronden wordt bepaald bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De kaart van de overstromingsgebieden dient te worden aangepast. Bij het beleid wordt rekening gehouden met overstromingsgebieden conform de geldende wetgeving.

De kwetsbare gebieden L1 en L2 zijn niet eenduidig gedefinieerd. Het is aangewezen hier rond duidelijkheid te verschaffen.

De zachte verbindingen zijn een essentieel onderdeel van het luik mobiliteit in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is het geschikte document om hier over een beleidsvisie te formuleren.

De doelstelling is om enkel grondgebonden en/of gemengde bedrijven als nieuwe bedrijfsvestiging in bestaande gebouwen toe te laten. De term strikt grondgebonden is in deze te eng geformuleerd.

In het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan worden op dit niveau geen uitspraken gedaan over bestemmingswijzigingen. Deze problematiek komt pas aan bod bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De wetgeving met betrekking tot overstromingsgebieden is duidelijk. Er is geen reden om hier naar te verwijzen.

Het doel van het landschapsplan de groene driehoek is te komen tot een waardevolle landschappelijke invulling van dit gebied, waarbinnen een aantal functies in evenwicht kunnen voorkomen. In het kader van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan zullen meer gedetailleerde uitspraken gebeuren en zal een ruimtebalans worden opgemaakt. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan worden enkel de globale principes vastgelegd.

Net als voor de andere sectoren wordt uitgegaan van een gebiedsgerichte benadering waarbij een zekere differentiatie aan bod komt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk om naar analogie met woonzones, bedrijventerreinen, etc bepaalde regels in acht te nemen. Deze kunnen verschillen van gebied tot gebied.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.

Algemene opmerkingen :

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen de meest relevante elementen van recente beleidsstudies op te nemen.

Er wordt geen ruimtebalans opgenomen.

Er wordt gevraagd aan de ontwerper om het onderscheid tussen grondloze en grondgebonden landbouw duidelijker te definiëren.

Richtinggevend gedeelte :

p21 : geen tekstaanpassing noodzakelijk met betrekking tot de bedrijfswoningen/

p26 : er wordt voorgesteld de tekst aan te passen zoals gesuggereerd.

p27 : de principes van het landschapsplan groene driehoek worden behouden.

p30 : het bezwaar reikt geen elementen aan die een aanpassing noodzakelijk maken.

p34 : de kaart met aanduiding van de overstromingsgebieden wordt aangepast, de tekst wordt behouden.

p36 : er wordt gevraagd aan de ontwerper om de tekst te verduidelijken.

p57 : het bezwaar reikt geen elementen aan die een aanpassing noodzakelijk maken.

p61 : er wordt voorgesteld om het woord strikt bij grondgebonden te schrappen

p62 : het bezwaar reikt geen elementen aan die een aanpassing noodzakelijk maken.

p64 : het bezwaar reikt geen elementen aan die een aanpassing noodzakelijk maken.

p68 : de principes van het landschapsplan groene driehoek worden behouden.

p71 : het bezwaar reikt geen elementen aan die een aanpassing noodzakelijk maken.

9. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Verhelst Carlos, Walbekestraat 22, 8490 Jabbeke, gedateerd op 23 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88644)

Hierbij wens ik mijn bezwaar te uiten ten aanzien van het ingetekende overstromingsgebied ter hoogte van de zomerweg. (Kaart RG5: Gewenste agrarische structuur)

Er zijn in het verleden reeds meermalen problemen geweest in deze omgeving met overtollig water. Sedert 1988 worden door het beleid regelmatig verbeteringswerken uitgevoerd om de overstromingsrisico's te beperken.

Ook in de toekomst plant het Polderbestuur nog ernstige ingrepen op de loop van de Jabbekebeek (werken voorzien tot 2014 voor een bedrag van 1.212000€), met als doel de watertoevoer van hogerop te vertragen in de tijd.

Verder werd overeengekomen met het gemeentebestuur dat de beek sedert enkele jaren tweemaal per jaar gereit wordt.

Dit alles heeft er toe geleid dat de overstromingen achterwege blijven in dien verstande dat de beek vrij blijft van obstakels en overmatige begroeiing. Het zal u duidelijk zijn dat dit geldt voor alle waterlopen! Het is dan ook niet zinvol om de nu aangeduide omgeving nog als overstromingsgebied te catalogeren.

Mag ik verder ook wijzen op de nieuwe kaart ingetekend door het Ministerie van de Vlaamse

Gemeenschap Afdeling Water van 2006 betreffende de risicozones overstromingen in deze omgeving.

In het gemeentelijk structuurplan wordt dit gebied bovenaldien aangeduid als tuinbouwzone, wat tevens een contradictie zou inhouden, aangezien voor ieder bouwplan een individuele watertoets dient te gebeuren en dit gebied als tuinbouwgebied dan ook waardeloos zou zijn.

Deze vruchtbare en zeer waardevolle land- en tuinbouwgronden verdienen een maximale benutting binnen de agrarische structuur. Mag ik dan ook uitdrukkelijk vragen om het ingetekende overstromingsgebied te schrappen, evenals alle tekstuele verwijzingen in het GRS hieromtrent (bv RG p 22 - p 34)

Inhoud bezwaar

Vraag om de kaart met aanduiding van de overstromingsgebieden aan te passen.

Vraag om tekstverwijzingen naar overstromingsgebieden te schrappen.

Behandeling bezwaar

De kaart van de overstromingsgebieden dient te worden aangepast.

Bij het beleid wordt rekening gehouden met overstromingsgebieden conform de geldende wetgeving.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.

De kaart met aanduiding van de overstromingsgebieden wordt aangepast, de tekst wordt behouden.

10. Aangetekend bezwaar van Dirk en Martine Pierens – Rammant, Oude Gistelsteenweg 9, 8490 Jabbeke, gedateerd op 23 januari 2008, postdatum op 23 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88642)

Betreft: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Jabbeke
Kaart RG 9 - doortrekken Oude Gistelsteenweg
Bezwaarschrift.

We namen kennis van het richtinggevend gedeelte van het GRS Jabbeke waarbij het doortrekken van de Oude Gistelsteenweg (tot in eerste instantie de Oudenburgweg ?) wordt vermeld.

Als bewoner verzoeken wij U hierbij rekening te houden met de leefbaarheid van onze woonkern. We vrezen een forse verkeerstoename en dringen dan ook aan op verkeersbeperkende en verkeersvertragende maatregelen.

Als verkeersbeperkende maatregelen denken we aan een beperking tot landbouwvoertuigen en plaatselijk verkeer. Als verkeersvertragende maatregelen aan wegversmallingen en/of verkeersdrempels of plateau's.

We zijn een kleine maar kinderrijke gemeenschap die reeds te kampen heeft met autostradehinder en de aanwezigheid van een hoogspanningsmast en vragen u nadrukkelijk om rekening te houden met onze bemerkingen.

Inhoud bezwaar

Op kaart RG 9 wordt een doortrekking van de Oude Gistelsteenweg voorzien. Er wordt gevraagd om hierbij rekening te houden met leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Behandeling bezwaar

De doortrekking van de Oude Gistelsteenweg is enkel op kaart voorzien. In de tekst wordt hierover geen nadere uitleg gegeven. Het zou zinvol zijn om tekstueel de nodige aandacht te besteden aan deze doortrekking en deze te kaderen in het reeds uitgevoerde mobiliteitsonderzoek.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen de conclusies van zijn mobiliteitsonderzoek in het document te verwerken en rekening te houden met de bekommernis van de bezwaarschrijver.

11. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Dhr. en Mevr. Rammant – Vanden Berghe, Oude Gistelsteenweg 7, 8490 Jabbeke, gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88643)

Betreft: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Jabbeke
Kaart RG 9 - doortrekken Oude Gistelsteenweg

We namen kennis van het richtinggevend gedeelte van het GRS Jabbeke waarbij het doortrekken van de Oude Gistelsteenweg (tot in eerste instantie de Oudenburgweg ?) wordt vermeld.

Als bewoner verzoeken wij U hierbij rekening te houden met de leefbaarheid van onze woonkern. We vrezen een forse verkeerstoename en dringen dan ook aan op verkeersbeperkende én verkeersvertragende maatregelen.

Als verkeersbeperkende maatregelen denken we aan een beperking tot landbouwvoertuigen en plaatselijk verkeer. Als verkeersvertragende maatregelen aan wegversmallingen en/of verkeersdrempels of plateaus.

We zijn een kleine maar kinderrijke gemeenschap die reeds te kampen heeft met autostradehinder en de aanwezigheid van een hoogspanningsmast en vragen in die zin stellig uw begrip voor onze bezwaren.

Inhoud bezwaar

Op kaart RG 9 wordt een doortrekking van de Oude Gistelsteenweg voorzien. Er wordt gevraagd om hierbij rekening te houden met leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Behandeling bezwaar

De doortrekking van de Oude Gistelsteenweg is enkel op kaart voorzien. In de tekst wordt hierover geen nadere uitleg gegeven. Het zou zinvol zijn om tekstueel de nodige aandacht te besteden aan deze doortrekking en deze te kaderen in het reeds uitgevoerde mobiliteitsonderzoek.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen de conclusies van zijn mobiliteitsonderzoek in het document te verwerken en rekening te houden met de bekommernis van de bezwaarschrijver.

12. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Vandenberghe - Verheye,
gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88708)

Via dit schrijven zouden wij u graag op de hoogte brengen van onze visie over de uitbreiding van de industriezone Elfhoek.

Een uitbreiding van de industriezone Elfhoek in welke richting dan ook, zien wij niet zitten. Wij zijn hier komen wonen omwille van het landelijk karakter. Als wij op heden naar buiten kijken worden wij omringd door agrarisch gebied. Mochten de bedrijven toelating krijgen om uit te breiden, zal er van dit landelijk karakter niet veel meer overschieten. Omringd worden door een gebied die als bestemming krijgt “zwaar vervuilende industrie” lijkt ons dan ook geen menselijke oplossing.

Inhoud bezwaar

Bezwaar tegen de uitbreiding van de industriezone Elfhoek in welke richting dan ook.

Behandeling bezwaar

Behalve de potentieel visuele hinder reikt bezwaarschrijver geen elementen aan die het bezwaar ondersteunen. De woningen langs de Elfhoek zijn gelegen in agrarisch gebied dat direct paalt aan industriegebied. De uitbreiding van bedrijvigheid die in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt voorgesteld is mede ingegeven vanuit elementen in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch ongegrond.

**13. Angetekend bezwaar van Demeulenaere, de Manlaan 48, 8490 Jabbeke,
gedateerd op 21 januari 2008 en ontvangen op 24 januari 2008 (ref. 88649)**

Betreffende :de Manlaan met kadastrale ligging Sectie C nrs 220 en 222

Ik heb bij het lezen van het gemeentelijk structuurplan diverse vragen en bedenkingen. Ik heb bovendien nog altijd geen antwoord ontvangen op mijn getekend schrijven van 12 /12/2006.

De Manlaan is een volledige weg met de nodige infrastructuur van alle nutsvoorzieningen en een goede omsluiting naar de Gistelse Steenweg. Er is momenteel een open bebouwing die vlakbij de dorpskern van Varsenare gelegen is.

Ik begrijp niet waarom men de Manlaan zou klasseren als dreef gezien het feit dat de dreef al half geamputeerd is door het vellen van de bomen in het 1^{ste} deel van de straat. Bovendien constateer ik al in parkgebied "Ter Blauwe Toren een bebouwing van service flats vast. De dreef heeft de functie van landbouwweg al verloren gezien de vele passanten naar Avondrust en de aanleg van het voetpad door de gemeente Jabbeke.

Het lijkt mij ook veel opportuener om de Manlaan verder uit te breiden als woonzone ; in tegenstelling tot met de voorgestelde nieuwe woonzone te Varsenare. Deze zone heeft noch een goede omsluiting noch de aanwezigheid van nutsvoorzieningen. Bovendien is ze gelegen langs de Legeweg die niet kan verbreed worden en die nog volledig fungeert als landbouwweg. Ik stel verder vast dat Varsenare al verzadigd is aan bebouwing en door het inplanten van een dergelijke grote woonzone zal de typisch dorpskern verdwijnen.

Mijn voorstel is alvast een bevestiging van een voorstel van het gemeentebestuur Varsenare uit de jaren zestig. Toen werd het voorstel geformuleerd om de woonzone uit te breiden tot aan de Legeweg. Deze woonzone behoort volgens mij nog altijd bij Jabbeke en niet bij Brugge.

Ik veronderstel dat jullie verstandige mensen zijn die onderlegd zijn in deze materie, en wil een eerlijk antwoord met argumenten, en een gunstig gevolg op mijn concrete vraag rekening houdend met mijn gestaafde bedenkingen.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt om de woonzone langs de de Manlaan uit te breiden tot tegen de Legeweg.

Behandeling bezwaar

- Het herbestemmen van agrarisch gebied in functie van de woonbestemming moet kaderen in het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Brugge. In het kader van dit proces is geopteerd voor de zone aansluitend bij het centrum.
- De zone langs de de Manlaan, voorbij de laatste woning, tot aan de Legeweg vormt een gaaf open ruimtegebied in functie van de landbouw.
- Als algemeen principe in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt verlinting tegen gegaan.
- Bij de organisatie van nieuwe woongebieden staat bundeling en koppeling aan het centrum voorop.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch ongegrond.

14. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Silke Damme, Snellegemstraat 7, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88711)

Met dit schrijven wens ik bezwaar aan te tekenen tegen het feit dat de gemeente Jabbeke niets heeft ingeschreven over de zogenaamde slapende bouwgronden gelegen op zijn grondgebied.

In het GRS staat nergens vermeld welke acties of maatregelen er zullen genomen worden om deze gronden versneld op de markt te brengen om zo enigszins de schaarste op de markt te kunnen aanvullen en om de prijs te kunnen drukken.

Anderzijds staat in het GRS nergens te lezen dat de gemeente zich verder zal engageren om gemeentelijke bouwgronden, tegen voorwaarden en tegen kostprijs, te koop aan te bieden aan zijn eigen inwoners of aan personen die een relatie hebben met de gemeente.

Dat de gemeente dringend een initiatief moet nemen blijkt uit de hierna vermelde (onvolledige) opsomming van nog enkele grote te verkavelen percelen:

1) ZERKEGEM, BPA Centrum Zuid – KB dd. 1-07-1971

37 jaar na de goedkeuring van het BPA ligt er vlak naast de kerk, langs de Mosselstraat en Snellegemstraat er nog 2 ha 20 a onbebouwde grond, goed voor 33 woningen (15/ha). Er is destijds zelfs een onteigeningsplan ten voordele van de WIH goedgekeurd.

2) JABBEKE, BPA Bitterstraat (MB 17-01-1989) en BPA Ettelgemstraat (MB 10-01-1989)

Hier ligt er na 19 jaar, nog 2 ha 30a onbebouwde grond, goed voor 35 woningen (15/ha).

3) JABBEKE – Koornblomme – Zerkegemstraat (woongebied)

De Interbrugse Maatschappij voor Huisvesting heeft in de Koornblomme nog 70a grond liggen die al meer dan 30 jaar niet bebouwd is. Aanpalend ligt er nog eens 70 a grond. Samen goed voor 21 woningen (15/ha)

4) VARSENARE, BPA Centrum Noord dd. 26-09-1972 (gewijzigd 1-04-2004)

Langs de Zandstraat ligt er nog altijd 60 a grond onbebouwd, goed voor 14 woningen (25/ha).

5) VARSENARE – Oude Dorpsweg – bedrijf Monteyne – bedrijf Segaert en omgeving

Binnenkort stoppen beide bedrijven. Tesaamen met de omliggende achtergronden, komt er meer dan 4 ha grond vrij, goed voor meer dan 100 woningen (25/ha)

6) VARSENARE - Kerkebeekstraat

Hier kan nog een woonpark aangesneden worden, minstens goed voor 4 woningen. Het woonuitbreidingsgebied van 90a is goed voor 22 woningen.

Samen gerekend betekent dit een aanbod van 229 slapende bouwpercelen zonder rekening te houden met de nog vele andere kleinere te verkavelen percelen.

Meestal werd reeds vele jaren geleden een BPA goedgekeurd, zodat deze gronden onmiddellijk te verkavelen zijn.

Inhoud bezwaar

Vraag tot opname van acties en maatregelen in verband met de slapende bouwgronden en het op de markt brengen van gemeentelijke bouwgronden.

Bezwaarschrijver heeft een lijst van nog structureel beschikbare grotere percelen, waarrond actie wordt gevraagd.

Behandeling bezwaar

Uit de opsomming van de nog aan te snijden percelen blijkt dat er op korte termijn actie zou kunnen worden gevoerd om deze op de markt te brengen. Volgens de aangereikte informatie liggen deze percelen immers in de geschikte bestemmingszones en is er voldoende zicht op de mogelijke ordening.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen de aangereikte informatie te verifiëren. Er wordt voorgesteld om het beleid met betrekking tot het op de markt brengen van mogelijke bouwgronden uitdrukkelijker in de teksten te voorzien.

15. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Hamers Stefaan, Zangvogelstraat 9, 8490 Jabbeke, gedateerd op xx januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88710)

Betreft : Bezwaarschrift tegen de potentiezone voor woonuitbreiding ten noordwesten van het hoofddorp, aansluitend bij de verkaveling Monnikenveld.

In mijn bezwaarschrift wil ik een aantal punten weerleggen die worden gesteld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, richtinggevend gedeelte, blz. 19 die volgens mij niet overeenstemmen met de werkelijkheid.

- 1. Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**
- 2. Geen natuurlijke en/of landschappelijke waarde**
- 3. Duidelijke begrenzing door de Weststraat / Windmolenstraat**

1. Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Ik ben woonachtig in de Zangvogelstraat waar de bouwpercelen zich een stuk onder het niveau van de Brielstraat, Monnikenveld, bevinden maar nog zeker dertig cm hoger dan de potentiezone voor woonuitbreiding. Door deze lage ligging is het grondwaterpeil zeer hoog. In bijgevoegd sonderingsverslag kun je zien dat die zich één meter onder de ondergrond bevindt. De ondergrond van het gebied wordt daarenboven gekenmerkt door lagen van leem wat als gevolg heeft dat het water slechts zeer langzaam in de ondergrond sijpelt. Hoogteligging, grondwaterniveau en slecht doorlaatbare lagen samen zorgen ervoor dat de zone elk jaar, mijn ervaring gaat terug tot de winter van 2004, wordt gebruikt als opvangplaats van het overtollige regenwater van de omliggende percelen. In bijlage kun je foto's terugvinden hoe de situatie was in de winter van 2007 en in de winter van 2006. Wanneer de regenval verschillende dagen na elkaar hoog is zie je telkenmale dat het weiland onder water staat. In de winter van 2006 was dit zelfs in die mate dat het water bij ons letterlijk tot aan ons huis stond. Je kunt in bijlage foto's zien van de situatie in de Zangvogelstraat 7, jammergenoeg heb ik van de situatie bij mij thuis geen foto's genomen maar het was een vergelijkbare situatie. Ik vrees dat bij het verkavelen van deze zone de percelen er rond nog meer last zullen krijgen, dan nu het geval is, van wateroverlast. Graag had ik daarom ook een aanpassing van kaart IG 7, overstromingsgebieden met toevoeging van het weiland.

2. Geen natuurlijke en/of landschappelijke waarde

Het stuk bevat een groot stuk akkerland die in het informatief gedeelte, Kaart IG 12, wordt bestempeld als agrarisch gebied van hoge waardering. In het landschap zijn er enorm veel knotwilgen van oude leeftijd aanwezig en de zone wordt gebruikt door tal van vogels als rust- en broedplaats. Op ieder moment van de dag tref je meer dan honderd vogels aan. Het gebied heeft daarom een hoge ecologische waarde. Er zijn nog andere gebieden, van minder ecologische waarde, die desnoods als woonuitbreidingszone kunnen worden gebruikt. Hiervoor zijn parkgebieden en gebieden die worden gebruikt als recreatiezone beter geschikt dan het verminderen van het landbouwgebied.

3. Duidelijke begrenzing door de Weststraat / Windmolenstraat

Wanneer we elk stuk grond dat wordt omgeven door straten zouden beschouwen als compacte uitbreidingen dat kunnen we overal landbouwgrond omvormen tot woon- of industriegebied. Het landschap is open richting Weststraat, van uit mijn woning kan ik de weilanden zien die zich voorbij de Weststraat richting Noordhoek bevinden. Het gebied vormt een deel van een groot landbouwgebied dat zich ten noordoosten bevindt rond Jabbeke en kan hiervan niet worden losgemaakt. Het kan toch niet de bedoeling zijn om een open landschap met landbouw van hoge waardering op te geven, deze is reeds zeer beperkt in het Vlaamse Gewest.

Als samenvatting kan ik stellen dat het niet 'de meest logische keuze' is, zoals vermeld in het richtinggevend gedeelte blz. 19 om deze zone aan te snijden maar de minst creatieve en meest eenvoudige met de hoogste impact op de buurtbewoners, dit naar wateroverlast, het milieu en het open karakter van het gebied. Het gemeentebestuur kan en moet volgens mij met een creatievere oplossing naar buiten komen om het mogelijke tekort aan woningen op te vangen.



Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver protesteert tegen het aanduiden van het gebied tussen de Zangvogelstraat, Weststraat en Windmolenstraat als potentie gebied voor huisvesting.

Behandeling bezwaar

Volgens de recentste overstromingskaarten is het gebied niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Bij nazicht van de bouwdoSSIers blijkt echter dat de bezwaarschrijver ca 110m² agrarisch gebied heeft toegevoegd aan de tuin en dit in strijd met de bepalingen van het gewestplan. Bij de opmaak van het BPA Ettelgemstraat (MB dd 10.01.1989) en de erbij behorende verkaveling (VK 5.00/31012/1238) is de weginfrastructuur reeds voorzien om in de toekomst dit gebied te kunnen aansnijden.

In de verkaveling waar bezwaarschrijver deel van uitmaakt is tevens een zachte ontsluiting naar het achterliggend gebied voorzien.

De elementen die nu zijn opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zijn een verder zetting van de visie die reeds in de jaren '80 vertaald is in verordende documenten waar iedereen kennis kan van nemen.

Het voorgestelde gebied sluit aan bij de bebouwde omgeving en bij het centrum. Globaal kan gesteld worden dat het bezwaar enkel betrekking heeft op een verlies aan zicht bij realisatie.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch ongegrond.

16. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Bart Vernaillen en Nicky Calleeuw, Elfhoekstraat 2, 8490

Jabbeke,

gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88709)

Hierbij wensen wij bezwaar aan te tekenen tegen elke uitbreiding van de Industriezone "Elfhoek" zoals beschreven in het "Ruimtelijk Structuurplan" van de gemeente Jabbeke. Wij zijn ervan overtuigd dat elke uitbreiding de levenskwaliteit van de bewoners van de Elfhoek zal doen afnemen.

Inhoud bezwaar

Bezwaar tegen de uitbreiding van de industriezone Elfhoek in welke richting dan ook.

Behandeling bezwaar

Bezwaarschrijver reikt geen elementen aan die het bezwaar ondersteunen. De woningen langs de Elfhoek zijn gelegen in agrarisch gebied dat direct paalt aan industriegebied. De uitbreiding van bedrijvigheid die in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt voorgesteld is mede ingegeven vanuit elementen in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch ongegrond.

17. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Timmerman Geert, Zomerweg 44, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88720)

Hierbij wens ik mijn bezwaar te uiten ten aanzien van het ingetekende overstromingsgebied ter hoogte van de zomerweg. (Kaart RG5: Gewenste agrarische structuur)

Er zijn in het verleden reeds meermalen problemen geweest in deze omgeving met overtollig water. Sedert 1988 worden door het beleid regelmatig verbeteringswerken uitgevoerd om de overstromingsrisico's te beperken.

Ook in de toekomst plant het Polderbestuur nog ernstige ingrepen op de loop van de Jabbekebeek (werken voorzien tot 2014 voor een bedrag van 1.212000€), met als doel de watertoevoer van hogerop te vertragen in de tijd.

Als de Jabbekebeek goed onderhouden word mogen er geen problemen zijn . (in het weekend van 1 december 2007 stond alles ten zuiden van de Eernegemweg onder water en ter hoogte van de Zomerweg was de beek maar halfvol)

Verder werd overeengekomen met het gemeentebestuur dat de beek sedert enkele jaren tweemaal per jaar gereit wordt.

Dit alles heeft er toe geleid dat de overstromingen achterwege blijven in dien verstande dat de beek vrij blijft van obstakels en overmatige begroeiing. Het zal u duidelijk zijn dat dit geldt voor alle waterlopen!

Het is dan ook niet zinvol om de nu aangeduide omgeving nog als overstromingsgebied te catalogeren.

Mag ik verder ook wijzen op de nieuwe kaart ingetekend door het Ministerie van de Vlaamse

Gemeenschap Afdeling Water van 2006 betreffende de risicozones overstromingen in deze omgeving.

In het gemeentelijk structuurplan wordt dit gebied bovendien aangeduid als tuinbouwzone, wat tevens een contradictie zou inhouden, aangezien voor ieder bouwplan een individuele watertoets dient te gebeuren en dit gebied als tuinbouwgebied dan ook waardeloos zou zijn.

Deze vruchtbare en zeer waardevolle land- en tuinbouwgronden verdienen een maximale benutting binnen de agrarische structuur. Mag ik dan ook uitdrukkelijk vragen om het ingetekende overstromingsgebied te schrappen, evenals alle tekstuele verwijzingen in het GRS hieromtrent (bv RG p 22 - p 34)

Inhoud bezwaar

Vraag om de kaart met aanduiding van de overstromingsgebieden aan te passen.

Vraag om tekstverwijzingen naar overstromingsgebieden te schrappen.

Behandeling bezwaar

De kaart van de overstromingsgebieden dient te worden aangepast.

Bij het beleid wordt rekening gehouden met overstromingsgebieden conform de geldende wetgeving.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.

De kaart met aanduiding van de overstromingsgebieden wordt aangepast, de tekst wordt behouden.

18. Aangetekend bezwaar van Twin Properties, Albert I-laan 96, 8670 Oostduinkerke, gedateerd op 22 januari 2008, postdatum op 23 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88718)

Als eigenaar van onroerende goederen te Jabbeke, wensen wij bij deze bezwaar aan te tekenen tegen het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Meer bepaald is het zo dat in de gemeenteraad van 21.01.2008 het BPA Recreatiezone Klein Strand voorlopig werd aanvaard. In het ontwerp GRS is er een concreto weinig invulling hieromtrent. De bepalingen in het GRS zijn heel summier, daar waar het BPA duidelijke doelstellingen naar voor brengt.

Kan in dit kader het bindend gedeelte van het GRS aangepast worden en de bepalingen van het voorlopig aanvaard BPA hierin overgenomen worden ?

Anderzijds zouden wij ook willen vragen dat er in het GSR zou kunnen worden opgenomen dat er hotelzone voorzien wordt in de zone gelegen naast het Klein Strand.

Inhoud bezwaar

Vraag om afstemming van de bepalingen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op de krachtlijnen van het voorlopig aanvaard BPA Recreatiezone – herziening.

Vraag om op te nemen dat er een hotelzone voorzien wordt naast het Klein Strand.

Behandeling bezwaar

Het verdient aanbeveling parallel lopende planprocessen zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld aan de ontwerper te vragen de krachtlijnen van het BPA op een expliciete manier in het richtinggevend en bindend gedeelte op te nemen.

19. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Dhr. en Mevr. Patrick Declerck, Lijsterstraat, 8400

Oostende,

gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88706)

Hierbij hebben wij de eer U aan te schrijven in onze hoedanigheid van eigenaar van de woning gelegen te 8490 Jabbeke Gistelsteenweg nr.523.

Wij hadden inzage in het ontwerp Ruimtelijk Structuurplan met de voorziene maatregelen en acties wat betreft de woonkorrels.

Het doet ons een genoegen dat op pagina 88 van het Richtgevend Gedeelte van het GRS Jabbeke wordt vooropgesteld dat "maatregelen en acties zullen worden genomen in GRUG's, ook wat betreft de woonkorrels ": afbakenen van woonkorrels en aangeven van hun ontwikkelingsperspectieven. Met genoegen vinden wij deze bepalingen ook terug op pagina 11 van de Bindende Bepalingen van uw GRS.

Evenwel menen wij toch een opmerking te moeten maken inzake hetgeen dienaangaande is vermeld op pagina 21 van het Richtinggevend gedeelte van het GRS.

Wij menen immers dat de omschrijving in het algemeen maar vooral ook in het bijzonder de zinsnede "bij de selectie en afbakening krijgen deze woonkorrels afzonderlijke ontwikkelingsperspectieven toegekend" te vaag is. Deze omschrijvingen bieden weinig houvast, zeker voor gevallen zoals de onze.

Zoals U bekend had ons perceel bij aankoop (zie ook vermelding notariële akte) het statuut van bouwgrond, maar heeft ons perceel dit statuut op vandaag om één of andere reden niet meer. Wij durven dan ook te suggereren dat expliciet het volgende wordt voorzien (en toegevoegd): "Bij de selectie en afbakening krijgen deze woonkorrels afzonderlijke ontwikkelingsperspectieven toegekend. Bij aanpak van de woonkorrel kunnen anomalieën uit het verleden worden rechtgezet. Meer bepaald dienen de percelen die in het verleden het statuut van bouwgrond hadden en dit om één of andere vandaag niet meer hebben, bij de behandeling van een woonkorrel, terug rechten te krijgen. In het verleden scheefgegroeide situaties, ontstaan door zich wijzigende wetgevende kaders en die tot op vandaag tot problemen leiden, dienen rechtgezet te worden."

Naar onze bescheiden mening is een dergelijke "aanvulling" van het GRS strikt noodzakelijk teneinde een juridische basis te vinden met het oog op het opmaken van een GRUP terzake.

Mogen wij het Gemeentebestuur dan ook verzoeken het ontwerp GRS in deze zin aan te passen?

Wij zullen heus geen alleenstaand geval zijn.

Inhoud bezwaar

Vraag om in het richtinggevend gedeelte, met betrekking tot de woonkorrels, een bijkomende bepaling op te nemen die het mogelijk maakt anomalieën uit het verleden recht te trekken.

Behandeling bezwaar

Er wordt vastgesteld dat op een aantal plaatsen in de gemeente, door wijzigende wetgevende kaders, een aantal problemen zijn ontstaan. In de meeste gevallen gaat het niet om ruimtelijke knelpunten en is het zeker te verantwoorden om een oplossing te creëren voor deze specifieke gevallen. De suggestie van tekstaanpassing van de bezwaarschrijver kan hierbij dienstig zijn.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de door de bezwaarschrijver gesuggereerde tekstaanpassing op te nemen.

20. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Vandenberghe Martin, Grote Thems 6, 8490 Jabbeke, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88717)

Bij nazicht en bespreking over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zou ik hierbij het volgende bezwaar willen indienen :

Ik zou graag willen, dat de ganse Gistelsteenweg te Varsenare in het definitief structuurplan opgenomen word voor het bouwen van “drie” bouwlagen + bewoonbaar dakverdieping.

Inhoud bezwaar

Vraag om de volledige Gistelsteenweg te Varsenare op te nemen voor het bouwen van 3 bouwlagen en bewoonbare dakverdieping.

Behandeling bezwaar

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is er voor geopteerd om op een gerichte manier, en rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht, meergezinswoningen toe te laten. Delen van de Gistelsteenweg maken deel uit van een zone waar meergezinswoningen voorop gesteld worden. De precieze afbakening zal verder gebeuren bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan biedt voldoende elementen om latere ruimtelijke uitvoeringsplannen te kunnen opmaken.

21. Aangetekend bezwaar van Baron Gaëtan Gillès de Pélichy, Pelikaanhof 2, 3090 Overijse, gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88724)

Aansluitend op het door u verspreide ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, heb ik de eer U mijn bezwaren en opmerkingen terzake de plannen die met betrekking tot dit dossier via uw website openbaar gemaakt werden, over te maken.

De mij toebehorende eigendommen (kadastrale percelen met nummer 688/A, 689/D, 691/A, 691/B, 692/C, 686/A, 685/A, 1010, 1011/A, 1012/A, 1013/A) palen ten westen aan het Flaminckapark, ten noorden aan de autosnelweg, ten oosten aan de stationstraat en ten zuiden aan een gebied dat thans verkaveld werd.

U gelieve hierna de weergave van mijn bezwaren en/of opmerkingen te willen vinden.

Gezien de tekst van het richtinggevend en bindend gedeelte, komt het mij logisch voor dat het goed voor andere bestemmingen dan landbouwdoeleinden wordt aangewend.

Gezien de ligging van het perceel, lijkt het me logisch dat het goed in eerste instantie een woonbestemming verkrijgt gezien het aanleunt bij de "woonconcentratie: Stationstraat" waarvan het als het ware de natuurlijke voortzetting is. Zo niet, wordt een ingesloten agrarisch gebied gecreëerd waardoor er relatief met elkaar onverenigbare bestemmingsgebieden bestaan of behouden blijven. M.i. is dit geen behoorlijke verdeling van de beschikbare ruimte tussen de verschillende maatschappelijke functies (artikel 4 decreet 18 mei 1999).

Niettegenstaande de voorkeur uitgaat naar de invulling als woonruimte gezien het perceel aansluit bij de woonconcentratie "Stationsstraat", kan anderzijds, gelet op de gewenste ruimte voor bedrijvigheidsstructuur, geargumenteed worden dat de mogelijkheid dient opgenomen te worden om dit perceel in te lijven in de economische structuur van de gemeente Jabbeke. Hierbij verwijs ik graag naar de pagina's 39 e.v. van het richtinggevend gedeelte van het structuurplan.

Gezien de goede bereikbaarheid van het perceel (ligging aan de autosnelweg en de Stationsstraat) en gezien het perceel reeds grenst aan bloeiende bedrijvigheid (Elfhoek, bedrijvzone Lettenburgstraat - Legeweg, Bekedijkstraat, bedrijventerrein Stationstraat), kan dit perceel zonder grote inspanningen aangewend worden voor bedrijvigheid in casu KMO-zone (niet milieubelastende activiteit). Ik verwijs daarenboven naar kaart RG 17 waar men een bijkomende bedrijvigheid situeert aan de 'Elfhoek' en anderzijds naar de burgermeesternota (mei 2004) ivm de uitbreiding industriezones (pagina 106 informatief gedeelte).

Mi is de suggestie die gedaan wordt aan de hogere overheid ivm de uitbreiding van de bedrijvzone "Elfhoek" en "de zone voor bedrijven met een regionale uitstraling, gelinkt aan het op- en afrittencomplex" (waartoe onderhavig perceel behoort maar wat mij niet geheel duidelijk is) evenals de suggestie voor de inplanting van grootschalige kleinhandel evenzeer van toepassing op onderhavig perceel (zie pagina 45 richtinggevend gedeelte). Gelieve hier aldus nota van te nemen.

Daarnaast en geheel terzijde, wil ik nog opmerken dat ik uit de kaart van de administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer (kaart IG 11) afleid dat het perceel zou uitgesloten worden uit het agrarisch gebied.

Moge ik u verzoeken mijn voorbeschreven bezwaren en/of opmerkingen te willen opnemen in Uw proces-verbaal van openbaar onderzoek en inventaris van ingediende bezwaren, en indien mogelijk een kopie van dit proces-verbaal en inventaris te mogen bekomen.

Inhoud bezwaar

De bezwaarschrijver vraagt om zijn eigendommen de woonbestemming te geven. Indien de woonbestemming niet haalbaar is kan ook de ambachtelijke bestemming overwogen worden. Er wordt verwezen naar kaart IG11, waaruit wordt afgeleid dat het perceel zou uitgesloten worden uit het agrarisch gebied.

Behandeling bezwaar

Er wordt vastgesteld dat in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur bedoelde percelen door de Vlaamse Regering herbevestigd zijn als agrarisch gebied. In deze optiek is kaart IG11 achterhaald.

Bezwaarschrijver stelt weliswaar dat de gronden aansluiten bij de woonconcentraties van de Stationsstraat, maar ze maken niet echt deel uit van het centrumweefsel. Vanuit de bestaande ruimtelijke structuur van Jabbeke en de mogelijkheden die geboden worden vanuit de hoger beleidskaders is een omzetting naar woongebied niet aan de orde.

Rekening houdend met de aanwezigheid van woonpark Flaminckapark en de aanwezigheid van de Jabbeeksebeek is het niet aangewezen om op deze locatie milieubelastende bedrijvigheid te voorzien. Met betrekking tot de organisatie van lokale bedrijventerreinen zijn, na afweging, in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan andere opties naar voor geschoven.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

Er wordt voorgesteld om kaart IG11 te vervangen door de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.

**22. Aangetekend bezwaar van Henri Maenhout, Lange Dreef 2, 8490 Jabbeke,
gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008
(ref. 88723)**

Naar aanleiding van uw brief van 7 januari 2008 over de woonst in de Aartrijksesteenweg verwijs ik naar volgende onderdeel in het structuurplan:

p 21 RG : "In de ruimtelijk kwetsbare gebieden is uitbreiding niet mogelijk"

p 29 RG en volgende

- Het op het gewestplan aangeduide natuurgebied langs de Aartrijksesteenweg ten zuiden van Jabbeke wordt bij de natuurlijke structuur niet vermeld. Het is duidelijk dat dit gebied geen structureel deel uitmaakt van de natuurlijke structuur van Jabbeke.
- De ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen in dit gebied dienen genuanceerd te worden rekening houdende met de feitelijke toestand.
- Op de gemeente komen zeker plaatsen voor met veel belangrijkere natuurpotenties die niet als natuurgebied zijn bestemd. Dit biedt zeker mogelijkheden tot het vormen van een gericht natuurbeleid waarbij bestemmingen worden aangepast aan de feitelijke toestand en /of de beleidsvisie voor natuur.

Wij vragen om in het GRS een kader te scheppen dat het mogelijk maakt dat natuurgebied geheroriënteerd wordt en dat oplossingen worden geboden voor woningen binnen de gewestplan bestemming natuurgebied maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt een oplossing voor woningen die binnen de gewestplanbestemming in natuurgebied gelegen zijn, maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.

Behandeling bezwaar

De woning waarvan sprake langs de Aartrijksesteenweg is gelegen in een natuurgebied waar de natuurwaarden in vraag kunnen gesteld worden, waarover de afdeling Natuur en Bos uitsluitel kan geven.

Op de gemeente zijn zeker plaatsen aanwezig waar belangrijkere natuurwaarden te vinden zijn, doch die de bestemming natuurgebied niet hebben. Na inventarisatie kunnen deze plaatsen in aanmerking komen voor planologische ruil.

Conclusie

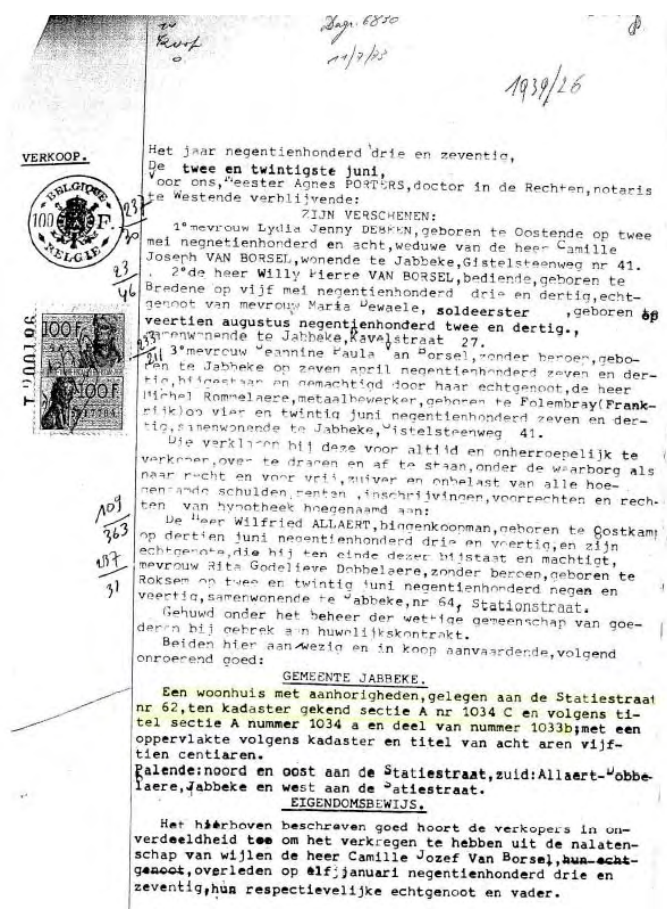
Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de mogelijkheid tot planologische ruil voor natuurgebieden in te schrijven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen in natuurgebied te nuanceren.

23. Aangetekend bezwaar van Allaert Wilfried, Stationsstraat 64, 8490 Jabbeke,
gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008
(ref. 88722)

In 2007 werd mijn milieuvergunningaanvraag geweigerd omwille van geurhinder voor de omgeving. Tot dan werd de leegstaande woning, met adres Stationsstraat 62, gebruikt in mijn exploitatie gelegen in de Stationsstraat nr. 64. Gezien de exploitatie stop gezet is, kan de woning terug volledig afgescheiden worden. Gelieve in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dan ook deze woning terug op te nemen met adres Stationsstraat nr. 62. De woning werd trouwens door mij aangekocht in het jaar 1973 als woonhuis met aanhorigheden, met gekende kadasternummers sectie A nr. 1034 a en c en deels nr. 1033 b. (in bijlage kopij van aankoop).



Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt om het gebouw Stationsstraat 62 terug de woonbestemming te geven.

Behandeling bezwaar

De problematiek die wordt aangekaart is volledig terug te brengen tot een vergunningsproblematiek die op dat niveau moet opgelost worden.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

**24. Aangetekend bezwaar van Raakvlak, Komvest 45, 8000 Brugge,
gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008
(ref. 88716)**

Sedert 2004 maakt de gemeente Jabbeke deel uit van Raakvlak, de Intergemeentelijke Dienst voor Archeologie in Brugge en Ommeland. Ondertussen werd een goed functionerende samenwerking opgestart met de gemeentelijke administratie, die leidde tot enkele succesvolle opgravingen.

Archeologie wordt vaak gezien als een wetenschap die hoofdzakelijk in de museumwereld onder te brengen is. Weinigen staan stil bij het feit dat archeologie veel te maken heeft met woningbouw, wegenbouw, industriebouw, ontginning, havenuitbreiding en natuurinrichting, kortom: alle werkzaamheden waarbij de bodem wordt verstoord. Bij dergelijke werken werd in het verleden reeds heel wat archeologisch patrimonium vernield. Het is dan ook van groot belang om bij toekomstig gebruik van de ruimte rekening te houden met archeologie. Dit is alleen mogelijk door de samenwerking tussen archeologen en ruimtelijke planners. **Een belangrijke kans voor de archeologie is de integratie in de structuurplanning.**

Eveneens van belang is **de integratie van de archeologie in de advisering van bouw- en verkavelingsdossiers**. Het is geen optie om alle bouw- en verkavelingsaanvragen te adviseren. **Op basis van de Lokale Archeologische Advieskaart (LAA) wordt een selectie gemaakt van de te adviseren dossiers**. Een dergelijke kaart is een hulpmiddel voor de gemeentelijke diensten Ruimtelijke Ordening bij het bepalen welke bouw- of verkavelingsaanvragen een archeologisch advies moeten krijgen. Het is een kaart (zie bijlage 1), waarop verschillende zones staan aangeduid. Afhankelijk van de zone moeten respectievelijk alle dossiers of alleen deze met een oppervlakte van 2.500 m² door Raakvlak geadviseerd worden. De kaart bevat geen informatie over mogelijke archeologische vindplaatsen, maar geeft alleen aan in welke zones meer of minder vondsten verwacht kunnen worden. De basis voor de opstelling van een LAA vormen de sporen die zichtbaar zijn op luchtfoto's, historisch onderzoek en het gekende archeologische erfgoed. **In geen geval worden zones aangeduid waar niet kan of mag gebouwd worden**. De ruimtelijke invulling van de zones wordt door deze kaart dus niet gehypothekeerd. De aanwezigheid van een bouwproject in een bepaalde zone kan alleen leiden tot archeologische opgravingen om te voorkomen dat een stuk van het archeologisch patrimonium vernield wordt zonder voorafgaande registratie.

Bij inzage van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is ons ook opgevallen dat de cultuurhistorische situering van Jabbeke, gebaseerd is op oude en deels reeds achterhaalde informatie.

In het kader van het openbaar onderzoek van het GRS Jabbeke verzoeken wij met volgende aspecten rekening te houden:

1. **De opname van de Lokale Archeologische Advieskaart met toelichting** in de planningscontext van in het Informatief gedeelte, 6. Plannings- en juridische context, 6.2.8 Archeologie (p 128).
Zie bijlage 1 voor de aanpassing.

2. **De aanpassing van de historische informatie** in het Informatieve gedeelte, 2. Situering van Jabbeke, 2.1 Cultuurhistorische situering (p 23).
Zie bijlage 2 voor de aanpassing.

Bijlage 1

GRS Jabbeke, Informatief gedeelte

P128

6. Plannings- en juridische context

6.2.8 Archeologie

Op Europees niveau resulteerde de bezorgdheid van verschillende beleidsvoerders in het zgn. "verdrag van Malta". Het verdrag werd op 12 oktober 2001 door de Vlaamse regering goedgekeurd en door de federale regering op 30 januari 2002 ondertekend.

- In het verdrag worden de integrale archeologische monumentenzorg en het maximale behoud van de archeologische erfgoedwaarden *in situ* centraal gesteld (art. 4).
- Het verdrag geeft de aanzet tot een grotere betrokkenheid van de archeologen in alle fasen van planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening (art. 5).
- In navolging van het principe uit de milieuwetgeving “de vervuiler betaalt”, stuurt het verdrag van Malta aan op de veralgemening van het zgn. veroorzakersprincipe. Waar archeologische erfgoedwaarden door de uitvoering van werkzaamheden verloren dreigen te gaan, moeten de kosten van een voorafgaand wetenschappelijk onderzoek ervan verhaald worden op de veroorzaker. Als veroorzaker wordt beschouwd degene die het voornemen heeft tot een feitelijke bodemingreep die leidt of kan leiden tot het aantasten van archeologische erfgoedwaarden; hierbij kan het zowel gaan om overheden als om particulieren (art. 6).

In Vlaanderen is een effectief archeologisch monumentenbeheer pas recent mogelijk door het “decreet houdende bescherming van het archeologische patrimonium” van 30 juni 1993 en de aansluitende uitvoeringsbesluiten. Hierdoor werd een eerste stap gezet in de richting van een duurzaam behoud van het bodemarchief.

- Het decreet maakt het mogelijk zones te selecteren voor bescherming als archeologische zone.
- Het artikel over de “zorgplicht” (art. 4 § 2) stuurt aan op een cofinanciering van het vooronderzoek, de opgraving en de basisverwerking door de bouwheer

De implementatie van de principes die moeten leiden tot een beter beleid op archeologisch vlak, kan op gemeentelijk niveau gebeuren via de Lokale Archeologische Advieskaart. Aan de hand van een basisinventaris, landschappelijke kenmerken en knelpunten, worden zones afgebakend:

- 1) zone zonder advies: verstoorde zone waarbij aan de bevoegde archeologische dienst geen advies dient gevraagd te worden (nog niet gekarteerd)
- 2) zone met vroeger advies: beschermde zones of zones die in een RUP als behoudszone zijn aangeduid, waarbij het dossier alleen ter kennisgeving aan de bevoegde archeologische dienst dient toegestuurd te worden (rode zone op de kaart)
- 3) zone met advies: voor elke ingreep in de bodem dient advies gevraagd te worden aan de bevoegde archeologische dienst (groen gearceerde zone op de kaart)
- 4) zone met advies vanaf 2500m²: voor elke ingreep in de bodem vanaf 2500m² dient advies gevraagd te worden
- 5) aan de bevoegde archeologische dienst (resterende zone op de kaart)



Bijlage 2

GRS Jabbeke, Informatief gedeelte

P23

2.2 Cultuurhistorische situering

2.2.1 Het zeepolderlandschap

Het zeepolderlandschap is ontstaan door inpoldering van het oorspronkelijke getijdenlandschap door dijk aanleg en beheersing van het binnenwater. Daardoor konden getijdengebieden permanent bewoond en bewerkt worden. Doordat de inpoldering in drie fasen is gebeurd, bestaan er ook evenveel landschapstypen (Gysels, 1993, blz.319):

- Oudlandpolders: bedijking van het reeds bewoonde interdijkengebied in de 10de-13de eeuw.
- Landschap van de kleine polders: offensieve bedijking van kleine polders langs oevers van getijstroom in de periode 1300-1500.
- Nieuwlandpolders: bedijking sinds 1550.

De Jabbeekse polders maken deel uit van de oudlandpolders.

Rond 2000 voor Chr. (Bronstijd) is de kustvlakte een uitgestrekt moeras, dat ontstaan is door de vorming van een nagenoeg gesloten duinenrij. Gedurende een paar duizend jaar evolueren zoetwatervegetatie en moerasbos er plaatselijk tot een dikke veenlaag.

Tijdens de IJzertijd stijgt de zeespiegel drastisch, wordt de duinengordel doorbroken en ontstaan er actieve geulen die het veenmoeras binnendringen. In het ontstane waddegebied is er vanuit de zandstreek plaatselijk zoutwinning mogelijk.

Aan het begin van de Romeinse tijd is de invloed van de zee nog betrekkelijk gering. Tussen de getijdengeulen en de krekken ontstaan er schorren die alleen bij hoogtij nog worden overstroomd. De vele Romeinse vondsten in de kustvlakte wijzen er op dat het gebied toegankelijk is en voor allerlei activiteiten gebruikt wordt. Archeologisch onderzoek toont aan dat er schapenteelt was en zout werd gewonnen. Naar aanleiding van ruilverkavelingen in het poldergebied werden enkele sites met Romeinse vondsten aangetroffen. Deze zijn doorgaans gesitueerd tussen en op het einde van een aantal langgerekte kreekruggronden, waarvan verondersteld wordt dat zij zouden teruggaan tot een Romeins grachtensysteem ter afwatering van een wellicht verdrinken veenlandschap. Het materiaal werd niet in situ aangetroffen, maar steeds in latere veenwinningscontexten (Y. Hollevoet, Ruilverkaveling en archeologie in West-Vlaanderen, Archeologie, 1987, 1, 33). Vanaf het eind van de 3de eeuw begint het water steeds sterker op te rukken en er ontstaat plaatselijk opnieuw een waddenlandschap.

Tijdens de vroege middeleeuwen maken overstromingen de kustvlakte grotendeels ontoegankelijk. Het is een waddegebied, waarvan een groot gedeelte bij vloed overstroomt. Enkele getijdengeulen dringen tot diep in het binnenland door.

Tijdens de Karolingische periode neemt de invloed van de zee in de kustvlakte af en ontstaan opnieuw uitgestrekte schorren, doorsneden door krekken en een enkele getijdengeul.

In de kustvlakte begint men rond het jaar 1000 met de bedijkingen van het drooggevalen en reeds in gebruik genomen schorrenland. Uitgestrekte gebieden worden met eenvoudige dijkringen omgeven om ze te behoeden voor overstroming bij eventuele stormvloed.

Prospecties in het poldergebied leverden een aantal sporen uit de 10e tot 12de eeuw op. De bewoning bevindt zich op de hoger gelegen zandige gronden. Een groot deel van de huidige bewoning van zowel dorpskernen als daarbuiten gaat terug tot deze periode.

In de 12^{de} eeuw werden de Oudlandpolders bedijkt. Sindsdien is er aan het landschap niet veel meer veranderd. Kenmerkend is het nog altijd duidelijke onderscheid tussen poelgronden en kreekruggen. Deze laatste bevatten vrijwel alle oude woonkernen en zijn geschikt voor akkerbouw en fruitteelt. De poelgronden zijn vrijwel uitsluitend in gebruik als grasland. Kenmerkend voor dit landschap is tevens het patroon van wegen en waterlopen en de verkaveling. Hierbij werd zoveel mogelijk de natuurlijke patroon gevolgd. De wegen volgden de oevers van de krekken en voor het verkavelingspatroon maakte men gebruik van het natuurlijk verloop van de getijdengeulen, waardoor het een zeer onregelmatig karakter kreeg. Men spreekt van blokverkaveling (Gysels, 1993, blz.319-321).

Verwijderd: In de Romeinse tijd vormde de Vlaamse kustvlakte één groot veengebied, langs de zeezijde beschermt door een duinengordel, de zgn. Oude Duinen. Deze gordel werd gevormd voor en op de waddenplaten die onze kustvlakte tot een waddenlandschap maakten. Doordat dit waddenlandschap afgescheiden werd van de zee en door een gelijktijdige daling van de zeespiegel ontstonden zoetwatermoerassen, waarin veenvorming plaatsgreep. In dit onherbergzame landschap leefden de Menapiërs. Ze hielden zich vooral bezig met zoutziederijen en ganzenteelt (Verhulst, 1964, blz.11-12). Na de Romeinse regressiefase (eerste drie eeuwen van onze tijdrekening) zette een nieuwe transgressiefase in, die men de Vroegmiddeleeuwse noemt. Kort na 400 werd de gehele kustvlakte zelfs de rand van de aanpalende Zandstreek overstroomd met als gevolg de opruiming van de beschermende duinengordel. Het oorspronkelijk veenlandschap werd doorsneden door een ingewikkeld en wijdvertakt krekensysteem dat door zandafzettingen verlandde. Deze transgressie wordt traditioneel de Duinkerke 2-transgressie genoemd. Vanaf de periode na deze transgressie (de Karolingische regressie) dateert de ontginning van de poldervlakte. De eerste menselijke activiteiten waren het laten grazen van schapenkudden op de zoute schorren (Verhulst, 1964, blz.13-15). Tijdens de regressiefase klonk het veen in met een reliëfinversie tot gevolg. In deze periode ontstonden ook de eerste collectieve nederzettingen, die geconcentreerd werden op de kreekruggen. Op deze ruggen kon ook aan akkerbouw worden gedaan (Verhulst, 1964, blz.16). Sinds de Duinkerke 2-transgressie is het Oudland niet meer overstroomd geweest. De Duinkerke 3-transgressies hebben op dit deel van de Polders dus geen ... [1]

Met opmaak: Lettertype: (Standaard) Times New Roman, 10 pt, Superscript

Verwijderd: reeds in de 12de eeuw

Verwijderd: de

In deze traditionele patroon is de laatste jaren sterke verandering gekomen door her- en ruilverkavelingen. De oude blokverkaveling werd vervangen door een grote, strakke, rechthoekige perceellering en de afwatering werd verbeterd zodat vele graslanden in de poelgebieden in bouwland konden worden omgezet. Vele kenmerken van het Oudland zijn daardoor verdwenen (Gysels, 1993, blz.321).

Tenslotte moet ook de veenwinning vermeld worden. Dit veen werd vanaf de late middeleeuwen gewonnen. Het werd gebruikt voor zoutwinning (tot de 15de eeuw) en als brandstof (tot de 2de helft van de 19de eeuw). Tal van veenwinningsgebieden bevonden zich in Jabbeke. In gebieden waar het mosveen als eilandjes aan de oppervlakte dagzoomde werd het veen volledig weggegraven, met het ontstaan van plassen als gevolg. Waar dergelijke plassen uitgedroogd zijn (17de eeuw) spreekt men van droogmakerijen (in het noordoosten van Jabbeke) (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, blz.26).

2.2.2 De zandstreek

Het landschap van de Zandstreek van Binnen-Vlaanderen onderscheidt zich duidelijk van de aangrenzende gebieden door een zwak golvend reliëf (relatief lage en sterk versneden cuesta's) en een grote erosiegevoeligheid. De invloed van de tertiaire ondergrond is duidelijk merkbaar aangezien het quartair dek slechts uit een dun laagje bestaat (Gysels, 1993, blz.232).

Daar waar in de landschapsgeschiedenis van de kustvlakte vooral de natuurkrachten een leidende rol gespeeld hebben, komen de wijzigingen in het landschapsbeeld in Binnen-Vlaanderen meer op rekening van de mens te staan. Hij zette het natuurlandschap geleidelijk aan om in cultuurlandschap (Verhulst, 1964, blz.55).

Het oorspronkelijke natuurlandschap van noordelijk Binnen-Vlaanderen (waarin Jabbeke gelegen is) bestond uit een afwisseling van over het algemeen niet zeer uitgestrekte bossen en heidevelden, deze laatste waarschijnlijk gevormd door een prehistorisch degeneratieproces tijdens het Subboreaal (vanaf omstreeks 3000 v.c.) en door menselijk ingrijpen door begrazing van vee (Verhulst, 1964, blz.57-59).

Reeds uit het Neolithicum zijn vuursteenvondsten bekend. De eerste sporen van menselijke aanwezigheid dateren uit de Midden-Bronstijd en zijn in verband te brengen met de resten van grafheuvels. Ook uit de daaropvolgende IJzertijd werden sporen aangetroffen. Gelet op de ligging van de gemeente langs de zgn. Zandstraat, de belangrijke verbindingas die in de Romeinse tijd – maar ook daarna – de centra van Oudenburg en Aardenburg verbond over het latere Brugge, ligt de aanwezigheid van talrijke Romeinse sporen voor de hand. Recent onderzoek langs deze as heeft aangetoond dat zeker tijdens het hoge keizerrijk het gebied van Ettelgem, Jabbeke en Varsenare een vrij intense bewoning kende. Tot voor kort waren vondsten uit de Merovingische periode in het gebied ongekend. Recent onderzoek heeft evenwel aangetoond dat de as Oudenburg – Aardenburg ook tijdens de vroege middeleeuwen heel wat bewoning kende (Y. Hollevoet, Waar Jabbeek en Zandstraat elkaar kruisen. Archeologische waarnemingen in het Jabbeekse, Brugs Ommeland, 2002/1, 32-54, Y. Hollevoet, d'Hooghe Noene van midden bronstijd tot volle Middeleeuwen. Archeologisch onderzoek in een verkaveling langs de Zandstraat te Varsenare (gem. Jabbeke, prov. West-Vlaanderen), Archeologie in Vlaanderen VI, 1997-1998, 161-189).

Verwijderd: Late Bronstijd-Vroege IJzertijd

Vanaf de 10de-11de eeuw werden een groot aantal nederzettingen vermeld in oorkonden. Het gaat hier om dorpsgemeenschappen met een gesloten economie, waarbij een nabijgelegen akker werd geëxploiteerd, terwijl een houtreserve werd aangelegd in de vorm van een bosbestand. Zo ontstond een mozaïek van akkerlandjes rond de toenmalige kleine verspreide dorpen, uitgangspunten voor latere ontginning (Gysels, 1993, blz.235-236). Deze gronden bevonden zich vooral op hooggelegen stukken. Ze worden kouters genoemd en worden gekenmerkt door een volledige openheid. Het meest gebruikte landbouwstelsel was het drieslagstelsel (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, blz.27-28).

Verwijderd: De eerste sporen van agrarische activiteit dateren uit de Gallo-Romeinse tijd. Pas met de komst van de Germanen was er sprake van ontginning (slechts van lokale betekenis). In het noorden van Binnen-Vlaanderen bleef het natuurlandschap echter bijna onaangetaast. In de Dark Ages werden vele landbouwgronden verlaten, met als gevolg dat deze verwilderden. De bevolking nam immers sterk af, wat onder meer veroorzaakt werd door de invallen van de Noormannen. Slechts v

De periode tussen de 11de en 13de eeuw staat bekend als de periode van de grote middeleeuwse ontginningsbeweging, voornamelijk om de grotere bevolkingsdruk op te vangen. Oorspronkelijk ging men over tot het uitbreiden zonder veel orde noch enig systematisch opzet van het areaal bouwland van bestaande nederzettingen. Later werden de ontginningen meer systematisch uitgevoerd. In Noord-Vlaanderen ging het initiatief tot de ontginning van de uitgestrekte bossen en heiden in de eerste plaats uit van de graven van Vlaanderen, die ontginnersdorpen oprichtten. Toch onderna men boeren aan de rand van niet zo goed bewaakte woeste gronden nog individuele ontginningen (Verhulst, 1964, blz.72-78). Doordat nu ook lagere, nattere gronden konden ontgonnen worden, ontstond een gesloten bulkenlandschap. De

Verwijderd: o

landbouworganisatie evolueerde naar een individueel landbouwtelsel met vrije keuze van teelten (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, blz.28). In de laatste fase verplaatst het zwaartepunt van de rooiingsactiviteit zich voor goed naar de weinig vruchtbare heidezone van noordelijk Binnen-Vlaanderen. De concessie werd verleend aan ontginningsondernemers, grafelijke ambtenaren, grafelijke landmeters, patriciërs uit Brugge, enz... Ook de abdijen speelden een rol in de ontginning van de wastinen (Verhulst, 1964, blz.79-87). De ontginningsbeweging werd op het einde van de 13de eeuw bruusk afgebroken. De catastrofale bevolkingsafname (o.a. door de pest) leidde tot een agrarische crisis, waarbij de marginale gronden verlaten werden en bos en wastina terug uitbreidden: de tweede bosprogressiefase (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, blz.28).

Van de 14de tot en met de 17de eeuw kende de ontginningsactiviteit talrijke 'ups and downs', waardoor het blijvend resultaat ervan gering mag geacht worden. Men kan dus zeggen dat de verspreiding in Vlaanderen van cultuur- en natuurlandschap bij het begin van de grote moderne ontginningsbeweging omstreeks het midden van de 18de eeuw, ongeveer dezelfde was als op het einde van de 13de eeuw (Verhulst, 1964, blz.72-73).

Vanaf het midden van de 18de eeuw werd de landbouwproductie gevoelig opgevoerd met behulp van belangrijke innovaties zoals het gebruik van nateelten, groenbemesting en het afschaffen van het drieslagstelsel. Zo begon men ook met de grote veldgebieden systematisch te ontginnen (naast de ver doorgedreven ontbossingen). Aanvankelijk werden ze bebost met loofbos, daarna ook met naaldhout. Na te zijn bebost werden vele veldgebieden in cultuur genomen: ze werden ontgonnen door diep inploegen en door het gebruik van nieuwe bemestingstechnieken. Het dambordstelsel en de bosdreden werden behouden; vandaar het typisch beeld van open akkerlandcomplexen ontsloten door een geometrisch drevenpatroon.

De sterke bevolkingstoename in de 19de en 20ste eeuw (industriële revolutie) stimuleerde opnieuw tot het ontginnen van de wastina's (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, blz.29).

Door maatschappelijke veranderingen zoals verstedelijking, ontwikkelingen in de landbouw,... zijn de oorspronkelijke landschappen sterk vervaagd. Relicten van vroegere landschappen komen nog sporadisch voor, ze zijn meestal geïsoleerd en vertonen geen enkele landschappelijke samenhang meer (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, blz.36). Door overgang van het gemengde naar het gespecialiseerde bedrijfstype en verbeterde landbouwtechnieken verdwenen allerhande landschappelijke contrasten, waaronder tal van natuurlijke en halfnatuurlijke elementen (zoals grachten, beken en kleine waters). Ook lineaire beplantingen (zoals hagen, houtkanten en boomrijen) zijn veelal verdwenen (Gysels, 1993, blz.240-241). Toch kan men daar waar men in de 11de tot 13de eeuw systematische ontginningen heeft vastgesteld langgerekte en smalle, door levende afsluitingen omsloten, zeer regelmatige repelpercelen zien (Verhulst, 1964, blz.89). Zo kan men toch nog iets van het oude landschap terugvinden.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt om archeologie te integreren in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Dit kan onder andere op basis van de lokale archeologische advieskaart.

Er wordt gevraagd om de lokale archeologische advieskaart met toelichting in de planningscontext op te nemen.

Er wordt gevraagd om de historische informatie in het informatief gedeelte aan te passen.

Behandeling bezwaar

De bijkomende informatie die door bezwaarschrijver wordt aangereikt is interessant en kan gebruikt worden als aanvulling op het informatief gedeelte.

De advisering met betrekking tot archeologie wordt geregeld in het DRO en zijn uitvoeringsbesluiten.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om het informatief gedeelte aan te vullen met de elementen die door de bezwaarschrijver worden aangereikt.

25. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Ceulenaere Yves, Populierendreef 37, 8310 Assebroek, gedateerd op 24 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88727)

Onderwerp: Bezwaarschrift tegen het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Jabbeke omtrent uitbreiding industriegebied 'Elfhoek'.

Als inwoner van de Elfhoekstraat te Jabbeke dien ik bezwaar in tegen het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Jabbeke omdat het huidige ontwerp het wonen in de Elfhoekstraat onleefbaar zou maken, daar alle huizen volledig ingesloten worden in de uitbreiding van de industriezone Elfhoek. Ik wens hierbij te benadrukken dat het weilandgebied zowel aan de achterzijde en de voorzijde van de huizen (Elfhoekstraat nrs. 4 t.e.m 10) behouden blijft om het landelijk karakter niet te schaden.

Inhoud bezwaar

Bezwaar tegen de uitbreiding van het industriegebied Elfhoek.

Vraag om het weilandgebied ten noorden en ten zuiden van de woningen te behouden.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar reikt geen enkel ruimtelijk argument aan waarom de geplande uitbreiding de leefbaarheid van de zonevreemde woningen in de Elfhoekstraat zou in het gedrang brengen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch vergt geen aanpassingen aan het structuurplan.

26. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Snauwaert NV, Aartrijksesteenweg 83, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88745)

A1 voor de 3de maal hebben wij een aanvraag ingediend om ons bedrijf gelegen langs de Gistelsesteenweg te Jabbeke te regulariseren. Tot op heden is hiervoor geen oplossing geboden. Nochtans kan niet ontkend worden dat de Gistelsesteenweg zich situeert als hoofdweg en verbindingsweg tussen Brugge, Gistel en Oostende waarbij Jabbeke doorkruist wordt. Heel wat bedrijven zijn geherlokaliseerd langs deze weg, en ook nieuwe bedrijven zijn er opgericht. Bedrijven met gelijkaardige activiteiten als dat van ons (Vanhove en Martens) zijn wel geregulariseerd, niettegenstaande zij nauw aansluiten bij de dorpskernen en hun ontsluiting langs de weg minder gunstig is dan dat van ons. Wij willen hierbij geen misverstanden laten blijken en vinden terecht dat ook die bedrijven een oplossing hebben gekregen. Het is weliswaar zo dat het voor ons onbegrijpelijk blijft dat het voor de ene wel kan en de andere niet. Onze vraag is dan ook om ons bedrijf op te nemen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om bestemmingswijziging mogelijk te maken zodat de activiteiten zoals wij ze nu uitvoeren kunnen bevestigd worden, met daarbij het bouwen van een woning.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt de regularisatie van de bedrijfsvestiging gelegen langs de Gistelsteenweg naar analogie met de bedrijven van Vanhove en Martens.

Bezwaarschrijver vraagt de mogelijkheid om een bedrijfswoning te voorzien en een bestemmingswijziging mogelijk te maken.

Behandeling bezwaar

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is een kader opgenomen waarbij de problematiek van zonevreemde bedrijven wordt behandeld. Op p42 en volgende van het richtinggevend gedeelte is beschreven op welke manier de problematiek van zonevreemde bedrijven wordt behandeld. Het bedrijf is volgens deze benadering gelegen binnen het deelgebied "halfopen agrarisch gebied van de zandstreek", sluit het aan bij een woonkorrel en is minstens langs een lokale weg II gelegen.

In het bindend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is er voorzien dat er een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt wordt voor de ruimtelijke economische ontwikkelingsmogelijkheden van zonevreemde bedrijven (bindend gedeelte p12).

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch vergt geen aanpassingen aan het structuurplan.

27. Gewoon opgestuurd bezwaar van Coulier David, Oude Gistelsteenweg 11, 8490 Jabbeke, gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 (ref. 88712)

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Jabbeke voorziet het doortrekken van de Oude Gistelsteenweg waarbij doorgaand verkeer mogelijk wordt – zie in bijlage kaart RG 9.

We vrezen terecht voor het negatief effect van deze realisatie op de leefbaarheid van onze straat.

Bezwaren en/of opmerkingen kunnen enkel nog deze week – schriftelijk – worden ingediend en dit tot sluiting van het onderzoek op 28 januari 2008.

Hierbij vind je ons voorstel van brief.

Indien akkoord kun je deze brief aanvullen met uw naam en adres en na ondertekening opsturen aan
GECORO – Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke ordening
p/a gemeentehuis Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke

Behandeling bezwaar

Het openbaar onderzoek liep van 30 oktober 2007 tot en met 28 januari 2008. Het bezwaar werd gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 25 januari 2008 via de brievenbus.

Conclusie

Het bezwaar is onontvankelijk.

28. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van van Florizoone Yvonne, Beukendreef 12, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88823)

Vanwege de inwoners van de Beukendreef en de Lange Dreef, betreffende de problematiek van zonevreemde woningen in natuurgebied.

1. Het huidige GRS biedt onvoldoende garanties en onvoldoende juridische zekerheid voor de woningen in een natuurgebied (Beukendreef en Lange Dreef) gelegen.
2. De woningen zijn officieel door de overheid vergund, veelal nog voor de Wet op Stedenbouw. Zonder veel inspraak werd daar dan op 7 april 1977 natuurgebied van gemaakt.
3. Het huidige statuut, dat enkel onderhoudswerken toelaat, is onvoldoende. De huizen zijn tientallen jaren oud, niet meer aangepast aan moderne behoeften en wooncomfort. Herstellingswerken en verbeteringen zijn niet echt mogelijk, bv. het plaatsen van zonnepanelen op een plat dak of het aanbrengen van isolatie, zoals nochtans door de huidige normen van energiebesparing wordt gevraagd.
4. Bij het bouwen van de huizen was er nog geen sprake van natuurgebied, alleen de dreven bestonden al; de andere bomen zijn spontaan gegroeid en door de zorg van de inwoners is het een "natuurgebied" geworden. Op de gemeente komen zeker plaatsen voor met veel belangrijkere natuurpotenties die niet als natuurgebied zijn bestemd. Dit biedt zeker mogelijkheden tot het vormen van een gericht natuurbeleid waarbij bestemmingen worden aangepast aan de feitelijke toestand.
5. Wij vragen om in het GRS een kader te scheppen dat het mogelijk maakt dat natuurgebied geheroriënteerd wordt en dat oplossingen met meer juridische zekerheid worden geboden voor woningen binnen het gewestplan natuurgebied maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.
6. In de Beukendreef en Lange Dreef zijn er elf volwaardige woningen (waarvan negen woonadressen) en twee buitenverblijven.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt een oplossing voor de woningen die binnen de gewestplanbestemming in natuurgebied gelegen zijn, maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.

Behandeling bezwaar

De woningen waarvan sprake langs de Beukendreef en de Lange Dreef zijn gelegen in een natuurgebied waar de natuurwaarden in vraag kunnen gesteld worden, waarover de afdeling Natuur en Bos uitsluitel kan geven.

Op de gemeente zijn zeker plaatsen aanwezig waar belangrijkere natuurwaarden te vinden zijn, doch die de bestemming natuurgebied niet hebben. Na inventarisatie kunnen deze plaatsen in aanmerking komen voor planologische ruil.

De meeste woningen zijn daar gerealiseerd eind de jaren '50 – begin de jaren '60, dus voor het tot stand komen van het gewestplan. De landschappelijke waarden die er aanwezig zijn en die er toe geleid hebben dat het gebied als natuurgebied is bestemd in het gewestplan, zijn er gekomen door de inspanningen van de bewoners.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de mogelijkheid tot planologische ruil voor natuurgebieden in te schrijven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen in natuurgebied te nuanceren.

Er wordt voorgesteld om specifiek voor de woongroepering Beukendreef en Lange Dreef een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

29. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van van Vandoorne Maria, Beukendreef 2, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88827)

Vanwege de inwoners van de Beukendreef en de Lange Dreef, betreffende de problematiek van zonevreemde woningen in natuurgebied.

1. Het huidige GRS biedt onvoldoende garanties en onvoldoende juridische zekerheid voor de woningen in een natuurgebied (Beukendreef en Lange Dreef) gelegen.
2. De woningen zijn officieel door de overheid vergund, veelal nog voor de Wet op Stedenbouw. Zonder veel inspraak werd daar dan op 7 april 1977 natuurgebied van gemaakt.
3. Het huidige statuut, dat enkel onderhoudswerken toelaat, is onvoldoende. De huizen zijn tientallen jaren oud, niet meer aangepast aan moderne behoeften en wooncomfort. Herstelingswerken en verbeteringen zijn niet echt mogelijk, bv. het plaatsen van zonnepanelen op een plat dak of het aanbrengen van isolatie, zoals nochtans door de huidige normen van energiebesparing wordt gevraagd.
4. Bij het bouwen van de huizen was er nog geen sprake van natuurgebied, alleen de dreven bestonden al; de andere bomen zijn spontaan gegroeid en door de zorg van de inwoners is het een "natuurgebied" geworden. Op de gemeente komen zeker plaatsen voor met veel belangrijkere natuurpotenties die niet als natuurgebied zijn bestemd. Dit biedt zeker mogelijkheden tot het vormen van een gericht natuurbeleid waarbij bestemmingen worden aangepast aan de feitelijke toestand.
5. Wij vragen om in het GRS een kader te scheppen dat het mogelijk maakt dat natuurgebied geheroriënteerd wordt en dat oplossingen met meer juridische zekerheid worden geboden voor woningen binnen het gewestplan natuurgebied maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.
6. In de Beukendreef en Lange Dreef zijn er elf volwaardige woningen (waarvan negen woonadressen) en twee buitenverblijven.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt een oplossing voor de woningen die binnen de gewestplanbestemming in natuurgebied gelegen zijn, maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.

Behandeling bezwaar

De woningen waarvan sprake langs de Beukendreef en de Lange Dreef zijn gelegen in een natuurgebied waar de natuurwaarden in vraag kunnen gesteld worden, waarover de afdeling Natuur en Bos uitsluitel kan geven.

Op de gemeente zijn zeker plaatsen aanwezig waar belangrijkere natuurwaarden te vinden zijn, doch die de bestemming natuurgebied niet hebben. Na inventarisatie kunnen deze plaatsen in aanmerking komen voor planologische ruil.

De meeste woningen zijn daar gerealiseerd eind de jaren '50 – begin de jaren '60, dus voor het tot stand komen van het gewestplan. De landschappelijke waarden die er aanwezig zijn en die er toe geleid hebben dat het gebied als natuurgebied is bestemd in het gewestplan, zijn er gekomen door de inspanningen van de bewoners.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de mogelijkheid tot planologische ruil voor natuurgebieden in te schrijven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen in natuurgebied te nuanceren.

Er wordt voorgesteld om specifiek voor de woongroepering Beukendreef en Lange Dreef een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

30. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van van Vandekerckhove – De Busschere, Lange Dreef 15, 8490

Jabbeke,

gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88826)

Vanwege de inwoners van de Beukendreef en de Lange Dreef, betreffende de problematiek van zonevreemde woningen in natuurgebied.

1. Het huidige GRS biedt onvoldoende garanties en onvoldoende juridische zekerheid voor de woningen in een natuurgebied (Beukendreef en Lange Dreef) gelegen.
2. De woningen zijn officieel door de overheid vergund, veelal nog voor de Wet op Stedenbouw. Zonder veel inspraak werd daar dan op 7 april 1977 natuurgebied van gemaakt.
3. Het huidige statuut, dat enkel onderhoudswerken toelaat, is onvoldoende. De huizen zijn tientallen jaren oud, niet meer aangepast aan moderne behoeften en wooncomfort. Herstellingswerken en verbeteringen zijn niet echt mogelijk, bv. het plaatsen van zonnepanelen op een plat dak of het aanbrengen van isolatie, zoals nochtans door de huidige normen van energiebesparing wordt gevraagd.
4. Bij het bouwen van de huizen was er nog geen sprake van natuurgebied, alleen de dreven bestonden al; de andere bomen zijn spontaan gegroeid en door de zorg van de inwoners is het een "natuurgebied" geworden. Op de gemeente komen zeker plaatsen voor met veel belangrijkere natuurpotenties die niet als natuurgebied zijn bestemd. Dit biedt zeker mogelijkheden tot het vormen van een gericht natuurbeleid waarbij bestemmingen worden aangepast aan de feitelijke toestand.
5. Wij vragen om in het GRS een kader te scheppen dat het mogelijk maakt dat natuurgebied geheroriënteerd wordt en dat oplossingen met meer juridische zekerheid worden geboden voor woningen binnen het gewestplan natuurgebied maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.
6. In de Beukendreef en Lange Dreef zijn er elf volwaardige woningen (waarvan negen woonadressen) en twee buitenverblijven.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt een oplossing voor de woningen die binnen de gewestplanbestemming in natuurgebied gelegen zijn, maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.

Behandeling bezwaar

De woningen waarvan sprake langs de Beukendreef en de Lange Dreef zijn gelegen in een natuurgebied waar de natuurwaarden in vraag kunnen gesteld worden, waarover de afdeling Natuur en Bos uitsluitel kan geven.

Op de gemeente zijn zeker plaatsen aanwezig waar belangrijkere natuurwaarden te vinden zijn, doch die de bestemming natuurgebied niet hebben. Na inventarisatie kunnen deze plaatsen in aanmerking komen voor planologische ruil.

De meeste woningen zijn daar gerealiseerd eind de jaren '50 – begin de jaren '60, dus voor het tot stand komen van het gewestplan. De landschappelijke waarden die er aanwezig zijn en die er toe geleid hebben dat het gebied als natuurgebied is bestemd in het gewestplan, zijn er gekomen door de inspanningen van de bewoners.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de mogelijkheid tot planologische ruil voor natuurgebieden in te schrijven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen in natuurgebied te nuanceren.

Er wordt voorgesteld om specifiek voor de woongroepering Beukendreef en Lange Dreef een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

31. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Debels Yolande, Beukendreef 14, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88824)

Vanwege de inwoners van de Beukendreef en de Lange Dreef, betreffende de problematiek van zonevreemde woningen in natuurgebied.

1. Het huidige GRS biedt onvoldoende garanties en onvoldoende juridische zekerheid voor de woningen in een natuurgebied (Beukendreef en Lange Dreef) gelegen.
2. De woningen zijn officieel door de overheid vergund, veelal nog voor de Wet op Stedenbouw. Zonder veel inspraak werd daar dan op 7 april 1977 natuurgebied van gemaakt.
3. Het huidige statuut, dat enkel onderhoudswerken toelaat, is onvoldoende. De huizen zijn tientallen jaren oud, niet meer aangepast aan moderne behoeften en wooncomfort. Herstellingswerken en verbeteringen zijn niet echt mogelijk, bv. het plaatsen van zonnepanelen op een plat dak of het aanbrengen van isolatie, zoals nochtans door de huidige normen van energiebesparing wordt gevraagd.
4. Bij het bouwen van de huizen was er nog geen sprake van natuurgebied, alleen de dreven bestonden al; de andere bomen zijn spontaan gegroeid en door de zorg van de inwoners is het een "natuurgebied" geworden. Op de gemeente komen zeker plaatsen voor met veel belangrijkere natuurpotenties die niet als natuurgebied zijn bestemd. Dit biedt zeker mogelijkheden tot het vormen van een gericht natuurbeleid waarbij bestemmingen worden aangepast aan de feitelijke toestand.
5. Wij vragen om in het GRS een kader te scheppen dat het mogelijk maakt dat natuurgebied geheroriënteerd wordt en dat oplossingen met meer juridische zekerheid worden geboden voor woningen binnen het gewestplan natuurgebied maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.
6. In de Beukendreef en Lange Dreef zijn er elf volwaardige woningen (waarvan negen woonadressen) en twee buitenverblijven.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt een oplossing voor de woningen die binnen de gewestplanbestemming in natuurgebied gelegen zijn, maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.

Behandeling bezwaar

De woningen waarvan sprake langs de Beukendreef en de Lange Dreef zijn gelegen in een natuurgebied waar de natuurwaarden in vraag kunnen gesteld worden, waarover de afdeling Natuur en Bos uitsluitel kan geven.

Op de gemeente zijn zeker plaatsen aanwezig waar belangrijkere natuurwaarden te vinden zijn, doch die de bestemming natuurgebied niet hebben. Na inventarisatie kunnen deze plaatsen in aanmerking komen voor planologische ruil.

De meeste woningen zijn daar gerealiseerd eind de jaren '50 – begin de jaren '60, dus voor het tot stand komen van het gewestplan. De landschappelijke waarden die er aanwezig zijn en die er toe geleid hebben dat het gebied als natuurgebied is bestemd in het gewestplan, zijn er gekomen door de inspanningen van de bewoners.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de mogelijkheid tot planologische ruil voor natuurgebieden in te schrijven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen in natuurgebied te nuanceren.

Er wordt voorgesteld om specifiek voor de woongroepering Beukendreef en Lange Dreef een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

32. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Leon Schutvsers en Christine Desplenter, Lange Dreef 17, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88830)

Vanwege de inwoners van de Beukendreef en de Lange Dreef, betreffende de problematiek van zonevreemde woningen in natuurgebied.

1. Het huidige GRS biedt onvoldoende garanties en onvoldoende juridische zekerheid voor de woningen in een natuurgebied (Beukendreef en Lange Dreef) gelegen.
2. De woningen zijn officieel door de overheid vergund, veelal nog voor de Wet op Stedenbouw. Zonder veel inspraak werd daar dan op 7 april 1977 natuurgebied van gemaakt.
3. Het huidige statuut, dat enkel onderhoudswerken toelaat, is onvoldoende. De huizen zijn tientallen jaren oud, niet meer aangepast aan moderne behoeften en wooncomfort. Herstellingswerken en verbeteringen zijn niet echt mogelijk, bv. het plaatsen van zonnepanelen op een plat dak of het aanbrengen van isolatie, zoals nochtans door de huidige normen van energiebesparing wordt gevraagd.
4. Bij het bouwen van de huizen was er nog geen sprake van natuurgebied, alleen de dreven bestonden al; de andere bomen zijn spontaan gegroeid en door de zorg van de inwoners is het een "natuurgebied" geworden. Op de gemeente komen zeker plaatsen voor met veel belangrijkere natuurpotenties die niet als natuurgebied zijn bestemd. Dit biedt zeker mogelijkheden tot het vormen van een gericht natuurbeleid waarbij bestemmingen worden aangepast aan de feitelijke toestand.
5. Wij vragen om in het GRS een kader te scheppen dat het mogelijk maakt dat natuurgebied geheroriënteerd wordt en dat oplossingen met meer juridische zekerheid worden geboden voor woningen binnen het gewestplan natuurgebied maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.
6. In de Beukendreef en Lange Dreef zijn er elf volwaardige woningen (waarvan negen woonadressen) en twee buitenverblijven.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt een oplossing voor de woningen die binnen de gewestplanbestemming in natuurgebied gelegen zijn, maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.

Behandeling bezwaar

De woningen waarvan sprake langs de Beukendreef en de Lange Dreef zijn gelegen in een natuurgebied waar de natuurwaarden in vraag kunnen gesteld worden, waarover de afdeling Natuur en Bos uitsluitel kan geven.

Op de gemeente zijn zeker plaatsen aanwezig waar belangrijkere natuurwaarden te vinden zijn, doch die de bestemming natuurgebied niet hebben. Na inventarisatie kunnen deze plaatsen in aanmerking komen voor planologische ruil.

De meeste woningen zijn daar gerealiseerd eind de jaren '50 – begin de jaren '60, dus voor het tot stand komen van het gewestplan. De landschappelijke waarden die er aanwezig zijn en die er toe geleid hebben dat het gebied als natuurgebied is bestemd in het gewestplan, zijn er gekomen door de inspanningen van de bewoners.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de mogelijkheid tot planologische ruil voor natuurgebieden in te schrijven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen in natuurgebied te nuanceren.

Er wordt voorgesteld om specifiek voor de woongroepering Beukendreef en Lange Dreef een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

33. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Clibouw - Vandoorne, Lange Dreef 1, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88832)

Vanwege de inwoners van de Beukendreef en de Lange Dreef, betreffende de problematiek van zonevreemde woningen in natuurgebied.

1. Het huidige GRS biedt onvoldoende garanties en onvoldoende juridische zekerheid voor de woningen in een natuurgebied (Beukendreef en Lange Dreef) gelegen.
2. De woningen zijn officieel door de overheid vergund, veelal nog voor de Wet op Stedenbouw. Zonder veel inspraak werd daar dan op 7 april 1977 natuurgebied van gemaakt.
3. Het huidige statuut, dat enkel onderhoudswerken toelaat, is onvoldoende. De huizen zijn tientallen jaren oud, niet meer aangepast aan moderne behoeften en wooncomfort. Herstelingswerken en verbeteringen zijn niet echt mogelijk, bv. het plaatsen van zonnepanelen op een plat dak of het aanbrengen van isolatie, zoals nochtans door de huidige normen van energiebesparing wordt gevraagd.
4. Bij het bouwen van de huizen was er nog geen sprake van natuurgebied, alleen de dreven bestonden al; de andere bomen zijn spontaan gegroeid en door de zorg van de inwoners is het een "natuurgebied" geworden. Op de gemeente komen zeker plaatsen voor met veel belangrijkere natuurpotenties die niet als natuurgebied zijn bestemd. Dit biedt zeker mogelijkheden tot het vormen van een gericht natuurbeleid waarbij bestemmingen worden aangepast aan de feitelijke toestand.
5. Wij vragen om in het GRS een kader te scheppen dat het mogelijk maakt dat natuurgebied geheroriënteerd wordt en dat oplossingen met meer juridische zekerheid worden geboden voor woningen binnen het gewestplan natuurgebied maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.
6. In de Beukendreef en Lange Dreef zijn er elf volwaardige woningen (waarvan negen woonadressen) en twee buitenverblijven.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt een oplossing voor de woningen die binnen de gewestplanbestemming in natuurgebied gelegen zijn, maar waar de natuurwaarden niet intrinsiek aanwezig zijn.

Behandeling bezwaar

De woningen waarvan sprake langs de Beukendreef en de Lange Dreef zijn gelegen in een natuurgebied waar de natuurwaarden in vraag kunnen gesteld worden, waarover de afdeling Natuur en Bos uitsluitel kan geven.

Op de gemeente zijn zeker plaatsen aanwezig waar belangrijkere natuurwaarden te vinden zijn, doch die de bestemming natuurgebied niet hebben. Na inventarisatie kunnen deze plaatsen in aanmerking komen voor planologische ruil.

De meeste woningen zijn daar gerealiseerd eind de jaren '50 – begin de jaren '60, dus voor het tot stand komen van het gewestplan. De landschappelijke waarden die er aanwezig zijn en die er toe geleid hebben dat het gebied als natuurgebied is bestemd in het gewestplan, zijn er gekomen door de inspanningen van de bewoners.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de mogelijkheid tot planologische ruil voor natuurgebieden in te schrijven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen in natuurgebied te nuanceren.

Er wordt voorgesteld om specifiek voor de woongroepering Beukendreef en Lange Dreef een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

34. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Fam. Baert – Vanbelleghem, Zeeweg 2B, 8490 Jabbeke, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88833)

Betreft: bezwaren / opmerkingen over het ruimtelijk structuurplan – Woonkern Varsenare - p3

Naar aanleiding van de meergezinswoning die hoogstwaarschijnlijk in onze straat gebouwd zal worden, tekenen wij protest aan betreffende het ruimtelijk structuurplan. Daarin staat vermeld dat in de dorpskern van Varsenare en de Gistelsteenweg de mogelijkheid bestaat om maximaal 3 bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping te bouwen.

Wij kunnen daar echter maar gedeeltelijk mee akkoord gaan. Wat de Oude Dorpsweg en de Gistelsteenweg betreft, lijkt ons dit geen enkel probleem. Een verstedelijking zal er sowieso doorkomen. Echter, de kleine straatjes, zoals de Zeeweg, Joorisstraat, K. Albertstraat en Sint-Sebastiaanstraat zouden hierbij ontzien moeten worden. Deze straatjes zouden hun ietwat landelijk karakter moeten kunnen behouden.

Wij vinden dan ook dat er niet hoger zou mogen gebouwd worden dan de hoogte van de nu bestaande huizen. In onze straat is dit 2 bouwlagen en een dakverdieping.

Inhoud bezwaar

Bezwaar tegen het voorzien van maximaal 3 bouwlagen en bewoonbare dakverdieping in de kleine straatjes van het centrum van Varsenare.

Behandeling bezwaar

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan worden gebieden aangeduid waar onder strikte voorwaarden de meergezinswoningen kunnen ontwikkeld worden. Eén van de belangrijke voorwaarden is dat de meergezinswoningen moeten geïntegreerd worden in het bestaande bebouwingsweefsel. Hierbij geldt het aantal vermelde bouwlagen als een bovengrens (p20 van het richtinggevend deel).

Tevens zal er per project een toets moeten gebeuren naar de bestaande ruimtelijke context en naar de hinder toe voor de directe omgeving:

- De harmonie en typologie van het straatbeeld mag niet aangetast worden;
- De breedte van het perceel moet voldoende groot zijn;
- De parkeerproblematiek moet mee in overweging genomen worden;
- Er moeten kwalitatieve wooneenheden worden voorzien;
- Aandacht voor de groenaanplanting op het perceel en in de directe omgeving;
- De privacy t.o.v. de in de omgeving gelegen woningen moet worden gevrijwaard;
- ...

Deze bepalingen bieden voldoende garanties om bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan de nodige nuances te kunnen aanbrengen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk, doch vergt geen aanpassingen aan het structuurplan.

35. Aangetekend bezwaar van Lycke Andre en Giraldo Marie-Louise, Gistelsteenweg 121, 8490

Jabbeke,

gedateerd op 25 januari 2008, postdatum op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008

(ref. 88817)

Bij deze dien ik bezwaar in tegen het ruimtelijk structuurplan.

Onze eigendom is gelegen langs de Gistelsteenweg (huisnr 121) en ligt voor een groot gedeelte in parkzone.

Op de naast ons gelegen kavel (grond gelegen achter huisnr 123a; eigendom van vennootschap Jan Decloedt) word de grens van bouwzone op 100m van de openbare weg geplaatst. Voor onze kavel werd deze grens minder ver van de openbare geplaatst. Wij menen terecht te kunnen stellen dat wij hier benadeeld zijn. Immers, dit heeft tot gevolg dat aan onze buur meer bouwmogelijkheden werden toegekend dan aan ons.

Wij vragen dan ook met aandrang dat deze ongelijkheid wordt weggewerkt en dat de bouwlijn zou gelijk getrokken worden met deze van onze buur, m.n. op 100 m.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt om ter hoogte van zijn eigendom de gewestplangrens tussen woongebied en parkgebied te wijzigen zodat hij ruimere bouwmogelijkheden krijgt.

Bezwaarschrijver voelt zich benadeeld ten opzichte van de buur waar de gewestplanbestemming een andere grens volgt.

Behandeling bezwaar

Bezwaarschrijver brengt geen enkel ruimtelijke argument aan dat zijn bezwaar ondersteunt. Bij de opmaak van de gewestplannen kreeg iedereen de kans zijn opmerkingen en/of bezwaren kenbaar te maken.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

36. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Anje Van Damme, Weststraat 28, 8490 Jabbeke, gedateerd op 27 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88815)

Betreft: Ontwerp van Gemeentelijke Ruimtelijk Structuurplan - Weigering dd. 2011 012003 van een regularisatievergunning voor een goed gelegen te Jabbeke, Isenbaertstraat 30 , kadastraal bekend afdeling 6 sectie B nummers 182a,b,c eigendom van dhr. & mevr. Boeckeaerts-Vandeputte.

Bij deze willen wij bezwaar aantekenen voor het feit dat er in het GRS geen oplossing gegeven is aan de aanvraag voor de regularisatie voor de woning van dhr. & mevr. Boeckeaerts-Vandenputte.

In het informatief gedeelte van het ruimtelijk structuurplan wordt er aangekaart dat er langs de Isenbaertstraat losliggende bebouwing aanwezig is met zonevreemde woningen.

In het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan vinden we echter geen visie terug over het ontwikkelen van het woningpotentieel langs de Isenbaertstraat. Wat zal er gebeuren met de zonevreemde woning? Worden deze opgenomen in een woonkorrel? Wat met de regularisatie-aanvraag?

Mogen wij U vragen om de problematiek langs de Isenbaertstraat en dan vooral het probleem van mijn client te onderwerpen aan een grondig onderzoek.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt mogelijkheden te voorzien voor de regularisatie van de woning gelegen langs de Isenbaertstraat 30.

Behandeling bezwaar

Bezwaarschrijver brengt geen enkel ruimtelijk argument aan die het bezwaar ondersteunt.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is niet het geëigende instrument om regularisatie door te voeren. Regularisaties zijn deel van het vergunningenbeleid dat geregeld wordt via het DRO.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

**37. Aangetekend bezwaar van Joris Praet, Coudeveldt 44, 8490 Jabbeke,
gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008
(ref. 88818)**

Aansluitend op de informatievergadering van 28 november 2007 breng ik hierbij een opmerking naar voor.

Wat betreft de woonkern Varsenare wordt er op blz 79 een suggestie gemaakt tot het creëren van een zone voor woningbouw ten noorden van de wijk Coudeveldt. De wijk Coudeveldt bestaat uit een viertal straten die eindigen op een pijpekop, m.a.w. ze zijn doodlopend. Vele bewoners vrezen dat bij de aanleg van de nieuwe wijk deze straten zullen doorgetrokken worden en dat het bestaande wandelpad dat ten noorden van onze wijk ligt zal verdwijnen.

Ik suggereer sterk om dit wandelpad op zijn geheel als bufferzone te behouden en het toekomstige stratenplan zo te plannen dat er geen verkeersoverlast voor de wijk Coudeveldt zou zijn.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt om bij de ontwikkeling van Varsenare-Noord de ontsluiting niet te voorzien langs de wijk Coudeveldt en het bestaande wandeling ten noorden van de wijk te behouden.

Behandeling bezwaar

De ontwikkeling van het nieuwe woongebied in Varsenare, na definitieve goedkeuring en vastlegging door de hoger overheid, zal vastgelegd worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Hierbij zullen elementen als ontsluitingen, landschappelijke aanleg, zachte verbindingen, etc aan bod komen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

Bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan kan met de bezorgdheid van de bezwaarschrijver rekening gehouden worden.

**38. Aangetekend bezwaar van Schollier, Gistelsteenweg 119C, 8490 Jabbeke,
gedateerd op 23 januari 2008, postdatum op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008
(ref. 88819)**

Bij deze dien ik bezwaar in tegen het voorgestelde Ruimtelijk Structuurplan.

Mijn eigendom is gelegen langs de Gistelsteenweg ter hoogte van nr 119C, en ligt voor de helft in de woonzone en voor de andere helft in de parkzone.

Gelet op het feit dat de gemeente op 10/11/1992 een stedenbouwkundig attest nr 1 heeft afgeleverd, blijkt dat mijn eigendom volledig in een niet vervallen verkaveling ligt.

Deze verkaveling is thans, op één lot na, volledig bebouwd.

Het lot 5 werd zelfs volgens een brief van de gemeente dd. 10/9/2004 met Ref 048261VARS wel opgenomen in het vergunningsregister.

Het enige perceel waarop thans niet mag gebouwd worden is de zuidelijke helft van mijn eigendom dewelke gelegen in de Parkzone.

Bij deze voorstelling van het Ruimtelijk Structuurplan ben ik, gelet op het feit dat er op de omliggende kavels wel mag gebouwd worden, opnieuw ernstig benadeeld en naar mijn gevoel ongelijk behandeld.

Ik stel U en mezelf de vraag waarom een achttal woningen gelegen in parkzone wel mogen gebouwd worden en alleen op een deel van mijn eigendom gelegen in dezelfde parkzone niet.

Om deze reden vraag ik U de woonzone uit te breiden tot op het einde van mijn eigendom, wat in de feiten in de omgeving reeds zo is.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt om de woonzone uit te breiden zodat hij ruimere bouw mogelijkheden krijgt. Bezwaarschrijver voelt zich benadeeld ten opzichte van de omgeving waarbij uitvoering gegeven wordt aan een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling in parkgebied.

Behandeling bezwaar

Bezwaarschrijver brengt geen enkel ruimtelijke argument aan dat zijn bezwaar ondersteunt. Het stedenbouwkundig attest nr. 1 dat afgeleverd werd door de gemeente was duidelijk over de mogelijkheden op het perceel.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

**39. Aangetekend bezwaar van Jonckheere M., Oude Dorpsweg 29, 8490 Jabbeke,
gedateerd op 24 januari 2008, postdatum op 26 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008
(ref. 88821)**

Hierbij houden wij eraan U op te merken dat wij, als eigenaar van een perceel gelegen langs de Oude dorpsweg en deel uitmakend van het BPA Centrum noord gewijzigd op 1/4/2004 waarin ons perceel en de voorzieningen integraal en zonder wijziging overgenomen werden van het gelijknamig BPA d.d. 26/9/1972, U het volgende wensen op te merken :

1. Ons perceel door het bestaande ontwerp niet ontsloten noch bebouwd kan worden.
2. Het concept van het BPA, dat in feite van 1972 is, voldoet niet langer qua uitvoering en conceptie, aan de vereisten die tegenwoordig aan een bouwperceel of een gebouw gesteld worden.
3. De uitvoering voorziet in veel te grote percelen, die gezien de huidige bouwgrondprijzen, op hun ligging geenszins aan de geldende noden kunnen voldoen.
4. De verspilling aan bouwgrond op deze site (pal in het centrum van de gemeente) is volgens ons inzien niet meer toelaatbaar gezien de heersende bouwgrondschaarste.
5. De bedoelde zone dient ons inziens herbekeken te worden en het BPA aangepast.

Wij zijn steeds bereid U bijkomende informatie omtrent onze opmerkingen te verschaffen en hopen dat rekening houdend met de huidige noden en geplogenheden, de plannen aangepast worden.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt een aanpassing van het BPA Centrum Noord in functie van het optimaliseren van de bouwmogelijkheden op zijn perceel.

Behandeling bezwaar

BPA Centrum Noord (MB dd. 01.04.2004) was voorwerp van een herzieningsprocedure in 2003-2004. In het kader van het openbaar onderzoek van deze procedure werd hierover geen bezwaar ingediend. Het huidige BPA voorziet bouwmogelijkheden die in overeenstemming zijn met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, waarbij tevens aanpalende percelen zijn betrokken. Het doel van een ruimtelijk uitvoeringsplan is niet de mogelijkheden per individueel perceel optimaliseren, maar wel dit doen per aangesloten ruimtelijk geheel.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

40. Aangetekend bezwaar van Marlex, in naam van Marc D'hoore en Anne-marie Voortmans, Dirk Martensstraat 23, 8200 Brugge, gedateerd op 25 januari 2008, postdatum op 26 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88822)

Met huidig schrijven, tekenen wij in naam van de heer Marc D'hoore en Mevrouw Anne - Marie Voortmans, met woonplaats te 8490 Varsenare, Westernieuweg 63 bezwaar aan tegen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Jabbeke.

Ons bezwaar is gesteund op de hierna vermelde motieven:

- Het informatief gedeelte vermeldt op pagina 145:
'Het aantal woongelegenheden die er eventueel bijkomen na het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Brugge (taakstelling wonen) kunnen gerealiseerd worden binnen woonuitbreidingsgebieden of nieuw te bestemmen woongebieden in het gedeelte van de fusiegemeente dat zal behoren tot het regionaalstedelijk gebied.

' Voor zover de woonkern Varsenare zou opgenomen worden in het regionaalstedelijk gebied Brugge, verzetten wij ons tegen de herbestemming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied tot woongebied of woonuitbreidingsgebied. De suggestie naar de hogere overheid toe, die in bovenvermelde passage wordt aangehaald, dient dan ook geschrapt te worden. De heer en mevrouw D'hoore wonen op de grens met dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied (maar binnen het woongebied), welk gebied zich kenmerkt door een aantal beeldvormende kenmerken (dreef, kasteelpark, ...) die behouden dienen te blijven. Ons inziens dient ook voor dit gebied een suggestie naar de hogere overheid gedaan te worden om te voorzien in een bouwvrije zone (zone non-aedificandi), zoals dit gedaan wordt voor de 'landbouwgebieden van de polders en de zuidelijke bosgordel' en ' het bodemkundig kwetsbaar landbouwgebied (pagina 34, richtinggevend gedeelte).
- Hoewel dit niet afdoende blijkt uit het voorliggende ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, verzetten wij ons tegen de uitbreiding van het woongebied ten noorden van het perceel van de heer en mevrouw D'hoore. Indien huidig ontwerp zou voorzien dat het perceel, kadastraal gekend onder Jabbeke, 4' Afdeling Sectie B, nr. 538B binnen het woongebied of woonuitbreidingsgebied zou en/of kan vallen (zie plan in bijlage), verzetten wij ons hiertegen met de meeste klem. Dit perceel paalt vlak aan het perceel van de heer en mevrouw D'hoore (nr. 540r) en is op heden gelegen binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, hetgeen ook zo dient te blijven. Dit werd ook als dusdanig erkend bij de afsplitsing van dit perceel in 1992 en was hiervoor zelfs een expliciete voorwaarde.

Een verdere uitbreiding van het woongebied (voorbij en tegenover het perceel van de heer en mevrouw D'hoore) - middels nieuw te bestemmen woongebieden en/of woonuitbreidingsgebieden - is dan ook niet wenselijk. Het perceel van de heer en mevrouw D'hoore bevindt zich op de rand van dit woongebied en een verdere insnijding in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zou niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening.

De vrijwaring van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt ook door de gemeente Jabbeke zelf erkend. Hiertoe werd reeds een negatief stedenbouwkundig attest afgeleverd en tot twee maal toe terecht een stedenbouwkundige aanvraag geweigerd op het perceel, kadastraal gekend onder Afdeling 4, Sectie B nr. 540p. Deze weigeringen werden telkens gestoeld op bovenstaande argumenten, waarbij werd geoordeeld dat het aanleggen van een verharding tot ontsluiting van het bovenstaande perceel niet kan gelet op de bestemming tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat gevrijwaard moet blijven.

Voor de volledigheid wensen wij erop te wijzen dat het perceel nr. 540p vroeger deel uitmaakte van een groter geheel, m.n. inclusief perceel 540s (gelegen langs de Westernieuweg). Door de opsplitsing van dit perceel en door het feit dat op het perceel 540s reeds gebouwd is, is het perceel 540p ingesloten komen te liggen. Deze insluiting is bijgevolg enkel en alleen te wijten aan de eigenaar/bouwheer zelf en kan nu niet 'rechtgetrokken' worden door een uitweg te voorzien doorheen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, noch door deze strook te herbestemmen tot woongebied/-uitbreidingsgebied.

Mogen wij u vragen met bovenstaande opmerkingen rekening te houden en ons op de hoogte te stellen van het gevolg dat hieraan gegeven is?



Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver verzet zich tegen de herbestemming van het landschappelijk waardevol gebied te Varsenare tot woongebied of woonuitbreidingsgebied (suggestie naar de hogere overheid). Er wordt voorgesteld om dit gebied als bouwvrije zone te voorzien.

Bezwaarschrijver verzet zich tegen de uitbreiding van het woongebied ten noorden van hun perceel. Hierbij wordt verwezen naar de geweigerde stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen op het perceel afd. 4, sectie B, nr. 540P.

Behandeling bezwaar

De taakstelling wonen wordt gekaderd in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge, de invulling van deze taakstelling kan er toe leiden dat er bijkomend woongebied moet bestemd worden. Dit woongebied dient zo goed mogelijk bij het centrum en de voorzieningen aan te sluiten. Bij de suggestie naar de hoger overheid is met deze criteria rekening gehouden.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is er nergens sprake van een uitbreiding van het woongebied ten noorden van de woning Westernieuwweg 63. De problematiek van vergunningen op het perceel afd. 4, sectie B, nr. 540P maakt deel uit van het vergunningenbeleid dat geregeld wordt via het DRO.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

41. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Alban Derinck, Christianalaan 1, 8420 De Haan, gedateerd op 25 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88834)

Hiermee wens ik bezwaar te formuleren verwijzend naar onze grond gelegen in de Halfweghuisstraat lot 8 nr. ex 368g te Snellegem-Jabbeke.

Vermelde perceel opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan van Jabbeke, was jarenlang in een goedgekeurde verkaveling, die door de verschillende wetgevingen nu gewijzigd werd.

Het stuk grond is omgeven door bebouwde percelen.

Wij vragen indien het mogelijk is om het perceel terug de bestemming bouwgrond te geven zoals voorheen het geval was.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt om een perceel grond ter hoogte van de Halfweghuisstraat, dat door wijzigende wetgeving niet meer kan bebouwd worden, terug bebouwbaar te maken.

Behandeling bezwaar

Er wordt vastgesteld dat op een aantal plaatsen in de gemeente, door wijzigende wetgevende kaders, een aantal problemen zijn ontstaan. In de meeste gevallen gaat het niet om ruimtelijke knelpunten en is het zeker te verantwoorden om een oplossing te creëren voor deze specifieke gevallen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de mogelijkheid te voorzien om voor specifieke problemen een oplossingskader te voorzien.

42. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Jan Decorte, Oude Gistelsteenweg 3, 8490 Jabbeke, gedateerd op 26 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88835)

Op kaart RG9 "Gewenste verkeers- en vervoersstructuur" van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) staat in de legende vermeld dat er een doortrekking van de Oude Gistelsteenweg komt.

Bij nazicht van het bijhorende beschrijvende deel stel ik vast dat de het hoofdstuk waar kaart RG9 verder wordt toegelicht van onderwerp is veranderd en de gewenste toeristische – recreatieve structuur behandeld. In het beschrijvende deel van het richtinggevend deel wordt bij hoofdstuk " 2.7 Gewenste verkeers- en vervoersstructuur" verwezen naar kaart RG10 die op zijn beurt de categorisering van de wegen op kaart weergeeft.

Tegen de verkeerde verwijzingen tussen het kaart- en beschrijvend deel ,zoals hierboven beschreven, dien ik bezwaar in omdat dit een juiste interpretatie van de feiten niet mogelijk maakt .

Er vanuit gaande dat de kaart RG9 feitelijk gekoppeld moet zijn aan hoofdstuk 2.7 "gewenste verkeers- en vervoersstructuur" is er op geen enkele manier enige verwijzing naar de doortrekking van de Oude Gistelsteenweg. Bij navraag bij de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente werd duidelijk dat de kaart wel degelijk juist is en dat het beschrijvende deel niet werd bijgevoegd in het beschrijvende deel van het GRS.

In hoofdstuk 2.7 van het beschrijvende deel wordt van de uit te voeren acties vermeld op het richtinggevend kaartgedeelte een omschrijving gegeven van de intenties van de gemeente. Dit ontbreekt echter voor het deel over de Oude Gistelsteenweg. Tegen het ontbreken van een duidelijk omschrijving met de intenties van de gemeente omtrent het doortrekken van de Oude Gistelsteenweg dien ik bezwaar in.

Uit het telefonisch contact met Mevr. Tine Rosseel- planologisch deskundige zou het doortrekken van de Oude Gistelsteenweg gebeuren om het landbouwverkeer te weren uit de Lijsterdreef. Op het zondermeer doortrekken van de Oude Gistelsteenweg dien ik bezwaar in, tenzij de nodige maatregelen genomen worden zodat de Oude Gistelsteenweg niet belast wordt met sluijverkeer. In de tekst dient derhalve te worden opgenomen dat de nodige inrichtingen zullen worden aangebracht (grindbakken, onverharde weg, verkeerssluis ...) zodat de doortrekking enkel geschikt is voor landbouwvoertuigen dit samen met aangepaste wegsignalisatie. Ofwel wordt opgenomen in de tekst dat de weg verderop opnieuw wordt afgesloten voor gemotoriseerde voertuigen, zodat het karakter van een doodlopende weg wordt behouden.

Inhoud bezwaar

Op kaart RG 9 wordt een doortrekking van de Oude Gistelsteenweg voorzien. Er wordt gevraagd om hierbij rekening te houden met leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Behandeling bezwaar

De doortrekking van de Oude Gistelsteenweg is enkel op kaart voorzien. In de tekst wordt hierover geen nadere uitleg gegeven. Het zou zinvol zijn om tekstueel de nodige aandacht te besteden aan deze doortrekking en deze te kaderen in het reeds uitgevoerde mobiliteitsonderzoek.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om aan de ontwerper te vragen de conclusies van zijn mobiliteitsonderzoek in het document te verwerken en rekening te houden met de bekommernis van de bezwaarschrijver.

43. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Joost Deblaere en Birgit vandevelde, Elfhoekstraat 12, 8490

Jabbeke,

gedateerd op xx januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88837)

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Jabbeke. Het betreft de passage in het richtinggevend gedeelte onder hoofdstuk 2.5, omtrent de gewenste ruimtelijke structuur van de bedrijvigheid. Meer specifiek de suggestie ten aanzien van de hogere overheid om de bedrijvzone Elfhoek in oostelijke en noordelijke richting uit te breiden.

Als bewoners van de Elfhoekstraat 12 hebben wij bezwaar tegen een uitbreiding van de bedrijvzone in oostelijke richting. In dat geval zou immers de volledige woonkorrel van de Elfhoekstraat worden ingesloten door bedrijvigheid, met als gevolg een ernstige aantasting van de woon- en leefkwaliteit. Bijkomende bedrijvigheid leidt niet alleen tot bijkomende milieuhinder (zoals geluids- en geurhinder), tevens is er verkeersoverlast te verwachten door bijkomend vrachtverkeer. Het mengen van vrachtverkeer met woonverkeer op de Elfhoekstraat is ons inziens niet evident en leidt tot gevaarlijke situaties. Dit is te betreuren gezien de Elfhoekstraat een woonkorrel is met jonge gezinnen met kinderen. Ten aanzien van de huidige situatie volgens het gewestplan betekent de geplande uitbreiding een waardevermindering van onze woning.

Bovendien wordt op deze manier het openruimtegebied - met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarde - dat aansluit bij het vogelrichtlijngebied 'Poldercomplex' aangetast. Volgens de watertoets zou de uitbreiding van de bedrijvzone komen te liggen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Wij zijn er in elk geval van overtuigd dat het louter inkleuren van bijkomend industriegebied, met uitsluiting van de woningen van de Elfhoekstraat (zoals voorzien in het voorontwerp afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge, deelplan 3), geen voorbeeld is van goede ruimtelijke ordening. Er zou in elk geval een totaalvisie moeten worden opgesteld, waarin niet alleen de bedrijvzone en geplande uitbreiding wordt opgenomen, maar de volledige omgeving, dus ook de woningen van de Elfhoekstraat. Enkel op deze manier kunnen de gepaste maatregelen genomen worden om de woonkwaliteit en leefbaarheid van de Elfhoekstraat te garanderen, en de impact op het omliggende openruimtegebied te minimaliseren. Deze totaalvisie dient tevens een oplossing te bieden voor de zonevreemdheid waarin de woningen van de Elfhoekstraat momenteel verkeren. Dit kan gebeuren op initiatief van de gemeente door de opmaak van een gemeentelijk RUP, onafhankelijk van het gewestelijk RUP voor de uitbreiding van de bedrijvzone. Op deze wijze kan de gemeente juridische garantie bieden voor de woonkwaliteit van de Elfhoek.

Mits er een totaalvisie wordt opgemaakt - met inspraak van de bewoners - is de suggestie van de gemeente zoals uitgeschreven in de nota 'Gemeentelijk standpunt m.b.t. de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Elfhoek' voor ons een aanvaardbare oplossing. Indien er toch gekozen wordt voor een maximale uitbreiding van de bedrijvzone (zoals voorzien in het voorontwerp afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge, deelplan 3), is het ons inziens stedenbouwkundig onaanvaardbaar om een geïsoleerde woonkorrel te laten bestaan binnen deze industriezone. Een snelle en duidelijke beleidskeuze - zowel op gemeentelijk over de woonkorrel als op Vlaams niveau over het bedrijventerrein - is aangewezen.

Wij willen zo snel mogelijk duidelijkheid omtrent de toekomstige ontwikkeling van de Elfhoek, teneinde te weten waar we aan toe zijn. Indien er toch beslist zou worden om de Woonkorrel Elfhoekstraat volledig in te sluiten door bedrijvigheid, wensen wij onteigend te worden.

Graag willen wij een kopie van het verslag van de Gecoro over de behandeling van de bezwaren omtrent de Elfhoek.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver maakt zich zorgen over de woonkwaliteit in de woonkorrel Elfhoek als het bedrijventerrein op deze plaats een forse uitbreiding kent en er toe leidt dat de woningen volledig ingesloten worden door industrie.

Bezwaarschrijver vraagt dat er een totaal visie wordt opgemaakt waarbij gestreefd wordt naar een evenwicht tussen woonkwaliteit en mogelijkheden voor de bedrijven.

Bezwaarschrijver is van oordeel dat als voor maximale uitbreiding van de bedrijven wordt geopteerd zijn woning dient onteigend te worden.

Behandeling bezwaar

De bepalingen met betrekking tot de uitbreiding van het bedrijventerrein Elfhoek zijn eerder vaag (p45 – richtinggevend deel). Bij de cartografische aanduiding (kaart RG17) is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van de woonkorrel en zijn enkel globale intenties schematisch voorgesteld.

De bezorgdheid van de bezwaarschrijver is begrijpelijk. Een verduidelijking van de beleidsintenties met garanties voor de woonkwaliteit is wenselijk.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er wordt voorgesteld om de suggestie naar de hogere overheid op een meer genuanceerde manier te formuleren, waarbij voldoende aandacht uitgaat naar de woonkwaliteit in de Elfhoek.

44. Bezwaar tegen ontvangstbewijs van Claude Dezuttere, Cathilleweg 182, 8490 Jabbeke, gedateerd op 27 januari 2008 en ontvangen op 28 januari 2008 (ref. 88836)

Bij deze wens ik bezwaar in te dienen tegen het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) voor de gemeente Jabbeke.

Bij de opmaak van dit structuurplan wordt er op geen enkel vlak rekening gehouden met de problematiek van de zonevreemde woningen in de deelgemeente Stalhille, die daar het grootste probleem zijn. Met de opmerkingen gemaakt tijdens de informele bewonersvergadering gehouden in 2005 te Stalhille werd geen enkele rekening gehouden.

Het huidige voorliggend ontwerp van GRS is wat betreft wonen een kopie van het Gewestplan van 1977. Er werd geen enkele aanpassing gedaan aan de ondertussen geëvolueerde toestand van de woonlinten in deze deelgemeente. Alle woonlinten zijn zo goed als volgebouwd en vormen geen onderscheid meer met de ingekleurde woonruimtes op het Gewestplan van 1977 en de voorstellen in het GRS.

Een frappant voorbeeld daarvan is het woonlint langs de Cathilleweg. Langs een zijde van de straat zijn de woningen (nrs.108 t/m 154) wel ingekleurd als woonruimte terwijl de andere kant van de straat (woningen 93 t/m 117) zonevreed worden in het agrarisch gebied.

Mijn bezwaar gaat dan ook over enerzijds woonkorrels (p.21 van het richtinggevend gedeelte), waarbij het beleid met betrekking tot deze woonkorrels vrij vaag is geformuleerd. Deze beleidsvisie biedt geen rechtszekerheid voor de zonevreemde woningen in open (???) gebied.

Anderzijds over de woonconcentratie Stalhille (p.84 van het richtinggevend gedeelte), waar er geen uitspraken worden gedaan over de problematiek van de zonevreemde woonlinten langs de Cathilleweg, Spanjaardstraat en Nachtegaalstraat.

Bij deze vraag ik dan ook een aanpassing van het plan van de woonconcentratie Stalhille dorp waarbij een herafbakening gebeurt op basis van de feitelijke toestand zodat alle woningen gelegen in de woonlinten langs de Cathilleweg, Spanjaardstraat en Nachtegaalstraat dezelfde mogelijkheden krijgen met een rechtszekerheid voor hun woning.

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver merkt op dat het beleid met betrekking tot woonkorrels vrij vaag geformuleerd is.

Specifiek rond de woonconcentratie Stalhille stellen zich een aantal problemen.

Bezwaarschrijver vraagt dat de woonconcentratie Stalhille-dorp herafgebakend wordt op basis van de feitelijke toestand, waarbij gelijke mogelijkheden ontstaan voor alle woningen in de woonlinten.

Behandeling bezwaar

Op p21 van het richtinggevend gedeelte wordt het beleid met betrekking tot woonkorrels verduidelijkt. De uiteindelijke beslissing over de manier waarop woonkorrels zullen ingevuld worden zal genomen worden bij de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Op p11 van het bindend gedeelte wordt onder 'te nemen maatregelen en acties' gesteld dat woonkorrels zullen afgebakend worden en dat hun ontwikkelingsperspectieven zullen worden aangegeven.

Op p84 van het richtinggevend gedeelte wordt de beleidsvisie met betrekking tot de woonconcentratie Stalhille verduidelijkt. Hierbij wordt geen uitspraak gedaan over het herafbakenen van Stalhille.

Rekening houdende met de specifieke situatie van deze woonconcentratie zou het een optie kunnen zijn om de aansluitende woonkorrels mee bij het dorp af te bakenen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.

Er wordt voorgesteld om op te nemen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dat er een ruimtelijk uitvoeringsplan zal opgemaakt worden voor de afbakening van Stalhille.

45. Aangetekend bezwaar van advocatenkantoor Honoré & Gits, Pres. Kennedypark 4a, 8500

Kortijk,

gedateerd op 28 januari 2008, postdatum op 28 januari 2008 en ontvangen op 29 januari 2008
(ref. 88836)

Ik schrijf U aan als raadsman van de heer Yves CEULENAERE, eigenaar van een zonevreemd bouwperceel gelegen aan de Elfhoekstraat nr. 6 te Jabbeke, kadastraal bekend afdeling 1 sectie B nr 484 H.

In het kader van de totstandkoming van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke wenst cliënt volgende opmerking te formuleren.

Volgens het huidige gewestplan Brugge-Oostkust ligt zijn eigendom in agrarisch gebied met naastliggend (ten westen) een industriezone. Het is voor hem echter niet duidelijk welke de toekomst van zijn grond zal zijn.

- De Elfhoekstraat vormt van ouds een woonlint met tal van zonevreemde woningen. Behoudens vergissing staat met betrekking tot dit woonlint geen specifieke doelstelling in het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Op pag. 18 van het richtinggevend gedeelte staat de Elfhoekstraat niet aangeduid als een "te behouden woonconcentratie". Cliënt vraagt zich af of dit betekent dat de Elfhoek op termijn uitdooft. De Elfhoek lijkt minstens een woonkorrel (cfr. pag. 18 van het richtinggevend deel- woonkorrels: "Dit zijn concentraties van zonevreemde woningen in de open ruimte die in de toekomst beleidsmatig worden ondersteund".) Op pag. 11 van het bindend gedeelte van het structuurplan leest men als te nemen maatregel en actie voor de woon- en leefstructuur: "Al dan niet gebiedsdekkend GRUP voor de ontwikkelingsperspectieven van de verspreide zonevreemde woningen. Afbakenen van woonkorrels en aangeven van hun ontwikkelingsperspectieven".

Graag zag cliënt bevestigd dat de Elfhoekstraat inderdaad als woonkorrel zal worden ondersteund en de percelen die aldaar gelegen zijn zullen worden ingekorrel tot woongebied.

- Cliënt maakt zich vooral zorgen gezien ook de industrie geïnteresseerd lijkt in de Elfhoekstraat. Op pag. 45 van het richtinggevend deel wordt een oostelijke en noordelijke uitbreiding van de bedrijvzone Elfhoek voorgesteld. Een oostelijke uitdrijving zou ten koste gaan van de woonkorrel/lint aan de Elfhoekstraat. **Tegen dergelijke oostelijke uitbreiding tekent cliënt dan ook bezwaar aan.**

Inhoud bezwaar

Bezwaarschrijver vraagt dat de Elfhoekstaat als woonkorrel zal ondersteund worden en dat de percelen worden omgezet naar woongebied.

Bezwaarschrijver is tegen de oostelijke uitbreiding van de bedrijvzone.

Behandeling bezwaar

Het beleid met betrekking tot woonkorrels wordt bepaald op p21 – richtinggevend gedeelte. Hierbij worden geen woonkorrels nominatief aangeduid. De bestemmingsmatige oplossing zal worden bepaald naar aanleiding van de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan geeft voldoende garanties voor het bieden van oplossingen voor de problematiek van zonevreemde woningen.

Conclusie

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

46. Gewoon bezwaar van Vandenberghe, Oude Gistelsteenweg 8, 8490 Jabbeke, gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 4 februari 2008 (ref. 89166)

We namen kennis van het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Jabbeke waarbij het doortrekken van de Oude Gistelsteenweg (tot in eerste instantie de Oudenburgweg ?) wordt vermeld.

Als bewoner verzoeken wij U hierbij rekening te houden met de leefbaarheid van onze woonkern. We vrezen een forse verkeerstoename en dringen dan ook aan op verkeersbeperkende én verkeersvertragende maatregelen.

Als verkeersbeperkende maatregelen denken we aan een beperking tot landbouwvoertuigen en plaatselijke verkeer. Als verkeersvertragende maatregelen aan wegversmallingen en /of verkeersdrempels of plateau's.

Wij zijn een kleine maar kinderrijke gemeenschap die reeds te kampen heeft met autostradehinder en de aanwezigheid van een hoogspanningsmast en vragen in die zin stelling uw begrip voor onze bezwaren.

Behandeling bezwaar

Het openbaar onderzoek liep van 30 oktober 2007 tot en met 28 januari 2008. Het bezwaar werd gedateerd op 20 januari 2008, postdatum van 2 februari 2008 en ontvangen op 4 februari 2008 met gewone zending.

Conclusie

Het bezwaar is onontvankelijk.

47. Gewoon bezwaar van Pierre Geselle, Oude Gistelsteenweg 5, 8490 Jabbeke, gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 4 februari 2008 (ref. 89167)

We namen kennis van het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Jabbeke waarbij het doortrekken van de Oude Gistelsteenweg (tot in eerste instantie de Oudenburgweg ?) wordt vermeld.

Als bewoner verzoeken wij U hierbij rekening te houden met de leefbaarheid van onze woonkern. We vrezen een forse verkeerstoename en dringen dan ook aan op verkeersbeperkende én verkeersvertragende maatregelen.

Als verkeersbeperkende maatregelen denken we aan een beperking tot landbouwvoertuigen en plaatselijke verkeer. Als verkeersvertragende maatregelen aan wegversmallingen en /of verkeersdrempels of plateau's.

Wij zijn een kleine maar kinderrijke gemeenschap die reeds te kampen heeft met autostradehinder en de aanwezigheid van een hoogspanningsmast en vragen in die zin stelling uw begrip voor onze bezwaren.

Behandeling bezwaar

Het openbaar onderzoek liep van 30 oktober 2007 tot en met 28 januari 2008. Het bezwaar werd gedateerd op 20 januari 2008 en ontvangen op 4 februari 2008 via de brievenbus.

Conclusie

Het bezwaar is onontvankelijk.

In de Romeinse tijd vormde de Vlaamse kustvlakte één groot veengebied, langs de zeezijde beschermt door een duinengordel, de zgn. Oude Duinen. Deze gordel werd gevormd voor en op de waddenplaten die onze kustvlakte tot een waddenlandschap maakten. Doordat dit waddenlandschap afgescheiden werd van de zee en door een gelijktijdige daling van de zeespiegel ontstonden zoetwatermoerassen, waarin veenvorming plaatsgreep. In dit onherbergzame landschap leefden de Menapiërs. Ze hielden zich vooral bezig met zoutziederijen en ganzenteelt (Verhulst, 1964, blz.11-12).

Na de Romeinse regressiefase (eerste drie eeuwen van onze tijdrekening) zette een nieuwe transgressiefase in, die men de Vroegmiddeleeuwse noemt. Kort na 400 werd de gehele kustvlakte en zelfs de rand van de aanpalende Zandstreek overstroomd met als gevolg de opruiming van de beschermende duinengordel. Het oorspronkelijk veenlandschap werd doorsneden door een ingewikkeld en wijdvertakt krekensysteem dat door zandafzettingen verlandde. Deze transgressie wordt traditioneel de Duinkerke 2-transgressie genoemd. Vanaf de periode na deze transgressie (de Karolingische regressie) dateert de ontginning van de poldervlakte. De eerste menselijke activiteiten waren het laten grazen van schapenkudden op de zoute schorren (Verhulst, 1964, blz.13-15).

Tijdens de regressiefase klonk het veen in met een reliëfinversie tot gevolg. In deze periode ontstonden ook de eerste collectieve nederzettingen, die geconcentreerd werden op de kreekruggen. Op deze ruggen kon ook aan akkerbouw worden gedaan (Verhulst, 1964, blz.16).

Sinds de Duinkerke 2-transgressie is het Oudland niet meer overstroomd geweest. De Duinkerke 3-transgressies hebben op dit deel van de Polders dus geen rechtstreekse invloed uitgeoefend.

Daarenboven werden