



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GEDEELTELIJKE GOEDKEURING VAN
HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "RANGEERSTATION" GENAAMD, VAN
DE GEMEENTE ESSEN

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, EN RUIMTELIJKE
ORDENING

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid artikel 14 tot en met 21, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen;

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 besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk 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 bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 30 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Turnhout en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 13 januari 1997 houdende vaststelling van het bijzonder plan van aanleg nr. 4 "Centrum West " van de gemeente Essen;

Gelet op het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van 16 juni 2005 houdende onthouding van goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Essen;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "Rangeerstation" van de gemeente Essen, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan en stedenbouwkundige

voorschriften, en een onteigeningsplan definitief aangenomen door de gemeenteraad bij beslissing van 28 oktober 2004;

Gelet op het bij de beslissing van 28 oktober 2004 van de gemeenteraad gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij de door artikel 19 van voornoemd decreet betreffende de ruimtelijke ordening voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het gunstig advies van GECORO, gegeven op 17 augustus 2004 en 19 oktober 2004;

Gelet op het gunstig advies van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen, uitgebracht in zitting van 24 maart 2005;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 10 juli 2004 tot en met 9 augustus 2004 24 bezwaarschriften werden ingediend; dat deze bezwaarschriften gemotiveerd weerlegd werden in de gemeenteraadsbeslissing van 28 oktober 2004;

Overwegende dat het plangebied van het bijzonder plan van aanleg "Rangeerstation" in het gewestplan Turnhout bestemd wordt als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, en spoorwegen - bestaande lijnen; dat het bijzonder plan van aanleg de vaststelling inhoudt van daarvan afwijkende bestemmingen, met name "zone voor open en gekoppelde bebouwing", "zone voor gesloten bebouwing", "zone voor bouwvrije voortuinstrook", "zone voor tuin", "zone voor groen plein", "zone voor recreatie, horeca, gemeenschapsvoorzieningen", "zone voor polyvalente verharde ruimte", "zone voor polyvalente groene ruimte", "zone voor groene buffer", "zone voor openbare wegenis", "zone voor parking", "te realiseren voet- en fietsverbinding", "te realiseren toegang naar zone voor openbaar nut en spoorwegen";

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, en latere wijzigingen, 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 Essen reeds geruime tijd werkt aan een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat in januari 2005 een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd voorgelegd voor opmerkingen; dat hiermee formeel wordt voldaan aan de eerste voorwaarde;

Overwegende dat het plan gebied voor openbaar nut omzet naar woongebied; dat uit het door de gemeenteraad op 24 maart 2005 definitief vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bleek dat er tot 2013 geen behoefte aan bijkomende woningen bestaat, ook niet wanneer een extra aantal in rekening gebracht wordt omwille van de selectie als hoofddorp type I, conform de provinciale omzendbrief; dat creatie van bijkomend aanbod in dat geval enkel kan mits reservatie of compensatie van woongebied; dat hierop is gewezen in het advies van de afdeling ruimtelijke planning naar aanleiding van de plenaire vergadering over het gemeentelijk

ruimtelijk structuurplan, in het advies van de bestendige deputatie naar aanleiding van het openbaar onderzoek en in het schrijven van de minister als reactie op het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat het BPA bijkomend woonaanbod creëert zonder voldoende motivatie of compensatie; dat ook in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan onvoldoende motivatie voor deze beslissing werd aangedragen; dat dit mede de aanleiding vormde voor de bestendige deputatie om het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet goed te keuren, zoals blijkt uit haar besluit van 16 juni 2005; dat het gedeelte wonen van goedkeuring wordt onthouden;

Overwegende dat tegenover het voorontwerp een inschatting van de behoefte aan ruimte voor recreatie werd toegevoegd, op basis van een enquête; dat deze niet noodzakelijk resulteert in een extra ruimtevraag buiten recreatie- of woongebied; dat beperkt inzicht wordt geboden in de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur van de gemeente; dat beperkt wordt aangegeven in de toelichtingsnota hoe dit BPA past in een eventuele herlokalisatie van bestaande zonevrije recreatie, zoals gevraagd tijdens de plenaire vergadering; dat hier echter geen planningsinitiatief aan gekoppeld wordt, en dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dit evenmin vermeldt;

Overwegende dat uit de enquête een behoefte blijkt aan een nieuwe sporthal van maximaal 1700 m²; dat naast deze nieuw te bouwen sporthal eveneens wordt voorzien in de omvorming van de als monument beschermde loods, volgens een nog nader te bepalen concept ("commercieel" of "niet-commercieel"); dat hiermee een ruim bijkomend aanbod aan recreatieve faciliteiten wordt gecreëerd, dat de noden van de gemeente overschrijdt; dat voor het gedeelte recreatie het advies van de bestendige deputatie wordt gevolgd; dat hoger vermelde bedenkingen een belangrijke randvoorwaarde zullen vormen bij eventuele toekomstige gemeentelijke planningsinitiatieven rond toerisme en recreatie;

Overwegende dat het plan niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied ligt; dat er geen waterlopen in of in de buurt van het plangebied liggen; dat het plan de gedeeltelijke herbestemming van een harde functie - openbaar nut - naar een open ruimtefunctie - polyvalente groene ruimte - voorziet; dat er dus in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

BESLUIT

Artikel 1. Het bijgaand bijzonder plan van nr. "Rangeerstation" van de gemeente Essen, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, wordt goedgekeurd, met uitzondering van de in blauw omrande plandelen en stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 2. Het algemeen nut vordert de onteigening van de onroerende goederen en percelen aangegeven op het onteigeningsplan.

Artikel 3. Aan de gemeente Essen wordt de machtiging tot onteigening verleend.

Brussel,

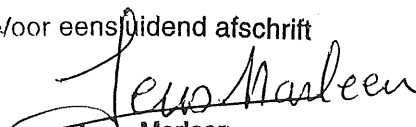
14 NOV 2005

Vlaams Minister van Financiën en Begroting, en Ruimtelijke Ordening



Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleer
assistent