



SECRETARIE

- 6 APR. 2004

INGEKOMEN

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE DE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE KLUISBERGEN.

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 de artikelen 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 definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 december 1972, inzonderheid artikelen 7 en 14;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende 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, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering van 29 augustus 2003, 24 oktober 2003 en 18 februari 2004;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "sectoraal BPA zonevremde bedrijven" genaamd van de gemeente Kluisbergen, bestaande uit een voorstudie, een globale toelichting en een bundel met plannen van de bestaande toestand, bestemmingsplannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 23 september 2003;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het 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 van de gemeente Kluisbergen, gegeven op 9 september 2003;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen gegeven op 26 februari 2004;

Overwegende dat het plangebied van het bijzonder plan van aanleg "sectoraal BPA zonevreemde bedrijven" in het gewestplan Oudenaarde bestemd is als agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en woongebied; dat het bijzonder plan van aanleg de vaststelling inhoudt van een daarvan afwijkende bestemmingen, met name "zone voor lokale bedrijvigheid", "zone voor lokale bedrijvigheid I", "zone voor lokale bedrijvigheid II", "zone voor lineair opgaande beplanting", "strook voor lineair opgaande beplanting", "zone voor gesloten bebouwing", "voortuinstrook", "zone voor aanhorigheden", "zone voor tuin" en "zone voor buffer";

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 structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de gemeente Kluisbergen reeds geruime tijd werkt aan een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat een startnota van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd voorgelegd ter bespreking; dat hiermee formeel wordt voldaan aan de eerste voorwaarde;

Overwegende dat voor de planonderdelen van het voorliggende BPA, 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 hierna goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde voor de toepassing van artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996, zoals gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999;

Overwegende dat in de globale toelichting in hoofdzaak principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrieven RO 93/01, betreffende de bijzondere plannen van aanleg welke afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen, en RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven van 29 september 2000 (B.S. 7 november 2000) worden aangehaald; dat op hoofdlijnen wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van de omzendbrief RO 2000/01;

Overwegende dat op basis van de bemerkingen geformuleerd door de adviserende instanties en de bezwaren tijdens het openbaar onderzoek meerdere bijstellingen werden gedaan van het gehele dossier; dat hieruit blijkt dat deze bijstelling voor de voorliggende planonderdelen slechts ingaan op een deel van de bemerkingen;

Overwegende dat de bestemmingsplannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften voor de deelplannen "Meers 1", "Buissestraat 1" en "Keuzeling 1" en voor de hierna goedgekeurde delen van het deelplan "Stoutegem 1" en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voorzien in een bestemmingswijziging ter bestemming en uitbreiding van de bestaande toestand; dat voor deze deelplannen wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van de omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven van 29 september 2000 (B.S. 7 november 2000); dat de invulling van deze deelplannen conform is met de basisdoelstelling en ruimtelijke principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat deze deelplannen derhalve kunnen worden goedgekeurd; dat binnen de huidige ruimtelijke omstandigheden deze voorziene uitbreidingen gezien moeten worden als een ruimtelijk maximum; dat bij eventuele verdere uitbreiding de ruimtelijke draagkracht naar alle waarschijnlijkheid zal worden overschreden;

Overwegende dat het bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan "Kraai 1" een zeer ruime oppervlakte van bestemming wijzigt waarbij uit het dossier -met name uit de specifieke motivatie per bedrijf, de bezwaarschriften en weerlegging hiervan in de gemeenteraadsbeslissing - blijkt dat de bedrijfsactiviteiten reeds geherlocaliseerd zijn naar een bedrijventerrein in Nazareth; dat bovendien in de specifieke motivatie per bedrijf mede als doel de bestemmingszekerheid bij grondoverdracht omvat; dat dit laatste gegeven een speculatief doel is waarvoor geenszins het instrument sectoraal BPA zonevreemde bedrijven mag toegepast worden; dat een bedrijf in het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven enkel kan opgenomen worden omwille van acute ruimtelijke problemen op de bestaande locatie om de bestaande bedrijfsactiviteiten ruimtelijk-juridische garanties te kunnen bieden; dat de bedrijfssite omwille van zijn omvang een schaalbreuk vormt met zijn omgeving; dat de bedrijfslocatie geïsoleerd gelegen is in een landschappelijk zeer waardevolle omgeving met potenties voor bos en natuur; dat de bedrijfslocatie in nabijheid van de N36 gelegen is doch slecht ontsloten is voor vrachtverkeer matig tot slecht hierop aansluit via de Kraaistraat; dat een goede landschappelijke inpassing van een bedrijfsgebouw met hoogtes van 8 tot 10 meter op een heuvel in dit reliëfrijk gebied onwaarschijnlijk is; dat de ruimtelijke nood onvoldoende wordt aangetoond; dat de ingediende bezwaren uitputtend doch niet op essentiële punten wordt weerlegd in die zin dat de landschappelijk inpasbaarheid van het bedrijf alsook de werkelijke uitvoering van bedrijfsactiviteiten met acute ruimtenood op deze locatie in essentie niet worden weerlegd; dat om bovenstaande ruimtelijke redenen en omwille van de herlocalisatie van bedrijfsactiviteiten het deelplan van goedkeuring wordt onthouden;

Overwegende dat het bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan "Stoutegem 1" dient ter bestendiging van een locatie van een bedrijf met beperkte uitbreidingsmogelijkheden; dat de stedenbouwkundige voorschriften behorende bij het bestemmingsplan echter ruimere uitbreidingsmogelijkheden toelaten; dat deze uitbreidingsmogelijkheden in functie van de bedrijfsvoering dienen te zijn; dat de uitbreiding van het bedrijf in de verdere behandeling en uitvoering dient rekening te houden dat geen bijkomende hinder ontstaat met name naar lichtinval voor de noordelijk gelegen percelen; dat de bedrijfsgebouwen op het perceel een geïntegreerd geheel dienen te blijven met de aan de straatzijde gelegen residentiële gebouwen; dat derhalve de betrokken onderdelen van de stedenbouwkundige voorschriften van goedkeuring worden onthouden;

Overwegende dat het bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan "Brugge 1" een zeer geïsoleerd gelegen bedrijf in een landschappelijk waardevolle open ruimte omvat; dat het bestemmingsplan een uitbreiding met meer dan 150% toelaat wat een aanzienlijke uitbreiding in deze omgeving betekent; dat door het bestemmingsplan volledig afbraak en nieuwbouw mogelijk wordt met een vrijwel volledige bezetting van de zone voor lokale bedrijvigheid; dat het op lange termijn ruimtelijk onverantwoord is om op deze locatie te investeren en dat ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden beter gegarandeerd kunnen worden op een bedrijventerrein; dat de betrokken bedrijfsactiviteiten stedenbouwkundig niet-vergund blijken; dat derhalve het deelplan van goedkeuring wordt onthouden;

B E S L U I T

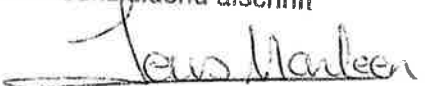
Enig Artikel. Het bijzonder plan van aanleg "sectoraal BPA zonevrije bedrijven" genaamd, van de gemeente Kluisbergen bestaande uit zes plannen van de bestaande toestand, zes bestemmingsplannen en bijbehorende voorschriften wordt goedgekeurd met uitzondering van de met blauw omrande delen.

Brussel,

18 MRT 2004

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

Voor eensluidend afschrift


Leus Marleen
assistent


Dirk VAN MECHELEN