



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN
AANLEG NR. 3 "AMBACHTELIJKE ZONE KRUISSTRAAT" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE
ZOMERGEM

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, RUIMTELIJKE ORDENING,
WETENSCHAPPEN EN TECHNOLOGISCHE INNOVATIE

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid artikel 14, 15 tot 21 en 23 tot 27, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

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 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 besluit van de Vlaamse regering van 10 juni 2003 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 maart 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Eeklo-Aalter;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke zone Kruisstraat" (Zomergem) genaamd, van de gemeente Zomergem, bestaande uit een plan van de bestaande juridische en feitelijke toestand, een bestemmingsplan met afzonderlijk gebundelde stedenbouwkundige voorschriften, een onteigeningsplan met onteigeningstabel en een motiveringsnota rond de afwijkingen op het gewestplan, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 30 januari 2003;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad, waaruit blijkt dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften voldoende werden weerlegd;

Gelet op het bij voornoemde beslissing van de gemeenteraad gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij artikel 19 van voornoemd decreet gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 17 december 2002;

Gelet op het advies van de Commissie van Advies bij onteigeningsplannen voor het Vlaams Gewest, gegeven op 8 mei 2003;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van Oost-Vlaanderen, gegeven op 27 maart 2003;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad om aan de Vlaamse Regering machtiging te vragen tot onteigening ten algemene nutte door middel van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden (spoedprocedure conform artikel 5 van de procedure van de wet van 26 juli 1962) voor het geval de verwerving van de gronden opgenomen in het onteigeningsplan en tabel niet in der minne mogelijk zou blijken en waarin gesteld wordt dat de machtiging tot onteigening wordt gevraagd zowel voor de gemeente als voor de intercommunale VENECO;

Gelet op bovenvermelde beslissing van de gemeenteraad om, conform art. 41 van het voornoemd decreet gecoördineerd op 22 oktober 1996, de verkavelingen met ref. ROHM 44 080.609 dd. 8 juni 1972 en ROHM 569 dd. 28 oktober 1967 te vervangen;

Overwegende dat de gebieden binnen het bijzonder plan van aanleg in het gewestplan Eeklo-Aalter bestemd zijn als agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en woongebied met landelijk karakter, dat het bijzonder plan van aanleg ondermeer de vaststelling inhoudt van daarvan afwijkende bestemmingen;

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, stelt dat een bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de gemeenteraad reeds op 8 september 1999 principieel beslist heeft tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dat daarmee de eerste voorwaarde voor toepassing van de zonet vermelde bepaling uit artikel 14 is voldaan;

Overwegende dat voor het bijzonder plan van aanleg, zoals blijkt uit de toelichting bij het plan, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor de goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde in toepassing van vermeld artikel 14;

Overwegende dat met het plan een herschikking en uitbreiding van de bestaande zones voor ambachtelijke bedrijven en KMO's aan de Kruisstraat wordt beoogd;

Overwegende dat hiermee een voorafname op de uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zomergem wordt nagestreefd en dat de behoefte aan bijkomende ruimte voor bedrijvigheid en gemeenschapsvoorzieningen voldoende werd gemotiveerd in de toelichtingsnota;

Overwegende dat het project voorziet in een effectieve uitbreiding van de bestaande zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's met 4 ha in functie van lokale bedrijvigheid en gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat deze uitbreiding abstractie maakt van de behoefte ten gevolge van de verbreding van het Schipdonkkanaal, die louter hypothetisch is zolang geen definitieve beslissing wordt genomen rond de drie alternatieve trajecten voor de verbinding tussen de zeehaven van Brugge (en Oostende) met het hoofdwatwegennet;

Overwegende dat de realisatie van de reservatiezone voor gemeentewegen parallel aan de Moerstraat afhankelijk wordt gesteld van een eventuele latere uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein en dat hierover uitspraken kunnen gedaan worden in een volgende planningsperiode van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat in dit plan vrij veel aandacht wordt besteed aan een juridisch correcte bestemming voor de bestaande woningen, kleinhandelsfuncties en het landbouwbedrijf, maar dat tegelijkertijd weinig nadruk komt te liggen op een degelijke buffering van deze functies met de lokale bedrijvigheid en gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat dit aspect een gevoelig punt lijkt te zijn bij de omwonenden en dat bij het vergunningenbeleid bijgevolg voldoende aandacht dient besteed te worden aan de realisatie van een kwalitatieve buffer, waarbij de aanleg minimaal dient te gebeuren volgens de voorschriften van dit BPA en als voorwaarde kan gesteld worden bij verdere ver- of bebouwing;

Overwegende dat bijgevoegd onteigeningsplan een gefaseerde en rationele aansnijding van bijkomende percelen in het gebied Kruisstraat Rechts moet mogelijk maken en dat de gemeente hiervoor beroep wenst te doen op de intercommunale VENECO;

Overwegende dat de gemeenteraad bij de definitieve aanvaarding van het plan de noodzaak tot vlugge realisatie van dit plan voldoende beargumenteert, dat deze motivatie bijgetreden kan worden en dat bijgevolg op dit onteigeningsplan een rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, kan worden toegepast;

Overwegende dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften vrij behoorlijk werden weerlegd bij de definitieve aanvaarding van het plan door de gemeenteraad;

BESLUIT

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegd bijzonder plan van aanleg wordt goedgekeurd. Het bijzonder plan van aanleg bestaat uit een plan van de bestaande juridische en feitelijke toestand, een bestemmingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan met onteigeningstabel;

Artikel 2. Het algemeen nut bevordert de onteigening van de onroerende goederen aangegeven op het onteigeningsplan en de onteigeningstabel;

Artikel 3. Aan de gemeente Zomergem en de intercommunale VENECO wordt machtiging tot onteigenen verleend.

Artikel 4. De rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, kan op deze onteigening worden toegepast.

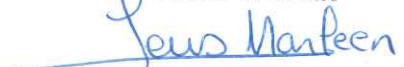
Brussel, 28 JULI 2003

De Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening,
Wetenschappen en Technologische Innovatie



Dirk Van Mechelen

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen
assistent