



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GEDEELTELIJKE GOEDKEURING VAN
HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "ZONEVREEMDE BEDRIJVEN" GE-
NAAMD, VAN DE STAD BREE

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTE-
LIJKE ORDENING

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening,
gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid op de arti-
kelen 14, 15 tot 21, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 decem-
ber 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimte-
lijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet
van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft,
en op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december
2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening
van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd
bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalin-
gen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 22 maart 1978 houdende
vaststelling van het gewestplan Neerpelt-Bree en latere re-
levante wijzigingen van dit plan;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli
2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de
Vlaamse regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 12 februari 2003 hou-
dende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de
provincie Limburg;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde bedrijven", bestaande uit vijftien deelplannen van de bestaande toestand (juridische toestand en terreinopname) en vijftien bestemmingsplannen en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij gemeenteraadsbeslissingen van 6 mei 2004;

Gelet op voormelde beslissing van 6 mei 2004 van de gemeenteraad waaruit blijkt dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften voldoende werden weerlegd tenzij hierna anders vermeld;

Gelet op het bij voornoemde beslissingen 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 23 maart 2004;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincie Limburg, gegeven op 1 juli 2004;

Overwegende dat de vijftien bestemmingsplannen van het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde bedrijven" in het gewestplan Neerpelt-Bree bestemd worden als woongebied met landelijk karakter, als agrarisch gebied, als woonuitbreidingsgebied, als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, als natuurgebied, als ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied en als gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen; dat het bijzonder plan van aanleg 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 principieel beslist heeft tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en

dat intussen het voorontwerp werd besproken in een structureel overleg; dat daarmee de eerste voorwaarde voor toepassing van de zonet vermelde bepaling uit artikel 14 is voldaan;

Overwegende dat voor de deelplannen van het voorliggende 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; dat voor het overige verwezen wordt naar de elementen hierna aangehaald;

Overwegende dat op basis van de bemerkingen geformuleerd door de adviserende instanties een bijstelling werd gedaan van het gehele dossier en in het bijzonder van de bestemmingsplannen en stedenbouwkundige voorschriften voor een aantal van de bedrijfslocaties; dat hieruit blijkt dat deze bijstelling ingaat op het overgrote deel van de bemerkingen en globaal voldoet en werd uitgewerkt conform de bepalingen en krachtlijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de omzendbrieven RO93/01 van 10 november 1993, betreffende BPA's welke afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen en RO97/01 van 27 februari 1997, in verband met het BPA zonevrije bedrijven; dat de omzendbrief RO 97/01 inmiddels vervangen is door de omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevrije bedrijven van 29 september 2000 (BS 7 november 2000); dat, met uitzondering van de van goedkeuring onthouden delen, globaal ook wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van de omzendbrief RO 2000/01; dat voor het overige verwezen wordt naar de elementen hierna aangehaald;

Overwegende dat het bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan GARAGE PLESSERS (nr.23) voorziet in een bestemmingswijziging ter bevestiging en uitbreiding van het bestaande bedrijf; dat het bedrijf gelegen is in agrarisch gebied op het uiteinde van een woonlint woongebied met landelijk karakter; dat het bedrijf volgens het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen is in de deelruimte 'open landbouwvlakte'; dat voor deze deelruimte de hoofdfunctie intensieve landbouw is met al de daar bijhorende functies; dat bovendien het omgevende landelijke woongebied een grotendeels residentieel karakter heeft; dat het bedrijf niet kan beschouwd worden als een behoorlijk vergund; dat de bedrijfsgebouwen in oorsprong werden vergund als landbouwbedrijf en later zonder vergunning aanzienlijk vergroot; dat het be-

drijf een aanvraag indiende voor een bedrijf voor herstelling en onderhoud van landbouwvoertuigen; dat ondanks een weigering in beroep bij de bestendige deputatie van 3 oktober 1996 toch nog een volledige nieuwbouw werd opgericht; dat de agrarisch verwante activiteiten vooropgesteld in de aanvraag niet in overeenstemming zijn met de feitelijke activiteiten die in het bedrijf uitoefent (garage en carrosserie van motorvoertuigen); dat de bestendige deputatie en de afdeling Land van Aminal een ongunstig advies formuleerden ten aanzien van het bestemmingsplan; dat derhalve het bestemmingsplan van goedkeuring wordt onthouden;

Overwegende dat het bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan EIKENAAR (nr.46B) voorziet in een bestemmingswijziging ter bevestiging van de bestaande opslagzone van dit bedrijf; dat deze zone gelegen is in natuurgebied (1.6 ha) net noordelijk van het lokaal bedrijventerrein Vostert; dat de bevestiging van deze locatie, zij het met nabestemming, als zone voor opslag en circulatie in strijd is met de bepalingen van het in opmaak zijnde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en onmogelijk deel kan uitmaken van een gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente; dat het gebied in het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omschreven wordt als een geïsoleerd natuurgebied 'Herenbossen'; dat dergelijke geïsoleerde natuurgebieden een belangrijke natuurwaarde hebben door hun verspreide ligging als natuurstapstenen; dat deze lokale natuurwaarden maximaal moeten ondersteund worden en landschappelijk ingekleed worden; dat het bestemmingsplan geen garanties biedt op de realisatie van de nabestemming, noch een eventuele timing aangeeft waarbinnen dit moet gebeuren; dat het alternatievenonderzoek zich beperkt tot de locaties waar het bedrijf reeds gevestigd is of was in het verleden; dat hiermee niet is bewezen dat er geen alternatieven zijn voor herlocatie; dat derhalve het bestemmingsplan van goedkeuring moet worden onthouden;

B E S L U I T

Enig artikel. Het bijgaand bijzonder plan van aanleg 'zonevreemde bedrijven' genaamd, van de stad Bree, bestaande uit vijftien deelplannen van de bestaande toestand (juridische toestand en terreinopname) en vijftien bestemmingsplannen met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd met uitsluiting van de met een blauwe rand omzoomde plandelen en de daarop betrekking hebbende stedenbouwkundige voorschriften.

Brussel, - 3 SEP 2004

De Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening



Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen
assistent