



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET GEDEELTELIJK WIJZIGINGSPLAN VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 11 "WALRAVERSIJDE" 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 en op het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 houdende
voorlopige vaststelling van de gedeeltelijke wijziging van voormeld gewestplan;

Gelet op het bij ministerieel besluit van 30 september 1986 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg
nr. 11 "Walraversijde" van de gemeente Middelkerke;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 april 1999 waarbij machtiging werd verleend om voormeld
bijzonder plan van aanleg gedeeltelijk te herzien;

Gelet op het gelijknamige gedeeltelijk 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 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 20 en 26 oktober 2000;

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

Overwegende dat onderhavig gedeeltelijk wijzigingsplan uitsluitend betrekking heeft op het plangebied, begrensd door de Duinenweg, de Kalkaertstraat, de Oostendelaan en de Sluisvaartstraat en gronden bevat die volgens het vigerende gewestplan behoudens een beperkt gedeelte woongebied op de hoek van de Sluisvaartstraat en de Duinenweg en een smalle strook parkgebied langs de Oostendelaan, integraal bestemd zijn als “Toeristisch recreatiepark”;

Overwegende dat de “Toeristische recreatieparken” volgens het betreffend aanvullend stedenbouwkundig voorschrift bij het voormelde gewestplan bestemd zijn voor groenaanleg met recreatieve accommodatie en dat de ordening van elk van die gebieden vooraf door de bevoegde overheid nader dient te worden bepaald;

Overwegende dat de ordening van het betreffend gebied door de overheid nader werd bepaald in het vigerende bij ministerieel besluit van 30 september 1986 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg en dat volgens de voorzieningen van voormeld plan de inrichting van het gebied hoofdzakelijk werd afgestemd op de inplanting van kampeerterreinen en weekendverblijfparken; dat intussen het plangebied grotendeels als zodanig werd gerealiseerd;

Overwegende dat in onderhavig gedeeltelijk wijzigingsplan naast de actualisatie van de bestaande toestand en een globale herdefiniëring van de stedenbouwkundige voorschriften de volgende belangrijkste stedenbouwkundige wijzigingen worden doorgevoerd:

- het gedeelte woongebied van het gewestplan krijgt in de “aaneengesloten bouwzone” aangepaste stedenbouwkundige voorschriften;
- de stedenbouwkundige voorschriften van de “zone voor openluchtrecreatieve verblijven” worden aangepast aan het terzake thans bestaande decreet;
- in twee beperkte gedeelten van het plangebied kan de agrarische activiteit (met volume uitbreiding van de bestaande agrarische bebouwing met max. 20%) gehandhaafd worden in afwachting van de nabestemming als “zone voor openluchtrecreatieve verblijven”;
- het tracé van de vroeger voorziene ontsluitingsweg parallel aan de Oostendelaan wordt niet weerhouden;
- de in het vigerend plan voorziene, doch niet gerealiseerde noord-zuid gerichte groenstroken worden in onderhavig wijzigingsplan niet meer voorzien doch vervangen door verplicht aan te leggen groenzones binnen de inrichting van de “zone voor openluchtrecreatieve verblijven”;
- in de stedenbouwkundige voorschriften wordt rekening gehouden met de eventuele archeologische waarde en met de luchtvaarterfgoedwaarden die voor bepaalde gedeelten van het plangebied gelden;
- voor twee langs de Oostendelaan gelegen koppelwoningen wordt voorzien in de bestemming van de woonbestemming met de mogelijkheid van verbouwing tot een maximaal volume van 700 m³;
- in het kader van de geplande heraanleg van de Oostendelaan (N318) wordt op het kruispunt met de Kalkaertstraat voorzien in de nodige ruimte voor de aanleg van een rotonde;

Overwegende dat in onderhavig gedeeltelijk wijzigingsplan rekening houdende met de plaatselijke toestand en met de praktische haalbaarheid van realisatie, in een aangepast ordeningskader wordt voorzien voor het gedeelte dat in het gewestplan is aangeduid als “toeristisch recreatiepark”; dat tevens het gedeelte woongebied van het gewestplan nader in zijn stedenbouwkundige uitwerking wordt gedetailleerd; dat de betreffende voorzieningen globaal in overeenstemming kunnen beschouwd worden met de voorzieningen van het hoger plan;

Overwegende de strook parkgebied die op het gewestplan langs de Oostendelaan is voorzien in onderhavig wijzigingsplan in een beperktere breedte wordt bestemd als een “park-bufferzone” en dat aan de daarin gelegen koppelwoningen mogelijkheden worden gegeven voor de bestemming van de woonfunctie met beperkte uitbreidingsmogelijkheid; dat voormelde voorzieningen van onderhavig wijzigingsplan in beperkte mate afwijken van het hoger plan;

Overwegende dat een bijzonder plan van aanleg overeenkomstig artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en aangevuld met artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, desnoods kan afwijken van de bestemming van het gewestplan;

Overwegende dat de strook parkgebied voorzien in het gewestplan in onderhavig bijzonder plan van aanleg wordt bestemd als een 30 meter brede "park-bufferzone" die behoudens de ruimte nodig voor de ontsluiting van de openluchtrecreatieve verblijven als een minimaal 12 meter brede te beplanten groene buffer dient te worden aangelegd die de verblijfsrecreatiezone visueel afschermt van de aanpalende verkeersweg; dat de instandhouding met beperkte uitbreidingsmogelijkheid van de in deze zone gelegen koppelwoningen geen fundamentele afbreuk doet aan de "groene bandstructuur" die in het gewestplan aldaar is voorzien;

Overwegende dat de gemeenteraad van Middelkerke in zitting van 12 juni 1996 beslist heeft om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken; dat intussen de startnota ervan is uitgewerkt; dat de opties vervat in onderhavig gedeeltelijk wijzigingsplan niet in tegenspraak zijn met het ruimtelijk opzet in de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat de voorzieningen van onderhavig gedeeltelijk wijzigingsplan eveneens verenigbaar zijn met de bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen van een hoger niveau, waarin de gemeente Middelkerke omwille van zijn ligging en van zijn historisch gegroeide toeristisch-recreatieve functie behoort tot het stedelijk netwerk van de Vlaamse kust en specifiek werd geselecteerd als structuurondersteunend kusthoofddorp;

Overwegende dat de voorzieningen van onderhavig gedeeltelijk wijzigingsplan kunnen bijdragen tot de rationele aanleg van het betreffend toeristisch-recreatief verblijfsknooppunt;

B E S L U I T :

Enig Artikel . Het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 11 "Walraversijde" van de gemeente Middelkerke, tot gedeeltelijke wijziging van het bij ministerieel besluit van 30 september 1986 goedgekeurd gelijknamig plan, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en uit een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd.

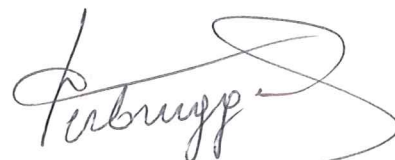
Brussel,

22 AUG 2001

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

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Cyrille VERBRUGGEN
adj. v/d directeur
afdeling Ruimtelijke Planning