

Definitieve vaststelling Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Houtum – Kasterlee**

**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

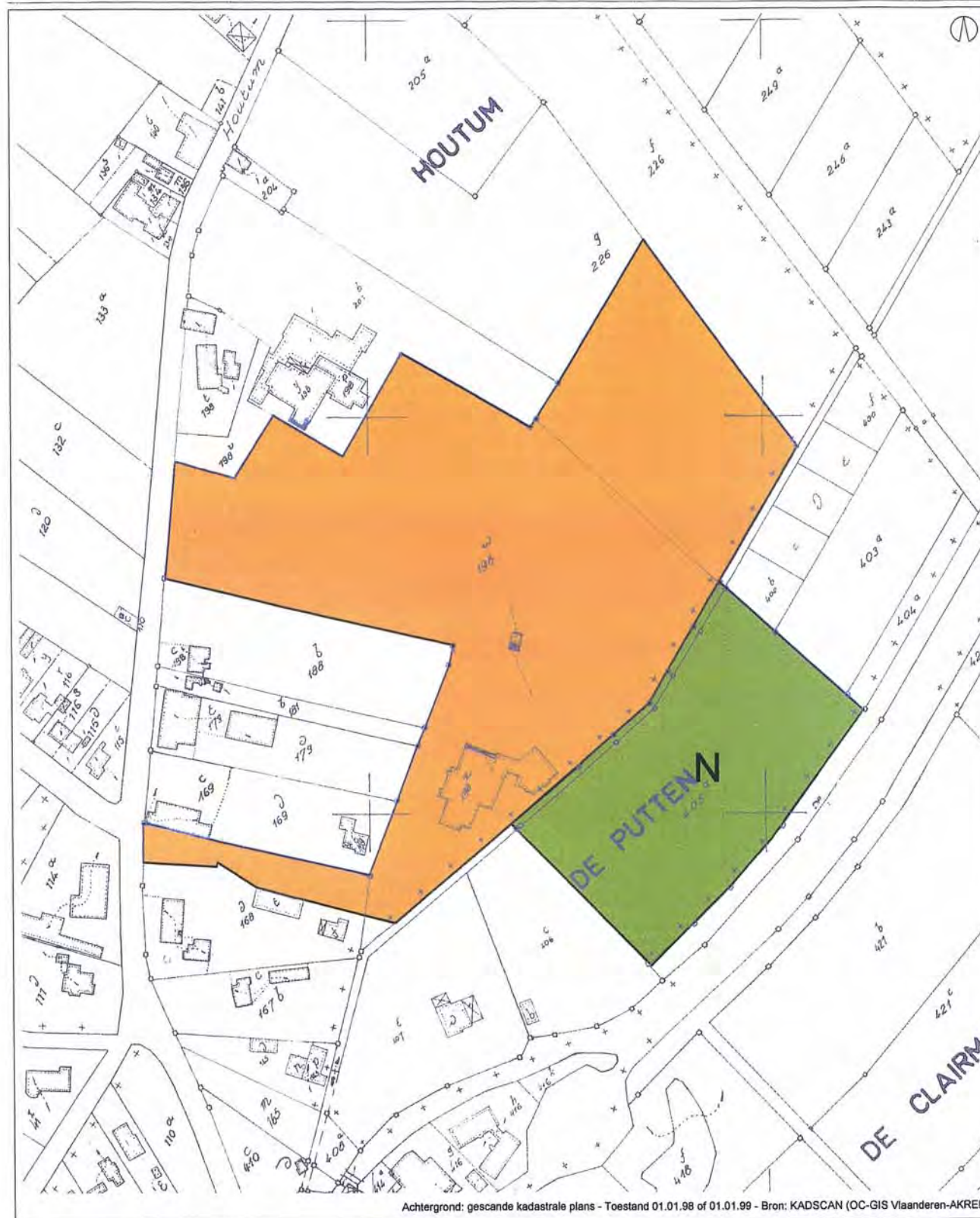
technische ondersteuning

Advies- en ingenieursbureau Soresma nv

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Houtum – Kasterlee**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**



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
HOUTUM - KASTERLEE**

Schaal - 1/2500



Plancode - 212_28_1
definitieve vaststelling




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


Bijlage 1 : Grafisch plan

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 HOUTUM - KASTERLEE

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.

Bij elke aanvraag moet een *inrichtingsplan* gevoegd worden van het volledige terrein. Het inrichtingsplan is bedoeld om een visiegerichte en kwalitatieve inrichting van het plangebied op termijn te bevorderen en om de vergunningverlenende overheid een duidelijk afwegingskader voor de te verlenen vergunningen aan te reiken.

Het inrichtingsplan moet duidelijke informatie verschaffen over het gebruik en voorkomen van het terrein en geeft minstens in grondplan op schaal 1/500 of 1/1000 een ontwerp van de inrichting weer met aanduiding van:

- situering en types van de openluchtrecreatieve verblijven en gemeenschappelijke voorzieningen met beschrijving van het materiaalgebruik die het uitzicht van de constructies bepalen;
- het intern rioleringsnet met aanduiding van lozingspunten of de aanduiding van andere installaties voor afvoeren of verwerken van afvalwaters;
- het waterleidingsnet met aanduiding van aftapplaatsen;
- ontsluitingsweg(en), parkeerplaatsen, interne circulatie;
- situering en types van groene massa's en -ruimten zoals bomengroepen en -rijen, hagen, heestergroepen, vaste plantengroepen, gazon, ... en de aanduiding van de eventueel te kappen bomen;
- de bestaande en eventueel nieuwe te voorziene hoogtepeilen van het terrein;
- voorzieningen voor brandbestrijding;
- voorzieningen i.v.m. publiciteit;
- alle andere inrichtingen (opslagplaatsen, sportvelden, speelterreinen, ...).



Artikel 1: Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen

Artikel 1: Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen

1.1 Bestemming

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.

1.2 Aanleg van terrein

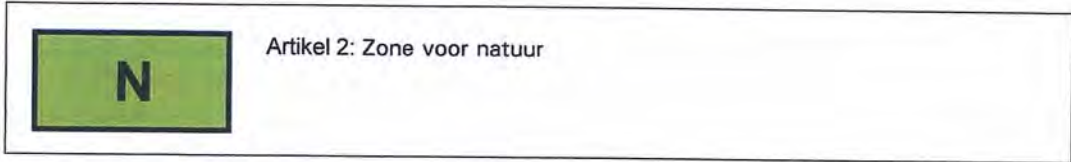
Het integreren van bomen en bomenrijen binnen de terreinaanleg moet maximaal nagestreefd worden.

1.3 Vaste constructies

In deze zone zijn constructies ten dienste van het openluchtrecreatief verblijven mogelijk.

De oprichting van constructies met een dienstverlenende functie is mogelijk indien deze kaderen binnen de goede uitbating van het openluchtrecreatief terrein.

Alle materialen voor nieuwe constructies moeten uit esthetisch standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn. De voorkeur wordt gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden.



Artikel 2: Zone voor natuur

2.1 Bestemming

Het gebied is bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en het herstel van natuurwaarden. Het gebied heeft als hoofdfunctie natuur.

De bouwvrije zone voor natuur wordt volledig ingericht als natuurlijke buffer tussen camping en waterloop. De huidige kampeerweide in deze zone dient geherlocaliseerd te worden. Alle constructies (waaronder ook de speeltuigen) dienen uiterlijk op 30 juni 2003 verwijderd te zijn.


2.2 Aanleg van terrein


De inrichting van het terrein dient in overeenstemming te zijn met de ontwikkeling van de potentiële natuurfunctie.


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 voor terrein **openluchtrecreatieve verblijven Houtum te Kasterlee**.

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
Houtum – Kasterlee**

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 Aminal, 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: 41.172m²

Totaal aantal plaatsen: 134 vaste plaatsen en 72 toeristische plaatsen (totaal = 206)

Stedenbouwkundige vergunning: ja

Ligging gewestplan: De camping ligt grotendeels in zone voor verblijfsrecreatie. Een ander deel ligt in natuurgebied, kleinere stukjes zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De camping ligt op de bosrijke Kempische heuvelrug die parallel loopt met de vallei van de Kleine Nete. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote toeristische aantrekkingskracht. Kasterlee staat in het RSPA aangeduid als toeristisch knooppunt, gelegen in het toeristisch netwerk Kempen (RSV). Samen met Herentals en Geel maakt Kasterlee deel uit van een gebied van primair toeristisch-recreatief belang.

De camping grenst aan de Kleine Nete. Dit gebied is momenteel ingekleurd als natuurgebied. Het goed gezoneerde deel bevindt zich in de taludrijke bossen op de overgang van de heuvelrug en de vallei. Het deel gelegen in natuurgebied hypothekeert de natuurwaarde van de rivier. De vallei van de Kleine Nete is structurerend op Vlaams niveau (RSV). Volgens het RSPA ligt het terrein in een natuuraandachtsgebied en valt het waarschijnlijk ook in een (natte) natuurverbinding. De kampeerweide en het speelterrein, nu gelegen in natuurgebied, moeten daarom geherlokaliseerd worden.

A.2 Ontwerp

Het deel gelegen in natuurgebied verandert niet van bestemming. Om het verlies te compenseren werd een noordelijk deel van het aanpalend landschappelijk waardevol agrarisch gebied omgevormd tot zone voor openluchtrecreatieve verblijven. Binnen deze zone moeten de bestaande bomen(rijen) zoveel mogelijk geïntegreerd worden. Vaste constructies zijn enkel mogelijk in dienst van het openluchtrecreatief verblijven. De huidige constructies in de zone voor natuurgebied moeten ten laatste op 30 juni 2003 verwijderd zijn.

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 **2 bezwaren** ingediend.

Bezwaren: 2: Toerisme Provincie Antwerpen (Kempen) (16), Streek-VVV-Zuiderkempen (3)

Bezwaren die niet aan de vormvereiste voldoen: geen

Opmerkingen: geen

A.4 Adviezen

Gemeenteraad Kasterlee (advies 2): gunstig advies (25 september 2001).

B Specifiek advies

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

Toerisme Provincie Antwerpen en Streek-VVV-Zuiderkempen vinden de noordoostelijke compensatie voor het verlies aan standplaatsen in het natuurgebied onvolledig (slechts 2/3).

De grens tussen natuur en verblijfsrecreatie is erg scherp. Daarom wordt er voorgesteld om een overgangszone (van bijvoorbeeld 20 meter) te voorzien waar natuurrecreatief medegebruik toegelaten is. In een tweede voorstel willen ze de voorschriften voor de zone voor natuur aanvullen met: openstellen voor natuureducatieve en natuurbelevingsdoeleinden (3,16).

VLACORO treedt de bezwaren 3 en 16 niet bij. Ze vindt dat men geen recht op compensaties kan laten gelden voor het verlies aan functies in een gebied dat momenteel oneigenlijk wordt gebruikt (in casu in strijd met de bestemmingsvoorschriften).

Een overgangszone is niet nodig. De bestemming natuurgebied sluit natuurbeleving en natuureducatie niet uit.

B.2 Opmerkingen 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

VLACORO merkt op dat er geen buffer werd voorzien rond het terrein.

B.3 Besluit

VLACORO geeft gunstig advies over het ontwerp-RUP, omdat het natuurgebied aan de Kleine Nete voldoende gevrijwaard blijft.

maar merkt op dat:

- een buffer voorzien kan worden op het inrichtingsplan.

ANALYSE PER TERREIN

7

GEMEENTE: KASTERLEE
NAAM CAMPING: HOUTUM

1. Feitelijke gegevens

	Uitbater	Eigenaar
Naam	NV. Orfes	NV. Orfes
Adres	Houtum 39 2460 Kasterlee	Houtum 39 2460 Kasterlee

Oppervlakte van het terrein 41.172 m²

Vaste plaatsen	134	Bouwvergunning	ja
Toeristische plaatsen	72	Verkavelingsvergunning	neen
Totaal aantal plaatsen	206	Brandattest	ja

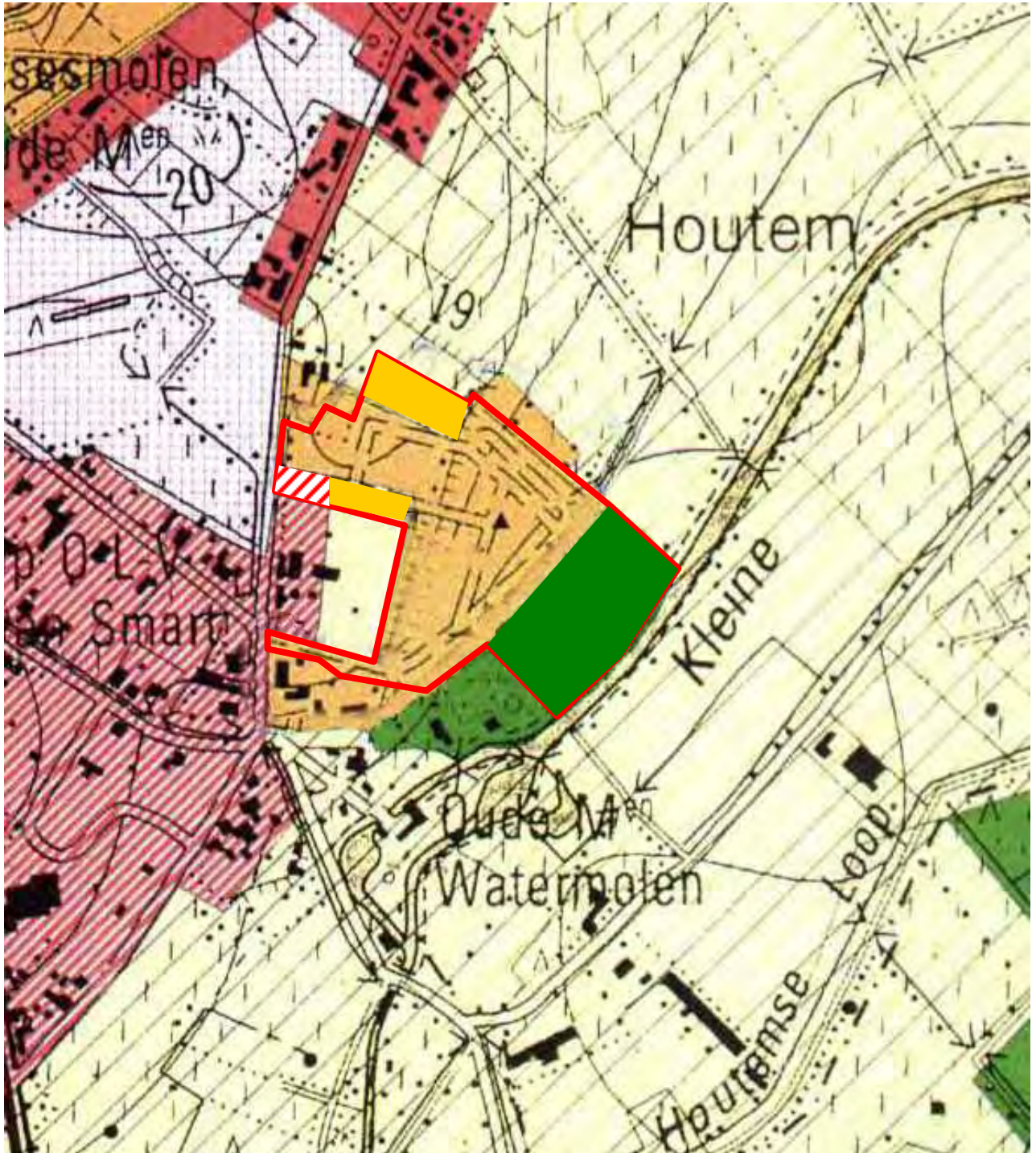
2. Situering

a. Luchtfoto (globaal ruimtelijk kader)



b. Gewestplan

De grenzen van deze camping zijn zeer moeilijk terug te brengen naar gewestplanniveau. Delen van de zijn gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie, woongebied met landelijk karakter, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en natuurgebied (zie kaartje). Verder kan gesteld worden dat de camping goed gezoneerd is in verblijfsrecreatie. De camping sluit aan bij een woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.






c. Juridische kaart

POD\DRU\STRU\DRU001141\KA0037A.DWG

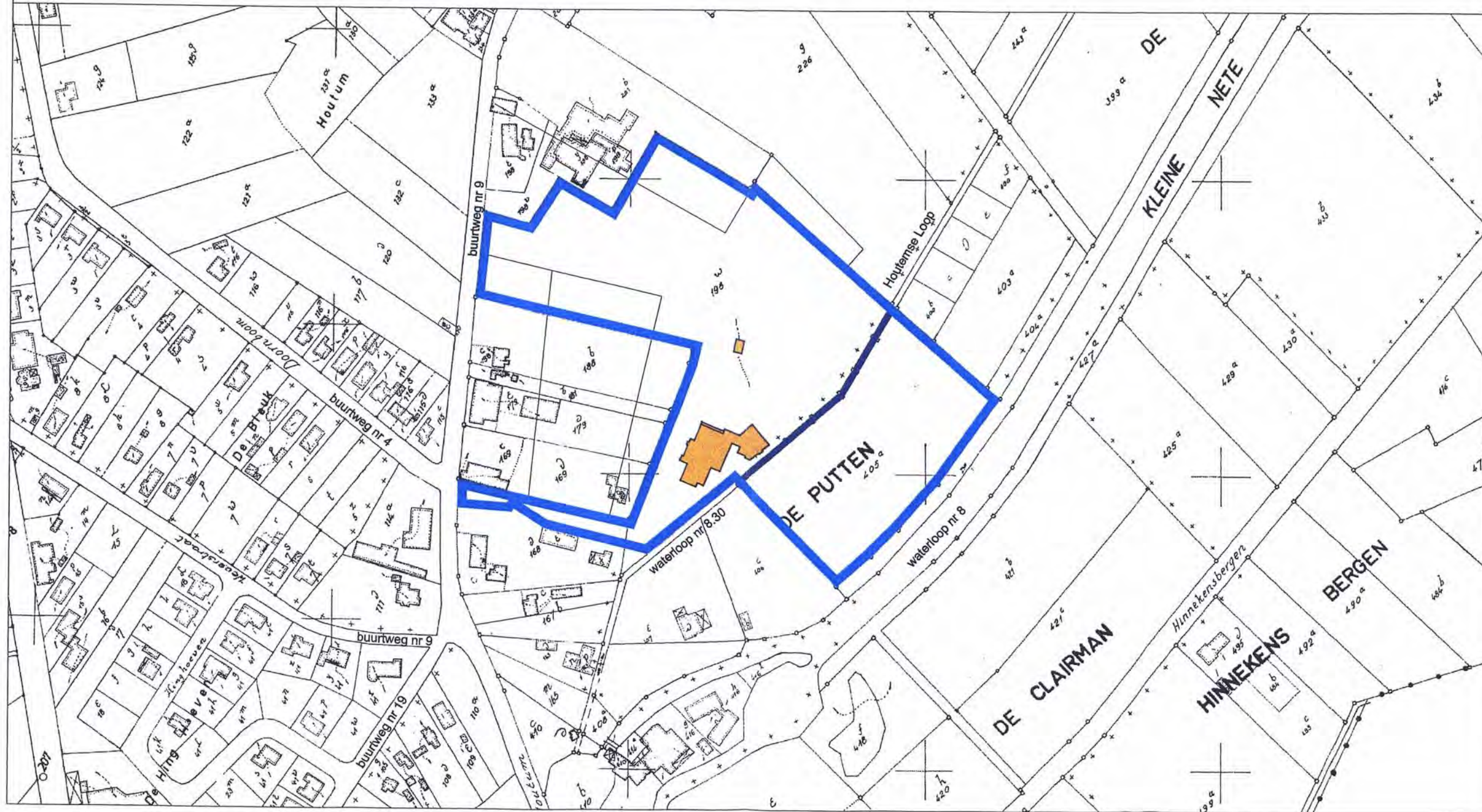
Gemeente KASTERLEE
Camping HOUTUM
Schaal 1/2500

JURIDISCH PLAN



-  grens camping
-  gebouwen
-  waterloop nr 8.30

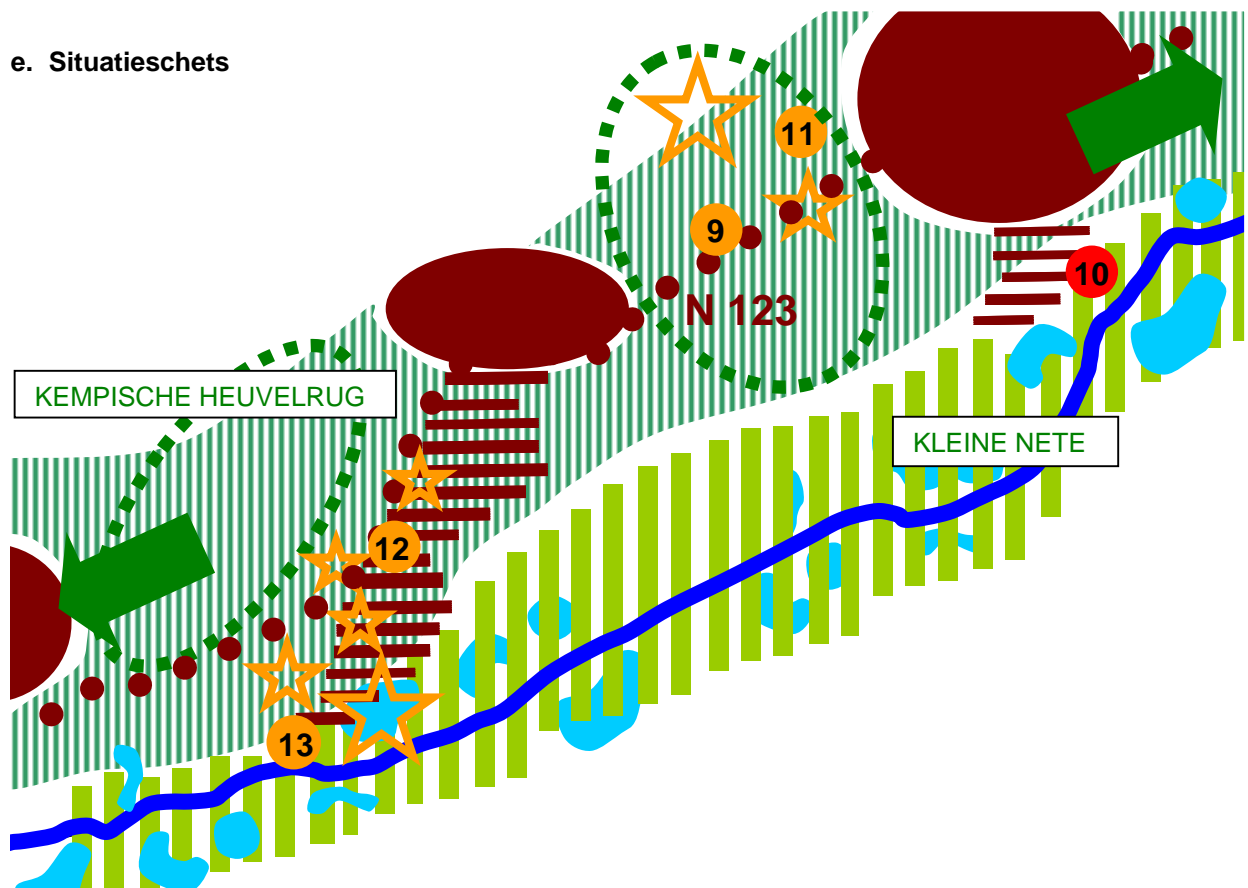
Kasterlee
1ste Afdeling
Sectie D/2



d. Foto's



e. Situatieschets



De camping ligt aansluitend bij de kern van de gemeente Kasterlee, nabij de Kleine Nete. De camping situeert zich op het grensgebied van de Kempische heuvelrug en het valleigebied (gekoppeld met een grootschalig agrarisch gebied) van de Kleine Nete. Op de droge zandgronden van de rug ontwikkelden zich bossen, die een sterke aantrekkingskracht uitoefenen op allerlei toeristische attracties. Langsheen de N123, die de heuvelrug volgt, vindt men tal van restaurants, hotels, cafés, campings, discotheken,... terug, welke het gebied zijn uitgesproken toeristisch karakter verlenen. De vele harde infrastructuren bepalen samen met de uitgebreide bossen de aantrekkelijkheid van het gebied. Ook de meanderende Nete met de vele bijhorende plassen (dikwijls oude Nete-armen) komt tegemoet aan de vraag van de toerist. Het gebied kent dus enerzijds een grote toeristische waarde, anderzijds kunnen ook de natuurlijke kwaliteiten van het gebied niet onderschat worden. Het is dus een moeilijke oefening een balans te vinden tussen de toeristische attractiepunten en de resterende natuurwaarde.

Camping Houtum ligt op de grens van deze heuvelrug en de vallei van de kleine Nete. Het goed gezoneerde deel ligt overwegend in de taludrijke bossen van de rug. De camping sluit ruimtelijk aan bij de buitenwijken van de kern Kasterlee. De camping situeert zich echter ook voor een deel in natuurgebied, pal aan de oevers van de Nete en hypothekeert de natuurwaarde van de Nete.

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 ligt aansluitend op de kern van de gemeente Kasterlee (hoofddorp type II), nabij de Kleine Nete. De camping situeert zich op het grensgebied van de Kempische Heuvelrug en het valleigebied (gekoppeld met een grootschalig agrarisch gebied) van de Kleine Nete. Op de droge zandgronden van de rug ontwikkelden zich bossen, die een sterke aantrekkingskracht uitoefenen op allerlei toeristische attracties. Langsheen de N123, die de heuvelrug volgt, vindt men tal van restaurants, hotels, cafés, campings, discotheken, ... terug, welke het gebied zijn toeristisch karakter verlenen. De vele harde infrastructuren bepalen samen met de uitgebreide bossen de aantrekkelijkheid van het gebied. Ook de meanderende Kleine Nete met de vele bijhorende plassen (vaak oude Nete-armen) komt tegemoet aan de toeristische vraag. Het gebied kent dus enerzijds een grote toeristische waarden, anderzijds kunnen ook de natuurlijke kwaliteiten van het gebied niet onderschat worden. Het gebied maakt deel uit van het toeristisch Netwerk Kempen.

De camping is gelegen op de grens van deze heuvelrug en de vallei van de Kleine Nete. Het goed gezoneerde deel ligt overwegend in de taludrijke bossen van de rug. De camping sluit ruimtelijk aan bij de buitenwijken van de kern Kasterlee. Een klein deel van de camping is gelegen in woongebied met landelijk karakter, een andere (eveneens klein deel) in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en voor het overige (in de vallei van de Kleine Nete) in natuurgebied.

Het zonevreemde deel in agrarisch gebied gelegen tussen het woongebied met landelijk karakter en het zone-eigen deel is structureel aangetast en heeft geen belang voor de uitbouw van de agrarische structuur. Het deel in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is eveneens niet structurend naar de agrarische structuur op Vlaams niveau. Het deel in het natuurgebied is niet structurend voor de uitbouw van GEN of GENO binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk, maar kan mogelijk van belang zijn als natuurverwevingsgebied door zijn ligging langsheen de Kleine Nete.

Op basis van de hierboven aangehaalde elementen, en rekening houdend met het principe van de gedeconcentreerde bundeling, kan ingestemd worden met de voorgestelde bestemmingswijzigingen waarbij het zonevreemde deel met bestemming natuurgebied wordt omgevormd tot Zone voor natuur en de overige zonevreemde delen en het zone-eigendeel de bestemming Zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke bestemmingen krijgen.

b. RSPA

Met betrekking tot de ruimtelijk-toeristische structuur ligt de camping aan de rand van een gebied van primair toeristisch-recreatief belang in het toeristisch-recreatief netwerk 'Kempen'. In deze gebieden zijn uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk. De camping ligt in het gebied tussen Herentals en Kasterlee.

Het gebied van de Kleine Nete is volledig gestructureerd door de kleine Nete als rivier met zijn beken en zijrivieren. De bovenlopen in het bekken van de Kleine Nete zijn van groot belang voor de waterlooplevensgemeenschappen. Samen met de bovenloop van de Grote Nete is de bovenloop van de Kleine Nete uniek in Vlaanderen omwille van haar goede ecologische kwaliteit en hun zeer waardevolle vispopulaties. Het gebied is gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan milieuomstandigheden met eraan gekoppeld een verscheidenheid aan levensgemeenschappen. Ook landschappelijk gezien, wordt de Kleine Nete beschouwd als een structurend hydrografisch element. Het landschap werd hier bepaald als een complex gaaf landschap, wat betekent dat de open ruimte maximaal behouden dient te blijven. De recreatieve rol van het gebied van de Kleine Nete kan worden uitgebouwd, voor zover de natuurlijke draagkracht ten opzichte van de bijbehorende voorzieningen niet wordt overschreden. De valleigebieden moeten verder worden gevrijwaard van verdere bebouwing of van intensief grondgebruik. De versterking, de bescherming en het behoud van de dragende functie van de belangrijke rivier- en beekvalleien zijn centrale doelstellingen van het ruimtelijk structuurplan. De riviervalleien zijn hierbij van groot belang vanwege de mogelijkheden die ze bieden voor het versterken en aaneenschakelen van grote natuur- en boscomplexen, langsheen de rivier.

De Kleine Nete wordt als natuurverbinding geselecteerd om de verbinding tussen snepkensvijver - De Zegge en Westreties Heiken – Prinsenpark en de Desselse Nete te realiseren. De camping is waarschijnlijk gelegen in deze natuurverbinding. Een natuurverbindingsgebied langs de waterloop betekent dat de waterloop een beheer krijgt dat de ruimtelijke functionering en de uitwerking van de natuurlijke processen ervan (verder) mogelijk maken. Een natuurlijke loop van de waterloop is van groot belang. De meandering dient maximaal te worden toegelaten, behouden en – indien nodig en mogelijk - hersteld. De relatie met de ruimtelijke ondersteuning van een integraal waterbeheer is hierbij belangrijk. Het behoud en het herstel van natuurvriendelijke oevers zijn belangrijk voor de natuurverbindingfunctie.

De zandrug Herentals - Kasterlee begrenst het gebied van de Kleine Nete ten opzicht van het gebied van de Grote Nete en is structuurbepalend reliëfelement. Reliëfelementen worden maximaal van bebouwing gevrijwaard en als natuurlijk element geherwaardeerd.

c. Gemeentelijk structuurplan

De camping situeert zich in een toeristisch recreatief knooppunt van gemeentelijk belang, aansluitend op de Kempense heuvelrug en de Netevallei. Het knooppunt omvat de camping, een sporthal, voetbalterreinen en enkele horecazaken (tavernes, restaurants).

Het ontwikkelingsperspectief voor dit knooppunt is een bestendiging van de toeristisch-recreatieve activiteiten binnen een aantal randvoorwaarden van de natuurlijke en landschappelijke structuur. Zo dient specifiek aandacht te worden verleend aan de kwetsbare Netevallei: de vallei zelf moet maximaal gevrijwaard worden van infrastructuur.

4. Visie van de verschillende actoren

a. TPA

De gemeente Kasterlee vormt binnen de Antwerpse Kempen een uit toeristisch oogpunt zeer belangrijk deelgebied, met een ruim en verscheiden aanbod van recreatievoorzieningen, horeca/verblijfsaccommodatie en mogelijkheden op het gebied van zachte recreatie.

De aantrekkingskracht, met name ook voor het kampeertoerisme, hangt in belangrijke mate samen met enerzijds de beboste en reliëfrijke Kempense Heuvelrug en anderzijds de vallei van de Kleine Nete.

De camping is gelegen in een toeristisch-recreatief kerngebied van de betrokken gemeente.

Houtum is een gehucht vlakbij de kern van Kasterlee, waar zich mettertijd een toeristisch-recreatief en horeca-cluster heeft ontwikkeld met elkaar versterkende voorzieningen. Binnen dit cluster vormt camping Houtum een belangrijke uitvalsbasis voor streekverkenning.

Het terrein profileert zich op het vlak van trekkersplaatsen en is ook ingeschakeld in het trekkershuttennetwerk dat werd uitgebouwd door Toerisme Vlaanderen. Uit een TPA-enquête blijkt dat het voortbestaan van dit dynamische kampeerbedrijf in economisch opzicht sterk afhankelijk is van de mogelijkheid om het huidige aantal plaatsen te behouden, hetzij door het verkeerde gedeelte te herbestemmen, hetzij door het bieden van uitbreidingsmogelijkheid op een plaats die planologisch hiervoor in aanmerking komt.

Het terrein was vergund onder de kampeerwet van 1970. Het terrein is lid van de provinciale kampeervereniging Kempen Campings vzw (raad van beheer) 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. Terrein van provinciaal belang.

b. Natuur / Bos & Groen / Land

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Natuur:

Er is geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het agrarisch gebied. Het gebied dat is ingekleurd als natuurgebied dient wel gevrijwaard te worden. Door de ligging langs de Kleine Nete is dit gebied immers belangrijk voor fauna en flora.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Land

Het agrarisch restgebied tussen het landelijk woongebied en recreatiegebied is structureel aangetast. Geen bezwaar tegen een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar zone voor verblijfsrecreatie. Met de voorgestelde bestemmingswijziging van het overige agrarische gebied kan ingestemd worden op basis van de huidige bestaande omgrenzing van de camping.

c. Gemeente

Een beperkte uitbreiding van recreatiegebied in oostelijke richting is ruimtelijk te verantwoorden: De agrarische gronden aansluitend op de camping aan de oostkant zijn niet in gebruik bij de professionele landbouw. De bestemmingswijziging legt geen hypotheek op het functioneren van de agrarische structuur. De impact op de open ruimte is beperkt, voor zover de uitbreiding kleinschalig blijft.

Het is aangewezen dat langs de Kleine Nete een natuurlijke buffer wordt voorzien tussen waterloop en camping. De strook langs de Kleine Nete is natuurgebied volgens het gewestplan; het huidige gebruik is speelterrein met speeltuigen en kampeerweide. In een gewenste inrichting wordt in eens strook langs de Nete deze recreatieve functie afgebouwd (eventueel beperkt tot recreatief medegebruik zonder infrastructuur). De kampeerweide moet geherlocaliseerd worden.

Het ingesloten stukje agrarisch gebied kan herbested worden naar gebied voor verblijfsrecreatie.

5. Ruimtelijke visievorming

Omwille van de ligging in de vallei van de Kleine Nete, die op Vlaams niveau structurerend is, in het RSPA geselecteerd is als natuuraandachtsgebied en waarvan het natuurlijk belang ook duidelijk door de gemeente in de verf wordt gezet, kan een bestemmingswijziging voor het gedeelte van het terrein dat gelegen is in natuurgebied niet aanvaard worden. De kampeerweide en het speelterrein dienen geherlokaliseerd te worden.

Gezien de ligging van de camping nabij de kern van Kasterlee en de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden bevestigd in het RSPA, wordt voorgesteld om het agrarisch gebied te herbestemmen naar een zone voor verblijfsrecreatie. Ook het deel van de camping gelegen in woongebied met landelijk karakter zal herbestemd worden naar zone voor verblijfsrecreatie.

Gelet op de potenties die de camping vandaag heeft (ligging in primair toeristisch-recreatief gebied), de bedrijfseconomische rendabiliteit van de camping, de zeer goede inrichting en beheer van de camping wordt een deel van het omringend agrarisch gebied, opgenomen bij de camping, als compensatie voor het verkeerd gezoneerde deel aan de Nete. De herlokalisatie van het kampeerterrein en de speelweide kan aldus plaatsvinden zonder het toeristisch perspectief van de camping in gevaar te brengen.

Er wordt geen buffering van de camping voorzien; de camping past door de aanwezige kwalitatieve inrichting goed in de omgeving. Ten op zichte van de Nete wordt door de creatie van het natuurgebied een natuurlijke buffer voorzien.

Gelet op bovenstaande argumenten wordt

- voor het zonevreemde deel van het terrein gelegen in agrarisch gebied een bestemmingswijziging voorgesteld.
- voor het zonevreemde deel van het terrein gelegen in woongebied met landelijk karakter een bestemmingswijziging voorgesteld.
- voor het zonevreemde deel van het terrein gelegen in natuurgebied geen bestemmingswijziging 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
Natuurgebied Zone voor verblijfsrecreatie	Zone voor natuur Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Woongebied met landelijk karakter Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen



Vlaamse regering

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

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 zonevreemde en deels zonevreemde 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 "Houtum" genaamd, in de gemeente Kasterlee;

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 gemeenteraad Kasterlee gegeven op 25 september 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 provincieraad Antwerpen geen advies heeft 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 adviestermijn 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. 33.461/1 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;

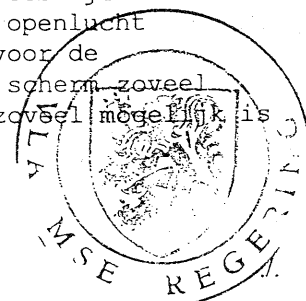
Overwegende dat de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht over de voorgestelde bestemmingswijziging in het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan; dat de voorwaarden van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening als volgt geformuleerd zijn:

"VLACORO geeft gunstig advies over het ontwerp-RUP, omdat het natuurgebied aan de Kleine Nete voldoende gevrijwaard blijft.

maar merkt op dat:

- een buffer voorzien kan worden op het inrichtingsplan"

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 Houtum-Kasterlee naar Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Houtum te Kasterlee;

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 "Houtum" genaamd, in de gemeente Kasterlee;

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 Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Houtum te Kasterlee 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 Houtum te Kasterlee krijgt hierbij het juridische statuut van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

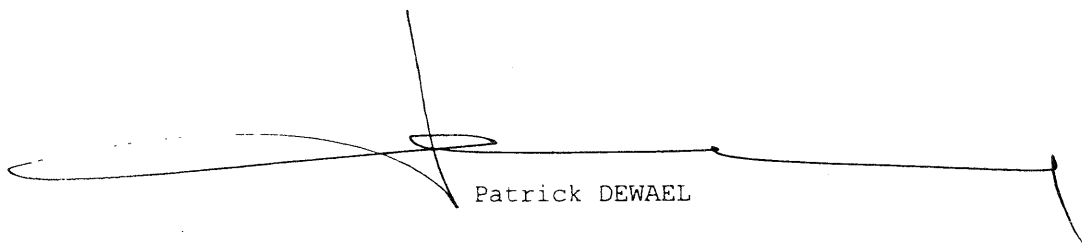


Art. 3. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

5 JULI 2002

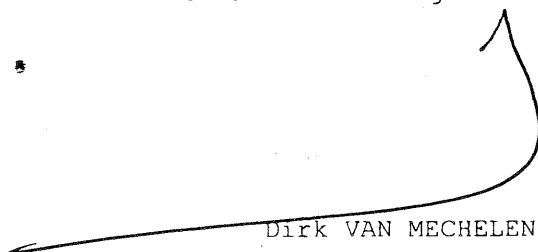
Minister-president van de Vlaamse Regering,



Patrick DEWAELE

en

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



Dirk VAN MECHELEN

