

**ADVIES**  
**VAN 24 MEI 2017**  
**OVER HET VOORONTWERP RUP**  
**‘ZONEVREEMDE JEUGDVERBLIJVEN’**

## INHOUD

I.	SITUERING .....	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING .....	1
III.	DEELPLAN 1 .....	2
IV.	DEELPLAN 2, DEELPLAN 3 en DEELPLAN 4.....	2

### I. SITUERING

1. SARO ontving op 27 april 2017 een adviesvraag van Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'jeugdverblijven'. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 24 mei 2017 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.
2. Voorliggend voorontwerp RUP is het resultaat van een lang besluitvormingsproces. Op 24 mei 2006 nam het Vlaams Parlement een voorstel van resolutie aan betreffende het voortbestaan van kampplaatsen. Met deze resolutie vroeg het Vlaams Parlement aan de Vlaamse Regering een rondetafel te organiseren om een toekomstvisie op kampplaatsen te ontwikkelen. Naar aanleiding van deze rondetafelconferentie werd een Taskforce Jeugdverblijven opgericht en werden een inventaris van bestaande jeugdverblijven en een 'actieplan jeugdverblijfcentra' opgemaakt. Dit actieplan werd op 23 juli 2010 goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Eén van de prioritaire acties opgenomen in het actieplan was het opmaken van een afwegingskader voor zonevreemde jeugdverblijven. Naast dit afwegingskader werd tevens een plan van aanpak opgesteld. Op 13 juni 2013 ging de Vlaamse Regering akkoord met het plan van aanpak voor zonevreemde jeugdverblijven. Tegelijk kreeg het departement RWO de opdracht voor de zes jeugdverblijven in het VEN na te gaan of deze op de huidige locatie konden blijven en eventueel uitbreiden. Voor de jeugdverblijven waarvoor het resultaat van dit onderzoek positief was, zouden ruimtelijke plannen worden opgemaakt.
3. Het voorontwerp RUP legt aldus de ontwikkelingsperspectieven van de zes jeugdverblijven gelegen in VEN-gebied vast. Het RUP omvat vier deelplannen: 1° deelplan Duindal in Middelkerke; 2° deelplan De Nachtegaal in Opglabbeek; 3° deelplan Sparrenheem, Heidedal en Zavelheem in Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek; en 4° deelplan Chirohemen Hovenbempden in Maaseik.
4. In functie van het voorontwerp RUP werd het plan-MER '6 jeugdverblijven gelegen in VEN-gebied' opgemaakt. Dit plan-MER werd goedgekeurd op 27 februari 2017. In toepassing van het decreet Natuurbehoud werd tevens een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets opgemaakt, die integraal deel uitmaken van het plan-MER. Het voorontwerp RUP vereist geen ruimtelijk veiligheidsrapport.

### II. ALGEMENE BEOORDELING

5. De raad erkent de ruimtelijke problematiek waarmee tal van jeugdverblijven en kampplaatsen in Vlaanderen te maken hebben. De zonevreemdheid van kampplaatsen is niet zonder gevolgen en bedreigt op termijn hun voortbestaan.<sup>1</sup> SARO vindt het positief dat de afgelopen jaren een breed overleg- en onderzoeksproces op gang werd getrokken om deze problematiek aan te pakken.

De raad ondersteunt het plan van aanpak voor zonevreemde jeugdverblijven zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering. SARO vindt het positief dat het plan van aanpak vooropstelt dat zonevreemde jeugdverblijven die in of in de nabijheid van het VEN, een SBZ of perimeter van het duinengebied gelegen zijn niet zonder meer zone-eigen kunnen worden gemaakt.

---

<sup>1</sup> Plan van aanpak zonevreemde jeugdverblijven, VR 2013 1406 DOC.0587/1, p.2.

De raad beaamt dat het resultaat van de natuurimpactstudie bepalend is om na te gaan of een jeugdverblijf al dan niet op een bepaalde plek kan blijven en eventueel kan uitbreiden. De raad vindt het positief dat het plan van aanpak er van uitgaat dat deze studie moet samen sporen met de verdere ruimtelijke afweging en het alternatievenonderzoek.<sup>2</sup> Het resultaat van deze onderzoeken moet bepalen of het jeugdverblijf ruimtelijk verantwoord is, of de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan verantwoord is en welke randvoorwaarden daarbij in acht moeten worden genomen.<sup>3</sup>

6. SARO merkt op dat voorliggend voorontwerp RUP evenwel a priori uitgaat van de bestemming van de zes jeugdverblijven op hun huidige locatie. Het plan-MER stelt: *“Als uitgangspunt voor alle jeugdverblijven wordt in eerste instantie het behoud van de jeugdverblijven op de huidige locatie gehanteerd samen met de wensen van de huidige eigenaars”*.<sup>4</sup> En verder: *“Het voorgenomen plan beoogt het behoud van de huidig aanwezige jeugdverblijven. Het herlokalisatie van de jeugdverblijven behoort niet tot het planvoornemen. (...) Locatiealternatieven zijn bijgevolg niet van toepassing.”*<sup>5</sup>

De raad betreurt ten eerste dat de mogelijkheid van herlokalisatie van de jeugdverblijven niet werd onderzocht. Dit geldt in het bijzonder voor deelplannen 2, 3 en 4. De raad adviseert voorliggend voorontwerp RUP voor deze deelplannen negatief omwille van het gebrek aan alternatievenonderzoek en gelet op a) hun ligging in kwetsbaar gebied, b) de opties uit de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en c) de verouderde toestand van de jeugdverblijven (zie verder deel IV van dit advies).

### III. DEELPLAN 1

7. Het deelplan Duindal te Middelkerke omvat de bestaande voorziening voor groepsverblijven en het aansluitende braakliggend perceel. Deze percelen worden herbestemd van natuurgebied naar verblijfsrecreatie voor groepen. De bestaande voorziening kan aldus behouden blijven en uitbreiden. Omwille van de ligging in duingebied worden in de stedenbouwkundige voorschriften een aantal randvoorwaarden ingeschreven met betrekking tot de schaal en ruimtelijke impact van de activiteiten, water en het gebruiksreglement. De raad formuleert geen specifieke bemerkingen bij dit deelplan.

### IV. DEELPLAN 2, DEELPLAN 3 EN DEELPLAN 4

8. De deelplannen 2, 3 en 4 omvatten de percelen van vijf jeugdverblijven en nabijgelegen speelzones. De percelen van de jeugdverblijven worden grotendeels herbestemd naar natuurgebied met overdruk ‘grote eenheid natuur’.<sup>6</sup> Voor de gebouwen wordt een overdruk ‘verblijfsrecreatie voor groepen’ voorzien waarbinnen het jeugdverblijf behouden of desgevallend heropgebouwd kan worden.
9. Zoals reeds aangegeven betreurt de raad dat voor de vijf betrokken jeugdverblijven de mogelijkheden inzake herlokalisatie niet werden onderzocht. De raad wijst in dat verband op a) hun ligging in kwetsbaar gebied, b) de opties uit de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en c) de verouderde toestand van de jeugdverblijven (zie par. 10 t.e.m. par. 12).
10. SARO merkt op dat de vijf Limburgse jeugdverblijven zich situeren in of nabij uiterst kwetsbaar

---

<sup>2</sup> Plan van aanpak zonevreemde jeugdverblijven, VR 2013 1406 DOC.0587/1, p.7-8.

<sup>3</sup> Afwegingskader zonevreemde jeugdverblijven, VR 2013 1406 DOC.0587/2, p.10.

<sup>4</sup> Plan-MER, p.32.

<sup>5</sup> Plan-MER, p.37.

<sup>6</sup> In de stedenbouwkundige voorschriften is foutief sprake van een overdruk ‘natuurverweving’.

openruimtegebied, waar tal van natuurdoelen van kracht zijn. De deelplangebieden overlappen namelijk gedeeltelijk met, of zijn gelegen in, de onmiddellijke omgeving van gebieden die beschermd zijn in het kader van de Habitatrichtlijn en die deel uitmaken van het VEN. De raad wijst in het bijzonder op het natuurreservaat Oudsberg dat zich ten noorden van de jeugdverblijven Sparrenheem, Heidedal en Zavelheem situeert. De Oudsberg betreft een belangrijk gebied voor een aantal verstoringgevoelige avifauna, waaronder de nachtzwaluw. Deze zeldzame en kwetsbare soort is bijzonder verstoringgevoelig. Het is een grondbroeder die broedt van half mei tot half augustus, dus volop in de periode waarin de meeste zomerkampen worden georganiseerd.<sup>7</sup>

11. De raad merkt op dat de kwetsbaarheid van de betrokken gebieden in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen wordt erkend, alsook de verstoring die uitgaat van de aanwezige verblijfsrecreatie. De structuurplannen van de gemeenten formuleren diverse opties ten aanzien van de zonevreemde verblijfsrecreaties op hun grondgebied. Daarbij kan een eerder beperkt draagvlak voor het behoud van de zonevreemde jeugdverblijven op hun huidige locatie worden vastgesteld.

Meeuwen-Gruitrode pleit voor een uitdovingsbeleid voor gebouwen (uitgezonderd monumenten) die gelegen zijn binnen kwetsbaar natuurgebied. Het structuurplan stelt: *“Hoogdynamische recreatievormen (jeugdbivak, motorcross,...) zijn niet gewenst en moeten indien aanwezig op korte of lange termijn herlokalisieren.”*<sup>8</sup> Het structuurplan van Opglabbeek gaat specifiek in op de verschillende zonevreemde jeugdverblijven: *“Binnen het aanbod aan bivakhuizen zijn drie zonevreemde locaties waarvan één (Zavelheem) in zeer kwetsbaar natuurgebied (Oudsberg Meeuwen-Gruitrode), één in natuurgebied aansluitend op het recreatiegebied Wouterbron (Maaseik) en één in natuurgebied ten zuiden van de Weg naar Opoeteren (Nachtegaal).* Voor Zavelheem wordt een uitdoofbeleid vooropgesteld. De Nachtegaal wordt als enige locatie weerhouden, maar *“mits de nodige randvoorwaarden van bundeling van bijhorende infrastructuur, optimale buffering, landschappelijke afstemming op de omgeving en controle op bijkomende dynamiek (in een RUP vast te leggen).”*<sup>9</sup> Het structuurplan van Maaseik categoriseert de chirohemen Hovenbempden als bivakpool type II: *“Binnen dit type is er geen marge om activiteiten te intensiveren. Bestaande activiteiten kunnen verder gezet worden. Renovaties zijn toelaatbaar, uitbreiding van de oppervlakte niet gewenst. Bundeling aan bestaande elementen van de nederzettingsstructuur of andere bebouwing in de buurt verdient de voorkeur. De omliggende open ruimte primeert op de bivakpool.”*<sup>10</sup>

12. De raad merkt op dat de jeugdverblijven (behoudens het gebouw voor de chirojongens) zich in verouderde toestand bevinden en niet meer voldoen aan de hedendaagse comfort- en energievereisten. Ze zijn ook niet allemaal voldoende goed ontsloten.<sup>11</sup> Het jeugdverblijf De Nachtegaal werd gebouwd in 1961. Het heeft een losstaande sanitaire ruimte. Verder zijn geen voorzieningen zoals verwarming, water of elektriciteit aanwezig. Water en elektriciteit worden in de bivakperiode (juli en augustus) via losliggende leidingen tot aan het terrein gebracht.<sup>12</sup> De jeugdverblijven Sparrenheem, Heidedal en Zavelheem werden in 1964 opgericht. Ook zij hebben losstaande sanitaire ruimtes. Enkel in Sparrenheem is een centrale verwarming aanwezig. Het lokaal van de chiromeisjes van Hovenbempden dateert van 1968. Er is geen feitelijke waterzuivering aanwezig.

SARO meent dat deze gebouwen toe zijn aan afbraak en volledige nieuwbouw en merkt op dat dit voor De Nachtegaal en Chiroheem Hovenbempden sowieso aan de orde zal zijn. Beide

---

<sup>7</sup> Passende beoordeling, p.49.

<sup>8</sup> GRS Meeuwen-Gruitrode, richtinggevend gedeelte, p.176.

<sup>9</sup> GRS Opglabbeek, richtinggevend gedeelte, p.143.

<sup>10</sup> GRS Maaseik, richtinggevend gedeelte, p.38.

<sup>11</sup> Plan-MER, p.17-26.

<sup>12</sup> GRS Opglabbeek, p.66.

jeugdverblijven kunnen immers niet op hun huidige locatie blijven staan, maar dienen heropgebouwd te worden in de daartoe voorziene zone.<sup>13</sup>

13. Omwille van bovenstaande bemerkingen kan de raad niet akkoord gaan met het behoud van de zonevreemde jeugdverblijven zoals vastgelegd in deelplannen 2, 3 en 4 van voorliggend voorontwerp RUP. De raad wijst erop dat een aantal enclaves immers zouden worden bestendig binnen aaneengesloten en waardevolle eenheden natuur. In dat verband wenst de raad erop te wijzen dat het plangebied van de Limburgse jeugdverblijven zich tevens situeert in de nabijheid van het Nationaal Park Hoge Kempen. Daar wordt ingezet op het herbestemmen van een aantal 'enclaves' naar natuurgebied en dit met het oog op het versterken van deze grote eenheid natuur.
14. Tot slot benadrukt SARO dat de huidige situatie van de jeugdverblijven een uitgelezen opportuniteit biedt om alsnog de herlokalisatie van de jeugdverblijven te overwegen. De raad wijst erop dat herlokalisatie zou kunnen inspelen op gebouwen op beter ontsloten en minder ruimtelijk kwetsbare locaties. Er zouden tevens multifunctionele gebouwen kunnen worden voorzien die voldoen aan alle hedendaagse vereisten en het hele jaar door gebruikt worden. Door middel van herlokalisatie kan met andere woorden invulling worden gegeven aan de doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes zoals vooropgesteld in het Witboek BRV (inzake verhogen ruimtelijk rendement en behoud open ruimte). Voorliggend voorontwerp RUP is op dat punt een gemiste kans.

---

<sup>13</sup> Toelichtingsnota, p.38 en 89.