

Definitieve vaststelling Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Hoogheide – Brecht**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**

Toelichtingsnota



colofon



samenstelling

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Departement Leefmilieu en Infrastructuur
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen
Afdeling Ruimtelijke Planning

verantwoordelijke uitgever

AROHM, afdeling ruimtelijke planning
Graaf de Ferraris-gebouw
Koning AlbertII-laan 20 bus 7
1000 Brussel

technische ondersteuning

Advies- en ingenieursbureau Soresma nv

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Hoogheide – Brecht**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**

Bijlage 1 : Grafisch plan



Achtergrond: gescande kadastrale plans - Toestand 01.01.98 of 01.01.99 - Bron: KADSCAN (OC-GIS Vlaanderen-AKRED)

**GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
TERREIN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN
HOOGHEIDE - BRECHT**

Schaal - 1/2500



Plancode - 212_24_1
definitieve vaststelling

Ministerie van de Vlaamse gemeenschap
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
en Monumenten en Landschappen
Afdeling Ruimtelijke Planning

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaams regering van *5 juli 2002* houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan terrein voor openluchtrecreatieve verblijven HOOGHEIDE - BRECHT

de minister-president van de Vlaamse regering

de Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Patrick DEWAELE  Dirk VAN MECHELEN

Bijlage 2: Stedenbouwkundige voorschriften

Toelichting

Onderhavige stedenbouwkundige voorschriften doen geen afbreuk aan de decreten en besluiten betreffende de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven zoals:

- Besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatie van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering van 24 juli 1996 en 17 december 1999;
- Besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 1995 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven moeten voldoen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 1996;
- Koninklijk besluit van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijven;
- ...

Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen geldende voorschriften

Het *vellen van bomen* op de percelen kan slechts toegelaten worden voor zover zulks noodzakelijk is voor de oprichting van constructies of gebouwen, het nemen van toegang tot die constructies of gebouwen en de aanleg van terreinen voor openluchtrecreatieve doeleinden indien ze het uitoefenen van de verblijfsrecreatieve activiteit verhinderen.

Parkeervoorzieningen kunnen worden voorzien op maat van het nodige, met een maximum van één parkeerplaats per kampeerplaats, met inbegrip van de stalmogelijkheden aan de verblijfplaats zelf. Minimum 10% van het parkeerterrein dient voorzien te worden voor de aanplanting van een groenstructuur met streekeigen bomen of struiken. De verharding voor parkeerplaatsen dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.



Artikel 1: Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met nabestemming woonpark

Artikel 1: Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met nabestemming woonpark

Bestemming

Fase 1: Het gebied is uitsluitend bestemd voor de oprichting en uitbating van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven zoals bedoeld in de wetgeving over het statuut van de openluchtrecreatieve verblijven. De gemeenschappelijke voorzieningen ondersteunen de recreatieve doeleinden van het terrein.

Onder openluchtrecreatief verblijf wordt verstaan:

1° tent, caravan, mobilhome, kampeerauto, woonauto en iedere andere verblijfsvorm die niet onderworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor geen vergunning vereist is overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunningen.

2° chalet, bungalow, huisje, paviljoen, of iedere andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor een vergunning is vereist overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunning.

Fase 2: Bij de stopzetting van de huidige exploitatie of uiterlijk 15 jaar na de inwerkingtreding van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan krijgt het gebied de bestemming van zone voor woonpark. Een woonpark is een gebied waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Alle constructies die verband houden met de bestemming onder fase 1 dienen uiterlijk zes maanden na stopzetting van de exploitatie verwijderd te worden.



Artikel 2: Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met nabestemming bosgebied

Artikel 2: Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met nabestemming bosgebied

Bestemming

Fase 1: Het gebied is uitsluitend bestemd voor de oprichting en uitbating van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven zoals bedoeld in de wetgeving over het statuut van de openluchtrecreatieve verblijven. De gemeenschappelijke voorzieningen ondersteunen de recreatieve doeleinden van het terrein.

Onder openluchtrecreatief verblijf wordt verstaan:

1° tent, caravan, mobilhome, kampeerauto, woonauto en iedere andere verblijfsvorm die niet onderworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor geen vergunning vereist is overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunningen.




2° chalet, bungalow, huisje, paviljoen, of iedere andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor een vergunning is vereist overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunning.

Fase 2: Bij de stopzetting van de huidige exploitatie of uiterlijk 15 jaar na de inwerkingtreding van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan krijgt het gebied de bestemming van zone voor bosgebied. De wetgeving voor bosgebied is van toepassing. Bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. Alle constructies die verband houden met de bestemming onder fase 1 dienen uiterlijk zes maanden na stopzetting van de exploitatie verwijderd te worden.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van **5 JULI 2002** houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Hoogheide te Brecht**.

de minister-president van de Vlaamse regering

de Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Patrick DEWAELE

Dirk VAN MECHELEN

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Hoogheide – Brecht**

Toelichtingsnota

Bijlage 3: Toelichtingsnota

INLEIDING

1. Statuut van het document

Dit ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan kadert in de problematiek van de (deels)zonevrije terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven waarvoor door de Vlaamse regering een bijzondere overgangsregel werd uitgevaardigd. Deze overgangsregel werd vastgelegd in artikel 188 bis in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (Decr. 26.4.2000 – art.44 - B.S. 29.4.2000).

Uiterlijk op 28 februari 2001 moet met het oog op een planologische bestemmingswijziging van deze terreinen een gemotiveerd verzoek en een voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan worden ingediend bij de Vlaamse regering.

Uiterlijk op 1 juli 2001 wordt het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vastgesteld door de Vlaamse regering. Na 13 maanden (na o.a. openbaar onderzoek en advies VLACORO) wordt het uitvoeringsplan definitief goedgekeurd.

2. Aanleiding

Het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven verplicht deze terreinen om zich tegen uiterlijk 31 december 2000 te conformeren aan de nieuwe exploitatievoorwaarden. Voor 22 terreinen in de provincie Antwerpen bleek dit niet mogelijk omdat zij deels of geheel zonevrij gelegen zijn. Het voortbestaan van deze terreinen, en van gelijkaardige terreinen in de overige provincies, is dus bedreigd, tenzij hun ruimtelijke zoning in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijke grondgebruik. Hiervoor werd door de Vlaamse Regering een overgangsregeling uitgewerkt in het Besluit van 8 juni 2000 (bijgevoegd in bijlage).

Dit houdt onder meer in dat de betrokken terreinen uiterlijk op 30 juni 2003 over een vergunning dienen te beschikken. Er is dus nood aan een dringende oplossing voor hun ruimtelijke ordenings situatie.

1.485 standplaatsen bevinden zich op volledig verkeerd gezoneerde terreinen en zijn dus rechtstreeks bedreigd omdat de betrokken terreinen onder de huidige omstandigheden geen exploitatievergunning kunnen verkrijgen. 2.385 standplaatsen bevinden zich op deels verkeerd gezoneerde terreinen. Hier is het voortbestaan van de camping niet noodzakelijk direct bedreigd, maar wel indirect.

3. Overzicht van de procedure

Op 16 juni 2000 werd in de Interdisciplinaire Technische Werkgroep de overgangsprocedure voor de zonevrije terrein voor openluchtrecreatieve verblijven toegelicht (besluit VL. Reg. 8 juni 2000).

Door de provincie werd een kernwerkgroep samengesteld om dit dossier te behandelen, bestaande uit medewerkers van de Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit, de Dienst Recreatie, Sport en Toerisme en Toerisme Provincie Antwerpen vzw. Deze kerngroep is in heel het proces regelmatig samengekomen voor overleg en inhoudelijke bespreking van de terreinen en de te volgen procedure.

De Bestendige Deputatie nam in zitting van 20 juli 2000 kennis van de overgangsregeling. Zij besliste op voorstel van de Provincieraad een gemotiveerd verzoek en voorstel voor de opmaak van een RUP in te dienen bij de Vlaamse Regering. De te volgen procedure, de timing en de lijst van te behandelen terreinen werd goedgekeurd.

Tijdens de zomermaanden werden terreinbezoeken afgelegd, opmetingen uitgevoerd en de nodige gegevens om tot een goede afweging te komen, verzameld.

Een eerste ontwerp van motiveringsnota werd op 28 september 2000 door de Bestendige Deputatie goedgekeurd. Tevens werd de verdere procedure en timing goedgekeurd.

Op 18 en 19 oktober 2000 werd met de betrokken gemeentebesturen overleg gepleegd over het eerste ontwerp van de motiveringsnota. Tegelijkertijd werd de vraag gesteld naar ontbrekende (bouw-) vergunningen en andere relevante informatie. Aan de gemeentebesturen werd gevraagd hun standpunt schriftelijk weer te geven tegen 13 november. De standpunten werden verwerkt in de nota.

Begin november 2000 werd voor alle campings vrijblijvend advies gevraagd aan de afdelingen Bos & Groen, Natuur en Land (en Monumenten voor één specifiek terrein) van Aminor, en dit op basis van het eerste ontwerp van motiveringsnota. Alle ontvangen adviezen werden verwerkt in deze nota. Bijkomend wordt vermeld dat deze adviezen vrijwel steeds letterlijk werden overgenomen. Op deze manier worden mogelijke interpretaties van de ingewonnen adviezen vermeden.

Op 18 december 2000 werd tevens een inhoudelijk overleg gehouden met ARP en de gewestelijke planologische ambtenaar van Antwerpen.

Op 22 februari werd het voorstel van ontwerp van uitvoeringsplan aanvaard door de provincieraad van Antwerpen.

Op 3 mei 2001 vond de plenaire vergadering plaats en werd het document volgens het advies herwerkt door de provincie.

Op 29 juni 2001 werd het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vastgesteld.

Van 20 augustus 2001 tot 18 oktober 2001 werd het ontwerp RUP onderworpen aan het openbaar onderzoek.

Op 8 januari en 29 januari 2002 (algemeen advies) bracht de VLACORO advies uit over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voorliggend RUP wijzigt het ontwerp RUP, op basis van het geformuleerde advies van de VLACORO (zie verder), dat integraal werd gevolgd.

4. Inhoudelijke gegevens

Deze nota bevat de volgende elementen:

1. Informatieve gegevens (naam en adres van eigenaar en uitbater, oppervlakte, aantal plaatsen, kadastrale ligging, vergunningen) op basis van gegevens van Toerisme Vlaanderen
2. Situering (luchtfoto, gewestplan, juridisch plan1, foto's, situatieschets)
3. Planningscontext (ruimtelijke beleidsplannen, sectorale beleidsnota's, belangrijke projecten)
4. Visie van de verschillende actoren (toeristisch-recreatief belang op basis van een voorstel van TPA, standpunt van ARP, desgevallend het advies van Bos & Groen, Land, Natuur en het standpunt van de gemeente)
5. Ruimtelijke visievorming op basis van bovenstaande informatie en besluit
6. Eventuele inrichtingsschetsen

5. Werkwijze

Voor alle campings die werden opgenomen in het document werd een grondige ruimtelijke afweging gemaakt en dit op basis van:

- de verschillende ingewonnen adviezen
- de verschillende structuurplannen
- de standpunten van de gemeenten
- bijkomende relevante gegevens (biologische waarderingskaarten, ...)
- terreinbezoeken
- ...

¹ Alle relevante informatie met betrekking tot de zonevreemde geaardheid van de constructies werd vermeld op de juridische plannen. Bouwwerken in zonevreemde zones, zonder vermelding, kunnen beschouwd worden als niet vergund.

6. Advies VLACORO

A. Algemeen advies

A.1 Situering

Oppervlakte van het terrein: 48a 59ca
 Totaal aantal plaatsen: 26 vaste plaatsen
 Stedenbouwkundige vergunning: geen
 Ligging gewestplan: woonpark en bosgebied

Het gaat om een kleinschalige camping die ruimtelijk weinig is verweven met het woonpark. Het woonparkgebied wordt gekenmerkt door grootschalige verkavelingen in een relatief groene omgeving. De toeristische uitstraling is gering. De relatie met de omgeving is minimaal. Het impact op de omgeving is beperkt.

Het terrein ligt in het buitengebied, in een bebouwd perifeer landschap (provinciaal structuurplan). Recreatie hoort er thuis, voor zover ze gericht is op de beperkte draagkracht van het gebied en geen bijkomende verkeersdruk doet ontstaan.

De camping ligt nabij het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, een gebundeld netwerk in de toeristisch-recreatieve structuur. In de omgeving liggen twee erkende terreinen voor dagrecreatie.

Het gebied sluit aan bij bosgebied dat deel uitmaakt van een groter open-ruimtegebied. Vanuit natuuroogpunt kan dat een knelpunt zijn.

De camping geeft een vrij onderkomen indruk.

A.2 Ontwerp

Er wordt een tijdelijke bestemmingswijziging voorgesteld van bosgebied naar *zone voor openluchtrecreatieve verblijven* (nabestemming bosgebied) en van woonpark naar *zone voor openluchtrecreatieve verblijven* (nabestemming woonpark), tot stopzetting van de exploitatie, maar uiterlijk voor 15 jaar.

A.3 Openbaar onderzoek

Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen van 20 augustus 2001 tot 18 oktober 2001. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

A.4 Adviezen

Geen.

B. Specifiek advies

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

Zonder voorwerp.

B.2 Opmerkingen van VLACORO

B.2.1. Algemene opmerkingen

Zie document: 'Algemene opmerkingen vanwege VLACORO m.b.t. de 46 ontwerp gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen over zonevreemde en deels zonevreemde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven'.

B.2.2. Opmerkingen over het dossier

De stedenbouwkundige voorschriften **1.1 Bestemming Fase 2** en **2.1 Bestemming Fase 2** verwijzen naar de *geldende* bepalingen van het koninklijk besluit van 28 december 1972 *betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen* die betrekking hebben op de bestemmingen *woonpark* en *bosgebied*. De bepalingen van het KB van 28 december

1972 zijn evenwel niet van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen. De desbetreffende bepalingen zouden dan ook woordelijk in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP moeten worden overgenomen.

VLACORO maakt voorbehoud bij het kleurgebruik op het bestemmingsplan, waar de kleur van de nabestemming *zone voor woonpark* (rood-groene arcering), respectievelijk *bosgebied* (groen), wordt gecombineerd met de kleur van de tijdelijke bestemming *zone voor openluchtrecreatieve verblijven* (oranje omranding).

VLACORO merkt op het ontwerp onvoldoende verantwoordt waarom het terrein niet wordt gebufferd naar het omliggende woonpark en bosgebied. Het ontwerp motiveert het ontbreken van die buffer enkel door te wijzen op het tijdelijke karakter van de bestemmingswijziging en op het laagdynamische karakter van de openluchtrecreatieve verblijven.

B.3 Besluit

VLACORO geeft een gunstig advies over het ontwerp-RUP, mits:

- de betrokken bepalingen van het koninklijk besluit van 28 december 1972 *betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen* waarnaar in de stedenbouwkundige voorschriften wordt verwezen, woordelijk in die voorschriften worden opgenomen;

maar merkt op:

- dat het dossier degelijk zou moeten motiveren waarom het terrein niet wordt gebufferd naar het omliggende woonpark en bosgebied.

ANALYSE PER TERREIN

3

GEMEENTE: BRECHT
NAAM CAMPING: HOOGHEIDE

1. Feitelijke gegevens

	Uitbater	Eigenaar
Naam	Matheeussen - Donckers	Matheeussen - Donckers
Adres	Schotensteenweg 74 2960 Brecht	Schotensteenweg 74 2960 Brecht

Oppervlakte van het terrein 4.859m

Vaste plaatsen	26	Bouwvergunning	geen
Toeristische plaatsen	0	Verkavelingsvergunning	geen
Totaal aantal plaatsen	26	Brandattest	ja

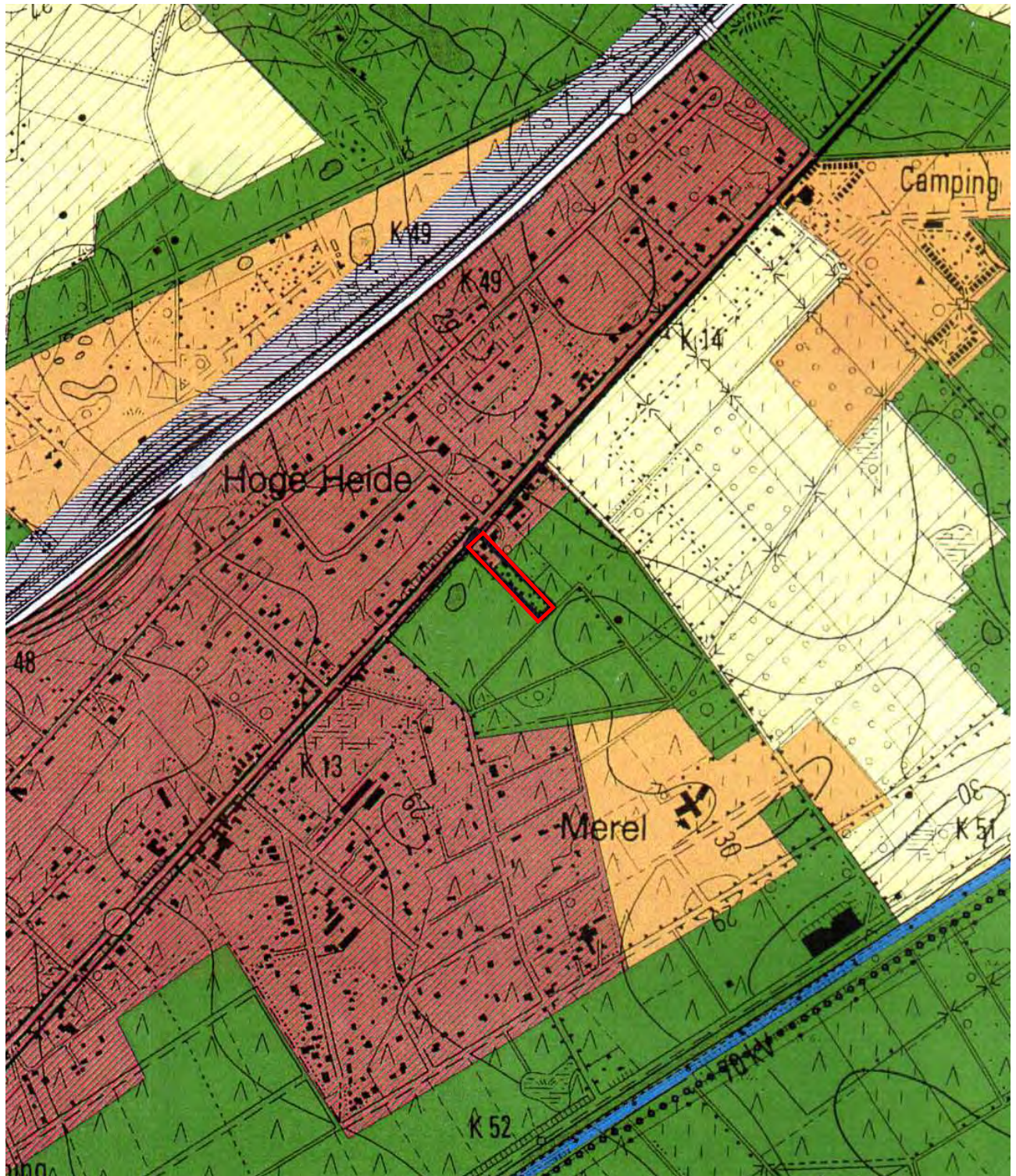
2. Situering

a. Luchtfoto (globaal ruimtelijk kader)



b. Gewestplan

De camping ligt in een zone voor woonpark en bosgebied



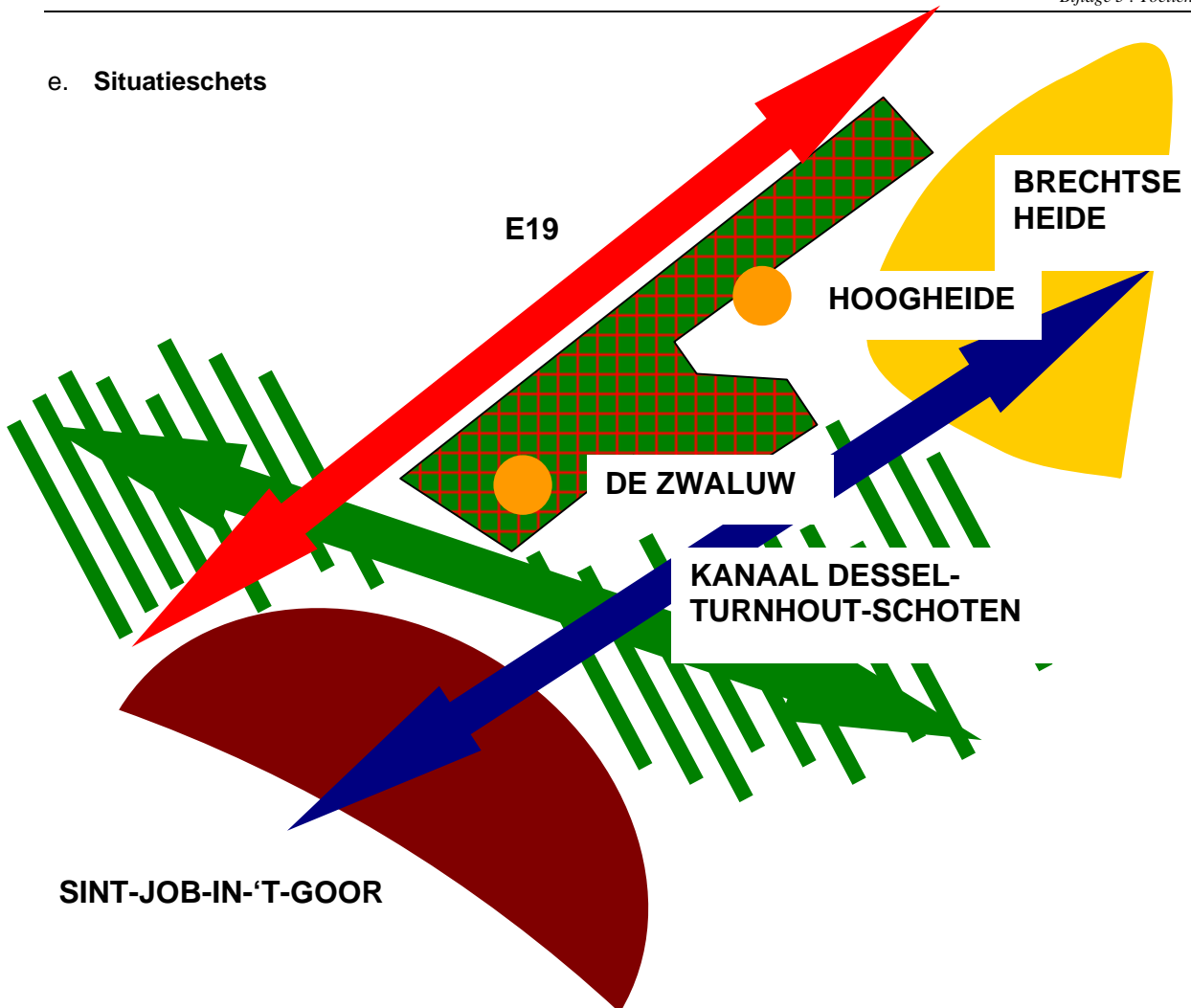
c. Juridische kaart



d. Foto's



e. Situatieschets



De camping Hoogheide ligt tussen de autosnelweg en het kanaal Dessel – Turnhout - Schoten, langs de verbindingsweg tussen Sint-Job-in-'t Goor en Brecht. Het terrein ligt tevens in de directe omgeving van de Brechtse Heide en een grootschalig boscomplex (niet structurerend op Vlaams niveau). Camping Hoogheide, zowel als camping De Zwaluw situeren zich in of aan de rand van woonparkgebied. Dit woonparkgebied kenmerkt zich door grootschalige verkavelingen in een relatief groene omgeving. De campings zijn ruimtelijk weinig of niet verweven met dit woonpark en vormen eilandjes aan de rand of in een vrij uniform gebied. Beide campings zijn kleinschalig, hebben weinig toeristische uitstraling. De relatie met de omgeving is dus minimaal, zowel naar het kanaal, het omliggend woonparkgebied als naar de kern van Sint-Job-In-'t-Goor toe.

3. Planningscontext

a. RSV

Toetsing RSV - algemeen

De bindende bepalingen van het RSV bevatten geen uitspraken over terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

In het richtinggevend gedeelte van het RSV (p 417) daarentegen wordt gesteld dat alle terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (ongeacht de bestemming op het gewestplan) moeten worden geëvalueerd in functie van de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied. Deze benadering vertrekt van de feitelijke toestand, waarbij het zone-eigen of zonevreemd karakter en het tijdstip waarop het openluchtrecreatief verblijf gerealiseerd is, slechts aspecten zijn bij de afweging.

In het richtinggevend gedeelte wordt tevens gesteld dat onder andere de openluchtrecreatieve verblijven in verband met hun gewenste ruimtelijke ontwikkeling een uitspraak op Vlaams niveau behoeven. In dit verband werd in het kader van de Interdisciplinaire Werkgroep-zonevreemde campings op Vlaams niveau

een ruimtelijk afwegingskader uitgewerkt voor de ruimtelijk afweging van de zonevreemde campings. Op basis van dit afwegingskader werd door het Vlaams Gewest ingebracht voor welke terreinen het behoud verenigbaar is met de gewenste natuurlijke en de bosstructuur op Vlaams niveau. Op basis van deze afweging werd aan de provincie gevraagd een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken, met toepassing van artikel 188bis van het DRO. Hierbij werd aan de provincie de mogelijkheid gelaten om bijkomende zonevreemde campings voor te dragen, mits een goede ruimtelijke motivering.

In de praktijk kan de evaluatie voor bestaande terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven leiden tot (RSV, p 417-418) :

- het behoud van het bestaande terrein; wanneer het terrein geen recreatieve bestemming heeft, moet het worden afgebakend in een uitvoeringsplan, wanneer het terrein illegaal werd opgericht, moet de (eventuele) afbakening worden voorafgegaan door een handhavingsbeleid
- de sanering in functie van de ruimtelijke draagkracht van het gebied
- de verplaatsing van het terrein naar een nieuw of bestaand terrein in de omgeving, waarbij het nieuw terrein in een uitvoeringsplan moet worden afgebakend
- de verwijdering van het terrein omdat het niet verenigbaar is met de ruimtelijke draagkracht; indien het terrein een recreatieve bestemming had, moet deze gewijzigd worden in een uitvoeringsplan.

In voorliggende ruimtelijke uitvoeringsplannen leidt de evaluatie tot het behoud van het bestaande terrein en kan in functie hiervan een ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt. Indien voor een (deels) zonevreemde camping geen ruimtelijk uitvoeringsplan is opgemaakt, kan er geen kampeervergunning worden afgeleverd en is bijgevolg geen uitbating meer mogelijk. In het geval geen ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgemaakt, is vanuit ruimtelijk oogpunt de verwijdering van de camping gewenst.

Toetsing RSV - gebiedsgericht

De camping is gelegen in het buitengebied, binnen het bebouwd perifeer landschap in de gemeente Brecht, deels in een geïsoleerd woonfragment (woonparkgebied) en deels in bosgebied nabij het centrum van Sint-Job-in-'t-Goor (hoofddorp type II), tussen de hoofdweg E19 en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, langs de verbindingsweg tussen Sint-Job-in-'t-Goor en Brecht.

Het gebied is op Vlaams niveau niet van structurerend belang voor de uitbouw van het Vlaams Ecologisch Netwerk en kent geen landbouwbedrijvigheid.

De camping is kleinschalig (26 vaste plaatsen) en wordt hoofdzakelijk bezocht door oudere kampeersers. Het terrein is al meer dan 50 jaar in gebruik als camping en heeft geen uitbreidingsbehoefte. De camping kent weinig toeristische uitstraling en de relatie met de omgeving is minimaal, zowel naar het kanaal, het omliggende woonparkgebied als naar de kern van Sint-Job-in-'t-Goor toe.

In de omgeving liggen 2 erkende terreinen voor dagrecreatie (Sodipa en De Merel) die wel een grote recreatieve aantrekkingskracht hebben.

Gelet op de bovenstaande elementen kan besloten worden dat conform het voorgestelde RUP de bestemmingen Zone voor openluchtrecreatieve verblijven met nabestemming woonpark en Zone voor openluchtrecreatieve verblijven met nabestemming bosgebied het meest aangewezen zijn. De nabestemmingen dient in werking te treden ten laatste 15 jaar na de inwerkingtreding van het RUP of bij beëindiging van de huidige exploitatie.

b. RSPA

In het RSPA wordt het gebied beschouwd als liggende in het bebouwd perifeer landschap. Dit betekent dat ruime aandacht wordt verleend aan de dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. De doelstellingen in het bebouwd perifeer landschap zijn het aanduiden van een beperkt aantal verdichtingpunten buiten de kernen van de gemeente en het uitbouwen van een bovenlokale groenstructuur. De recreatie is hierbij een functie die in het landschap thuishoort. De aard van de recreatieve elementen moet echter gericht zijn op de beperkte draagkracht van het gebied. Recreatie mag geen bijkomende verkeersdruk doen ontstaan.

Het gebied ligt in of aan de rand van een natuuraandachtsgebied. ² In landschappelijke context situeert de camping zich op de grens van een complex nieuw landschap en een complex gaaf landschap.

De camping is gelegen nabij het kanaal Dessel - Turnhout – Schoten. In de toeristisch-recreatieve structuur wordt het kanaal aangeduid als een gebundeld netwerk. Het gebundeld netwerk is een geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen. De activiteiten (fiets, wandel, paard enz.) binnen de bundels bepalen de verschillende snelheden, de benodigde verhardingen en de inrichting.

Verkeerskundig is het terrein in de onmiddellijke nabijheid van de E19 gelegen. Het terrein kent geen directe aansluiting met de woonkern Sint-Job in 't Goor.

c. Gemeentelijk structuurplan

In het rapport 'aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur' (juni 1999) wordt deze camping niet aangeduid. Het terrein ligt in een geïsoleerd woonfragment en in bosgebied.

4. Visie van de verschillende actoren

a. TPA

Hoogheide is een zeer kleinschalig terrein. Het terrein speelt in het op marktsegment van de wat oudere verblijfsrecreant op zoek naar rust in een groene omgeving. Het terrein bestond reeds voor de totstandkoming van de gewestplannen.

Het terrein is lid van de provinciale kampeervereniging Kempen Campings vzw en wenst dus gezien de statuten van deze vereniging op een actieve wijze bij te dragen tot de ontwikkeling van het kampeertoerisme in de Provincie Antwerpen in het algemeen en de Kempen in het bijzonder.

De gemeente wenst het behoud van dit terrein als zijnde sinds meer dan 50 jaar een vaste waarde binnen het verblijfsrecreatief aanbod. Het terrein is van lokaal toeristisch belang.

b. Natuur / Bos & Groen / Land

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Natuur:

Het betreft een terrein met houten chalets volledig gelegen in een groengebied en aansluitend bij agrarisch landschappelijk waardevol gebied. Om die reden zou het terrein vanuit natuuroogpunt als knelpunt kunnen worden aangehaald. Anderzijds liggen in de onmiddellijke omgeving 2 erkende terreinen voor dagrecreatie (Sodipa en Merel) die in de omgeving reeds een recreatiedruk veroorzaken.

c. Gemeente

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft in zitting van 31.02.2000 beslist om voor het gebied mee te werken aan een oplossing voor de gestelde problematiek en over te gaan tot het opmaken van een BPA. Het college is deze mening toegedaan gelet op het feit dat deze uitbating reeds meer dan 50 jaar bestaat en dat bij het opmaken van het gewestplan dit gebied over het hoofd werd gezien.

Het college is van mening dat het principe plan-baten hier van toepassing moet gesteld worden.

² De provincie neemt als uitgangspunt dat de GEN's, de GENO's en de natuurverwevingsgebieden zich bevinden in de 'natuuraandachtsgebieden'. De provincie gaat ervan uit dat de natuuraandachtsgebieden behoren tot de Vlaamse bevoegdheid. Indien delen van de natuuraandachtsgebieden niet worden opgenomen als GEN, GENO of natuurverwevingsgebied, kan de provincie bijkomende natuurverbindingen selecteren.

5. Ruimtelijke visievorming

De camping sluit aan bij bosgebied dat deel uitmaakt van een groter lokaal open ruimte gebied. De camping geeft momenteel tevens een vrij onderkomen indruk (negatieve uitstraling ten gevolge van het leegstaand gebouw aan de straatzijde). Bovendien is de toeristische waarde van de camping beperkt. Voorgaande elementen en het feit dat geen elementen werden gevonden die wijzen op het nut van het behoud van deze camping op lange termijn, maken dat een bestemming op lange termijn niet aangewezen is.

Evenwel is de huidige exploitatie laagdynamisch waardoor de impact van de camping op de omgeving zeer beperkt blijft. Het terrein speelt in op het marktsegment van de wat oudere verblijfsrecreant. Daarom kan, rekening houdende met het feit dat de camping reeds 50 jaar bestaat en rekening houdende met de leeftijd van de uitbaters, de exploitatie van de camping door de huidige eigenaars tijdelijk aanvaard worden.

Gelet op het uitdovende karakter en laagdynamische aard van de camping, wordt geen buffering voor deze camping voorzien. Er wordt verondersteld dat de camping zich ook de laatste 15 jaar op een ordentelijke wijze zal inpassen in het woonpark en bosgebied. Een buffer is hiertoe niet noodzakelijk.

Gelet op bovenstaande argumenten:

- **wordt een tijdelijke bestemmingswijziging van bosgebied naar verblijfsrecreatie met nabestemming bosgebied voorgesteld.**
- **wordt een tijdelijke bestemmingswijziging van zone voor woonpark naar verblijfsrecreatie met nabestemming woonpark voorgesteld.**

6. Strijdige voorschriften

Conform artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wordt hieronder een zo mogelijk limitatieve opgave gegeven van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Vroegere bestemming	Nieuwe bestemming
Zone voor woonpark	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met nabestemming woonpark
Zone voor bosgebied	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met nabestemming bosgebied



Vlaamse regering

Besluit van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Hoogheide te Brecht

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, gewijzigd bij het decreet van 21 december 1994 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1995 en gewijzigd bij het decreet van 13 april 1999 tot wijziging van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 41 tot en met 43, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000; en artikel 188bis, ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000;

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;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 september 1974 houdende vaststelling van het gewestplan Turnhout;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juni 2000 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatievoorwaarden van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven en het besluit van de Vlaamse Regering van 8 maart 1995 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven moeten voldoen;

Gelet op de beslissing van de provincieraad van 22 februari 2001 houdende vaststelling van het voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zonevremde en deels zonevremde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen, Turnhout, Mechelen en Herentals-Mol;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 2001 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan "Hoogheide" genaamd, in de gemeente Brecht;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op de aankondiging door het Vlaamse Gewest van het openbaar onderzoek betreffende het plan van de voorlopige vaststelling;

Gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 20 augustus 2001 tot 18 oktober 2001;

Gelet op het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening gegeven op 8 januari 2002;

Gelet op het advies met algemene opmerkingen vanwege de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening met betrekking tot de 46 ontwerp gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen over zonevreemde en deels zonevreemde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven gegeven op 29 januari 2002;

Gelet op het feit dat de gemeenteraad Brecht en de provincieraad Antwerpen geen advies hebben uitgebracht binnen de voorziene termijn; dat bijgevolg aan de adviesvereiste wordt voorbijgegaan;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 december 2001 tot verlenging van de adviestermin van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening inzake de ruimtelijke uitvoeringsplannen met betrekking tot de problematiek van de zonevreemde campings;

Gelet op de beslissing van de Vlaamse regering van 29 maart 2002 om de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld met 60 dagen te verlengen;

Gelet op de beslissing van de Vlaamse regering van 17 mei 2002 over het verzoek aan de Raad van State om advies te geven binnen een termijn van een maand;

Gelet op advies nr. 33.463/1 van de Raad van State, gegeven op 20 juni 2002, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende de resultaten van het openbaar onderzoek;

Overwegende dat de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening alle tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen, opmerkingen en bezwaren heeft onderzocht en op basis daarvan haar eigen gemotiveerd advies heeft uitgebracht;

Overwegende dat de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht over de voorgestelde bestemmingswijziging in het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan; dat de voorwaarden van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening als volgt geformuleerd zijn:

"VLACORO geeft een gunstig advies over het ontwerp-RUP, mits:

- de betrokken bepalingen van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen waarnaar in de stedenbouwkundige voorschriften wordt verwezen, woordelijk in die voorschriften worden opgenomen;

maar merkt op:

- dat het dossier degelijk zou moeten motiveren waarom het terrein niet wordt gebufferd naar het omliggende woonpark en bosgebied."

Overwegende dat de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening in haar algemeen advies het wenselijk acht om zoveel mogelijk eenzelfde methodologie inzake stedenbouwkundige voorschriften, bestemmingen en grafische aanduidingen na te streven; dat dit voor de stedenbouwkundige voorschriften die betrekking hebben op het statuut van de terreinen voor verblijfsrecreatie naar de verschillende vormen ervan en naar de verschillende openlucht

recreatieve verblijven zoveel mogelijk is gevolgd; dat dit voor de stedenbouwkundige voorschriften voor groene buffer en groen scherm zoveel mogelijk is gevolgd; en dat dit voor het grafisch plan ook zoveel mogelijk is gevolgd;

Overwegende dat aan het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan aanpassingen werden aangebracht conform het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening;

Overwegende dat om de eenvormigheid te waarborgen de benoeming van het ruimtelijk uitvoeringsplan wijzigt van Hoogheide-Brecht naar Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Hoogheide te Brecht;

Overwegende de principes en motiveringen van het ontwerp van ruimtelijke uitvoeringsplan, zoals uiteengezet in het voormelde besluit van de Vlaamse regering van 29 juni 2001 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan "Hoogheide" genaamd, in de gemeente Brecht;

Overwegende dat in toepassing van artikel 188bis, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt op het ogenblik van de goedkeuring van het eerste provinciaal ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk structuurplan goedgekeurd werd voordat dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld kon worden;

Overwegende dat dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bijgevolg vanaf de definitieve vaststelling het juridische statuut van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan krijgt;

Op voorstel van de minister-president en de Vlaamse minister van financiën en begroting, innovatie, media en ruimtelijke ordening;

Na beraadslaging,

BESLUIT :

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Hoogheide te Brecht wordt vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gevoegd bij dit besluit als bijlagen 1 tot 2:

- 1° Bijlage 1 bevat het grafisch plan.
- 2° Bijlage 2 bevat de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gevoegd bij dit besluit als onderdeel van bijlage 3 Toelichtingsnota, met name:

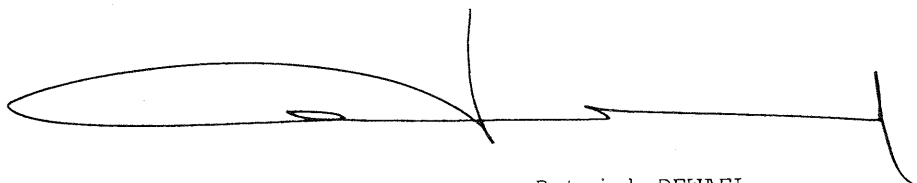
- 1° een weergave van de feitelijke en juridische toestand, met name de tekstuele toelichting en de kaarten.
- 2° de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het ruimtelijke structuurplan voor de provincie Antwerpen.
- 3° een lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven.

Art. 2. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Hoogheide te Brecht krijgt hierbij het juridische statuut van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

Brussel, 5 JULI 2002

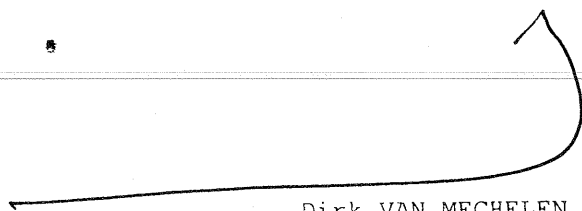
Minister-president van de Vlaamse Regering,



Patrick DEWAELE

en

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie,
Media en Ruimtelijke Ordening,



Dirk VAN MECHELEN



Vlaamse regering

BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING HOUDENDE RECHTZETTING VAN EEN
MATERIËLE FOUT IN HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 5 JULI
2002 HOUDENDE DE DEFINITIEVE VASTSTELLING VAN HET RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN TERREIN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN
HOOGHEIDE TE BRECHT

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 41 tot en met 43, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000 en het decreet van 21 november 2003, en artikel 188bis, ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2002 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Hoogheide te Brecht;

Overwegende dat de Vlaamse regering op 5 juli 2002 een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het openluchtrecreatief terrein "Hoogheide" te Brecht definitief vaststelde; waarbij de onderdelen van het ruimtelijk uitvoeringsplan gevoegd zijn als bijlagen bij het besluit tot definitieve vaststelling;

Overwegende dat ter gelegenheid van de vermelde definitieve vaststelling een materiële fout is geslopen in de eerste bijlage met name het grafisch plan; dat meer bepaald op dat plan de afbakening van de herbestemde zone, die overeen diende te komen met de grenzen van het kadastraal perceel nummer 73t2



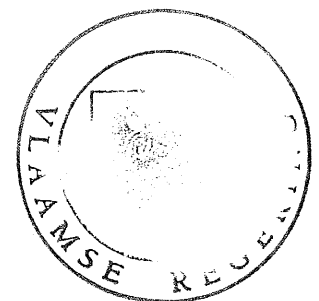
Afdeling 1, Sectie M, en waarop het openluchtrecreatief terrein is gevestigd, is verschoven naar een aangrenzend perceel dat dezelfde vorm en afmetingen heeft;

Overwegende dat het niet te betwijfelen valt dat één en ander een louter materiële vergissing betreft aangezien uit de toelichtingsnota en het vaststellingsbesluit, en uit het plan met bestaande feitelijke en juridische toestand duidelijk blijkt dat het de bedoeling was om het hoger vermeld kadastraal perceel te herbestemmen en niet het perceel dat op de bestemmingskaart is aangeduid, waarop overigens geen openluchtrecreatief bedrijf is gevestigd (of een uitbreiding werd voorzien), zodat het geen uitstaans heeft met de problematiek waarvoor in het ruimtelijk uitvoeringsplan een regeling werd uitgewerkt;

Overwegende dat deze vergissing bij de opmaak van het grafisch plan het best kan rechtgezet worden door de betrokken bijlage bij het besluit van definitieve vaststelling te vervangen door een correct plan; dat voor het overige het besluit tot definitieve vaststelling kan behouden worden zoals het werd genomen op 5 juli 2002;

BESLUIT:

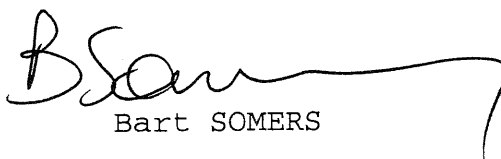
Artikel 1. In het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2002 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Hoogheide te Brecht wordt bijlage 1 "grafisch plan" vervangen door de bijlage van huidig besluit, getiteld "grafisch plan terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Hoogheide te Brecht - rechtzetting".



Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 30 APR. 2004

De Minister-President van de Vlaamse regering,

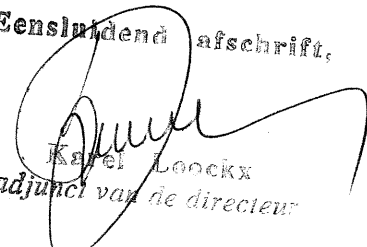

Bart SOMERS

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



Dirk VAN MECHELEN

Eensluidend afschrift,


Karel Looekx
adjunct van de directeur

