

Definitieve vaststelling Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Bergheide – 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
Bergheide – Kasterlee**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**

Bijlage 1 : Grafisch plan



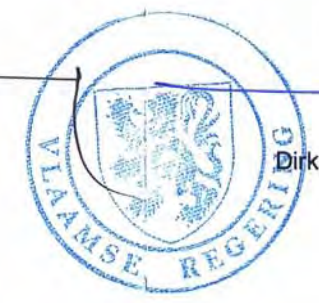
Achtergrond: gescande kadastrale plans - Toestand 01.01.98 of 01.01.99 - Bron: KADSCAN (OC-GIS Vlaanderen-AKRED)

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 BERGHEIDE-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



**GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 TERREIN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN
 BERGHEIDE-KASTERLEE**



Plancode - 212_30_1
 definitieve vaststelling

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

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 tot stedenbouwkundige vergunning en/of verkavelingaanvraag* 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 vergunningen.

1.2 Aanleg van terrein

Het integreren van bestaande 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 sport en spel

Artikel 2: Zone voor sport en spel.

2.1 Bestemming

De zone voor sport en spel omvat het bestaande tennisterrein, zoals aangeduid op plan. Nieuwe constructies zijn niet mogelijk.



Artikel 3: Zone voor bosgebied met recreatief medegebruik

Artikel 3: Zone voor bosgebied met recreatief medegebruik

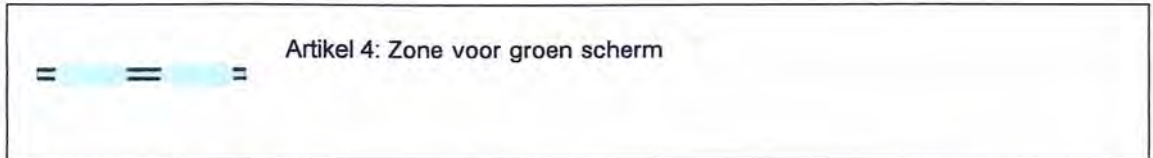
3.1 Bestemming

De zone is bestemd voor kleinschalige vormen van recreatie ter ontspanning van de kampeerders van camping Bergheide.

In deze zone is een zekere mate van sport en spel toegelaten op voorwaarde dat de zone wordt heringericht en zijn bufferfunctie kan opnemen. Voor het kappen van bomen is het advies van Afdeling Bos en Groen van de Vlaamse Gemeenschap noodzakelijk.

3.2 Inrichting

In deze zone dient het bosrijke karakter hersteld te worden. De zone moet herbebost worden met streekeigen soorten, zodat de visuele impact van de camping geminimaliseerd wordt of ter hoogte van het tennisterrein onbestaande wordt. Verhardingen en nivelleringswerken zijn niet toegelaten.



Artikel 4: Zone voor groen scherm

Artikel 4: 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.

4.1 Bestemming

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

4.2 Aanleg van terrein

Een strook van **4 meter** gemeten vanaf de perceelsgrens, behoudens de toegang, dient uitsluitend als groene ruimte met streekeigen hoogstammige bomen en een dichte onderbegroeiing te worden ingericht (geen coniferen) en in stand worden gehouden. Minstens 25 % van de beplanting moet bestaan uit wintergroene planten.

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.

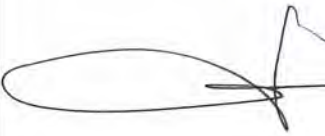

4.3 Vaste constructies

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 Bergheide te Kasterlee**.

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
Bergheide – Kasterlee**

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 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: 47.184 m²

Totaal aantal plaatsen: 210 staanplaatsen en 25 toeristische plaatsen

Stedenbouwkundige vergunning: ja

Ligging gewestplan: de camping ligt in zone voor verblijfsrecreatie, de tennisterreinen en speelweide in bosgebied

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.

Het gebied waarin de campings Bergheide en Korte Heide gelegen zijn wordt gekenmerkt door een bundeling van harde toeristische infrastructuur.

A.2 Ontwerp

Het zonevreemde deel wordt omgevormd tot zone voor speelbos, waarin de tennisvelden opgenomen zijn als zone voor dagrecreatie. In het speelbos is sport en spel toegelaten op voorwaarde dat de zone heringericht wordt en dat er een buffer wordt aangelegd. De zone moet herbebest worden met streekeigen bomen, verhardingen zijn niet toegelaten. Voor het kappen van bomen is het advies van bos en groen noodzakelijk.

De camping wordt bijna volledig omgeven door een groene buffer van 4 meter breed. De buffer moet worden ingevuld met streekeigen hoogstammige bomen met een dichte onderbegroeiing en wordt ten laatste op 30 juni 2003 gerealiseerd. 25% van de begroeiing is wintergroen.

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 Kasterlee (advies 2): gunstig advies (25 september 2001), mits er rekening wordt gehouden met de opmerking.

- De gemeente stelt voor om in de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de bufferstrook de breedte van 4 meter te vervangen door 3 meter.

B Specifiek advies

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

De gemeente (advies 2) stelt voor om in de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de bufferstrook de breedte van 4 meter te vervangen door 3 meter.

VLACORO wenst niet in te gaan op het verzoek van de gemeente om de breedte van de buffer te versmallen. In het dossier wordt zelfs opgemerkt dat het terrein onvoldoende gebufferd is.

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 heeft opmerkingen bij de introductie van de 'zone voor speelbos'. Ze vindt het niet nodig om hiervoor een nieuwe zonering voor te stellen.

B.3 Besluit

VLACORO geeft gunstig advies over het ontwerp-RUP,

mits:

- de zone voor speelbos wordt omgevormd tot zone voor bosgebied met recreatief medegebruik. De term speelbos scheidt verwarring omdat het een gebruikelijke term is in toepassing van het bosdecreet voor de aanduiding van specifieke zones in bossen waar het verlaten van de boswegen is toegestaan voor spelactiviteiten. Dit occasioneel bosgebruik wordt via bosbeheerplannen of toegankelijkheids-reglementen vergund. Om geen verwarring te scheppen met zones waar het gebruik via ruimtelijke voorschriften wordt geregeld, wordt geopteerd om hier het begrip 'bosgebied met recreatief medegebruik' te hanteren.

ANALYSE PER TERREIN

9

GEMEENTE: KASTERLEE
NAAM CAMPING: BERGHEIDE

1. Feitelijke gegevens

	Uitbater	Eigenaar
Naam	J. De Smedt	J. De Smedt
Adres	Herentalsesteenweg 87 2460 Lichtaart	Herentalsesteenweg 87 2460 Lichtaart

Oppervlakte van het terrein 47.184 m²

Vaste plaatsen	210	Bouwvergunning	ja (niet gevonden bij gemeente)
Toeristische plaatsen	25	Verkavelingsvergunning	neen
Totaal aantal plaatsen	235	Brandattest	ja

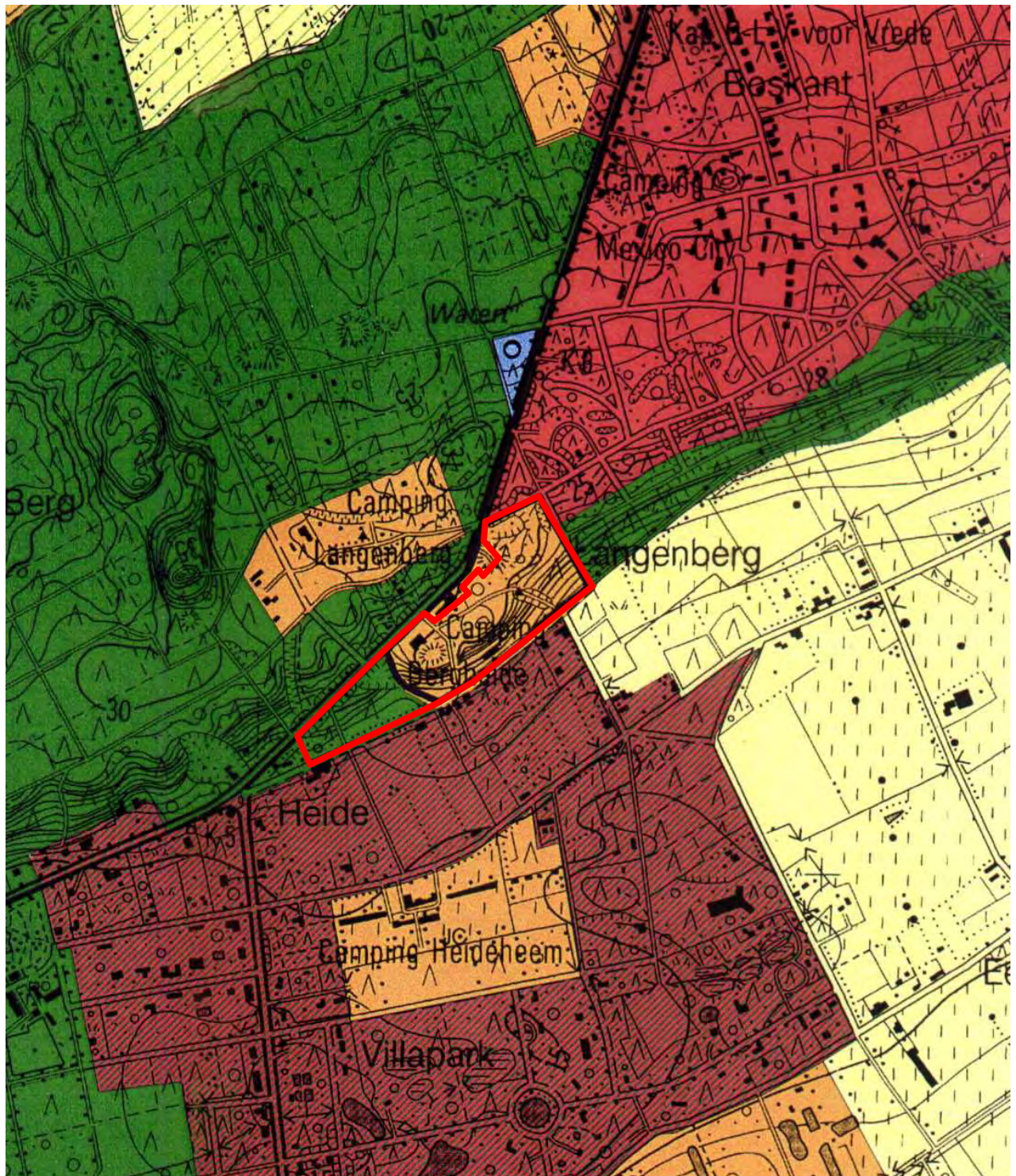
2. Situering

a. Luchtfoto (globaal ruimtelijk kader)



b. Gewestplan

Het effectief gebruikte deel van de camping ligt goed gezoneerd in verblijfsrecreatie. Het deel van de camping dat wordt gebruikt voor sport en spel (tennissterrein en speelweide) is echter gelegen in bosgebied dus zonevreemd. In het noordoosten grenst de camping aan woongebied en in het zuiden aan woonparkgebied.




c. Juridische kaart

PODDRLSTRUDRL001141KA0038Q.DWG

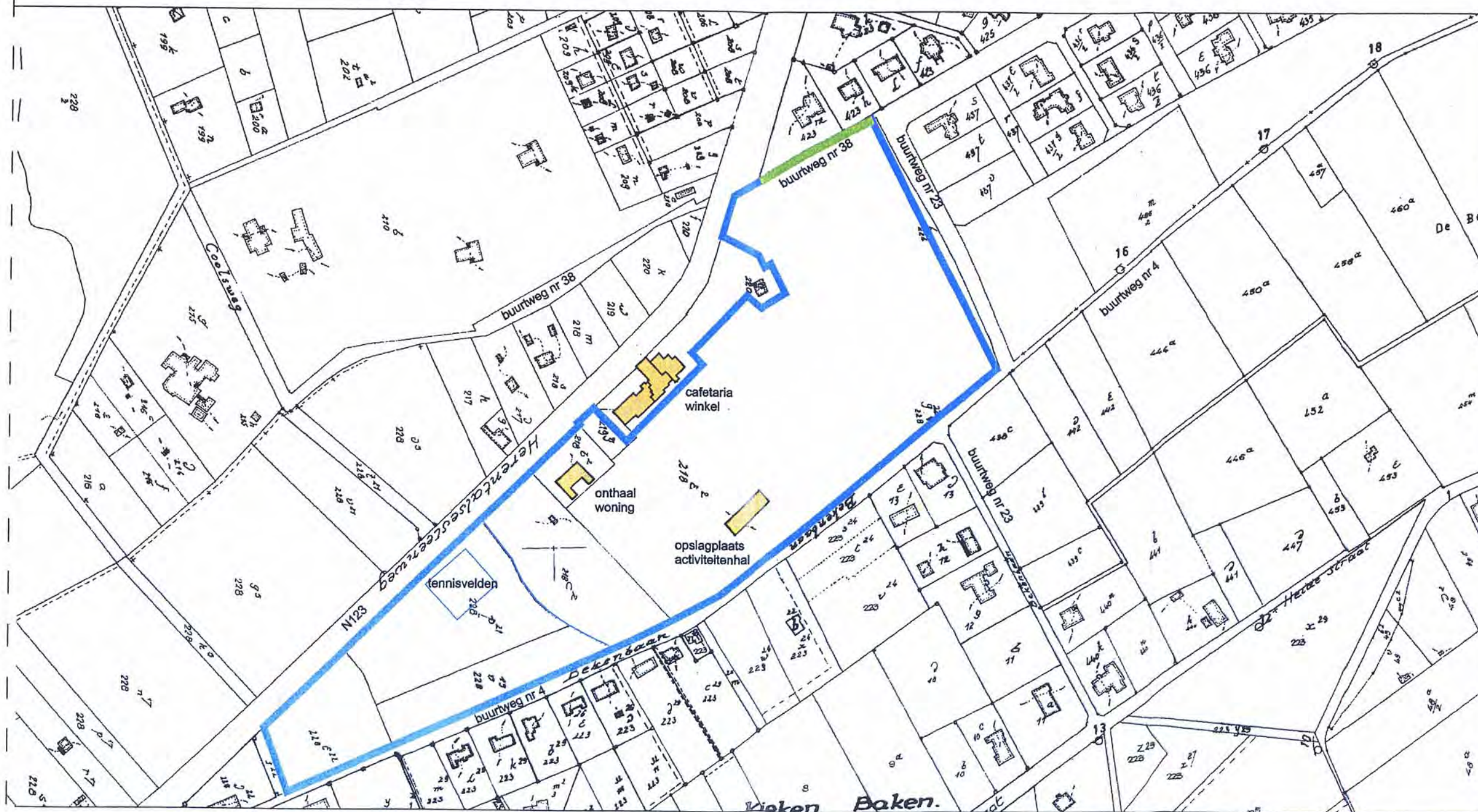
Gemeente KASTERLEE
Camping BERGHEIDE
Schaal 1/2500

JURIDISCH PLAN



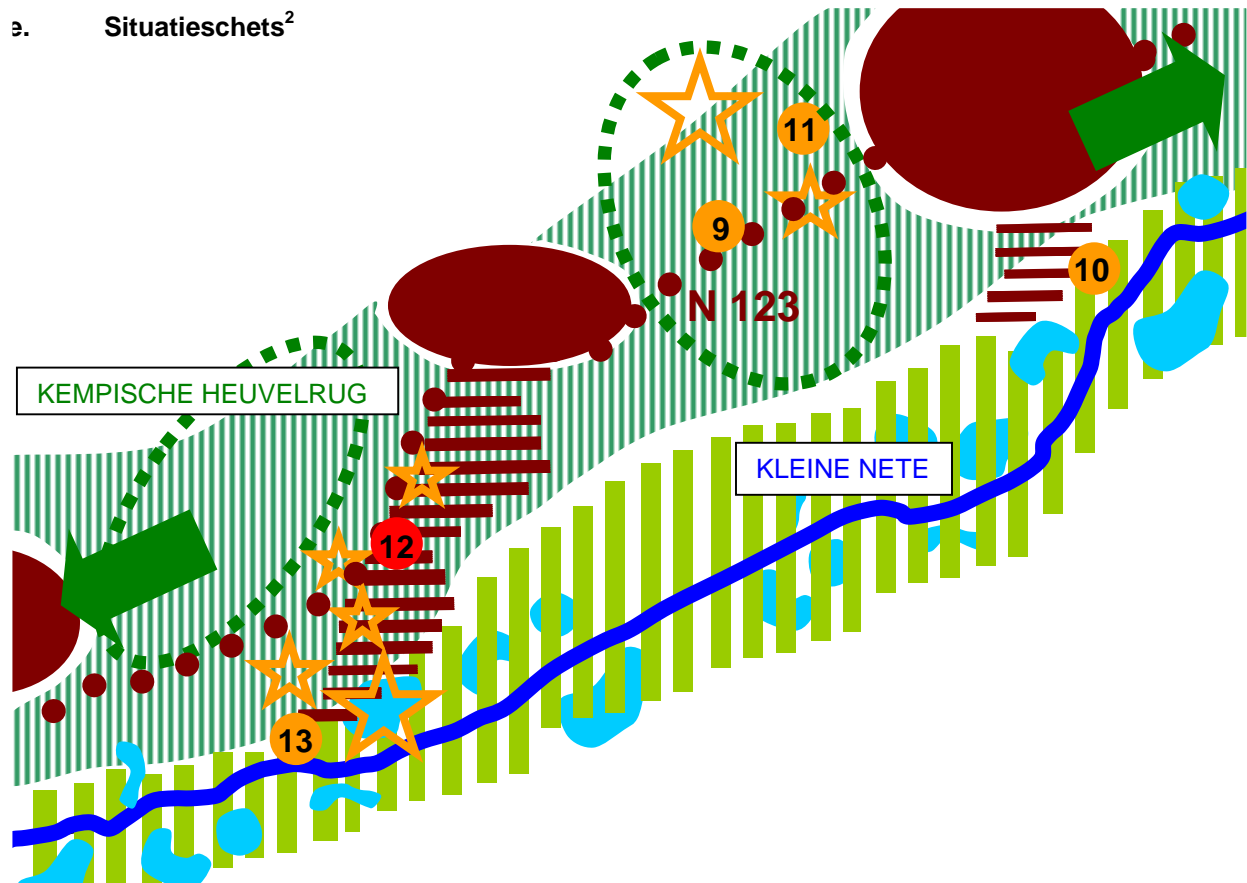
-  grens camping
-  gebouwen
-  buurtweg

Kasterlee
2de Afdeling
Sectie E/1



d. Foto's



a. Situatieschets²

De camping Bergheide, gelegen in de Kempische Heuvelrug, ligt langs de N123, tussen de kernen Lichtaart en Kasterlee. Langsheen deze weg en verspreid over de Kempense Heuvelrug kan gesproken worden over een concentratie aan campings. Kasterlee vormt het knooppunt op deze rug. Camping Fauwater, Houtum, Rulheide, Bergheide en Korte Heide (allen opgenomen in dit RUP) zijn in de bossen van de Kempische Heuvelrug gevestigd en sluiten meestal dadelijk aan op de N123.

Op de droge zandgronden van de Kempische heuvelrug ontwikkelden zich in de bossen allerlei toeristische activiteiten. 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.

Men kan dan ook stellen dat ter versterking van enerzijds de toeristische aspecten en anderzijds de natuurlijke aspecten, sprake zal zijn van enige differentiatie in het beleid rondom deze heuvelrug. Vanuit de bestaande situatie kan men reeds vandaag een grote differentiatie in gebieden onderscheiden, doordat verschillende 'soorten' recreatie zich bundelen. Zo kan men de cluster ten zuidwesten van Lichtaart (met camping 12 en 13) bepalen als een cluster van uitgesproken harde toeristische infrastructuur, met Bobbejaanland, verscheidene campings, hotels, enz. gekoppeld aan de kern van Lichtaart. Ter hoogte van camping Fauwater (9) en camping Rulheide (11) is er sprake van een heel ander soort infrastructuur. Deze kleinschalige campings zijn eerder opgenomen in de bossen en kennen weinig of geen harde infrastructuur. In dezelfde cluster situeert zich bv. ook het domein Hoge Rielen, een verblijfscentrum, met strikte eisen naar de heersende natuurwaarden (bv. geen auto's op het terrein). De aanwezigheid van de kwetsbare 'Goren' geeft dit gebied zijn specifiek karakter en het is dan ook wenselijk hier slechts verblijfsrecreatie toe te staan als het de aanwezige natuurwaarden niet verstoort.

² Het plan van de bestaande toestand van de camping is (indien beschikbaar) opgenomen in bijlage.

De camping ligt op de grens van de heuvelrug en de vallei van de kleine Nete en wordt gekenmerkt door een grote taludovergang. Het zuidelijke deel van het terrein maakt deel uit van een lijnvormige groenstructuur die aansluit op het uitgestrekte boscomplex in het westen en die via de Langenberg verbinding maakt met het oostelijk deel van de Kempense Heuvelrug. De N 123 doorsnijdt deze corridor. Het bosgebied behorende tot de camping is dus een door infrastructuur ingesloten eiland met weinig natuurwaarde. Niettemin vormt de hoek een soort poortfunctie naar de kern van Lichtaart en vormt het bos een soort visuele natuurlijke buffer tussen het compacte bosgebied en de kern van Lichtaart. Een deel van het bos is vandaag reeds omgevormd tot speelweide met tennisterrein en vormt een litteken in dit visueel en ruimtelijk goed georganiseerd geheel. Ook de bufferfunctie van de camping zelf laat vandaag te wensen over.

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

Dit terrein ligt op de grens tussen de vallei van de Kleine Nete en een beboste heuvelrug tussen Kasterlee en Herentals. In het stroomgebied van de Kleine Nete vormen de bossen en de beekvalleien belangrijke natuurwaarden (RSV, p. 71). De Centrale Kempen en het Land van Nete en AA zijn een bosrijk

zachtgolvend gebied met een uitgesproken parallelle reliëfstructuur gevormd door de valleien en de langsliggende zandruggen (RSV, p. 202)

De camping is niet gelegen in een aaneengesloten landbouwgebied van Vlaams belang.

Dit kampeerterrein maakt ligt binnen het toeristisch-recreatief netwerk Kempen, wat een toeristisch-recreatief netwerk is van Vlaams belang.

De camping maakt deel uit van een concentratie van recreatieve infrastructuur (campings en Bobbejaanland) in de omgeving.

De camping is gelegen langs de N123 tussen Kasterlee en Lichtaart en grenst in het zuiden aan woonpark.

In het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan krijgt de zuidelijke tip van het kampeerterrein de bestemming zone voor speelbos. Verder werd hier een beperkte zone voor dagrecreatie ingekleurd voor het bestaande tennisterrein. Dus de recreatieve activiteiten met een lagere dynamiek worden in dit deel van de camping voorzien.

Omwille van ligging aansluitend bij een woonpark en de concentratie met andere recreatieve infrastructuur in de omgeving is vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling de bestemmingswijziging ruimtelijk aanvaardbaar.

b. RSPA

De gemeente Kasterlee behoort tot de deelruimte van de Kleine Nete. Deze deelruimte is een kwetsbaar en te koesteren gebied met provinciaal recreatief belang. De doelstellingen voor deze deelruimte zijn: het stimuleren van open ruimte functies zoals natuur, verbrede en grondgebonden landbouw alsook toerisme en recreatie en het tegengaan van bebouwing en uitrusting.

Met betrekking tot de ruimtelijk - toeristische structuur ligt de gemeente in gebied van primair toeristisch-recreatief belang in het toeristisch-recreatief netwerk 'Kempen'. In deze gebieden zijn uitbreiding en inplanting van nieuwe hoog - dynamische infrastructuur mogelijk. De camping ligt in het gebied tussen Herentals en Kasterlee, het epicentrum van de toeristische activiteiten. Tevens ligt de camping in de nabijheid van een toeristisch knooppunt (Bobbejaanland)

Het talud op de camping is een typisch onderdeel van de markante terreinovergang, eigen aan de zuidelijke rand van de Heuvelrug Herentals - Kasterlee. 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. In een ruimere context behoort het gebied tot een complex gaaf landschap.

De camping ligt nabij een structuurondersteunend hoofddorp (Lichtaart).

c. Gemeentelijk structuurplan

De zuidelijke onbebouwde reliëfovergang van de Kempense Heuvelrug is zeer markant in het landschap aanwezig en visualiseert het sterk structurerende karakter van de landrug. Deze reliëfovergang moet als een continue lijn bestendig en visueel versterkt worden.

De camping situeert zich in een toeristisch recreatief knooppunt van gemeentelijk belang met 3 campings, enkele horecazaken (tavernes, restaurants en hotels), Bobbejaanland (knooppunt van bovengemeentelijk belang). Het ontwikkelingsperspectief voor dit knooppunt is een bestendiging van de toeristisch – recreatieve activiteiten binnen een aantal randvoorwaarden van de natuurlijke en landschappelijk structuur. De Kempische Heuvelrug dient maximaal gevrijwaard te worden. Bestaande en eventueel nieuwe toeristisch recreatieve activiteiten moeten hierbij aansluiten (natuurgericht aspect). Geen verdere versnippering van de bossen. De ontwikkelingen inzake toerisme en recreatie mogen de overige bosfuncties niet in het gedrang brengen. Er moet een ruime aandacht aan de kwetsbare Netevallei verleend worden. De vallei zelf moet maximaal gevrijwaard worden van infrastructuur. Ook het visuele aspect is van belang: buffering met streekeigen boom - en struiksoorten, waar infrastructuren zich in het landschapsbeeld opdringen.

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. Bergheide is een middelgrote camping met een betekenisvol aanbod van toeristische plaatsen. Voor het functioneren van dit terrein met zijn bijna 200 plaatsen voor vast kamperen is het aanbod van recreatiefaciliteiten van groot belang. Een oplossing voor het kleine zonevreemde gedeelte, waarin zich momenteel een tennisbaan bevindt, is dan ook essentieel.

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

b. Natuur / Bos & Groen / Land

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Natuur:

De afdeling Natuur sluit zich aan bij het standpunt van de gemeente Kasterlee. De omvorming van een klein gedeelte bosgebied naar zone voor dagrecreatie vormt geen probleem voor de natuurwaarden.

c. Gemeente

De gemeente heeft geen bezwaar tegen het herbestemmen van een gedeelte van het bosgebied in functie van sportmogelijkheden. Dit in kader van het bestendigen van de huidige toestand. Het kan dus geenzins de bedoeling zijn de zone om te vormen tot verblijfsrecreatie. Wel dienen strikte eisen opgelegd te worden naar de ruimtelijke inrichting van het gebied, voornamelijk doordat, gelet op de ligging van het terrein op de Heuvelrug en aan de 'poort' van Lichtaart een geschikte landschappelijke inkleding van het terrein noodzakelijk is. Voorwaarde is ook dat het bestaande bos behouden blijft.

5. Ruimtelijke visievorming

Dit terrein ligt op een markante terreinovergang en sluit aan bij de Kempense Heuvelrug. Het zuidelijke beboste deel sluit hier ruimtelijk en vooral visueel sterk bij aan en functioneert als een bestaande buffer tussen dit waardevol natuurlijk en landschappelijk geheel en de kern van Lichtaart. Vermits het terrein tevens een belangrijke functie vervult als poort naar Lichtaart kan geen bestemming van het gehele bosgebied geschieden naar dagrecreatie en zeker niet naar verblijfsrecreatie.

Gelet op het feit dat de camping gelegen is in primair-recreatief gebied en dat de natuurwaarde niet wordt geschaad, kan in het bosgebied wel een zeker mate van sport en spel op voorwaarde dat het bosgebied wordt heringericht en zijn bufferfunctie kan opnemen.

Vermits een tennisterrein niet verenigbaar is met de bestemming van bosgebied en er geen mogelijkheid tot herlocalisatie is, wordt voorgesteld toch het tennisterrein te herbestemmen naar dagrecreatie. Het tennisterrein dat momenteel echter als een litteken in het bos aanwezig is, moet in een bosrijk kader geplaatst worden. Nieuwe constructies zijn niet mogelijk in het bosgebied. De nodige voorschriften ten behoeve van de herinrichting van het bosgedeelte zullen opgesteld worden. Tevens wordt een buffer voorzien langsheen het gehele terrein, vanwege de vrij prominente plaats die de camping door zijn ligging aan de kop van het dorp inneemt. Een buffer naar de woningen, die momenteel in recreatiegebied liggen, wordt niet voorzien. Voor de woningen dient een specifieke oplossing aangebracht te worden, die buiten de procedure van hoogdringendheid valt.

Gelet op bovenstaande argumenten wordt voor de zone van het tennisterrein gelegen in bosgebied een bestemmingswijziging voorgesteld naar zone voor dagrecreatie (sport en spel). Het bosgebied wordt herbestemd naar een zone voor bosgebied met recreatief medegebruik. Bijkomende voorschriften zullen opgesteld worden met het oog op een kwalitatieve herinrichting van het bosgebied.

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 bosgebied	Zone voor groen scherm
Zone voor bosgebied	Zone voor bosgebied met recreatief medegebruik
Zone voor bosgebied	Zone voor sport en spel
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 openlucht recreatieve verblijven Bergheide te Kasterlee

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve 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 openlucht recreatieve 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 openlucht recreatieve verblijven en het besluit van de Vlaamse Regering van 8 maart 1995 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan terreinen voor openlucht recreatieve 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 openlucht recreatieve 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 "Bergheide" 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 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 openlucht recreatieve 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. 33.465/1 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 , mits:
 - de zone voor speelbos wordt omgevormd tot zone voor bosgebied met recreatief medegebruik. De term speelbos scheidt verwarring omdat het een gebruikelijke term is in toepassing van het bosdecreet voor de aanduiding van specifieke zones in bossen waar het verlaten van de boswegen is toegestaan voor spelactiviteiten. Dit occasioneel bosgebruik wordt via bosbeheerplannen of toegankelijkheidsreglementen vergund. Om geen verwarring te scheppen met zones waar het gebruik via ruimtelijke voorschriften wordt geregeld, wordt geopteerd om hier het begrip ' bosgebied met recreatief medegebruik ' te hanteren."

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 verblifsrecreatie 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 Bergheide - Kasterlee naar Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Bergheide 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 "Bergheide" 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 Bergheide 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.

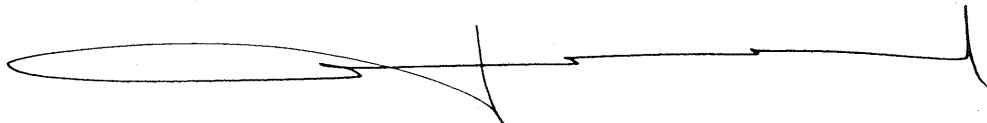
Art. 2. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Bergheide te Kasterlee krijgt hierbij het juridische statuut van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.



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

