

Definitieve vaststelling Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Kasteel Meerlaer – Laakdal**

**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

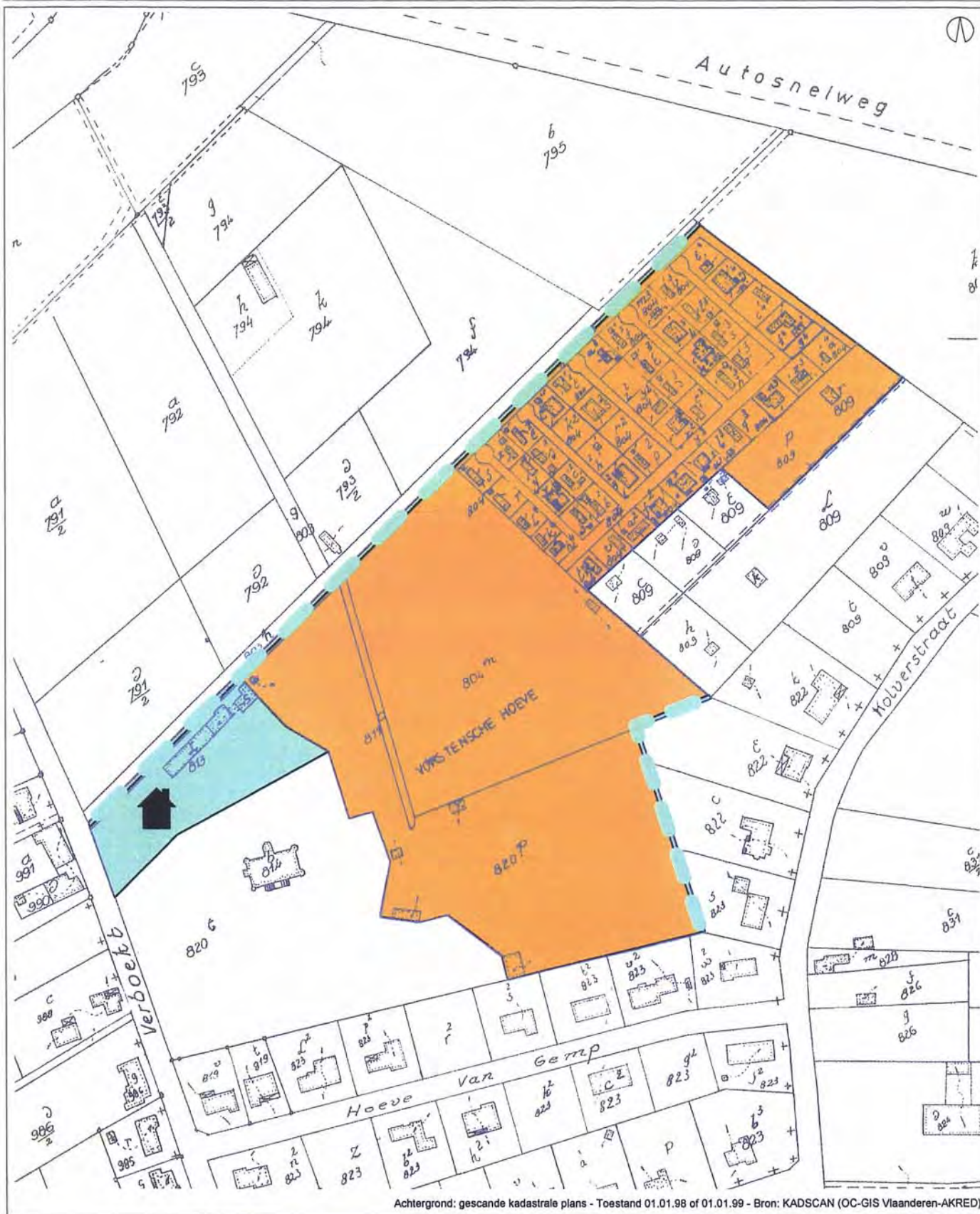
Advies- en ingenieursbureau Soresma nv

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Kasteel Meerlaer – Laakdal**

**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
MEERLAER-LAAKDAL**

Schaal - 1/2500

50 0 50 Meters

Plancode - 212_32_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 MEERLAER-LAAKDAL

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

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 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 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: Groene zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen

Artikel 2: Groene zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen.

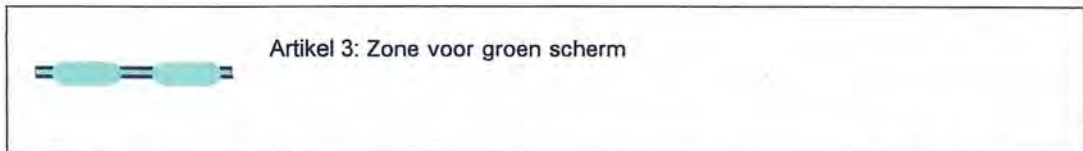
2.1 Bestemming

Een terrein voor openluchtrecreatieve verblijven en gemeenschappelijke voorzieningen met groen karakter is bestemd voor verblijfsvormen die niet ontworpen zijn om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig worden gebruikt. De gemeenschappelijke voorzieningen ondersteunen de recreatieve doeleinden van het terrein.

Er kunnen in totaal 5 trekkershutten op het terrein verwezenlijkt worden. Met uitzondering van eventueel verplichte uitbreidingen van het bestaande sanitair lokaal in kader van het kampeerdecreet, is het verder verboden bijkomende constructies op te richten. Het kappen van bomen is strikt verboden. De biologische elementen in de zone dienen maximaal gevrijwaard te worden. Het groene karakter van de zone dient strikt behouden te blijven.

2.2 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 3: Zone voor groen scherm.

De zone wordt op het bestemmingsplan symbolisch weergegeven: de breedte op het plan komt niet overeen met de nodige breedte. De nodige breedte is hieronder in het voorschrift te vinden.

3.1 Bestemming

Een zone voor groen scherm is een zone met beplanting die twee naast elkaar liggende bestemmingen visueel van elkaar moet afschermen.

3.2 Aanleg van terrein

Een strook van 2 meter zoals aangeduid op het ruimtelijk uitvoeringsplan, behoudens de toegang(en), dient uitsluitend als groene ruimte met een dichte rij inheemse gewassen, harmoniserend met het landschap, worden ingericht.

Gelijktijdig met de aanvang van de vergunde uit te voeren werken moet gestart worden met de aanleg van de bufferzone. Deze dient ten laatste op 30 juni 2003 gerealiseerd te zijn.

Erfscheidingen worden slechts toegestaan op de grenzen van de bufferstrook en mogen geen visuele belemmering vormen ten aanzien van de bovenvermelde streekeigen beplantingen.




3.3 Vaste constructies

Alle constructies zijn hier verboden.

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 Kasteel Meerlaer te Laakdal**

de minister-president van de Vlaamse regering

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

Patrick DEWAEEL

Dirk VAN MECHELEN

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Kasteel Meerlaer – Laakdal**

Toelichtingsnota

Bijlage 3: Toelichtingsnota

INLEIDING

1. Statuut van het document

Dit ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan kadert in de problematiek van de (deels)zonevreemde 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 zonevreemd gelegen zijn. Het voortbestaan van deze terreinen, en van gelijkaardige terreinen in de overige provincies, is dus bedreigd, tenzij hun ruimtelijke zonering 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 ordeningssituatie.

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 zonevreemde 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 zonevremde geaardheid van de constructies werd vermeld op de juridische plannen. Bouwwerken in zonevremde zones, zonder vermelding, kunnen beschouwd worden als niet vergund.

6. Advies VLACORO

A Algemeen advies

A.1 Situering

Oppervlakte van het terrein: 80.000m²

Totaal aantal plaatsen: 68 vaste plaatsen, 52 toeristische plaatsen en 2 trekkershutten

Stedenbouwkundige vergunning: -

Ligging gewestplan: De camping ligt grotendeels in zone voor verblijfsrecreatie. De westelijke en de zuidelijke spie liggen in parkgebied (site van het kasteel Meerlaer).

A.2 Ontwerp

De zone gelegen in parkgebied (spie) wordt een groene zone voor openluchtrecreatieve verblijven. Hier kunnen enkel verblijfsvormen die niet ontworpen zijn om als vaste woonplaats te dienen. Er kunnen 5 trekkershutten bijkomen en de zone moet haar groene karakter behouden. Het zuidelijke deel parkgebied wordt zone voor openluchtrecreatieve verblijven. Vaste constructies zijn enkel toegelaten ten dienste van het openluchtrecreatief verblijf.

Bijna het volledige terrein wordt voorzien van een groene buffer. De buffer is 2 meter breed en bestaat uit een dichte rij inheemse gewassen. Deze moet ten laatste op 30 juni 2003 gerealiseerd 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 werd **1 bezwaar** ingediend.

Bezwaren: 1: Karel Cruysberghs (exploitant) (14)

Bezwaren die niet aan de vormvereiste voldoen: geen

Opmerkingen: geen

A.4 Adviezen

Geen

B Specifiek advies

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

De exploitant (Karel Cruysberghs) meldt dat het perceel 793/2^d niet werd opgenomen in het ontwerp-RUP. Het perceel is in gebruik als sport- en tennisveld. Het sluit onmiddellijk aan bij de camping, is omgeven door groen en weinig storend voor de omgeving. De sportvelden vormen een meerwaarde voor de camping. De exploitant vraagt daarom om het perceel mee op te nemen in het RUP (14).

VLACORO treedt het bezwaar niet bij. De motivatie waarom het perceel 793/2^d niet werd opgenomen binnen de afbakening van het RUP wordt vermeld in het dossier (p.6). De bijzonderste redenen zijn: ten eerste is het perceel gelegen in een aaneengesloten landschappelijk waardevol agrarisch gebied en ten tweede is het terrein slecht ingericht. VLACORO onderschrijft deze motieven en is van oordeel dat de sportvelden op het terrein zelf kunnen worden ondergebracht.

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 een deel van de camping ligt in een goedgekeurde verkaveling voor 51 weekendwoningen (besluit 8/3/1982, nr. 152/086 WP). De verkaveling staat enkel aangeduid op het juridisch plan, maar wordt verder niet meer aangehaald. Artikel 132 §5 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dat het herzien of vernietigen van een

niet vervallen verkavelingsvergunning enkel kan indien dit nadrukkelijk wordt opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Indien de verkaveling niet wordt herzien blijft deze - ondanks het RUP - bestaan en heeft het RUP aldaar eigenlijk geen betekenis.

B.3 Besluit

VLACORO geeft gunstig advies over het ontwerp-RUP, omdat het geheel aansluit bij een woonkern en omdat de impact op het park beperkt is.

maar merkt op dat:

- de sport- en tennisvelden ondergebracht kunnen worden binnen de grenzen van het ontwerp-RUP.
- met betrekking tot de verkaveling gelegen in de zone voor openluchtrecreatieve verblijven niet werd bepaald of de verkavelingsvergunning al dan niet wordt herzien of vernietigd.

ANALYSE PER TERREIN

11

GEMEENTE: LAAKDAL
NAAM CAMPING: KASTEEL MEERLAER

1. Feitelijke gegevens

	Uitbater	Eigenaar
Naam	Karel Cruysberghe Verboekt 115	Karel Cruysberghe Verboekt 115
Adres	2430 Laakdal	2430 Laakdal

Vaste plaatsen	68	Oppervlakte van het terrein	80.000 m ²
Toeristische plaatsen	52	Bouwvergunning	
Trekkershutten	2	Verkavelingsvergunning	
Totaal aantal plaatsen	120	Brandattest	ja

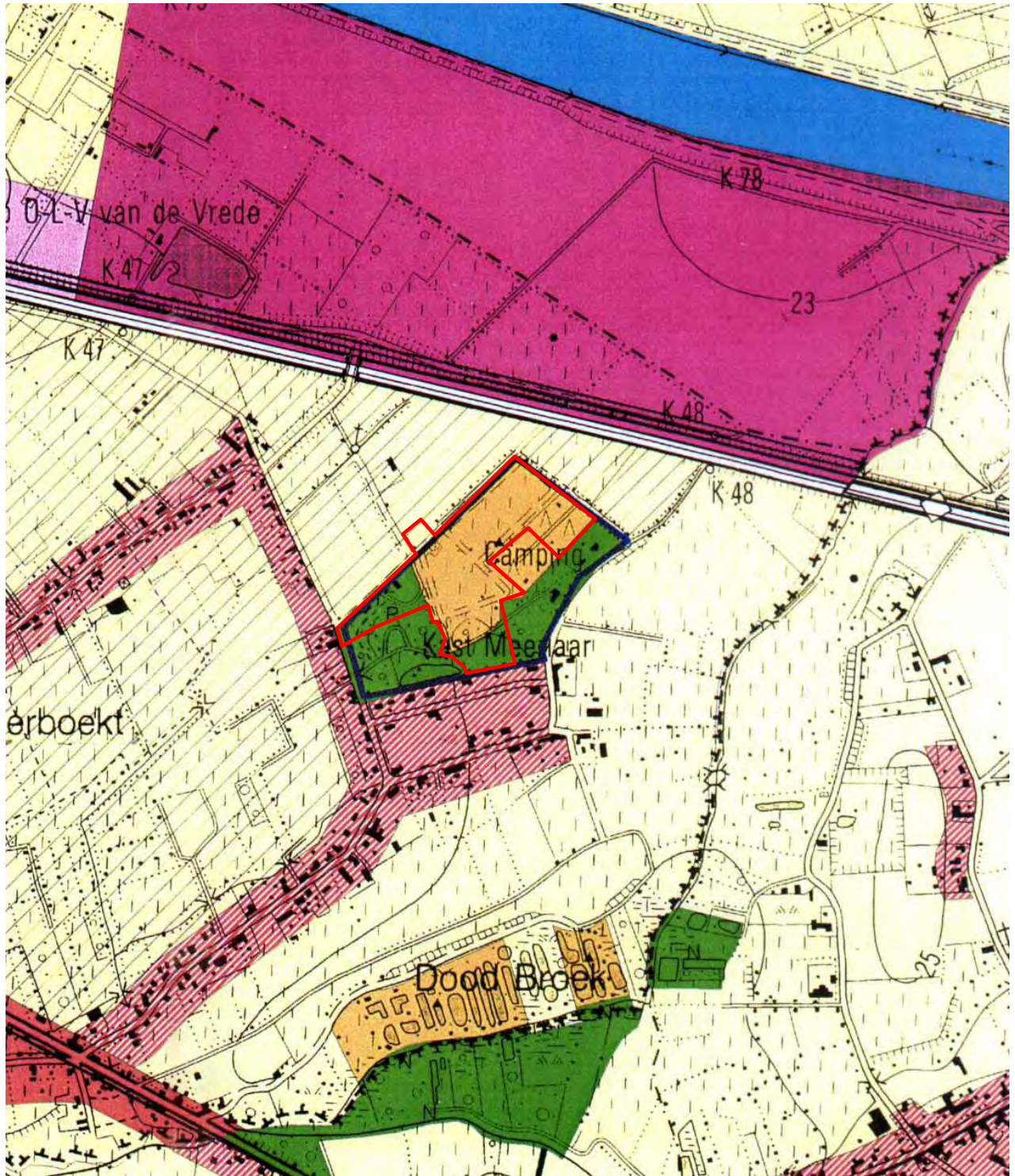
2. Situering

a. Luchtfoto (globaal ruimtelijk kader)



b. Gewestplan

De camping is grotendeels ingekleurd als gebied voor verblijfsrecreatie en de site van het kasteel Meerlaar als parkgebied. Een deel van de camping is echter gelegen binnen het parkgebied. Het aangelegde tennisveld is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.



c. Juridische kaart

POVDRLSTRUDRL001141KA0038R.DWG

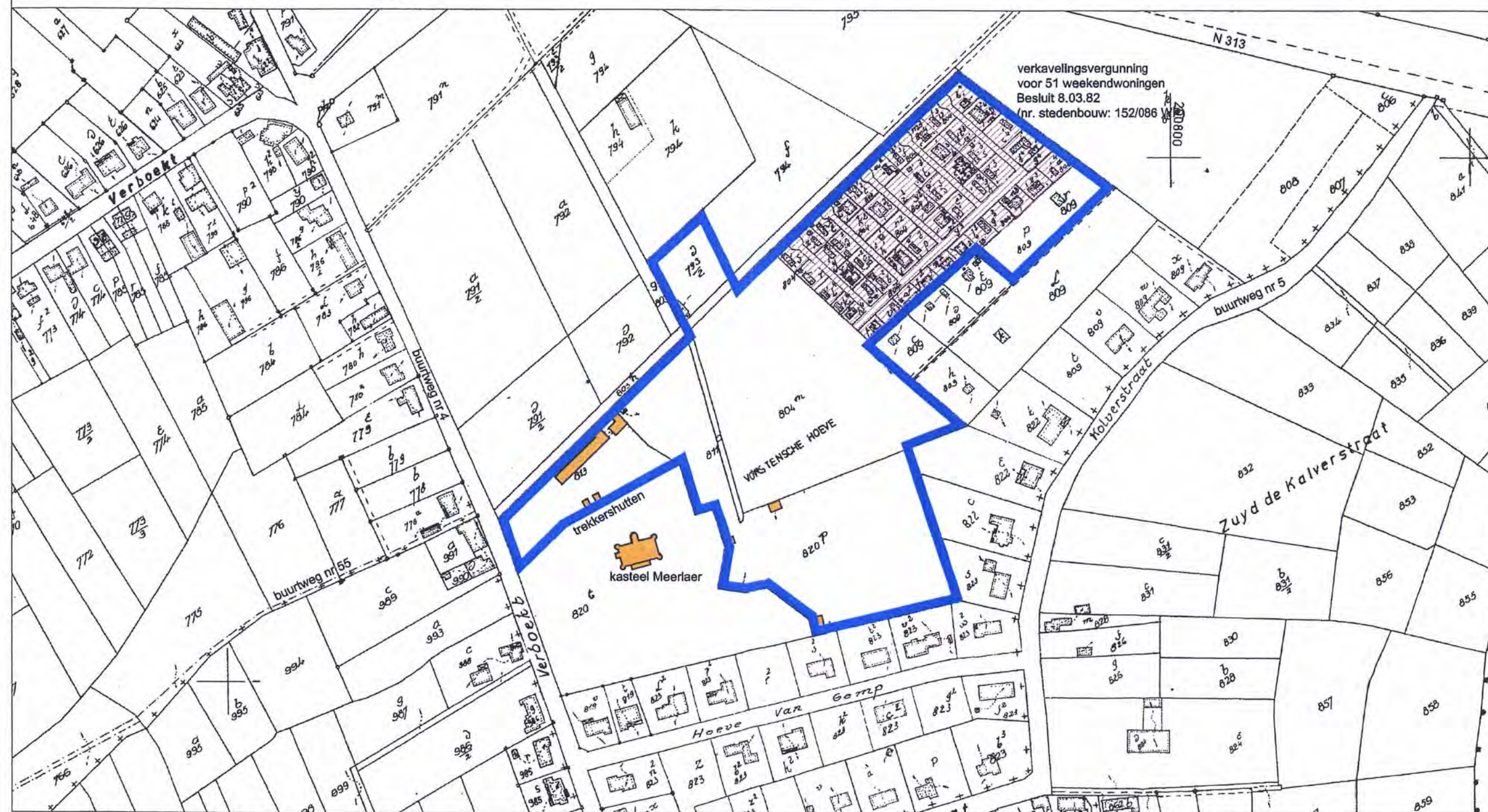
Gemeente LAAKDAL
Camping MEERLAER
Schaal 1/2500

- grens camping
- gebouwen

JURIDISCH PLAN



Laakdal
4de Afdeling
Sectie C



d. Situatieschets

Dit terrein ligt nabij Vorst-Meerlaar, een deelgemeente van Laakdal (op de grens van de provincie Antwerpen). Het terrein sluit aan bij een woongebied met landelijk karakter. De zone voor verblijfsrecreatie, camping Kasteel Meerlaar, ligt in de oostelijke hoek van de gemeente, in het gehucht Verboekt, nabij de grens met de gemeenten Ham, Meerhout en Tessenderlo. Het gebied wordt begrensd door de E313, de verkavelingen in de Hoeve van Gemp en de Kolverstraat en het agrarisch gebied.

De camping kampt met de problematiek van permanente bewoning; er zijn momenteel 137 personen ingeschreven op de camping. Priso Antwerpen startte in het voorjaar 1997 de bewonerswerking op in de camping Kasteel Meerlaar. Priso wil het project als model uitwerken voor de aanpak van de problemen in andere gemeenten van de provincie Antwerpen. In samenwerking met de campinguitbater, het gemeentebestuur, het OCMW werd een begeleidingsplan opgemaakt en een ontwerpplan uitgewerkt. Op 19/11/1999 werd dit begeleidingsplan door de Vlaamse regering goedgekeurd. De Vlaamse regering ging hierdoor akkoord met de voorgestelde herhuisvestigingsmogelijkheden, de begeleidingsmaatregelen en de overgangstermijn tot 31/2/2005. In het ontwerpplan wordt uitgegaan van een bestemmingswijziging voor delen van het gebied voor verblijfsrecreatie en van het parkgebied. De knelpunten zijn de bestemming volgens het gewestplan waarbij een aantal gebouwen zonevreemd zijn en de permanente bewoning. Een gedeelte is gelegen in het parkgebied waardoor de toekomstige exploitatie en uitbouw in moeilijkheden komt. Het gebied bevat een honderdtal permanente verblijven hetgeen een tegenstrijdigheid is met de huidige wettelijke normen daar gebieden voor verblijfsrecreatie niet bedoeld zijn op permanente bewoning in onder te brengen.

Ook werd een tennisterrein aangelegd in een zone bestemd als landschappelijk waardevol gebied. De camping wil immers het bestaande aanbod aan trekkershutten uitbreiden. Derhalve is geen plaats meer beschikbaar voor het voorzien van het tennisterrein binnen de grenzen van het goed gezoneerde deel van de camping.

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) zonevremde 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

Dit kampeerterrein maakt deel uit van de site van het kasteel van Meerlaer.

Het terrein ligt ten zuiden van de infrastructuurbundel van de E313 en de Albertkanaal. Waarschijnlijk zal het terrein geen deel uitmaken van het economisch netwerk Albertkanaal.

Het terrein sluit aan bij het gehucht Verboekt dat is ingekleurd als woongebied met landelijk karakter.

De camping ligt niet in een aaneengesloten landbouwgebied van Vlaams belang.

Deze middelgrote camping ligt voor het merendeel in gebied voor verblijfsrecreatie en ook deels in parkgebied. De camping is volledig geïntegreerd binnen de site van het kasteel van Meerlaer.

Omwille van de ligging in een versnipperd gebied, aansluitend bij een woonlint en het kasteelpark kan vanuit ruimtelijk oogpunt de bestemmingswijziging aanvaard worden.

b. RSPA

Delen van de gemeente Laakdal behoren tot het netwerk van het Albertkanaal en het gebied van de Grote Nete.

Met betrekking tot de natuurlijke structuur worden geen relevante gegevens teruggevonden.

Wat betreft de recreatieve structuur, stelt het RSPA dat de camping niet ligt in het toeristisch-recreatief netwerk 'Kempen'. Wel bepaald de ligging langs het Albertkanaal, dat de camping zich situeert in de buurt vaneen gebundeld netwerk. Het gebundeld netwerk is een geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbevingen. De activiteiten (fiets, wandel, paard enz.) binnen de bundels bepalen de verschillende snelheden, de benodigde verhardingen en de inrichting.

c. Gemeentelijk structuurplan

In het gemeentelijk structuurplan ligt het terrein in een parkgebied. Deze gebieden hebben vooral een scheidende functie tussen de woonkernen en het economisch netwerk of zijn belangrijk zoals het kasteelpark Meerlaer. Ze vormen een buffer tegen verstoring en hebben potenties om uit te groeien tot ontspanningszones aan de rand van de kern. Naast de buffer- en recreatiefunctie vervult het gebied een ecologische functie (verbinding) waar aan bosaanplanting of uitbreiding kan gedaan worden. Groenzones zijn vaak geschikt voor een recreatieve (neven)bestemming.

De verblijfsrecreatiegebieden in de open ruimte zal zich op termijn moeten beperken tot de gebieden van de openruimte die dit toestaan omwille van hun draagkracht. Dit zijn de op het gewestplan afgebakende zones voor verblijfsrecreatie, aansluitend bij de woonkernen en deze gelegen in de bosgebieden die deel uitmaken van de gebieden met natuurontwikkelingsfunctie. Voor de zonevremde verblijfsrecreatie aansluitend bij de zones voor verblijfsrecreatie gelegen in deze zones kan eventueel naar een oplossing gezocht worden in de vorm van regularisatie.

De ontwikkeling van verblijfsrecreatie met een hoge dynamiek is niet wenselijk. Er dient een oplossing te worden gezocht voor de problematiek van de permanente bewoning in het kader van de uitbouw van

woningbouwprojecten in de kern. De permanente bewoning dient op termijn uit alle zones voor verblijfsrecreatie te worden geweerd.

Er wordt voorgesteld dat het terrein Verboekt (Klein-Vorst) wordt behouden binnen bestaande perimeter, afstemming recreatiezone met parkgebied.

4. Visie van de verschillende actoren

a. TPA

Met 2 trekkershutten vormt het terrein een belangrijke schakel in het onder impuls van Toerisme Vlaanderen uitgebouwde netwerk van trekkershutten. Het terrein is tevens gelegen langs de lange-afstandsverbinding Kempenroute-Zuid, een belangrijke dwarsverbinding van de Vlaanderen Fietsroute.

Het terrein was vergund onder de kampeerwet van 1970

Gezien de huidige middelgrote schaal van het bedrijf zijn er bedrijfseconomisch gunstige perspectieven mits het aantal standplaatsen behouden kan blijven. Het toeristisch belang wordt verder geïllustreerd door de opname van het terrein in door Toerisme Vlaanderen ontwikkelde fietsvakantie-arrangementen en door het lidmaatschap bij de Vlaamse campingfederatie CKVB, een organisatie die zich o.m. tot doel stelt het kampeertoerisme in Vlaanderen te bevorderen.

Het terrein is ook 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.

Terrein van bovenlokaal toeristisch-recreatief belang.

b. Natuur / Bos & Groen / Land

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Afdeling Bos en Groen:

Parkgebieden moeten in hun staat bewaard blijven of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze in al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen. De ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 bepaald strikt de mogelijkheden in parkgebieden en een camping kan duidelijk niet. Tevens kan verwezen worden naar het RSV waar wordt verondersteld dat de oppervlakte van de "overige" groene gewestplanbestemmingen (groengebieden, parkgebieden, buffergebieden) in 2007 dezelfde zal zijn als die in 1994: 34000 ha.

Het park van het kasteel Meerlaer is gelegen in parkgebied en gebied voor verblijfsrecreatie. Het park is gelegen naast een woongebied met landelijk karakter en vervult voor dit gebied een sociale functie. Het park scheidt de woonkern van het industriegebied. Het splitsen van het park in parkgebied en gebied voor dagrecreatie heeft de toekomst van het park als één geheel voor de toekomst verloren gedaan.

Wegens het onttrekken van ca 7 ha aan de groene bestemming en de negatieve invloed op de ruimteballans geven wij een negatief advies.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Natuur:

Er zijn geen bezwaren bij de voorgestelde bestemmingswijziging.

c. Gemeente

Het schepencollege heeft in zitting van 25 januari 2000 beslist om over te gaan tot de opmaak van een bijzonder plan van aanleg om de toestand te regulariseren voor die zaken die nodig zijn om de goede uitbating van de camping te verzekeren.

Een beperkt deel van de camping kan ingericht worden als een gebied voor tijdelijke woonfaciliteiten, samen met de omliggende verkavelingen wordt een fysisch en ruimtelijk afgewerkt geheel gevormd. In de overige zone worden permanente verblijvers geweerd en wordt gedacht aan een herlocalisatie naar een nieuw woongebied in de dorpskern van Vorst-Meerlaer met sociale huisvestingsprojecten het BPA "Capellebeemden" dat in opmaak is.

Deze herlocalisatie werd ook opgenomen in de woningbehoeftestudie die door de afdeling Ruimtelijke planning op 22/02/1999 werd geadviseerd. In een bijkomend advies stelt de afdeling Woonbeleid dat de

realisatie van sociale woningbouwinitiatieven in de huursector in de gemeente Laakdal lijkt te beantwoorden aan een effectieve behoefte. De afdeling woonbeleid aanvaardt veiligheidshalve dat er 99 gezinnen, permanente campingbewoners, dienen herhuisvest te worden, derhalve dient de voor de gemeente Laakdal ingeschatte behoefte met betrekking tot de sociale huursector te worden verhoogd met 99 eenheden. Het Schepencollege heeft na bespreking met de eigenaar, in zitting van 25-01-2000 beslist dat het college bereid is over te gaan tot de opmaak van een bijzonder plan van aanleg om de toestand te regulariseren voor die zaken die nodig zijn om de goede uitbating van de camping te verzekeren, met financiële tussenkomst van de eigenaar.

De gedeelten van het parkgebied, waar de zonevreemde gebouwen zich bevinden, kunnen zonodig gewijzigd worden in gebied voor verblijfsrecreatie zodat deze kunnen geregulariseerd worden.

5. Ruimtelijke visievorming

Rekening houdende met het feit dat de camping aansluit bij een woonkern; rekening houdende met het feit dat de camping met de trekkershutten een nuttige bijdrage levert voor het gebundeld toeristisch recreatief netwerk en rekening houdende met het feit dat de impact op de natuurwaarden van het park beperkt blijft (herbestemmingsvoorstel voor een klein deel van het park dat momenteel gebruikt wordt als parking en voor het herbergen van een aantal voorzieningen), wordt een bestemmingswijziging voorgesteld van parkgebied naar zone voor verblijfsrecreatie.

De ligging van het tennisterrein wordt minder gunstig geacht. Het terrein is gelegen in een egale zone bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De positionering van het terrein getuigt van een ad hoc invulling en past niet in de omgeving. Bovendien werden geen valabele argumenten gevonden waarom het tennisveld gelegen moet zijn in de agrarische zone. Het aangehaalde argument dat de camping nergens elders plaats zou hebben, is onvoldoende aangetoond en derhalve niet overtuigend. Mocht blijken dat het argument plaatsgebrek wel degelijk gegrond is, dan nog worden ernstige vragen gesteld m.b.t. de goede positionering van het tennisveld. Een meer geïntegreerde aanleg moet mogelijk zijn en wordt dan ook aangeraden. Daarom wordt geen herbestemming aangevraagd voor het tennisterrein.

Een buffer wordt voorzien naar het open, landschappelijk waardevol, agrarisch gebied. Ook in relatie met de woningen wordt een buffer noodzakelijk bevonden. De relatie met het parkgebied wordt als verenigbaar geacht, middels een kwaliteitsvolle inrichting van de camping.

De verkavelingsvergunning (besluit 8/3/1982, nr. 152/086 WP) wordt binnen dit RUP niet herzien.

Gelet op bovenstaande argumentatie wordt een bestemmingswijziging voorgesteld van de zone voor parkgebied naar zone voor verblijfsrecreatie. Er wordt geen herbestemming voorgesteld voor de zone in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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 parkgebied	Zone voor groen scherm
Zone voor parkgebied	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Zone voor parkgebied	Groene zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Zone voor verblijfsrecreatie	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Zone voor verblijfsrecreatie	Zone voor groen scherm



Vlaamse regering

Besluit van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Kasteel Meerlaer te Laakdal

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 15 oktober 1975 houdende vaststelling van het gewestplan Herentals-Mol;

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 "Kasteel Meerlaer" genaamd, in de gemeente Laakdal;

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 Laakdal en 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 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. 33.468/1 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 geheel aansluit bij een woonkern en omdat de impact op het park beperkt is. .

Maar merkt op dat:

- De sport- en tennisvelden ondergebracht kunnen worden binnen de grenzen van het ontwerp-RUP.
- Met betrekking tot de verkaveling gelegen in de zone voor openluchtrecreatieve verblijven niet werd bepaald of de verkavelingsvergunning al dan niet wordt herzien of vernietigd."

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; dat het advies niet gevolgd wordt wat het opnemen van een groter gebied betreft omdat dit een nieuw ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan zou inhouden;

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

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 "Kasteel Meerlaer" genaamd, in de gemeente Laakdal;

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 Kasteel Meerlaer te Laakdal 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:

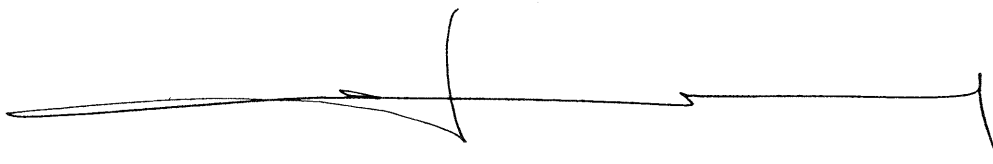
- 1° een weergave van de feitelijke en juridische toestand, met name de tekstuele toelichting en de kaarten.
- 2° de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het ruimtelijke structuurplan voor de provincie Antwerpen.
- 3° een lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde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

Art. 2. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Kasteel Meerlaer te Laakdal 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,


A long, horizontal, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a final vertical stroke on the right.

Patrick DEWAEEL

en

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

5

A handwritten signature in black ink, starting with a small '5' and followed by a long, curved line that ends in a sharp upward hook.

Dirk VAN MECHELEN