



Vlaamse regering

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

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 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 "Boskant" genaamd, in de gemeente Olen;

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 Olen gegeven op 3 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 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. 33.472/1 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, omdat:
- de camping gelegen is in een toeristisch netwerk en omdat hij aansluit bij verblijfsrecreatie in de omgeving."

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 openluchtrecreatieve 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 Boskant-Olen naar Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Boskant te Olen;

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 "Boskant" genaamd, in de gemeente Olen;

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 Boskant te Olen 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.

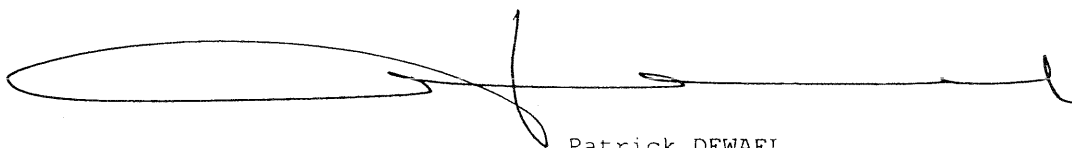
3° een lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven.

Art. 2. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Boskant te Olen 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, cursive handwritten signature in black ink, starting with a large loop on the left and ending with a small flourish on the right.

Patrick DEWAELE

en

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line that curves upwards and to the right at the end.

Dirk VAN MECHELEN

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Boskant - Olen**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**

Toelichtingsnota



colofon



samenstelling

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

verantwoordelijke uitgever

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

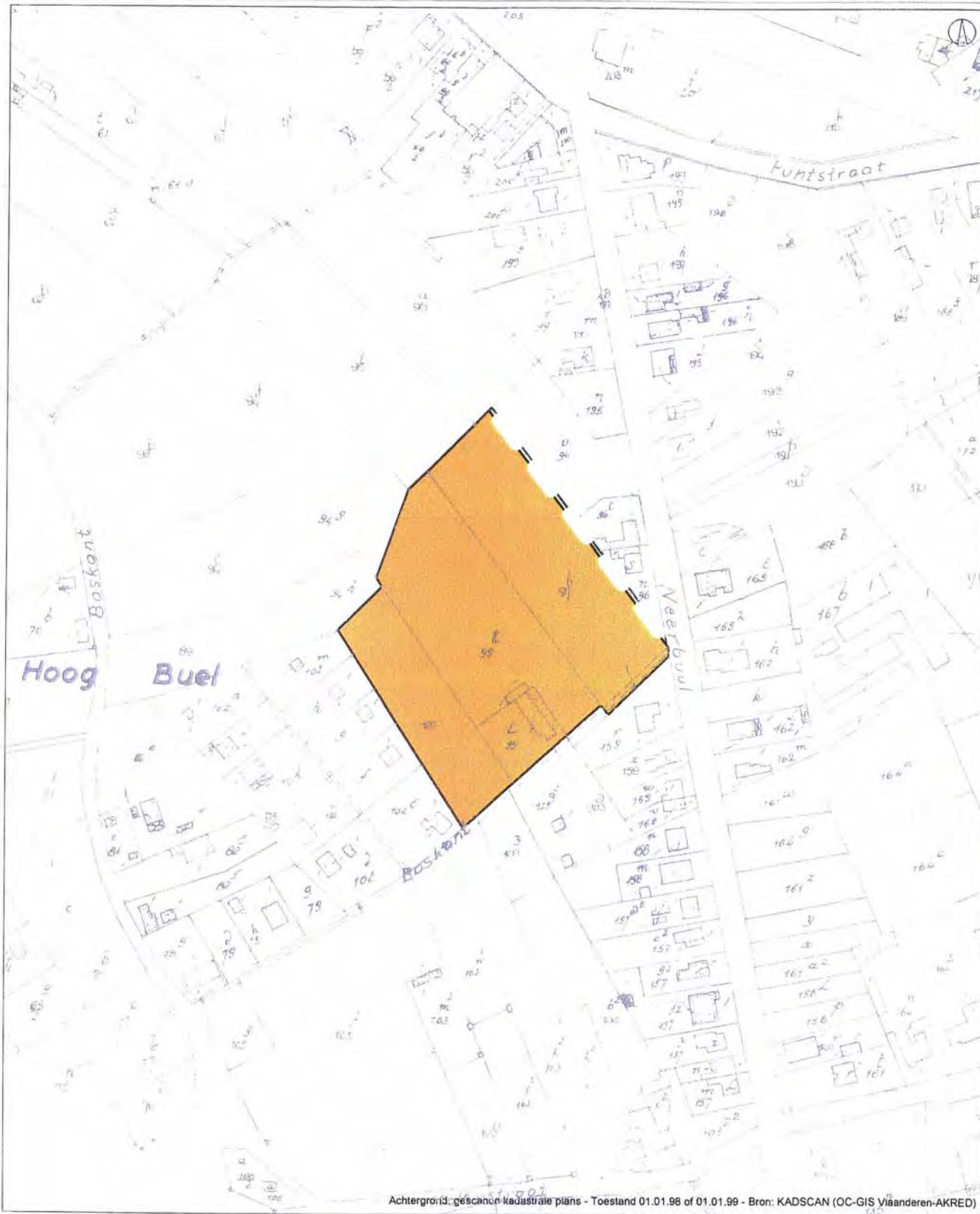
technische ondersteuning

Advies- en ingenieursbureau Soresma nv

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Boskant – Olen**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**



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

**GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
TERREIN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN
BOSKANT-OLEN**

Schaal - 1/2500



Plancode - 212_35_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 Vlaamse regering van **5 JULI 2002** houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan terrein voor openluchtrecreatieve verblijven BOSKANT-OLEN

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 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.

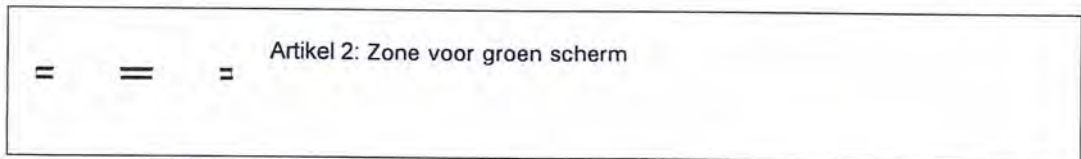
2° chalet, bungalow, huisje, paviljoen, of iedere andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt en waarvoor een vergunning is vereist overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunning.

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 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.

2.1 Bestemming

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

2.2 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, harmoniërend met het landschap, worden ingericht.

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

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

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 Boskant te Olen.**

de minister-president van de Vlaamse regering

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

Patrick DEWAEL

Dirk VAN MECHELEN

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Boskant – Olen**

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 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 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, ...)

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.

- terreinbezoeken
- ...

6. Advies VLACORO

A Algemeen advies

A.1 Situering

Oppervlakte van het terrein: 19.370 m²

Totaal aantal plaatsen: 83 staanplaatsen

Stedenbouwkundige vergunning: ja

Ligging gewestplan: zone voor verblijfsrecreatie, agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter

De camping ligt in een cluster van verblijfsrecreatie. Het maakt deel uit van een bosrijk geheel tussen het Albertkanaal en de steenweg tussen Herentals en Geel.

In het RSPA behoort het gebied tot het toeristisch netwerk Kempen (RSV) en tot het gebundeld netwerk Albertkanaal.

A.2 Ontwerp

Het deel gelegen in agrarisch gebied wordt omgevormd tot zone voor openluchtrecreatieve verblijven. Naar het oostelijk gelegen woongebied met landelijk karakter wordt een buffer voorzien van 2 meter breedte die bestaat uit inheemse gewassen. De buffer moet gerealiseerd worden voor 30 juni 2003.

Het vellen van bomen is niet toegestaan (tenzij noodzakelijk), vaste constructies mogen enkel indien ze ten dienste zijn van het openluchtrecreatief verblijf.

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 en opmerkingen** ingediend.

A.4 Adviezen

Gemeenteraad Olen (advies 15): gunstig advies (3 oktober 2001)

B Specifiek advies

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

Zonder voorwerp.

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

Geen

B.3 Besluit

VLACORO geeft gunstig advies over het ontwerp-RUP,

omdat:

- de camping gelegen is in een toeristisch netwerk en omdat hij aansluit bij verblijfsrecreatie in de omgeving.

ANALYSE PER TERREIN

15

GEMEENTE: OLEN
NAAM CAMPING: BOSKANT

1. Feitelijke gegevens

	Uitbater	Eigenaar
Naam	dhr. F. Verschueren	mevr. G. Vangeel
Adres	Boskant 1 2250 Olen.	Boskant 1 2250 Olen.

Oppervlakte van het terrein 19.370 m²

Vaste plaatsen	83	Bouwvergunning	Ja
Toeristische plaatsen	0	Verkavelingsvergunning	Neen
Totaal aantal plaatsen	83	Brandattest	Ja

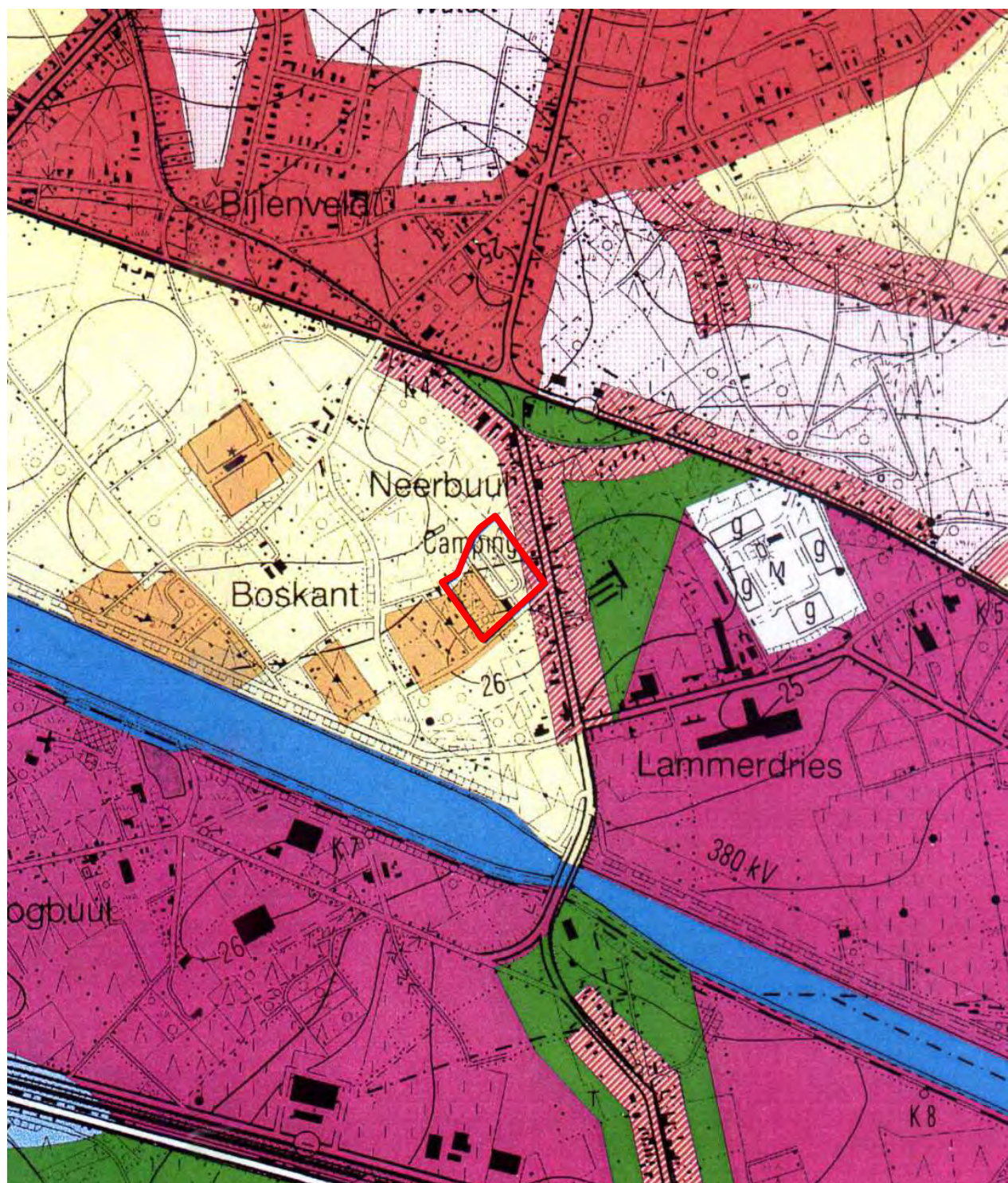
2. Situering

a. Luchtfoto (globaal ruimtelijk kader)

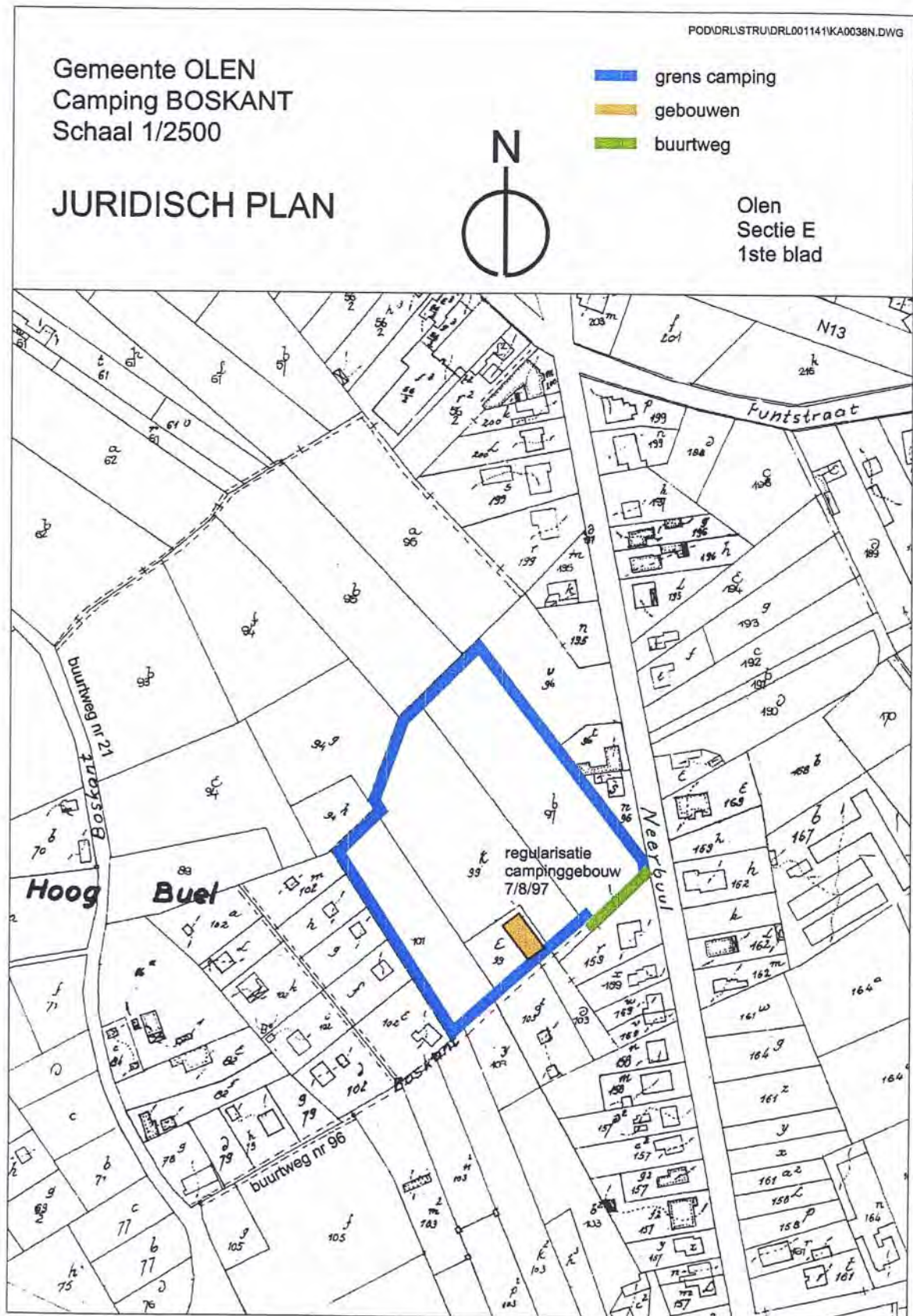


b. Gewestplan

De camping ligt in gebied voor verblijfsrecreatie, woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.



c. Juridische kaart



d. Situatieschets

De camping ligt in een relatief bosrijk gebied tussen het Albertkanaal en de verbindingsweg tussen Herentals en Geel. Het relatief bosrijke gebied grenst aan een grootschalig industriegebied. De zone wordt gekenmerkt door een sterke versnippering door woningen, handelszaken, bedrijven en recreatieve voorzieningen. De resterende bossen behoren wel tot een grootschaliger boscomplex dat de vallei volgt. De campinguitbaters deden in het verleden de nodige inspanningen om aan de regels te voldoen. Het kampeerverblijf 'Den Boskant' beschikte reeds voor de vaststelling van het gewestplan in 1979 over een kampeervergunning (BV7246, d.d. 12-12-1972). Op 1997 werd een regularisatievergunning voor het camping-gebouw verleend na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar. Hierbij werden de brandvoorkomingsmaatregelen, gesteld door de brandweer Herentals, als voorwaarde opgelegd. Uit controlebezoeken van de brandweer blijkt dat de camping aan alle brandveiligheidsnormen voldoet. Op 11 januari 2001 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een parking en een rietveld ten behoeve 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 handhavingbeleid
- 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

Olen is geselecteerd als economisch knooppunt in het Economisch netwerk van het Albertkanaal. Het netwerk van het Albertkanaal is van belang omwille van de ruimtelijk-economische betekenis van het gebied en de aanwezigheid van hoogwaardige vervoers- en verkeersinfrastructuur waaronder het Albertkanaal en de E313/A13. Het netwerk wordt op Vlaams niveau verder uitgewerkt.

Olen is gelegen in het stedelijk netwerk Kempische As waarvan de rol ligt in de industrieel-economische functie en in de ontwikkeling van de elkaar aanvullende (intensieve) toeristisch-recreatieve activiteiten die door landschappelijke troeven kunnen worden gevaloriseerd. Gezien de ligging van het terrein lijkt de industrieel-economische functie te primeren.

Het gebied is geen gebied van de natuurlijke structuur dat van belang is op Vlaams niveau en omwille van de versnippering evenmin structuurbepalend voor de agrarische structuur.

De camping Boskant is gedeeltelijk gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie, gedeeltelijk in agrarisch gebied en voor een klein deel in woongebied met landelijk karakter. Ze is gelegen in het gebied tussen de kern Onze Lieve Vrouw Olen en het Albertkanaal, op die plaats sterk versnipperd. In de omgeving van de camping bevindt zich een industriegebied en ze sluit aan bij een bestaand woonlint.

Vanuit deze overwegingen kan de bestemmingswijziging naar zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen verantwoord worden. In het kader van de uitwerking van het economisch netwerk van het Albertkanaal door het Vlaams gewest zullen de toekomstperspectieven voor het gehele gebied definitief worden bepaald.

b. RSPA

Het terrein ligt in het economisch netwerk van het Albertkanaal. Waarschijnlijk zal de camping worden opgenomen in de openruimte verbinding in het netwerk. Er zijn geen natuurlijke elementen van bovenlokaal niveau.

De camping behoort tot het toeristisch-recreatief netwerk 'Kempen'. De uitbouw van de verblijfsmogelijkheden moet selectief en kwalitatief zijn.

De camping ligt nabij het Albertkanaal dat onderdeel is van het 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.

c. Gemeentelijk structuurplan

Een aantal elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- afbakening van verblijfsrecreatiezone Boskant (waartoe de camping behoort) als enige zone waarbinnen weekendverblijven vergund en geregulariseerd kunnen worden;
- Aandacht voor het behoud van woonstraat Neerbuul als kwalitatieve woonomgeving
- Geen verdere uitbreiding van het economisch netwerk ten koste van de open ruimte en de recreatiezone van de Boskant.

In het actieprogramma wordt voorgesteld om een uitvoeringsplan op te maken voor afbakening en ordening van verblijfsrecreatiezone Boskant (en herbestemming gedeelte van agrarisch gebied)

4. Visie van de verschillende actoren

a. TPA

De Boskant is een kleinschalig terrein van bovenlokaal toeristisch belang dat in de jaren negentig inspanningen heeft geleverd om zich ook ten dele te oriënteren naar het toeristisch kamperen. Binnen het aanbod van Olen, een gemeente binnen het toeristisch-recreatief netwerk Kempen, is het de enige camping. Er is een actief beheer, met een beleidsmatige profilering als rustige camping. Het terrein vormt een ideale uitvalsbasis voor zachte recreatie in het landelijke, bosrijke gebied van de Zuiderkempen. Om deze redenen steunt het gemeentebestuur het behoud van het terrein. Het terrein is actief 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 Natuur:

De voorgestelde bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar gebied voor verblijfsrecreatie is aanvaardbaar. De natuurwaarde worden hierdoor niet geschaad. De beheerders voeren op hun terrein een verantwoord groenbeheer in overleg met de afdeling Bos en Groen.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Land:

In de gewenste agrarische structuur wordt voor het omliggende gebied een bestemmingswijziging voorgesteld naar bosgebied. Het advies van de afdeling Bos en Groen is gewenst.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Afdeling Bos en Groen:

Voor deze camping werd geen gericht advies opgesteld door de Afdeling Bos en Groen.

c. Gemeente

De locatie van de camping werd getoetst aan het ontwerp eindrapport gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waar de camping ruimtelijk inpasbaar is. De gemeente ziet deze zone immers ontwikkelen als een recreatieve zone. De recreatieve cluster gelegen binnen een uniek groenkader kan tevens een belangrijke bufferfunctie uitoefenen tussen de bedrijvigheid binnen het economisch netwerk Albertkanaal en de woonkern van O.L.V.-Olen. Hierdoor streeft het bestuur het behoud van de verblijfsrecreatie na en wenst zij zelfs de zones voor verblijfsrecreatie te verbinden en duidelijk af te bakenen als enige zone waarbinnen weekendverblijven vergund en geregulariseerd kunnen worden. Elders zal een actief uitdovingsbeleid gevoerd worden. Herbestemming naar verblijfsrecreatie is wenselijk. De camping zal opgenomen worden in de studie naar de afbakening van de verblijfsrecreatiezone 'Boskant'. Wel zal de gemeente bij de ontwikkeling van de beboste duinenrug duidelijke randvoorwaarden stellen. Omdat het behoud van de bosstructuur en tegengaan van versnippering op de Olense duinenrug een betrachting is, mag elke activiteit op deze bosrug slechts ontwikkelen mits respect voor de bosstructuur. Er zal belang worden gehecht aan de uitbouw van een volwaardige groene gordel rondom de camping en het behoud van het bosareaal op het terrein

5. Ruimtelijke visievorming

De camping situeert zich in het toeristisch-recreatief netwerk 'Kempen', nabij het gebundeld netwerk.

De natuurwaarden worden niet geschaad.

De camping situeert zich in een zone naast een grootschalig industriegebied. Uit het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan blijkt de intentie de zone als groene recreatiecorridor in te richten. Dit idee ligt in de lijn van het RSPA waar de zone als landschapscorridor in het Netwerk van het Albertkanaal wordt voorzien. De gemeente bekijkt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de volledige ruimere omgeving. De buffering van de camping naar het woongebied met landelijk karakter toe is wenselijk. Gelet op de versnipperde aard van het agrarisch gebied en de intentie van de gemeente de omgeving van de camping in zijn geheel als toeristische cluster te bekijken, is het wenselijk dat via een kwalitatieve inrichting van de camping moet gezocht worden naar een inpassing in de omgeving.

Gelet op bovenstaande argumenten wordt een herbestemming voorgesteld van de zone voor agrarisch gebied naar zone voor verblijfsrecreatie. Ook voor het klein deel gelegen in woonzone met landelijke karakter wordt een herbestemming voorgesteld naar zone voor verblijfsrecreatie.

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 verblijfsrecreatie	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Agrarisch gebied	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Agrarisch gebied	Zone voor groen scherm
Woongebied met landelijk karakter	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Woongebied met landelijk karakter	Zone voor groen scherm