

Definitieve vaststelling Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Ruige Heide - Antwerpen**

**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 Albert II-laan 20 bus 7
1000 Brussel

technische ondersteuning

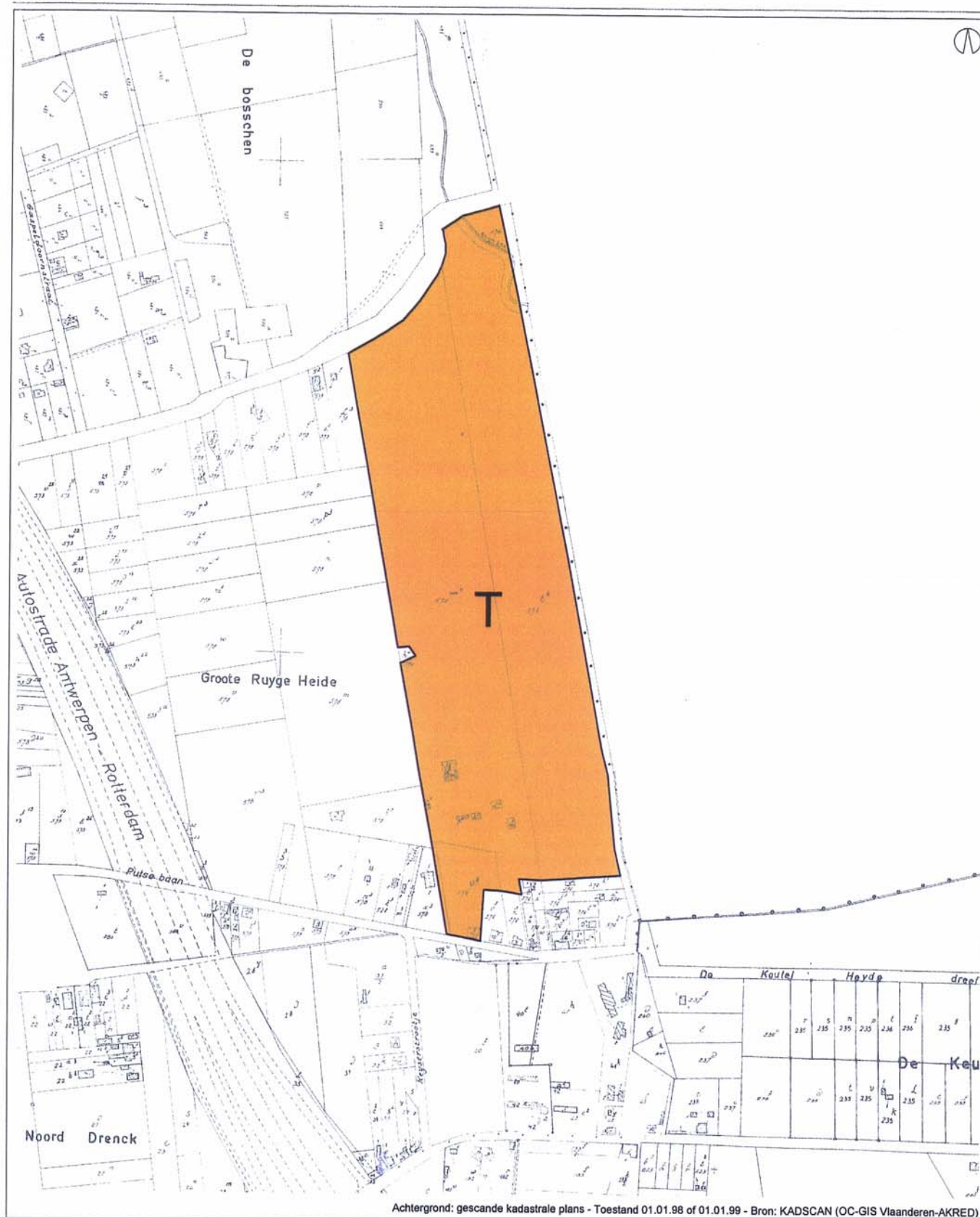
Advies- en ingenieursbureau Soresma nv

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Ruige Heide - Antwerpen**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**

Bijlage 1 : Grafisch plan



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

**GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
TERREIN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN
RUIGE HEIDE - ANTWERPEN**

Schaal - 1/5000



Plancode - 212_21_1
definitieve vaststelling



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

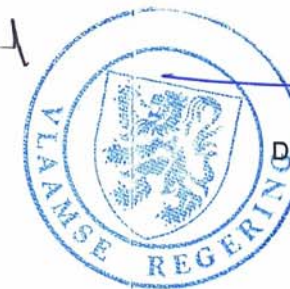
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaams regering van *5 juli 2002* houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan terrein voor openluchtrecreatieve verblijven RUIGE HEIDE - ANTWERPEN

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 Ruige Heide dient zich te profileren als kleinschalige laagdynamische groene camping. Het behoud van de bomen in het noordelijke deel, aansluitend bij een uitgestrekt boscomplex, is noodzakelijk.

Onderhavige stedenbouwkundige voorschriften doen geen afbreuk aan de decreten en besluiten betreffende de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven zoals:

- Besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatie van de terreinen voor openlucht recreatieve 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 openlucht recreatieve 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 openlucht recreatieve doeleinden indien ze het uitoefenen van de verblijfsrecreatieve activiteit verhinderen. Het integreren van bestaande bomen en bomenrijen binnen de terreinaanleg moet maximaal nagestreefd worden. Voor het vellen van bomen is het advies van de afdeling Bos en Groen van de Vlaamse Gemeenschap vereist. Voor elke vegetatiewijziging is het advies van de afdeling Natuur van de Vlaamse Gemeenschap vereist.

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 openlucht recreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen.
(enig artikel)

Artikel 1. Gebied voor openlucht recreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen

1.1 Bestemming

Het gebied is uitsluitend bestemd voor de oprichting en uitbating van terreinen voor openlucht recreatieve verblijven zoals bedoeld in de wetgeving over het statuut van de openlucht recreatieve verblijven en waarvoor geen vergunning vereist is overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunningen. Het maximum aantal kampeerplaatsen is vastgesteld op 70 plaatsen.

Onder openlucht recreatief verblijf waarvoor geen vergunning is vereist overeenkomstig de wetgeving over de stedenbouwkundige vergunningen wordt verstaan:

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.

1.2 Aanleg van terrein

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

Een minimale verharding van wegen in kader van de geldende wetgeving (o.a. brandveiligheidsnormen) is mogelijk. Verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden. Niet waterdoorlatende materialen kunnen slechte aangewend worden indien zij strikt noodzakelijk zijn in kader van de brandveiligheid.

1.3 Vaste constructies

In deze zone zijn constructies ten dienste van het openluchtrecreatieve verblijven mogelijk.


De oprichting van constructies met een dienstverlenende functie is mogelijk indien deze kaderen binnen de goede uitbating van het openluchtrecreatief verblijf.


Alle materialen voor nieuwe constructies moeten uit esthetische standpunt verantwoord en van duurzame aard zijn. De voorkeur wordt gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden.

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 Ruige Heide te Antwerpen.**

de minister-president van de Vlaamse regering

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


Patrick DEWAEEL


Dirk VAN MECHELEN

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Ruige Heide – Antwerpen**

Toelichtingsnota

Bijlage 3: Toelichtingsnota

INLEIDING

1. Statuut van het document

Dit ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan kadert in de problematiek van de (deels)zonevremde 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 zonevremd gelegen zijn. Het voortbestaan van deze terreinen, en van gelijkaardige terreinen in de overige provincies, is dus bedreigd, tenzij hun ruimtelijke zoning 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 ordenings situatie.

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 zonevremde terrein voor openluchtrecreatieve verblijven toegelicht (besluit VL. Reg. 8 juni 2000).

Door de provincie werd een kernwerkgroep samengesteld om dit dossier te behandelen, bestaande uit medewerkers van de Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit, de Dienst Recreatie, Sport en Toerisme en Toerisme Provincie Antwerpen vzw. Deze kerngroep is in heel het proces regelmatig samengekomen voor overleg en inhoudelijke bespreking van de terreinen en de te volgen procedure.

De Bestendige Deputatie nam in zitting van 20 juli 2000 kennis van de overgangsregeling. Zij besliste op voorstel van de Provincieraad een gemotiveerd verzoek en voorstel voor de opmaak van een RUP in te dienen bij de Vlaamse Regering. De te volgen procedure, de timing en de lijst van te behandelen terreinen werd goedgekeurd.

Tijdens de zomermaanden werden terreinbezoeken afgelegd, opmetingen uitgevoerd en de nodige gegevens om tot een goede afweging te komen, verzameld.

Een eerste ontwerp van motiveringsnota werd op 28 september 2000 door de Bestendige Deputatie goedgekeurd. Tevens werd de verdere procedure en timing goedgekeurd.

Op 18 en 19 oktober 2000 werd met de betrokken gemeentebesturen overleg gepleegd over het eerste ontwerp van de motiveringsnota. Tegelijkertijd werd de vraag gesteld naar ontbrekende (bouw-) vergunningen en andere relevante informatie. Aan de gemeentebesturen werd gevraagd hun standpunt schriftelijk weer te geven tegen 13 november. De standpunten werden verwerkt in de nota.

Begin november 2000 werd voor alle campings vrijblijvend advies gevraagd aan de afdelingen Bos & Groen, Natuur en Land (en Monumenten voor één specifiek terrein) van Aminor, en dit op basis van het eerste ontwerp van motiveringsnota. Alle ontvangen adviezen werden verwerkt in deze nota. Bijkomend wordt vermeld dat deze adviezen vrijwel steeds letterlijk werden overgenomen. Op deze manier worden mogelijke interpretaties van de ingewonnen adviezen vermeden.

Op 18 december 2000 werd tevens een inhoudelijk overleg gehouden met ARP en de gewestelijke planologische ambtenaar van Antwerpen.

Op 22 februari werd het voorstel van ontwerp van uitvoeringsplan aanvaard door de provincieraad van Antwerpen.

Op 3 mei 2001 vond de plenaire vergadering plaats en werd het document volgens het advies herwerkt door de provincie.

Op 29 juni 2001 werd het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vastgesteld.

Van 20 augustus 2001 tot 18 oktober 2001 werd het ontwerp RUP onderworpen aan het openbaar onderzoek.

Op 8 januari en 29 januari 2002 (algemeen advies) bracht de VLACORO advies uit over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voorliggend RUP wijzigt het ontwerp RUP, op basis van het geformuleerde advies van de VLACORO (zie verder), dat integraal werd gevolgd.

4. Inhoudelijke gegevens

Deze nota bevat de volgende elementen:

1. Informatieve gegevens (naam en adres van eigenaar en uitbater, oppervlakte, aantal plaatsen, kadastrale ligging, vergunningen) op basis van gegevens van Toerisme Vlaanderen
2. Situering (luchtfoto, gewestplan, juridisch plan¹, foto's, situatieschets)
3. Planningscontext (ruimtelijke beleidsplannen, sectorale beleidsnota's, belangrijke projecten)
4. Visie van de verschillende actoren (toeristisch-recreatief belang op basis van een voorstel van TPA, standpunt van ARP, desgevallend het advies van Bos & Groen, Land, Natuur en het standpunt van de gemeente)
5. Ruimtelijke visievorming op basis van bovenstaande informatie en besluit
6. Eventuele inrichtingsschetsen

5. Werkwijze

Voor alle campings die werden opgenomen in het document werd een grondige ruimtelijke afweging gemaakt en dit op basis van:

- de verschillende ingewonnen adviezen
- de verschillende structuurplannen
- de standpunten van de gemeenten
- bijkomende relevante gegevens (biologische waarderingskaarten, ...)
- terreinbezoeken
- ...

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

6. Advies VLACORO

A Algemeen advies

A.1 Situering

Oppervlakte van het terrein: 114.677m²

Totaal aantal plaatsen: 59 vaste plaatsen

Stedenbouwkundige vergunning: neen

Ligging gewestplan: Het terrein ligt grotendeels in zone voor verblijfsrecreatie, het overige deel ligt in agrarisch gebied. Met de gewestplanwijziging werd het deel dat niet in de reservatiestrook ligt herbestemd naar zone voor verblijfsrecreatie. Het zonevreemde deel is een klein stukje agrarisch gebied, gelegen binnen de reservatiestrook. De reservatiestrook van het duwvaartkanaal Ranst-Antwerpen werd geschrapt door de Vlaamse Regering op 6 oktober 2000.

De camping ligt in een groot bosrijk gebied, op de overgang van de uitlopende bebouwing van Zandvliet en de uitgestrekte boscomplexen aan de Nederlandse grens. De camping is laagdynamisch en wordt niet echt commercieel uitgebraat. De toegang en de voorzieningen van de camping liggen in het zonevreemde deel.

Door een recente gewestplanwijziging grenst de camping aan het natuurgebied 'Ruige Heide'.

A.2 Ontwerp

Het kleine zonevreemde deel wordt aangeduid als zone voor openluchtrecreatieve verblijven. Ruige Heide dient zich te profileren als een kleinschalige laagdynamische groene camping. De bestaande bomen en vegetatie op het terrein dienen zo goed mogelijk geïntegreerd te worden in het geheel. Voor het vellen van bomen is advies van de afdeling Bos en Groen noodzakelijk, voor vegetatiewijzigingen is het advies van de afdeling Natuur noodzakelijk.

Er zijn maximum 70 kampeerplaatsen voor tenten, caravans en/of mobilhomes; chalets zijn uitgesloten. Enkel vaste constructies in dienst van het openluchtrecreatief verblijven zijn mogelijk.

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 **9 bezwaren** ingediend.

Bezwaren: 8: Bond Beter Leefmilieu (1),
Rudi Sempels (2),
Frans Wouters en Marie-José Struyf (5),
Benegora Vlaanderen v.z.w. (6),
Benegora (NL) (9),
Natuurreservaten Antwerpen-Noord v.z.w. (7),
Natuurreservaten v.z.w. (37),
stedelijke adviesraad voor Duurzame Ontwikkeling en Milieu van de stad Antwerpen (48)

Bezwaren die niet aan de vormvereiste voldoen: 1: Guy Leys (33)

Opmerkingen: geen

A.4 Adviezen

Geen

B Specifiek Advies

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

In het dossier werd niet opgenomen dat het gebied ook deels in natuurgebied gelegen is (2,5,6,7,9,37,48). De afwegingscriteria voor de opname van de camping in het RUP zijn dus niet correct toegepast. Ook de afschaffing van de reservatiestrook zou nog niet definitief zijn (6,7,48).

VLACORO treedt het bezwaar bij. Het deel gelegen in natuurgebied moet worden uitgesloten uit het ontwerp-RUP, ofwel moet de procedure van het RUP heropgestart worden. Wanneer het plangebied immers ook natuurgebied omvat, moet ook het advies van AMINAL-afdeling Natuur gevraagd worden.

VLACORO merkt op dat de reservatiestrook nog niet definitief geschrapt werd.

Er zijn enkele onvolledigheden in het dossier:

- Het gebied ligt tussen het natuurgebied 'Ruige Heide' en het (Nederlandse) boscomplex Stoppelbergen, die op hun beurt deel uitmaken van de Brabantse Wal, een grensoverschrijdend gebied met een grote natuurwaarde (1,2,5,6,9,7,37,48).
- Het gebied staat op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch zeer waardevol (1,6,7,37,48), het maakt deel uit van een landschappelijke relictzone (polders van Zandvliet) (1,6,7,37,48) en het is opgenomen in het 'grensoverschrijdend Ecologisch Basisplan' van 31/3/2000 (1,6,7,37,48).
- Het GNOP Antwerpen van 28/4/97 stelt een uitdovingsbeleid voor en wil de camping herlokaliseren (1,2,5,6,7,37,48).
- De weergave van de eigenaar(s) en de oppervlakte zou onjuist zijn (6,7,37,48).
- De beoordeling van de camping in het dossier is foutief. De ruimtelijke visie wordt positief verwoord, terwijl de conclusie vermeld dat de camping niet vergund kan worden (p.6) (6,7,48).

VLACORO neemt kennis van deze vaststellingen. In het dossier wordt te weinig aandacht besteed aan het grensoverschrijdend belang van het gebied. De biologische waarderingskaart en de ligging in het grensoverschrijdend Ecologisch Basisplan bevestigen de aanwezigheid van belangrijke natuurwaarden. VLACORO deelt de stelling uit het GNOP Antwerpen dat er een uitdovingsbeleid moet komen voor de camping. De foutieve weergave van de eigenaars/oppervlakte en negatieve beoordeling op p.6 in het dossier zijn fouten die niet relevant zijn voor de eindbeoordeling van het ontwerp-RUP.

De zone tussen de A12 en de Nederlandse grens maakt hypothetisch deel uit van het toekomstige VEN (1,6,7,48).

VLACORO neemt kennis van de vaststelling en merkt op dat er in het gebied en zijn omgeving belangrijke natuurwaarden aanwezig zijn.

De voorschriften geven als maximaal aantal standplaatsen 70 op. Dit zijn er meer dan de huidige 59. De bewering is tegenstrijdig met de eerdere vermelding dat de camping een laagdynamisch karakter moet hebben. Het voorschrift i.v.m. de vaste constructies is te algemeen, er is teveel mogelijk (1,2,5,6,7,37,48).

VLACORO neemt kennis van het bezwaar, maar merkt op dat de camping reeds heel laagdynamisch is: 59 plaatsen voor een oppervlakte van 11ha. Volgens de voorschriften kunnen enkel tenten, caravans en mobilhomes; chalets zijn uitgesloten. Vaste constructies kunnen enkel ten dienste van de camping, dus sanitaire gebouwen etc.

Het is een weinig toeristisch gebied volgens Toerisme Provincie Antwerpen (6,7,9,48).

VLACORO treedt het bezwaar bij, maar merkt op dat de term verkeerd gekozen is. In het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA) staat het (grensoverschrijdend) gebied ten noorden van Antwerpen aangeduid als toeristisch recreatief aandachtsgebied. Dit gebied heeft een toeristische aantrekkingskracht maar de draagkracht is zeer beperkt.

Elk bezwaarschrift pleit voor een herbestemming naar natuurgebied van de volledige camping.

VLACORO treedt het bezwaar bij. Ze is van mening dat de natuurwaarden in het gebied belangrijk zijn, maar vindt dat de overgang van verblijfsrecreatie naar natuurgebied geleidelijk moet gebeuren.

Bezwaarschrift 37 steunt het 'standpunt NATUURPUNT' inzake het RUP zonevreedde campings:

- er mag geen hypotheek komen te liggen op het gebiedsgerichte natuurbeleid, met in eerste instantie aandacht aan hoogwaardige natuurwaarden;
- maximaal behoud van natuurwaarden,; landschappelijke integratie; opname van bestemmingswijzigingen in de ruimtebalans;
- stopzetting van permanente bewoning met een sociaal verantwoorde oplossing voor de betrokkene;
- handhavingsbeleid: de keuze voor uitdoving ook hard maken;
- overwegingen van ruimtelijke ordening moeten centraal staan: herwaarderen van stedelijke gebieden als volwaardig ontspanningsmilieu. Campings in kwetsbaar open ruimtegebied overbrengen naar randstedelijke multifunctionele groengebieden;
- alternatief toerisme ontwikkelen;
- RUP's dreigen te worden tot regelingen ad hoc voor gewestplanwijziging. De gebiedsgerichte visie van de structuurplanning mag niet zoek raken. Omdat de provinciale structuurplanning (inclusief het deel toerisme) niet af is en voort evolueert, wordt gevraagd de stedenbouwkundige voorschriften in de dossiers eng te interpreteren.)

VLACORO neemt kennis van de inhoud van het 'standpunt NATUURPUNT', dat vooral pleit voor een zorgzame evaluatie van de RUP's en de voorschriften ervan, een bezorgdheid die ook die van VLACORO is.

VLACORO merkt op dat bezwaar 33 niet aan de vormvereiste voldoet. Het bezwaar heeft precies dezelfde inhoud als de bezwaren 2 en 5.

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 zonevreedde en deels zonevreedde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven'.

B.2.2. Opmerkingen over het dossier

VLACORO merkt op dat door een gewestplanwijziging een klein westelijk deel van de camping in natuurgebied ligt. Die bestemming werd niet opgenomen in het dossier en was bijgevolg niet ter kennis bij het openbaar onderzoek. VLACORO stelt dat het deel gelegen in natuurgebied in elk geval moet worden uitgesloten uit het RUP of dat de procedure van het RUP opnieuw wordt opgestart.

VLACORO meldt de volgende onjuistheden/onvolledigheden in het dossier:

- De reservatiestrook van het duwvaartkanaal Ranst-Antwerpen werd slechts principieel geschrapt door de Vlaamse Regering op 06/10/2000.
- Het gebied is niet gelegen in een natuuraandachtsgebied van het RSPA zoals beweerd wordt op p.5. De term toeristisch natuuraandachtsgebied (p. 6) bestaat niet. Het gebied ligt in een toeristisch recreatief aandachtsgebied. Dit zijn gebieden met een natuurlijk of landschappelijk waardevolle structuur. Ze hebben een toeristische aantrekkingskracht maar hun draagkracht is zeer beperkt. Hoogdynamische infrastructuur zijn hier niet gewenst.

B.3 Besluit

VLACORO geeft ongunstig advies over het ontwerp-RUP, omdat

- Het plangebied ligt in een belangrijk grensoverschrijdend boscomplex en omwille van de beperkte toeristische draagkracht van het gebied.

VLACORO stelt voor om :

- de volledige camping te onderwerpen aan een uitdovingsregeling van 15 jaar. Hierdoor gaan er slechts 59 (70) plaatsen verloren en kan de ontruiming geleidelijk gebeuren. Het terrein krijgt als nabestemming natuurgebied.

maar merkt op dat:

- de nabestemming zal worden verrekend in de ruimtebalans.

ANALYSE PER TERREIN

17

GEMEENTE: ANTWERPEN
NAAM CAMPING: RUIGE HEIDE

1. Feitelijke gegevens

	Uitbater	Eigenaar
Naam	vzw. Ruige Heide	vzw. Verdiende Rust
Adres	Putsebaan 251 2040 Antwerpen	Ommeganckstraat 49 2000 Antwerpen

Oppervlakte van het terrein 114.677 m²

Vaste plaatsen	59	Bouwvergunning	Neen
Toeristische plaatsen	0	Verkavelingsvergunning	Neen
Totaal aantal plaatsen	59	Brandattest	Neen

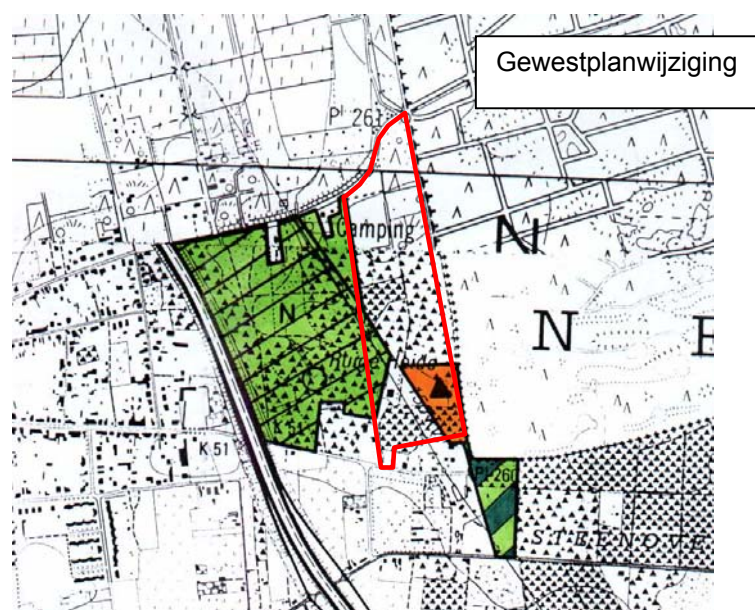
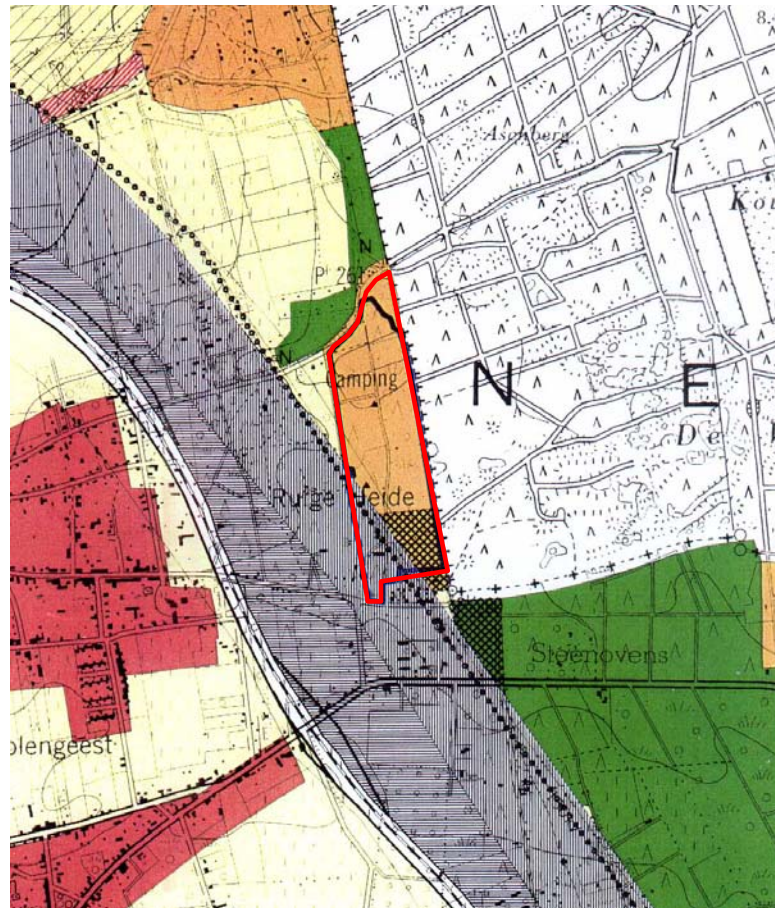
2. Situering

a. Luchtfoto (globaal ruimtelijk kader)

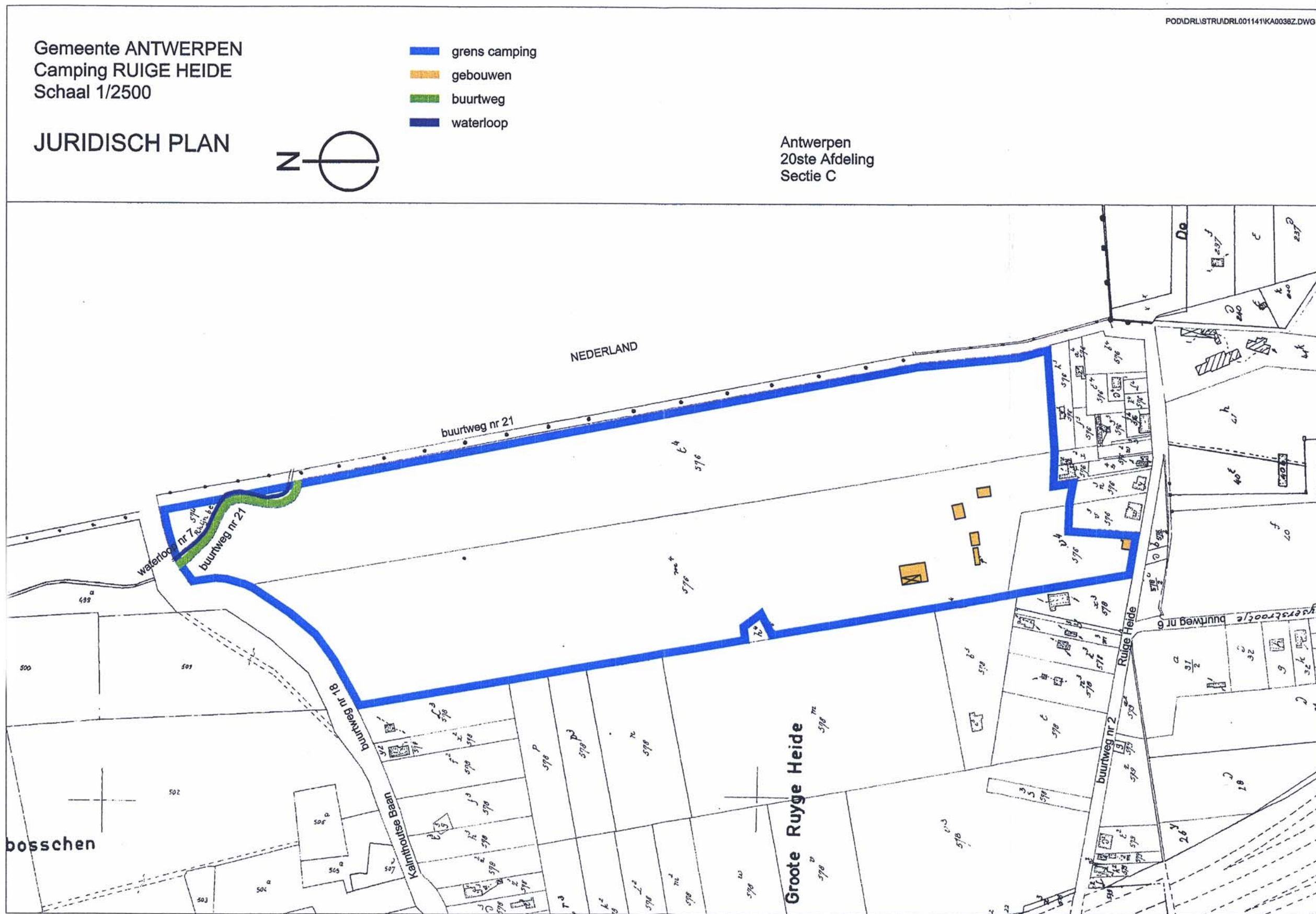


b. Gewestplan

Het terrein ligt grotendeels in een zone voor verblijfsrecreatie. Het overige deel is gelegen in agrarisch gebied. Met de gewestplanwijziging werd het deel dat niet in de reserveringsstrook ligt reeds herbestemd naar zone voor verblijfsrecreatie. Wat rest is het zonevreemde stukje in agrarisch gebied en een klein stukje in natuurgebied, op het gewestplan liggende binnen een reservatiestrook. De Vlaamse regering schraptte in zitting van 06/10/00 principieel de reservatie van het Duwvaartkanaal Ranst (Oelegem) – Antwerpen (Zandvliet).

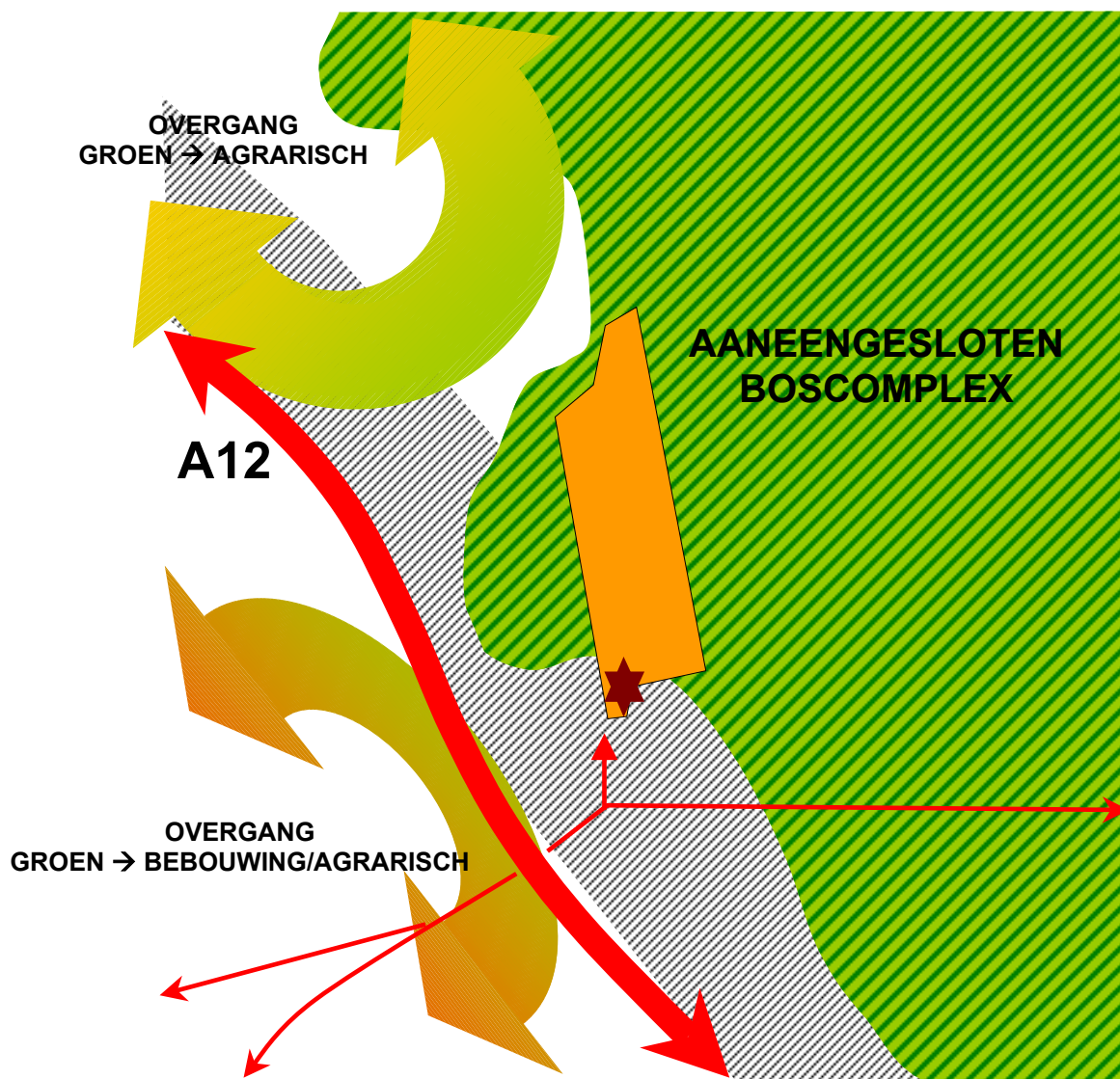


c. Juridische kaart



d. Situatieschets

De camping ligt in het noorden van de provincie, nabij Zandvliet, aan de Nederlandse grens. De camping is gelegen in een overgangszone tussen de uitlopende bebouwing van de kern van Zandvliet enerzijds en de omvangrijke boscomplexen in het oosten (Nederland) anderzijds. Een groot deel van het terrein is bebost. Het betreft een vrij laagdynamische camping die niet echt commercieel wordt uitgbaat. Het probleem voor deze camping situeert zich bij de zone gelegen in de reservatiestrook. Alle voorzieningen alsook de toegang van de camping situeren zich momenteel in dit deel.



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 kampeerterrein Ruige Heide is gelegen ten noorden van Antwerpen. De camping ligt in het overgangsgebied tussen de kern van Zandvliet en het aaneengesloten boscomplex dat in Nederland ligt.

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 2000 werd de reservatiestrook voor het Duwvaartkanaal geschrapt. Hierdoor ligt het zonevreemd deel van de camping niet meer in reservatiestrook voor een lijninfrastructuur van Vlaams belang. De onderliggende bestemming (agrarisch gebied) werd toen niet gewijzigd.

De camping bevindt zich op de landschappelijke en ecologische waardevolle overgang tussen één van de laatste Scheldepoler op de Antwerpse rechteroever en de heide- en boscomplexen en de hogergelegen Zandstreek.

De uitgestrekte heidegebieden van de Noorderkempen op nog gedeeltelijk actief stuifzand zijn zeer waardevol. Het zijn relictten van extreem arme delen van het vroegere Kempische landschap. Kleinere heiderelictten komen verspreid voor. (RSV, p. 71)

Het kampeerterrein ligt niet in een aaneengesloten landbouwgebied van Vlaams belang.

Het grootste deel van de camping is reeds sinds 1976 bestemd als gebied voor verblijfsrecreatie, enkel de ingang van het terrein heeft de bestemming agrarisch gebied. De camping heeft een laagdynamisch karakter, waardoor ook het kappen van bomen zeer beperkt is gebleven.

Vanuit deze overwegingen kan de bestemmingswijziging naar gebied voor openluchtrecreatieve terreinen gemotiveerd worden. In het kader van de afbakening van de natuurlijke structuur zullen de toekomstperspectieven (behoud, gefaseerde afbouw, ...) definitief in een ruimtelijk uitvoeringsplan worden vastgelegd.

b. RSPA

De camping is gelegen nabij het ecologisch waardevol grensgebied Zandvliet-Putte aan een markante terreinovergang en een structurerend reliëfelement. De camping situeert zich in een waardevol landschappelijk gebied.

Het gebied ten noorden van Antwerpen tussen de haven en de Voorkepen met de gemeente Kalmthout en Essen is geselecteerd als natuuraandachtsgebied. Aandachtsgebieden zijn buiten de toeristisch-recreatieve netwerken gelegen en hebben een natuurlijk of landschappelijk waardevolle structuur. Zij kennen een toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. De ruimtelijke draagkracht is er echter beperkt. In aandachtsgebieden moet met extra zorg naar de invulling van de bijkomende toeristische infrastructuur omgegaan worden.

De camping sluit aan bij de kern.

c. Gemeentelijk structuurplan

Er zijn nog geen documenten in het kader van het gemeentelijk structuurplanningsproces beschikbaar.

4. Visie van de verschillende actoren

a. TPA

Het betreft een klein, weinig ontwikkeld terrein met beperkte voorzieningen, voornamelijk gebruikt door trekcaravans. Het is gelegen in Zandvliet, vlak tegen de Nederlandse grens, in een weinig toeristisch gebied. Het terrein had een exploitatievergunning onder de kampeerwet van 1970. Het terrein is niet van provinciaal toeristisch belang.

b. Natuur / Bos & Groen / Land

Niet van toepassing

c. Gemeente

De gemeente pleit voor een bestemmingswijziging naar 'een goede planologische bestemming' zodat de camping zou kunnen blijven bestaan.

5. Ruimtelijke visievorming

De camping is voor het grootste deel goed gezoneerd. Slechts een klein stuk ligt in agrarisch gebied. Gelet op dit feit, de gegroeide verkeerdelijk gezoneerde situatie door de aanwezigheid van de reservatiestrook, de historische aard van de camping en de aansluiting bij de dorpskern, kan gesteld worden dat geen principiële bezwaren kunnen gevonden worden naar een herbestemming van agrarisch gebied naar verblijfsrecreatie.

Met het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 2000, met betrekking tot de schrapping van de reservatiezone van het duwvaartkanaal Ranst (Oelegem) – Antwerpen (Zandvliet), ontstaat de mogelijkheid camping Ruige Heide op te nemen in het document. De aanleg van het goederenspoor tussen Antwerpen en Bergen-Op-Zoom zal ter hoogte van camping Ruige Heide geen invloed hebben.

Gelet op de ligging in toeristisch natuuraandachtsgebied, dient de uitbating van de camping laagdynamisch te blijven en de bosrijke aard bewaard te worden.

Buffering is niet wenselijk; door de laagdynamische aard wordt gesteld dat de camping zich via een kwalitatieve ruimtelijke inrichting dient in te passen in zijn omgeving.

Gelet op bovenstaande argumenten kan een bestemmingswijziging worden voorgesteld voor camping 'De Ruige Heide' van agrarisch gebied naar verblijfsrecreatie.

6. Strijdige voorschriften

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

Vroegere bestemming	Nieuwe bestemming
Zone voor verblijfsrecreatie	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Natuurgebied binnen reservatiestrook	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen
Agrarisch gebied binnen reservatiestrook	Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen