

Definitieve vaststelling Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Roosendael – Sint-Katelijne-Waver en Mechelen**

**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

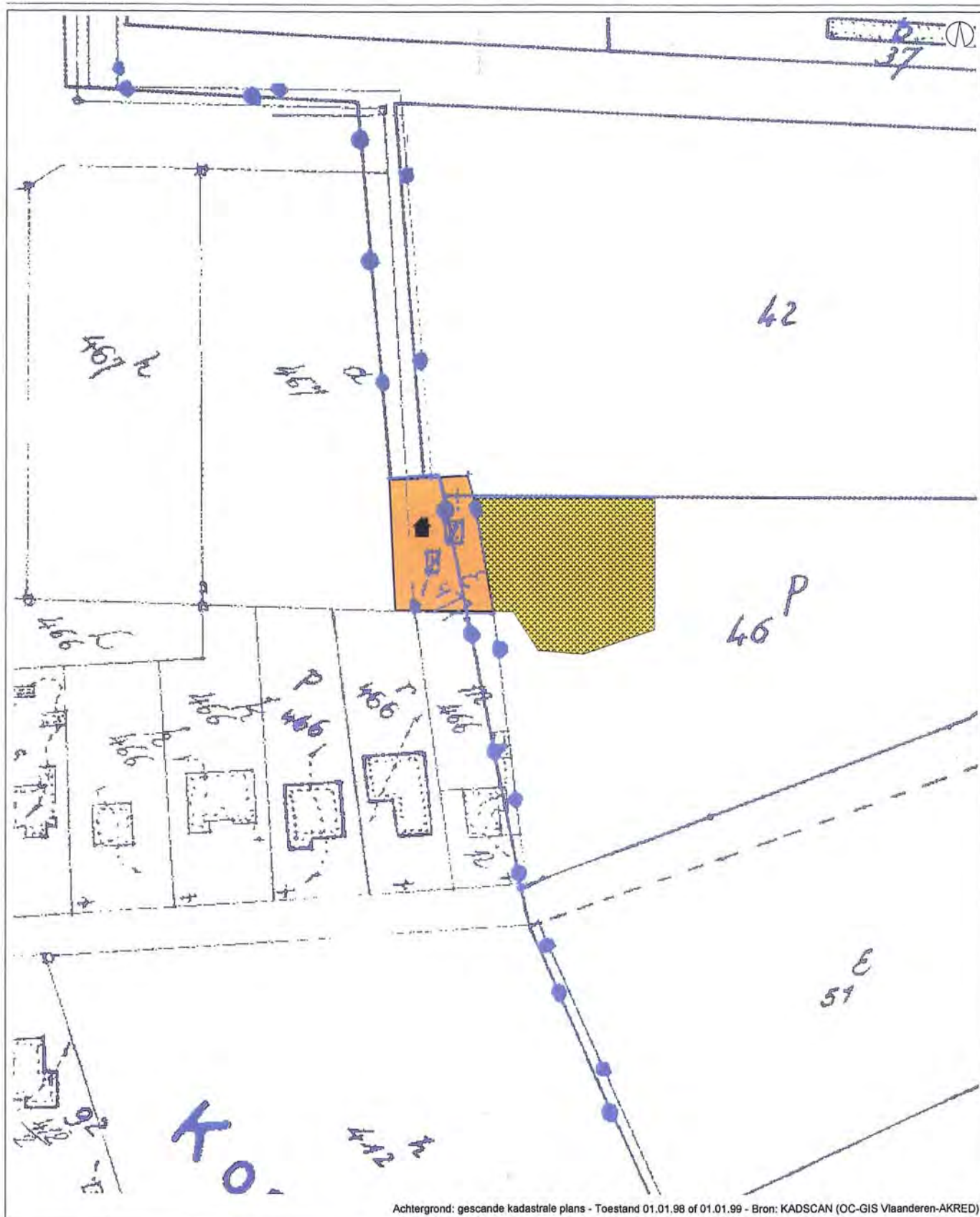
Advies- en ingenieursbureau Soresma nv

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Roosendael – Sint-Katelijne-Waver en Mechelen**

**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)

<p>GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN TERREIN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN ROOSENDAEL - ST KATELIJNE WAVER - MECHELEN</p>	<p>Plancode - 212_36_1 definitieve vaststelling</p>  <p>Ministerie van de Vlaamse gemeenschap Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Afdeling Ruimtelijke Planning</p>
<p>Schaal - 1/1000</p> 	

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaams regering van *5 juli 2008* houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan terrein voor openluchtrecreatieve verblijven ROOSENDAEL - ST KATELIJNE WAVER - MECHELEN

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: Zone voor kampeerweide

Artikel 1: Zone voor kampeerweide

1.1 Bestemming

Er worden slechts tenten met een maximum grondoppervlak van 10 m² toegelaten. Voor het verblijf van georganiseerde jeugdgroepen op een kampeerweide kan afgeweken worden van de oppervlakenorm van 10m² per tent.

1.2 Vaste constructies

Het oprichten van bijkomende vaste constructies is verboden, met uitzondering van een eventueel verplichte constructies in kader van het kampeerdecreet.



Artikel 2: Zone voor trekkershutten

Artikel 2: Zone voor trekkershutten

2.1 Bestemming

Het gebied is uitsluitend bestemd voor de oprichting en uitbating van terreinen voor trekkershutten volgens de wetgeving over het statuut van de openluchtrecreatieve verblijven. Enkel de 2 bestaande trekkershutten worden toegelaten.


Het oprichten van bijkomende vaste constructies is 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 Roosendael te Sint-Katelijne-Waver en Mechelen.**

de minister-president van de Vlaamse regering

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

Patrick DEWAELE



Dirk VAN MECHELEN

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Roosendael – Sint-Katelijne-Waver en Mechelen**

Toelichtingsnota

Bijlage 3: Toelichtingsnota

INLEIDING

1. Statuut van het document

Dit voorontwerp 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

¹ Alle relevante informatie met betrekking tot de zonevrije geaardheid van de constructies werd vermeld op de juridische plannen. Bouwwerken in zonevrije zones, zonder vermelding, kunnen beschouwd worden als niet vergund.

- de standpunten van de gemeenten
- bijkomende relevante gegevens (biologische waarderingskaarten, ...)
- terreinbezoeken
- ...

6. Advies VLACORO

A. Algemeen advies

A.1 Situering

Oppervlakte van het terrein: 1ha 22a 50ca

Totaal aantal plaatsen: geen vaste plaatsen (kampeerweide voor passerende trekkers); 2 trekkershutten

Stedenbouwkundige vergunning: ja

Ligging gewestplan: natuurreservaat (gedeelte binnen domein Roosendael); woonuitbreidingsgebied (2 trekkershutten)(buiten domein Roosendael)

Het domein Roosendael is sinds 1968 beschermd als landschap. Ook de abdijgebouwen werden beschermd. Het domein omvat een bos met vijver en een park met interessante stinzenplanten. De natuurwaarde van het domein is vrij hoog, ook omdat de gemeente voor het overige over weinig groen beschikt.

Het domein ligt in het gebied Mechelen-Willebroek-Boom, dat in het Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen is geselecteerd als gebied van primair-toeristisch recreatief belang in het toeristisch-recreatief netwerk "Steden en Stromen".

In het Gemeentelijk Structuurplan worden het natuurreservaatgebied en het aanliggende natuurgebied langs de Nete geselecteerd als natuurkerngebied. De gemeente zal in een uitvoeringsplan voor het hele domein de ontwikkelingsperspectieven voor het cultuurhistorisch erfgoed vastleggen. Daarbij wordt aandacht gegeven aan de sociaal-recreatieve functie van het gebied.

A.2 Ontwerp

Het gedeelte binnen Domein Roosendael wordt ingekleurd als kampeerweide, het gedeelte erbuiten als zone voor trekkershutten.

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 drie bezwaren of opmerkingen ingediend:

(1: Bond Beter Leefmilieu vzw

12: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afd. Natuur-Antwerpen

13: Gecoro Sint-Katelijne-Waver)

Bezwaren: twee (1 en 12).

Bezwaren die niet aan de vormvereisten voldoen: geen.

Opmerkingen: één (13).

A.4 Adviezen

Geen.

B. Specifiek advies

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

Het terrein ligt in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat volgens het gewestplan (bezwaren nr.1 en 12), in het beschermde landschap "Abdij van Roosendael" (1). Het gebied heeft een hoge landschappelijke en ecologische waarde met biologisch waardevolle graslanden, wilgenstruwelen en rietland langs de Blankaartvijver (1 en 12), en struisgrasland (12).

Het gebied heeft grote mogelijkheden op het gebied van natuurherstel en –ontwikkeling (1).

Het gebied behoort tot de Gewenste Natuur- en Bosstructuur (hoofdfunctie Natuur) (12), is een potentieel onderdeel van de nog af te bakenen natuurlijke structuur, die het hypothekeert (1). Er is nochtans geen grondige motivatie voorhanden voor een afwijking van het RSV (1).

Bezwaar 1 stelt voor de camping te herbestemmen tot natuurgebied.

De voorgestelde bestemmingswijziging zou een opstap kunnen zijn om het jeugdcentrum in zijn geheel te regulariseren, wat vanuit natuuroogpunt niet aanvaardbaar is (12).

VLACORO neemt kennis van de bezwaren en treedt ze in die zin bij dat het dossier de natuurwaarden op het terrein erkent. Het dossier stelt zelfs (rubriek 5. Ruimtelijke Visievorming) dat aan het gebruik van het terrein bijkomende voorwaarden worden opgelegd om de aanwezige natuurwaarden te beschermen. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn zo'n bijzondere voorwaarden evenwel niet opgenomen.

Overigens zou een globale ruimtelijke visie op het gehele domein het voorwerp van een RUP of een BPA moeten uitmaken..

Opmerking 13 ziet een tegenstrijdigheid tussen de algemene en bijzondere voorschriften m.b.t. het vellen van bomen. Er zouden trouwens geen bomen op het terrein staan.

VLACORO treedt de opmerking niet bij. In het ontwerp werd enkel een algemeen stedenbouwkundig voorschrift opgenomen over het vellen van bomen. Er is dan ook geen sprake van een tegenstrijdigheid met een van de bijzondere voorschriften. Dat er op het terrein (momenteel) geen bomen aanwezig zijn, betekent nog niet dat het om een zinledig voorschrift zou gaan.

Opmerking 13 stelt bovendien dat er een parking is vlakbij de kampeerweide (die vooral door fiets- en wandeltoeristen wordt gebruikt). Een parking op het terrein zelf zou dan ook niet nodig zijn.

VLACORO neemt kennis van de opmerking. Een globale ruimtelijke visie op het gehele domein zou het voorwerp van een RUP (of BPA) moeten uitmaken. De gemeente plant ook zo'n RUP.

B.2 Opmerkingen van VLACORO

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

B.2.2. Opmerkingen over het dossier

De gemeente wenst in een RUP of BPA het gehele domein Roosendael te ordenen. VLACORO stelt zich ernstig vragen bij de opportuniteit om in de aanloopfase naar zo'n globaal gemeentelijk plan in een gewestelijk RUP een zeer klein deelaspect te regelen, waarvan het toeristisch belang verwaarloosbaar is.

Het dossier stelt (rubriek 5. Ruimtelijke Visievorming) dat aan het gebruik van het terrein bijkomende voorwaarden worden opgelegd om de aanwezige natuurwaarden te beschermen. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn zo'n voorwaarden niet opgenomen.

B.3 Besluit

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

- het niet opportuun is tijdens de ontwikkelingsfase van een gemeentelijk ordeningsplan (RUP of BPA) voor het gehele domein Roosendael, op gewestelijk niveau beslissingen te treffen voor een klein en toeristisch weinig relevant deelgebied.

ANALYSE PER TERREIN

16

GEMEENTE: SINT-KATELIJNE-WAVER
NAAM CAMPING: ROSENDAAEL

1. Feitelijke gegevens

	Uitbater	Eigenaar
Naam	vzw. Roosendael - Van Schoord	domein van het aartsbisschoppelijk seminarie van Mechelen
Adres	Rozendaal 7 2860 Sint-Katelijne-Waver	Fred. De Merodestraat 19 2800 Mechelen

Oppervlakte van het domein 12.250 m²

Vaste plaatsen	0	Bouwvergunning	Ja
Toeristische plaatsen	0	Verkavelingsvergunning	Neen
Totaal aantal plaatsen	2 trekkershutten	Brandattest	Neen

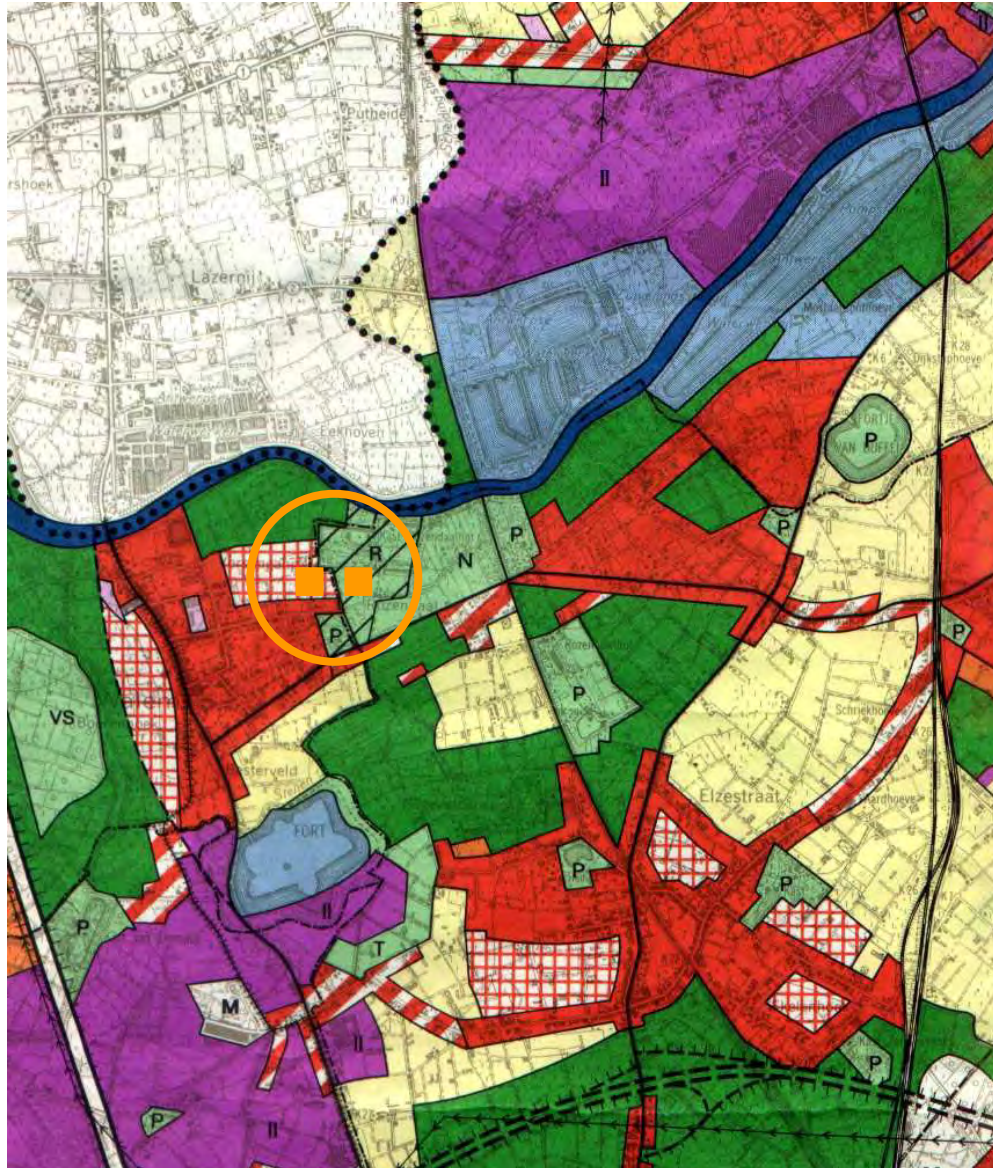
2. Situering

a. Luchtfoto (globaal ruimtelijk kader)



b. Gewestplan

Het domein Roosendael is sinds 1968 beschermd als landschap en is op het gewestplan ingekleurd als natuureservaat en als natuurgebied. De twee trekkershutten die momenteel aanwezig zijn, zijn gelegen op het grondgebied van Mechelen (bestemming woonuitbreidingsgebied) en vallen net buiten de afbakening van het domein Roosendael. Het kampeerterrein is gelegen in natuureservaat binnen het domein Roosendael. Zie voor verdere verduidelijking ook de situering.



c. Juridische kaart

POD\DR\ISTRU\DR\001141\KA0038V.DWG

Gemeente SINT KATLIJNE WAVER - MECHELEN
 Camping ROOZENDAAL
 Schaal 1/2500

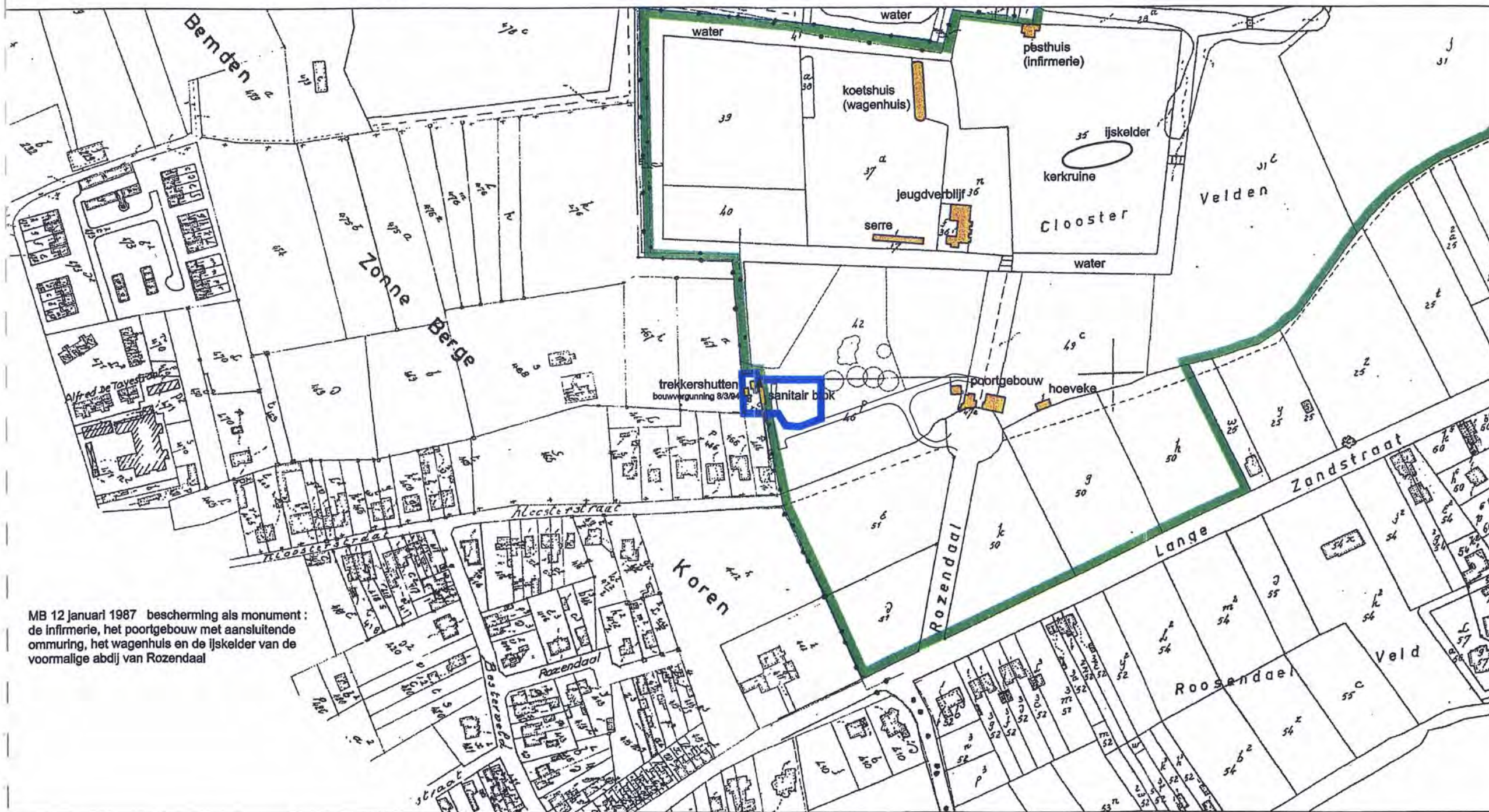
- rangschikking als landschap KB 11 september 1968
- gebouwen
- grens camping

JURIDISCH PLAN



Mechelen
 8ste Afdeling
 Sectie B/1 2de deel

St Katlijne Waver
 1ste Afdeling
 Sectie E/1

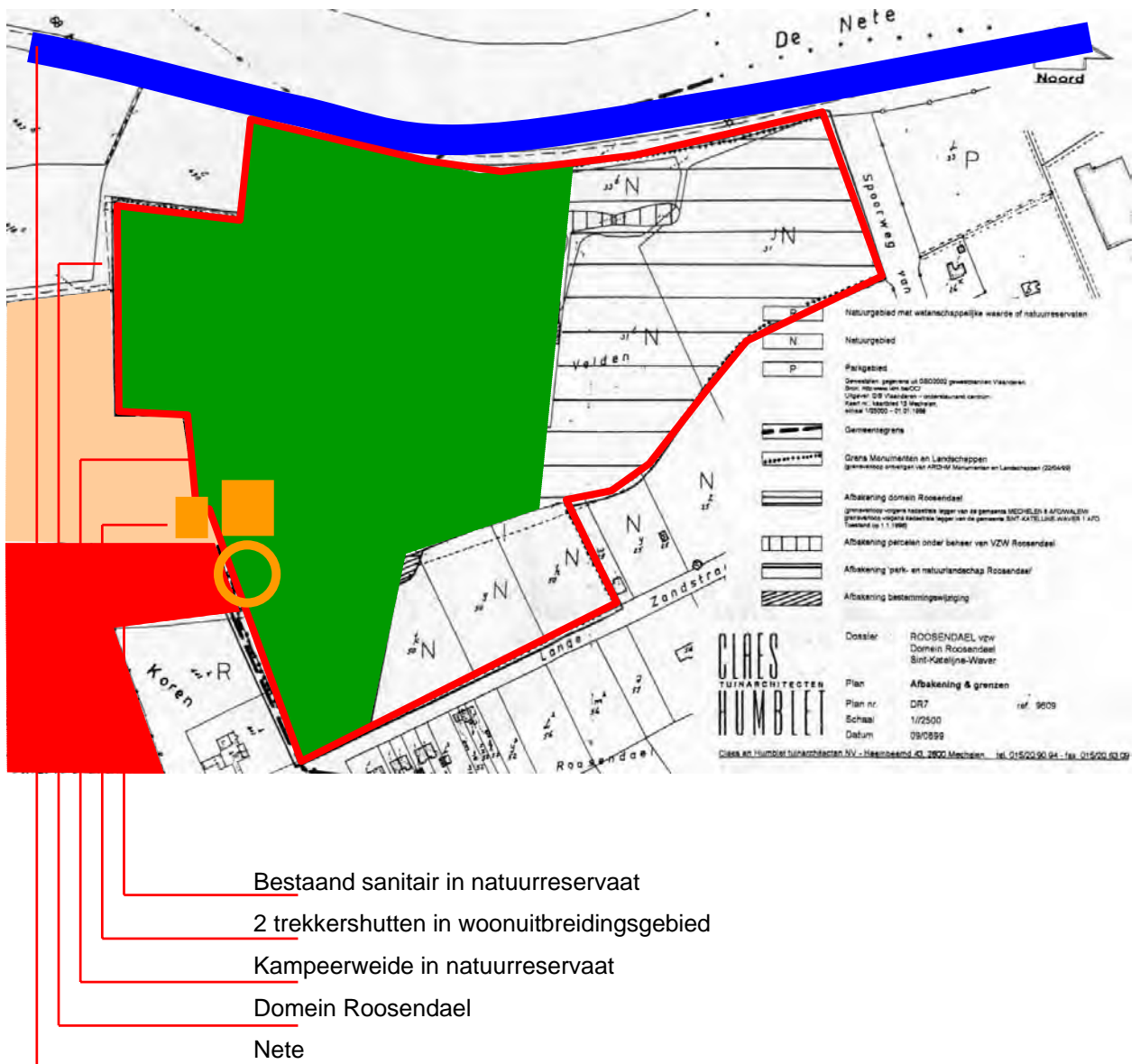


MB 12 januari 1987 bescherming als monument :
 de infirmerie, het poortgebouw met aansluitende
 ommuring, het wagenhuis en de ijskelder van de
 voormalige abdij van Rozendaal

d. Foto's



e. Situering



Het domein Roosendael is historisch gezien een belangrijke site met nog restanten van de vernielde abdijgebouwen en een historisch patrimonium dat gedeeltelijk werd beschermd. Het hele domein dat als een park werd aangelegd, werd eveneens beschermd als landschap. De laatste eigenares van het domein heeft het goed overgelaten aan het Seminarie van Mechelen waarbij zij testamentair heeft vastgelegd dat het domein voor jongeren moest bestemd blijven. Zo werd de traditie van het organiseren van tentenkamp voor jongeren verder gezet en is zij momenteel ook geëvolueerd naar een pleisterplaats voor trekkers die het domein aandoen via verschillende fiets- en wandelroutes. Het domein situeert zich langs de Nete.

3. Planningscontext

a. RSV

Toetsing RSV - algemeen

De bindende bepalingen van het RSV bevatten geen uitspraken over terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

In het richtinggevend gedeelte van het RSV (p 417) daarentegen wordt gesteld dat alle terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (ongeacht de bestemming op het gewestplan) moeten worden geëvalueerd in functie van de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied. Deze benadering vertrekt van de feitelijke toestand, waarbij het zone-eigen of zonevreemd karakter en het tijdstip waarop het openluchtrecreatief verblijf gerealiseerd is, slechts aspecten zijn bij de afweging.

In het richtinggevend gedeelte wordt tevens gesteld dat onder andere de openluchtrecreatieve verblijven in verband met hun gewenste ruimtelijke ontwikkeling een uitspraak op Vlaams niveau behoeven. In dit verband werd in het kader van de Interdisciplinaire Werkgroep-zonevreemde campings op Vlaams niveau een ruimtelijk afwegingskader uitgewerkt voor de ruimtelijk afweging van de zonevreemde campings. Op basis van dit afwegingskader werd door het Vlaams Gewest ingebracht voor welke terreinen het behoud verenigbaar is met de gewenste natuurlijke en de bosstructuur op Vlaams niveau. Op basis van deze afweging werd aan de provincie gevraagd een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken, met toepassing van artikel 188bis van het DRO. Hierbij werd aan de provincie de mogelijkheid gelaten om bijkomende zonevreemde campings voor te dragen, mits een goede ruimtelijke motivering.

In de praktijk kan de evaluatie voor bestaande terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven leiden tot (RSV, p 417-418) :

- het behoud van het bestaande terrein; wanneer het terrein geen recreatieve bestemming heeft, moet het worden afgebakend in een uitvoeringsplan, wanneer het terrein illegaal werd opgericht, moet de (eventuele) afbakening worden voorafgegaan door een handhavingsbeleid
- de sanering in functie van de ruimtelijke draagkracht van het gebied
- de verplaatsing van het terrein naar een nieuw of bestaand terrein in de omgeving, waarbij het nieuw terrein in een uitvoeringsplan moet worden afgebakend
- de verwijdering van het terrein omdat het niet verenigbaar is met de ruimtelijke draagkracht; indien het terrein een recreatieve bestemming had, moet deze gewijzigd worden in een uitvoeringsplan.

In voorliggende ruimtelijke uitvoeringsplannen leidt de evaluatie tot het behoud van het bestaande terrein en kan in functie hiervan een ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt. Indien voor een (deels) zonevreemde camping geen ruimtelijk uitvoeringsplan is opgemaakt, kan er geen kampeervergunning worden afgeleverd en is bijgevolg geen uitbating meer mogelijk. In het geval geen ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgemaakt, is vanuit ruimtelijk oogpunt de verwijdering van de camping gewenst.

Toetsing RSV gebiedsgericht

Het terrein is gelegen op de grens met Mechelen en Sint-Katelijne-Waver waarvan delen volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen tot het regionaalstedelijk gebied Mechelen behoren, dat door het Vlaams gewest wordt afgebakend. Andere delen van deze gemeente behoren tot het buitengebied. Het gebied waarin de camping gelegen is, behoort waarschijnlijk tot het buitengebied (zoals blijkt uit het lopende afbakeningsproces).

Het terrein is gelegen in de Netevallei, structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op Vlaams niveau.

Het terrein is niet gelegen in een gebied van belang voor de agrarische macrostructuur.

De campeerweide en de 2 trekkershutten van Roosendaal vormen een onderdeel van een gedeeltelijk beschermd kloosterdomein dat in gebruik is als domein voor jeugdgroepen. De campeerweide en de rest van het kloosterdomein bevinden zich in reservaatgebied, de trekkershutten in woongebied. De trekkershutten en campeerweide sluiten nauw aan bij de bebouwing van de woonconcentratie Walem te Mechelen. De voorzieningen die in het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn opgenomen zijn zeer kleinschalig.

Vanuit voorgaande overwegingen kan een bestemmingswijziging naar zone voor trekkershutten en zone voor campeerweide verantwoord worden. De verdere ontwikkeling van het jeugddomein vraagt echter een afweging in relatie tot de omgevende Netevallei op Vlaams niveau.

b. RSPA

Het domein situeert zich binnen de hoofdruimte ‘Antwerpse fragmenten’ en deelruimte ‘Mechels rasterlandschap’.

Het domein ligt in het gebied van Mechelen, Willebroek en Boom dat wordt geselecteerd als gebied van primair toeristisch-recreatief belang in het toeristisch-recreatief netwerk ‘Steden en Stroom’. In gebieden van primair toeristisch-recreatief belang zijn uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk. Bezoekersgenererende activiteiten vinden zoveel mogelijk plaats in en aansluitend bij een stedelijk gebied.

Gelegen in de vallei van de Nete, welke hier de verbinding maakt tussen Zennegat en de samenvloeiing van de beide Netes.

c. Gemeentelijk structuurplan

In het gemeentelijk structuurplan worden de trekkershutten gesitueerd in:

- een zone met hoge natuurlijke waarden
- een cultuurhistorisch en esthetisch waardevol element

Het natuurreservaatgebied Rozendaal en het aanliggend natuurgebied langs de Nete worden in het bindend gedeelte geselecteerd als natuurkerngebied. Natuurkerngebieden zijn gericht op een versterking van de natuurwaarden. Verder wordt gesteld dat de gemeente een uitvoeringsplan vastlegt waarin de ontwikkelingsperspectieven voor het cultuurhistorisch erfgoed worden uitgestippeld. Daarbij wordt aandacht geschonken aan de sociaal recreatieve functie van het gebied.

4. Visie van de verschillende actoren

a. TPA

Het Domein Rozenaal is een centrum voor sociaal toerisme en beschikt over een beperkt aantal trekkersplaatsen. Het is gelegen in een regio met een zeer beperkt aantal kampeerplaatsen voor doortrekkende toeristen. Op het domein bevinden zich onder meer 2 trekkershutten. Deze hutten vormen een belangrijke schakel in het onder impuls van Toerisme Vlaanderen uitgebouwde trekkershuttennetwerk, doordat zij zich bevinden langs de Vlaanderen fietsroute, de belangrijkste lange-afstandsfietsroute in Vlaanderen. Het toeristisch belang wordt verder geïllustreerd door de opname van het terrein in door Toerisme Vlaanderen ontwikkelde fietsvakantie-arrangementen. Kleinschaligheid vormt daarbij een bijkomende troef. Vanuit het provinciaal toeristisch beleid is het dan ook van zeer groot belang dat de toekomstige exploitatie van de openluchtrecreatieve verblijven op het betrokken domein kan worden verzekerd, zonder dat evenwel de mogelijkheid moet worden geboden om de huidige schaal van de exploitatie te vergroten.

b. ARP

Er werd geen advies ingediend.

c. Natuur / Bos & Groen / Land

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Natuur:

Het domein omvat een bos met vijver dat als reservaat beschermd wordt en een park met veel interessante stinzenplanten. Omdat de gemeente Sint-Katelijne-Waver voor de rest over weinig groen beschikt, is de natuurwaarde van het domein vrij hoog. Er dient wel te worden opgemerkt dat het niet de kleine tijdelijk camping op zich is die een mogelijke bedreiging vormt voor de natuurwaarden, maar veeleer de aanwezigheid van het jeugdcentrum in zijn geheel (waarvan de kampeeractiviteiten maar een beperkt onderdeel vormen). De afdeling Natuur staat om bovenvermelde redenen eerder weigerachtig tegenover de voorgestelde bestemmingswijziging.

d. Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Monumenten en Landschappen

R.O.H.M. Antwerpen, monumenten en landschappen, heeft rekening houdende met de argumentatie inzake beheer van het domein en de laagdynamische aard van de activiteit, geen principiële bezwaren tegen de voorziening van een kampeerweide in het beschermde landschap.

Er wordt opgemerkt dat ter bescherming van de landschappelijke waarden van het domein, het wenselijk is om de kampeeractiviteiten, zoveel mogelijk aan de rand van het gebied te situeren. De percelen voorzien voor infrastructuur, alsook een beperkte zone in de directe omgeving van de bestaande samintaire voorzieningen, lijken hiervoor het meest geschikt.

e. Gemeente

Het college is er zich van bewust dat de site historisch waardevol is en dat zij een belangrijke educatieve waarde kan hebben voor de jeugd. De vzw Roosendael doet er al het mogelijke aan om het gebouwenpatrimonium zo goed mogelijk te bewaren en het park in de beste omstandigheden te onderhouden. Uiteraard blijven deze activiteiten niet zonder financiële gevolgen en heeft vzw Roosendael vanuit historische achtergrond de jeugdwerking ondersteund en verder uitgebouwd zonder dat het domein hierdoor schade heeft ondervonden. Het college heeft deze aanpak altijd gewaardeerd omdat op deze manier een belangrijk cultuurhistorisch erfgoed bewaard is gebleven. Omdat de jongerenactiviteiten en het kampeerterrain noodzakelijk zijn om de financiële draagkracht te waarborgen voor het onderhoud van het park en het gebouwenpatrimonium, kan het college ermee instemmen dat een beperkte bestemmingswijziging naar een zone voor verblijfsrecreatie wordt uitgevoerd. In een gemeentelijk uitvoeringsplan zal de gemeente het hele domein verder ordenen zodat het voorbestaan van de site gewaarborgd blijft. Op deze manier kan er bovendien nauwlettend op toegezien worden dat geen enkele van de drie doelstellingen van de vzw Roosendael (de uitbouw en de exploitatie van het Jeugdcentrum, de instandhouding van het gebouwpatrimonium en de instandhouding van het waardevolle park – en natuurgebied) evenwichtig worden uitgebouwd zonder dat één van deze doelstellingen een andere zal overstijgen of onmogelijk maken.

5. Ruimtelijke visievorming

De site bevat ongetwijfeld een aantal historische en natuurlijke waarden waardoor een omzichtige aanpak aangewezen is. Toch heeft het domein ook een goede traditie aangaande de combinatie van jeugdwerking en natuurbehoud. Uit de ter beschikking gestelde documenten kan opgemaakt worden dat de vzw Roosendael – opgericht in 1981 als beheersstructuur voor het domein Roosendael – voorstander is van de instandhouding van de natuurwaarden van het domein en daartoe ook de nodige middelen voor inzet.

Gelet op de zeer beperkte dynamiek die de bestemmingswijziging met zich zal meebrengen, de aansluiting bij woongebied, de ligging in gebied van primair toeristisch recreatief belang volgens het RSPA, en de minieme oppervlakte van de bestemmingswijziging wordt voorgesteld de huidige inplanting van de twee trekkershutten en het voorzien van de mogelijkheid tot kamperen, toe te laten. Teneinde de huidige natuurwaarden te beschermen, worden bijkomende voorwaarden geformuleerd.

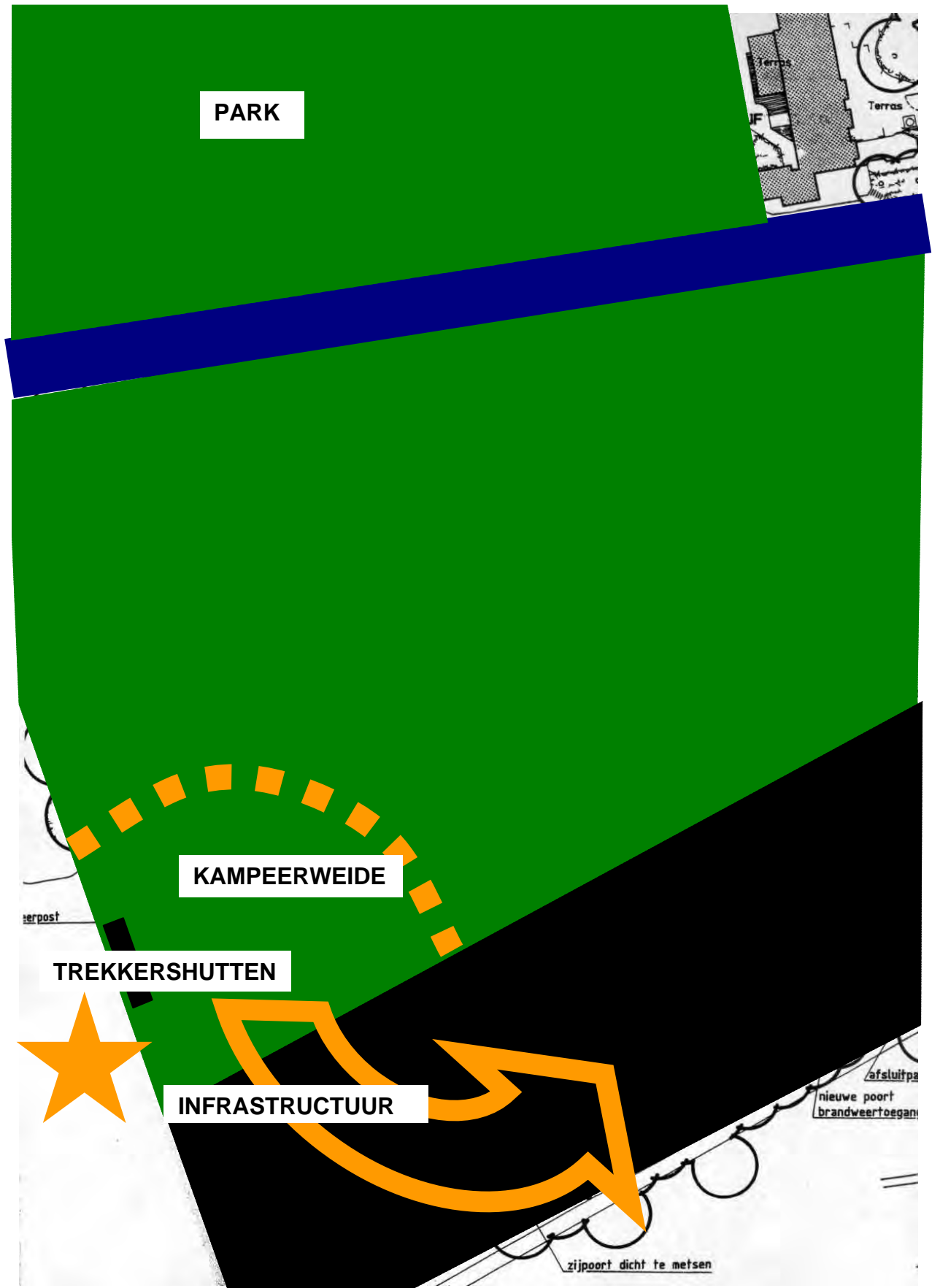
Buffering van de kampeermogelijkheden is niet wenselijk vermits deze dienen te kaderen binnen de gehele domeinstructuur.

Gelet op bovenstaande argumenten worden de terreinen voor de twee trekkershutten en de kampeerweide herbestemd naar verblijfsrecreatie.

6. Inrichtingsschets / inrichtingsplan

Rekening houdende met de parkomgeving, moeten de verblijfsmogelijkheden laag dynamisch gehouden worden. De huidige en potentiële natuurwaarden van het domein mogen geenszins belemmerd of gehypothekeerd worden.

Voorgesteld wordt om enkel tenten toe te laten op de kampeerweide. Deze tenten dienen geplaatst te worden aansluitend bij de huidige sanitaire infrastructuur. Op die manier wordt een groepering tot stand gebracht van de verblijfsactiviteiten en het sanitair blok. Deze verblijfscluster hangt samen met de aanpalende 'bedrijfsruimte' die gebruikt wordt om het onderhoudsmateriaal van het park in onder te brengen. Door deze concentratie van de verblijfsactiviteiten worden de nodige inrichtingswerken (aan- en verplanten van groen,...) geminimaliseerd en wordt het bestaande park minimaal beïnvloed. De speelweide ten noorden van de verblijfszone blijft behouden in samenhang met het noordelijk gelegen parkgedeelte. Er dient onderstreept te worden dat de mogelijkheid die voorzien wordt om te kamperen geenszins een vrijgeleide betekent om de kampeerfaciliteiten verder uit te bouwen. Een uitbreiding van het aantal trekkershutten is uitgesloten. Op de kampeerweide mag bovendien geen enkele vorm van bijkomende infrastructuur of werken toegelaten worden, uitgezonderd die werken die verplicht zijn in het kader van het decreet aangaande openluchtrecreatieve verblijven. De weide wordt enkel bedoeld als kortstondige verblijfplaats voor passerende trekkers en verenigingen. Het is niet de bedoeling om hier een echt verblijfsterrein van te maken (cfr. langdurig verblijven).



7. 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
Woonuitbreidingsgebied Natuureservaat	Zone voor trekkershutten Zone voor kampeerweide



Vlaamse regering

Besluit van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Roosendael te Sint-Katelijne-Waver en Mechelen

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 februari 1974 houdende vaststelling van het gewestplan Mechelen;

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 "Roosendael" genaamd, in de gemeente Sint-Katelijne-Waver;

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 gemeenteraden van Sint-Katelijne-Waver en van Mechelen en de provincieraad van Antwerpen geen advies heeft uitgebracht binnen de voorziene termijn; dat bijgevolg aan de adviesvereiste wordt voorbijgegaan;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 december 2001 tot verlenging van de adviestermijn van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening inzake de ruimtelijke uitvoeringsplannen met betrekking tot de problematiek van de zonevreemde campings;

Gelet op de beslissing van de Vlaamse regering van 29 maart 2002 om de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld met 60 dagen te verlengen;

Gelet op de beslissing van de Vlaamse regering van 17 mei 2002 over het verzoek aan de Raad van State om advies te geven binnen een termijn van een maand;

Gelet op advies nr. 33.471/1 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 ongunstig advies heeft uitgebracht over de voorgestelde bestemmingswijziging in het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan; dat de motivering van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening als volgt is:

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

- het niet opportuun is tijdens de ontwikkelingsfase van een gemeentelijk ordeningsplan (RUP of BPA) voor het gehele domein Roosendael, op gewestelijk niveau beslissingen te treffen voor een klein en toeristisch weinig relevant deelgebied."

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 het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening over het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Roosendael - Sint-Katelijne-Waver - Mechelen niet bijgetreden wordt door de Vlaamse regering;

Overwegende dat de burgemeester en secretaris van de gemeente Sint-Katelijne-Waver bij brief van 29 april 2002 de Vlaamse regering inlichtten dat dit terrein voor recreatieve verblijven niet opgenomen wordt in een bijzonder plan van aanleg noch in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan; dat deze brief geschreven werd na kennisname van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het thema van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven van provinciaal belang is vandaar dat de procedure van artikel 188bis decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening gevolgd wordt;

Overwegende dat het gebied dat opgenomen is in het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan zich uitstrekt over het grondgebied van twee gemeenten namelijk Sint-Katelijne-Waver en Mechelen;

Overwegende dat het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Roosendael-Sint-Katelijne-Waver - Mechelen opgenomen is in het netwerk van trekkershutten en een functie heeft in Vlaanderen Fietsroute en een landelijke fietsroute;

Overwegende dat het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Roosendael te Sint-Katelijne-Waver en Mechelen belangrijk is voor het jeugdtoerisme en samenwerkt met het Centrum voor jeugdtoerisme;

Overwegende dat de principes en motiveringen van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals uiteengezet in het voormelde besluit van de Vlaamse regering van 29 juni 2001 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan "Roosendael" genaamd, in de gemeente Sint-Katelijne-Waver stand houden;

Overwegende dat om de eenvormigheid te waarborgen de benoeming van het ruimtelijk uitvoeringsplan wijzigt van Roosendael-Sint-Katelijne-Waver naar Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Roosendael te Sint-Katelijne-Waver en Mechelen;

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 Roosendael te Sint-Katelijne-Waver en Mechelen 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.

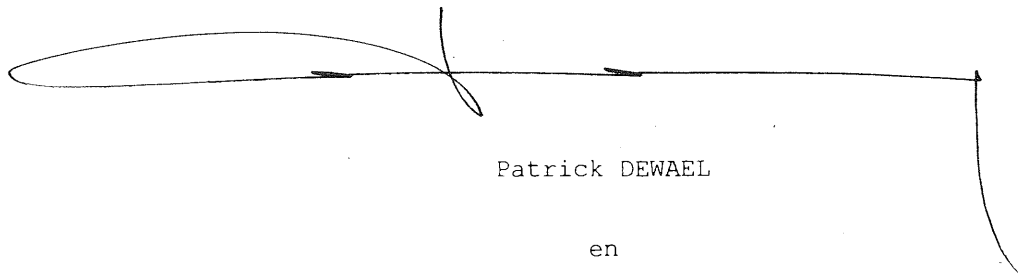
3° een lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven.

Art. 2. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Roosendael te Sint-Katelijne-Waver en Mechelen 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

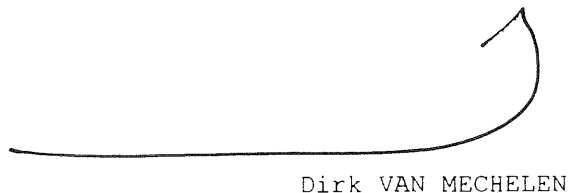
Minister-president van de Vlaamse Regering,



Patrick DEWAELE

en

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



Dirk VAN MECHELEN