



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET WIJZIGINGSPLAN
VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "LEFFINGE CENTRUM-OOST"
GENAAMD, VAN DE GEMEENTE MIDDELKERKE

DE VLAAMSE MINISTER VAN ECONOMIE, RUIMTELIJKE ORDENING EN MEDIA

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 1999 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 en op het besluit van de Vlaamse regering van 9 november 1994 houdende definitieve vaststelling van een gedeeltelijke wijziging van voormeld gewestplan;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 houdende voorlopige vaststelling van de gedeeltelijke wijziging van voormeld gewestplan;

Gelet op de ministerieel besluit van 23 maart 1993 houdende machtiging tot gehele herziening van het bij ministerieel besluit van 22 maart 1983 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Leffinge Centrum-Oost" genaamd, van de gemeente Middelkerke;

Gelet op het wijzigingsplan van voormeld bijzonder plan van aanleg, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, dat bij beslissing van de gemeenteraad van 15 mei 2000 definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek van onderhavig wijzigingsplan geen enkel bezwaarschrift werd ingediend;

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 24 en 30 maart 2000;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 8 juni 2000;

Overwegende dat onderhavig bijzonder plan van aanleg "Leffinge Centrum-Oost" betrekking heeft op het oostelijk gedeelte van de dorpskom van de deelgemeente Leffinge en gronden bevat die volgens het gewestplan grotendeels zijn bestemd als woongebied en voor relatief beperkte oppervlakten als agrarisch gebied, als waterweg en als reservatiezone voor uitbreiding van de waterweg; dat daarenboven langs de waterweg een erfdienstbaarheidstrook is aangeduid in functie van een bestaande ondergrondse leiding;

Overwegende de voormelde voorlopige vaststelling tot gedeeltelijk wijziging van het gewestplan, waarbij werd afgezien van de reservatiestrook voor de uitbreiding van de waterweg (Kanaal van Nieuwpoort naar Plassendale);

Overwegende dat de voorzieningen van de voormelde voorlopige vaststelling tot gedeeltelijk wijziging van het gewestplan geen juridische afbreuk doen aan de bestemmingen opgenomen in het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan; dat de voorzieningen van de voormelde voorlopige vaststelling tot gedeeltelijk wijziging van het gewestplan thans hoogstens als een visie op de mogelijk toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor de betreffende gebieden kunnen beschouwd worden;

Overwegende dat de voorzieningen van onderhavig wijzigingsplan werden afgestemd en globaal, behoudens verwaarloosbare cartografische verschillen op perceelsniveau, in overeenstemming zijn met de bestemmingszones van het thans vigerende gewestplan; dat evenwel in de zone 12 "bevaarbare waterlopen en reservatiezone voor verbreding van bevaarbare waterlopen" in plaats van de effectieve zone voor waterweg die aldaar voorzien is in het vigerend bijzonder plan van aanleg, wordt geanticipeerd op een in de nabije toekomst verwachte definitieve vaststelling van het gewestplan, waarbij in het geval dat de thans aldaar geldende reservatiestrook voor uitbreiding van de waterweg in een definitief vastgesteld gewestplan wordt opgeheven, de betreffende strook overeenkomstig de aanduidingen van het bestemmingsplan en de bepalingen van de voorschriften van dit wijzigingsplan voor bebouwing, voor de aanleg van openbare wegen, als openbaar groen en als landbouwzone in aanmerking komt;

Overwegende dat op de oostelijke plangrens van onderhavig wijzigingsplan een smalle strook agrarisch gebied van het gewestplan overeenkomstig een aldaar goedgekeurde en grotendeels gerealiseerde sociale verkaveling wordt opgenomen in een zone voor open en halfopen bebouwing; dat voormeld afwijkingsaspect ten overstaan van het gewestplan geen afbreuk doet aan het opzet van het betreffend hoger plan; dat de impact en het schaalniveau ervan van louter plaatselijk belang is; dat een bijzonder plan van aanleg bedoeld is om de bestemmingszones van het gewestplan in functie van de plaatselijke omstandigheden en behoeften te detailleren en de juiste begrenzing ervan vast te stellen tot op perceelsniveau;

Overwegende dat onderhavig wijzigingsplan ten overstaan van het vigerend bijzonder plan van aanleg naast de reeds voormelde wijziging omtrent de zone langs het kanaal en naast een globale herformulering van de voorschriften volgens de hedendaagse stedenbouwkundige opvattingen, tevens voorziet in volgende belangrijke wijzigingen:

- het tracé voor het aanleggen van een oostelijke ringweg rond de dorpskern van Leffinge wordt in navolging van de in 1994 doorgevoerde gewestplanwijziging opgeheven en vervangen door een beperkt gedeelte woongebied en door een strook landbouwzone;
- de veelal gesloten bebouwing langs de hoofdstraten wordt opgenomen in een zone "Centrumgebied" met meervoudige hoofdbestemmingen (wonen in één- of meergezinswoningen, detailhandel, diensten en horeca, met uitsluiting van dancings en tank- en benzinestations), evenwel binnen een gabariet dat de kleinschaligheid van de dorpsbebouwing eerbiedigt ;

- de ontsluiting van het nog niet gerealiseerde woongebied wordt aangepast in functie van een optimaal gebruik ervan en het streven naar een voldoende hoge dichtheid;
- een in het plangebied gelegen historisch en bouwkundig belangrijk hoevecomplex kan worden ingericht voor residentieel gebruik en eventueel worden verbouwd met respect voor het historisch kader;
- in het kader van de rangschikking van de O.L.Vrouwkerk als monument en van het kerkplein als landschap (M.B. 6.7.1976) worden in de voorschriften van de Kerkzone en van de Wegeniszone hieromtrent een aantal randvoorwaarden bepaald;

Overwegende dat de stedenbouwkundige mogelijkheden, voorzien binnen onderhavig wijzigingsplan, de bestemmingen voorzien in het gewestplan niet in het gedrang brengen en werden afgewogen in functie van de woonbehoeften en van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving;

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone 2 betreffende de "zone voor open en halfopen bebouwing" in het tweede lid van punt 1.4. een bijzondere bepaling bevatten die betrekking heeft op een deelzone aangeduid met een dubbele asterisk (**); dat deze bepaling evenwel betrekking heeft op een achterhaalde optie die alleen voorkwam in het voorontwerp en dat deze deelzone niet meer werd afgebakend in het definitief vastgestelde bestemmingsplan; dat voormelde bijzondere bepaling daardoor zonder voorwerp is en geen deel kan uitmaken van de goedkeuring van onderhavig bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat de voorzieningen van onderhavig wijzigingsplan kunnen bijdragen tot de rationele aanleg van het betreffend gedeelte van de dorpskom van Leffinge.

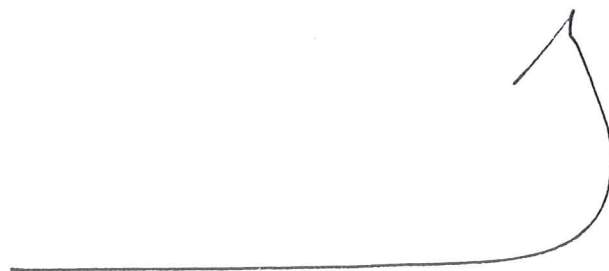
B E S L U I T :

Enig Artikel . Het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Leffinge Centrum-Oost" genaamd, van de gemeente Middelkerke, tot wijziging van het bij ministerieel besluit van 22 maart 1983 goedgekeurde gelijknamige plan en bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende afzonderlijk gebundelde stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd, met uitzondering van het met een blauwe omranding aangeduide tekstgedeelte van punt 1.4. in de stedenbouwkundige voorschriften van de zone 2 voor open en halfopen bebouwing.

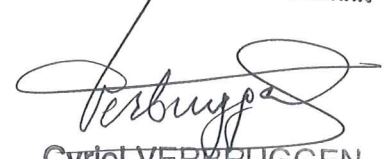
Brussel,

02 OKT. 2000

De Vlaamse minister van Economie,
Ruimtelijke Ordening en Media


Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift


Cyriel VERBRUGGEN
adj. v/d directeur
afdeling Ruimtelijke Planning