

Hoevecampings

Aanleiding

Op basis van het Strategische Beleidsplan Leiestreek (2019-2025) is het noodzakelijk om de voorwaarden voor het oprichten en exploiteren van een (pop-up)-camping te analyseren. Zowel een pop-up-camping in stedelijke omgeving, als (pop-up) kamperen buiten de steden in het landelijke gebied wordt aanzien als een potentie voor de Leiestreek. In onderstaande nota wordt meer bepaald gekeken naar de mogelijkheden van een hoevecamping bij een al dan niet actief landbouwbedrijf in een agrarische omgeving.

In het strategisch beleidsplan staat:

Pg. 54

Kamperen in steden Bij Kortrijk en Roeselare kan gezocht worden naar een geschikte locatie voor een pop-up stadscamping. Op een groene plek zou een camping met maximaal 50 plaatsen tot 120 dagen gecreëerd kunnen worden, gelinkt aan evenementen in de stad. Deze kampeerders kunnen een bezoek aan de stad combineren met buitenbeleving in de regio.

Pg 64

Kamperen en genieten van het buitenleven. Op het vlak van kamperen zijn er verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Dit aanbod is interessant voor Vlamingen en voor Nederlanders die op doorreis zijn naar het zuiden. Buiten de stedelijke context pleiten we voor nog meer mogelijkheden voor kleinschalig kamperen. In een aantal plaatsen staat de realisatie van een kampeerautoterrein op de planning, bijvoorbeeld in Menen en Anzegem. Ook in Roeselare is een dergelijk terrein denkbaar. Daarnaast zijn er nog mogelijkheden voor (pop-up) kamperen en hedendaagse trekkerlogies op landbouwbedrijven en in groendomeinen of parken.

Gezien de huidige coronacrisis en de bijhorende mogelijkheden tot vakantie in eigen land, is het te verwachten dat extra capaciteit naar binnenlands toerisme en bijhorende logies zal gevraagd worden. (Pop-up)-campings kunnen hiervoor een deel van de oplossing zijn.

Voorwaarden

Hieronder volgt een overzicht van de wetgevende voorwaarden waaraan een pop-up-camping dient te voldoen. Dit kan dienen als kader om bepaalde vragen en initiatieven te beoordelen.

Omgevingsvergunning: stedenbouwkundig luik

De vroegere stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en de milieuvergunningsaanvraag werden een aantal jaar geleden samengesmolten tot de omgevingsvergunningsaanvraag. In het algemeen kan gesteld worden dat voor het oprichten van een constructie een omgevingsvergunningaanvraag noodzakelijk is.

Een constructie is ongeveer alles wat aanzien kan worden als een gebouw of bouwwerk dat bedoeld is om ter plaatse te blijven (ook al kan het uit elkaar gehaald worden). De inrichting van een terrein met tenten, de eventuele omgevingswerken (verharde paden en dergelijke) daarbij,... zijn allen constructies en worden dus aanzien als vergunning plichtig. Naast het oprichten van een constructie, is het reliëf van een terrein wijzigen ook vergunning plichtig.

Tot slot dient er ook op gewezen worden dat ook bepaalde handelingen tijdens de uitvoering van activiteiten vergunning plichtig zijn (lozen, geluid, opslag van bepaalde stoffen,...).

De toepassingen van vergunningsplicht zijn legio en het aanvragen van dergelijke soorten vergunning is een tijdrovende (minimaal een aantal maanden) procedure. Ook de light versie van een vergunning, zijnde een melding, neemt al gauw meer dan een maand in om te verkrijgen.

Gelukkig bestaan er ook een aantal vrijstelling op vergunningsplicht, waardoor bovenstaande procedures niet nodig zijn. In onderstaande paragrafen worden de voorwaarden beschreven waaraan je, volgens omgevingsdecreet, moet voldoen om de procedures te kunnen vermijden bij de oprichting van een camping.

Camping via vrijstellingen op omgevingsvergunning

De vrijstelling op omgevingsvergunning geldt eigenlijk enkel voor pop-up campings. Deze vrijstelling geldt in elke omgeving (dus ook in een landbouwomgeving) en kan onder andere toegepast worden bij een bestaand landbouwbedrijf.

In onderstaande beschrijving gaan we dus uit van een pop-up camping waar er GEEN omgevingsvergunning voor moet aangevraagd worden; waar er dus een vrijstelling op de omgevingsvergunning voor geldt. De algemene wetgeving hieromtrent kan terug gevonden worden in het "*Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van (stedenbouwkundige) handelingen waarvoor geen (omgevingsvergunning) nodig is*".

Bij het oprichten van een (pop-up)-camping dien je rekening te houden met termijn, oprichtingswerken, ligging en exploitatie.

Termijn

Eén van de grote voorwaarden om geen volledige vergunningsprocedure te moeten doorlopen, is het tijdelijk karakter van de op te richten constructie. Met andere woorden: het 'pop-up'-aspect. Concreet: als een terrein in 1 kalenderjaar gedurende maximaal 120 dagen wordt ingericht in zijn nieuwe functie (zijnde camping), dan is hiervoor geen vergunning noodzakelijk. Let wel, deze 120 dagen worden opgedeeld in 4 periodes van 30 aaneengesloten dagen.

Oprichtingswerken

Om in het geval te blijven dat er geen omgevingsvergunning moet aangevraagd worden, dien je er ook rekening mee te houden dat je geen werken aan je voorziene terrein mag doen. Er mogen met andere woorden geen bomen geveld worden, geen grote vegetatie-wijzigingen aangebracht worden of geen terreinwerken (afgraven, ophogen,...) gebeuren. De kleine inrichtingswerken die wel gebeuren (bijvoorbeeld aanleg pad met boomschors) mogen er alleszins niet toe leiden dat de oorspronkelijke bestemming van het terrein na de pop-up periode niet meer kan gerealiseerd worden¹. Concreet: een bestaande weide, blijft een weide tijdens de pop-up periode, en zal na de pop-up periode onveranderd een weide moeten blijven.

Ligging

Bovenstaande vrijstellingen zijn op vele plaatsen realiseerbaar en toegelaten, maar een aantal uitzonderlijke sites komen hier toch niet voor in aanmerking. Zo gelden de vrijstellingsregels niet in omgevingen van beschermde sites of landschappen, niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied² (met uitzondering van 'parkgebieden') en vaak ook niet in de nabijheid van een waterloop of gracht.

De algemene bestemming van je locatie kan je vaak online terugvinden (www.geopunt.be), maar de allerlaatste plannen vraag je het best op bij de dienst Omgeving van uw gemeente.

¹ De voorzieningen die beter in een overdekte ruimte worden georganiseerd (sanitair, wasplaats,...) kunnen tijdelijk (< 120 dagen) ondergebracht worden in bestaande gebouwen, zonder dat hiervoor structurele werken worden gedaan. Ook hiervoor bestaat uit vrijstelling op de vergunningsplicht.

(<https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/functiewijzigen>)

² Onder ruimtelijk kwetsbaar gebied worden de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg, verstaan: agrarische gebieden met ecologisch belang, agrarische gebieden met ecologische waarde, bosgebieden, brongebieden, groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurontwikkelingsgebieden, natuurreservaten, overstromingsgebieden, parkgebieden, valleigebieden. Ook gaat het om de gebieden aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende (sub)categorieën van gebiedsaanduiding: bos, parkgebied, reservaat en natuur. Het Vlaams Ecologisch Netwerk, met de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu) en de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden (artikel 52, §1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud) behoren er ook toe.

Camping via omgevingsvergunning

De strikte regels (geen terreinwerken, maximaal 120 dagen, ...) rond tijdelijk kamperen kunnen voor bepaalde uitbaters in landbouwgebied voor problemen zorgen. Wat als je permanent een hoevecamping wilt? Wat als je een aantal terreinwerken wil doen of permanente toegangswegen wil aanleggen? Hiervoor zal je een omgevingsvergunningsaanvraag moeten indienen, en de bijhorende procedure van een aantal maanden moet doorlopen.

Volwaardige actieve boerderij

In de meeste gevallen zullen aanvragen voor hoevekamperen zich situeren in een gebied met als planologische bestemming 'landbouw'. Deze bestemming is de belangrijkste beslissingsgrond om een vergunningsaanvraag toe te kennen of te weigeren. Per definitie is in agrarisch gebied alles toegelaten voor land- en tuinbouw in de ruime zin³. Ook "*verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt*", valt hieronder.

Belangrijk hierbij is het begrip "leefbaar bedrijf", dat duidelijk impliceert dat er enkel een vergunningsgrond voor een hoevecamping is (in agrarisch gebied) als deze bij een effectief bestaand en actief uitgebaat landbouwbedrijf wordt geplaatst. Met andere woorden, er moet minstens 1 FTE effectief in de landbouw tewerkgesteld zijn en de land- en/of tuinbouwactiviteiten blijven ten allen tijde de hoofdactiviteit (t.o.v. de toeristische activiteiten).

Als men aan bovenstaande criteria voldoet is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verkrijgen voor een zone-eigen hoevecamping bij een actieve volwaardige boerderij. De camping wordt aanzien als een volwaardig onderdeel van de landbouwsite en de kampeersite (de weide waar er gekampeerd wordt) is gelegen in de directe nabijheid van de boerderij⁴.

Niet of deels actieve landbouwsite

Niet alle boerderijen in agrarisch gebied zijn echter nog volwaardige landbouwbedrijven. Velen zijn omgevormd tot private woningen, al dan niet in combinatie met hobbylandbouw of een paardenhouderij. Er is hier dus geen sprake meer van een "leefbaar bedrijf", waardoor een omgevingsvergunningsaanvraag voor een camping niet meer kan vergund worden op basis van de activiteiten van de actieve boerderij.

Toch zijn ook hier mogelijkheden om een omgevingsvergunning te krijgen voor een permanente camping. Op basis van het begrip "recreatief medegebruik⁵" is er een vergunningsgrond voor het inrichten van een terrein voor een camping, op eender welke locatie, dus ook in agrarisch gebied.

Als belangrijkste voorwaarde geldt dat de activiteiten slechts een beperkte impact mogen hebben op de oorspronkelijke bestemming. Met andere woorden, de weide waarop de camping wordt ingericht, blijft een weide en (stel dat de camping wordt weggehaald) is zonder veel extra werk opnieuw een weide in de toekomst⁶.

In theorie kan de vergunningsgrond van "recreatief medegebruik" op elke locatie toegepast worden (dus ook bijvoorbeeld natuurgebied, bosgebied,...), maar in de praktijk wordt dit niet altijd toegelaten.

Er is namelijk ook nog het begrip 'goede ruimtelijke ordening'... (cfr. Infra).

³ Cfr. Artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 1972 inzake gewestplannen, gewijzigd in omzendbrief 1997).

⁴ Voorzieningen die overdekt dienen te zijn (sanitair, wasplaats,...) worden best voorzien in bestaande gebouwen van de boerderij. Nieuwbouw hiervoor is mogelijk, maar niet evident.

⁵ Art. 4.4.4 uit de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening zegt: "*§ 1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.*"

⁶ De eventuele voorzieningen die overdekt worden (sanitair, wasplaats,...) moeten opgenomen zijn in de omgevingsvergunningsaanvraag als zijnde een 'zonevreemde functiewijziging' (cfr. Art 4 betreffende het Besluit van de Vlaamse Regering (28/11/2003) tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen) en dienen ondergebracht te worden in een bestaand gebouw. Nieuwbouw is dus onmogelijk.

Goede ruimtelijke ordening

In het geval dat er een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend voor het oprichten van een hoevecamping zal er een altijd een tweevoudige toets doorlopen worden. Ten eerste heb je de planologische toets, namelijk 'Mag het voorgestelde project volgens de wetgeving m.b.t. ruimtelijke ordening op de voorgestelde locatie gerealiseerd worden?'. Deze voorwaarden werden in de voorgaande paragrafen besproken en zijn (relatief) objectief vastgelegd in wetgeving.

Daarnaast heb je echter ook een opportuniteitstoets. Deze omvat de vraag: 'Is het wenselijk dat het voorgestelde project op de voorgestelde locatie gerealiseerd wordt?'. De vergunningverlenende overheid hanteert hierbij de stelregels van "de goede ruimtelijke ordening"⁷, waarbij elementen mobiliteit, inpasbaarheid in de omgeving, schaal, ruimtegebruik, visueel voorkomen, veiligheid, hinder,... mee in overweging worden genomen. Deze toets is een stuk minder wettelijk vastgelegd en zorgt ervoor dat elke ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een gedegen uitgewerkt concept en project moet zijn.

Er wordt aangeraden, zeker in het licht van "de goede ruimtelijke ordening", vooraf in overleg te gaan met de dienst Omgeving van de gemeente. Op deze manier kunnen bepaalde belangrijke inhoudelijke of beleidsaccenten van de vergunningverlenende overheid op voorhand reeds verkregen worden.

⁷ Art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Omgevingsvergunning: exploitatieluik

Het stedenbouwkundige deel van de omgevingsvergunningsaanvraag (en de mogelijke vrijstelling hiervan) heeft vooral zijn toepassing in de bovenstaande paragrafen.

Echter, de vroegere milieuvergunning is ook opgenomen in de omgevingswetgeving. Deze omvat alle mogelijke vergunningen die nodig zijn voor de exploitatie van een site (met andere woorden: het uitvoeren van de activiteit). Veelal hebben actieve boerderijen dergelijke vergunning al in hun bezit voor hun landbouwactiviteiten.

Ook hier kan de opdeling gemaakt worden tussen “milieu”-vergunning plichtige activiteiten en activiteiten die de drempelwaarden voor vergunning niet overschrijden.

Het is niet mogelijk om op te lijsten in welke gevallen je GEEN “milieu”-vergunning nodig hebt voor bepaalde exploitatievarianten van een camping. Wat wel tot de mogelijkheden behoort, is om te bekijken vanaf welke drempelwaarde van activiteit er WEL een “milieu”-vergunning (als onderdeel van de totale omgevingsvergunning) dient aangevraagd te worden. Als je hieronder blijft, ben je dus vrijgesteld van vergunning. De onderstaande voorbeelden zijn specifiek geselecteerd voor het uitbaten van een camping en kunnen geraadpleegd worden in “Bijlage 1: Indelingslijst” van VLAREM II:

- Rubriek 3.2: lozen van huishoudelijk water. Als er op jaarniveau meer dan 600 m³ huishoudelijk afvalwater zal geloosd worden ben je vergunning (of melding) plichtig. 600 m³/jaar komt ongeveer overeen met een kleine 100 personen elk weekend van het jaar overnachting aanbieden of een feestzaal die elk weekend zo'n 275 personen ontvangt.
- Rubriek 6.4: opslag van mazout. Als er meer dan 200 liter mazout wordt opgeslagen is dit melding plichtig.
- Rubriek 32.1: Inrichten van muziekactiviteiten: als men boven de 95dBA (of 85 dBA) muziek laat spelen (vaak bijvoorbeeld in een partytent), dient men hiervoor een vergunning aan te vragen.
- Rubriek 32.8.1: een publiek toegankelijk (natuurlijk) zwembad, whirlpools, therapiebaden zijn melding of vergunning plichtig (afhankelijk van de grootte).
- Rubriek 32.8.2: een open zwemgelegenheid (vijver, plas) waar regelmatig gezwommen wordt is melding plichtig.

Er zijn hiernaast nog heel wat exploitatie-activiteiten die vergunning plichtig zijn volgens VLAREM II, maar deze zijn minder van toepassing op campings. Hou wel in het achterhoofd dat bijvoorbeeld vanaf bepaalde drempelwaardes de activiteiten op de camping opnieuw vergunning of melding plichtig worden (bv: het vermogen van vast-opgestelde motoren overschrijdt 10 kW; koelinstallaties en airco's overschrijden 5 kW;...). Ook hier geldt dat de milieubambtenaar van de dienst Omgeving u hierin verder kan bijstaan.

Belangrijk! Aangezien de oude milieuwetgeving en de oude stedenbouwkundige wetgeving recent gecombineerd werden tot de omgevingswetgeving is dit een EN-EN-verhaal geworden. Met andere woorden: wil je gebruik maken van de vrijstelling op een omgevingsvergunningsaanvraag:

- Vrijstelling op het stedenbouwkundig luik is een voorwaarde
- Vrijstelling (= onder drempelwaarden blijven) op het milieuluik is een voorwaarde

Concreet voorbeeld: je wil een kleine tijdelijke camping (< 120 dagen) inrichten op een weide, inclusief een opbouwzwembad → stedenbouwkundig deel: vrijstelling (in theorie) + milieudeel: GEEN vrijstelling → omgevingsvergunningsaanvraag: GEEN vrijstelling.

Conclusie

Tot slot, wat betreft de omgevingsvergunning, dient duidelijk gesteld te worden dat bovenstaande paragrafen de algemene Vlaamse wetgeving weergeven en de bijhorende mogelijkheden. Een bevoegde gemeente of provincie kan deze wetgeving lokaal nog verstrengen aan de hand van voorschriften opgenomen in een lokaal Bijzonder Plan van Aanleg, Ruimtelijk Uitvoeringsplan of een verordening.

Op vlak van omgevingswetgeving zijn er zeker mogelijkheden, maar in elk geval wordt aangeraden om met de dienst Omgeving van de gemeente contact op te nemen om te kijken op welke manier je het snelst jouw idee kunt verwezenlijken.

Logiesdecreet

Indien je voldoet aan de vrijstelling op de omgevingsvergunning en je dus geen aanvraag hiervoor moet doen, is je plan om een pop-up camping uit te baten waar je

- geen voorbereidende (graaf)werken voor zal doen,
- geen zwembad zal plaatsen,
- de camping maximaal 120 dagen zal open houden.

Daarenboven zal ze ingericht worden op een plaats waar dit ook effectief mag volgens de bestemming.

Dit heeft echter niet als gevolg dat je zo maar alles mag doen. Vanuit toeristisch oogpunt bestaat het logiesdecreet dat, zowel voor tijdelijke als permanente verblijven⁸, een aantal regels oplegt. Met andere woorden, het logiesdecreet geldt voor alle mogelijke hoevecampings, zowel tijdelijk als permanent, zowel bij een actieve boerderij als bij een privéwoning.

Het logiesdecreet (decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies) definieert een toeristisch logies als volgt: *“elke constructie, inrichting, ruimte of terrein, in eender welke vorm, dat aan een of meer toeristen tegen betaling de mogelijkheid tot verblijf biedt voor een of meer nachten, en dat wordt aangeboden op de toeristische markt”*. *Onder aanbieden op de toeristische markt verstaat men: “het op eender welke wijze publiek aanbieden van een toeristisch logies, hetzij als exploitant, hetzij via een tussenpersoon”*.

Wie toeristen laat overnachten, moet sinds 1 april 2017 voldoen aan de regels van het nieuwe logiesdecreet. Het logiesdecreet moet de toerist veiligheid en basiskwaliteit garanderen en legt daarom enkele voorwaarden op aan elk logies:

1. Ieder toeristisch logies wordt aangemeld bij Toerisme Vlaanderen
2. Er is een brandveiligheidsattest dat bewijst dat het logies voldoet aan specifieke brandveiligheidsnormen.
3. Het logies is voldoende proper en onderhouden.
4. Er is een verzekering voor brand en burgerlijke aansprakelijkheid voor het logies én de uitbating.
5. De uitbater of de persoon die de dagelijkse leiding heeft, is niet veroordeeld voor misdrijven.
6. Het logies wordt minstens voor één overnachting aangeboden (dus niet per uur).
7. De uitbater heeft een eigendomsbewijs, of een huurovereenkomst die toelaat het logies uit te baten.
8. De informatie over het logies is waarheidsgetrouw
9. Het logies voldoet aan een aantal algemene openings- en uitbatingsvoorwaarden in verband met de uitrusting, de inrichting en specifieke veiligheidsaspecten

Het logiesdecreet verdeelt het logiesaanbod in twee categorieën: ‘kamergebonden’ en ‘terreingebonden’ logies; elk met een beperkt aantal algemene uitbatingsnormen die een minimum aan comfort garanderen. Voldoet het logies aan de normen van één van die twee categorieën dan mag je het als ‘logies’ uitbaten.

De algemene uitbatingsnormen voor ‘terreingebonden logies’ gaan over de inrichting en de bezetting van de verschillende types van plaatsen (verblijfplaats, toeristische kampeerplaats, seizoensplaats, camperplaats of tentenweide), over de gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen, de aanwezigheid van waterkraantjes, lozingspunten, afvalverzamelplaatsen, elektriciteitsaansluitingen, ... Een terreingebonden logies moet ook bewijzen dat de uitbating planologisch toegelaten is door ruimtelijke ordening. Meer info: <https://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/terreingebonden-logies>

Wie zijn logies op de markt wil plaatsen met een beschermde benaming, moet ervoor zorgen dat het, bovenop de basisvoorwaarden, ook voldoet aan een aantal specifieke voorwaarden. Camperterreinen, campings en vakantieparken zijn in het logiesdecreet beschermde benamingen.

Bovenstaande 9 voorwaarden zijn de voorwaarden waaraan ieder toeristisch logies moet voldoen, zowel een erkend als een aangemeld logies. Worden voor de promotie van het logies één of meer van de beschermde benamingen gebruikt, dan moet het logies bovenop deze basisvoorwaarden ook voldoen aan de bijkomende specifieke uitbatingsvoorwaarden die bij het gebruik van die beschermde benaming horen.

⁸ In tegenstelling tot de omgevingswetgeving maakt de toeristische wetgeving geen onderscheid in reglementering tussen permanente en tijdelijke verblijven.

Het logies moet aan deze voorwaarden voldoen om te mogen uitgebaat worden. De uitbater kan er niet zelf voor kiezen om bepaalde zaken niet te voorzien. Omdat het al minimale uitbatingsvoorwaarden zijn, maakt het logiesdecreet geen onderscheid tussen een pop-up of tijdelijk logies en een ander.

Toerisme Vlaanderen kan wel een afwijking toestaan de algemene en specifieke openings- en uitbatingsvoorwaarden maar dit moet steeds geval per geval worden bekeken. Sowieso dient het beoogde comfort en de kwaliteit van het logies (van de voorwaarden) gegarandeerd te blijven.

Algemene uitbatingsvoorwaarden

Wat betreft campings is vooral het onderscheid tussen tentenweides, toeristische kampeerplaatsen en camperplaatsen belangrijk. Dit geldt ook specifiek voor de hoevecampings.

Tentenweide:

Toeristen kamperen hier maximaal 31 opeenvolgende dagen in hun eigen tent

= een gedeelte van het terrein uitsluitend voorbehouden voor tenten, waar bezoekers vrij hun tenten kunnen plaatsen.

Tentenweides zien er zo uit:

- minstens 150 m² totaaloppervlakte
- voor tenten van maximaal 10 m² oppervlakte (tenzij voor groepen met begeleiding)
- aantal tenten toegelaten op de tentenweide? oppervlakte van weide gedeeld door 30
- auto's zijn niet toegelaten

Op een tentenweide zijn de hieronder volgende sanitaire en nutsvoorzieningen minimaal aanwezig.

De gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen op je terrein zijn overdekt, voldoende verlicht, dag en nacht toegankelijk en gelijkmatig verdeeld voor mannen en vrouwen. Hieronder vind je de absolute minimum aantallen voor je sanitair:

- toilet met toiletpapier per 12,5 plaatsen
- douche met warm water per 33 plaatsen
- wastafel met stromend water per 12,5 plaatsen (waarvan minstens 50% met vrij stopcontact en minstens 10% met warm water)
- wasbak met warm water voor vaatwerk
- wasbak met warm water voor wasgoed

⇒ minimaal moet er een toilet, douche, wastafel en aparte wasbakken zijn voor vaatwerk en wasgoed.

Opm : kan ook op een alternatieve manier cf. composttoilet, buitendouche,....

Als uitbater van een terreingebonden logies sta je ook in voor een aantal individuele of gemeenschappelijke nutsvoorzieningen:

- Elke plaats beschikt over een eigen drinkwateraansluiting of over een publiek watertappunt op maximaal 100 meter afstand.
- Een duidelijke boodschap of helder pictogram waarschuwt voor niet-drinkbaar water.
- Elke plaats is aangesloten op een intern rioleringsnet of ligt op maximaal 100 meter afstand van een publiek lozingspunt voor afvalwater.
- Elk terrein met toeristische kampeerplaatsen, camperplaatsen of seizoensplaatsen beschikt over minstens één lozingspunt voor chemische toiletten. Dit geldt ook voor terreinen met verblijfplaatsen zonder aansluiting op een intern rioleringsnet
- minstens 50% van de toeristische kampeerplaatsen : beschikken over een individuele elektriciteitsaansluiting die minstens 4 ampère stroom levert.
- Elk terrein met meer dan 9 plaatsen beschikt over een herkenbare verzamelplaats voor afval. Anders volstaan enkele vuilnisbakken.

Toeristische kampeerplaats:

Toeristen brengen hier maximaal 31 opeenvolgende dagen door in hun eigen verplaatsbare, openluchtrecreatieve verblijf (cf. tent, caravan,...)

Terrein met afgebakende plekken waar bezoekers hun tenten of verplaatsbare verblijven kunnen plaatsen samen met hun auto.

- elke plaats heeft minstens 80 m² totaaloppervlakte (1 verblijf + max 2 aanvullende tenten en auto)
- minstens 25 % onverharde oppervlakte
- hoogstens 50 % van de oppervlakte bezet door constructies
- Elke plek is afgebakend (minstens de hoeken) en uniek en goed zichtbaar aangeduid met een nummer, naam, symbool of letter

De toeristische kampeerplaatsen op het terrein worden gegroepeerd in clusters van minstens 4.

Op een toeristische kampeerplaats zijn de hieronder volgende sanitaire en nutsvoorzieningen minimaal aanwezig.

De gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen op je terrein zijn overdekt, voldoende verlicht, dag en nacht toegankelijk en gelijkmatig verdeeld voor mannen en vrouwen. Hieronder vind je de absolute minimumaantallen voor je sanitair:

- toilet met toiletpapier per 12,5 plaatsen
- douche met warm water per 33 plaatsen
- wastafel met stromend water per 12,5 plaatsen (waarvan minstens 50% met vrij stopcontact en minstens 10% met warm water)
- wasbak met warm water voor vaatwerk
- wasbak met warm water voor wasgoed

⇒ minimaal moet er een toilet, douche, wastafel en aparte wasbakken zijn voor vaatwerk en wasgoed.

Opm : kan ook op een alternatieve manier cf. composttoilet, buitendouche,....

Als uitbater van een terreingebonden logies sta je ook in voor een aantal individuele of gemeenschappelijke nutsvoorzieningen:

- Elke plaats beschikt over een eigen drinkwateraansluiting of over een publiek watertappunt op maximaal 100 meter afstand.
- Een duidelijke boodschap of helder pictogram waarschuwt voor niet-drinkbaar water.
- Elke plaats is aangesloten op een intern rioleringsnet of ligt op maximaal 100 meter afstand van een publiek lozingspunt voor afvalwater.
- Elk terrein met toeristische kampeerplaatsen, camperplaatsen of seizoensplaatsen beschikt over minstens één lozingspunt voor chemische toiletten. Dit geldt ook voor terreinen met verblijfplaatsen zonder aansluiting op een intern rioleringsnet
- minstens 50% van de toeristische kampeerplaatsen : beschikken over een individuele elektriciteitsaansluiting die minstens 4 ampère stroom levert.
- Elk terrein met meer dan 9 plaatsen beschikt over een herkenbare verzamelplaats voor afval. Anders volstaan enkele vuilnisbakken.

Camperplaats:

Toeristen slapen hier maximaal 31 opeenvolgende dagen in hun camper

Wat betreft de camperterreinen maakt het logiesdecreet een onderscheid tussen camperterreinen tot en met 9 plaatsen of meer dan 9 plaatsen. Een camperterrein tot en met 9 plaatsen moet aan minder normen voldoen dan een groter camperterrein. Vanaf 10 plaatsen zijn er dus een paar bijkomende voorwaarden.

Een camperterrein met 9 plaatsen of minder moet minstens aan de volgende voorwaarden voldoen:

- de grootte van de camperplaatsen is minstens 8 x 3 meter;
- elke plek is uniek en goed zichtbaar aangeduid met een nummer, naam, symbool of letter
- de plaatsen en de wegen op het terrein hebben een draagvermogen van minstens 4 ton;
- de camperplaatsen zijn 'afgebakend' of duidelijk aangeduid (bv. strepen of punten op de grond);
- er is een watertappunt;
- er zijn een of meer vuilnisbakken (van voldoende grootte);
- er is een lozingspunt voor chemische toiletten (dat ook mag gebruikt worden voor het lozen van afvalwater);

De camperplaatsen op het terrein worden gegroepeerd in clusters van minstens 4.

Een camperterrein met meer dan 9 camperplaatsen moet ook aan volgende voorwaarden voldoen:

- er is een speciaal ingerichte verharde plaats voor drinkwaterbevoorrading en verwijdering van afvalwater van campers;
- minstens 50% van de plaatsen beschikken over een individuele elektriciteitsaansluiting met een stroomlevering van minstens 6 ampère. Die plaatsen bevinden zich op maximaal 50 meter van de elektriciteitsaansluiting;
- er is een goed zichtbaar en duidelijk aangeduide verzamelplaats voor afval. Minstens worden papier en karton, glas en restafval gescheiden verzameld;
- extra informatie over de voorzieningen en services en aankomst- en vertrektijden voor de logerende toeristen.

De camperplaatsen op het terrein worden gegroepeerd in clusters van minstens 4.

Brandveiligheid

Naast de minimale uitbatingsvereisten is brandveiligheid ook een zeer belangrijk punt bij het verstrekken van logies.

Brandveiligheid (BV)-normen uit bijlage 4 geldt voor alle terreingebonden logies ook de beschermde categorieën.

Hieronder vind je een bundeling van de voorwaarden. Uitgebreide info vind je terug op: <https://www.toerismevlaanderen.be/bijlage-4-specifieke-brandveiligheidsnormen-voor-toeristische-logiezen>

- Alle verblijven op 4 meter afstand van scheidingsgrens en andere verblijven + plaats ertussen vrij houden (geen hoog gras, struiken, vaste constructies...).
- Alle plaatsen voorzien van een uniek en goed zichtbaar nummer. (niet bij tentenweides)
- De verblijven mogen op die plaatsen ten hoogste in groepen van 4 bij elkaar staan op het terrein. Ofwel wordt tussen ieder individueel verblijf ofwel tussen die clusters (van max. 4 verblijven) een afstand van minstens 4 meter, op de grond gemeten, vrijgelaten. Toegangswegen geschikt voor hulpdiensten op max 60 meter van alle verblijven en parkeerplaatsen
- Gemeenschappelijke voorzieningen moeten voldoen aan de algemeen geldende reglementering (cf. elektriciteit,...)
- Gasinstallaties : bezoeker mag max 4 gasflessen staan hebben op de plaats. Gemeenschappelijk opslag en installatie gas : wettelijke voorschriften.
- Min 1 brandbluspost per 100 plekken : De blusposten zijn minstens uitgerust met een brandweerpost in polyester, in staal of in metselwerk, beschermd tegen corrosie. Ze bevatten minstens twee vorstbestendige schuim- of poederbrandblussers met een capaciteit van 9 liter, respectievelijk 9 kg, of bij voorkeur drie vorstbestendige schuim- of poederbrandblussers met een capaciteit van 6 liter, respectievelijk 6 kg. De brandblussers beantwoorden aan de geldende normen.
- Op het terrein is aan één van de volgende voorwaarden voldaan:

1° alle blusposten bevatten een mobiel vorstbestendig schuim- of poederbrandblustoestel met een capaciteit van 50 liter, respectievelijk 50 kg, dat beantwoordt aan de geldende normen;

2° er worden ondergrondse hydranten aangebracht die beantwoorden aan de geldende normen en die gevoed worden door een waterverdelingsnet waarvan de leidingen een diameter hebben van minstens 50 mm, onder een druk van minstens 3 à 4 bar. Het aantal ondergrondse hydranten wordt bepaald naar rato van één hydrant per bluspost.

- Indien er geen hydranten zijn moet er wel een bluswatervoorraad aanwezig zijn van min 50m³ (mag ook vijver of kanaal zijn). Deze voorraad mag max 200 meter van alle verblijven liggen. Voorraad is niet nodig als er op minder dan 200 m van alle verblijven een hydrant ligt, al dan niet tot het terrein behorend.
- De uitbater is verantwoordelijk voor het opstellen van een informatiebord (cfr art. 5.2 van bijlage 4 omtrent de brandveiligheid⁹) waar onder andere het huishoudelijk reglement, een plattegrond, contactgegevens en het noodnummer 112 zijn in opgenomen.

9

https://www.toerismevlaanderen.be/sites/toerismevlaanderen.be/files/assets/logiesdecreet/brandveiligheid/20170317_BVR_LD_brandveiligheid_Bijl4.pdf

Conclusie

De huidige coronacrisis, waardoor hoogstwaarschijnlijk meer mensen zullen reizen in eigen land & de ondernemingsdrang van mensen zorgen ervoor dat er zich opportuniteiten voordoen richting (pop-up) hoevecampings.

In bovenstaande nota werd een eerste kader vastgelegd waarin je een (pop-up) hoevecamping kan realiseren. Zowel de randvoorwaarden op vlak van omgevingswetgeving als logiesdecreet werden besproken. Er ligt een duidelijke grens tussen campings die op basis van vrijstellingen worden opgericht en campings die vergund worden. Om de juiste afweging te maken wordt steeds aangeraden om in gesprek te gaan met de gemeente (dienst omgeving) om voorkombare problemen op te lossen.