



VLAAMSE REGERING

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

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;

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 27 september 1997 houdende machtiging tot gehele herziening van het bij ministerieel besluit van 17 september 1984 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Leffinge Centrum-West" 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 3 april 2000 definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat de twee tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften behoorlijk gemotiveerd 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 11 februari 2000 en 17 februari 2000;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen, gegeven op 27 april 2000;

Overwegende dat onderhavig bijzonder plan van aanleg "Leffinge Centrum-West" betrekking heeft op het westelijk 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 woonuitbreidingsgebied, 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 dat het gehele plangebied reeds in het vigerend bijzonder plan van aanleg als woongebied en voor gemeenschapsvoorzieningen werd gestructureerd; dat derhalve de aansnijding van het gedeelte woonuitbreidingsgebied van het gewestplan (o.m. voor de aanleg van een begraafplaats) reeds in het vigerend bijzonder plan van aanleg werd toegestaan;

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 voormelde waterweg in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet als hoofdwaterweg werd geselecteerd; dat ervoor geen capaciteitsuitbreiding, noch een gabarietsvergroting is voorzien;

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 in overeenstemming zijn met 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 en voor de aanleg van openbare wegen in aanmerking komt;

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 herwerking van de voorschriften volgens de hedendaagse stedenbouwkundige opvattingen, tevens voorziet in volgende belangrijke wijzigingen:

- de veelal gesloten bebouwing langs de hoofdstraten werd opgenomen in een zone "Centrumgebied" (zone 1) met meervoudige hoofdbestemmingen (wonen in één- of meergezinswoningen, detailhandel, diensten en horeca, met uitsluiting van dancings en tank- en benzinestations);
- de herbestemming van de vervallen leegstaande schoolgebouwen langs de Leffingestraat in een zone voor bejaardenhuisvesting (zone 3);
- de wijziging van woongebied naar zone voor cultuurcentrum (zone 4) aan de Dorpsstraat;
- aan de zone voor tuinbouw wordt thans in zone 10 een nabestemming als woonzone voor eengezinswoningen in open- of halfopenbebouwing gegeven;

- het stratenpatroon voor het nog niet ontwikkelde woongebied tussen het kanaal en de Groenhagestraat werd aangepast met het oog op een optimaal rendement van het aldaar beschikbare potentiële woongebied;

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

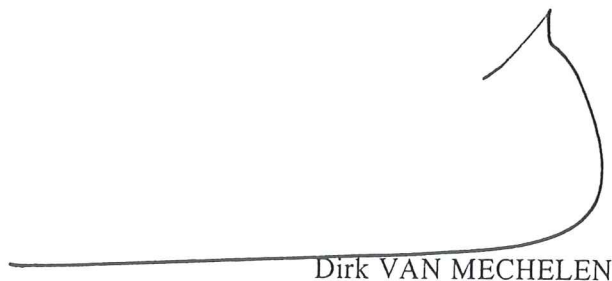
B E S L U I T :

Enig Artikel . Het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Leffinge Centrum-West" genaamd, van de gemeente Middelkerke, tot wijziging van het bij ministerieel besluit van 17 september 1984 goedgekeurde gelijknamige plan en bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende afzonderlijk gebundelde stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd.

Brussel,

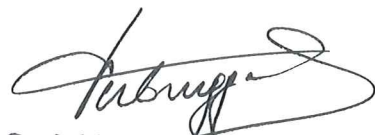
0 2 OKT. 2000

De Vlaamse minister van Economie,
Ruimtelijke Ordening en Media



Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Cyriel VERBRUGGEN
adj. v/d directeur
afdeling Ruimtelijke Planning