

Definitieve vaststelling Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
De Brem - Lille**

**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

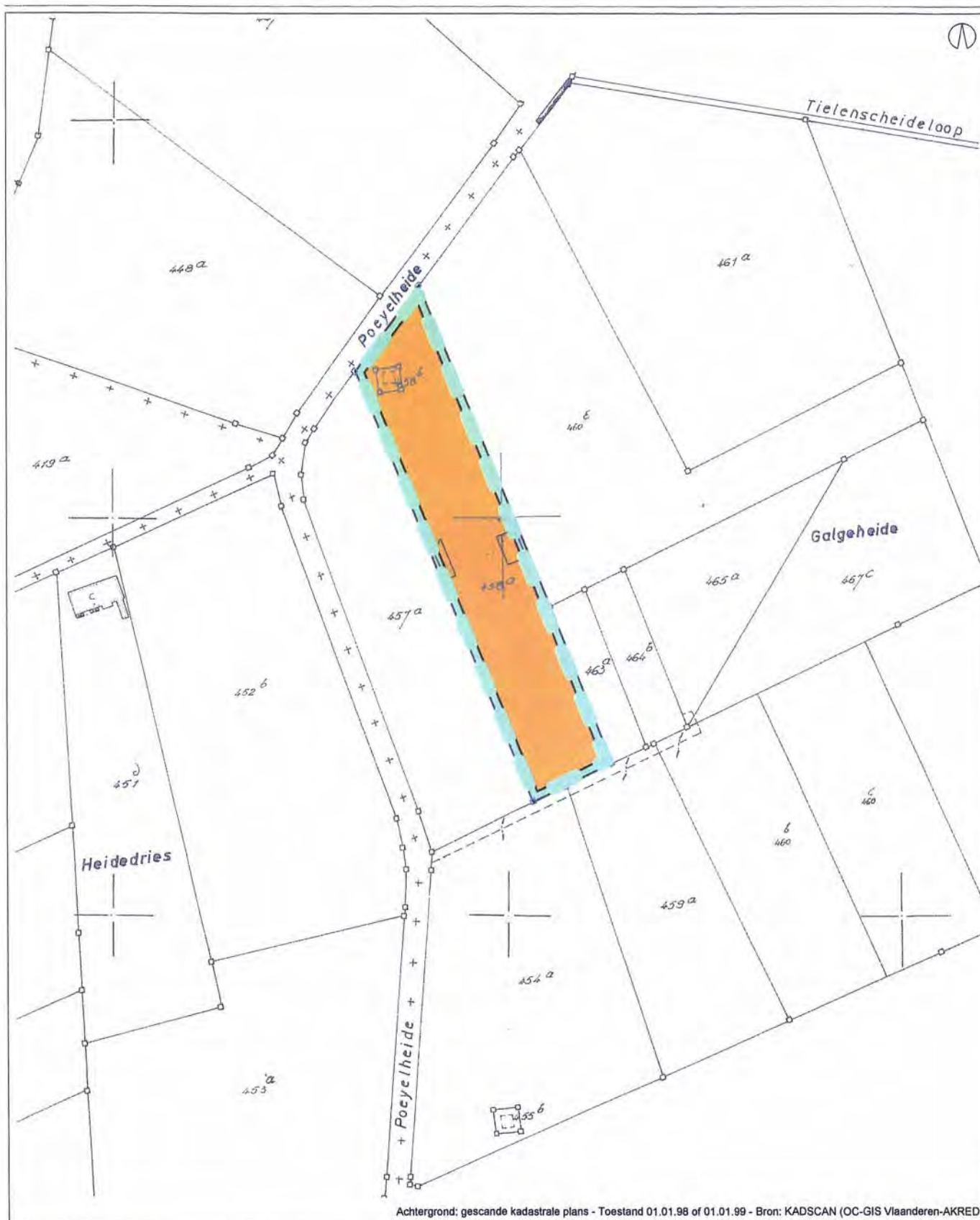
technische ondersteuning

Advies- en ingenieursbureau Soresma nv

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
De Brem - Lille**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**



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

**GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
TERREIN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN
DE BREM - LILLE**

Schaal - 1/2500

50 0 50 Meters

Plancode - 212_33_1
definitieve vaststelling


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

Bijlage 1 : Grafisch plan

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

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

Camping De Brem is een kleinschalige camping die ruimtelijk goed inpasbaar is in het landschap. Deze kleinschalige aard dient gerespecteerd te blijven. De aanplanting en het onderhouden van buffers is noodzakelijk om de impact van de camping op het landschap te minimaliseren. 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;
- ...

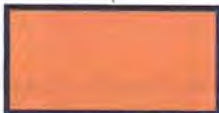
Stedenbouwkundige voorschriften

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

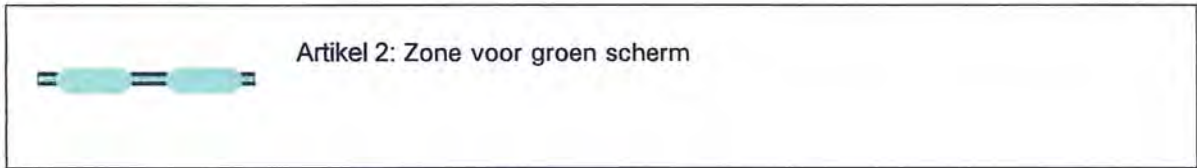
Het gebied is uitsluitend bestemd voor de oprichting en uitbating van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven zoals bedoeld in de wetgeving over het statuut van de openluchtrecreatieve verblijven. Het vandaag aanwezige aantal (56) standplaatsen mag niet verhoogd worden.

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 bijkomende constructies ten dienste van het openluchtrecreatief verblijven niet mogelijk. Aan de bestaande constructies zijn geen uitbreidingswerken mogelijk.

**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

Dit groen scherm (strook van 4 meter) dient aangelegd te worden met een rij streekeigen hoogstammige bomen rij en streekeigen struiken. Minsten 25% van de beplanting moet bestaan uit wintergroen planten.

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

Erfscheidingsen worden slechts toegestaan op de grenzen van de zone voor groen scherm en mogen geen visuele belemmering vormen ten aanzien van de bovenvermelde streekeigen beplanting.

De vast constructies moeten verwijderd worden uiterlijk 15 jaar na het inwerkingtreden van het RUP.

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 De Brem te Lille**.

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
De Brem - Lille**

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

- terreinbezoeken
- ...

6. Advies VLACORO

A. Algemeen advies

A.1 Situering

Oppervlakte van het terrein: 1ha 63a 98ca
Totaal aantal plaatsen: 31 vaste + 25 toeristische plaatsen
Stedenbouwkundige vergunning: 1974 en 1999
Ligging gewestplan: zone voor jeugdcamping, agrarisch gebied (toegang)

Het terrein ligt in een complex gaaf landschap, typisch door zijn perceelsverdeling en bosrestanten, structurerend op Vlaams niveau. Het ligt in de plan-deelruimte "Gebied van de Kleine Nete". Het ligt helemaal geïsoleerd van de kern van Poederlee (2, 5 km).

Het terrein ligt in het toeristisch-recreatief netwerk "Kempen", niet zo ver van het gebied Herentals-Kasterlee, een gebied van primair toeristisch belang. De camping ligt op 5 km van het toeristisch-recreatief knooppunt "De Lilse Bergen".

De startnota van het Gemeentelijk Structuurplan wenst verdere uitbreiding van de camping af te remmen, vanwege haar ligging in een aaneengesloten open-ruimtegebied.

Het terrein maakt deel uit van het homogene gebied 'Ruilverkaveling Poederlee'.

A.2 Ontwerp

Het terrein wordt ingekleurd als zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen (maximum 56 standplaatsen). Het wordt gebufferd met een groene strook van 4 meter breed.

A.3 Openbaar onderzoek

Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen, van 20 augustus 2001 tot 18 oktober 2001.

Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend

A.4 Adviezen

Geen.

B. Specifiek advies

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

Zonder voorwerp.

B.2 Opmerkingen van VLACORO

B.2.1. Algemene opmerkingen

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

B.2.2. Opmerkingen over het dossier

Het terrein ligt in een open-ruimtegebied, structurerend op Vlaams niveau, op 2,5 km van een woonkern.

ANALYSE PER TERREIN

12

GEMEENTE: LILLE
NAAM CAMPING: DE BREM

1. Feitelijke gegevens

	Uitbater	Eigenaar
Naam	Jacobs-Schoonjans	Jacobs-Schoonjans
Adres	Poeyelheide 2275 Lille	Poeyelheide 2275 Lille

Oppervlakte van het terrein 16.398 m²

Vaste plaatsen	31	Bouwvergunning	Ja
Toeristische plaatsen	25	Verkavelingsvergunning	Neen
Totaal aantal plaatsen	56	Brandattest	Ja

Het terrein 'De Brem' maakt onderdeel uit van het homogene gebied 'ruilverkaveling Poederlee'.

2. Situering

a. Luchtfoto (globaal ruimtelijk kader)



Lille ligt in het projectgebied van de ruilverkaveling-in-onderzoek Lille-Vorselaar.

B.3 Besluit

VLACORO geeft een ongunstig advies over dit ontwerp-RUP, omdat:

- het om een toeristisch-recreatieve snipper gaat in een overigens gaaf aaneengesloten open-ruimtegebied dat structurerend is op Vlaams niveau;
- het terrein op 2, 5 km ligt van de dichtstbijgelegen woonkern;
- het om een terrein gaat met een beperkt toeristisch belang;
- het gebied in het projectgebied ligt van een ruilverkaveling in onderzoek;

maar merkt op:

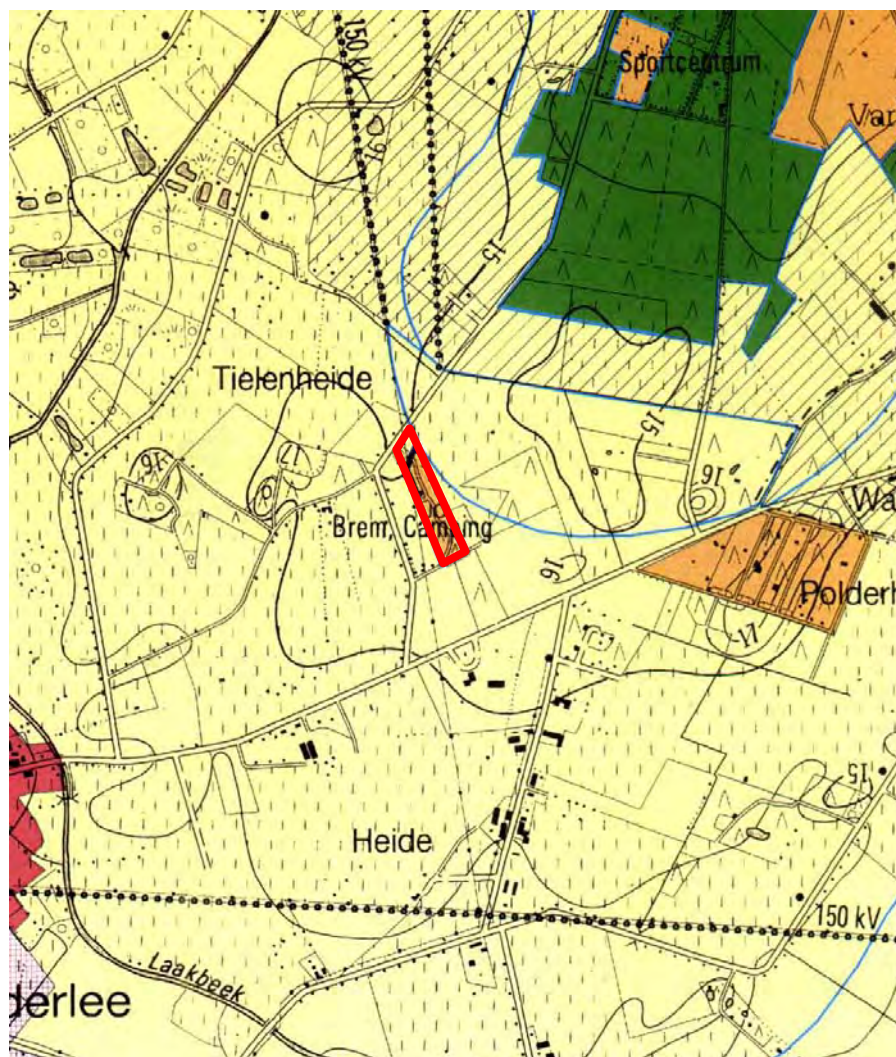
- dat, gezien het geringe impact op de omgeving, een tijdelijke bestemmingswijziging kan worden toegestaan tot stopzetting van de exploitatie - maar uiterlijk voor 15 jaar. Het terrein zou als nabestemming *agrarisches gebied* moeten krijgen (opname in de ruimtebalans).

Het stedenbouwkundig voorschrift dat de vaste constructies uit de bufferzone verwijderd moeten zijn uiterlijk vijftien jaar na het in-werking-treden van het RUP, moet dan worden opgenomen in de algemene stedenbouwkundige voorschriften en als volgt worden geherformuleerd: "Uiterlijk 15 jaar na het in-werking-treden van het onderhavige ruimtelijke uitvoeringsplan, moeten de vaste constructies van het terrein worden verwijderd."

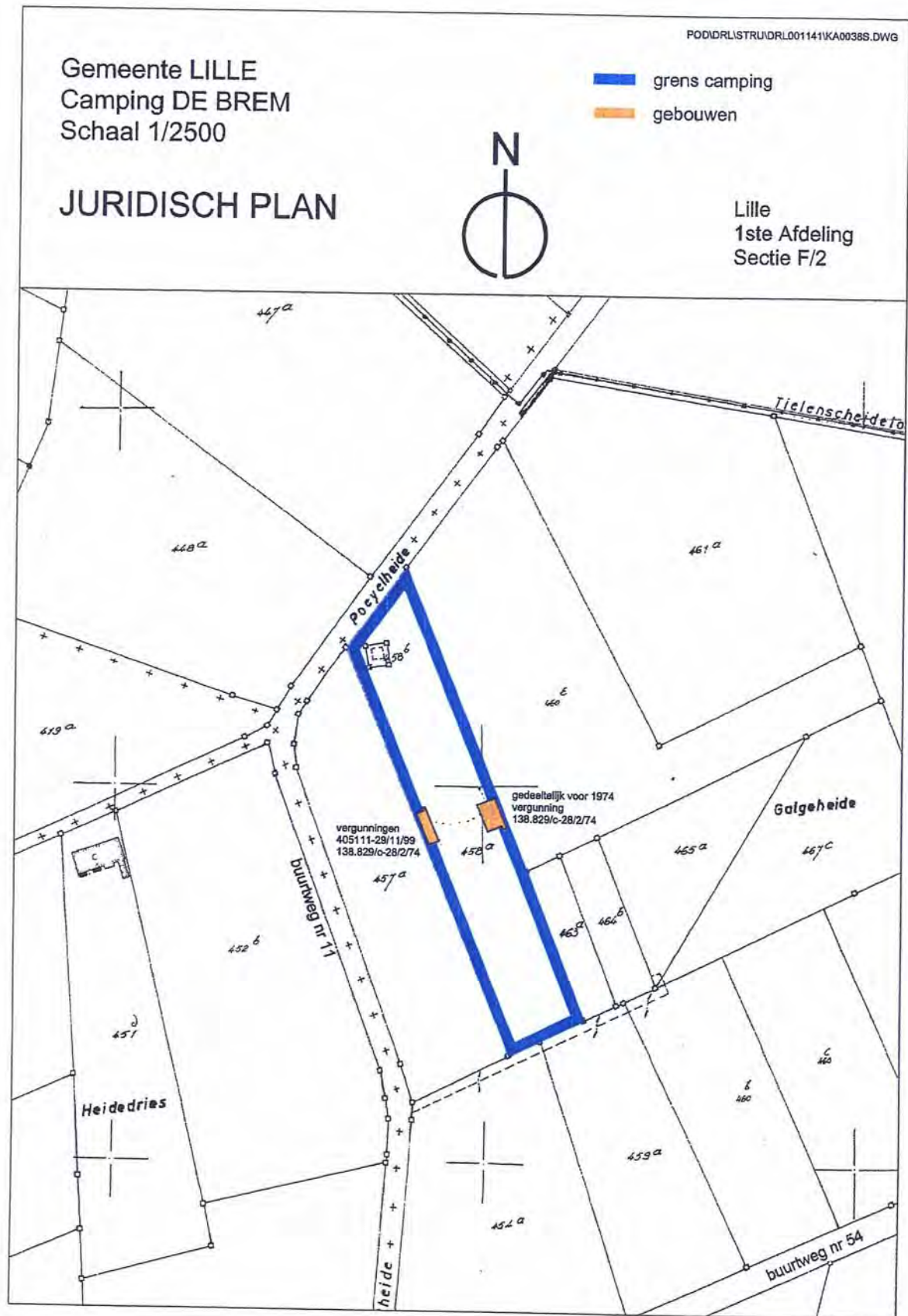
b. Gewestplan

Volgens het gewestplan Herentals - Mol (KB 28 juli 1978) nr; 16/3 is de grond bestemd voor jeugdrecreatie. De toegang en parking van de camping is momenteel gelegen in agrarisch gebied. Het omliggende gebied heeft volgens het gewestplan een agrarische bestemming en in de nabijheid ligt een waterwinningsgebied.

Zone voor jeugdcamping (J.C.): in de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Herentals Mol zijn de gebieden die als 'gebieden voor jeugdcamping' zijn aangewezen, bestemd voor de aanleg van groenbeplantingen en het aanbrengen van accommodatie nodig voor het kamperen van georganiseerde jeugdgroepen met monitors die alleen tenten als kampeerverblijf gebruiken of voor het bivakkeren van dergelijke groepen.



c. Juridische kaart



d. Foto's



e. Biologische waarderingskaart

f. Situering

Het gebied van camping 'de Brem' ligt vlakbij een verbindingsbaan van Lille met Tienen. Het ligt op ca. 2,5 km van Poederlee-centrum. De camping ligt in een vrij ongerept landbouwgebied, typisch door zijn perceelsverdeling en bosrestanten. De camping situeert zich in zulk een bosbestand en geeft op deze wijze weinig visuele hinder naar de omgeving. In de buurt liggen nog 3 campings (Siësta, Lilse Bergen en De Specht) en een sportcentrum.

De uitbating van de camping is gestart in 1968. In de jaren '70 was de camping vergund volgens het toen geldende kampeerdecreet. Er werden bouwvergunningen voor de kantine en het sanitair blok afgeleverd in 1974 en 1999. Sinds 1968 wordt de camping uitgebaat als verblijfscamping voor voornamelijk (sta)caravans en tenten. Het betreft een kleinschalig kampeerterrein (1,1 ha) van bovenlokaal toeristisch belang. Bij de hernieuwde aanvraag n.a.v. het nieuwe kampeerdecreet werd vastgesteld dat de camping volgens het gewestplan Herentals-Mol gelegen is binnen een zone voor jeugdcamping en (beperkt gedeelte langs de toegangsweg) in agrarisch gebied. De vraag naar bivakkeren van georganiseerde jeugdgroepen is aldaar nihil. Het zijn vooral gezinnen met kinderen die op camping De Brem een rustige vakantieplaats zoeken. Alvorens een nieuwe exploitatievergunning kan verleend worden zou eerst de bestemming van het gebied moeten wijzigen naar verblijfsrecreatie. Op vraag van de eigenaar besliste het gemeentebestuur in 1998 over te gaan tot aanvraag van bestemmingswijziging naar verblijfsrecreatie via de opmaak van het BPA 'Camping De Brem'.

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 - gebiedsgericiht

Deze camping ligt geïsoleerd ten aanzien van de kern Poederlee.

De terrein ligt in een aaneengesloten landbouwgebied dat op Vlaams niveau structurerend is.

Dit gebied maakt deel uit van een groot openruimtegebied tussen Lille en Kasterlee, met nog veel heide-toponiemen waar grote boscomplexen voorkomen met uitgestrekte landbouwgebieden.

b. RSPA

Lille 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.

Er worden geen belangrijke elementen in de natuurlijke structuur weergegeven van toepassing op de Brem. Wel behoort de omgeving van de camping tot een complex gaaf landschap. Een complex gaaf landschap is een gebied waar verschillende structuurbepalende landschapselementen en – componenten voorkomen in een landschap waarvan de samenhang en de landschappelijke structuur slechts in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen. De open ruimte wordt maximaal behouden om een versterking van de relatie tussen eenheden tot stand te brengen. De landsschappelijke relictten die het gebied karakteriseren (ankerplaatsen, lijnrelictten, puntrelictten en zichten), kunnen relevantie hebben voor de gemeentelijk structuurplannen.

Het terrein ligt in het 'toeristisch-recreatief netwerk 'Kempen', de uitbouw van de verblijfsmogelijkheden moet selectief en kwalitatief zijn. De camping ligt in de nabijheid van een het gebied Herentals-Kasterlee, een gebied van primair toeristisch recreatief belang. In gebieden van primair toeristisch-recreatief belang zijn uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk. De camping is ook gelegen nabij het toeristisch-recreatief knooppunt: de Lilse Bergen.

c. Gemeentelijk structuurplan

In de startnota wordt Lille getypeerd als een landelijke woongemeente met enkele belangrijke recreatiegebieden in de nabijheid van bosgebieden. Sportvoorzieningen, samen met dag- en verblijfsrecreatie vormen samen de recreatieve aantrekkingspolen van de gemeente. Het gemeentebestuur heeft de wens deze toeristische troeven van de gemeente Lille verder uit te bouwen, voor zover de ruimtelijke draagkracht van het natuurlijk milieu wordt gerespecteerd. Naast het ontwikkelen van passieve recreatiegebieden wenst het gemeentebestuur de uitbouw van verblijfsrecreatie te onderzoeken in functie van de draagkracht van de omgeving. Voor wat betreft het recreatiegebied 'Poeielheide', met camping 'De Brem' vlakbij, is het de bedoeling verdere uitbreiding af te remmen, vanwege zijn ligging in een aaneengesloten open ruimte gebied.

4. Visie van de verschillende actoren

a. TPA

De Brem in Lille is een kleinschalig terrein van bovenlokaal toeristisch belang dat als camping wordt geëxploiteerd sinds het midden van de jaren zestig en vergund was onder de kampeerwet van 1970. Binnen het aanbod van Lille en omgeving is het complementair aan de overige terreinen door zijn ligging en schaal. Er is een actief beheer, met een beleidsmatige profilering als rustige camping.

Er zijn zowel trekkers- als vaste standplaatsen. Het terrein vormt een ideale uitvalsbasis voor zachte recreatie in het landelijke, bosrijke gebied van de centrale Kempen. 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.

Na het van kracht worden van het decreet werden reeds belangrijke inspanningen geleverd om het terrein te conformeren aan de exploitatienormen (brandveiligheid, riolering, waterzuiveringsinstallatie, ...). Ook werden de kosten door de eigenaars gedragen tot opmaak van een BPA ter regularisering van de camping.

Het terrein is gelegen in de directe nabijheid van fiets- en wandelroutes (Watermolenroute, Heidepad, ...) en fungeert als overloopcamping bij volledige capaciteitsbezetting van de Lilse Bergen). De camping valt in de omgeving niet op door zijn groene aankleding en de aanwezigheid van hoogstammige naaldbomen. Het is een laagdynamische camping zonder negatieve invloed op het functioneren van landbouw, bos, e.d. in de omgeving. De kwaliteit van de open ruimte wordt er ter plaatse aangetast door hoogspanningsleidingen.

b. Natuur / Bos & Groen / Land

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Afdeling Land:

Het terrein is opgenomen in landbouwgebied.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Afdeling Natuur:

De natuurwaarden zouden door de voorgestelde bestemmingswijziging niet geschaad worden.

c. Gemeente

De gemeente steunt het behoud van de camping, gezien het een laagdynamische infrastructuur betreft die niet stoort in zijn omgeving en ook geen negatieve invloed uitoefent op deze omgeving. Vanwege de beperkte omvang is de ruimtelijk –morfologische impact beperkt, evenals de onrechtstreekse impact op vlak van mobiliteit. De verkeersstromen die het gebied genereert, overschrijden de draagkracht van het landbouwwegeninfrastructuur niet.

Het gemeentebestuur vindt dat de impact op de valleien² vanwege de kleine schaal en grote afstand t.o.v. de valleien zowel visueel landschappelijke als ruimtelijk functioneel zeer beperkt is. Tevens kan mits een geschikte buffering rond het terrein met aan de omgeving aangepaste boom- en struiksoorten zoals opgelegd in het BPA, de landschappelijke impact tot een minimum beperkt worden. Het omliggend agrarisch gebied bestaat immers ook uit losse bosfragmenten e.a. temidden het agrarisch landschap.

De gemeente is momenteel bezig met de opmaak van een BPA en heeft de bedoeling met een BPA de bestemming van het gebied te wijzigen in een zone voor verblijfsrecreatie. Op die manier wordt een bestaande situatie geregulariseerd en kan de camping blijven bestaan, mits voldaan aan de opgelegde voorwaarden van dit BPA en van de betrokken besluiten betreffende de exploitatie van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

Sportvoorzieningen, samen met dag- en verblijfsrecreatie vormen samen de recreatieve aantrekkingspolen van de gemeente. Het gemeentebestuur heeft de wens deze toeristische troeven van de gemeente Lille verder uit te bouwen, voor zover de ruimtelijke draagkracht van het natuurlijk milieu wordt gerespecteerd. Naast de ontwikkeling van passieve recreatiegebieden wenst het gemeentebestuur de uitbouw van verblijfsrecreatie te onderzoeken in functie van de draagkracht van de omgeving;

5. Ruimtelijke visievorming

De camping is gelegen binnen een aaneengesloten open ruimte gebied dat op Vlaams niveau structurerend is en ook in het RSPA wordt geselecteerd als complex gaaf landschap. Dit landschap wordt genkenmerkt door open gedeelten in afwisseling met beboste zones. De camping liggende in een bosrijk perceel van de mozaïek past landschappelijk goed in de omgeving, des te meer omdat de huidige buffering van de camping reeds van redelijke kwaliteit getuigt (cfr. luchtfoto en terreinfoto's). De mogelijke meerwaarde m.b.t. de ruimtelijke beleving van het gebied zal derhalve beperkt blijven indien gekozen wordt voor de sluiting van deze camping. Uit de biologische waarderingskaart valt bovendien af te leiden dat de weinig biologisch waardevolle zones aanwezig zijn in de omgeving van de camping.

Zoals aangehaald door de gemeente en TPA wordt de schaal en inrichting van de camping van die aard geacht dat de ruimtelijk-morfologische impact beperkt is en de camping derhalve niet als belastend beschouwd kan worden voor de omgeving rekening houdende met het aanwezige draagvlak. Ook visueel is de camping inpasbaar mits het voorzien van een degelijke buffer. Tevens wordt erop gewezen dat de camping reeds aanzienlijke inspanningen deed om het terrein te conformeren aan de exploitatienormen en derhalve reeds bewezen heeft te willen streven naar een degelijke uitbating en een kwaliteitsvolle inrichting.

² Uit de startnota van het GRS blijkt dat het terrein gelegen is in het interfluvium van de Laakbeek/Platte Beek en de Grote Kaliebeek waardoor een bestemmingswijziging naar gebied voor verblijfsrecreatie volgens ARP niet evident is.

De camping is volgens het RSPA gelegen in het toeristisch recreatief netwerk van de Kempen en in de nabijheid van een toeristisch-recreatief knooppunt, de Lilse Bergen. Camping De Brem fungeert als overflow-punt voor dit knooppunt. Wanneer de verblijfsaccommodatie op de Lilse Bergen volzet is, wordt camping De Brem gebruikt om bijkomende plaatsen voor verblijfsrecreatie te voorzien waardoor het nut van deze camping ook in deze ruimere context bekeken moet worden. De natuurwaarden worden door de camping niet geschaad; de BWK laat ook duidelijk zien dat er in de omgeving weinig echt belangrijke gebieden zijn voor natuur.

Gelet op de historische aard van de camping, de vergissingen die in het verleden gebeurden met de eigenlijke betekenis van de zone voor jeugdcamping en de duidelijke keuze van de gemeente voor het behoud van de camping wordt een bestemmingswijziging van zone voor jeugdcamping naar een zone voor verblijfsrecreatie voorgesteld. En er wordt een bestemmingswijziging voor agrarisch gebied naar een zone voor verblijfsrecreatie binnen de huidige contouren van het terrein voorgesteld. Teneinde de ruimtelijke inpasbaarheid te garanderen worden bijkomende voorwaarden voorgesteld aangaande degelijke buffering.

De camping zoals vandaag aanwezig is weinig hinderlijk naar de omgeving toe en ruimtelijk goed inpasbaar. Doch dient benadrukt dat het laagdynamische karakter moet behouden blijven. De camping kan in geen geval uitbreiden of de kampeeractiviteiten intensiveren. Mits het garanderen van dit laagdynamische karakter en de ruimtelijke inpasbaarheid middels buffering, kan de camping als kleinschalige camping blijven bestaan.

Gelet op bovenstaande argumenten wordt een bestemmingswijziging voor de zone van jeugdcamping en agrarisch gebied naar zone voor verblijfsrecreatie voorgesteld.

6. Strijdige voorschriften

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

Vroegere bestemming	Nieuwe bestemming
Zone voor jeugdrecreatie	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Zone voor jeugdrecreatie	Zone voor groen scherm



Vlaamse regering

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

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 "De Brem" genaamd, in de gemeente Lille;

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 Lille 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. 33.469/1 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 ongunstig advies over dit ontwerp -RUP, omdat:

- het om een toeristisch -recreatieve snipper gaat in een overigens gaaf aaneengesloten open-ruimtegebied dat structurerend is op Vlaams niveau;
- het terrein op 2,5 km ligt van de dichtsbijgelegen woonkern;
- het om een terrein gaat met een beperkt toeristisch belang;
- het om een terrein gaat met een beperkt toeristisch belang;
- het gebied in het projectgebied ligt van een ruilverkaveling in onderzoek;

maar merkt op:

- dat, gezien het geringe impact op de omgeving, een tijdelijke bestemmingswijziging kan worden toegestaan tot stopzetting van de exploitatie - maar uiterlijk voor 15 jaar. Het terrein zou als nabestemming agrarisch gebied moeten krijgen (opname in de ruimtebalans)

- Het stedenbouwkundig voorschrift dat de vaste constructies uit de bufferzone verwijderd moeten zijn uiterlijk vijftien jaar na het inwerking-treden van het RUP, moet dan worden opgenomen in de algemene stedenbouwkundige voorschriften en als volgt worden geherformuleerd: "Uiterlijk 15 jaar na het inwerking-treden van het onderhavige ruimtelijke uitvoeringsplan, moeten de vaste constructies van het terrein worden verwijderd."

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 die deels tegemoet komen aan het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de uitdovingsregeling die de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening voorstelt niet opgenomen wordt in het ruimtelijke uitvoeringsplan, omdat in het buitengebied een terrein voor openluchtrecreatieve verblijven omwille van de kleinschaligheid en het laagdynamisch karakter aan een bepaalde behoefte, waaronder rust en plattelandsbeleving, kan voldoen; dat grootschalige hoogdynamische terreinen daaraan niet voldoen;

Overwegende dat het gebied niet zo gaaf is want langs het terrein loopt een hoogspanningslijn en verderop bevinden zich sportterreinen;

Overwegende dat het terrein gelegen is in een gebied waar de vraag naar landbouwgrond niet aangetoond is;

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

Overwegende dat het terrein gelegen is binnen het toeristisch netwerk Kempen en heeft een overloopfunctie in relatie tot het toeristische knooppunt De Lisle Bergen;

Overwegende dat de gemeente de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan steunt;

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 "De Brem" genaamd, in de gemeente Lille;

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 De Brem te Lille 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.

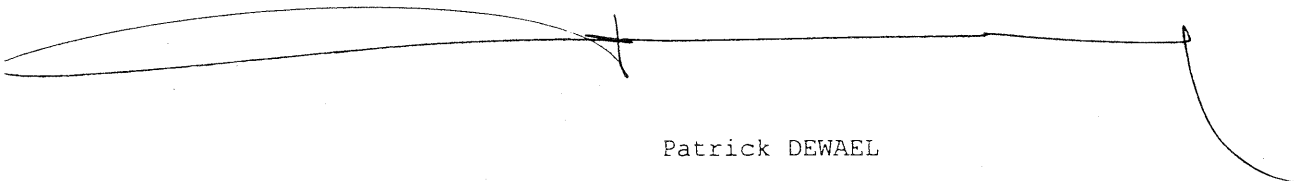
3° een lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven.

Art. 2. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven De Brem te Lille 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

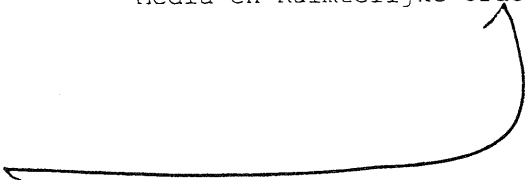
Minister-president van de Vlaamse Regering,



Patrick DEWAELE

en

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



Dirk VAN MECHELEN