



DOSSIER RUIMTELIJKE ORDENING DEEL 2

In dit HuisWerksnummer gaan we verder met het thema van vorig nummer: ruimtelijke ordening. Toen gingen we in op het wetgevend kader, in dit nummer kijken we vooral naar de praktijk. Op Vlaams niveau is al sinds 2007 een taskforce actief, we overlopen de werkzaamheden van deze vergadering. Daarnaast laten we gemeenten en provincies

aan het woord (want zij zijn voor de meeste uitbaters het aangewezen niveau om hun stedenbouwkundige vragen te beantwoorden). En we eindigen met een viertal uitbaters die vertellen wat zij wel en niet gedaan kregen de voorbije jaren.

De taskforce

Jeugdverblijven en ruimtelijke ordening ... het is niet altijd een geslaagd huwelijk geweest doorheen de jaren. Dat zorgde voor heel wat problemen op het terrein: een onzekere juridische situatie, geen mogelijkheid om noodzakelijke aanpassingen te doen tot en met stopzetting van de activiteiten. Daarom beslisten beleidsmakers een tiental jaar geleden om rond dit thema te gaan werken.

2006 – RESOLUTIE IN HET VLAAMS PARLEMENT

Op 24 mei 2006 wordt in het Vlaams parlement een resolutie gestemd “betreffende het voortbestaan van kampplaatsen”. Met zo’n resolutie geeft het parlement de opdracht aan de regering om een bepaalde problematiek aan te pakken. Concreet spreekt de resolutie over vier opdrachten:

1. De problematiek van zonevrije jeugdkampplaatsen moet aangepakt worden door zowel het gemeentelijke, provinciale als Vlaamse niveau. Vertegenwoordigers van kinderen en jongeren moeten betrokken worden bij het ruimtelijk beleid. In verblijfsrecreatieve zones moet er voldoende ruimte voorzien worden voor jeugdverblijfcentra.
2. We moeten zicht krijgen op alle bestaande regelgeving met een impact op jeugdkampen, om zo de administratieve last te verminderen, zowel voor jeugdgroepen als voor uitbaters.
3. De hoeveelheid, kwaliteit en diversiteit van het aanbod aan jeugdverblijfsinfrastructuur moet versterkt worden. Daarvoor moet ook voldoende budget voorzien worden.
4. Er wordt een rondetafel georganiseerd om een toekomstgerichte visie op kamp-

plaatsen te ontwikkelen. Daarop worden alle betrokken sectoren, gemeenten, provincies, administraties en ministers bevoegd voor ruimtelijke ordening, jeugd, toerisme, leefmilieu, landbouw en platteland uitgenodigd.

2007 – RONDETAfel MET VIJF MINISTERS

Op 2 juli 2007 vindt een rondetafel plaats, met de ministers Van Mechelen (ruimtelijke ordening), Anciaux (jeugd), Bourgeois (toerisme), Crevits (natuur) en Peeters (landbouw). Op deze conferentie worden vooral de problemen van de zonevrije jeugdverblijven besproken. CJT overloopt er ook de andere regelgeving waarmee de jeugdtoeristische sector worstelt.

Een concrete uitloper van de rondetafel is de oprichting van een taskforce jeugdverblijven. Deze taskforce krijgt als opdracht een integrale aanpak uit te werken voor alle mogelijke problemen waar jeugdverblijven mee geconfronteerd worden en is tot op vandaag actief. De taskforce is samengesteld uit vertegenwoordigers van administratie en kabinetten (toerisme, jeugd, ruimtelijke ordening, natuur en landbouw), CJT, VVJ (Vereniging Vlaamse Jeugddiensten), VVP (Vereniging van de Vlaamse Provincies), VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) en De Ambrassade (steunpunt voor jeugdwerk en jeugdbeleid).

2008 – INVENTARISATIE VAN ALLE JEUGDVERBLIJVEN

Al snel werd binnen de taskforce duidelijk dat stedenbouwkundige en ruimtelijke problemen voor heel wat jeugdverblijfcentra een hypotheek legden op hun toekomst. Maar hoe groot was het probleem eigenlijk? Er waren cijfers nodig en daarom stelde Toerisme Vlaanderen een studie bureau aan om alle bestaande jeugdverblijven te inventariseren. Elk jeugdverblijf kreeg een plaatsbezoek en daarbij werd geval per geval bekeken of de stedenbouwkundige vergunning in orde is (constructie en functie) en of het jeugdverblijf al dan niet zonevrij is.

De cijfers waren confronterend: zie tabel onderaan deze pagina. Drie kwart van de jeugdverblijven waren niet correct vergund en/of lagen zonevrij. Werk aan de winkel dus!

2010 – HET ACTIEPLAN

De Vlaamse verkiezingen en enkele kabinetswissels vertraagden het proces van de taskforce, maar uiteindelijk keurde de Vlaamse regering op 23 juli 2010 een actieplan goed. Het plan bevat een opsomming van gerealiseerde, lopende en nog op te starten acties. De acties gaan over verschillende thema’s zoals mobiliteit, geluidshinder, afval, kampvuur enz., maar het centrale thema is ruimtelijke ordening.

We overlopen hiernaast de belangrijkste (ruimtelijke) acties en wat er sindsdien al dan niet rond gedaan is.

2008	Stedenbouwkundig vergund		Niet (volledig) stedenbouwkundig vergund	
Zone-eigen	119	24 %	150	31 %
(Gedeeltelijk) zonevrij	98	20 %	120	25 %

ACTIE	UITGEVOERD?
Er wordt een ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde jeugdverblijven opgesteld. Dit bevat richtlijnen wanneer een planningsinitiatief (bijv. RUP) nodig is.	De Vlaamse regering keurt in 2013 een plan van aanpak en een afwegingskader goed voor zonevreemde jeugdverblijven.
Er wordt een bevoegdheidsverdeling opgesteld, zodat duidelijk is welk niveau (Vlaanderen, provincie, gemeente) planningsinitiatieven dient op te nemen.	In 2013 beslist de Vlaamse regering dat het Vlaams niveau slechts in een beperkt aantal gevallen zelf voor een RUP zorgt, bevoegdheid wordt in de eerste plaats bij gemeente en provincie gelegd. Enkel de jeugdverblijven die gelegen zijn in het VEN (Vlaamse Ecologisch Netwerk) zullen worden aangepakt op Vlaams niveau.
Er worden stimulerende maatregelen genomen om gemeenten en provincies aan te zetten tot het maken van een RUP.	Gemeenten kunnen beroep doen op bestaande reglementering: daarin is een subsidie van 5 000 euro voorzien voor het opstellen van een sectoraal RUP voor jeugdinfrastructuur. Voor provincies is niets voorzien. Omwille van besparingen is extra financiële ondersteuning niet mogelijk.
Binnen de grenzen van de huidige regelgeving ruimtelijke ordening wordt gezocht naar oplossingen.	Een functiewijziging blijkt niet nodig te zijn voor vergunde gebouwen die minder dan 90 dagen per jaar gebruikt worden als jeugdverblijf. Daarnaast worden jeugdverblijven sinds 2013 niet zonevreemd beschouwd als ze gelegen zijn in zone voor openbaar nut. Ten slotte kunnen ook kleine wijzigingen aangebracht worden aan zonevreemde jeugdverblijven, maar enkel als deze erkend zijn als jeugdverblijf volgens het 'toerisme voor allen'-decreet. Dit geldt echter niet voor jeugdverblijven gelegen in kwetsbaar gebied.
Jeugdverblijven worden begeleid om zich in orde te stellen met de vergunningsplicht.	Met een gericht schrijven worden heel wat uitbaters geïnformeerd. Heel wat uitbaters komen langs op zitdagen, georganiseerd in 2013 door Toerisme Vlaanderen en CJT.
Er wordt een beleid uitgewerkt om een nieuw aanbod aan jeugdverblijven te creëren.	Omwille van besparingen subsidieert Toerisme Vlaanderen geen nieuwbouwprojecten meer. N.a.v. het masterplan bivakplaatsen (gepland voor 2016) kan er misschien opnieuw gericht geïnvesteerd worden.

2015 – STAND VAN ZAKEN

Het aantal jeugdverblijfcentra dat niet vergund en/of zonevreemd is, daalde spectaculair op zeven jaar tijd: zie tabel hieronder. De taskforce heeft daar zeker een rol in gespeeld, want:

- Regelgeving werd op een aantal vlakken versoepeld of eenduidiger geïnterpreteerd.
- Heel wat jeugdlokalen die minder dan 90 dagen per jaar verhuren als jeugdverblijf, konden zich op die manier stedenbouwkundig in orde stellen met de functie.

- Een aantal uitbaters werd gestimuleerd om zich als "vergund geacht" te laten registreren (bijv. indien de gebouwen dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan in de jaren '70 of er een verblijfsfunctie was sinds 1984).
- Een aantal gemeenten werd aangespoord om een RUP op te stellen en zo jeugdverblijven zone-eigen te maken.
- De werking van een aantal jeugdverblijven is stopgezet en daar spelen stedenbouwkundige problemen helaas soms ook een rol. Een aantal 'probleemgevallen' verdwijnt zo uit de statistieken.

2015	Stedenbouwkundig vergund		Niet (volledig) stedenbouwkundig vergund	
	Aantal	%	Aantal	%
Zone-eigen	307	57 %	69	13 %
(Gedeeltelijk) zonevreemd	120	23 %	39	7 %

Gemeente aan het woord



Carlo Gelissen: "Het opstellen van het RUP was best wel een slopend proces."

In 2010 werd in Maaseik een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) goedgekeurd voor zonevreemde jeugdlogies. We vroegen aan Toon Geusens (dienst ruimte) en Carlo Gelissen (dienst maatschappelijke integratie) hoe dit tot stand is gekomen.

Tot 2010 bevonden zich heel wat zonevreemde jeugdverblijven en kampeerreinen op het grondgebied van Maaseik. Hoe is het zover gekomen?

Toon: Dat heeft in eerste instantie natuurlijk te maken met het feit dat deze streek erg landelijk is. Daarom waren hier historisch veel terreinen voorradig om jeugdgroepen te ontvangen. Bij het opmaken van het gewestplan eind jaren '70 werden deze terreinen meestal ingekleurd als landbouw-, bos- of natuurgebied, omdat dit ook hun hoofdbestemming was als de groepen er niet waren.

Waarom wilde de stad Maaseik dit probleem aanpakken?

Toon: De zonevreemde problematiek zorgde voor rechtsonzekerheid bij heel wat uitbaters. Kon hun voorbestaan op lange termijn gegarandeerd worden? Konden ze nog verbouwwerken doen? Zolang de jeugdlogies zonevreemd bleven, legde dit een grote hypotheek op hun toekomst.

Van de achttien jeugdverblijven en terreinen die toen werden opgelijst, bleken er slechts een handvol zone-eigen te liggen, in woongebied en recreatiegebied. De grote meerderheid lag effectief zonevreemd, vooral dan in natuurgebied en landbouwgebied. Een oplossing drong zich dus op.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) was nodig?

Toon: De realiteit is dat een 'zachte' functie zoals jeugdtoerisme minder aandacht krijgt in vergelijking met andere functies zoals landbouw en natuur, die zich gesteund weten door sterke lobbyverenigingen. Toch weten we allemaal dat het buitengebied ideaal is om kampen te laten plaatsvinden. In de ideale wereld zouden we dit met gezond verstand moeten kunnen realiseren, maar we leven helaas in een land van regelneefjes. We zijn daarom inderdaad verplicht om tijd en middelen te investeren in een RUP, waarvan we vaak op voorhand al weten wat de uitkomst zal zijn.

Ook de provincie Limburg werd betrokken bij het proces?

Carlo: Meer zelfs, eigenlijk is het de provincie die de aanzet heeft gegeven en ook een deel van de kosten voor zijn rekening heeft genomen. Ze wilden graag Maaseik als pilootproject opnemen. Zo kon men onderzoeken hoe het probleem van zonevreemde jeugdlogies kon opgelost worden, ook in de rest van de provincie.



Toon Geusens: "In de ideale wereld zouden we dit met gezond verstand moeten kunnen oplossen."

Toon: Tegelijk konden we in Maaseik voortbouwen op het gemeentelijk structuurplan dat werd goedgekeurd in 2006.

In dit structuurplan werden de jeugdverblijven en kampeerterrijnen onderverdeeld in drie categorieën: uitbreiden, verder zetten en herlokaliseren. Op basis waarvan gebeurde dit?

Toon: Dit gebeurde op basis van de mogelijke impact op hun omgeving. Ook voor het RUP zelf werden vier soorten criteria in overweging genomen. Wat is het belang voor het jeugdtoerisme? Wat is de juridisch-planologische toestand (bijv. zonevreed of niet, bouwovertrengingen of niet)? Wat is structureel-ruimtelijk van toepassing? En ten slotte: wat is de impact op de omgeving?

Op welke manier zijn uitbaters betrokken bij dit proces?

Carlo: De uitbaters hebben zeer veel vergaderd in die periode en het was best wel een slopend proces, al was het maar omdat men vond dat het niet snel genoeg vooruit ging. Er moesten heel wat verschillende diensten betrokken worden in het proces. Het was dus vaak al een huzarenstukje om een vergadermoment te vinden dat voor iedereen paste.

Toon: Het zwaartepunt lag tussen het najaar 2005 en het najaar 2006, toen werd hard gewerkt aan een afwegingskader. Provincie Limburg, stad Maaseik en het studie bureau waren hierbij betrokken en vooral in die fase vond er ook een regelmatige terugkoppeling plaats naar de uitbaters. Het was immers de bedoeling dat de oefening in Maaseik nadien ook in andere Limburgse gemeentes zou kunnen worden overgedaan.

Is er nadien nog iets gebeurd met het afwegingskader?

Toon: De uiteindelijke bedoeling van de provincie was om, op basis van de ervaringen in Maaseik, tot een provinciale verordening te komen. In functie daarvan heeft het provinciebestuur ook een groot gedeelte van het RUP in Maaseik gesubsidieerd. De provinciale verordening is er echter nooit gekomen.

Zijn met dit RUP alle verzuchtingen van uitbaters weggewerkt?

Toon: Door het RUP zijn in ieder geval een aantal jeugdverblijfcentra niet langer zonevreed. Zij liggen voortaan in recreatiegebied. Op die manier is ook een juridisch kader gecreëerd waardoor deze uitbaters in de toekomst stedenbouwkundige vergunningen kunnen aanvragen.

Carlo: We merken toch een grote tevredenheid bij de betrokken uitbaters. Vanuit de stad beleggen we twee maal per jaar een vergadering en die momenten verlopen nu een stuk aangenamer. We hebben opnieuw meer tijd om allerhande praktische zaken aan te pakken, zoals afval, kampvuur en geluidsoverlast.



.....
*“Slechts één zaak telt,
nl. dat de uitbaters geholpen worden.”*
.....

Provincie aan het woord

Ook provincies kunnen een belangrijke rol spelen in de stedenbouwkundige problematiek van jeugdlogies. We vroegen aan Franky De Block (gedeputeerde ruimtelijke ordening in West-Vlaanderen) wat zijn provincie onderneemt.

Op het grondgebied van de provincie West-Vlaanderen liggen enkele tientallen zonevreemde jeugdverblijfcentra. Wat kan de provincie voor hen betekenen?

We volgen al enkele jaren de werkzaamheden van de Vlaamse taskforce op. Toen in juni 2013 de Vlaamse regering het actieplan voor de zonevreemde jeugdverblijven goedkeurde, zijn we in actie geschoten. We kwamen tot de conclusie dat onze provincie negentien locaties met één of meerdere zonevreemd gelegen jeugdverblijven telde. Daarvan nemen we uiteindelijk vier jeugdverblijven mee in een provinciaal RUP.

Vier op negentien lijkt niet veel. Op basis waarvan wordt beslist om een jeugdverblijfcentrum al dan niet mee op te nemen in een provinciaal RUP?

Dit hebben we geval per geval bekeken. Eén jeugdverblijf ligt in VEN-gebied (Vlaams Ecologisch Netwerk) en daarvoor neemt het Vlaamse niveau momenteel een planinitiatief. Een tweede jeugdverblijf is gelegen op een locatie beschermd door het duinendecreet, voor hen kunnen we helaas niets doen. Dan zijn er een achttal jeugdverblijven gelegen in landbouwgebied en gekoppeld aan een landbouwbedrijf: voor hen zijn er in de regelgeving al een aantal mogelijkheden voorzien, ook al blijven ze zonevreemd. Voor een drietal jeugdverblijven die tegelijk jeugdlokaal zijn, verwijzen we naar de gemeente, aangezien de hoofdfunctie van de gebouwen daar de werking van een plaatselijke jeugdbeweging betreft.

Bij twee jeugdverblijven blijkt de gemeente ondertussen zelf reeds bezig met een planinitiatief. Zo blijven er uiteindelijk vier jeugdverblijven over, gelegen in Brugge, Oostende, Bredene en Kortrijk, waarvoor we als provincie onze verantwoordelijkheid opnemen.

De provincie stelt dus een RUP op voor vier jeugdverblijfcentra. Hoe verloopt dit proces?

Voor de duidelijkheid: we stellen eigenlijk vier afzonderlijke RUP's op. Dat heeft als voordeel dat er geen vertraging optreedt voor de anderen, als er bij één van de vier jeugdverblijven een probleem zou opduiken. Wat de timing betreft, zijn de plenaire vergaderingen met het Vlaamse niveau en de betrokken gemeenten achter de rug. Begin 2016 kan een ontwerpplan naar de provincieraad en bedoeling is dat voor de zomer het openbaar onderzoek kan plaatsvinden. Dan moeten eventuele bezwaren worden verzameld en uiteindelijk moet de provincieraad een beslissing nemen, we gaan er van uit dat dit alles eind 2016 rond is. Enkel voor het jeugdverblijf in Bredene zal de procedure nog iets langer duren, omdat het daar om een beschermd gebouw gaat en we dus ook de mensen van onroerend erfgoed moeten betrekken.

Jullie vonden het als provincie wel belangrijk om verantwoordelijkheid op te nemen in dit dossier?

In West-Vlaanderen pakken we de zaken graag aan. Je kan eindeloos palaveren of dit nu een bevoegdheid is van Vlaanderen, provincie of gemeente, maar uiteindelijk is er slechts één zaak die telt, nl. dat de uitbaters van de jeugdverblijfcentra geholpen worden. Daarom bekijken we dit pragmatisch. Als wij ons steentje kunnen bijdragen als provincie, waarom zouden we dit dan

niet doen? Bovendien hebben we ook het voordeel dat onze dienst ruimtelijke planning zelf de RUP's opstelt en dus geen externe studiebureaus hoeft in te schakelen. Dit gaat vlotter, want er is rechtstreeks overleg met de uitbaters, en het is goedkoper. Voor gemeenten is dat helaas een stuk moeilijker, hun stedenbouwkundige dienst telt daarvoor te weinig mankracht, waardoor ze wel verplicht zijn om studiebureaus onder de arm te nemen.

Plant de provincie in de toekomst nog andere initiatieven om de jeugdverblijfcentra en kampeerterreinen te ondersteunen in hun werking?

Het is zo dat de provincie zich binnenkort enkel nog mag inlaten met grondgebonden materies. Dat beperkt uiteraard onze armslag. Momenteel zijn er dan ook geen concrete plannen, wel bekijken we graag wat mogelijk is als er initiatieven van onderuit ontstaan die bij de provincie komen aankloppen.

Uitbaters aan het woord

JEUGDVERBLIJF X IN Y*

(uitbater verkiest een anonieme getuigenis)

Op een domein van 4 hectare ligt jeugdverblijf X met kampeerterrein. Het jeugdverblijf werd in meerdere fases gebouwd. De oprichting van het hoofdgebouw dateert van voor 1962, de uitbreiding gebeurde in verschillende stappen, waarvan de laatste dateert van 2011. Het jeugdverblijf ligt in woongebied en is dus zone-eigen. Voor alle uitbreidingen werden vergunningen afgeleverd. Het kampeerterrein met bijhorend sanitair blok ligt in een zone voor dagrecreatie. Zolang er niet meer dan 90 dagen gekampeerd wordt, is hier geen vuiltje aan de lucht. Wel is er een probleem met het sanitaire blok op het kampeerterrein. Dit werd uitgebreid zonder vergunning, waardoor een regularisatie noodzakelijk is. Voor de volledige site wordt nu een RUP opgesteld.

Waarom wordt voor het domein een RUP opgesteld?

Voor het jeugdverblijf is er in principe geen RUP nodig, maar het sanitair blok kunnen we enkel laten regulariseren als dat gedeelte van het terrein herbestemd wordt via een RUP. Daarnaast willen we als welzijnsorganisatie en eigenaar van het domein de site in de toekomst verder ontwikkelen.

Wat zijn dan precies de plannen?

Voor ons is het belangrijk dat in het RUP een bijkomend gebied wordt gerealiseerd, nl. een zone voor openbaar nut, zodat we naast het jeugdverblijf en kampeerterrein

ook nog andere sociale initiatieven kunnen realiseren.

Wordt het RUP enkel opgesteld voor jullie domein?

Een gemeente start niet zomaar een RUP op. Er zijn nog domeinen die in hetzelfde RUP worden opgenomen. Het is dus vaak een samenloop van omstandigheden die zorgt voor een stroomversnelling.

Hoe verloopt het opstellen van een RUP?

Eerst was er een informeel overleg met de burgemeester. Daarna volgde een voorstelling op het schepencollege en een overleg met de stedenbouwkundige ambtenaar. Daar wordt een visie ontwikkeld die de zienswijze van het schepencollege en de eigen doelstellingen verzoent.

Werd de buurt geïnformeerd?

Jawel, voor de opstart van de procedure werd een toelichting gegeven aan het bestuur van het buurtcomité en werd er een buurtvergadering georganiseerd. Op deze vergadering gaven we toelichting over onze plannen en gaf de schepen van ruimtelijke ordening uitleg over de procedure van een RUP. Er was veel interesse van de omwonenden. Zij konden tijdens deze vergadering uiteraard ook opmerkingen geven en vragen stellen.

Welke instanties worden er nog bij een RUP betrokken?

Na onze inbreng op lokaal niveau had onze stedenbouwkundige voorbesprekingen met andere instanties, zoals de

provinciale overheid en het Agentschap Natuur en Bos.

Werd je over die voorbesprekingen geïnformeerd?

We waren op voorhand ingelicht wanneer de voorbesprekingen plaatsvonden. Op een formele terugkoppeling hebben we enkele maanden moeten wachten.

Hoe ver staat het dossier ondertussen?

Voor een derde domein opgenomen in hetzelfde RUP moet landbouwzone omgezet worden in zone dagrecreatie en hiervoor worden compensaties geëist, wat zorgt voor vertraging. Gelukkig besliste het schepencollege onlangs om samen te werken met een studiebureau dat ervaring heeft met dergelijke dossiers. We schatten de kansen op een goede voortgang hierdoor opnieuw hoger in.

Wat volgt er na invoering van het RUP?

Op dit moment ligt de focus op de verwezenlijking van het RUP, maar het spreekt voor zich dat we daarna de nodige stappen zullen zetten voor de regularisatie van het volledige sanitaire blok. Pas dan is stedenbouwkundig alles in kunnen en kruiken.

Jeugdtoerisme is voor jullie organisatie geen hoofdactiviteit. Zullen het jeugdverblijf en kampeerterrein op langere termijn wel blijven bestaan?

Daar is geen twijfel over. Het voortbestaan van het jeugdverblijf en kampeerterrein is één van de garanties die we aan de gemeente geven om de zone van openbaar nut te verantwoorden.

KAMPHUIS PAX IN LILLE

Kamphuis Pax is een jeugdverblijf type C in de Antwerpse Kempen. Binnen kunnen 78 personen overnachten, in tenten kan deze capaciteit nog uitgebreid worden met 40 personen. In tenten slapen kan wel pas nadat de volledige binnenruimte van het jeugdverblijf werd benut. Aan het woord is William Reyns, verantwoordelijke voor het dagelijkse beheer.

Wat is de geschiedenis van Kamphuis Pax?

Het gebouw was oorspronkelijk een verblijfplaats voor zieke kinderen uit de stad, maar werd in 1940 een jeugdverblijf. Hiervoor werd in 1940 een vzw opgericht.

Als het jeugdverblijf bestaat sinds 1940, waarom werd er dan een RUP opgesteld?

Ons jeugdverblijf was vergund, maar lag in bosgebied en dus zonevreemd, waardoor we aan het gebouw structureel niets konden wijzigen. En dat was in 2007 plots noodzakelijk.

Wat moest er dan gebeuren?

In 2007 hadden we een nieuw brandveiligheidsattest nodig, maar de ramen werden niet meer als nooduitgang beschouwd. Het gevolg laat zich raden, er was een

nieuwe nooduitgang nodig, maar dit kon niet gerealiseerd worden zonder stedenbouwkundige vergunning.

Hoe is dit opgelost?

In afwachting van een RUP werd een nooduitgang voorzien zonder stedenbouwkundige vergunning.

Is er ondertussen een RUP opgesteld?

Gelukkig wel. In 2009 kregen we de vraag van de gemeente of we mee op de kar wilden springen met andere verenigingen die eveneens zonevreemd lagen en een RUP nodig hadden voor het realiseren van hun bouwplannen. Op die vraag hebben we uiteraard ja gezegd, al werden we gevraagd om mee het RUP te financieren en was het prijskaartje van 3 388 euro niet min. Maar goed, enkel zo konden we de toekomst van het jeugdverblijf veilig stellen. Vandaag liggen we in recreatiegebied en hebben we wel de mogelijkheid om verbouwingen te laten vergunnen.

Hoe is het proces precies verlopen?

Studiebureau Soesma had een voorstudie gemaakt en een plan tijdens een inspraakvergadering op tafel gelegd. Daarop konden we onze bemerkingen doorgeven. In 2010 werd het plan dan gefinaliseerd en werd het RUP met goedkeuring van de gemeente aangepast.

Twee kanttekeningen

Zou Kamphuis Pax vandaag, ondanks de zonevreemdheid, voor de nooduitgang een stedenbouwkundige vergunning kunnen verkrijgen? Zonevreedde jeugdverblijven kunnen nl. sinds 2011, omwille van "infrastructurele noden voor de werking van een door Toerisme Vlaanderen erkend jeugdverblijf", aanpassingen doen aan hun gebouw. Infrastructurele noden kunnen bijv. betrekking hebben op verbouwingen die noodzakelijk zijn om aan andere wettelijke normen te voldoen (brandveiligheid, toegankelijkheid, legionella ...). Het gebouw moet wel (hoofdzakelijk) vergund en niet verkrot zijn. Zonevreedde jeugdverblijven gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied of (dag)recreatiegebied kunnen van deze uitbreidingsmogelijkheid niet genieten.

Toegepast op Kamphuis Pax: het plaatsen van een nieuwe nooduitgang is het soort werken dat hier wordt bedoeld, maar omdat bosgebied ruimtelijk kwetsbaar gebied is, zou deze mogelijkheid uit 2011 toch geen uitweg hebben geboden voor Kamphuis Pax.

Kamphuis Pax werd door de gemeente verplicht om het RUP mee te financieren. Dit is zeker niet de gebruikelijke manier van werken.

CHIRO KETEN LINT

De jeugdlokalen van Chiro Keten Lint zijn door Toerisme Vlaanderen erkend als jeugdverblijf type A en bieden een capaciteit van 60 personen. Aan het woord is Stefaan van Daele, beheerder van de vzw.

Wanneer werden de lokalen gebouwd?

De lokalen werden in 2001 gebouwd in een gebied voor dagrecreatie. In 2003 zijn we gestart met de verhuur als jeugdverblijf.

Een gebied voor dagrecreatie is voor een jeugdverblijf toch zonevreemd?

Er moet inderdaad een onderscheid gemaakt worden tussen de functie jeugdlokaal en jeugdverblijf. Voor het jeugdlokaal liggen we zone-eigen, voor het jeugdverblijf liggen we zonevreemd. De functie jeugdlokaal is vergund, de functie jeugdverblijf niet.

Kan je dan wel verhuren als jeugdverblijf?

Ja. Omdat het jeugdlokaal vergund is, kunnen we ook verhuren als jeugdverblijf. Maar er is wel één beperking: we mogen niet meer dan 90 dagen verhuren om in orde te blijven met onze vergunning.

Zijn er plannen om het jeugdlokaal ook als jeugdverblijf te vergunnen?

Nee. Voor een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zijn we geen vragende partij, want dit heb je nodig om van een gebied voor dagrecreatie een gebied van verblijfsrecreatie te maken. De prioriteit blijft de plaatselijke Chirowerking. De verhuur zorgt voor wat bijkomende financiële middelen, maar blijft bijkomstig. We hebben dus geen ambitie om meer dan 90 dagen te verhuren op jaarbasis.

CHIROLOKALEN BRANST

In de jeugdlokalen van Chiro Branst kunnen maximum 45 personen overnachten. Toerisme Vlaanderen erkende de lokalen als jeugdverblijf type A. Aan het woord is Ivan Verbiest, voorzitter van de vzw

Wanneer werden de lokalen gebouwd?

In 2005 werden onze lokalen gebouwd, in februari 2006 zijn we gestart met de verhuur. We liggen ook zone-eigen, want de lokalen zijn gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

De lokalen zijn ook vergund voor beide functies jeugdlokaal en jeugdverblijf?

Dat dachten we, maar nu blijkt er toch een probleem, meer bepaald bij de functie jeugdverblijf, die ontbreekt in de stedenbouwkundige vergunning. Blijkbaar zijn we enkel vergund als jeugdlokaal en fietsenberging.

Wanneer heb je dit probleem ontdekt?

Toen ik van Toerisme Vlaanderen, CJT Ondersteuning en de provinciale jeugddienst een uitnodiging kreeg voor een informatieve zitdag over de stedenbouwkundige vergunningsproblematiek van ons jeugdverblijf.

Welke stappen heb je toen gezet?

Na deze zitdagen heb ik contact opgenomen met onze gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening. Het nieuws dat ons jeugdverblijf niet correct vergund was, was ook voor deze dienst een verrassing.

Is de functie jeugdverblijf nu toegevoegd aan de vergunning?

Neen. Na de vaststelling is het proces doodgebloed. We hebben zelf niets meer ondernomen en ook vanuit de dienst ruimtelijke ordening hebben we niets meer vernomen. Maar na dit interview maken we er opnieuw werk van.

HUIS WERK 42

In april verschijnt HuisWerk 42, met daarin een dossier over diversiteit.

Meer bepaald zoomen we in op jeugdgroepen die werken met allochtone kinderen en jongeren, vaak groepen die we minder goed bereiken. Hoe is hun werking opgebouwd? Wat is hun mening over meerdaagse verblijven? Welke drempels ervaren zij?

Heb je zelf nog goede suggesties of tips of wil je reageren op dit thema, dan kan dat via het forum van www.cjt.be/ondersteuning of door te mailen naar ondersteuning@cjt.be. Zo wordt HuisWerk niet alleen een magazine voor uitbaters, maar ook door uitbaters.

Wie trouwens iets extra wil doen, is steeds welkom op de redactievergadering van HuisWerk. We komen ongeveer tweemaandelijks samen. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen via ondersteuning@cjt.be of tel. 09/210.57.75.