

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

[C - 98/35836]

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

Gewestplan Gentse en Kanaalzone. — Definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan op het grondgebied van de gemeente Oosterzele

Een besluit van de Vlaamse regering van 7 juli 1998 bepaalt :

Artikel 1. Een gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 14 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone wordt definitief vastgesteld voor delen van het grondgebied van de gemeente Oosterzele zoals aangeduid op delen van de kaartbladen 22/6 en 30/2 met aanvullend stedenbouwkundig voorschrift, zoals vervat in de bijlagen 1 en 2 bij dit besluit.

Art. 2. Het plan met de bestaande fysische en juridische toestand behorende tot de niet-normatieve delen van voormeld gewestplan, is vervat in de bijlage 3 bij dit besluit.

Art. 3. De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

[C - 98/35836]

Département de l'Environnement et de l'Infrastructure

Plan de secteur « Gentse en Kanaalzone ». — Fixation définitive du plan de modification partielle du plan de secteur sur le territoire de la commune d'Oosterzele

Un arrêté du Gouvernement flamand du 7 juillet 1998 fixe :

Article 1^{er}. Une modification partielle de l'arrêté royal du 14 septembre 1977 portant fixation du plan de secteur « Gentse en Kanaalzone » est définitivement fixée pour des terrains du territoire de la commune d'Oosterzele, tels qu'indiqués sur des parties des feuilles 22/6 et 30/2 avec une prescription urbanistique complémentaire telle que comprise dans les annexes 1re et 2 au présent arrêté.

Art. 2. Le plan indiquant la situation physique et juridique existante appartenant aux parties non normatives du plan de secteur susmentionné, est compris dans l'annexe 3 au présent arrêté.

Art. 3. Le ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

Streekcommissie van advies voor de ruimtelijke ordening

Uittreksel uit de notulen van de vergadering van 10 april 1998

Aanwezig :

— Voorzitter dd. : A. Vercamer

— Leden : O. Adriaensen, A. De Maaght-Aelbrecht, P. Martens, S. Van Rouveroij, H. Rupus, I. Verleyen, D. Baeckelandt, L. Daels, P. Van Tittelboom, M. Heughebaert, J. Rutgeerts, P. Saey, E. Van meenen, M. Vermeulen, G. Storme.

— Vanwege ROHM : W. Vanheel.

— Secretariaat : N. Bleyenbergh

Verontschuldigd : H. Balthazar, J. Timmermans, G. Deckers, F. De Vilder, A. Vanden Bossche, P. Wille, L. Hemelaer, G. Allaert, W. Goemare, M. Hoffmann, G. Schuerman, B. Van Schoote.

Afwezig : J. Caudron, W. Merchie, P. De Decker

Agenda

A. De notulen van de vergadering van 13 maart 1998 worden goedgekeurd.

B.5. Gewestplan Gentse en Kanaalzone : gedeeltelijke herziening

De Commissie,

Neemt kennis van het dossier betreffende de gedeeltelijke herziening van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, waarvan de ontwerpplannen voorlopig vastgesteld werden met de hierna vermelde besluiten waarbij tevens de Gouverneur belast met het openbaar onderzoek, nl.

1. Het besluit van 13 mei 1997 (*Belgisch Staatsblad* 2 juli 1997) tot gedeeltelijke wijziging op het grondgebied van de gemeente Assenede, Destelbergen, De Pinte, Evergem, Gent, Laarne, Lochristi, Lovendegem, Melle, Merelbeke, Nevele, Sint-Martens-Latem, Wachtebeke, Wetteren en Zelzate.

2. Het besluit van 21 mei 1997 (*Belgisch Staatsblad* 28 juni 1997) tot gedeeltelijke wijziging op het grondgebied van de gemeente Wetteren.

3. Het besluit van 21 mei 1997 (*Belgisch Staatsblad* 28 juni 1997) tot gedeeltelijke wijziging op het grondgebied van de gemeente Oosterzele.

4. Het besluit van 21 mei 1997 (*Belgisch Staatsblad* 31 mei 1997) tot aanvulling van het gewestplan op het grondgebied van de gemeente Sint-Martens-Latem.

Wordt uitgenodigd om in toepassing van artikel 11 § 4 van het coördinatiedecreet betreffende de ruimtelijke ordening thans advies te verlenen over de drie dossiers betreffende de besluiten van 21 mei 1997.

Stelt vast dat die dossiers telkens bestaan uit een besluit van de Vlaamse regering, de plannen met de bestaande fysische en juridische toestand, de bestemmingsplannen, nl. delen van de kaartbladen 21/4 en 22/1 op het grondgebied van Sint-Martens-Latem, delen van de kaartbladen 22/6 en 30/2 op het grondgebied van Oosterzele, deel van het kaartblad 22/6 op het grondgebied Wetteren, alsook de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 12 november 1997 tot en met 10 januari 1998.

Hooft de heer W. Vanheel van de afdeling ruimtelijke planning van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap die de gedeeltelijke gewestplanwijzigingen situeert en toelichting geeft bij de inhoud van de herziening en de beweegredenen om ertoe te besluiten.

Verneemt uit het dossier dat met de aanvulling van het gewestplan op het grondgebied Sint-Martens-Latem beoogd wordt de bestemming parkgebied van gronden gelegen aan de Brandstraat en Latemstraat te hernemen, nadat deze om procedureredenen vernietigd was door de Raad van State, dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift ingediend werd, namelijk door advocaat M. Denys namens de heer Yves Van Schoote, die erop wijst dat de betreffende gronden omgeven zijn door woonpark, dat een verkaveling geweigerd werd, dat een eerdere beslissing tot aanvulling van het gewestplan vernietigd werd, dat de familie dreigt gefnuikt te worden in hun minimale rechten als eigenaar vermits ze thans geen rechtsherstel krijgen, dat de gemeenteraden van Evergem, Gent en Oosterzele evenals de Bestendige Deputatie over het voorstel van wijziging gunstig advies uitbrachten, dat de gemeenteraad van Sint-Martens-Latem ongunstig advies verleende omdat een beperkte verkaveling billijk is tegenover de eigenaars die in totaal een domein van 14 ha beheren als parkgebied ten behoeve van de gemeenschap.

Evalueert de gegevens van deze gewestplanaanvulling en stelt daarbij dat het bezwaar en het ongunstig advies steunen op argumenten van eigendomsbeheer en particulier belang, dat de vernietiging door de Raad van State gebeurde op juridische en procedurele gronden en niet om planologische redenen, dat de betreffende waarvoor de aanvulling parkgebied voorgesteld wordt deel uitmaken van een groter groengebied aan de rand van het woongebied, dat geen bijkomende behoefte aan woongebied aangetoond is, dat de aanvulling met de bestemming parkgebied mede de open ruimte beschermt en een goede ruimtelijke ordening inhoudt.

Beslist aldus (met 16 stemmen voor) gunstig advies te verlenen over de aanvulling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeente Sint-Martens-Latem.

Verneemt uit het dossier dat de wijziging van het gewestplan op het grondgebied Oosterzele de vestiging inhoudt van bestemmingswijzigingen die doorgevoerd werden met beslissing van de Vlaamse regering van 19 september 1995 die nadien geschorst werd door de Raad van State, dat de vorige gewestplanwijziging bevolen was door de Vlaamse regering op 8 juli 1994 en te Oosterzele de opname voorzag van het gerealiseerd tracé van de weg Wetteren-Oosterzele, de aanpassing ontginningsgebied, dat de Regionale Commissie deze voorstellen op 30 januari 1995 gunstig adviseerde mits de nabestemming van het ontginningsgebied opgenomen wordt deels als zone voor milieubelastende bedrijven en grotendeels als groengebied of landschappelijk waardevol gebied, dat hiermee rekening gehouden werd in de eindbeslissing van de Vlaamse regering, dat de gemeenteraden van Evergem, Gent en Oosterzele, evenals de Bestendige Deputatie gunstig advies verleenden over het hernomen voorstel, dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift ingediend werd, namelijk door de buurtbewoners, dat uit een inmiddels ontvangen brief blijkt dat tussen de gemeente, de buurtbewoners en de uitbatende firma een overeenkomst gesloten werd over de uitbating van het ontginningsgebied en realisatie nabestemming, dat over de huidige gewestplanwijziging aldus een consensus bereikt is en het eerdere standpunt kan bevestigd worden.

Beslist aldus (met 16 stemmen voor) gunstig advies te verlenen over de wijziging vna het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeente Oosterzele.

Verneemt uit het dossier dat met de wijziging van het gewestplan op het grondgebied Wetteren de bestemmingswijziging beoogd wordt van een agrarisch gebied tussen de autosnelweg E40 en de spoorweg in een gebied voor regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, deels zone voor openbaar nut en deels dienstverleningsgebied, dat het gaat om de herneming van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 1995 die om procedureredenen geen eindbeslissing kreeg, dat de Regionale Commissie hierover op 8 maart 1996 gunstig advies uitbracht mits begeleiding van de land- en tuinbouwers bij onteigening en hervestiging en geen gedeeltelijke onteigeningen, dat tijdens het openbaar onderzoek 125 bezwaarschriften hiertegen ingediend werden, waarvan de lijst in bijlage gaat, dat deze bezwaren betrekking op strijdigheid met de principes van het structuurplan Vlaanderen, op de schending open ruimte, op hinder en verkeersonveiligheid, op verdwijnen van boomkwekerijen en landbouwgronden, op de hoge kosten voor infrastructuur, op de waardevermindering van de woningen en op de locatiekeuze en niet bewezen behoefte, dat door de gemeenteraad van Wetteren en de Bestendige Deputatie een gunstig advies uitgebracht werd, dat door de gemeenteraden van Evergem, Gent en Oosterzele ongunstig advies uitgebracht werd, dat het advies van de Gentse gemeenteraad steunt op volgende argumenten :

- het voorzien van een lokaal bedrijfsterrein voor Wetteren is toelaatbaar in functie van zijn herlokalisatiebehoefte voor bestaande bedrijven en op een goed gesitueerde plaats die zoveel mogelijk aanleunt bij de bestaande bevolkingsconcentraties zodat de vervoersvraag minimaal wordt gehouden;
- enige extra ruimte kan voorzien worden voor het aantrekken van nieuwe bedrijven waarbij de schaal van het bedrijfsterrein in evenredigheid moet staan met de hiërarchische positie van de gemeente;
- het geïsoleerd oplossen van een probleem voor één gemeente lijkt niet de beste wijze om de waardevolle basisprincipes van het « Structuurplan Vlaanderen » in de praktijk om te zetten;
- het voorzien van een regionaal bedrijfsterrein voor de gemeente Wetteren wordt niet gestaafd en cijfermatig onderbouwd vanuit de bepalingen van het RSV t.a.v. deze problematiek waardoor het voor de andere gemeenten niet mogelijk is om de gegrondheid van het voorstel na te gaan. Daardoor voelt de stad zich dan ook verplicht om hiertegen een bezwaar in te dienen.

Bespreekt de gegevens van dit voorstel tot gewestplanwijziging en voert daarbij enerzijds aan dat het plan identiek is aan dit waarover de commissie op 8 maart 1996 gunstig advies verleende, en dat er geen wezenlijke nieuwe elementen aangevoerd worden, dat wat betreft behoefte en locatiekeuze het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen enige interpretatieruimte laat bij gebrek aan een provinciaal ruimtelijk structuurplan, dat gelet op het hernomen voorstel in het ongewijzigd gebied de motivering van het vorig advies kan herhaald worden, waarbij aangevoerd wordt dat de voorgestelde bestemmingswijziging voor het gebied tussen spoorweg en autosnelweg te Wetteren, voor wat betreft de uitbreiding van de zone voor openbaar nut en van het dienstverleningsgebied, ruimtelijke aanvaardbaar is omdat het een bundeling een geen versnippering van die functies meebrengt, en door een economische stimulans nodig heeft, dat de beslissing voor een regionaal bedrijventerrein in intercommunale verband genomen werd en verantwoord is voor een regio van circa 60 000 inwoners, dat de locatie voorgesteld werd na afweging van alternatieven en op basis van een vroegere gemeentelijke studie voor Wetteren, dat volgens het voorstel van ontwerp structuurplan Vlaanderen in een klein stedelijk gebied op provinciaal niveau zoals Wetteren een regionaal bedrijventerrein kan uitgebouwd worden, dat de inplanting ervan gebeurt achter een bestaand bedrijventerrein en in een gebied dat aan de randen reeds aangetast is door andere bestemmingen, dat het goed kan ontsloten worden en van al de alternatieven de meest beperkte aantasting meebrengt van de landbouw en boomkwekerijen, dat de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein maximaal zullen beschermd worden bij het opmaken van een uitvoeringsplan zoals vereist in de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, dat de aldaar bestaande land- en tuinbouwbedrijven moeten begeleid worden bij de herlocalisatie en er geen gedeeltelijke onteigeningen mogen gebeuren, en dat door een minderheid opgemerkt wordt dat het geenszins als criterium kan genomen worden om per 60 000 inwoners een bedrijventerrein aan te leggen, dat er zowel te Wetteren en te Melle nog meerdere ha industriegronden beschikbaar zijn, en de nieuwe behoefte geenszins

bewezen is, dat het nieuwe terrein ook geen bundeling maar een versnippering in de ruimte meebrengt, dat de locatiekeuze niet steunt op een samenhangende visie, dat het een golvend terrein betreft waar deze infrastructuur zal nodig zijn en afwateringsproblemen zullen ontstaan en de ontsluiting veiligheidsproblemen zal meebrengen, dat die locatie een industriële lintbebouwing langs autosnelwegen bevordert, dat bovenstaand meerderheidsstandpunt tevens de weerlegging van de bezwaren inhoudt.

Beslist :

— (met 9 stemmen voor, 6 tegen en 1 onthouding) gunstig advies te verlenen om de wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied Wetten;

— (met 9 stemmen voor, 3 tegen en 4 onthoudingen) hieraan de voorwaarde te verbinden van begeleiding van de land- en tuinbouwers bij onteigening en hervestiging en geen gedeeltelijke onteigeningen.

Namens de Streekcommissie van Advies :

De Secretaris,
N. Bleyenbergh.

De Voorzitter dd.,
A. Vercamer.

[C - 98/35955]

Ruimtelijke ordening. — Plannen van aanleg

ARDOOIE. — Bij besluit van 14 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening :

- is besloten dat het bij ministerieel besluit van 27 maart 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg « De Plaats » genaamd, van de gemeente Ardooië, gedeeltelijk dient te worden herzien, omdat het de uitvoering van werken van algemeen belang verhindert;

- is verklaard dat de bepalingen van artikel 41, laatste lid van de het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, kunnen toegepast worden, omdat de afbraak van het patronagegebouw van de VZW Parochiale Werken als een werk van algemeen belang kan beschouwd worden.

BRAKEL. — Bij besluit van 14 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is besloten dat het bij ministerieel besluit van 6 februari 1990 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 2, « Centrum Nederbrakel » genaamd, van de gemeente Brakel, dient te worden herzien.

HEIST-OP-DEN-BERG. — Bij besluit van 15 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is besloten dat het bij koninklijke besluiten van 13 juni 1974 en 19 maart 1981 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg « Dorp Zuid (Wiekevorst) » genaamd, van de gemeente Heist-op-den-Berg, dient te worden herzien.

HOOGLEDE. — Bij besluit van 14 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is besloten dat het bij koninklijk besluit van 19 februari 1976 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1, « Dorpskom (Gits) » genaamd, van de gemeente Hooglede, geheel dient te worden herzien.

IZEGEM. — Bij besluit van 13 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is besloten dat het bij koninklijke besluiten van 26 december 1950, 27 april 1956, 16 juni 1959, 25 januari 1961 en 4 juni 1974 en ministerieel besluit van 12 september 1988 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg nr. 3, « Negenhoek-Bosmolens » genaamd, van de stad Izegem, gedeeltelijk dient te worden herzien.

KNOKKE-HEIST. — Bij besluit van 9 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is besloten dat het bij koninklijke besluiten van 29 juli 1952, 2 februari 1956, 24 november 1959, 25 november 1960, 7 juli 1967 en 29 november 1979 en het ministerieel besluit van 17 april 1997 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg nr. K 01, « Wijk Kalfstraat » genaamd, van de gemeente Knokke-Heist, gedeeltelijk dient te worden herzien.

OVERPELT. — Bij besluit van 14 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is besloten dat het bij ministeriële besluiten van 2 juli 1986, 11 december 1992 en 20 maart 1996 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg « Centrum West » genaamd, van de gemeente Overpelt, gedeeltelijk dient te worden herzien, voor wat betreft de bouwblokken gelegen tussen de Burgemeester Valentijnstraat, de Burgemeester van Gaalstraat, de Heuf en de insteekweg vanaf de Burgemeester Van Lindtstraat.

OOSTENDE. — Bij besluit van 10 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening :

- is besloten dat het bij ministerieel besluit van 6 april 1989 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 110, « Dr. Eduard Moreauxlaan-Oost » genaamd, van de stad Oostende, geheel dient te worden herzien;

- is besloten dat het bij ministerieel besluit van 2 februari 1989 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 29/2, « Wijk Vuurtoren - deelplan 2 - Visserswijk » genaamd, van de stad Oostende, geheel dient te worden herzien;

- is besloten dat het bij ministerieel besluit van 28 maart 1984 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 29/1, « Wijk Vuurtoren - deelplan 1 - Handelscentrum » genaamd, van de stad Oostende, geheel dient te worden herzien.