



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET WIJZIGINGSPLAN
VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 3 "IJZERLAAN" GENAAMD,
VAN DE GEMEENTE MIDDELKERKE

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN EN BEGROTING, INNOVATIE, MEDIA EN
RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996,
inzonderheid artikel 14 en 15 tot 21, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999,

Gelet op het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen van
het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van
het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,
inzonderheid artikel 19, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2001 tot bepaling van de bevoegdheden
van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 26 januari 1977 houdende vaststelling van het gewestplan
Oostende-Middenkust.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 4 oktober 1995 betreffende de definitieve
aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke
landbouwgebieden;

Gelet op het bij koninklijke besluiten van 4 oktober 1950, 14 februari 1957 en 28 augustus 1979
goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg nr. 3 "Ijzerlaan" van de gemeente
Middelkerke;

Gelet op het ministerieel besluit van 29 oktober 1998 waarbij machtiging werd verleend om
voormeld bijzonder plan van aanleg bijkomend en geheel te herzien;

Gelet op het gelijknamige wijzigingsplan, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit
een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, dat bij beslissing van de
gemeenteraad van 18 december 2000 definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat alle tijdens het openbaar
onderzoek van onderhavig wijzigingsplan ingediende bezwaarschriften werden verworpen;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier, waaruit blijkt dat het voldoet aan alle ter zake
geldende artikelen van voornoemd gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

Gelet op het advies van de Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening voor de Streek
West-Vlaanderen, gegeven op 20 en 26 oktober 2000;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 18 januari 2001;

Overwegende dat onderhavig wijzigingsplan in de plaats komt van het voormelde vigerende bijzonder plan van aanleg dat ruim 21 jaar geleden werd vastgesteld; dat ondertussen de bestaande toestand en de stedenbouwkundige zienswijzen omtrent wonen, recreatie en natuurbehoud ingrijpend zijn gewijzigd;

Overwegende dat onderhavig wijzigingsplan betrekking heeft op gronden die volgens het voormelde gewestplan behoren tot één van de volgende bestemmingszones: gebied voor dagrecreatie, woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, natuurgebied; dat een beperkt gedeelte van het plangebied in het voormelde zgn. "duinendecreet" is aangeduid als "beschermd duingebied";

Overwegende dat in onderhavig wijzigingsplan naast de actualisatie van de bestaande toestand en een globale herdefiniëring van de stedenbouwkundige voorschriften, de volgende nieuwe stedenbouwkundige opties worden mogelijk gemaakt:

- De bestaande zone voor appartementsvilla kan worden uitgebreid in de richting van de IJzerlaan met maximaal 3 villa-appartementsgebouwen, op te richten binnen een consistent geheel van de gehele zone;
- De zone voor open en halfopen woonzone wordt ingedeeld in 3 deelzones waarin al dan niet meergezinswoningen en/of een hotelfunctie is toegelaten;
- Het bouwblok tussen de Koninginnelaan en de Duinenweg wordt bestemd als een polyvalente verblijfszone met mogelijkheden voor openbaar nut, collectieve woonbestemming, detailhandel, diensten en horeca;
- De zone voor park, sport en dagrecreatie wordt opgedeeld in enerzijds een "grootschalige parkareaal-deelzone" met een beperking van bebouwing tot maximaal 5% van de zoneoppervlakte en anderzijds in een "sport-accommodatie-deelzone" die in functie van de bestemming (sport, gemeenschapsvoorzieningen in de culturele en ontspanningssector) tot maximaal 20% van de zoneoppervlakte kan worden bebouwd;
- Het terrein met het antennepark van Radio Oostende wordt opgenomen in een natuurgebiedszone en het daarin gelegen gebouwencomplex in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen met als nabestemming natuurgebiedszone;
- Een bestaande woonkorrel langs de Duinenweg, bestaande uit achttal ten aanzien van gewestplan en ten aanzien van het vigerende bijzonder plan van aanleg "zonevreemde woningen", wordt opgenomen als woongebied voor deels aaneengesloten, deels open en halfopen bebouwing;
- De bestaande publieke parkeerzone nabij de Westendelaan wordt met circa 0,5 ha uitgebreid;

Overwegende dat de voorzieningen van onderhavig bijzonder plan van aanleg in overeenstemming kunnen beschouwd worden met de voormelde bestemmingszones van het gewestplan, behoudens voor wat betreft de opname van de langs de Duinenweg gelegen woonkorrel als woongebied voor eengezinswoningen binnen het gebied voor dagrecreatie van het gewestplan; dat in de betreffende woonzones van het bijzonder plan van aanleg vervangende nieuwbouw en de afwerking van bestaande wachtgevels is toegelaten waardoor het aantal zonevreemde woningen ter plaatse nog kan uitbreiden; dat de Duinenweg aldaar een uiterst smal profiel heeft dat niet toelaat dat twee personenwagens mekaar kruisen en het betreffend weggedeelte eerder is afgestemd op het gebruik door voetgangers en fietsers; dat de betreffende woonzones van het bijzonder plan langs de overzijde van de Duinenweg palen aan een natuurgebiedszone; dat het ter bescherming van het karakter van de Duinenweg en van het aanpalende natuurgebied niet verantwoord is de bestaande woonkorrel als effectief woongebied te bestemmen en het aangewezen is om de betreffende woonzones (zone 1 met een dubbele asterisk en zone 3 met bijbehorende voortuinstroken) overeenkomstig het met een blauw rand omzoomde gedeelte uit de goedkeuring te sluiten; dat daardoor voor het uitgesloten gedeelte het vigerend bijzonder plan van aanleg dat aldaar de bestemming "sportpark met bijhorende voorzieningen" voorziet, juridisch geldig blijft;

Overwegende dat de voorzieningen van onderhavig bijzonder plan van aanleg kunnen bijdragen tot de rationele aanleg van het betreffend gebied in functie van wonen, recreatie en natuurbehoud, alsook tot een versterking van het stedelijk netwerk van de Vlaamse kust.

B E S L U I T :

Enig Artikel . Het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 3 "Ijzerlaan" van de gemeente Middelkerke, tot wijziging van het bij koninklijke besluiten van 4 oktober 1950, 14 februari 1957 en 28 augustus 1979 goedgekeurd gelijknamig plan, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd met uitsluiting van het op het bestemmingsplan met een blauwe rand omzoomde gedeelte.

Brussel,

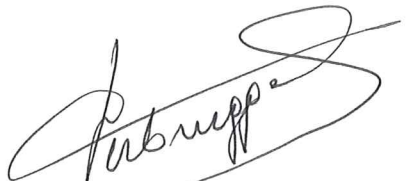
22 AUG 2001

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



Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Cyriel VERBRUGGEN
adj. v/d directeur
afdeling Ruimtelijke Planning