



**Ministerieel besluit houdende gedeeltelijke goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg
"Excelsior" genaamd van de gemeente Middelkerke.**

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004 en 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007 en 21 december 2007;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid inzonderheid op artikel 8;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 26 januari 1977 houdende goedkeuring van het gewestplan Oostende-Middenkust;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

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

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Middelkerke van 14 juni 2007 waarbij het bijzonder plan van aanleg, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek van het betreffend bijzonder plan van aanleg één bezwaarschrift + addendum werd ingediend;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het artikel 19 van voornoemd decreet gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 4 maart 2008, waarbij de Commissie zich aansluit bij de beslissing van het schepencollege dd. 26 februari 2008 om het bezwaar + addendum ontvankelijk doch ongegrond te verklaren;

Gelet op het gunstig advies van de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen, gegeven op 29 mei 2008;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg als optie heeft rechtszekerheid te bieden voor de bestaande vergunde bebouwing en verhardingen; dat naar de toekomst toe herbouw mogelijk wordt gemaakt binnen bepaalde limieten die sterk aanleunen bij het gabariet van de bestaande bebouwing; dat de ruimtelijke impact van het bijzonder plan van aanleg ten opzichte van de bestaande en vergunde toestand minimaal is;

Overwegende dat Middelkerke volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen tot het stedelijk netwerk op Vlaams niveau van 'de kust' behoort; dat de rol van dit stedelijk netwerk vooral in de toeristisch-recreatieve ontwikkeling en transportfunctie ligt; dat delen van Middelkerke werden geselecteerd als behorende tot het regionaal stedelijk gebied Oostende; dat het plangebied niet tot deze selectie behoort en bijgevolg in het buitengebied ligt; dat wonen en werken in het buitengebied dienen geconcentreerd te worden in de kernen; dat het plangebied deel uitmaakt van een kern; dat het bijzonder plan van aanleg in overeenstemming is met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat het noordoostelijke deel van het BPA overlapt met de, in uitvoering van de "Europese Habitatrictlijn" 92/43/EEG, aangeduide Speciale Beschermingszone SBZ-H "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin"; dat voorliggend dossier een passende beoordeling bevat; dat uit een schrijven van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 11 maart 2009 blijkt dat de goedkeuring van het BPA geen significant negatieve impact zal teweegbrengen op het SBZ-H "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin"; gezien de bebouwing al aanwezig was voor de vaststelling van de Speciale Beschermingszone;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op 10 mei 2007 voorlopig werd vastgesteld en op 23 oktober 2008 goedgekeurd door de Deputatie; dat één van de basisdoelstellingen binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan het gedifferentieerd versterken is van de kernen door middel van kwaliteitsvolle inbreidingsprojecten met oog voor de leefbaarheid van de omgeving; dat volgens de gewenste nederzettingstructuur suburbanisatie tegengegaan wordt onder andere door deze versterking van de kernen; dat de doelstellingen voor een verstedelijkt kustdorp liggen in het versterken van de kustgebonden toeristisch-recreatieve potenties met oog voor de draagkracht van de omgeving; dat voor de site van het bijzonder plan van aanleg zelf het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een overgangszone hoogbouw naar duinen voorziet; dat in die zone de bestaande bebouwing (voorwerp van voorliggend bijzonder plan van aanleg) wordt behouden waarbij de nog aanwezig aanwezige duinen ingericht worden met natuur-educatieve voorzieningen, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving; dat de genomen planopties van voorliggend bijzonder plan van aanleg in overeenstemming zijn met voormelde principes van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg afwijkt van het gewestplan; dat het plan voorlopig werd aanvaard op 14 juni 2007 zijnde na 1 november 2006 en definitief werd aanvaard op 10 april 2008 zijnde voor 1 mei 2008; dat de gemeente op die datum over een op 19/03/08 definitief aanvaard gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschikte, dat ondertussen op 23 oktober 2008 werd goedgekeurd door de Deputatie; dat de opties van het bijzonder plan van aanleg daarmee in overeenstemming zijn; dat bijgevolg formeel voldaan is aan de voorwaarden van artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het plangebied van voorliggend ontwerp van bijzonder plan van aanleg "Excelsior" het plangebied van het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten deelplan BPA 1: Natuurpark Middelkerke (M.B. 21 maart 2005) omvat; dat er stedenbouwkundige voorschriften toegevoegd worden voor de ondergrond; dat de geëigende

procedure tot herziening en uitbreiding van het sectoraal bijzonder plan van aanleg niet werd gevolgd; dat het niet mogelijk is om bijzondere plannen van aanleg te laten overlappen; dat bijgevolg een gedeelte van het plangebied (de overlap tussen het bestaande goedgekeurde bijzonder plan van aanleg en het ontwerp bijzonder plan van aanleg) niet kan goedgekeurd worden; dat dit deel desgewenst kan hernomen worden als gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het plangebied volgens de watertoetskaarten gelegen is in een van nature uit overstroombaar gebied; dat er geen belangrijke toename in bebouwde of verharde oppervlakte is; dat de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de vergunningverlening toepasbaar is en een antwoord biedt op de vraag vanuit het waterbeleid; dat bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat eventuele schadelijke effecten op het watersysteem beperkt zullen blijven;

B E S L U I T:

Enig artikel. Het bijzonder plan van aanleg "Excelsior" van de gemeente Middelkerke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd met uitsluiting van de met blauw omrande delen van het bestemmingsplan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Brussel,

13 AUG. 2009

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

Philippe Muyters

VOOREENSTUDEND
DAVID DE SPIEGELEER