

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP openluchtrecreatieve terreinen  
"Molenzijdse Heide " - Merksplas

memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de  
provincieraad van Antwerpen van 6 februari 2013

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

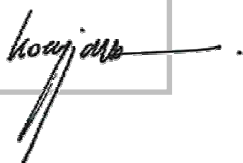
D. Toelen

K. Geysen

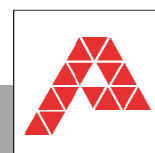
Ruimtelijk planners:

Jan Parys

Koen Janssens



Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN

## Colofon



### **Opdrachtgever:**

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03 240 66 00  
fax: 03 240 66 79  
drp@admin.provant.be

contactpersoon:  
Leen Duqué  
leen.duque@admin.provant.be  
tel: 03/240 56 59

### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1, 2600 Antwerpen  
tel.: +32 (0)3 221 55 00  
fax: +32 (0)3 221 55 01  
www.anteagroup.be  
BTW: BE 414.321.939  
RPR Antwerpen 0414.321.939  
IBAN: BE81 4062 0904 6124  
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens  
ISO9001

*documentnr. 1224223004\_MVT*  
*datum vrijgave 4-12-2012*

## **Inhoud**

1.	INLEIDING .....	4
1.1.	OPDRACHTOMSCHRIJVING.....	4
1.2.	SITUERING PLANGEBIED .....	5
2.	JURIDISCH EN BELEIDSKADER .....	6
2.1.	STRUCTUURPLANNING .....	6
2.2.	SECTORSTUDIE OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN.....	10
2.3.	JURIDISCH KADER .....	12
2.4.	JURIDISCHE TOESTAND.....	17
2.5.	EIGENDOMSSTRUCTUUR.....	18
3.	ONDERZOEK EN ANALYSE .....	19
3.1.	RELATIE MET DE RUIMERE OMGEVING .....	19
3.2.	RUIMTELIJKE ANALYSE .....	19
3.3.	SECTORALE ANALYSE .....	23
3.4.	KNELPUNTEN, KWALITEITEN, POTENTIES .....	43
4.	VISIE EN STRUCTUURSCHETS .....	44
4.1.	VISIE .....	44
4.2.	STRUCTUURSCHETS.....	44
5.	GRAFISCH PLAN EN VOORSCHRIFTEN .....	47
5.1.	Vertaling naar verordenend grafisch plan .....	47
5.2.	Toelichting bij de bestemmingen.....	47
5.3.	Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven .....	47
5.4.	Ruimtebalans .....	48
6.	Milieu-effecten van het PRUP: Plan-MER.....	49
6.1.	Overzicht van de conclusies van het plan-MER.....	49
6.2.	Beslissing dienst Mer .....	58
6.3.	Doorvertaling in het PRUP .....	58
6.4.	Watertoets .....	60
7.	Register m.b.t. planschade, planbaten, bestemmingswijzigings-compensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften .....	65
7.1.	Planschade.....	65
7.2.	Planbaten.....	65
7.3.	Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften	66
8.	Bijlagen .....	67
8.1.	Kaarten .....	67
8.2.	Plan-MER .....	67

## 1. INLEIDING

### 1.1. OPDRACHTOMSCHRIJVING

De provincie is in toepassing van art. 2.1.13. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevoegd voor het opmaken van eigen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP) en dit ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA + addendum RSPA). Het RSPA werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 10 juli 2001. Het addendum RSPA werd definitief vastgesteld door de provincieraad van 27 januari 2011, en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 mei 2011.

In het RSPA zijn specifieke toeristisch-recreatieve knooppunten (zijnde de grootste terreinen met openluchtrecreatieve verblijven van de Provincie Antwerpen (meer dan 100.000 overnachtingen) bindend geselecteerd. (RSPA p.258, bindende bepaling 24). In het RSPA wordt eveneens gesteld dat alleen de provincie voor de geselecteerde toeristisch-recreatieve knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen kan opmaken waarin een specifiek ruimtelijk ontwikkelingsperspectief (bijvoorbeeld herstructurering, kwaliteitsverbetering of uitbreiding) wordt vastgelegd.

In januari 2003 rondde Toerisme Provincie Antwerpen (TPA) de studie 'uitbreidingsmogelijkheden van openluchtrecreatieve terreinen in Antwerpen' af. Deze studie bevat een analyse van de uitbreidingsbehoeften van terreinen voor openluchtrecreatief verblijf, zowel langs de vraag - als langs de aanbodzijde. Concreet komen uit de studie 6 terreinen voor openluchtrecreatief verblijf naar voren die in het RSPA geselecteerd zijn als toeristisch-recreatief knooppunt en die bovendien concrete uitbreidingsplannen hebben. Drie van deze terreinen kunnen uitbreiden binnen de bestaande gewestplanbestemming, voor de overige drie terreinen is de opmaak van een RUP noodzakelijk. Het gaat om de terreinen 'Molenzijdse Heide' te Merksplas en 'Hof van Eeden' en 't Heultje', beide gelegen te Westerlo en aangrenzend aan elkaar. De drie genoemde terreinen voor openluchtrecreatief verblijf hebben een concrete uitbreidingsbehoefte maar de huidige bestemming volgens het Gewestplan biedt onvoldoende mogelijkheden om deze uitbreidingen te voorzien binnen de juridische bestemming als recreatiegebied voor verblijfsrecreatie.

Het is de bedoeling om middels een PRUP (één PRUP voor 'Molenzijdse Heide' te Merksplas en één PRUP voor zowel 't Heultje' als 'Hof van Eeden' te Westerlo) de hierboven geschetste uitbreidingsproblematiek op een verantwoorde manier op te lossen. Bij de opmaak zal dan ook aandacht worden besteed aan de ruimtelijke, fysische en maatschappelijke randvoorwaarden en de randvoorwaarden inzake mobiliteit opdat de gewenste ingrepen zullen gebeuren op een verantwoorde wijze en garanties bieden voor een duurzaam beheer van de ruimte.

De uitbreidingswensen van de betreffende openluchtrecreatieve terreinen worden beknopt besproken in de nota. De uitbreidingsbehoeften worden gemotiveerd in nota's opgemaakt door de eigenaars - exploitanten of blijken uit een enquête georganiseerd in het kader van hoger genoemde studie (TPA 2003).

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal gebeuren conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van kracht vanaf 1 september 2009, en de bijhorende besluiten.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- 1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- 4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- 5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- 6° in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:

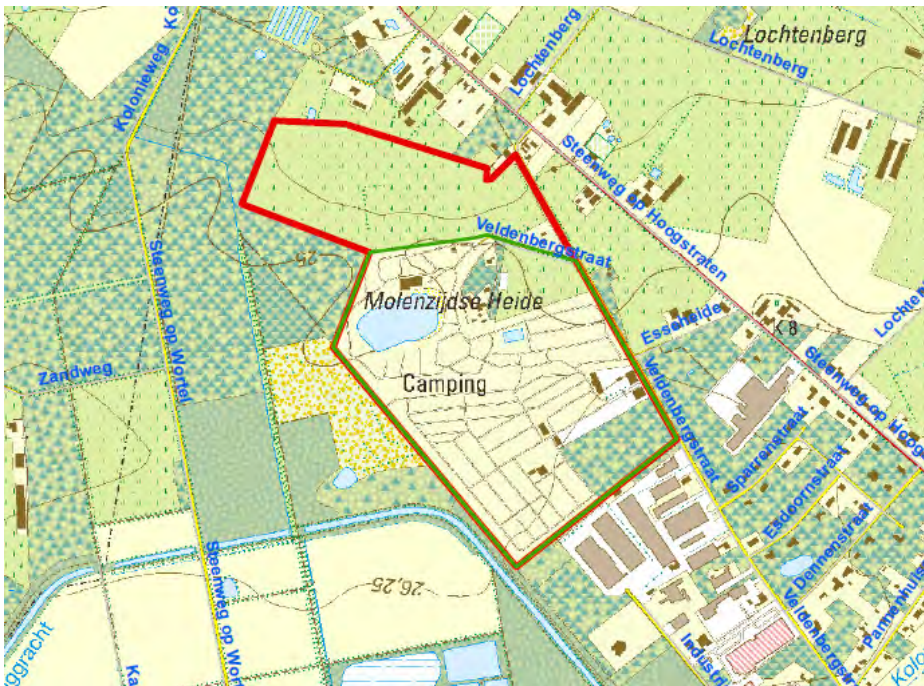
- a) het planmilieueffectenrapport,
  - b) de passende beoordeling,
  - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
  - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- 7° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, §4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

## 1.2. SITUERING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van Merksplas en sluit aan bij het recreatiedomein "Molenzijdse Heide" aan de Veldenbergstraat, nabij de N124 Steenweg op Hoogstraten.

De huidige camping heeft een oppervlakte van ca. 27,67ha. De maximale uitbreiding voor camping Molenzijdse Heide bedraagt ca. 11,442ha. De totale oppervlakte van het PRUP bedraagt daarbij ca. 39,12ha.

De camping is nagenoeg volledig binnen de zone voor verblijfsrecreatie gelegen. Slechts een zeer beperkt deel ligt in buffergebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan.



Figuur. situering terrein voor openlucht recreatief verblijf te Merksplas

---

## 2. JURIDISCH EN BELEIDSKADER

---

### 2.1. STRUCTUURPLANNING

#### 2.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de basis voor het ruimtelijke beleid van het Vlaamse gewest. In 1997 heeft de Vlaamse regering het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007 (BVR 23 september 1997; decreet van 17 december 1997). Een eerste herziening is doorgevoerd in de periode 2003-2004 (BVR 12 december 2003; decreet van 19 maart 2004), een tweede in de periode 2008-2011 (BVR 17 december 2010; decreet van 25 februari 2011).

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

In het richtinggevend deel van het RSV (p.417) wordt gesteld dat "**alle openluchtrecreatieve terreinen** (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". De evaluatie kan daarbij voor bestaande terreinen leiden tot het behoud van de bestaande terreinen. Wanneer het terrein geen recreatieve bestemming heeft moet het worden afgebakend in een uitvoeringsplan. De realisatie van een nieuw terrein is mogelijk indien verenigbaar met de ruimtelijke draagkracht van het gebied en indien de verdere ontwikkeling vanuit toeristisch – recreatief oogpunt gewenst is.

Waar in eerste instantie richtinggevend is bepaald dat de openluchtrecreatieve verblijven in verband met hun gewenste ruimtelijke ontwikkeling een uitspraak op Vlaams niveau behoeven, is later aan de provincie de mogelijkheid gelaten om terreinen voor te dragen, mits een goede motivering.

De gemeente **Merksplas behoort tot het buitengebied**. Het is het gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt. De ruimtelijke structuur wordt er bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de nederzettingstructuur en de infrastructuur.

Het is de bedoeling om hier de aanwezige open ruimte zoveel mogelijk te behouden. Ontwikkeling van wonen en werken wordt er dan ook in de kernen gebundeld (gebundelde deconcentratie).

#### 2.1.2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen

Het RSPA werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 10 juli 2001. Het addendum RSPA werd definitief vastgesteld door de provincieraad van 27 januari 2011, en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 mei 2011. Het RSPA en addendum RSPA vormen het kader voor het ruimtelijk beleid in de provincie. Voor de gemeenten is dit plan richtinggevend.

De volgende vijf basisdoelen zijn richtinggevend voor de gewenste ruimtelijke structuur van de provincie (p120-121):

- Opnieuw aansluiten bij de natuurlijke structuur;
- Omgaan met fragmentatie en verstedelijking;
- Handhaven van een sterke en geconcentreerde ruimtelijk-economische structuur en ondersteunen van gemeenten in het buitengebied;
- Differentiëren van de bereikbaarheid;
- Fundamenteel verhogen van stedelijke en openruimte kwaliteiten door ontwerp en inrichting.

Bij het uitwerken van de gewenste ruimtelijke structuur heeft men twee sporen gevolgd, namelijk deze van de deelruimten en deze van de deelstructuren.

De gemeente Merksplas behoort tot de Noorderkempen, meer bepaald de deelruimte 'Open Kempen' en de deelruimte van het Rustig Grensgebied. Het gebied van de open Kempen is een letterlijk open gebied in het noorden van de provincie. De deelruimte loopt door in Nederland tot voorbij de Brabantse steden. De landbouwfunctie - voor een belangrijk deel grondgebonden - overweegt en heeft een belangrijke economische betekenis voor de provincie. Enkele heidegebieden en bosgebieden komen verspreid voor en vormen een netwerk van verspreide natuurlijke gebieden. Een ruimtelijk concept vanuit de invalshoek van de provincie ziet deze deelruimte als een open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden.

De bindende bepalingen van het RSPA (bindende bepaling nr. 24) bevatten een selectie van terreinen met een belangrijke verblijfsfunctie in open lucht. Het betreft de volgende terreinen (p254):

- Zilvermeer te Mol;
- Zilverstrand te Mol;
- Kempische Meren te Mol;
- Lilse Bergen te Lille;
- 't Heultje / Hof van Eden te Westerlo;
- Molenzijdseheide te Merksplas;
- Tulderheyde / Tulderbos te Ravels;
- Breebos te Rijkevorsel, Merksplas en Beerse;
- Netevallei te Geel.

In het richtinggevend deel van het RSPA worden ontwikkelingsperspectieven voor toerisme en recreatie weergegeven (p213-217). De inplanting van toeristisch-recreatieve infrastructuur is een belangrijk aandachtspunt voor de provinciale ruimtelijke planning. De ontwikkelingsmogelijkheden worden gekoppeld aan de beleidscategorieën uit de gewenste toeristisch - recreatieve structuur.

De provincie selecteert het toeristisch - recreatief netwerk Kempen, waartoe delen van de gemeente Merksplas behoren. De uitbouw van de verblijfsmogelijkheden zal er selectief en kwalitatief gebeuren. Een grotere spreiding van (kleinschalige) verblijfsmogelijkheden wordt nagestreefd.

Als specifieke verblijfsknooppunten zijn de grootste terreinen met openluchtrecreatieve verblijven (meer dan 100.000 overnachtingen) van de provincie Antwerpen geselecteerd. Camping "Molenzijdse Heide" te Merksplas is hierin opgenomen.

De toeristisch - recreatieve knooppunten ondersteunen de toeristisch-recreatieve netwerken. Het zijn aantrekkingsgebieden met hoogdynamische infrastructuren van provinciaal niveau. Alleen de provincie kan voor de knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken waarin een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief (bijvoorbeeld herstructurering, kwaliteitsverbetering of uitbreiding) worden vastgelegd. Het ontwikkelingsperspectief kan besproken worden in een op te richten overlegorgaan. Dit overlegorgaan kan opgezet worden in samenwerking met het Vlaams gewest en met alle betrokken sectoren. Zo een overlegstructuur zal worden samengesteld op het moment dat zich een probleem of kans op provinciaal niveau voordoet.

Merksplas is geselecteerd als hoofddorp binnen de regionale woningmarkt Turnhout. Hoofddorpen zijn buitengebiedkernen waarvan de som van het huidig aantal huishoudens en het groeipotentieel groter is dan 1.500 huishoudens. Hoofddorpen zijn kernen met een hogere uitrustingsgraad dan de woonkernen. Merksplas wordt aangeduid als bedrijfsondersteunend hoofddorp, hetgeen enkel betrekking heeft op de ruimtelijk-economische structuur: in elk bedrijfsondersteunend hoofddorp

kan voor de planperiode vanaf 1992 een bijkomend lokaal bedrijventerrein worden gerealiseerd, gemotiveerd binnen het GRS.

De strafkolonie werd in het Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen aangeduid als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Deze bevat een verzameling van kleine landschappelijke en natuurlijke elementen. Ze werd aangeduid op basis van zeldzaamheid, hoge ecologische kwaliteit, het feit dat ze structuurbepalend is op bovengemeentelijk niveau of omdat ze zich uitstrekt over verschillende gemeenten.

De opmaak van het PRUP Openlucht recreatieve verblijven "Molenzijdse Heide" Merksplas is een uitvoering van een bindende bepaling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen.

### 2.1.3. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Merksplas

Bij besluit van 6 december 2007 verleende de deputatie van de provincieraad van Antwerpen definitieve goedkeuring aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Merksplas.

#### **Gewenste ruimtelijke structuur**

Op basis van een aantal ruimtelijke concepten wordt de visie voor de gewenste uitbouw van de gemeente Merksplas vorm gegeven. Volgende ruimtelijke concepten worden voorop gesteld:

- **Fysisch systeem als drager van de ruimtelijke structuur.** De ruimtelijke natuurlijke structuur wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van de Kempische cuesta in het zuiden van de gemeente die het brongebied vormt voor de Noordermark, de Mark en de zijlopen. De valleigebieden hebben een ecologische verbindingsfunctie, het extensieve bodemgebruik wordt er bestendigd. De verschillende gradiënten op het grondgebied van de gemeente: nat-droog, kwel-infiltratie en hoog-laag worden behouden.
- **Ruimte voor wonen en verweving in de kern.** Er is ruimte om binnen de kern de natuurlijke groei op te vangen. Dit impliceert een zachte groei met een gefaseerd aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden. Het lokaal bedrijventerrein ten westen van de kern blijft behouden. Een nieuwe zone voor milieubedrijvigheid kan worden ontwikkeld in het zuiden van de gemeente in aansluiting met de industriële activiteiten langs het kanaal en het regionaal stedelijk gebied Turnhout.
- **Ruimte voor agrarische ontwikkeling.** Het landbouwgebied biedt mogelijkheden voor de professionele landbouw. E rol van de agrarische sector wordt versterkt. Grondgebonden landbouw krijgt kansen in grote delen van de gemeente, voor de grondloze tuinbouwsector kan een agrarische bedrijvenzone op gemeentelijk niveau worden afgebakend. Bestaande grondloze bedrijven krijgen groeikansen per bedrijf, mits afweging met de natuurlijke structuur.
- **Visuele herkenbaarheid van het Kempische landschap.** De bestaande relicten van traditionele landschappen worden behouden en versterkt. Het betreft zowel de openheid van het landschap, het karkater van traditionele gehuchten, cultuurhistorische kenmerken als bepaalde bosstructuren.
- **Verkeersveiligheid en leefbaarheid in de kern.** Merksplas ligt op een knooppunt van verkeerswegen. De verkeersleefbaarheid is een prioritair aandachtspunt. Herinrichting van de dorpskern is noodzakelijk in functie van verblijfs- of doorgaand verkeer. Bij de inplanting van nieuwe activiteiten wordt het mobiliteitsprofiel afgewogen t.o.v. het bereikbaarheidsprofiel.
- **Gradaties in recreatief gebruik.** De gemeente heeft heel wat mogelijkheden op recreatief vlak. De uitbouw wordt ondersteund zowel voor de eigen inwoners als voor de toeristen van buitenaf. Recreatief medegebruik is mogelijk doorheen heel de gemeente. Meer dynamische recreatievormen kunnen plaats krijgen op goed uitgeruste plaatsen, waarbij de dynamiek rond de dorpskern hiervoor meer mogelijkheden biedt. De uitbouw van een toeristisch centrum rond de kapel betekent een meerwaarde voor

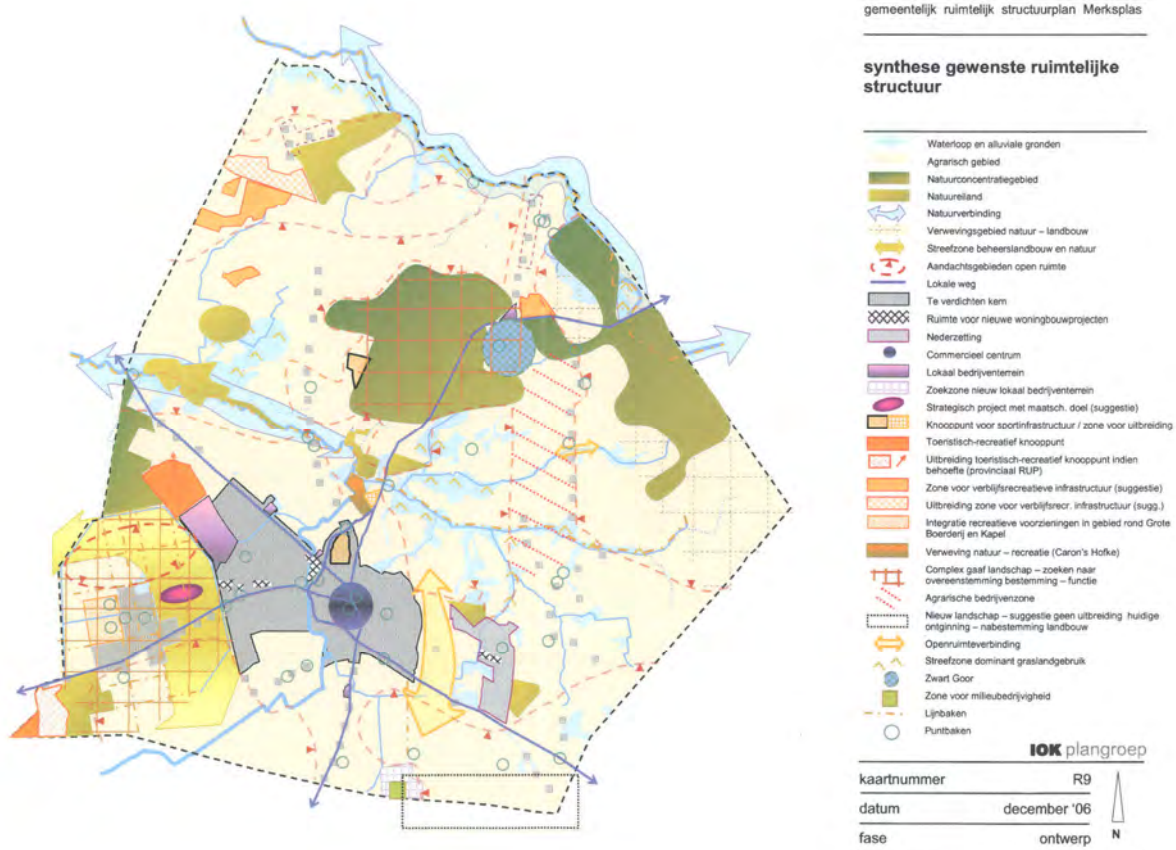


de ganse gemeente. Zonevreemde hoogdynamische infrastructuur zal worden afgebouwd.

- **Kolonie evenwicht tussen open en gesloten.** De kolonie vormt een waardevol geheel binnen de gemeente. Het streefdoel is een evenwicht te vinden tussen enerzijds het gebied zo veel mogelijk open te stellen voor beleving en de economische waarde die eraan gekoppeld is en anderzijds het gebied af te schermen om de kwetsbare delen te beschermen. De landschappelijke, natuurlijke en ecologische functies worden behouden, tezamen met de functie van openbaar nut aan de gevangenis en het asielcentrum. Leegstaande gebouwen en terreinen moeten een nieuwe functie kunnen krijgen.

## Toeristisch recreatief knooppunt Molenzijdse Heide

Één van de doelstellingen voor de toeristisch -recreatieve structuur van de gemeente Merksplas is een evenwichtige uitbouw van hoogdynamische infrastructuur. Voor camping Molenzijdse Heide wordt de concrete uitbreidingsbehoefte door de gemeente ondersteund. Het gebied bestaat voornamelijk uit een zone voor verblijfsrecreatie op het gewestplan die aansluit op het domein van de kolonie en het fietsknooppuntennetwerk van de provincie. De uitbreiding kan deels in noordelijke richting gerealiseerd worden, deels in westelijke richting. Onderzoek daartoe en de exacte afbakening van de uitbreiding wordt in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gedaan.



## **2.2. SECTORSTUDIE OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN**

### **2.2.1. Uitbreidingsbehoeften openluchtrecreatieve verblijven**

Aangezien de betreffende openluchtrecreatieve terreinen in het RSPA geselecteerd zijn als een toeristisch-recreatief verblijfsknooppunt, is aan de DRP gevraagd om de uitbreiding middels een provinciaal RUP mogelijk te maken. In het RSPA wordt immers gesteld dat "alleen de provincie voor de knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen kan opmaken waarin een specifiek ruimtelijk ontwikkelingsperspectief (bv herstructurering, kwaliteitsverbetering of uitbreiding) wordt vastgelegd".

De bedoeling is te vertrekken van een globale provinciale visie op de openluchtrecreatieve terreinen. Een deel van of de basis van die visie is de selectie van een aantal campings als toeristisch-recreatief verblijfsknooppunt van provinciaal niveau. Een ander, meer concreet deel van die visie, zijn de resultaten van een studie van de vzw Toerisme Provincie Antwerpen: Uitbreidingsbehoeften van openluchtrecreatieve terreinen in de provincie Antwerpen (2003). Deze studie is een breed gedragen beleidsdocument (goedgekeurd door de Bestendige Deputatie) en bevat een grondige analyse van de uitbreidingsbehoeften van openluchtrecreatieve terreinen, zowel langs de vraag- als langs de aanbodzijde.

Uit deze studie blijkt trouwens dat onder andere de drie hoger genoemde campings concrete en reële uitbreidingsbehoefte hebben maar deze niet kunnen realiseren omwille van planologische redenen (geen gronden beschikbaar die de juiste bestemming (verblijfsrecreatie) hebben).

Hieronder worden de inhoud en de conclusies van deze studie weergegeven.

In de jaren '90 bestond er heel wat commotie in de campingsector naar aanleiding van het kampeerdecreet van 1993. De investeringen, nodig om te voldoen aan de voorwaarden voor een vergunning, hebben geleid tot een verbetering van de producttechnische kwaliteit en het imago van de kampeersector, maar ook tot een vermindering van de capaciteit (met in totaal 1290 standplaatsen).

Nu heel wat openluchtrecreatieve terreinen in de provincie Antwerpen vergund zijn (nl. 27 op 1 januari 2003), ontstaat de vraag van een aantal uitbaters naar uitbreiding van hun terrein.

Om deze uitbreidingsplannen te kunnen uitvoeren, is vaak een wijziging van de bestemming van zones op het gewestplan nodig. Voor de knooppunten (cfr. RSPA) dient er hiervoor door de provincie een RUP opgemaakt te worden, voor de kleine en middelgrote terreinen is dit een gemeentelijke bevoegdheid.

Om na te gaan of de opmaak van RUP's wenselijk is, nam TPA de beslissing een behoefteonderzoek uit te voeren. Deze studie maakt een grondige analyse van de uitbreidingsbehoeften langs de aanbod- en vraagzijde.

#### **2.2.1.1. Aanbod**

Wat de aanbodzijde betreft, toont dit onderzoek de uitbreidingsbehoeften bij de uitbaters aan; maar liefst 29 van de 48 uitbaters hebben (al dan niet concrete) uitbreidingsplannen. Deze plannen betreffen de realisatie van extra standplaatsen, de verruiming van de gemiddelde standplaatsoppervlakte en de creatie van bijkomende voorzieningen.

Ook Toerisme Vlaanderen staat achter de verdere ontwikkeling van het aanbod aan kampeerplaatsen in Vlaanderen. Toerisme Vlaanderen voert via de eigen website promotie voor alle toeristisch vergunde openluchtrecreatieve bedrijven in Vlaanderen ([www.vlaanderen-vakantieland.be](http://www.vlaanderen-vakantieland.be)), en maakt een kampeerkaart op voor Vlaanderen.

#### **2.2.1.2. Vraag**

Ook vanuit de vraagzijde is er duidelijk een behoefte aan bijkomende standplaatsen.

### **Toeristische standplaatsen**

Sinds 1996 is het aantal toeristische plaatsen op de openluchtrecreatieve terreinen in de provincie Antwerpen met 254 gedaald. Deze daling wordt vooral bepaald door renovatiewerken in het Provinciaal Domein Zilvermeer in de hoop op een categorieverhoging. De daling van het aantal toeristische plaatsen is geen gevolg van overcapaciteit; het overnachtingsaantal op toeristische standplaatsen is geen gevolg van overcapaciteit; het overnachtingsaantal op toeristische standplaatsen in onze provincie bedraagt het voorbije decennium jaarlijks ongeveer 400.000 en is vrij stabiel.

Verder bestaat er een neiging tot een meer volatiel reisgedrag d.w.z. dat er een voorkeur ontstaat voor meer flexibele vormen van ontspanning. Men verkiest m.a.w. meer en meer verschillende korte vakanties op wisselende bestemmingen boven een vast tweede verblijf. Voor de campingsector brengt dit een grotere vraag naar toeristische standplaatsen met zich mee. Hierbij moet in de eerste plaats gedacht worden aan een toename van het aantal gehuurde stacaravans of andere verhuurvoorzieningen en het gebruik van motorhomes. Het is in ieder geval van belang dat in de provincie Antwerpen het aantal toeristische standplaatsen van voor het campingdecreet kan hersteld worden.

### **Vaste standplaatsen**

Wat de vaste standplaatsen betreft, is er sprake van een hoge gemiddelde bezettingsgraad nl. 91%. Deze is de laatste jaren licht toegenomen. Ook wat de toekomstige evolutie betreft, zijn de positieve factoren in de markt licht overwegend. Belangrijk in dit verband is hier reeds aan te geven dat er wel een grote vraag bestaat van de uitbaters om het aantal vaste standplaatsen te verhogen.

#### *2.2.1.3. Besluit*

In het RSPA worden negen openluchtrecreatieve terreinen geselecteerd als specifiek verblijfsknooppunt.

Hiervan hebben enkel de openluchtrecreatieve terreinen in Westerlo en Merksplas een uitbreidingsbehoefte buiten de bestaande zone voor verblijfsrecreatie. Dit dient in een provinciaal RUP aangepakt te worden binnen de huidige planperiode.

De overige kleinere zones voor verblijfsrecreatie met uitbreidingsbehoeften vormen een problematiek die op te lossen is binnen de gemeentelijke ruimtelijke structuurplanning. Zij functioneren niet op provinciaal niveau.

De studie van TPA toont aan dat de uitbreidingsplannen beantwoorden aan een legitieme / geobjectiveerde maatschappelijke behoefte en dat de uitvoering ervan wezenlijk is voor de ontwikkelingskansen en toekomst van de kampeersector in het algemeen en de individuele terreinen in het bijzonder.

TPA steunt de uitbreidingsplannen van de openluchtrecreatieve terreinen dan ook vanuit de volgende overwegingen:

- zowel langs de aanbod- als langs de vraagzijde is de behoefte aan een groter aantal standplaatsen, een verruiming van de gemiddelde standplaatsoppervlakte en ruimte voor bijkomende voorzieningen in deze studie voldoende aangetoond;
- toekomstgerichte investeringen in aanbodverruiming en kwaliteitsverbetering dienen conform de opties van het strategisch plan voor toerisme en recreatie in de Antwerpse Kempen actief ondersteund te worden;
- om bedrijfseconomische redenen en omwille van de schaalvoordelen wenst TPA de marktbehoeften in eerste instantie op te vangen in bestaande openluchtrecreatieve terreinen, meer bepaald in de grote en middelgrote terreinen met een duidelijke toekomstvisie. Ook ruimtelijk gezien is het te verkiezen om kampeerplaatsen te concentreren in reeds bestaande zones.

#### 2.2.1.4. Aanbevelingen

Gezien het meer urgente karakter en de provinciale beslissingsbevoegdheid staan de verblijfsknooppunten in deze studie centraal: er worden aanbevelingen gedaan over de uitbreidingsplannen van de individuele verblijfsknooppunten in de hoop de opmaak van PRUP's te versnellen.

TPA steunt de uitbreidingsplannen van Molenzijdse Heide vanuit volgende overwegingen:

- de centrale ligging tussen de toeristische polen Hoogstraten en Turnhout
- de ligging nabij het fietsknooppuntennetwerk en belangrijke wandeldomeinen (o.m. Wortel en Merksplas kolonie), meer algemeen in een voor recreatief medegebruik geschikt stuk buitengebied
- het intrinsiek voorzieningenaanbod van de camping (5-sterren terrein).

### 2.3. JURIDISCH KADER

#### 2.3.1. Gewestplan

*Zie kaart 1: Gewestplan en BPA's*

Het projectgebied is gelegen in het gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977), dat de bodembestemmingen voor de gemeente Merksplas bepaalt.

De camping is volledig in een zone voor verblijfsrecreatie gelegen en wordt in het noorden en noordoosten omringd door landschappelijk waardevol gebied. In het westen grenst de zone voor verblijfsrecreatie aan een bosgebied. De Kolonie die zich ten zuidwesten van de camping bevindt is gezoned als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Ten zuidoosten wordt de camping door een bufferstrook gescheiden van een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, het lokale bedrijventerrein van Merksplas.

#### 2.3.2. Bijzondere plannen van aanleg

*Zie kaart 1: Gewestplan en BPA's*

In de onmiddellijke omgeving van Molenzijdse Heide gelden volgende BPA's:

- Veldenberg I (MB 4 maart 1970): dit BPA voorziet in de eerste fase van de ontwikkeling (15ha) van de ambachtelijke zone Veldenberg
- Veldenberg II (MB 29 maart 1978): dit BPA voorziet in de inrichting van het overige gedeelte (11ha) van de bestaande ambachtelijke zone Veldenberg.

#### 2.3.3. Decreet houdende de bescherming van monumenten en landschappen

Monumenten en landschappen kunnen beschermd worden omwille van hun historisch, esthetisch of wetenschappelijk belang. Kaderwetten zijn de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen en het decreet van 14 juli 1993 dat in een aantal fundamentele aanpassingen voorziet.

Bij koninklijk besluit van 29 juni 1999 werd de rijksweldadigheidskolonie van Merksplas beschermd als landschap. De kolonie sluit rechtstreeks aan bij de zone voor verblijfsrecreatie van Molenzijdse Heide.

De besluiten van de Vlaamse regering d.d. 29.09.1994 en 12.10.1994 regelen het instellen van een onderhoudspremie voor beschermde monumenten en landschappen. Het decreet van 16 april 1996 heft de wet van 7 augustus 1931, gewijzigd bij de decreten van 13 juli 1972, 14 juli 1993 en 6 juli 1994, voor de in het Vlaamse Gewest gelegen landschappen, op. Het decreet regelt de bescherming van landschappen, de instandhouding ervan, het herstel en het beheer. De

beschermingsbesluiten genomen bij toepassing van de wet van 7 augustus 1931 behouden hun rechtskracht tot zij overeenkomstig dit decreet worden gewijzigd of opgeheven. Het besluit van de Vlaamse regering d.d. 3 juni 1997 regelt de algemene beschermingsvoorschriften, de advies- en toestemmingsprocedure, de instelling van een register en de vaststelling van een herkenningsteken voor beschermde landschappen.

Aanvullen bijkomende selectie monumenten kolonie: afstemmen provincie

#### 2.3.4. Decreet inzake natuurbehoud

In het decreet op natuurbehoud van 21/10/97 (BS van 10/01/1998) worden algemene bepalingen vermeld inzake milieubeleid. Het decreet op natuurbehoud regelt het beleid inzake natuurbehoud en vrijwaring van het natuurlijke milieu, inzake de bescherming, de ontwikkeling, het beheer en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu, inzake de handhaving en het herstel van de daartoe vereiste milieukwaliteit en inzake het scheppen van een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak. Via dit decreet moeten internationale verdragen inzake natuurbehoud en natuurbescherming worden ingepast in het Vlaams beleid.

Bij de uitbreidingsplannen van de uitbaters is het van belang te weten of er natuurgebieden worden aangetast of compensatieplicht geldt. Hiervoor vormt het decreet op natuurbehoud het kader. Om de uitbreiding van de Molenzijdse Heide te realiseren zal geen natuurgebied aangetast worden.

#### 2.3.5. Vlaams Ecologisch Netwerk

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN of Vlaams Ecologisch Netwerk staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen.

De Vlaamse overheid trekt de volgende jaren jaarlijks 25 miljoen euro uit om binnen deze gebieden de natuur te bewaren en te herstellen en de bevolking optimaal van deze natuur te laten genieten. Eigenaars en gebruikers worden financieel gesteund om de doelstellingen van het VEN te bereiken. Eigenaars krijgen bovendien fiscale voordelen. Zo kunnen alle eigenaars van onbebouwde percelen binnen de afgebakende natuurgebieden genieten van vrijstelling van successierechten.

VEN-gebieden vormen tesamen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. De selectiekaart van de VEN-gebieden duidt deze netwerken van waardevolle natuur aan. In deze gebieden krijgt de natuur een bijkomende bescherming en worden er instrumenten ingezet zodat eigenaars en beheerders mogelijkheden en middelen krijgen voor de instandhouding van die natuur zodat in de toekomst iedereen in Vlaanderen nog kan beschikken over voldoende bos en natuur om in te recreëren, te leven en te werken.

Geen delen van de camping of de onmiddellijke omgeving behoren tot de eerste afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON).

#### 2.3.6. Afbakening agrarische en natuurlijke structuur

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos. Om dit doel te bereiken wordt er 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied, 53.000 ha bosgebieden en 34.000 ha andere groengebieden vastgelegd in bestemmingsplannen.

In 2001 besliste de Vlaamse Regering de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. De afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden startte met de afbakening van 86.500 ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase die in 2004 op gang kwam.

De Vlaamse administratie heeft in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio Neteland. Hierin geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren.

De noordelijke uitbreidingszone van dit PRUP overlapt met herbevestigd agrarisch gebied. Volgens de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreffende het Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn geeft een aantal richtlijnen mee in geval plannen overlappen met HAG. Bestemmingswijzigingen op gemeentelijk en provinciaal niveau zijn in beperkte mate mogelijk, na grondige afweging.

Zie ook verder: punt 3.3.4. herbevestigde Agrarische gebieden.

### 2.3.7. Bosdecreet

Het Boswetboek van 1854 werd grotendeels vervangen door het Bosdecreet van 13 juni 1990. Het bosdecreet heeft algemeen tot doel het behoud, de bescherming, het beheer en het herstel van de bossen en van hun natuurlijk milieu en de aanleg van bossen te regelen. Het is van toepassing zowel op de openbare bossen als op de privé-bossen. Het Bosdecreet regelt verschillende bosfuncties (ook de niet-economische): sociale en educatieve functie, schermfunctie, ecologische functie, reservaatfunctie.

Hoewel het Bosdecreet algemeen als een vooruitstrevende boswetgeving werd beschouwd, bleek het in 1999 toch al aan een grondige revisie toe. Dit gebeurde met het Decreet van 18 mei 1999. De krachtlijnen van de vernieuwing betreffen o.a.: het vervangen van de idee van 'multifunctioneel bosbeheer' door die van 'duurzaam bosbeheer', waarvan de Vlaamse Regering de criteria dient vast te leggen, de organisatie van bosbeheerders in bosgroepen, met het oog op het voeren van een rationeler én duurzaam bosbeheer; de verfijning van een aantal procedures... Een tweede wijziging, aan art. 90bis1 werd doorgevoerd door het decreet van 17 juli 2000. De regels m.b.t. ontbossing werden hierin verfijnd.

Om de huidige omvang van de bebossing in Vlaanderen in stand te houden heeft de Vlaamse overheid in het bosdecreet ontbossing aan een strenge regeling onderworpen; bij ontbossing is nl. steeds een stedenbouwkundige vergunning vereist. Sinds 1997 is één van de voorwaarden hiervoor dat bij de aanvraag reeds een formulier gevoegd is met melding van de wijze waarop de compensatie zal uitgevoerd worden. De compensatieplicht heeft tot doel voor elk terrein waarvoor de vergunning tot ontbossing wordt verleend op een andere locatie minstens een gelijke oppervlakte te bebossen. Dat laatste kan ofwel rechtstreeks gebeuren ofwel onrechtstreeks door een financiële bijdrage aan het Bossenfonds van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

Bij de uitbreidingsplannen van de uitbaters is het van belang te weten of er ontbossing nodig is en dus compensatiebebossing noodzakelijk blijkt. Hiervoor vormt het bosdecreet het kader. In het RUP wordt een klein gedeelte bos (naaldhout) omgezet naar zone voor openluchtrecreatieve verblijven. Het betreft een oppervlakte van ongeveer 2 ha. Indien effectief tot ontbossing wordt overgegaan zal hiervoor de nodige compensatie moeten worden voorzien.

### 2.3.8. Toeristische logiesdecreet en uitvoeringsbesluiten<sup>1</sup>

#### Decreet:

Op 1 januari 2010 trad het nieuwe "*Toeristische logiesdecreet*" in werking. Het decreet treedt onder meer in de plaats van het "*Hoteldecreet*" van 1984 en het "*Kampeerdecreet*" van 1993 en is van toepassing op alle toeristische logies die aan de markt worden aangeboden.

---

<sup>1</sup> Bron: website Departement internationaal Vlaanderen - Toerisme

De nieuwe overkoepelende logiesregelgeving moet leiden tot meer kwaliteitszekerheid voor de toerist, een garantie op eerlijke concurrentie tussen de verschillende sectoren en een verduidelijking van het diverse aanbod. De regelgeving beoogt zowel een modernisering en een versterking van de kwaliteitszorg als een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving en een gevoelige administratieve lastenverlaging.

Het decreet, dat de rechtsgrond creëert, bevat de definities voor de verschillende types van toeristisch logies en een overzicht van de basisvoorwaarden en procedures. Naast een efficiënt vergunningenbeleid beoogt het decreet eveneens doeltreffende inspectiemogelijkheden en adequate (administratieve) sancties.

Het decreet werd door het Vlaams Parlement goedgekeurd op 2 juli 2008 (en bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 10 juli 2008).

Het decreet werd, voor wat betreft de stedenbouwkundige conformiteit van het kamergebonden toeristische logies, gewijzigd door het Vlaams Parlement op 23 december 2010 (en bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op de zelfde dag).

In het kader van de herstructurering van Toerisme Vlaanderen werden, met ingang van 1 december 2011, de vergunnings- en handhavingstaken inzake het *Toeristische Logiesdecreet* overgeheveld van Toerisme Vlaanderen naar het Departement internationaal Vlaanderen.

#### Uitvoeringsbesluit m.b.t. exploitatie- en uitbatingsnormen:

Op 15 mei 2009 gaf de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan het besluit dat onder meer invulling geeft aan de logiesvorm-specifieke uitbatingsvoorwaarden en dat de werking en samenstelling van een sectoriële advies- en beroepscommissie regelt. Op 11 december 2009 voerde de Vlaamse Regering een aantal materiële rechtzettingen door. Op 2 december 2011 werd het besluit van de Vlaamse Regering aangepast aan de overheveling van de vergunnings- en handhavingstaken van Toerisme Vlaanderen naar het Departement internationaal Vlaanderen.

Het ministerieel besluit van 27 november 2009 geeft nadere invulling aan de specifieke uitbatingsvoorwaarden.

#### Uitvoeringsbesluit m.b.t. specifieke brandveiligheidsvoorwaarden:

Op 11 september 2009 gaf de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan het besluit dat onder meer de logiesvorm-specifieke brandveiligheidsnormen vastlegt, de procedure tot het verkrijgen van een brandveiligheidsattest bepaalt en de werking en samenstelling van een afwijkings- en beroepscommissie regelt. Ook in dit besluit voerde de Vlaamse Regering op 11 december 2009 een aantal materiële rechtzettingen door. Op 2 december 2011 werd het besluit aangepast aan de overheveling van de vergunnings- en handhavingstaken van Toerisme Vlaanderen naar het Departement internationaal Vlaanderen.

Op 20 mei 2010 werd tussen de Vlaamse overheid en AIB-Vinçotte International NV een concessie-overeenkomst afgesloten voor de controle ter plaatse (in kleinschalige toeristische logies) van de specifieke brandveiligheidsnormen in Bijlage 2 van het bovenstaande brandveiligheidsbesluit van 11 september 2009.

#### Uitvoeringsbesluiten m.b.t. logiesvorm, specifieke comfortclassificatienormen en herkenningstekens:

- Ministerieel besluit van 27 november 2009 tot bepaling van classificatienormen inzake comfort voor een vergund toeristisch logies.
- Ministerieel besluit van 27 november 2009 tot bepaling van de herkenningstekens voor een vergund toeristisch logies.

Deze besluiten bevatten per logiescategorie de comfortclassificatie-indeling voor vergunde toeristische logies (de zogenaamde 'sterren-indeling') en het daarbijhorende herkenningsteken.

### Situatie openluchtrecreatief terreinen Molenzijdse Heide:

Onder het "Kampeerdecreet" van 1993 diende de uitbater in eerste instantie tegen 31 december 1999 over een exploitatievergunning te beschikken. In de tweede helft van 1999 heeft de Vlaamse Regering beslist om een overgangsregeling te treffen voor de (deels) verkeerd gezoneerde bedrijven. In datzelfde jaar werd door de Vlaamse regering een Interdisciplinaire Technische Werkgroep opgericht met de volgende taken:

- de opmaak per provincie van een verantwoordingsnota over het behoud of de verwijdering van de zonevreemde openluchtrecreatieve terreinen.
- De voorbereiding van een voorstel voor een overgangsmaatregel in het kader van het exploitatiebesluit van het campingdecreet. Deze werd door de Vlaamse regering op 8 juni 2000 definitief goedgekeurd. Ondertussen is de nieuwe deadline van de overgangsmaatregel bepaald op 30 juni 2003.

In het verleden werden er door Toerisme Vlaanderen premies aan campings toegekend om zich in orde te stellen met het toenmalige "kampeerdecreet". Dit premiebesluit werd op regelmatige basis aangepast. De laatste jaren konden de kampeerterreinen nog subsidies krijgen voor brandveiligheidswerkzaamheden, sanitaire installaties, electriciteits- en verlichtingsvoorzieningen, riolering en drainering, wegeaanleg en afsluitingen en onroerende sport- en spelinfrastructuur voor kinderen. Sinds 1 januari 2012 bestaat er een nieuw besluit over de toekenning van investeringssubsidies aan toeristische logies (besluit van 30 september 2011). De Vlaams minister voor toerisme zal in de toekomst verder bepalen waarvoor en voor wie er nog subsidies voor logies zullen gegeven worden.

Molenzijdse Heide is heden administratief vergund en behoudt hierdoor zijn comfortindeling op basis van het opgeheven "kampeerdecreet" van 1993 als kampeerverblijfpark met 5 sterren. Dit terrein zal in de loop van 2012 geïnspecteerd en geherclassificeerd worden volgens de nieuwe comfortindeling volgens het nieuwe Toeristische Logiesdecreet.

#### 2.3.9. Besluit

Op het vlak van natuur zijn er momenteel geen waardevolle elementen binnen het recreatiegebied en de vooropgestelde uitbreidingszone aangetroffen. De waarde van de kolonie van Merksplas die grenst aan de camping is op het vlak van natuur is dan weer bijzonder groot. In de recreatiezone bevindt zich momenteel een naaldhoutbos van +/- 2ha. Bij ontbossing zal hiervoor de nodige compensatie worden voorzien.

De huidige camping is gelegen in een reliczone en de vooropgestelde uitbreiding bevindt zich binnen de begrenzing van de ankerplaats A10012 kolonie Merksplas. Specifieke beheersmaatregelen voor deze ankerplaats zijn nog niet van toepassing.

De noordelijke uitbreidingszone van dit PRUP is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied: voor een verdere bespreking zie punt 3.3.4.



## 2.4. JURIDISCHE TOESTAND

Zie plan bestaande en juridische toestand (volgnrs.)

### 2.4.1. Overzicht bouwvergunningen

Volgnr.	Aard van de werken	Ref. nr. stedenbouw	Datum
2	Verbouwen van bestaande hoeve tot woning met verbruikzaal en aanhorigheden voor nieuwe camping	144.955(1)/C	21.06.1976
4	Bouwen van een eerste sanitair blok in nieuwe camping	144.955/C	21.06.1976
12	Bouwen van magazijn voor waterzuiveringsinstallatie en kampeeruitrusting	144.955(2)/C	28.02.1977
	Het bouwen van 66 chalets op kampeerterrein (vroeger Camping Veldenberg thans Camping Molenzijdse Heide) Het bouwen van een wasserette, receptie, drie sanitaire blokken, kinderboerderij, waterinstallatie, berging en werkplaats	145.997/C	03.04.1978
	Bouwen van een telefooncel	140.560(10)/c	14.09.1982
1	Verbouwen van drankgelegheid	273.863(1 )/G	19.02.1990
6	Bouwen van een nieuw sanitair gebouw	145.997	14.01.1991
1	Uitbreiden van bestaande kantine van kampeerpark met recreatieruimten	273.863(2)	14.02.1994
7	Regularisatie van een bestaande kantine en zwembad	365.880(3)	09.07.1996
	Aanleggen van rioleringen op het bestaande campeer- en weekendverblijfpark	365.880	10.02.1998
3	Het bouwen van een technisch gebouw voor het openluchtzwembad en het bouwen van een peuterzwembadje	365.880(2)	04.08.1998
	Het bouwen van een installatie voor gescheiden afvalophaling van de camping	365.880(3)	09.03.1999
	Regularisatie van 4 trekkershutten en 20 vaste constructies (vakantiehuisjes)	365.880(4)	11.06.2002
5	Het bouwen van een overdekking bij een speeltuin, het maken van een overdekking bij de petanquebanen, het maken van een overdekking voor fitnessstoestellen	365.880(5)	04.12.2001
8	Het bouwen van een weekendverblijf	365.880(7)	20.04.2004
	Het bouwen van een veranda bij bestaande taverne/restaurant 'Lindehoeve'	144.955(5)/M	11.01.2005
	Nieuwbouw weekendverblijf op lot 818	514.246	16.08.2007
	Bouw technische ruimte	8.00/13023/365880.8	29.10.2009

### 2.4.2. Bouwmisdrijven

Volgende PV's werden opgesteld in verband met het optrekken van een aarden wal op camping Veldenberg :

Dossier TU.66.L2.100803-03 dd. 14.03.2003

Dossier TU.66.82.101043/95 dd. 19.04.1995

### 2.4.3. Verkavelingen

Er zijn geen goedgekeurde niet vervallen verkavelingen in het plangebied.

## **2.5. EIGENDOMSSTRUCTUUR**

*Zie kaart 2: eigendomsstructuur*

Camping Molenzijdse Heide werd opgestart in de jaren zeventig naast de bestaande camping "Veldenberg". Na verloop van tijd heeft de Molenzijdse Heide de camping Veldenberg overgenomen en is één grote camping ontstaan.

De terreinen van de camping zijn grotendeels in eigendom van de uitbater. Twee centraal gelegen percelen zijn niet in eigendom maar worden gehuurd voor lange termijn. Recent werden ten noorden van de zone voor verblijfsrecreatie enkele percelen landbouwgrond bijgekocht. De uitbater voert hierbij een verwervingsbeleid om de percelen die in het noorden palen aan de camping verder te verwerven om tot een groter samenhangend geheel te komen en ten aanzien van de bebouwing en de landbouwbedrijvigheid langs de Steenweg op Hoogstraten. In één van de voormalige landbouwbedrijfsgebouwen wordt een logistieke ruimte in functie van de camping uitgebouwd.

Op de camping bevindt zich een klein perceeltje dat in eigendom is van een privé persoon. Die heeft het in het verleden verworven van de eigenaar van camping Veldenberg. Er staat een woning op dit perceeltje die door de eigenaar permanent wordt bewoond.

Grenzend aan de camping, en gelegen in de zone voor verblijfsrecreatie, is een weiland en een bosperceel met bungalows in eigendom van een privé-persoon. Ondanks verschillende pogingen van de uitbater om ook deze percelen te verwerven heeft dit omwille van speculatieve redenen tot op heden niet tot resultaat kunnen leiden.

---

### 3. ONDERZOEK EN ANALYSE

---

#### 3.1. RELATIE MET DE RUIMERE OMGEVING

*Zie kaart 3: Macro-situering*

Camping Molenzijdse Heide ligt in de gemeente Merksplas, in het Noorden van de provincie Antwerpen (arrondissement Turnhout), nabij de grens met Nederland. De gemeente Merksplas behoort tot het buitengebied juist ten noordwesten van het regionaalstedelijk gebied Turnhout en ten zuiden van Breda en Tilburg die tot de Brabantse stedenrij behoren. De tweede stad in de onmiddellijke omgeving is Hoogstraten die eveneens een aanzienlijke aantrekkingskracht uitoefent.

Vanaf het hoofdwegennet is de Molenzijdse Heide bereikbaar via de E34 Antwerpen-Eindhoven of de E19 Antwerpen-Breda. Even ten zuiden van Merksplas ligt het kanaal Dessel-Schoten waarlangs zich een fragmentarische band van industriezones uitstrekt.

Fysisch-geografisch behoort Merksplas tot de Noorderkempen waar het globale landschapsbeeld getypeerd wordt door grote compartimenten gevormd door bossen en weiland en die gekarakteriseerd worden door fijne zandbodems. De Noorderkempen is een belangrijke landbouwstreek waar naast de grondgebonden landbouw een groot aantal bedrijven gespecialiseerd zijn in niet-grondgebonden veehouderij (varkens, kippen, runderen/mestkalveren).

De aantrekkingskracht van de Kempen voor de toerist is steeds sterk verbonden geweest met haar kwaliteiten inzake landschap en natuur. De typetoerist in de Kempen is in hoge mate gericht op de natuur, waarin vooral bos en heide als attractiepolen primeren. De concentratie aan verblijfstoeristische accommodatie maakt dat het toeristisch-recreatief belang van de Kempen grensoverschrijdend is.

De Kolonie van Merksplas, die aan de camping grenst, raakt in het noorden aan het domein van de kolonie van Wortel (Hoogstraten). Beide domeinen zijn voor het Vlaams Gewest unieke voorbeelden van de opbouw en inrichting van een gebied als 'onvrije' weldadigheidskolonie. Vandaag worden ze gekenmerkt door een bosrijke omgeving doorkruist door een dicht netwerk van ontsluitingswegen die geschikt zijn voor wandelaars en fietsers.

Ten noorden van de Molenzijdse Heide situeert zich de vallei van de Mark. De Mark ontspringt in Merksplas en stroomt in noordwestelijke richting tot aan de samenvloeiing met de Zuidermark opwaarts Wortel. De vallei van de Mark vormt een waardevolle structuur met actuele natuurwaarde.

#### 3.2. RUIMTELIJKE ANALYSE

##### 3.2.1. Functioneren van het gebied

De camping Molenzijdse Heide is gelegen in het westen van de gemeente Merksplas, ten noorden van het domein van de Kolonie. In het zuidoosten wordt de camping begrensd door de KMO-zone van Merksplas en in het westen door bosgebied. Het gebied bestaat voornamelijk uit een zone voor verblijfsrecreatie op het gewestplan.

##### **Algemene kenmerken**

Volgens de gegevens van het Departement Internationaal Vlaanderen bestaat de camping Molenzijdse Heide uit 815 plaatsen, waarvan 12 kampeerplaatsen voor kortkampeeders, 22 chalets, 4 trekkershutten, een tentenweide voor 4 tenten (150m<sup>2</sup>) en 777 verblijfsplaatsen (704 verblijven met sanitair / 73 verblijven zonder sanitair). Het terrein is 25,9ha groot en er is 7ha ruimte voor sport en spel (ca. 27%).

De Lindenhoeve (taverne) is het hele jaar geopend en trekt zowel fietstoeristen als mensen uit het dorp aan, naast kampeerders. De overige Horeca op het kampeerverblijfpark opent vanaf Pasen.

Ten zuiden van de camping, in de KMO-zone heeft de uitbater een loods in gebruik als logistieke ruimte. Deze loods wordt ontsloten via de Veldenbergstraat en heeft geen rechtstreekse aansluiting op de camping. Deze loods wordt gehuurd.

De camping beschikt over de volgende voorzieningen:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - zwem- en roeivijver met strandje              | - volleybalveld           |
| - visvijver                                     | - overdekte petanquebanen |
| - openluchtzwembad met glijbaan en kinderbad    | - minigolf                |
| - 5 speeltuinen, waarvan 1 overdekt             | - tafeltennis             |
| - basketbalveld                                 | - roeivijver              |
| - 4 trekkershutten (222 overnachtingen in 2003) | - openluchtfitness        |
| - restaurant                                    | - frituur                 |
| - café  | - ontspanningscenter      |
| - snackbar                                      | - sanitairgebouwen        |

## Ontsluiting

De camping wordt ontsloten via de Steenweg op Hoogstraten en de Veldenbergstraat. De hoofdtoegang van de camping ligt langs de Veldenbergstraat, ter hoogte van de Lindenhoeve en het ontspanningscenter. Daarnaast zijn er nog 2 andere mogelijke toegangen die met een poort afgesloten zijn. Al deze toegangen bevinden zich langs de Veldenbergstraat.

Een gedeelte van de wegen op de camping bestaat uit asfalt. De overige wegen hebben een verharding zoals kiezel of steenslag.

Op piekdagen in juli en augustus is er een parkeertekort op de camping. Dit zorgt voor hinder in de naburige straten. Bij uitbreiding van de camping moet hiervoor een oplossing gezocht worden.

## Buffering

Tussen de camping en de bedrijvzone bevindt zich op het gewestplan een bufferstrook van 50m. In de praktijk blijkt echter dat deze strook zowel door de camping als door de bedrijven grotendeels werd ingenomen. Het enige bufferende element tussen beide zones is een grondwal van 2 meter hoog, die gedeeltelijk begroeid is. De grondwal reikt echter niet overal ver genoeg om zichthinder en geluidshinder te voorkomen. (zie foto 7)

Conform het kampeerdecreet werd langs de openbare weg (Veldenbergstraat) een buffer voorzien bestaande uit een beplantingsstrook van minstens 2 meter. Betreffende de buffering van de bedrijvzone zijn geen bepalingen opgenomen in het kampeerdecreet.

## Natuur en landschap

In het westen grenst de camping aan de Kolonie van Merksplas, die bestaat uit een afwisseling van beboste percelen met stukken open akkerland en een rastervormig drevenpatroon. Grote delen van deze bossen zijn waardevol tot zeer waardevol.

De Kolonie Merksplas is een voor het Vlaams Gewest uniek en intact voorbeeld van de opbouw en inrichting van een gebied als 'onvrije' weldadigheidskolonie.

Vanuit de camping is er geen rechtstreekse toegang tot het domein van de Kolonie.

Ook het gebied ten noordwesten van de camping bestaat uit waardevolle bossen en vormt een gaaf landschappelijk geheel.

### Relatie met de omgeving

De kern van Merksplas ligt op ongeveer 1,5km van de Molenzijdse Heide. Voor hun dagelijkse inkopen zijn de recreanten hier grotendeels op aangewezen.

#### 3.2.2. Ruimtelijk voorkomen

Dit onderdeel wordt ingevuld door onderstaande fotoreportage.



Foto 1: toegang camping langs Veldenbergstraat met Lindehoeve



Foto 2: vaste standplaatsen langs asfaltweg, in de achtergrond het centrale dienstengebouw bij de ingang.



Foto 3: hoofdingang camping



Foto 4: overdekte speeltuin bij het zwembad



Foto 5: sanitaire voorzieningen



Foto 6: visvijver



Foto 7: grens camping – industrieterrein, gedeeltelijk afgescheiden door wal



Foto 8: Cafetaria aan de zwemvijver met strandje en speeltuin



Foto 9: zone ten noorden van de camping, gedeeltelijk als uitbreiding aan de rechterzijde



Foto 10: zone voor uitbreiding ten noorden van camping richting Steenweg op Hoogstraten

### **3.3. SECTORALE ANALYSE**

#### 3.3.1. Landschap

*Zie kaart 4: Landschapsatlas*

Het beleid zoals vooropgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen benadrukt een globale en gedifferentieerde aanpak van de landschapszorg, waarbij een bijzondere aandacht gaat naar het behoud van de resterende relictlandschappen. Een geactualiseerde inventaris van de relictlandschappen werd uitgewerkt, de zogenaamde landschapsatlas. Voor elke relictzone werd een fiche opgesteld. Daarin wordt de selectie als relictzone gemotiveerd en wordt de associatie met aanwezige ankerplaatsen, punt-, lijn- en vlakrelicten gelegd. Elke fiche geeft ook een aantal beleidswensen aan.

Met betrekking tot het plangebied van het PRUP "Molenzijdse Heide" en de onmiddellijke omgeving werden volgende elementen opgenomen in de landschapsatlas.

Type	Omschrijving	Nummer
Lijnrelict	Oude weg Hoogstraten - Turnhout	L10038
Relictzone	Kolonie Merksplas en bos- en vengebied Bolkse en Blank Heide	R10051
Ankerplaats	Kolonie Merksplas	A10012

### **R10051: Kolonie Merksplas en bos- en vengebied Bolkse en Blank Heide**

Kolonie Merksplas: bij Vandermaelen reeds aanzet tot aanleg; structuur en opbouw rijkskolonie zijn nog gaaf (cf. Vandermaelen en MGI); beboste percelen afgewisseld met open stukken akkerland en opgaande begroeiing langsheen de dreven/wegen zijn nagenoeg niet veranderd; ter hoogte van Molenzijde Heide nog restanten van bosgebied bij MGI.

Bos- en vengebied Bolkse en Blak Heide: bij Ferraris en Vandermaelen heide met vennen; resterende percelen bos met ingesloten vennetjes en grote drevenstructuur zijn nog herkenbaar (cf. MGI).

Rijks weldadigheidskolonie is samen met kolonie Wortel een zeer opvallende en gave ontginningsstructuur in de Noorderkempen.

Knelpunten: Molenzijde Heide aangetast door bebouwing, Breebos recreatiecentrum te midden van bos- en vengebied.

Beleids wenselijkheden zijn: Gebied vrijwaren van ruilverkavelingswerken.

### **A10012: Kolonie Merksplas**

De Kolonie van Merksplas is gelegen in de Antwerpse Noorderkempen. De oostelijke en zuidelijke grens van de ankerplaats worden gevormd door het (voormalige) tracé van de ringgracht. De westelijke grens valt samen met het uiteinde van het drevenpatroon; de noordelijke punt grenst aan de kolonie van Wortel.

Op de historische kaart van Ferraris uit 1777 kan de ankerplaats worden herkend als Bolksche Heide met vencomplexen. Pas in 1823 werd op deze plaats begonnen met de oprichting van een 'onvrije kolonie'. Het complex van 4 vleugels met een binnenplaats, dat ateliers en een school bevatte, werd geopend in 1825 en bood al snel onderdak aan om en bij de 600 bedelaars. Omwille van talrijke ontvluchtelingen, werd in 1893 begonnen met het graven van een ringgracht, die nu, op het zuidelijke deel na, nog volledig aanwezig is.

De structuur en de opbouw van deze 'Kolonie voor de Beteugeling van Bedelarij' zijn nog gaaf in vergelijking met Vandermaelen (1854) en de MGI kaarten (1909). Het gaat hierbij om de afwisseling van beboste percelen met stukken open akkerland en een rastervormig drevenpatroon. Het monumentale karakter van dit drevenpatroon, samen met de afwisseling van gesloten bossen en open cultuurland resulteren in een visueel zeer aantrekkelijk compartimentlandschap dat bovendien een aanzienlijke dendrologische waarde vertegenwoordigt en een uitstekend leefgebied vormt voor avifauna... Ook van het oorspronkelijke gebouwenpatrimonium is heel wat overgebleven. In het centrum van het gebied bevindt zich de kerk in 'eclectische' stijl en de gebouwen van de huidige strafinrichting en het centrum voor illegalen. De strafinrichting in 'laat -classicistische' stijl gaat terug tot in 1823, terwijl het centrum voor illegalen in 1875 tot stand kwam. Ten noorden bevindt zich de grote boerderij met stallen en woonhuis voor de landbouwer, allen gebouwd in 1880. Rond de strafinrichting liggen verder nog een aantal complexen van bedrijfsgebouwen en terreinen (1890-1910). Aan de Steenweg op Rijkevorsel liggen de karakteristieke verkavelingen van personeels woningen met tuin, alsook het oude schoolgebouw uit 1900. Ook te vermelden zijn de restanten van de kleine boerderij en het kerkhof.



De uitgestrektheid van het domein, de relatieve rust en het hier en daar nog karakteristieke gebouwenpatrimonium resulteren in een landschappelijk waardevol geheel. De Kolonie Merksplas is een voor het Vlaams Gewest uniek en intact voorbeeld van de opbouw en inrichting van een gebied als 'onvrije' weldadigheidskolonie.

Aan te geven knelpunten in dit gebied zijn de aanwezigheid van een stortplaats van de PIDPA en ernstige historische bodemvervuiling. Verder komen in het domein nog een aantal storende gebouwen voor, m.n. recent toegevoegde loodsen.

De definitieve afbakening van de ankerplaats van de kolonie heeft nog niet plaatsgevonden, er kunnen dus nog geen randvoorwaarden voor de uitbreiding worden geformuleerd.

### 3.3.2. Natuur

*Zie kaart 5: Biologische waarderingskaart*

Grote delen van de Kolonie, hoofdzakelijk de eiken-berkenbossen, werden gekarteerd als biologisch zeer waardevol. Het boscomplex ten noorden van de kolonie bestaat voornamelijk uit naaldhoutaanplanten met ondergroei en werd als biologisch waardevol gekarteerd.

Ten zuidoosten van de camping Molenzijdse Heide is slechts een gedeelte van de naaldhoutaanplant vandaag overgebleven, door verdere uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein. Het bos tussen de camping en het bedrijventerrein en tegenover de camping, aan de andere kant van de Veldenbergstraat, werden als biologisch waardevol gekarteerd.

Noemenswaardig zijn ook de dreven in de kolonie, die niet alleen een biologische maar ook een cultuurhistorische waarde hebben. Binnen het recreatiegebied zelf zijn er momenteel geen waardevolle of zeer waardevolle elementen aanwezig.

### 3.3.3. Landbouw en milieuproblematiek

*Zie kaart 6: Landbouwtyperingskaart / klasse I bedrijven*

Op de Landbouwtyperingskaart voor de gemeente Merksplas is de camping gelegen in een niet-agrarische zone die een zeer lage waardering krijgt. De gronden ten noorden van de camping, die als uitbreiding zullen dienen, krijgen een lage waardering als agrarisch gebied. Aangezien grote delen hiervan reeds in eigendom zijn van de camping worden ze niet meer als landbouwgrond geëxploiteerd. Slechts de percelen die aansluiten bij de bossen van Pidpa worden nog gebruikt als graasweide door een landbouwer uit de omgeving en kennen een effectief landbouwgebruik.

Sinds 1991 is in Vlaanderen het meststoffendecreet van toepassing met als doel het overschot aan meststoffen in bepaalde gebieden te verplaatsen naar gebieden met een mesttekort. Sinds januari 1996 werd het MAP 1 ingevoerd gebaseerd op het standstill-principe waarmee de totale mestproductie voor Vlaanderen werd vastgelegd. Dit had tot gevolg dat in grote delen van Vlaanderen geen uitbreidingsmogelijkheden voor veeteeltbedrijven meer aanwezig waren. Intussen werden MAP 2, 2-bis en MAP 3 goedgekeurd.

In het huidige mestdecreet is een stop voorzien op het uitbreiden van veeteeltinrichtingen omdat hun mestproductie niet meer mag toenemen. Het opstarten van nieuwe exploitaties met bijkomende mestproductie is daarbij niet meer mogelijk. Het samenvoegen en verplaatsen van veeteeltbedrijven kan enkel onder bepaalde voorwaarden. De recente evolutie binnen het mestdecreet laat mestverplaatsing toe, waardoor bestaande bedrijven weer kunnen groeien en verwacht wordt dat er een grotere concentratie van vee eenheden in de Noorderkempen komt. Aanliggende bedrijven worden nu geclusterd waardoor de impact op de omgeving vergroot.

Ten aanzien van de bestemmingszones van het gewestplan gelden in overeenstemming met de Vlarem II afstandregels ten aanzien van veeteeltinrichtingen, in het bijzonder varkenshouderijen en pluimveestallen. Dit betekent dat een minimum afstand moet gerespecteerd worden tussen het veeteeltbedrijf en gewestplanbestemmingen als woongebied, woonuitbreidingsgebied en gebied voor verblijfsrecreatie. Deze regelgeving heeft dus een impact op de gewenste uitbreiding van de

camping Molenzijdse Heide in die zin dat de uitbreiding van de camping een probleem vormt op die terreinen waar momenteel afstandregels gelden vanuit de bestaande landbouwbedrijven.

Volgende klasse I - veeteeltbedrijven waren aanwezig in de onmiddellijke nabijheid van de camping Molenzijdse Heide :

- Bedrijf Pelckmans Herman – Steenweg op Hoogstraten 191 / pluimveebedrijf Exploitatie werd verplaatst – afstandregels zijn niet meer van toepassing.
- Bedrijf Verheyen Marc – Steenweg op Hoogstraten 195 / varkensbedrijf Exploitatie werd gestopt – afstandregels zijn niet meer van toepassing.
- Bedrijf Verstraelen Linda – Steenweg op Hoogstraten 140 / varkensbedrijf Exploitatie werd verplaatst – afstandregels zijn niet meer van toepassing.
- Bedrijf Roelofs Bernardus – Steenweg op Hoogstraten 132 / pluimveebedrijf Exploitatie werd verplaatst – afstandregels zijn niet meer van toepassing.

De varkensbedrijven Pelckmans Greta – Lichtenberg 4c en Kerremans Marcel – Lichtenberg 4b liggen op ruim 500m verwijderd van de camping Molenzijdse Heide. De afstandregels blijven van toepassing maar zijn niet van invloed op de uitbreiding van de camping.

Ook de broeierij De Kroon / De Strooper – Steenweg op Hoogstraten is een klasse 1 bedrijf waarvoor afstandregels van toepassing zijn, doch ook niet van invloed op de uitbreiding van de camping gelet op de afstand ten aanzien van de uitbreidingszone.

Inzake de problematiek van afstandsregels die gelden vanuit bestaande landbouwbedrijven, blijkt na onderzoek, dat er geen afstandregels meer gelden vanuit de landbouw voor de uitbreiding van de camping. De vier betrokken klasse I - bedrijven in de onmiddellijke omgeving van de uitbreidingszone van de camping namelijk Verstraelen Linda, Verheyen Marc, Pelckmans Herman en Roelofs Bernardus zijn gestopt met hun activiteiten of hebben hun eenheden verplaatst buiten de gemeente. In het ontwerp hoeft hier dan ook geen rekening meer mee gehouden te worden. Voor de nog aanwezige klasse II – bedrijven zijn er geen afstandregels van toepassing. De overige klasse I – bedrijven bevinden zich buiten het invloedsgebied voor uitbreiding van de camping.

#### 3.3.4. Herbevestigde agrarische gebieden

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos. Om dit doel te bereiken wordt er 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied, 53.000 ha bosgebieden en 34.000 ha andere groengebieden vastgelegd in bestemmingsplannen.

In 2001 besliste de Vlaamse Regering de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. De afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden startte met de afbakening van 86.500 ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase die in 2004 op gang kwam.

De Vlaamse administratie heeft in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio Neteland. Hierin geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren.

De noordelijke uitbreidingszone van dit PRUP overlapt met herbevestigd agrarisch gebied. Volgens de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreffende het Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn geeft een aantal richtlijnen mee in geval plannen overlappen met HAG.

Bestemmingswijzigingen op gemeentelijk en provinciaal niveau zijn in beperkte mate mogelijk, na grondige afweging. Elementen die in de verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:

- onderzoek naar de alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden;
- onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur;
- onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw.

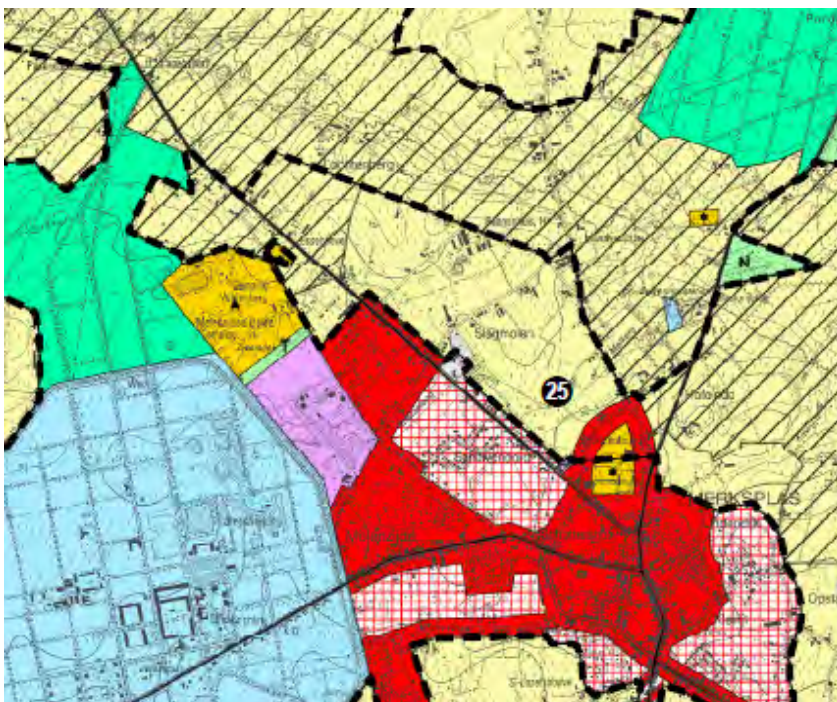
Het plangebied **Molenzijdse Heide** is gelegen in deelzone Open Kempen (deelzone 50 RUP op lange termijn, geen acties op korte termijn. Specifiek voor Molenzijdse Heide is verweving van recreatie – natuur – water vooropgesteld (zone 26.1).

Bij het beheer en de ontwikkeling van recreatieve terreinen wordt rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden binnen het recreatiegebied. Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied.

Binnen recreatiegebieden met actueel belangrijke natuurwaarden van open water en bossen streeft men zoveel mogelijk naar win-win-situaties door de ontwikkeling van recreatieve infrastructuur te koppelen aan het vrijwaren of herstellen van waardevolle biotopen en door een landschappelijke inpassing van infrastructuur.

Op 12 december 2008 hechtte de Vlaamse regering haar goedkeuring aan het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedregio Noorderkempen. De gewenste uitbreiding van Molenzijdse Heide overlapt met de herbevestiging van agrarisch gebied Koekhoven (gebied 25) met de mogelijkheid tot opmaak van een RUP voor de differentiatie van het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied in functie van weidevogelgebieden tussen het Geheul en de glastuinbouwconcentratie (op gewestelijk of gemeentelijk niveau), rekening houdend met de aanwezige glastuinbouwcluster.

Volgens de kaart van het operationeel uitvoeringsprogramma ligt de vooropgestelde uitbreiding van de camping in categorie 0: herbevestiging gewestplan.



Figuur: Herbevestigd agrarisch gebied t.h.v. plangebied camping Molenzijdse Heide

### 3.3.4.1. *Onderzoek naar de alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied en onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw*

Met de selectie van de camping als recreatief knooppunt in de bindende bepalingen van het RSPA, worden de planopties van dit PRUP gemotiveerd vanuit het RSPA, en vormen bijgevolg de motivatie voor het initiatief in HAG. Door het Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwwontwikkeling werd in de richtlijnenvergadering bij de plan-MER-procedure dd. 18.11.2010 akkoord gegaan met de conclusies van het plan-MER en bijgevolg met het planningsinitiatief op deze locatie, ook omwille van het feit dat het planningsinitiatief voor de betreffende uitbreiding reeds dateert van vóór de uiteindelijke afbakening van HAG.

Het PRUP is dan ook het resultaat van een langlopend proces dat onderhevig is geweest aan wijzigende wetgeving, onder meer met de opmaak van een plan-MER. De uitbreidingsvraag van de camping werd daarbij reeds in een vroege fase van het proces opgenomen in de studie van TPA in 2003. Vanuit deze studie maakte de provincie de selectie in haar RSPA van de camping als toeristisch recreatief knooppunt. Het planningsinitiatief was hier reeds bestaande en bekend.

De toetsing van locatiealternatieven werd doorlopen in de plan-MER-procedure, en wordt hieronder bijgevolg overgenomen in de toelichtingsnota van het PRUP.

#### **Studie uitbreidingsbehoeften openluchtrecreatieve verblijven<sup>2</sup>:**

Om de uitbreidingsplannen van campinguitbaters te kunnen uitvoeren, is vaak een wijziging van de bestemming van zones op het gewestplan nodig. Voor de knooppunten (cfr. RSPA) dient er hiervoor door de provincie een RUP opgemaakt te worden, voor de kleine en middelgrote terreinen is dit een gemeentelijke bevoegdheid.

Om na te gaan of de opmaak van RUP's voor openluchtrecreatieve verblijven wenselijk is, nam Toerisme Provincie Antwerpen (TPA) de beslissing een behoefteonderzoek uit te voeren. Deze studie maakt een grondige analyse van de uitbreidingsbehoeften langs de aanbod- en vraagzijde.

Wat de **aanbodzijde** betreft, toont dit onderzoek de uitbreidingsbehoeften bij de uitbaters aan; maar liefst 29 van de 48 uitbaters hebben (al dan niet concrete) uitbreidingsplannen.

Ook vanuit de **vraagzijde** is er duidelijk een behoefte aan bijkomende plaatsen. Het overnachtingsaantal op toeristische plaatsen in provincie Antwerpen is vrij stabiel. De neiging tot een meer volatiel reisgedrag<sup>3</sup> is een indicatie voor een toename van de vraag naar toeristische plaatsen (in de toekomst). Wat de vaste standplaatsen betreft, is er sprake van een hoge gemiddelde bezettingsgraad nl. 91%. Deze is de laatste jaren licht toegenomen. Ook wat de toekomstige evolutie betreft, zijn de positieve factoren in de markt licht overwegend. Belangrijk in dit verband is hier reeds aan te geven dat er wel een grote vraag bestaat van de uitbaters om het aantal vaste standplaatsen te verhogen.

In het RSPA worden negen openluchtrecreatieve terreinen geselecteerd als specifiek verblijfsknooppunt:

- Zilvermeer te Mol;
- Zilverstrand te Mol;

<sup>2</sup> Uitbreidingsbehoeften van openluchtrecreatieve terreinen in de provincie Antwerpen”, Toerisme Provincie Antwerpen, januari 2003

<sup>3</sup> meer volatiel reisgedrag d.w.z. dat er een voorkeur ontstaat voor meer flexibele vormen van ontspanning. Men verkiest m.a.w. meer en meer verschillende korte vakanties op wisselende bestemmingen boven een vast tweede verblijf. Voor de campingsector brengt dit een grotere vraag naar toeristische standplaatsen met zich mee. Hierbij moet in de eerste plaats gedacht worden aan een toename van het aantal gehuurde stacaravans of andere verhuurvoorzieningen en het gebruik van motorhomes. Het is in ieder geval van belang dat in de provincie Antwerpen het aantal toeristische standplaatsen van voor het campingdecreet kan hersteld worden.

- Kempische Meren te Mol;
- Lilse Bergen te Lille;
- 't Heultje / Hof van Eden te Westerlo;
- Molenzijdseheide te Merksplas;
- Tulderheyde / Tulderbos te Ravels;
- Breebos te Rijkevorsel, Merksplas en Beerse;
- Netevallei te Geel.

Hiervan hebben enkel de openluchtrecreatieve terreinen in Merksplas en Westerlo (planningsinitiatief: PRUP in opmaak) een uitbreidingsbehoefte buiten de bestaande zone voor verblijfsrecreatie. Dit dient in een provinciaal RUP aangepakt te worden binnen de huidige planperiode. De overige kleinere zones voor verblijfsrecreatie met uitbreidingsbehoeften vormen een problematiek die op te lossen is binnen de gemeentelijke ruimtelijke structuurplanning. Zij functioneren niet op provinciaal niveau.

Dit onderzoek toont dus duidelijk aan dat de uitbreidingsplannen beantwoorden aan een legitieme / geobjectiveerde maatschappelijke behoefte en dat de uitvoering ervan wezenlijk is voor de ontwikkelingskansen en toekomst van de kampeersector in het algemeen en de individuele terreinen in het bijzonder.

TPA steunt het uitbreidingsplan van het openluchtrecreatieve terreinen "Molenzijdse Heide" dan ook vanuit de volgende overwegingen:

- zowel langs de aanbod- als langs de vraagzijde is de behoefte aan een groter aantal standplaatsen, een verruiming van de gemiddelde standplaatsoppervlakte en ruimte voor bijkomende voorzieningen in deze studie voldoende aangetoond;
- toekomstgerichte investeringen in aanbodverruiming en kwaliteitsverbetering dienen conform de opties van het strategisch plan voor toerisme en recreatie in de Antwerpse Kempen actief ondersteund te worden;
- om bedrijfseconomische redenen en omwille van de schaalvoordelen wenst TPA de marktbehoeften in eerste instantie op te vangen in bestaande openluchtrecreatieve terreinen, meer bepaald in de grote en middelgrote terreinen met een duidelijke toekomstvisie. Ook ruimtelijk gezien is het te verkiezen om kampeerplaatsen te concentreren in reeds bestaande zones.
- de centrale ligging tussen de toeristische polen Hoogstraten en Turnhout
- de ligging nabij het fietsknooppuntennetwerk en belangrijke wandeldomeinen (o.m. Wortel en Merksplas kolonie), meer algemeen in een voor recreatief medegebruik geschikt stuk buitengebied
- het intrinsiek voorzieningenaanbod van de camping (5-sterren terrein)

#### **Verder onderzoek naar locatiealternatieven:**

De bindende bepalingen van het RSPA (bindende bepaling nr. 28) bevatten een selectie van terreinen met een belangrijke verblijfsfunctie in open lucht. Camping "Molenzijdse Heide" te Merksplas is hierin opgenomen.

De provincie selecteert het toeristisch – recreatief netwerk "Kempen", waartoe delen van de gemeente Merksplas behoren. De uitbouw van de verblijfsmogelijkheden zal er selectief en kwalitatief gebeuren. Een grotere spreiding van (kleinschalige) verblijfsmogelijkheden wordt nagestreefd.

Als specifieke verblijfsknooppunten zijn de grootste terreinen met openluchtrecreatieve verblijven (meer dan 100.000 overnachtingen) van de provincie Antwerpen geselecteerd. "Molenzijdse Heide" is hierin opgenomen.

### Bepaling van de mogelijke locatie-alternatieven:

Bij het zoeken naar mogelijke locatie-alternatieven zal rekening gehouden worden met:

- de ligging in een regio met een bepaalde toeristische aantrekkingskracht;
- de uitbreidingsmogelijkheden in functie van de benodigde oppervlakte voor het voorzien van de bijkomende kampeerplaatsen. Vanuit de doelstelling van het plan wordt een aantal bijkomende kampeerplaatsen die een minimale oppervlakte voor het locatie-alternatief vereisen.

Om de zoekzone te bepalen zal gewerkt worden o.b.v. het **Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Antwerpen**. Hierin worden immers deelruimten afgebakend die een bepaalde eigenheid hebben en waarvoor een bepaald beleid wordt geformuleerd. Redelijke locatie-alternatieven binnen deze deelruimten zijn de verblijfsknooppunten in open lucht geselecteerd in het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen: Als specifieke verblijfsknooppunten zijn de grootste terreinen met openluchtrecreatieve verblijven van de provincie Antwerpen in het RSPA geselecteerd met meer dan 100.000 overnachtingen:

- a) Zilvermeer te Mol;
- b) Lilse Bergen te Lille;
- c) 't Heultje / Hof van Eden te Westerlo;
- d) Molenzijdse Heide te Merksplas;
- e) Zilverstrand te Mol;
- f) Tulderheyde / Tulderbos te Ravels
- g) Kempische Meren te Mol;
- h) Netevallei te Geel;
- i) Breebos te Rijkevorsel - Merksplas - Beerse

De andere terreinen in de provincie zijn vele malen kleiner, kennen een hoog aandeel van vaste standplaatsen en een matige spreiding van de piekdagen.

De Molenzijdse Heide te Merksplas is in de bindende bepalingen van het RSPA geselecteerd als terreinen met een belangrijke verblijfsfunctie in open lucht.

Naast de terreinen in Merksplas, zijn volgende verblijfsknooppunten gelegen in de deelruimte Open Kempen: Breebos te Rijkevorsel - Merksplas - Beerse en in deelruimte Natuurlijk grensgebied: Tulderheyde / Tulderbos te Ravels.

Deze locaties worden dan ook verder opgenomen in dit onderzoek naar alternatieven.

Uit de studie 'uitbreidingsbehoeften openluchtrecreatieve verblijven (TPA, 2003)' kan het volgende worden afgeleid:

Breebos te Rijkevorsel - Merksplas - Beerse (oppervlakte 17,5ha) - vergund: heeft 16 toeristische plaatsen en 409 vaste standplaatsen; kampeerweide 0,64ha). De eigenaars hebben geen concrete uitbreidingsplannen, maar uitbreiding wordt niet uitgesloten. Uitbreiding (in eigendom) kan binnen de hiertoe bestemde planologische zone op het gewestplan. Bij uitbreiding zou de beschikbare oppervlakte van 2640m<sup>2</sup> worden benut voor het uitbreiden van vaste standplaatsen.

Tulderheyde / Tulderbos te Ravels (oppervlakte 23,2ha): heeft 38 toeristische plaatsen waarvan 2 trekkershutten en 413 vaste standplaatsen en 7 verhuureenheden. Deze camping heeft geen uitbreidingsbehoefte.

Zowel knooppunten te Westerlo en Ravels zijn gelegen in strategische rustgebieden volgens het RSPA.

*"In strategische rustgebieden geldt het principe van beperkt recreatief medegebruik. Uitbouw of inplanting van hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur kan niet. Wel is*

*kwakeitsverbetering van bestaande infrastructuren mogelijk. De rustgebieden zijn vooral nodig om een tegengewicht te vormen voor de gebieden van primair toeristisch-recreatief belang en om de belangrijke natuurlijke of landschappelijke waarden te beschermen. Er kunnen eventueel locaties worden aangeduid waar een beperkte inplanting mogelijk is van ondersteunende infrastructuur voor recreatie en toerisme.*

*De strategische rustgebieden zijn grotere gebieden met een minimum aan infrastructuur. Het recreatief medegebruik kan worden gestuurd door slechts een enkele doorgang of toegang te realiseren. Watertoerisme is mogelijk indien de uitrusting beperkt blijft tot laagdynamische infrastructuur. De inrichting van het gebied belemmert op deze wijze een massaal gebruik."*

### **Afwegingscriteria:**

Een eerste stap in de screening gebeurt aan de hand van de volgende milieuaspecten:

- Beschikbare ruimte;
- Niet gelegen in structureel sterk agrarisch gebied van bovenlokaal belang (herbevestigd agrarisch gebied: HAG);
- Niet gelegen in natuurconcentratiegebied van bovenlokaal belang (Speciale beschermingszones in het kader van de Europese richtlijn NATURA 2000-gebieden; gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk: VEN-gebied);
- Niet gelegen in een beschermd landschap.

In de Molenzijdse Heide is de **ruimte** aanwezig. De beschikbare ruimte voor de overige campings is moeilijk in te schatten, daar er geen concrete eigendomsplannen zijn, noch achtergrondinformatie hieromtrent. Ook bij Toerisme provincie Antwerpen zijn hierover geen detailgegevens bekend. Op basis van bovenstaand kaartmateriaal kan worden afgeleid dat bij uitbreiding er vooral boszones zullen worden ingepalmd. In camping Netevallei en camping Breebos zijn bovendien enkele zones in de rand aangeduid als VEN-gebied. Uitbreiden in deze richting is niet haalbaar, hetgeen de mogelijkheden voor uitbreiden sterk inperkt. In Breebos is nog eventuele ruimte in landbouwgebied. In camping Netevallei lijkt er niet echt ruimte voor uitbreiding te zijn.

De verschillende gebieden zijn verder niet gelegen in **statusgebied** (beschermingen).

De vooropgestelde uitbreiding voor Camping Molenzijdse Heide te Merksplas, ligt volledig in **herbevestigd agrarisch gebied** HAG. Hoewel de PRUP-zone hiermee overlapt wordt de camping als alternatief niet uitgesloten, rekening houdend met:

- Afbakening van het PRUP loopt al over ca. 10 jaar (de keuze van het toeristisch-recreatief knooppunt gebeurde bij de opmaak van het RSPA) en m.a.w. vóór de afbakening van HAG.
- De provincie heeft tijdens het afbakeningsproces van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur randvoorwaarden aangegeven aan de Vlaamse overheid (voor verschillende locaties). Er is toen geen rekening gehouden met de adviezen zoals geformuleerd door de provincie.
- De provincie heeft geen bevoegdheid noch een beleidskader rond de planologische compensatie.
- Verlies aan HAG zal in de ruimteboekhouding op Vlaams niveau dienen te worden opgenomen.

De overige campings zijn niet gelegen in of nabij HAG.

Een tweede stap in de screening gebeurt aan de hand van de volgende milieuaspecten:

- Situering ten aanzien van een ankerplaats

- Situering ten aanzien van biologisch waardevolle zones
- Situering ten aanzien van overstromingsgebieden
- Mobiliteit en ontsluiting

**Molenzijdse Heide** is gelegen nabij een Ankerplaats en nabij biologisch waardevol gebied. Uitbreiding gebeurt in biologisch niet waardevol gebied. In de omgeving zijn geen zones overstromingsgevoelig. Ontsluiting gebeurt via de Veldenbergstraat (geen woonwijk) rechtstreeks naar een lokale N-weg (steenweg).

Aaneengesloten bossen op **Breebos** worden aangeduid als ankerplaats. Uitbreiden in deze richting lijkt niet aangewezen. Verschillende zones zijn daarenboven aangeduid als biologisch waardevol gebied. Enkele zones zijn ingekleurd als potentieel overstromingsgevoelig. Ontsluiting gebeurt door rechtstreekse aantakking op lokale N-weg (steenweg).

Ter hoogte van **Tulderheyde** zijn geen aspecten uit de landschapsatlas bepalend. De camping zelf is niet biologisch waardevol. Een noordelijke uitbreiding wordt vanuit natuuroogpunt enkel haalbaar in de zone langsheen de steenweg. Deze zone is echter ruimtelijk gescheiden van de bestaande hoofdplaatsen van de camping. Een westelijke uitbreiding in Vogelrichtlijngebied is niet mogelijk. De noodzaak tot het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de NATURA-2000 regelgeving lijkt niet uit te sluiten. In de omgeving zijn geen zones overstromingsgevoelig. Ontsluiting gebeurt via lokale N-weg en zeer lokale weg zonder noemenswaardige bewoning.

### Conclusie:

In navolgende tabel een korte samenvatting van het alternatievenonderzoek

<b>Naam</b>	<b>Randvoorwaarden</b>		
	<i>Breebos (Rijkevorsel)</i>	<i>Tulderheyde (Ravels)</i>	<i>Molenzijdse Heide (Merksplas)</i>
<b>Stap 1</b>			
<i>Beschikbare ruimte</i>	? eventueel ten zuidwesten (in landbouwzone)	? nauwelijks, enkel in kwetsbaar gebied	Ruim voorzien
<i>Herbevestigd agrarisch gebied</i>	/	/	herbevestigd
<i>NATURA 2000</i>	230m ten Z: Habitatrichtlijngebied	Aansluitend ten W: Vogelrichtlijn-gebied	/
<i>VEN</i>	VEN aansluitend aan de W en Z grens van de camping	/	/
<i>Beschermd landschap</i>	Een deel van de O en N gelegen bossen zijn beschermd als landschap	/	Ten zuidwesten grenzend aan PRUP
<b>Stap 2</b>			
<i>Ankerplaats</i>	De O en N gelegen bossen: ankerplaats	/	Ten N en W: ankerplaats
<i>Biologisch waardevol</i>	In recreatiegebied en aangrenzend	In N van het recreatiegebied	In het Z van het plangebied
<i>Overstromingsgebied</i>	2 zones mogelijks overstromingsgevoelig	/	(potentieel overstromingsgevoelig gebied: de zwemvijver)
<i>Mobiliteit en ontsluiting</i>	rechtstreekse aantakking op lokale N-weg.	via lokale N-weg en zeer lokale weg	via de Veldenberg-straat (geen woonwijk) rechtstreeks naar een lokale N-weg



De camping Tulderheyde is qua gevoeligheid te vergelijken met Molenzijdse Heide, zij het niet dat het aangrenzende Vogelrichtlijngedebied de uitbreiding langs westelijke zijde onmogelijk maakt. Enkel een noordelijke uitbreiding in bestaand bos en verder in agrarisch gebied lijkt ruimtelijk mogelijk, hoewel de praktische haalbaarheid (grote afstand tussen mogelijke uitbreidingsplaats en de centrale voorzieningen) hier sterk in twijfel wordt getrokken. Bovendien zijn op de camping geen toeristische plaatsen voorzien.

De camping Breebos heeft nog zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden buiten de voor natuur en landschap gevoelige gebieden. Hierbij kan deze camping dan ook als theoretisch volwaardig alternatief worden beschouwd in de niet-gevoelige zone.

Daar de camping Breebos vanuit bovenstaande overwegingen geen significante voordelen kent voor uitbreiding ten aanzien van de Molenzijdse Heide, lijkt het verder meenemen van dit alternatief hier niet van toepassing. Elke uitbater heeft immers zijn eigen eigendommen en visie. En het verplichtend opleggen van een uitbreiding aan de uitbater in Breebos bijvoorbeeld ter compensatie van de uitbreiding in de Molenzijdse Heide (met behoefte en volledig in eigendom) lijkt verder weinig realistisch.

De camping Molenzijdse Heide vormt bijgevolg de meest haalbare en geschikte locatie voor de voorgenoemde uitbreiding.

### 3.3.4.2. Molenzijdse Heide: Ruimtelijk-functionele samenhang en impact op landbouw

In de noordelijke uitbreidingszone ligt landbouwgrond. Het terrein is deels in gebruik als weiland en wordt deels gebruikt als uitbreiding van de recreatie (niet aangelegd voetbalveld-thans aangeduid op de landbouwkaart als grasland). Het uitbreidingsdeel is afgesloten van de huidige camping en momenteel niet vrij toegankelijk. Verder ligt er nog een perceel grasland langs de Veldenbergstraat in het centrum van het plangebied.



Figuur: Samenvatting teelten laatste 10 jaar (bron: Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling)

Ten zuiden van het plangebied ligt de ambachtelijke zone Veldenberg. In het GRS wordt vermeld dat baast enkele handelsactiviteiten het terrein overwegend ingevuld is met eerder lokale

bedrijven. De gemeentelijke werkplaats is verhuisd naar deze KMO-zone. Terwijl vooraan op het bedrijventerrein een KMOcomplex voorkomt en een vrij dicht bebouwingspatroon heeft, vertonen de achterste percelen (langs de Veldenbergstraat) eerder het bebouwingsprofiel van de tegenoverliggende villawijk.

Tabel 13: Tewerkstelling en bedrijven op AZ Veldenberg

Tewerkstelling	238	
Aantal bedrijven	59	
Aantal grote ondernemingen	0	0,0 %
Aantal middelgrote ondernemingen	0	0,0 %
Aantal sterke sectoren	10	16,9 %
Aantal kleinhandelszaken	9	15,3 %
Aantal groothandelszaken	8	13,6 %

Bron: Website GOM Antwerpen en NBB (november 2004)

Aan zuidwestzijde ligt nog een residentieel woongebied. Ten westen sluit het plangebied aan bij de Kolonie van Merksplas. Het domein van de Kolonie is niet toegankelijk voor de verblijfsrecreanten; de camping is immers volledig omheind. In het oosten wordt het gebied begrensd door de Veldenbergstraat. Aan de overzijde van de straat ligt een landbouwzone.

Het globale landbouwgebruik in het plangebied kan ondermeer worden afgeleid van de **landbouwgebruikspercelenkaart** (mestbankgebruikspercelen, VLM) en tevens op basis van het **huidig landgebruik** (terreinbezoek medio 2010).

De **bodemgeschiktheidsmatrices** zijn tabellen waarin aan elke bodemserie, die in Vlaanderen voorkomt (volgens de bodemkaart van België), een geschiktheidsklasse wordt toegekend voor verschillende teelten (grasland, akkerbouwgewassen, extensieve en intensieve groenteteelt,...). De bodemgeschiktheid wordt vooral bepaald door de textuur en de drainageklassen.

Er wordt een indeling gemaakt in 5 geschiktheidsklassen:

- Klasse 1: zeer geschikt: 90-100 % van het optimale rendement op de beste bodem
- Klasse 2: geschikt: 75-90%
- Klasse 3: matig geschikt: 55-75 %
- Klasse 4: weinig geschikt: 30-55%
- Klasse 5: ongeschikt: 0-30%

De geschiktheidsklasse geeft een idee over de intrinsieke natuurlijke vruchtbaarheid eigen aan een bepaalde bodemserie.

Door de VLM werd in opdracht van afdeling Land een **landbouwtyperingskaart** opgesteld. De waardebeoordeling is berekend op basis van: bodemgeschiktheid, bemestingsnorm, perceelskenmerken en bedrijfskenmerken. Op basis van de individuele perceelswaardering is een waardering toegekend van ruimtelijk samenhangende gehelen of deelgebieden die minstens één van deze percelen bevatten. Een globale waardering per deelgebied is bekomen door de oppervlakteverhouding vermenigvuldigd met het gewogen gemiddelde van de totale waardering van de individuele percelen aanwezig in het deelgebied. De landbouwtyperingskaart is opgedeeld in 5 waarderingsklassen (van zeer lage waardering tot zeer hoge waardering voor de landbouw). Ook niet-agrarisch gebied krijgt een waardering.

Ten aanzien van de bestemmingszones van het gewestplan gelden in overeenstemming met de **Vlaam II afstandregels** ten aanzien van veeteeltinrichtingen, in het bijzonder varkenshouderijen en pluimveestallen. Dit betekent dat een minimum afstand moet gerespecteerd worden tussen het veeteeltbedrijf en gewestplanbestemmingen als woongebied, woonuitbreidingsgebied en gebied voor verblijfsrecreatie.

De noordelijke uitbreidingszone is deels grasland en wordt deels gebruikt als uitbreiding van de recreatie (eveneens grasland met een niet aangelegd voetbalveld) Het uitbreidingsdeel is afgesloten van de huidige camping en momenteel niet vrij toegankelijk.

In de noordelijke uitbreiding van de camping komen de volgende bodemseries voor met gerelateerde **bodemgeschiktheid**:

Zdp

- zeer geschikt voor: Bosbouwboomkwekerij
- geschikt voor: Glasteelten, Sierboomkwekerij
- matig geschikt voor: maïs, Extensieve groenteteelt, Intensieve groenteteelt, aardbeien
- weinig geschikt voor: Akkerbouw, Witte asperges, Laagstam fruitteelt
- ongeschikt voor: Permanente weide

Zeg

- matig geschikt voor: Permanente weide
- weinig geschikt voor: Sierboomkwekerij
- ongeschikt voor maïs, Akkerbouw, Extensieve groenteteelt, Intensieve groenteteelt, Witte asperges, Glasteelten, Laagstam fruitteelt, aardbeien, Bosbouwboomkwekerij

Op de **Landbouwyperingskaart** voor de gemeente Merksplas is de huidige camping gelegen in een niet-agrarische zone die een zeer lage waardering krijgt. De gronden ten noorden van de camping, die als uitbreiding zullen dienen, krijgen een lage waardering als agrarisch gebied. Aangezien grote delen hiervan reeds in eigendom zijn van de camping worden ze niet meer als landbouwgrond geëxploiteerd. Slechts de percelen die aansluiten bij de bossen van Pidpa worden nog gebruikt als grasweide door een landbouwer uit de omgeving en kennen een effectief landbouwgebruik.

De regelgeving rond **afstandsregels** kan een impact hebben op de gewenste uitbreiding van de camping Molenzijdse Heide in die zin dat de uitbreiding van de camping een probleem zou kunnen vormen ten opzichte van terreinen waar momenteel afstandregels gelden vanuit de bestaande landbouwbedrijven.

De varkensbedrijven Pelckmans Greta – Lochtenberg 4c en Kerremans Marcel – Lochtenberg 4b liggen op ruim 500m verwijderd van de camping Molenzijdse Heide. De afstandregels blijven van toepassing maar zijn niet van invloed op de uitbreiding van de camping. Ook de broeierij De Kroon / De Strooper – Steenweg op Hoogstraten is een klasse 1 bedrijf waarvoor afstandregels van toepassing zijn, doch ook niet van invloed op de uitbreiding van de camping gelet op de afstand ten aanzien van de bestaande camping (ca. 120m) en ten aanzien van de uitbreidingszone (ca. 600m).

Inzake de problematiek van afstandsregels die gelden vanuit bestaande landbouwbedrijven, blijkt na onderzoek, dat er geen afstandregels meer gelden vanuit de landbouw voor de uitbreiding van de camping. De vier betrokken klasse I - bedrijven in de onmiddellijke omgeving van de uitbreidingszone van de camping namelijk Verstralen Linda, Verheyen Marc, Pelckmans Herman en Roelofs Bernardus zijn gestopt met hun activiteiten of hebben hun eenheden verplaatst buiten de gemeente. In het ontwerp hoeft hier dan ook geen rekening meer mee gehouden te worden. Voor de nog aanwezige klasse II – bedrijven zijn er geen afstandregels van toepassing. De overige klasse I – bedrijven bevinden zich buiten het invloedsgebied voor uitbreiding van de camping.

### 3.3.4.3. *Molenzijdse Heide: Planningsalternatieven binnen het plangebied:*

Er zijn in eerste instantie geen 'inrichtings'alternatieven voorop te stellen.

Een belangrijke vermelding hierbij is de nauwe interactie tussen de opmaak van het PRUP en de opmaak van het MER: de noodzakelijke milderende maatregelen op niveau van het PRUP dewelke voortvloeien uit het MER-onderzoek zullen aanleiding geven tot aanpassingen aan de bestemmingszones of invulling geven aan stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP. Ingevolge de milieueffectbeoordeling worden m.a.w. aanbevelingen, maatregelen,

randvoorwaarden of voorstellen tot afbakening en inplanting gedaan. I.f.v. de doorwerking in de besluitvorming zal het MER in de mate van het mogelijke bij de milderende maatregelen aangeven wanneer en hoe deze zullen/kunnen doorwerken (bv. rechtstreekse doorwerking in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP of in specifieke inrichtingsstudies, of in stedenbouwkundige aanvragen,...).

#### 3.3.4.4. *Molenzijdse Heide: flankerende maatregelen*

Onderzoek naar de noodzaak tot het voorzien van planologische ruil voor het aansnijden van HAG werd gevoerd in het kader van de eerder doorlopen plan-MER-procedure. Met de richtlijnenvergadering bij de plan-MER-procedure dd. 18.11.2010, waarop ook het Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwwontwikkeling aanwezig was, werd besloten dat geen initiatief voor planologische ruil genoodzaakt was.

Eerdere provinciale initiatieven, die bovendien aansluiten op het plangebied van dit PRUP, hadden reeds betrekking op het realiseren van nieuwe agrarische bestemmingen:

- PRUP Merksplas kolonie (2009): met dit PRUP werd in zijn totaliteit 96,33ha nieuw bestemd voor landbouw, voor de realisatie van grondgebonden landbouw en landbouwbedrijfszetels;

Deze bestemming wordt t.a.v. dit PRUP in rekening gebracht ten behoeve van planologische ruil m.b.t. het voorliggende initiatief in HAG.

Daarnaast omvat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Merksplas een belangrijk aantal compensatiemogelijkheden in uitvoering van het lokale beleid.

#### 3.3.5. Onderzoek naar de milieueffecten: plan-MER

Er werd een plan-MER opgemaakt over het voorontwerp PRUP. Een onderzoek naar de milieueffecten beoogt de elementen in beeld te brengen die aanzienlijke effecten kunnen veroorzaken aan het milieubelang als de veiligheid en gezondheid van de mens. Een milieueffectrapportage heeft als essentiële kenmerken dat:

- een systematische en wetenschappelijk verantwoorde analyse wordt gemaakt voor de gevolgen voor mens en milieu van een voorgenomen actie en geeft een beschrijving of evaluatie van de mogelijke maatregelen om de gevolgen van de actie te beperken, te verhelpen of te compenseren of hiervoor alternatieven aan te geven.
- De kwaliteitsbeoordeling van de verzamelde informatie
- De actieve openbaarheid van de rapportage en de besluitvorming over de voorgenomen actie.

In het kader van de voorgenomen activiteit, namelijk uitbreiding van een openluchtrecreatief terreinen, werden de mogelijke gevolgen voor natuur, landschap, milieu en mens onderzocht en in voorliggende nota besproken. Doel is om van bij aanvang van de studie de mogelijke gevolgen voor het milieu en de omgeving van het terrein in beeld te brengen.

Planalternatieven zijn niet opgenomen aangezien een uitbreiding richting kolonie niet mogelijk is vanwege restricties op het vlak van natuur, landschap en erfgoed. Een uitbreiding naar de overzijde van de Veldenbergstraat is geen alternatief vanwege restricties die hier gelden ten aanzien van de landbouwbedrijvigheid. De uitbreiding van de camping op het ingesloten terrein tussen Veldenbergstraat, de kolonie en de ambachtelijke zone lijkt zowel ruimtelijk als op het vlak van milieueffecten het meest wenselijke voorstel.

Een overzicht van de conclusies van het plan-MER volgens art. 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt gegeven in punt 7.1. van deze toelichtingsnota. De beslissing van de dienst Mer over het plan-MER wordt opgenomen in bijlage 8.2.

### 3.3.6. Water

*Zie kaart 7: Watertoets*

In de omgeving van de Molenzijdse Heide komen er geen geklasseerde waterlopen voor. Ten westen van de camping bevindt zich wel een niet geklasseerde waterloop die aansluit op de walgracht van de kolonie.

Meer noordelijk, voorbij de Steenweg op Hoogstraten, loopt de vallei van de Mark.

Natuurlijke overstromingsgebieden bevinden zich in de nabijheid van de grote vijver op de camping, de gracht rond de kolonie en enkele van de waterplassen binnen het domein van de kolonie. Deze gebieden zijn echter niet recent overstroomd.

De uitbreiding van de camping Molenzijdse Heide te Merksplas zal geen structurele aantasting van alluviaal gebied teweegbrengen (zie kaart 7 – watertoets).

Ten westen van het projectgebied is een Pidpa - waterwinning gesitueerd. De beschermingszone hiervan reikt tot op ongeveer 500m van de camping Molenzijdse Heide.

### 3.3.7. Toerisme en recreatie, bedrijfseconomische aspecten

De potenties van de kampeersector worden hoog ingeschat en ondersteund door een algemene promotie vanuit Toerisme Vlaanderen voor het kampeerproduct (promotie voor alle toeristisch vergunde openluchtrecreatieve bedrijven in Vlaanderen ([www.vlaanderen-vakantieland.be](http://www.vlaanderen-vakantieland.be)) en opmaak van een kampeerkartaal voor Vlaanderen).

Uitbreiding van de camping dient steeds met de nodige omzichtigheid te gebeuren. Er dient rekening gehouden te worden met randvoorwaarden ten aanzien van natuur, landbouw, landschap en mobiliteit.

De uitbreidingsbehoefte bij de uitbaters bestaat voornamelijk uit de realisatie van extra standplaatsen, de verruiming van de gemiddelde standplaatsoppervlakte en de creatie van bijkomende voorzieningen.

#### **Toeristische plaatsen**

Uit de overnachtingscijfers van Toerisme Vlaanderen voor de periode 2004-2010 voor de Vlaamse Regio's blijkt dat het aantal toeristische overnachtingen tussen 2004 en 2008 sterk schommelt, maar in 2009 en 2010 opnieuw toeneemt (waarschijnlijk toe te schrijven aan een periode van algemene financiële crisis).

#### **Trekkershutten**

Vlaanderen telt in 2009 148 operationele trekkershutten op 54 locaties. In de Vlaamse trekkershutten werden in 2009 niet minder dan 10239 hutnachten geteld. In vergelijking met 2008 betekent dat een stijging van 6%.

De provincie Antwerpen telde 2315 hutnachten. In vergelijking met 2008 betekent dit een daling van 9%. Antwerpen heeft pionierswerk op het vlak van trekkershutten gedaan, maar werd in 2004 qua hutovernachtingen voor het eerst voorbijgestoken door de beide Vlaanderens.

Met deze cijfers haalt de provincie Antwerpen in 2009 een marktaandeel van 22,6% van het totale aantal hutnachten in Vlaanderen.

#### **Vaste standplaatsen**

Over de bezetting van de vaste standplaatsen bestaan geen statistieken bij het NIS. Op basis van de bevraging door TPA kwam naar voren dat het grootste deel van de vaste standplaatsen in de provincie Antwerpen, nl. 91%, bezet is. Op de Molenzijdse Heide is het aantal vaste plaatsen de laatste jaren zo goed als verzadigd met een gemiddelde bezetting van de jaarplaatsen van 99%.

Bovendien geven de campings aan dat de vraag naar vaste plaatsen de laatste jaren nog gestegen is.

Uitgaande van deze cijfers kunnen we stellen dat, gezien de saturatie, de vraag naar bijkomende jaar- en seizoensplaatsen zeker gegrond is, zeker omdat deze campings hoofdzakelijk toegespitst zijn op lange termijnverhuur.

### **Kosten/opbrengstenstructuur**

Uit een onderzoek van het NRIT blijkt dat de opbrengsten van een gemiddeld kampeerbedrijf voor 80% afkomstig zijn uit accommodatieopbrengsten, voor ruim 10% uit horeca en detailhandel en voor het overige uit de inkomsten van recreatievoorzieningen, douchemunten, fietsverhuur, e.d.

Aan de kostenkant wegen de beheer- en onderhoudslasten het zwaarst (gemiddeld 35% van de totale netto-opbrengsten). De kapitaalslasten komen met 30% op een tweede plaats. Personeelskosten omvatten ruim 20% van de totale netto-opbrengsten.

Uit deze verdeling blijkt dat de accommodatieopbrengsten fundamenteel zijn binnen de totale opbrengsten van een kampeerbedrijf. Aangezien slechts 1/5 van de totale opbrengsten een andere oorsprong heeft, is het kunnen aanbieden van voldoende standplaatsen en verhuureenheden essentieel om het bedrijf leefbaar te houden. Uitbreiding is in dit geval vanuit bedrijfseconomisch oogpunt zeker verantwoord.

Ook de schaalvoordelen zijn voor het runnen van een bedrijf van groot belang. Een aantal vaste kosten en voorzieningen (zoals bijvoorbeeld een zwembad, onthaalkantoor, ...) zijn vanuit bedrijfseconomisch oogpunt 'voordeliger' indien zij kunnen afgeschreven worden op een groter aantal standplaatsen/klanten. Vandaar dat vele kampeeruitbaters vragende partij zijn om hun terrein te kunnen uitbreiden.

## Comfort

Een goede camping moet eveneens kunnen inspelen op de heersende markttrends. Uit onderzoeken van de vzw Kempen Campings blijkt dat de comforteisen die de klanten aan een camping stellen verhogen. De belangrijkste factoren bij de keuze van een camping zijn naast de prijs, enerzijds de aanwezigheid van waterrecreatie (55%) en speelmogelijkheden (53%) en anderzijds de grootte van de percelen (37%) en de rust (37%)

## Besluit

Het aantal toeristische overnachtingen op de betrokken openluchtrecreatieve terreinen is de afgelopen jaren opnieuw gestegen. Gezien deze campings momenteel slechts een beperkt aantal plaatsen voor korte termijnverhuur hebben, is een toename van het aantal toeristische eenheden wenselijk. Daarenboven kadert dit binnen de beleidslijn van Toerisme Vlaanderen om het aantal korte verblijven op campings te stimuleren. Dit principe valt eveneens perfect te rijmen met de toenemende populariteit van het (meerdaagse) fietstoerisme.

Ook de vraag naar bijkomende vaste plaatsen is gegrond. Momenteel kan de betrokken camping Molenzijdse Heide geen bijkomende overnachtingen op vaste plaatsen genereren omdat het huidig aantal vaste plaatsen verzadigd is en er gewoonweg geen ruimte meer is voor bijkomende standplaatsen. De huidige afbakening belemmert m.a.w. het groeiperspectief van de camping.

Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is het kunnen aanbieden van voldoende standplaatsen bovendien essentieel, omdat 80% van de opbrengsten afkomstig is van accommodatieopbrengsten. Ook kunnen op die manier een aantal gemeenschappelijke voorzieningen omwille van schaalvoordelen voordeliger afgeschreven worden.

Faciliteiten rond waterrecreatie en speelmogelijkheden en de grootte van de standplaatsen zijn daarenboven bepalende criteria bij de keuze van een camping. Vandaar dat campings op deze trend moeten inspelen. Hiervoor kan een uitbreiding van het terrein nodig zijn.

Op basis van de hier aangehaalde argumenten kunnen we besluiten dat de uitbreidingsvraag van de betrokken campings gegrond is.





De aanleidingen om aan kwaliteitsverbetering te doen en een uitbreiding te realiseren worden hieronder meer gedetailleerd besproken:

### **Kwaliteitsverbetering:**

- In de regio Antwerpen en Noord-Brabant laten de stacaravanterreinen van een matige kwaliteit een dalende bezetting zien. Onder de "betere-kwaliteit-bedrijven" ontwikkelt alleen het kwalitatieve topsegment zich gunstig. Hieruit blijkt dat de markt onder druk staat waarbij het voortdurend investeren in kwaliteit een voorwaarde voor continuïteit is.
- Met het 5-sterren kwaliteitsniveau is het beter gesitueerde deel van de kamperende bevolking als doelgroep te benaderen. Deze doelgroep kan aangetrokken worden met een bijzondere inrichting en extra grote standplaatsen.
- De uitbater wil in de toekomst ook meer inspelen op de stijgende vraag naar verschillende huurmogelijkheden (huurcaravans, vaste vakantieverblijven, toeristenplaatsen, ...). Om dit te kunnen realiseren is een uitbreiding van de vaste standplaatsen nodig en een bijkomende investering in overdekte infrastructuur. Het uiteindelijke streefdoel is te komen tot een 1000 tot 1100 eenheden t.o.v. de 800 eenheden van vandaag.

### **Uitbreiding:**

- door een lagere bezetting per standplaats waardoor het economisch draagvlak van de voorzieningen ondermijnd wordt, in samenhang met een verdere stijging van het comfortniveau per standplaats wordt een toename van het aantal standplaatsen voorop gesteld.  
de kwaliteitsverbetering op het bestaande terrein kan slechts voor een klein deel door het verhogen van de standplaatsgelden worden terugverdiend. Ter financiering van de kwaliteitsverbetering dient het bedrijfsinkomen te worden verhoogd. Een uitbreiding van het aantal standplaatsen is daarvoor noodzakelijk.
- bestaande standplaatsen van 100m<sup>2</sup> zullen voor een belangrijk deel worden samengevoegd tot standplaatsen van 150 en 200m<sup>2</sup>. De standplaatsen die hierdoor worden gesaneerd kunnen op het uitbreidingsterrein worden gecompenseerd.
- Op het bestaande kampeerterrein kunnen ruimtevergende voorzieningen zoals een trapveld, speelbos nagenoeg onmogelijk gerealiseerd worden. De uitbouw van deze voorzieningen is noodzakelijk in overeenstemming met het kwaliteitslabel van de camping. Het uitbreidingsterrein biedt hiertoe wel mogelijkheden.

Voor het inschatten van het bijkomend aantal standplaatsen wordt vanuit de sector verblijfsrecreatie en rekening houdende met het kwaliteitsniveau van de camping gerekend op 30 bijkomende standplaatsen per hectare. Dit betekent bij een uitbreiding van de camping met een oppervlakte van +/- 10ha voor openluchtrecreatieve verblijven een gemiddelde van 300 bijkomende standplaatsen. De effectieve capaciteitsverhoging voor de camping zal echter beperkter zijn, omdat binnen het huidige terrein een schaalvergroting zal plaatsvinden door het samenvoegen van meerdere kleinere standplaatsen tot een beperkter aantal grotere standplaatsen.

### 3.3.9. Toeristisch-recreatieve routes

Zie kaart 8: toeristische routes

Regionale fietspaden:

- Fietsknooppuntennetwerk Antwerpse Kempen
- Kleidabbersroute
- Landlopersroute

Mountainbike route

- Kolonieroute

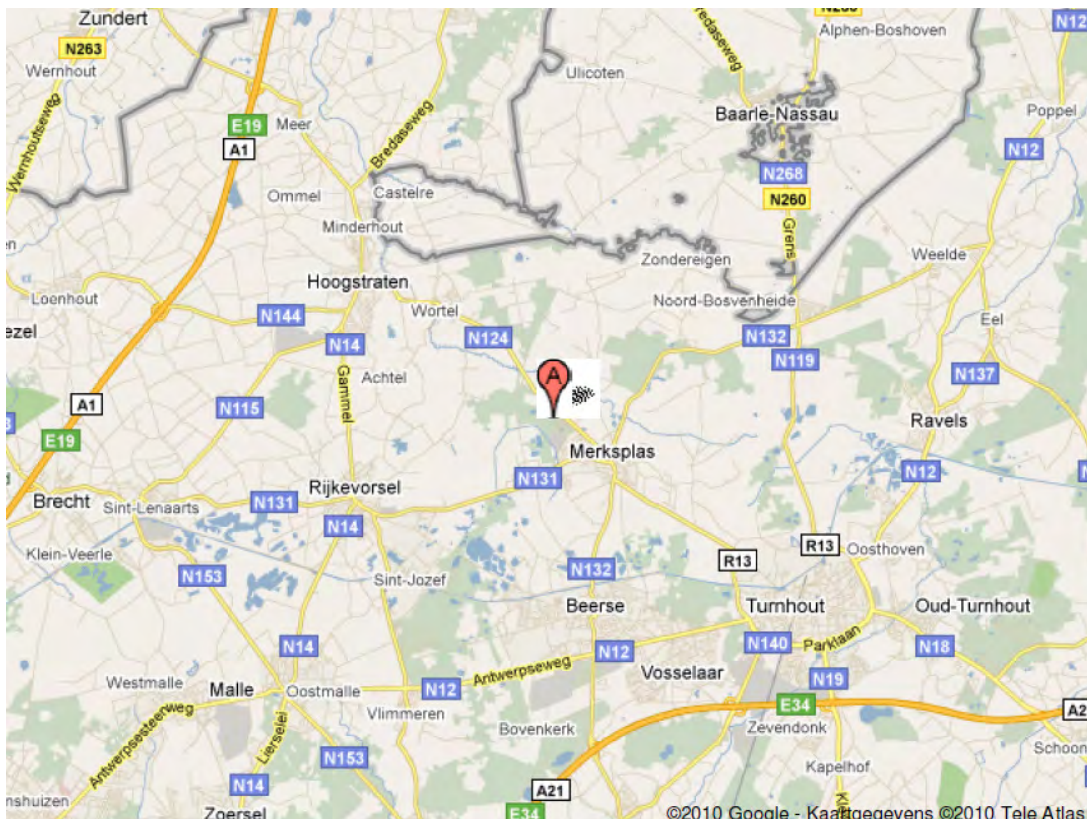
Plaatselijke wandelpaden:

- Ontsnappingsroute
- Vagebondjespad
- Spetserspad

In het bovenlokaal fietsroutenetwerk wordt de Steenweg op Hoogstraten als functionele fietsroute aangeduid. Doorheen de Kolonie van Merksplas loopt een alternatieve functionele fietsroute.

### 3.3.10. Ontsluiting openlucht recreatief terreinen

Het plangebied **Molenzijdse Heide** is gelegen ten noordwesten van de kern van Merksplas aan de Veldenbergstraat, nabij de N124 Steenweg op Hoogstraten. Vanaf het hoofdwegennet is de Molenzijdse Heide bereikbaar via de E34 Antwerpen-Eindhoven (verder via Turnhout en Merksplas) of de E19 Antwerpen-Breda (verder via Hoogstraten of Brecht).



Figuur: Voornaamste ontsluitingsroutes plangebied Molenzijdse Heide te Merksplas

De camping wordt ontsloten via de Veldenbergstraat. De hoofdtoegang van de camping ligt langs de Veldenbergstraat, ter hoogte van de Lindenhoeve en het ontspanningscenter/receptie. Daarnaast zijn er nog 2 andere mogelijke toegangen die met een poort afgesloten zijn. Al deze toegangen bevinden zich langs de Veldenbergstraat. Vanaf de Veldenbergstraat zijn er drie richtingen waarin het verkeer zich hoofdzakelijk begeeft (en uiteraard ook omgekeerd):

- Noord: Steenweg op Hoogstraten N124 richting Hoogstraten
- Zuid: via Pannenhuisstraat naar de Steenweg op Hoogstraten N124 richting Merksplas
- Zuid: via de Vaartstraat naar de Molenzijde N131

Vanuit de camping is er geen rechtstreekse toegang tot het domein van de Kolonie van Merksplas.

### **3.4. KNELPUNTEN, KWALITEITEN, POTENTIES**

#### **Knelpunten**

- Enerzijds is een gedeelte van de zone voor verblijfsrecreatie op het gewestplan nog niet ingevuld. Het betreft een weiland ten noordoosten van de huidige camping. Anderzijds beschikt de eigenaar over gronden voor uitbreiding buiten de zone voor verblijfsrecreatie op het gewestplan.
- Het lokale bedrijventerrein ten zuiden van de camping is niet overal voldoende gebufferd. De 50m brede bufferstrook op het gewestplan werd zowel door de bedrijven als door de camping gedeeltelijk ingevuld met andere functies. De aangelegde aarden wal volstaat niet om beide zones visueel-ruimtelijk van elkaar te scheiden.
- De camping kent een sterke bezetting, de parkeervoorzieningen zijn op piekmomenten ontoereikend. Dit zorgt voor overlast in de omgeving van de camping.

#### **Kwaliteiten**

- Molenzijdse Heide is als toeristisch-recreatief knooppunt centraal gelegen tussen de toeristische polen Hoogstraten en Turnhout.
- Het voorzieningenniveau van de camping is zeer hoog.
- Het bosperceel tussen de hoofdingang van de camping en het bedrijventerrein heeft een belangrijke waarde als buffer en onderdeel van een ruimere bosstructuur.
- De camping is ingebed in een bosrijke omgeving

#### **Potenties**

- Het terrein biedt mogelijkheden om in te spelen op de vraagzijde; grotere standplaatsen, hogere kwaliteit
- Door het behoud van grote standplaatsen met bestaande bosfragmenten binnen de recreatiezone draagt dit bij tot een grotere natuurlijkheid van het geheel.
- Doordat er vandaag geen verbinding is tussen de camping en de westelijk gelegen bosomgeving en de Kolonie kan er ook geen overlast in deze gebieden ontstaan. Toch betekent het een meerwaarde voor de campingbewoners dat dit landschappelijk en recreatief waardevol gebied nabij gelegen is. Een toegang is voorzien ten zuiden van het industrieterrein.

---

## 4. VISIE EN STRUCTUURSCHETS

---

### 4.1. VISIE

Zie kaart 9: Structuurschets

De Kempense regio zal zich de komende jaren verder ontwikkelen als een aantrekkelijke bestemming voor streektoerisme. Er is een duidelijke maatschappelijke behoefte aan uitbreiding van openlucht recreatieve verblijven en de uitvoering ervan is wezenlijk voor de ontwikkelingskansen en toekomst van de kampeersector in het algemeen en de individuele terreinen in het bijzonder. Er is nood aan een diversificatie van het logiesapparaat en het opvoeren van de opvangcapaciteit voor kortverbljvers.

De camping Molenzijdse Heide moet als verblijfsknooppunt versterkt worden. Door de centrale ligging tussen de toeristische polen Hoogstraten en Turnhout en de ligging nabij het fietsknooppuntennetwerk en belangrijke wandeldomeinen moet de Molenzijdse Heide alle kansen krijgen zich verder te ontwikkelen en in te spelen op de ontwikkelingen in de sector.

Een algemene kwaliteitsverbetering van het bestaande kampeerterrein en een uitbreiding van het terrein staan voorop. Dit maakt dat voor de zone ingesloten tussen de Veldenbergstraat, de KMO – zone, de kolonie van Merksplas en de bestaande bebouwing langs de Steenweg op Hoogstraten gekozen wordt voor de uitbouw van verblijfsrecreatie. Aangezien het een ingesloten en versnipperd agrarisch gebied betreft, dat buiten de invloedssfeer van de Vlarem-afstandsregeling inzake landbouwbedrijvigheid valt, wordt gekozen om de verblijfsrecreatie hier alle kansen te bieden om tegemoet te komen aan de behoefte vanuit de sector. Dit betekent een uitbreiding van de recreatiezone met +/- 10ha waarvan groenbuffers met oppervlakte van +/- 1.5ha.

#### **Verantwoording t.o.v. de functies van het buitengebied:**

**Landbouw:** De provincie maakte de keuze om het openlucht recreatief terreinen in Merksplas uitbreidingskansen te geven. Uit onderhavig document blijkt dat deze uitbreiding gegrond is en onvermijdelijk zal gerealiseerd worden in agrarisch gebied. De aansnijding van de agrarische gronden behorend tot het HAG wordt verantwoord in bovenstaand punt 3.3.4.

**Natuur:** In het RUP krijgen groenelementen kansen door de inrichting van groenschermen en groenbuffers. Hierbij worden gedeeltes van het bestaande recreatiegebied omgevormd naar groenscherm en groenbuffer (tot 20m breed). Door het juridisch vastleggen als recreatiegebied met bosfunctie is het groene karakter van het bestaand bos aan de noordwestzijde gerespecteerd.

**Bos:** Alle bossen binnen het PRUP worden juridisch verankerd. Hierdoor wordt het groene karakter van de zone gegarandeerd. Voor alle bossen binnen het PRUP blijft tevens het bosdecreet van toepassing.

### 4.2. STRUCTUURSCHETS

De structuurschets voorziet in een uitbreiding van de Molenzijdse Heide in noordelijk richting.

Naast het uitbreiden van het aantal vaste standplaatsen en het investeren in bijkomende overdekte infrastructuur wil de uitbater in de toekomst meer inspelen op de stijgende vraag naar toeristisch kamperen en huurmogelijkheden op de camping (huurcaravans, vaste vakantieverblijven, ...). Het uiteindelijke streefdoel is om te komen tot een 1000 tot 1100-tal eenheden t.o.v. de huidige 800 eenheden.

De campingactiviteit primeert, daarnaast kunnen ontwikkelingen eigen aan de zone (provinciaal verblijfsknooppunt) een bovenlokale betekenis krijgen. De uitbouw van een sporthotel of een subtropisch zwembad zijn hier niet wenselijk omwille van hun schaal en reikwijdte. Het realiseren van indoor sport- en spelaccommodatie, zwemmen en horeca in aansluiting met het openlucht recreatief verblijf moeten op meer dan lokaal niveau kunnen ontwikkeld worden.

Verschillende woningen situeren zich binnen de camping. Het betreft de uitbater van de Lindenhoeve, de conciërge, de campinguitbater en een tweede conciërge. Het aantal

woongelegenheden dient in overeenstemming te zijn met de schaal van de openluchtrecreatieve verblijven. De betrokkenen dienen daarbij rechtstreeks verbonden te zijn met de activiteiten op de camping.

Het toeristisch kamperen zal geconcentreerd worden in een zone die zich centraal op de camping bevindt. Deze centrale ligging wordt vanuit de uitbating vooropgesteld om voor de kortverblijvers een zone in aansluiting met het zwembad, de sport- en spelmogelijkheden en voorzieningen te realiseren.

De uitbreiding ten noorden van de huidige camping zal ingevuld worden met ruime vaste standplaatsen die ingeplant worden rond centrale groene ruimtes. Het oprichten van bijkomend sanitair is er momenteel niet nodig omdat de stacaravans voorzien zijn van alle comfort. Deze zone kan dan ook een groen en open karakter behouden.

In het noordwestelijk deel van de camping wordt in aansluiting met de bestaande bossen van de kolonie een langwerpige strook recreatiebos gerealiseerd dat in de noodzakelijke ruimte voor spel en groene ruimte op de camping kan voorzien. Dit komt tegemoet aan de visie om in functie van de kwaliteitsdoelstellingen (5-sterren kwaliteitsniveau) de ruimte voor speelterrein en speelbos in aansluiting met de zone voor verblijven uit te breiden. In aansluiting met het kwaliteitsniveau dient immers 20% van de terreinen van de camping gevrijwaard voor ondersteunende activiteiten. Door de uitbouw van het recreatiebos, naast bestaande infrastructuur als groenzones, zwemvijvers en accommodatie voor sport en spel wordt hier ruim aan voldaan (+ 25%).

Het bestaande niet ontsloten recreatiegebied aan de Veldenbergstraat (momenteel grasland) van +/- 1.75 ha wordt in het RUP herbevestigd als zone voor openluchtrecreatieve terreinen. Het terrein kan op termijn een recreatieve invulling krijgen, waarbij de mogelijkheid wordt gelaten om het eigen karakter van het terrein, los van de camping te benadrukken. Het oprichten van constructies en woningen los van de openlucht recreatieve verblijven is er uitgesloten.

Een dicht groenscherm, mogelijk in combinatie met een geluidswal zal worden uitgewerkt naar de Veldenbergstraat toe en naar de aanpalende bebouwing op de Steenweg op Hoogstraten. De breedte van het groenscherm is algemeen voorzien op 5m. Ter hoogte van de noordelijk aanpalende woonkavel wordt het groenscherm plaatselijk verbreed tot 10m omwille van de beperkte afstand tot aan de woning. De toegang, accommodatie en bijkomende parking zal hierdoor vanuit de Veldenbergstraat goed afgeschermd zijn. De reeds diepe tuinen van de percelen aan de Steenweg op Hoogstraten palen aan een groenscherm dat moet voorkomen dat er hinder is ten aanzien van de woon- en leefkwaliteit van de aanpalende bewoners.

Naar de kolonie toe wordt gekozen om de camping volledig af te sluiten, waarbij in het noordelijk gedeelte een brede strook recreatiegebied met bosfunctie als ruimtebuffer is voorzien. Het betreft een middelgrote bosstrook met een breedte van 40m niet alleen voor buffering zorgt maar ook een meerwaarde betekent voor de recreatieve verblijfsterreinen. Het is een langgerekte bosstrook die de eigendomsgrenzen volgt en hierdoor het groene kader vormt voor een groot aantal recreatieve verblijven. De zone is voldoende breed om naast groen en bos te voorzien in ruimte voor kleinschalige recreatieve elementen in de onmiddellijke omgeving van de verblijfsrecreatieve terreinen, zoals in de vorm van wandel- en fietspaden, speelhoeken, speelbos, picknick plaatsen.

Tussen de camping en de bedrijvenzone in het zuiden dient een bufferstrook van ten minste 20 meter breed te worden ingericht. Hinder vanwege de bedrijven wordt hierdoor maximaal vermeden. Er kan wel een doorgang worden voorzien voor de ontsluiting van de loods in KMO-zone die door de camping voor logistieke doeleinden wordt gebruikt. Een gedeelte van de bufferzone op het gewestplan (vandaag grotendeels ingenomen door zowel camping als bedrijven) zal dus worden opgenomen in het RUP en als bufferzone bevestigd worden.

Het bestaande bos dat zich momenteel tussen de ingang van de camping en de KMO-zone bevindt kan gedeeltelijk ingenomen worden voor uitbreiding van het openluchtrecreatief verblijf. Het rooien van het bosgebied (maximaal 2.5 ha) wordt maximaal binnen de camping zelf gecompenseerd door de aanleg van groenbuffers en bosgebied met recreatief karakter.

Langs de westzijde van het terrein wordt een smallere zone voor groenscherm voorzien (7m) om de natuurwaarden op de aangrenzende percelen te vrijwaren van hinder afkomstig van de camping. Het groenscherm wordt met een breedte van 7m voorzien teneinde voldoende afstand tussen beide functies te creëren, en om het groenscherm met een voldoende dichtheid te kunnen realiseren. Ten aanzien van de in het plan-MER gestelde breedte van 10m, wordt hier een breedte van 7m vooropgesteld: deze is voldoende m.b.t. de doelstelling om de functies te scheiden, en laat daarnaast nog een voldoende bruikbare diepte van de bestaande verblijfplaatsen toe (t.a.v. de bestaande circulatieweg in asfalt. Bijkomend wordt grenzend aan de zone voor groenscherm een zone voor laagdynamische recreatieve activiteiten voorzien, waardoor de impact op het aangrenzende gebied wordt beperkt.

Er wordt niet ingespeeld op de vraag om een showterrein voor stacaravans uit te breiden gelet op het feit dat de uitbouw van zuivere handelsactiviteiten binnen de recreatiezone niet wenselijk is.

Bij de uitbreiding van de camping zal een tweede toegang worden gerealiseerd langs de Veldenbergstraat, gecombineerd met een onthaalfunctie en begeleidende parking.

Er komt geen rechtstreekse aansluiting van de camping met het domein van de kolonie. De natuur- en landschapswaarden zijn te kwetsbaar om hierin te voorzien. De verbinding met het domein van Merksplas kolonie gebeurt ten zuiden van het industriegebied via de Vaartstraat waar een toegang tot de kolonie aanwezig is.

### **Aandacht voor afstandregels vanuit de landbouw**

Inzake de problematiek van afstandsregels die gelden vanuit bestaande landbouwbedrijven, blijkt na afcheck met de gemeente inzake de meest recente ontwikkelingen, dat er geen afstandregels meer gelden vanuit de landbouw voor de uitbreiding van de camping. De vier betrokken klasse I - bedrijven in de onmiddellijke omgeving van de uitbreidingszone van de camping namelijk Verstralen Linda, Verheyen Marc, Pelckmans Herman en Roelofs Bernardus zijn gestopt met hun activiteiten of hebben hun eenheden verplaatst buiten de gemeente. In het ontwerp hoeft hier dan ook geen rekening meer mee gehouden te worden.

### **Oplossen van de parkeerproblematiek**

Bij de uitbouw van de zone voor verblijfsrecreatie wordt tevens een oplossing uitgewerkt voor de parkeerproblematiek, die vooral in de zomerperiode voor overlast van de buurt zorgt. Zowel voor de vaste standplaatsen, toeristische plaatsen als voor de trekkershutten wordt op het terrein zelf in minimum één parkeerplek voor de verblijfsrecreanten voorzien. De parkings bij de inkom van de zone voor verblijfsrecreatie worden maximaal voorzien in functie van de bezoekers.

Inzake de nood aan bijkomende parkeerruimte, is de eigenaar bezig met het herschikken van de bestaande parkeerruimte bij de inkom van het terrein waardoor de capaciteit kan worden opgetrokken van een 80tal naar 125 parkeerplaatsen. Bij uitbreiding van de camping zal een bijkomende parking worden gerealiseerd met ruimte voor een 50tal bezoekersplaatsen. De ruimere parkeermogelijkheden moeten de pieken in de zomerperiode voor de bezoekers mee kunnen opvangen. Er zal op verzoek van de gemeente tevens voorzien worden in ruimte voor het stallen van enkele vrachtwagens (van verblijfsrecreanten).

Een oplossing voor de parkeerproblematiek is hiermee een feit en komt ruim tegemoet aan de in de nota opgemaakte behoefte (10% van het aantal verblijfplaatsen = 100tal bezoekersplaatsen).

---

## 5. GRAFISCH PLAN EN VOORSCHRIFTEN

---

### 5.1. **Vertaling naar verordenend grafisch plan**

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Het grafisch plan geeft aan voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is. Het grafisch plan moet gelezen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

### 5.2. **Toelichting bij de bestemmingen**

De zone voor openluchtrecreatieve verblijven wordt aangevuld met een aantal aanvullende bestemmingen. Binnen het artikel "zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen" worden een aantal voorschriften opgelegd inzake uitbating en uitbouw van de camping Molenzijdse Heide. Het betreft bepalingen met betrekking tot de inrichting van het gebied, het oprichten van constructies en bebouwing, ontsluitingswegen en verharding.

De bestaande recreatiezone van het gewestplan wordt herbevestigd als "zone voor openlucht recreatieve verblijven,".

In aansluiting met de zone voor openluchtrecreatieve verblijven wordt een zone voor recreatiegebied met bosfunctie voorzien. Bij de inrichting wordt de nadruk gelegd op het bosrijke karakter met mogelijkheden voor recreatieve infrastructuur en de uitbouw van een speelbos. Constructies zijn er beperkt.

De zone voor groenscherm en de bufferzone zorgen voor de landschappelijke inkadering van de openluchtrecreatieve verblijven. De bufferzone zorgt bijkomend voor een inbuffering ten aanzien van het aanpalende bedrijfsterrein en t.a.v. de Kolonie.

### 5.3. **Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven**

Volgende op het gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977) voorziene bestemmingen, gelegen binnen de grens van het afgebakend ruimtelijk uitvoeringsplan worden, tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, opgeheven:

- "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" (cf. art. 11 KB 28/12/1972)

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, verblijfsgelegenheid voor zover dit integraal deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en para-agrarische bedrijvigheid bevatten.*

*De aanduiding landschappelijk waardevol gebied is een overdruk met als doel in eerste instantie het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten bij nieuwe inplantingen en verbouwingen.*

- "bufferzone" (cf. art. 14 titel 4.5 KB 28/12/1972)

*De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden."*

- "verblijfsrecreatie" (KB 28/12/1972)

Dit voorschrift worden verder verfijnd in het RUP als "gebied voor openluchtrecreatieve verblijven".

## 5.4. Ruimtebalans

PRUP Molenzijdse Heide Merksplas	
Gewestplanbestemming	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bosgebieden	3.555
Bufferzones	12.247
Gebieden voor verblijfsrecreatie	252.662
Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen	1.197
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	119.100
<b>Totaal</b>	<b>388.761</b>

PRUP Molenzijdse Heide Merksplas	
Categorie van gebiedsaanduiding Recreatie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Artikel 1: Zone voor openluchtrecreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen	352.671
<i>Artikel 1bis: Deelzone voor laagdynamische activiteiten (overdruk)</i>	<i>19.060</i>
Artikel 2: Recreatiegebied met bosfunctie	16.731
Artikel 3: Zone voor groenschermb	11.065
Artikel 4: Zone voor buffer	8.294
<b>Totaal</b>	<b>388.761</b>

Tabel. ruimtebalans



## 6. Milieu-effecten van het PRUP: Plan-MER

### 6.1. Overzicht van de conclusies van het plan-MER

Tabel. Beoordeling van de effecten van het PRUP + beoordeling van de resterende effecten na implementatie van maatregelen

Aspect	Effecten	Beoordeling effect	Maatregelen en aandachtspunten	Beoordeling resterend effect
<b>Bodem</b>				
Bodemgesteldheid en -profiel	Verstoring bodemstructuur door vergraving Rekening houdend met het voorkomen van gronden met een waardevol bodemprofiel (Podzolen) en de beperkte te verwachten potentiële omvang van de bijkomende vernietiging, wordt het effect matig negatief beoordeeld. Geen impact op de kenmerkende opbouw in de omgeving te verwachten.	-2  0	Onverharde zones en bufferstroken zo veel mogelijk vrijwaren van vergraving	-1/-2
Stabiliteit	Effecten draagkracht/verzakking/inklinking. Geen ondraagkrachtige bodems in de plangebieden, noch worden er diepe ondergrondse constructies voorzien.	0		
Kwaliteit	Grondverzet en bemaling: risico op verspreiden aanwezige verontreinigingen. VLAREBO volgen, er zijn geen potentieel bodemverontreinigende activiteiten gepland.	0	Mits toepassen VLAREBO en VLAREA En Vlareem-reglementering	
<b>Water</b>				
Grondwater-huishouding	Zoveel mogelijk afvloeien en infiltreren in de berm/open ruimte op de terreinen. Aanneمة bijkomende oppervlakte van ca. 3,7ha in Hof van Eeden/ 't Heultje en ca. 3,5ha in Molenzijdse Heide. Verdroging optreden door de inperking van de mogelijkheden voor de infiltratie van hemelwater en de versnelde afvoer van water naar de waterloop. Belangrijk hierbij is dat het besluit houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake	-1	Op basis van de huidige gegevens blijkt dat de condities van het terrein/de ondergrond grotendeels gunstig zijn voor infiltratie. Per zone worden er enkele suggesties voor een aanpassing van de PRUP-voorschriften vooropgesteld. Daarnaast wordt er verwezen naar de geldende regelgeving in verordening en Vlareem.	0/-1

<b>Aspect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Beoordeling effect</b>	<b>Maatregelen en aandachtspunten</b>	<b>Beoordeling resterend effect</b>
	hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient gevolgd te worden, wat de effecten van verminderde infiltratie moet tegengaan.			
	Barrière voor grondwaterstroming	0		
	Invloed op diep grondwater en grondwaterwinningen. Er worden vooralsnog geen nieuwe grondwaterwinningen gepland.	0/-1	Eventuele vergunningen voor grondwaterwinningen door de campinguitbaters dienen onderworpen te worden aan de vergunningsplicht en dienen eventuele significante effecten via deze weg uitgesloten te worden.	0/-1
Grondwaterkwaliteit	Er is geen risico op verspreiding van bestaande verontreiniging, noch is een Vlarebo-activiteit gepland. Ter hoogte van opslagzones, afvalpunten en logistieke zones bestaat het risico op verontreiniging van het ondiep grondwater	0 -2	Toepassen VLAREBO In de voorschriften opnemen dat ter hoogte van opslagzones, afvalpunten en logistieke zones geen waterdoorlatende bodembedekking wordt opgelegd.	0/-1
Afvalwaterinfrastructuur	Afvalwater wordt opgevangen in de riolering. Er is geen effect te verwachten op de capaciteit van de ontvangende riolering of RWZI	0		
Oppervlaktewaterhuishouding	Hof van Eeden: waterloop zonder naam wordt mogelijk lokaal verlegd over enkele tientallen meter ten behoeve de inrichting van de uitbreidingszone. Een significant effect op de structuurkwaliteit wordt niet verwacht.	0		
	Invloed op de capaciteit van de ontvangende waterlopen in het studiegebied: de bijkomende verharde oppervlakte zal een versnelde afvoer van hemelwater tot gevolg hebben. Er zijn momenteel reeds effectieve capaciteitsproblemen in de afwatering in het studiegebied van Hof van Eeden/'t Heultje. In het studiegebied van Molenzijdse Heide zijn mogelijk	-2	In de PRUP-voorschriften is reeds aandacht besteed aan het maximaal infiltreren op de eigen terreinen. De ruimte voldoet theoretisch aan de benodigde buffervolumes. Er dienen strengere normen inzake buffervolumes van de infiltratievoorzieningen gehanteerd te worden en dit in samenspraak met de bevoegde instanties	0/-1

<b>Aspect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Beoorde- ling effect</b>	<b>Maatregelen en aandachtspunten</b>	<b>Beoordeling resterend effect</b>
	<p>capaciteitsproblemen.</p> <p>Invloed op bergingsmogelijkheden of ruimte voor water: geen verhardingen/constructies gepland.</p>	0	<p>en beheerders van de waterlopen.</p> <p>Bij voorkeur wordt er gewerkt met gemeenschappelijke infiltratie- en buffervoorzieningen maar dan aangelegd buiten de groene zones.</p> <p>Indien maximaal kan worden geïnfilteerd op eigen terrein, zijn verder geen effecten te verwachten op de capaciteit van de ontvangende waterlopen.</p> <p>Per zone worden er enkele suggesties voor een aanpassing van de PRUP-voorschriften vooropgesteld.</p> <p>Daarnaast wordt er verwezen naar de geldende regelgeving in verordening en Vlareem.</p>	
<b>Fauna en flora</b>				
Ecotoop-/ biotoopverlies	Beperkte oppervlakte-inname van biologisch waardevolle percelen en functiewijzigingen naar meer recreatieve activiteiten, waarbij plaatselijk negatieve effecten verwacht worden	-1/-2	<p>Compensatie van de verloren oppervlakte onder de vorm van ecologisch interessante buffers en groenschermen.</p> <p>Opnemen verantwoording in PRUP bij het verwijderen van ecologisch waardevolle zones of verbindingen (zoals bijv. bos t.h.v. dienstencentrum 't Heultje)..</p> <p>Ecologisch beheren van de recreatieve zones met groene functie.</p> <p>Voorschriften aanvullen dat er naast inheemse soorten bij voorkeur ook gebruik wordt gemaakt van autochtone, streekeigen en inheemse soorten voor de aanplant van de groenschermen, buffers.</p> <p>Duidelijk afbakenen van de recreatiemogelijkheden binnen deze zones.</p>	-1
Versnippering, ontsnippering en	Oppervlakte-inname in het buitengebied, waaronder een beperkt aandeel biologisch waardevolle percelen. Voorzien	0/-1	Voldoende brede, structuurrijke groenschermen en buffers voorzien.	0

<b>Aspect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Beoorde- ling effect</b>	<b>Maatregelen en aandachtspunten</b>	<b>Beoordeling resterend effect</b>
barrièrewerking	van een afrastering rondom de uitgebreide campings. Aanleg van groenschermen en buffers langs de randen van het plangebied		De afrastering in het zuiden trachten te voorzien tussen de camping en de buffer zodat migratie mogelijk blijft.	
Bodemverstoring	Mogelijk beperkte effecten indien zones voorzien voor een groene inrichting betreden worden met zware machines tijdens inrichtingswerken.	0/-1	Aandacht voor het vermijden van betreding in zones met een groene bestemming of het opnieuw loswerken van de grond.	0
Rustverstoring	Beperkte toename van de geluidsverstoring op de campings tijdens het zomerseizoen. (Beperkte) toename van visuele verstoring door toename van het aantal recreanten binnen de camping zelf en ten opzichte van de omliggende groengebieden. Mogelijk lichthinder bij onoordeelkundig plaatsen van bijkomende verlichting	-1	Optrekken breedte groenscherm langs de Kolonie tot minimum 10m. Oordeelkundig plaatsen van verlichting, waarbij verlichting in de richting van de zones met een groene functie en in de richting van het buitengebied vermeden dient te worden. De logistieke zone in het centraal gelegen gebied met bos wordt verplaatst naar het nieuwe dienstencentrum.	0/-1
Verdroging/ vernatting	Er worden geen significante effecten verwacht.	0		0
Vermesting, eutrofiëring en verzuring	Er worden geen significante effecten verwacht.	0		0
<b>Landsch. erf &amp; arch.</b>				
Landschappelijke structuren	Algemeen blijven de effecten op landschapsstructuur lokaal, aansluitend aan de plangebieden. Er treedt geen versnippering van het landschap op, noch ingegrepen op bosstructuren. Er is geen impact op de globale landschapsstructuur in de ruime omgeving. Rooien van een zuidelijk gelegen perceel zorgt niet voor versnippering van het landschap. De invloed op de landschapsstructuur is beperkt negatief tot verwaarloosbaar in Hof van Eeden/'t Heultje en beperkt negatief in Molenzijdse Heide.	0/-1 westerlo  -1 merksplas		
Erfgoedwaarde	Quasi zekere aantasting archeologisch patrimonium (cf.	-3	Archeologisch vooronderzoek bij	-2

<b>Aspect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Beoorde- ling effect</b>	<b>Maatregelen en aandachtspunten</b>	<b>Beoordeling resterend effect</b>
	Belangrijk potentieel in directe omgeving, historiek van de gebieden en de aard van de bodem). De verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek van de potentiële archeologie in de plangebieden is niet ingeschreven in de PRUP-voorschriften.		uitgravingen/aanleg infrastructuur en verharding opnemen in de voorschriften en tevens uitvoeren.	
	Geen beschermd of waardevol bouwkundig erfgoed in de plangebieden of directe omgeving	0		
	waardevol landschappelijk erfgoed in en aansluitend aan de plangebieden. Hof van Eeden/'t Heultje: in relictzone. Molenzijdse Heide: in ankerplaats.	-1 -2		
Perceptieve kenm.	De visuele en belevingsimpact beperkt zich tot de directe omgeving van de plangebieden. De PRUP's voorzien groenschermen of groene invulling langs de randen van de plangebieden. Uitgezonderd in plangebied Hof van Eeden/'t Heultje langs het fietspas Aarschot-Herentals waar er onrecht van uit wordt gegaan dat de bestaande begroeiing reeds een voldoende dicht scherm vormt. Naar recreanten (fietsers) toe is hier nog een interferentie.	-1	In de bestemmingszones en voorschriften van het PRUP Hof van Eeden/'t Heultje wordt best een 'zone voor groenscherm' van 5m ingekleurd opdat de visuele interferentie met recreanten langs het fietspad tot een minimum wordt beperkt.	0
	Binnen het plangebied Hof van Eeden/'t Heultje wordt de bestaande woning temidden zone voor recreatiegebied met bosfunctie aangeduid als logistieke zone. Naar landschappelijke inpassing wordt dit beperkt negatief beoordeeld.	-1	In de bestemmingszones en voorschriften van het PRUP Hof van Eeden/'t Heultje wordt de zone voor logistiek verplaatst ter hoogte van de centrale voorzieningen of elders in minder kwetsbaar gebied.	0
<b>Mens-ruimtelijke aspecten</b>				
Functies	Toename aan verblijfsrecreatiefuncties	+2		
	Geen invloed op woongelegenheden	0	Voorschrift rond mogelijks toelaten van bijkomende woningen gerelateerd aan de campings (voor bijvoorbeeld conciërge) aanpassen.	0
Landbouw	Ruimtelijke functionele/structurele invloed Hof van Eeden/'t Heultje	-1		

<b>Aspect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Beoordeling effect</b>	<b>Maatregelen en aandachtspunten</b>	<b>Beoordeling resterend effect</b>
	<p>Ruimtelijke functionele/structurele invloed Molenzijdse Heide. De noordelijke uitbreidingszone overlapt met Herbevestigd Agrarisch Gebied.</p> <p>De effecten hiervan zijn ingeschat rekening houdend met aspecten zoals voorkomen landbouwgebruik, de landbouwgeschiktheid van de percelen, de waardering volgens de Landbouwtyperingskaart, de ligging in herbevestigen agrarische structuur (HAG), versnippering en invloed op milieuvergunningen van omliggende landbouwbedrijven. Een combinatie van deze factoren geeft een globale beoordeling voor het verlies aan landbouwfuncties.</p>	-1	<p>Voor het plangebied Molenzijdse Heide vormt de ligging in HAG een gevoelig punt vormt voor de dienst Duurzame Landbouwontwikkeling. Alternatievenonderzoek heeft geen alternatieve locaties naar boven gebracht. De Provincie kan in deze fase echter niet zoeken naar compensaties, noch heeft zij hiervoor de beleidsinstrumenten. Tijdens het PRUP-proces kan hier verder over worden overlegd.</p> <p>Onder voorbehoud van relevantie zal er een uitdoofscenario voor het pachten moeten worden uitgewerkt, opdat de landbouwer in een oplossing kan voorzien (volgens gemeentelijke bron zou er reeds een overeenkomst zijn tussen de campingeigenaar en de gebruiker van de landbouwgrond).</p>	-1
<b>Mens-verkeer</b>				
Verkeers-afwikkeling en -leefbaarheid	<p>Hof van Eeden/'t Heultje: het aantal bijkomende autobewegingen tijdens piekuur op de Zakstraat: +3,5 en de Industrieweg: +6,8</p>	-1		
	<p>Molenzijdse Heide: het aantal bijkomende autobewegingen tijdens piekuur op de Veldenbergstraat: +4,2, op de Pannenhuisstraat: +4,2 en op de Vaarstraat: +4,2</p> <p>Er worden geen bestaande problemen versterkt. De capaciteit van het wegennet wordt nauwelijks beïnvloed. De verkeersleefbaarheids capaciteit wordt niet overschreden noch benaderd.</p>	0/-1	<p>Project/vergunningenniveau: Bewegwijzering ten behoeve van het stimuleren van een noordelijke ontsluiting van de camping Hof van Eeden/'t Heultje via de Industrieweg en dus niet via woonzone/Zakstraat.</p>	0/-1
Parkeren	<p>Daar de RUP-voorschriften momenteel hetzelfde aantal parkeerplaatsen oplegt als de richtcijfers die hiervoor gelden, worden er geen negatieve effecten verwacht. Meer bepaald omdat er in de uitbreiding in principe voldoende ruimte hiervoor kan worden voorzien.</p>	0	<p>Voorstel aanvullen PRUP: aanleg min. één centrale parking per camping, gekoppeld aan de centrale voorzieningen. Parkeerplaatsen aanduiden op structuurschets.</p>	

<b>Aspect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Beoorde- ling effect</b>	<b>Maatregelen en aandachtspunten</b>	<b>Beoordeling resterend effect</b>
	In Molenzijdse Heide schommelt het richtcijfer op piekmomenten rond de capaciteitsgrens, hetgeen negatief wordt beoordeeld. Voor fietsstallingen zijn in beide PRUP's geen richtwaarden voorzien die garanderen dat voldoende ruimte hiervoor wordt vrijgehouden.	-2  -1	Opnemen in de voorschriften dat de voorgenomen activiteit haar parkeren niet mag afwentelen op de omgeving.  Opnemen voorschrift voor minimale voorzieningen in fietsenstallingen/-infrastructuur voor bezoekers: 10stallingen/100bezoekers.	0  0
Bereikbaarheids- profiel alternatief vervoer	Er worden door de voorgenomen activiteit binnen het plan geen recreatieve assen afgebroken of versnipperd. Integendeel worden er linken bij gecreëerd hetgeen positief wordt beoordeeld. Aansluiting fietsas noord ontbreekt.  Het plangebied Hof van Eeden/'t Heultje blijft goed bereikbaar met het openbaar vervoer (loopafstand en fietsafstand ten aanzien van bus). De veiligheid ten aanzien van langzaam verkeer wordt niet beïnvloed. Voor de Molenzijdse Heide wordt bij noordelijke uitbreiding de wandelafstand ten aanzien van openbaar vervoer tamelijk lang.	0/+1  -1  0  -1	In het PRUP bijkomende aansluiting te voorzien naar het fietspad Aarschot-Herentals voor camping 't Heultje (langs de noordelijke uitbreidingszone) Aantakking zo rechtstreeks mogelijk aansluiten bij de centrale voorzieningen.  Voorzien van een noordelijke in/uitgang is aangewezen.	0  0
Verkeersveiligheid	Hof van Eeden/'t Heultje: de veiligheid ten aanzien van langzaam verkeer wordt niet beïnvloed. De ontsluiting via de Veldenbergstraat heeft geen apart gelegen fietspad. Zowel fietsers, autobegebruikers als vrachtwagens kunnen hier samen worden verwacht. Er worden met het PRUP geen wijzigingen opgelegd aan de infrastructuur ten behoeve van de veiligheid van fietsers. De Veldenbergstraat ligt buiten het plangebied. De te	0  -1	Flankerend beleid: vanuit de gemeente is meegegeven dat er geen plannen zijn om een fietspad aan te leggen in de Veldenbergstraat.	0

<b>Aspect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Beoordeling effect</b>	<b>Maatregelen en aandachtspunten</b>	<b>Beoordeling resterend effect</b>
	overbruggen afstand is echter relatief kort.			
<b>Mens-hinder</b>				
Geluid van verkeer	Verwaarloosbare toename in geluidsbelasting	0		
Geluid van recreatie	<p>Hof van Eeden/'t Heultje: geen tot een verwaarloosbare invloed op de geluidskwaliteit voor omwonenden of voor natuur buiten het plangebied.</p> <p>Voor Molenzijdse Heide: beperkte invloed in de noordelijke uitbreiding en bovendien zeer plaatselijk ter hoogte van een bestaande aangrenzende woning.</p> <p>Ook beperkte potentiële geluidshinder ten aanzien van natuur (Kolonie)</p>	<p>0/-1</p> <p>-1</p> <p>-1</p>	<p>Groenscherm langs de noordelijke grens uitbreiden van 5 tot 10m of werken met een aarden wal.</p> <p>Project/vergunningenniveau: Langs de grens geen toeristische zone afbakenen maar wel ruimte laten voor zachte invulling of voor vaste standplaatsen.</p> <p>Ter hoogte van het aanpalende perceel met woning: de strook schermgroen hier verbreden van 5 tot 10m. Aandacht dient hier ook te gaan naar het type van groenscherm. (dichte begroeiing+schaduw). De parking voorzien op een afstand van minimaal 20m van de perceelsgrens.</p> <p>In het RUP-voorschrift expliciet opnemen dat de grenszone in zone voor verblijfsrecreatie enkel mag worden ingevuld met laagdynamische functies en liefst met vaste standplaatsen die relatief veel rust bieden.</p>	<p>0/-1</p> <p>0/-1</p>
Geluid van bedrijven	<p>Hof van Eeden/'t Heultje: geluidshinder vanuit bedrijvenszone op de dynamische westelijke zone.</p> <p>Molenzijdse Heide: geluidshinder vanuit de ambachtelijke zone Veldenberg.</p>	<p>0/-1</p> <p>-1</p>	<p>Niveau project/vergunningaanvraag: toekomstige ruimtelijke invulling hierop afstemmen; Het toeristisch kamperen bij voorkeur op een andere locatie inplannen.</p>	0/-1



<b>Aspect</b>	<b>Effecten</b>	<b>Beoorde- ling effect</b>	<b>Maatregelen en aandachtspunten</b>	<b>Beoordeling resterend effect</b>
Lucht	De ontwikkeling van de PRUP's zullen geen significante verkeersaantrekkende werking genereren die tot een overschrijding van normen inzake NOx en fijn stof kunnen leiden.	0		
Licht	Mogelijks beperkte lichthinder in de natuurlijke zones.	-1	Opnemen in voorschriften: geen infrastructuur voor verlichting toestaan in de zone voor recreatiegebied met bosfunctie, zone voor groenscherm en zone voor buffer.	0/-1
Veiligheid-Seveso	Hof van Eeden/'t Heultje: gelegen in de nabijheid van 2 lagedrempel Seveso-inrichtingen. Uit het Ruimtelijk VeiligheidsRapport (RVR) blijkt dat er geen tot een aanvaardbaar risico optreedt en de uitbreiding geen problemen stelt. Molenzijdse Heide: geen Seveso	0		

### **Eindconclusie**

Er kan gesteld worden dat de milieueffecten van de plannen voor het uitbreiden van de openluchtrecreatieve verblijf Molenzijdse Heide voor de meeste disciplines, mits het respecteren van de wetgeving terzake (Vlarem II, Vlarebo, Vlarea, Hemelwaterbesluit,...), het in rekening brengen van de voorgestelde aandachtspunten en milderende maatregelen grotendeels in het aanpassen van het PRUP en het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek en indien nodig vervolgonderzoek, beperkt kunnen blijven.

Er worden dan ook geen permanente aanzienlijk milieueffecten verwacht van het plan.

In het nulalternatief wordt het scenario geschetst van de ontwikkeling van het gebied bij het uitblijven van het planningsinitiatief. Dit komt neer op het verder invullen binnen de bestemmingsvoorschriften. Daar de huidige campings hun capaciteit hebben benut komt het nulalternatief quasi overeen met de autonome evolutie van de referentiesituatie (de toestand van het gebied zoals die zou ontstaan zonder gestuurde beïnvloeding van buitenaf). Dit alternatief is voor de afweging niet relevant aangezien het scenario de referentiesituatie benaderd.

## 6.2. **Beslissing dienst Mer**

Zie bijlage 8.2.

## 6.3. **Doorvertaling in het PRUP**

De maatregelen opgenomen in het plan-MER worden als volgt doorvertaald in het verordenend grafisch plan en de verordenende voorschriften van het PRUP:

- grafisch plan:
  - o **Art. 1 – Art. 1bis:** Toevoeging van een deelzone die beperkt is tot laagdynamische recreatieve activiteiten langs grens met de Kolonie, langs de aanpalende woonpercelen.
  - o **Art. 3 – zone voor groenscherm:** verbreding van het groenscherm van 5m tot 10m ter hoogte van de dichtstbijgelegen woning aan de noordzijde.
  - o **Art. 3 – zone voor groenscherm / aanduidingen voor ontsluiting:** de locatie van de bijkomende hoofdontsluiting i.f.v. de uitbreiding van de camping, worden indicatief aangegeven en kunnen ingericht worden met een maximale breedte van 15m binnen een ruimer aangegeven zone.
  - o **Art. 3 – zone voor groenscherm:** Toevoeging van een groenscherm van 7m breed langs de Kolonie,
  
- stedenbouwkundige voorschriften:
  - o **Art. 0.4 – bestaande beplanting:** de noodzaak tot het verwijderen van bomen, bomenrijen of andere groene lijnvormige elementen dient aangetoond te worden met de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De aanvraag dient de aanleg van nieuwe groenelementen te omvatten i.f.v. het behouden van de link tussen ecologische waardevollere zones.
  - o **Art. 0.5 – parkeervoorzieningen en fietsstalplaatsen:** De parkeervoorzieningen dienen binnen het plangebied van dit RUP te worden ingericht op de eigen percelen. Per openluchtrecreatief terrein dient tenminste 1 geclusterde parking gerealiseerd te worden:
    - de parkeerplaatsen voor campinggasten worden maximaal geclusterd;
    - de bezoekersparkeerplaatsen worden maximaal geclusterd worden;
    - bezoekersparkeerplaatsen kunnen op een afzonderlijke locatie geclusterd worden dan de geclusterde parkeerplaatsen voor campinggasten. De parkeerplaatsen worden maximaal geclusterd nabij de onthaalinfrastructuur.
    - per openluchtrecreatief terrein dient tenminste 1 parkeerplaats voor campinggasten per plaats voor openluchtrecreatieve verblijven voorzien te worden, met inbegrip van de stallingsmogelijkheden aan de plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven zelf, met uitzondering van trekkershutten;
    - per openluchtrecreatief terrein dient tenminste één parkeerplaats voor bezoekers per tien plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven voorzien te worden, met uitzondering van trekkershutten;

- het is niet toegelaten bijkomende parkeergelegenheden te voorzien op het openbaar domein. Autogebruik mag niet onnodig gestimuleerd worden;
  - per 100 bezoekers dienen minimum 10 fietsstalplaatsen gerealiseerd te worden, geclusterd nabij de onthaalinfrastructuur.
- **Art. 0.5 – parkeervoorzieningen en fietsstalplaatsen; Art. 2 – recreatiegebied met bosfunctie; Art. 3 – zone voor groenscherm; Art. 4 – bufferzone:** de groenvoorzieningen dient inheems en streekeigen plantmateriaal gebruikt te worden. De voorkeur gaat uit naar autochtoon materiaal.
  - **Art. 0.6 – modaliteiten:** Een aanvraag tot vergunning of tot stedenbouwkundig dient maatregelen aan te tonen om waardevolle bodemprofielen te behouden, tenminste door de onbebouwde zones maximaal te vrijwaren van vergraving.
  - **Art. 0.7 – waterhuishouding:** Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden in elke bestemmingszone toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 3 – “Recreatiegebied met bosfunctie”, artikel 4 – “Zone voor groenscherm” en artikel 5 – “Bufferzone”, en voor zover ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving of aan het waardevol karakter van de gebouwen.
    - Nieuwe inrichtings- en infrastructuurwerken dienen gepaard te gaan met een duurzaam waterbeheer op het eigen terrein binnen het plangebied van dit PRUP:
    - voor zover de bodemgesteldheid, de brandveiligheid en de milieuaspecten het toelaten, worden verhardingen waar mogelijk aangelegd met waterdoorlatende materialen, tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften;
 

Monolietverharding is toegestaan en wenselijk indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem (opslagzones, afvalpunten en logistieke zones), en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfilteerd wordt op het eigen terrein;
    - regenwater wordt maximaal hergebruikt conform de vigerende wetgeving;
    - het niet hergebruikt afstromende hemelwater wordt binnen het plangebied van dit PRUP maximaal geïnfilteerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd binnen het plangebied van dit PRUP volgens de vigerende wetgeving;
    - afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving.

Bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt rekening gehouden met een duidelijke omschrijving van de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding: hemelwateropvang, hergebruik, infiltratie en bufferingsmogelijkheden en voorzieningen, groendaken, beplanting,...
  - **Art. 0.8 – verlichting:** Inrichtingen voor verlichting worden zodanig ingeplant dat de hinder ten aanzien van de omgeving minimaal is: de richting van de verlichting moet functioneel zijn en er mag geen verstrooiing van het licht zijn. Binnen artikel 2 – “Recreatiegebied met bosfunctie”, artikel 3 – “Zone voor groenscherm” en artikel 4 – “Bufferzone” is verlichting verboden.
  - **0.9 – Archeologisch vooronderzoek:** Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt de noodzaak tot archeologisch vooronderzoek afgetoetst. Indien

dit noodzakelijk wordt geacht, dient archeologisch vooronderzoek deel uit te maken van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning. De vigerende regelgeving met betrekking tot archeologie is van toepassing.

- **Art. 1 – zone voor openluchtrecreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen:** Los van de interne ontsluitingswegen, zijn slechts verhardingen toegestaan waarvoor de noodzaak aangetoond wordt voor de efficiënte uitbating van het openluchtrecreatief terreinen, de bijhorende voorzieningen en horeca. Noodzakelijke verhardingen worden daarbij maximaal in aansluiting met de bebouwing gerealiseerd, en met een compact ruimtegebruik.
- **Art. 1 – Art. 1bis:** Toevoeging van een deelzone die beperkt is tot laagdynamische recreatieve activiteiten. De inrichting van openluchtrecreatieve terreinen is beperkt tot laagdynamische activiteiten: onthaalinfrastructuur, horecavoorzieningen, sanitaire voorzieningen, parkeerzones en wachtzones voor intern verkeer zijn niet toegestaan.
- **Art. 3 – zone voor groenscherm:** Ter hoogte van aanpalende woonkavels dient het groenscherm uitgevoerd te worden met bladhoudende en wintergroene soorten.
- **Art. 4 – bufferzone:** Erfscheidingen worden slechts toegestaan op de grenzen van de bufferzone met het artikel 1 – “Zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen”, dus tussen de buffer en het openluchtrecreatieve terrein.

#### 6.4. Watertoets

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (B.S. 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze verplichtingen houden in dat de beslissende overheid voor een bepaald programma, plan of vergunning, nagaat of het programma, het plan of de vergunning enige invloed heeft op het watersysteem (waterkwaliteit en waterkwantiteit alsook oppervlaktewater als grondwater). Met het decreet wordt o.m. de verplichting opgelegd dat een bestemmingsplan de bespreking omvat m.b.t. de in het plan vervatte ontwikkeling in functie van de watertoets. De mogelijke nadelige gevolgen voor het watersysteem en het menselijk gebruik ervan dienen aangegeven te worden, evenals voorstellen tot maatregelen die genomen worden.

Het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006 m.b.t. de watertoets (B.S. 31 oktober 2006) omvat richtlijnen voor de verschillende overheden voor de toepassing van de watertoets, en trad in werking op 1 november 2006. Dit uitvoeringsbesluit is aangepast op 14 november 2011 en is van kracht vanaf 1 maart 2012.

#### Effecten

Het gebied bevat geen effectief overstromingsgevoelige zones.

In het RUP zelf wordt slechts een beperkte verdichting nagestreefd. Het handelt om bestaande openluchtrecreatieve terreinen en de uitbouw van een uitbreidingszone, waarbij de nadruk ligt op voldoende ruimte en comfort voor de verblijfsrecreant. Het oprichten van gebouwen en constructies is zeer beperkt en kan enkel in functie van de openluchtrecreatieve terreinen. Door het beperken van verhardingen binnen de zone voor openlucht recreatieve verblijven en de keuze voor waterdoorlatende materialen wordt een maximale infiltratie van het oppervlaktewater nagestreefd.

Ten gevolge van de toename in de verharding (bijkomende oppervlakte van ca. 3,5ha in Molenzijdse Heide door de constructie van gebouwen/pleinen en aanleg van wegenis) kan in het slechtste geval verdroging optreden door de inperking van de mogelijkheden voor de **infiltratie** van hemelwater en de versnelde afvoer van water naar de waterloop. Momenteel wordt zoveel mogelijk hemelwater rechtstreeks – onrechtstreeks via afvloeï – geïnfilteerd in de bodem. Ook in

de toekomst wordt dit principe vooropgesteld. Belangrijk bij de uitbreiding is dat het besluit houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient gevolgd te worden, wat de effecten van verminderde infiltratie moet tegengaan. Op basis van de huidige gegevens blijkt dat de condities van het terrein/de ondergrond grotendeels gunstig zijn voor infiltratie. Per zone worden er enkele suggesties voor een aanpassing van de voorschriften vooropgesteld. Deze worden opgenomen in de milderende maatregelen.

Er zijn geen significante effecten te verwachten op de **grondwaterstroming**. Er worden geen zeer diepe ondergrondse aaneengesloten constructies voorzien.

Er worden geen nieuwe **grondwaterwinningen** ten behoeve van de exploitatie van de campings gepland. In ieder geval dienen eventuele vergunningen voor grondwaterwinningen door de campinguitbaters onderworpen te worden aan de vergunningsplicht en dienen eventuele significante effecten via deze weg uitgesloten te worden.

Er is geen risico op verspreiding van bestaande **verontreiniging**, noch is een Vlarebo-activiteit gepland. Ter hoogte van opslagzones, afvalpunten en logistieke zones bestaat het risico op verontreiniging van het ondiep grondwater (zie milderende maatregelen).

De bijkomende verharde oppervlakte kan een versnelde afvoer van hemelwater tot gevolg hebben. De bijkomende verharding zal verspreid over het terrein in de plangebieden gelegen zijn (zoals bijvoorbeeld de wegenis). In het studiegebied van Molenzijdse Heide zijn mogelijks capaciteitsproblemen. In de PRUP-voorschriften is reeds aandacht besteedt aan het maximaal infiltreren op de eigen terreinen. De ruimte voldoet theoretisch aan de benodigde buffervolumes (tot 1% van de onverharde zone), ook bij strenge bufferingsvoorwaarden. Indien maximaal kan worden geïnfiltreerd op eigen terrein (zoals ook reeds in de huidige situatie het geval is), zijn verder geen effecten te verwachten op de capaciteit van de ontvangende waterlopen.

Het **afvalwater** van de terreinen wordt opgevangen en afgevoerd naar de riolering. Dit is ook voor de uitbreidingen het geval. Er zijn geen effecten op oppervlaktewater of op de capaciteit van de rwzi's verwacht.

Er wordt geen significant effect verwacht op de (grond)waterhuishouding die mogelijk een onrechtstreekse druk op de aanwezige vegetatie kan uitoefenen. Er worden sowieso slechts zeer beperkte wijzigingen verwacht en grondwaterafhankelijke vegetatietypes ontbreken in de onmiddellijke omgeving van de plangebieden. Ook naar oppervlaktewaterkwaliteit toe worden er vanuit ecologisch standpunt geen significante effecten verwacht.

Er wordt geen relevant effect van grondwaterstandsvaling/ stijging verwacht die een onrechtstreekse invloed zou kunnen uitoefenen naar landbouw toe.

## Milderende maatregelen

### *Maatregelen – niveau PRUP*

Het PRUP werkt volgende voorwaarden en maatregelen op m.b.t. de infiltratie van hemelwater en verharding:

- **Art. 0.7 – waterhuishouding:** Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden in elke bestemmingszone toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 3 – “Recreatiegebied met bosfunctie”, artikel 4 – “Zone voor groenscherm” en artikel 5 – “Bufferzone”, en voor zover ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving of aan het waardevol karakter van de gebouwen.
  - o Nieuwe inrichtings- en infrastructuurwerken dienen gepaard te gaan met een duurzaam waterbeheer op het eigen terrein binnen het plangebied van dit PRUP:

- voor zover de bodemgesteldheid, de brandveiligheid en de milieuaspecten het toelaten, worden verhardingen waar mogelijk aangelegd met waterdoorlatende materialen, tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften.

Monolietverharding is toegestaan en wenselijk indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem (opslagzones, afvalpunten en logistieke zones), en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltrerd wordt op het eigen terrein;

- regenwater wordt maximaal hergebruikt conform de vigerende wetgeving;
- het niet hergebruikt afstromende hemelwater wordt binnen het plangebied van dit PRUP maximaal geïnfiltrerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd binnen het plangebied van dit PRUP volgens de vigerende wetgeving;
- afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving.

Bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt rekening gehouden met een duidelijke omschrijving van de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding: hemelwateropvang, hergebruik, infiltratie en bufferingsmogelijkheden en voorzieningen, groendaken, beplanting,...

- **Art. 0.5 – parkeervoorzieningen en fietsstalplaatsen:** Minimum 10% van het parkeerterrein dient voorzien te worden voor de aanplanting van een groenstructuur. De verharding voor de parkeerplaatsen dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen, voor zover conform de milieuwetgeving.
- **Art. 1 – zone voor openluchtrecreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen:** Los van de interne ontsluitingswegen, zijn slechts verhardingen toegestaan waarvoor de noodzaak aangetoond wordt voor de efficiënte uitbating van het openluchtrecreatief terreinen, de bijhorende voorzieningen en horeca. Noodzakelijke verhardingen worden daarbij maximaal in aansluiting met de bebouwing gerealiseerd, en met een compact ruimtegebruik.
- **Art. 1 – zone voor openluchtrecreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen:** In deze zone is het oprichten van gebouwen en constructies ten dienste van de plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven mogelijk, indien op schaal van het terrein en indien ze kaderen binnen de goede uitbating van het terrein voor openluchtrecreatief verblijven.
- **Art. 2 – recreatiegebied met bosfunctie:** Als verhardingsmateriaal wordt gekozen voor volgende of soortgelijke materialen: grind, boskiezel, dolomiet en hout, houtschors en houtmulch, verhakseld hout, houtsnippers of houtzaagsel van niet behandelde inheemse bomen of struiken. De verharding moet in elk geval waterdoorlaatbaar zijn.
- **Art. 3 – zone voor groenscherm:** Het oprichten van constructies is niet toegelaten, uitgezonderd toegangspoorten en hekwerk, wegenis kan uitzonderlijk in functie van enkele uitgezonderde ontsluitingsmogelijkheden.

**Art. 4 – bufferzone:** Het oprichten van constructies en aanleggen van verhardingen is niet toegelaten, uitgezonderd toegangspoorten en hekwerk, wegenis kan uitzonderlijk in functie van een nooduitgang of in functie van de ontsluiting van de logistieke gebouwen die in gebruik zijn voor de uitbating van het openluchtrecreatief verblijf en gelegen zijn in de naastliggende KMO-zone. en het oprichten van kleinschalige logiesinfrastructuur die verenigbaar is met de bosfunctie, zonder dat

hiervoor bomen geveld dienen te worden of zonder dat het beboste karakter voor de locatie van oprichting in het gedrang wordt gebracht, zoals bijvoorbeeld boomhutten, druppeltenten, etc. Wegenis kan uitzonderlijk gerealiseerd worden in functie van een nooduitgang of in functie van de ontsluiting van de logistieke gebouwen die in gebruik zijn voor de uitbating van het openluchtrecreatief verblijf en gelegen zijn in de naastliggende KMO-zone, volgens de aanduiding "indicatieve ontsluiting voor logistieke gebouwen, met een maximale breedte van 5m.

#### *Maatregelen – niveau project en vergunningsaanvraag*

Bij de ontwikkeling van de plangebieden dient aan de algemene principes van een kwalitatief waterbeheersingsbeleid (de 'watertoets') voldaan te worden. Door het volgen van de vooropgestelde beleidslijnen (prioriteit naar vasthouden-hergebruik-infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer) en de toepassing van de stedenbouwkundige verordening van 1/10/2004 inzake hemelwaterputten e.a., worden mogelijke effecten op de waterhuishouding op het niveau van de individuele vergunningen geremedieerd.

Ook dient te worden voldaan aan Vlarem II, afd. 6.2.2<sup>4</sup>, artikel 6.2.2.1.2

*§4. Onverminderd andere wettelijke bepalingen, milieuvorwaarden uit dit reglement of milieuvergunningvoorwaarden, moet voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven worden aan de afvoerwijzen zoals hierna in afnemende graad van prioriteit vermeld:*

- 1° *opvang voor hergebruik;*
- 2° *infiltratie op eigen terrein;*
- 3° *buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;*
- 4° *lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat.*

*Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.*

Gezien de reeds bestaande problemen inzake afwatering stroomafwaarts van het onderzoeksgebied dienen strengere normen inzake buffervolumes van de infiltratievoorzieningen gehanteerd te worden en dit in samenspraak met de bevoegde instanties en beheerders van de waterlopen. Bij voorkeur wordt er gewerkt met gemeenschappelijke infiltratie- en buffervoorzieningen.

In projectuitvoering dient de indiener er attent op te zijn dat de opvang van hemelwater in een hemelwaterput verplicht wordt gesteld (volgens de gewestelijke verordening), én dat bijkomend het gebruik van hemelwater voor binnenhuistoepassing (bijvoorbeeld toiletspoeling) wordt ingesteld.

## **Conclusie**

---

<sup>4</sup> Vlarem II, Afd. 6.2.2: LOZING VAN NIET-VERONTREINIGD HEMELWATER EN/OF BEMALINGSWATER, VAN HUISHOUELIJK AFVALWATER AFKOMSTIG VAN WOONGELEGENHEDEN EN VAN HUISHOUELIJK AFVALWATER, ANDER DAN AFKOMSTIG VAN WOONGELEGENHEDEN, MET EEN BIOLOGISCH AFBREEKBARE ORGANISCHE BELASTING VAN MAXIMUM 20 INWONERSEQUIVALENTEN IN EEN GEMEENTE WAARVOOR HET GEMEENTELIJK ZONDERINGSPLAN DEFINITIEF IS VASTGESTELD

Er kan worden geconcludeerd dat er geen permanente aanzienlijke effecten met betrekking tot het watersysteem en daarmee gerelateerde ecologische effecten of effecten op mens (zoals landbouw, veiligheid) te verwachten zijn, wanneer wordt rekening gehouden met de milderende maatregelen en de geldende regelgeving.



## **7. Register m.b.t. planschade, planbaten, bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften**

Artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7<sup>o</sup>, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verplicht in voorkomend geval de opname van een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van deze Codex, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4 van deze Codex, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

“Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40)”.

### **7.1. Planschade**

Artikel 2.6.1. van de codex stelt: “§2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1<sup>o</sup>, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen” en “§3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan: 1<sup>o</sup>het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1; 2<sup>o</sup>het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen; 3<sup>o</sup>het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan; 4<sup>o</sup>enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.” In bepaalde gevallen is geen planschadevergoeding verschuldigd, opgesomd in artikel 2.6.1, §4.

Er zijn geen percelen die in aanmerking kunnen komen voor een planschadevergoeding.

### **7.2. Planbaten**

*Zie kaart 10: Planbaten*

Artikel 2.6.4 van de codex geeft de bestemmingswijzigingen aan die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing: “Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert”. In bepaalde gevallen is geen planbatenheffing verschuldigd, opgesomd in artikel 2.6.5 en artikel 2.6.6.

Volgende percelen kunnen in aanmerking komen voor een planbatenheffing:

Perceel	Bestemmingswijziging
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 131k</li> <li>• 131k3</li> <li>• 132k</li> <li>• 132l</li> <li>• 136</li> <li>• 137</li> <li>• 138</li> <li>• 145f</li> </ul>	bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van aanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 145f</li> </ul>	bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van aanduiding "bos" "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt

### **7.3. Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften**

In art. 6.2.1. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid staat het volgende vermeld: "een bestemmingswijzigingscompensatie is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van [...] een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, omzet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur", "bos" of "overig groen" valt."

In art. 6.3.1. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid staat het volgende vermeld: "een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg [...], dewelke op een agrarisch gebied of op een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, meer beperkingen op het vlak van de economische aanwending van de grond opleggen dan redelijkerwijs geduld moet worden in het algemeen belang en ter vrijwaring van de op de vooravond van de beperkingen bestaande basismilieukwaliteit [...], en door de naleving van de voorschriften van de Vlaamse regelgeving omtrent milieu en natuur. Indien de kapitaalschade voortvloeit uit een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, is aan het criterium, vermeld in het eerste lid, slechts voldaan, en wordt de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften slechts toegekend, indien beide hiernavolgende vereisten zijn vervuld: 1° de aangebrachte overdruk betreft een nieuwe overdruk die nieuwe beschermingsvoorschriften betreffende inrichting en beheer oplegt; 2° de aangebrachte overdruk betreft de overdruk "ecologisch belang", "ecologische waarde", "overstromingsgebied", "reservaat" of "valleigebied", of een vergelijkbare, door de Vlaamse Regering aangewezen, overdruk."

Er bevinden zich in het plangebied geen percelen die in aanmerking kunnen komen voor een bestemmingswijzigings-compensatie of compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.

---

## 8. Bijlagen

---

### 8.1. **Kaarten**












- Kaart 01: Gewestplan en BPA's
- Kaart 02: Eigendomsstructuur
- Kaart 03: Macro-situering
- Kaart 04: Landschapsatlas
- Kaart 05: Biologische waardering
- Kaart 06: Landbouwtyperingskaart
- Kaart 07: Watertoets
- Kaart 08: Toeristische routes
- Kaart 09: Structuurschets
- Kaart 10: Planbaten

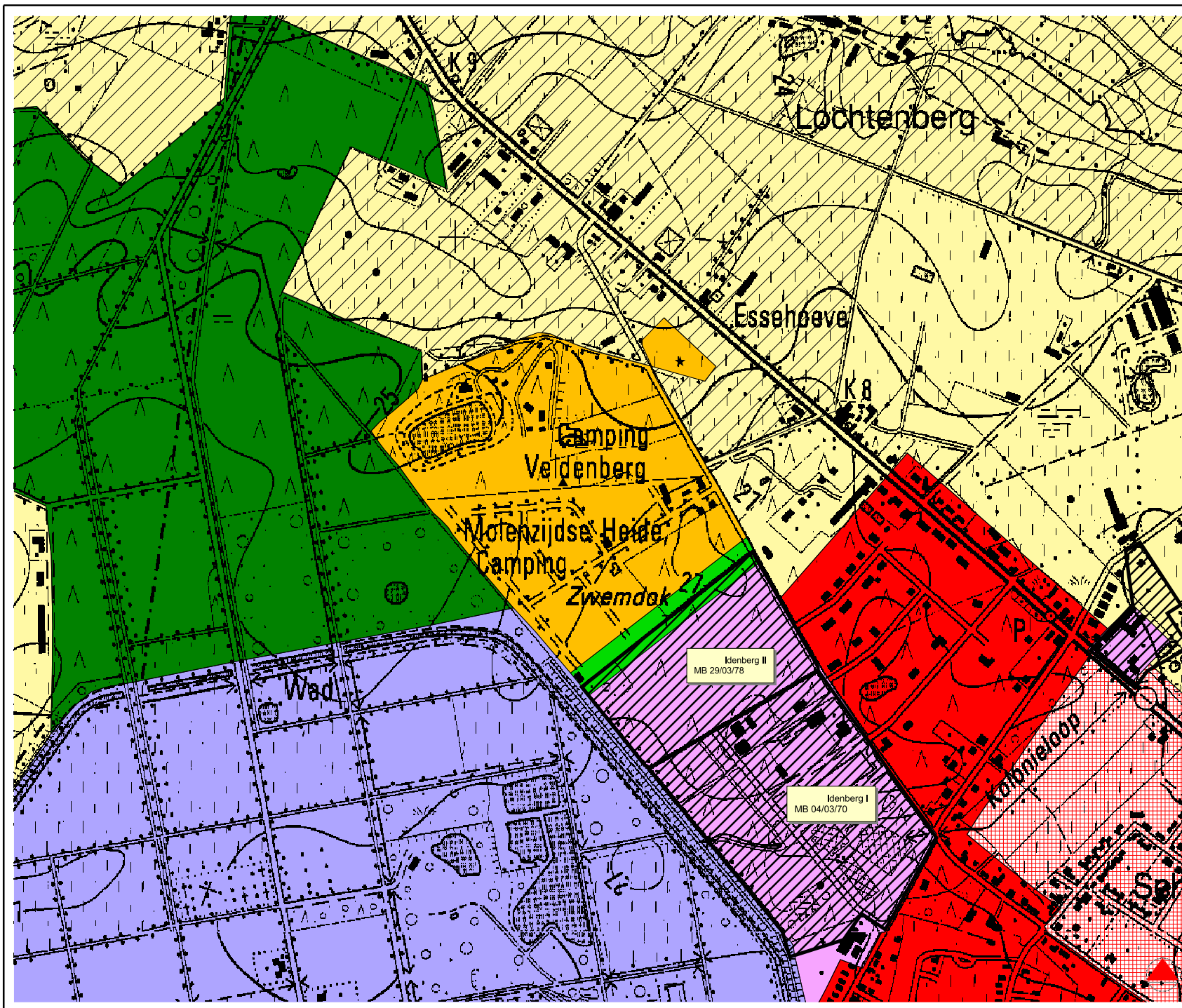
### 8.2. **Plan-MER**

- beslissing dienst MER

**Gewestplan en BPA's**  
kaart 1

verklaring:

-  bestaande BPA's
-  ied
-  itbreidingsgebied
-  gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  gebieden voor dagrecreatie
-  gebieden voor verblijfrecreatie
-  bufferzones
-  bosgebieden
-  agrarische gebieden
-  landschappelijk waardevolle gebieden
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's



bronnen:

topografische kaart 1/10.000 1993 (O.C. GIS Vlaanderen), vectoriële versie gewestplan 2002 Antwerpen (O.C. GIS Vlaanderen)

schaal 1:10000





datum januari 2012

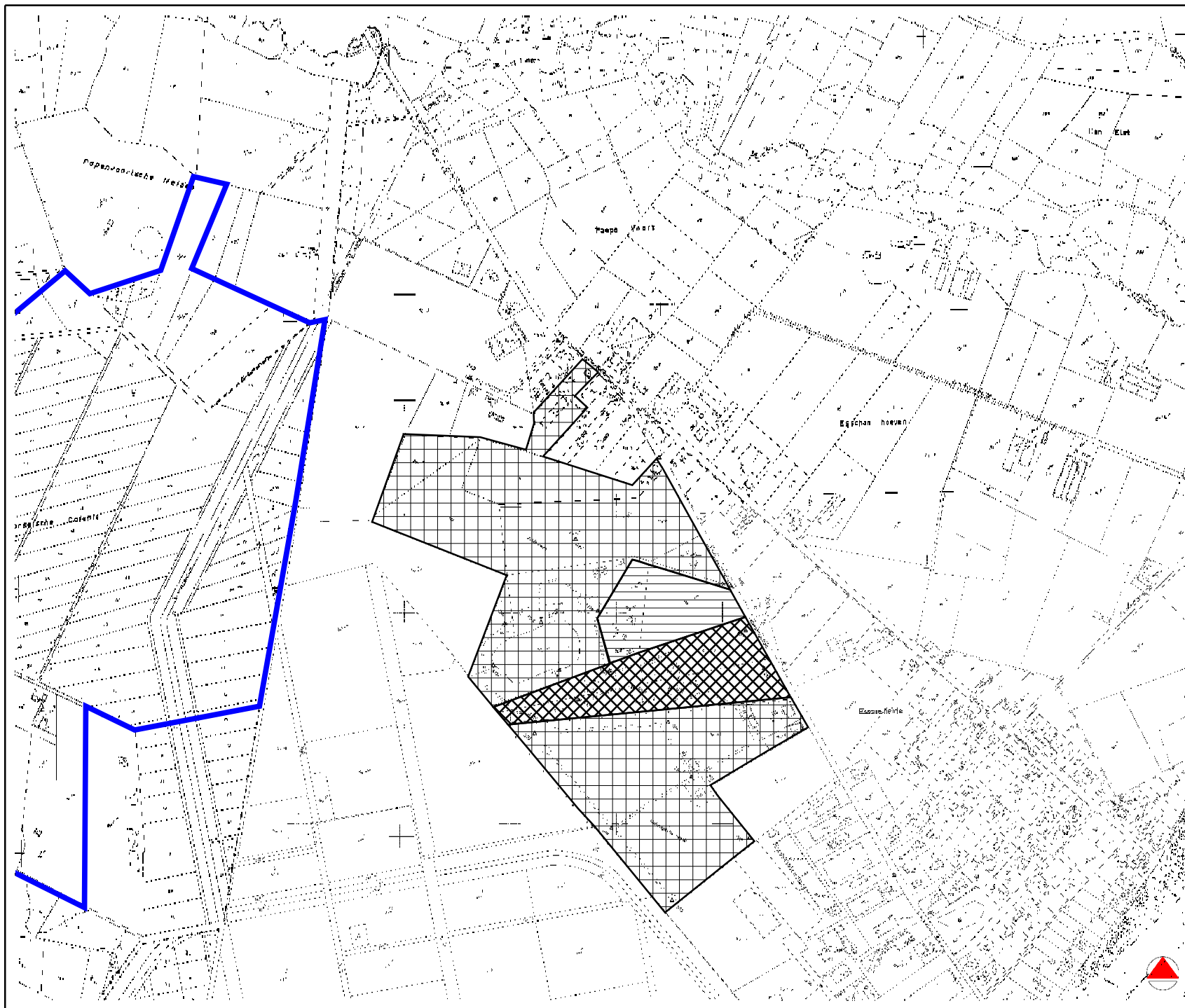
doc.nr. 122422039.apr

vakgroep Ruimte en Milieubeleid

**Eigendomsstructuur**  
**kaart 2**

verklaring:

-  privé-eigendom Familie Diels
-  gronden gehuurd voor lange termijn
-  eigendom Molenzijdse Heide
-  beschermingszones type III Pidpa



bronnen:  
kadscaan 2001  
(OC GIS Vlaanderen)

schaal 1:10000  
datum januari 2012  
doc.nr. 122422040.apr  
vakgroep Ruimte en Milieubeleid



### Macro-situering

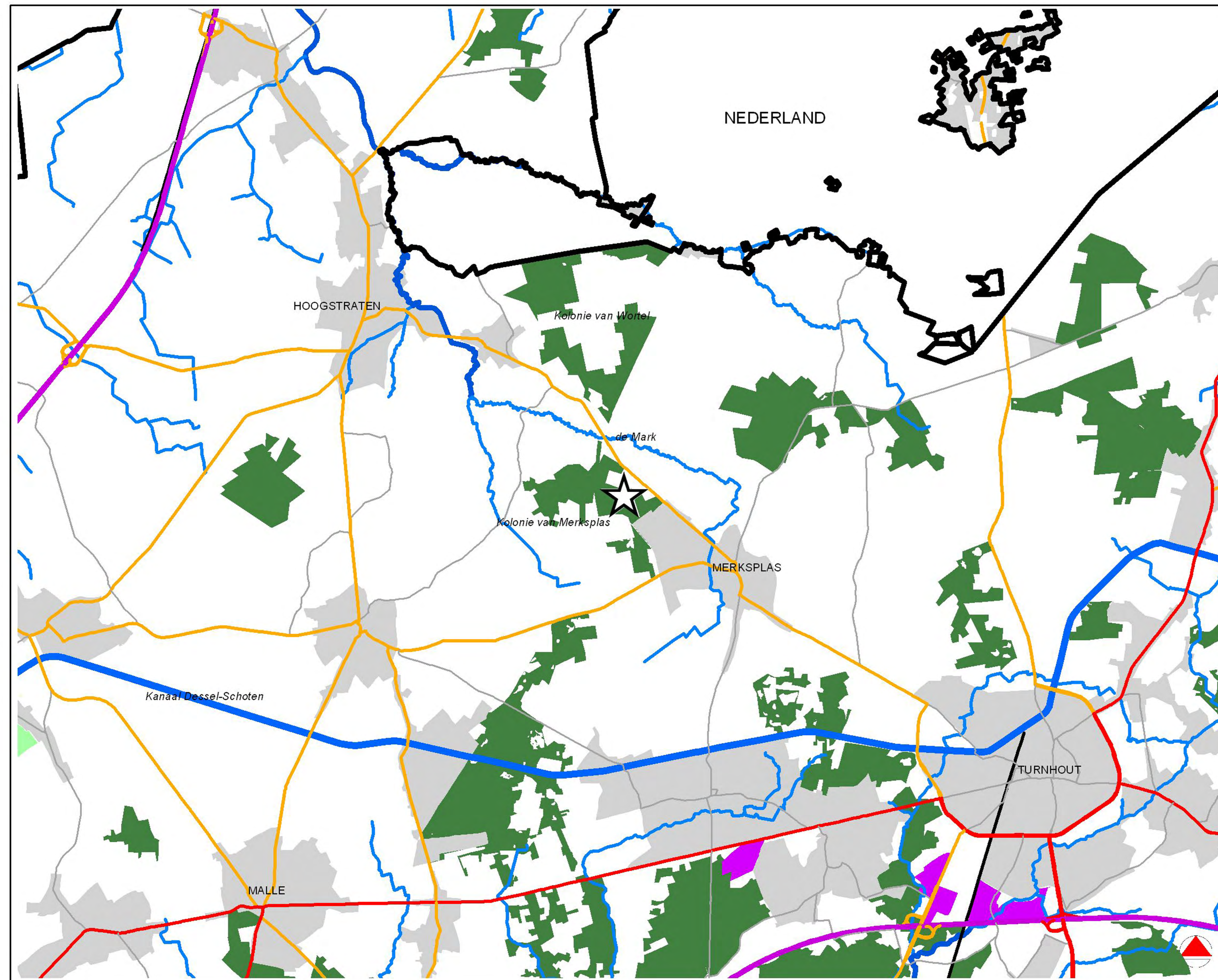
kaart 3

verklaring:

-  autosnelweg
-  belangrijke hoofdweg
-  andere hoofdweg
-  secundaire weg
-  verbindingsweg
-  spoorwegen
-  bevaarbare waterloop
-  waterloop 1ste categorie
-  waterloop 2de categorie
-  Belgische grens
-  bos/woud
-  industriezone
-  woonkernen
-  plangebied

bronnen:  
Streetnet Light (TeleAtlas 1999)  
Woonkernen Antwerpen (TeleAtlas 1999)  
Vlaamse Hydrografische Atlas (OC-Gis 2000)


0 100 200 300 m  
schaal  
datum januari 2012  
doc.nr. 122422038/mec  
vakgroep Ruimte en Milieubeleid




**Landschapsatlas**

kaart 4


verklaring:

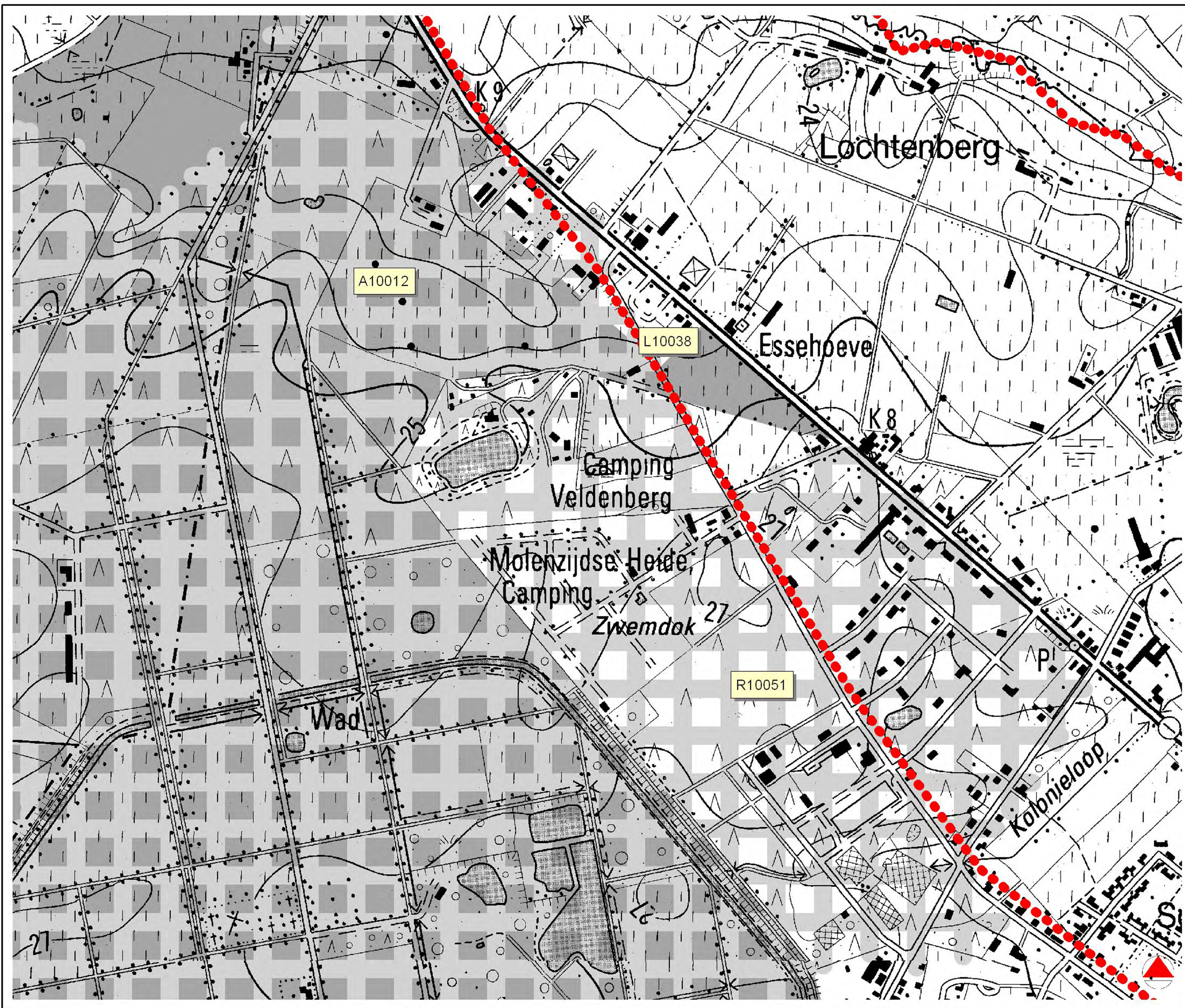
 lijnrelict:  
oude weg Hoogstraten - Turnhout

Relictzone

 R10051; Kolonie Merksplas en  
bos-en vengebied Bolkse en  
Blank Heide

Ankerplaats

 A10012; kolonie Merksplas



bronnen:

topografische kaart 1/10.000 1993 (O.C. GIS  
Vlaanderen), de landschapsatlas (Departement  
LIN, Afdeling Monumenten en Landschappen)  
+ aanvullingen

schaal 1:10000

datum januari 2012

doc.nr. 122422041/mec

vakgroep Ruimte en Milieubeleid

**Biologische waarderingskaart  
kaart 5**

verklaring:

- waardevolle dreven
- biologisch zeer waardevol
- biologisch waardevol
- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle elementen en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen

Verklaring symbolen:

- Fs: zuur beukenbos
- Pmh: naalduutanplant met lage ondergroei (grassen, kruiden)
- Ppnh: aanplant van Grove den met lage ondergroei (grassen, kruiden)
- Pa: naalduutanplant zonder ondergroei
- Ae: eutrofe plas
- Qb: eiken-berkenbos
- Hj: vochtig, licht bemest grasland gedomineerd door russen
- Hx: zeer soortenarme, ingezaaide graslanden
- Pa: naalduutanplant zonder ondergroei

bronnen:

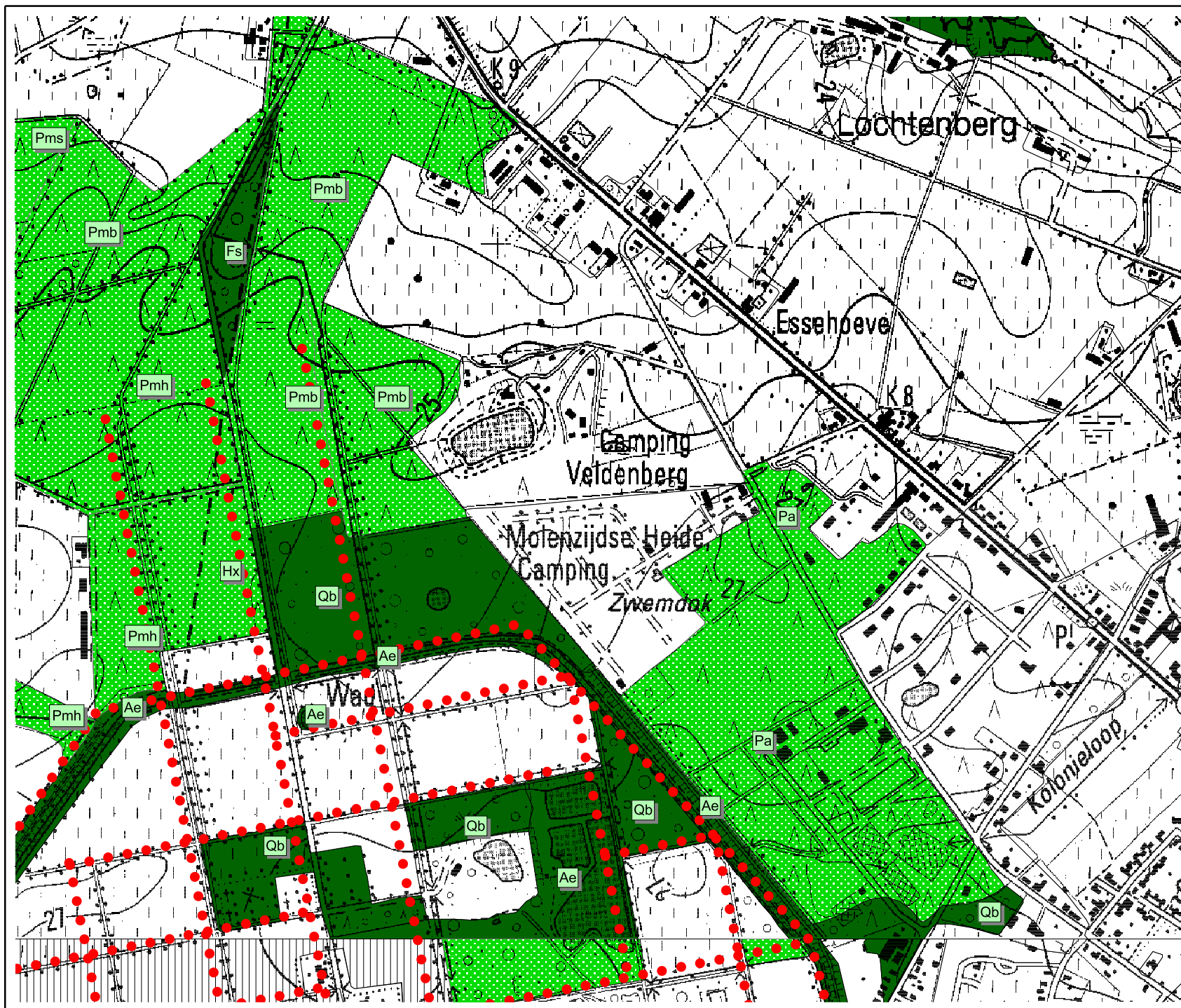
topografische kaart 1/10.000 1993 (O.C. GIS Vlaanderen), biologische waarderingskaart v. 19721, Instituut voor Natuurbehoud (O.C. GIS Vlaanderen)

schaal 1:10000

datum januari 2012

doc.nr. 1224220042apr


vakgroep Ruimte en Milieubeleid






**Landbouwtyperingskaart**  
**kaart 6**


verklaring


 begrenzing kampeerverbl

Agrarische gebieden	
	zeer lage waardering
	lage waardering
	matige waardering
	hoge waardering
	zeer hoge waardering
Niet-agrarische gebieden	
	zeer lage waardering
	lage waardering
	matige waardering
	hoge waardering
	zeer hoge waardering

Vlarem II - Is

 Klasse I

 Klasse II

 Vergunning verplaatst

Varkensbedrijven

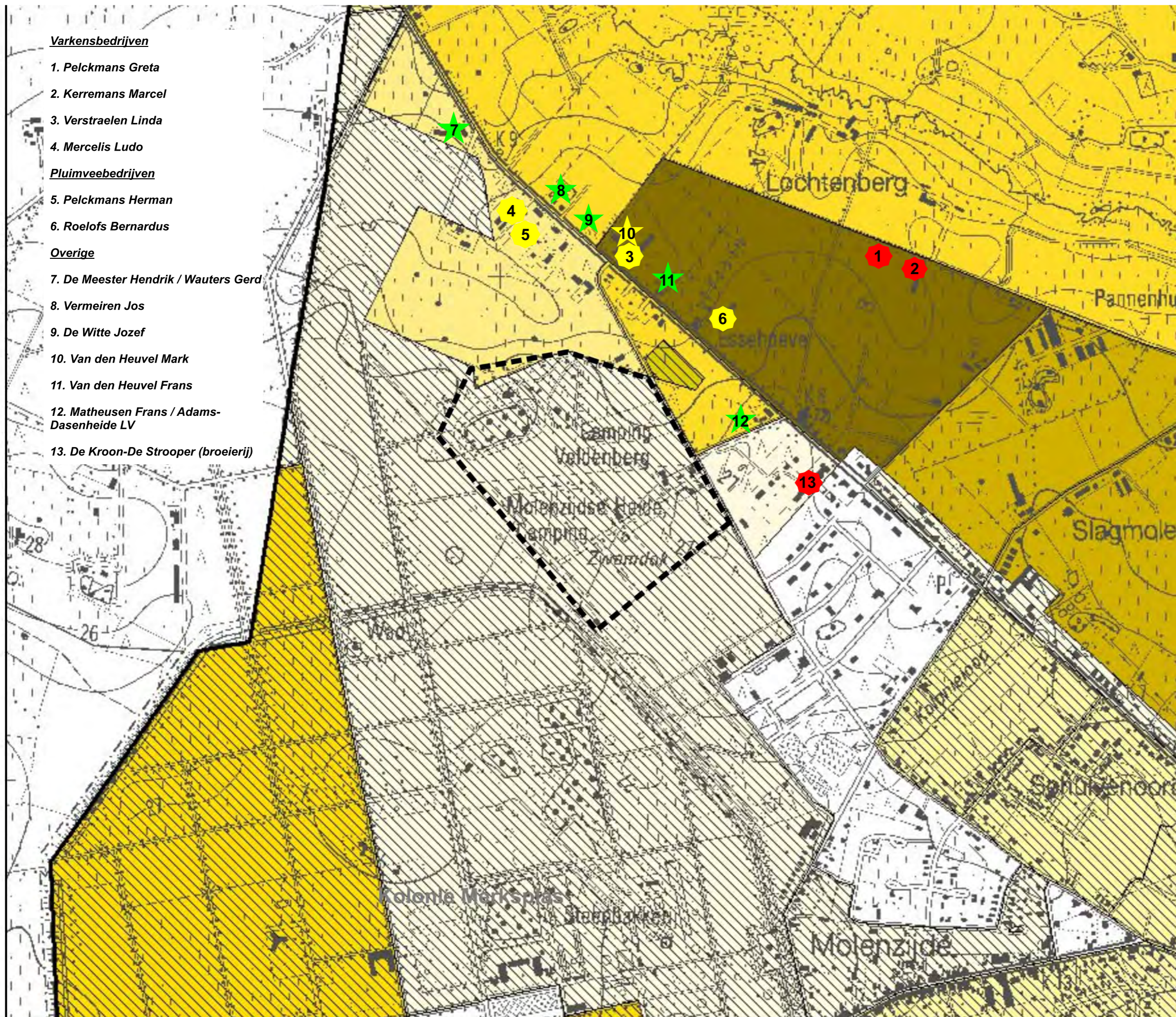
1. Pelckmans Greta
2. Kerremans Marcel
3. Verstraelen Linda
4. Mercelis Ludo

Pluimveebedrijven

5. Pelckmans Herman
6. Roelofs Bernardus

Overige

7. De Meester Hendrik / Wauters Gerd
8. Vermeiren Jos
9. De Witte Jozef
10. Van den Heuvel Mark
11. Van den Heuvel Frans
12. Matheusen Frans / Adams-Dasenheide LV
13. De Kroon-De Strooper (broeierij)



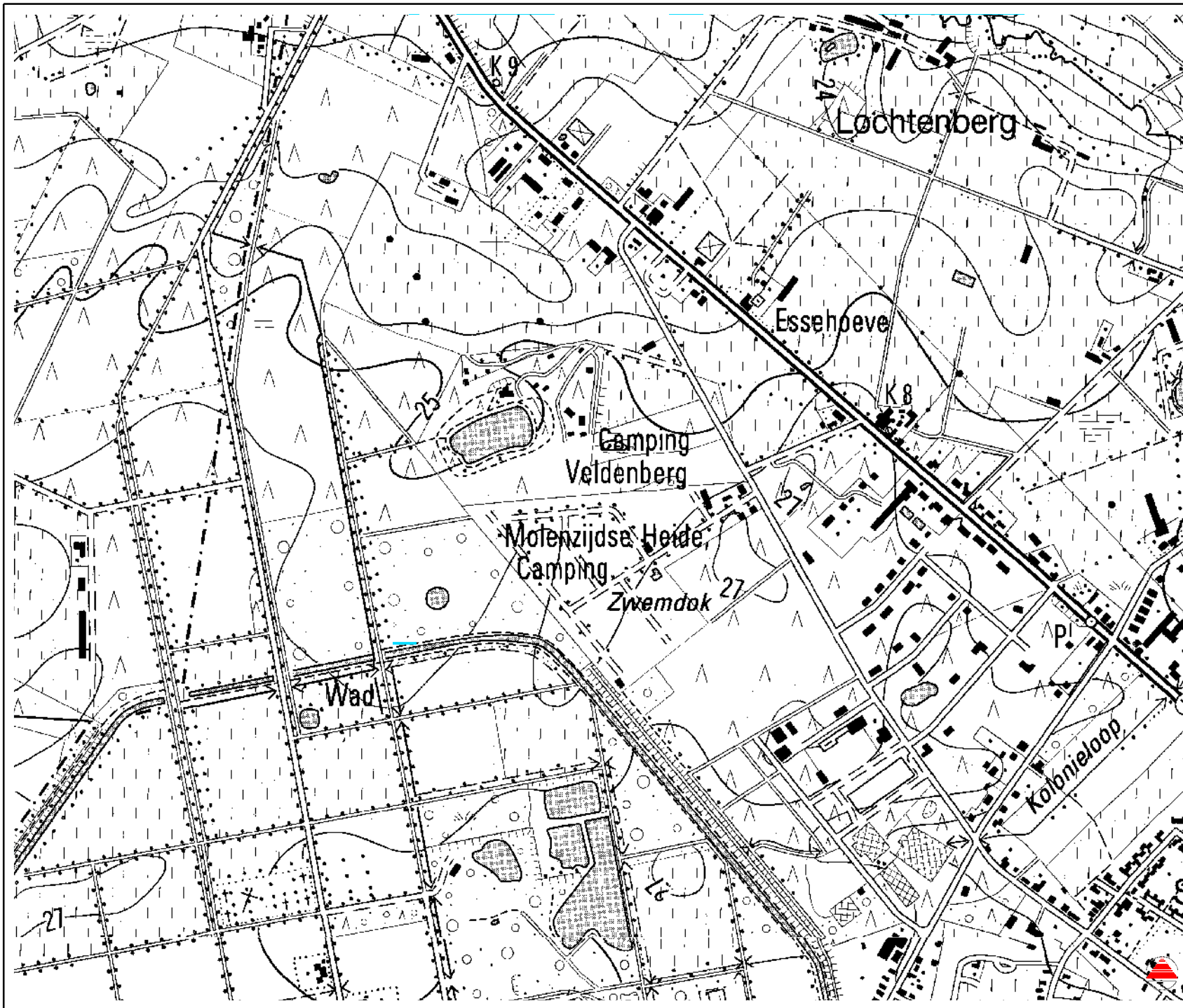
schaal 0 250m

datum januari 2012

docnr. 122422055

vakgroep Ruimte en Milieubeleid





**Waterlopen en  
 overstromingsgevoelige  
 gebieden**

kaart 7

verklaring:

-  niet geklasseerde waterlopen
-  mogelijk overstroombaar gebied

bronnen:

Topografische kaart NGI 1993  
 Vlaamse hydrologische atlas 2007  
 Overstromingskaarten watertoets 2006  
 (AGIV)

schaal 1:10000  
 datum januari 2012  
 doc.nr. 122422043.apr  
 vakgroep Ruimte en Milieubeleid

**Wandel- en fietsroutes**  
kaart 8

verklaring:

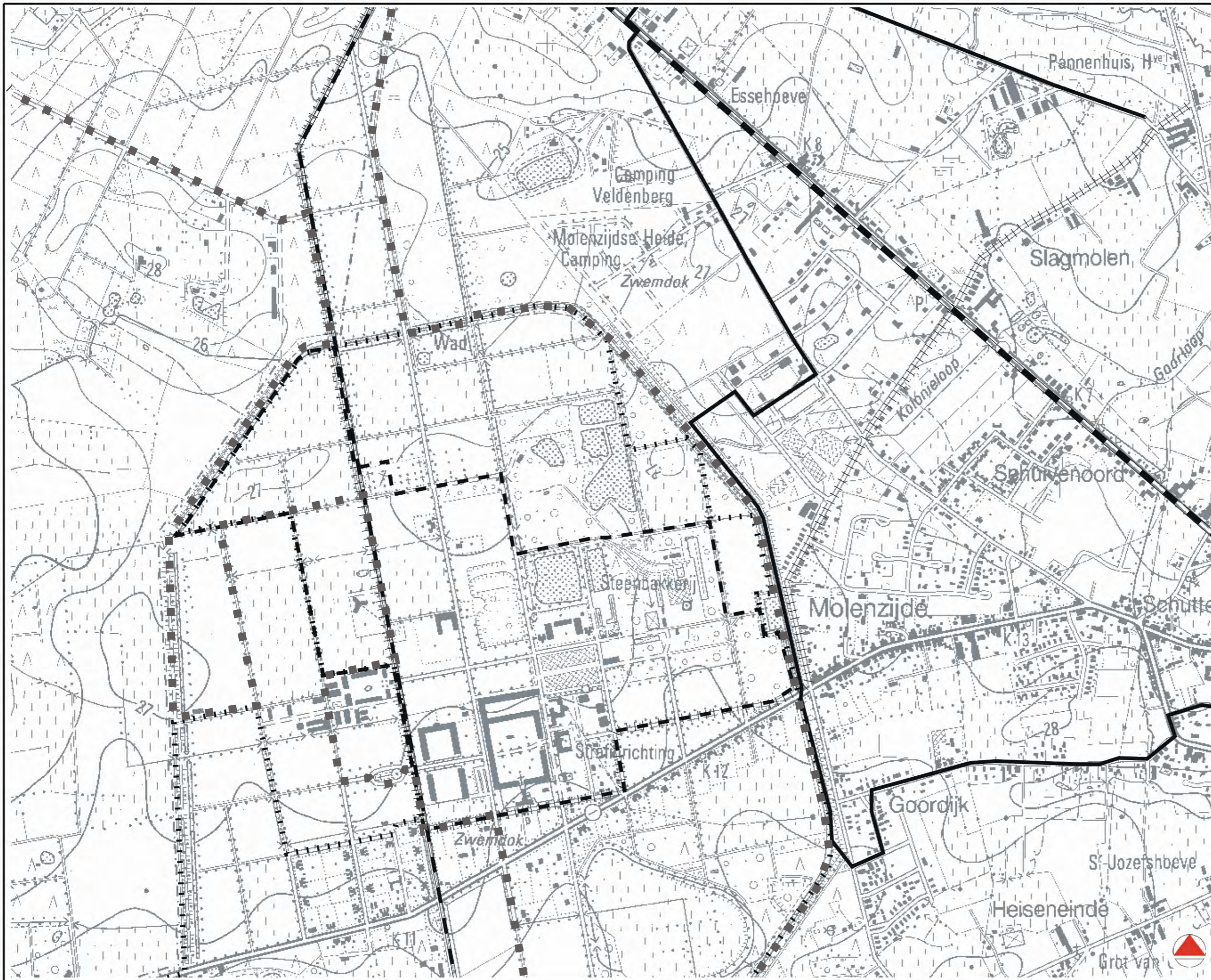
||||| fietsknooppuntennetwerk /  
landlopersroute / kleidabbersroute

wandelroutes:

--- ontsnappingsroute  
— speterspad  
- - - vagebondjespad

functionele fietsroutes:

— alternatieve functionele route  
— functionele fietsroute  
■ ■ mountainbikeroute



bronnen:

topografische kaart 1/10.000 1993  
(OC GIS Vlaanderen),  
verctoriële versie gewestplan  
2002 Antwerpen (OC GIS Vlaanderen)

schaal 1:15000

datum januari 2012

doc.nr. 122422045.apr

vakgroep Ruimte en Milieubeleid

**Structuurschets**

**kaart 9**

verklaring

-  Ontsluiting
-  Toegangen camping
-  mogelijke aansluiting met kolonie
-  Zone voor buffer/ groenscherm
-  Bestaande watervlakken
-  Zone voor openlucht recreatieve verblijven
-  Zone voor openlucht recreatieve verblijven met groen karakter
-  Behoud bestaande recreatieve zone
-  Zone voor recreatiegebied met bosfunctie
-  Parkeervoorzieningen
-  Zone voor toeristische plaatsen
-  Centrale voorzieningen
-  Centrale voorzieningen (specifiek: zwembad, horeca, sport en spel)



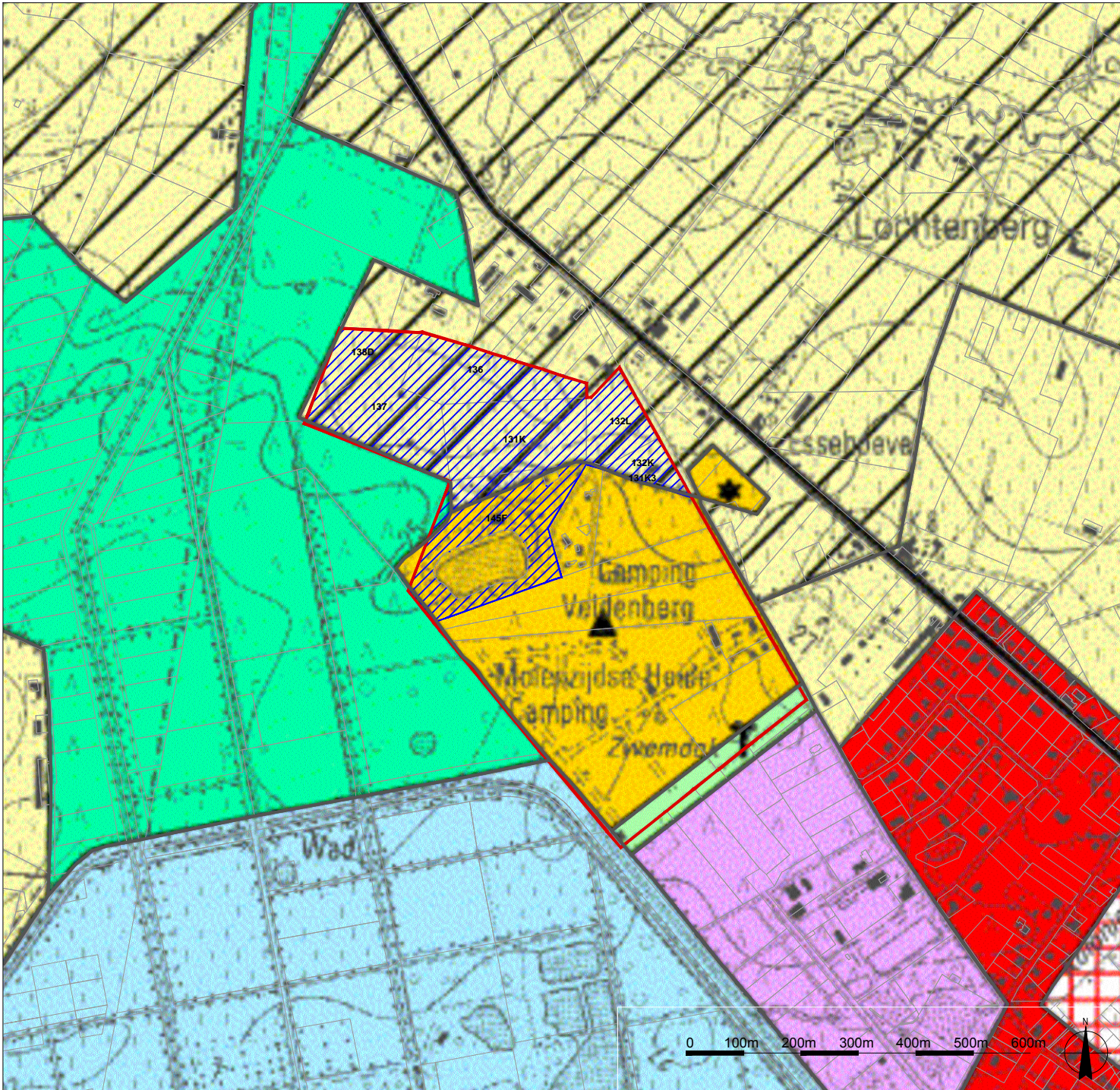
Datum januari 2012  
 docnr. 122422056  
 vakgroep Ruimte en Milieubeleid

**PRUP Molenzijdse heide - Merksplas**

Kaart 10: Planbaten

**Verklaring:**

- Plangebied
- Percelen die in aanmerking kunnen komen voor een planbatenheffing



Perceel	Bestemmingswijziging
131K 131K3 132K 132L 136 137 138 145F	Bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van aanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt
145F	Bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van aanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt

**Bronnen:**

1. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is de enige eigenaar van de kadastrale gegevens 1.1.2011 die op dit document voorkomen ©
2. Vectoriële versie van het Gewestplan, MVG-LIN-AROHM- Ruimtelijke Planning, 2002 (OC-GIS-Vlaanderen)

schaal  
datum  
docnr.  
vakgroep

1:10.000  
januari 2012  
bre/1224225001  
ruimte & milieubeleid



Departement Leefmilieu, Natuur  
en Energie

D. 0165			
<b>27 JAN. 2012</b>			
ATO	JYA	MNE	SEM

Antea Group Belgium n.v.  
t.a.v. Jan Parys en Nonie Van Elst  
Posthofbrug 10  
2600 ANTWERPEN

**Afdeling Milieu-, Natuur- en  
Energiebeleid**

Dienst Mer  
Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000  
BRUSSEL  
Tel. : 02/553.80.79  
Fax : 02/553.80.75  
[www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be)

**uw bericht van**

**uw kenmerk**

**ons kenmerk**

**bijlagen**

LNE/AMNEB/MER/PLIR/38 1  
12 10857

**vragen naar / e-mail**

Martine.moris@lne.vlaanderen.be

**telefoonnummer**

02/553 02 08

**Datum**

26 JAN. 2012

**Betreft : Plan-MER volgens het integratiespoor ikv openluchtrecreatieve verblijven PRUP Molenzijdse  
Heide in Merksplas en PRUP Hof van Eeden/'t Heultje in Westerlo**

Decreet van 27 april 2007 houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (plan-m.e.r.-decreet) (B.S. 20/06/2007)

Besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan (integratiespoorbesluit voor RUP's) (B.S. 30/05/08)

**Goedkeuring van het plan-MER**

Geachte,

Hierbij deel ik u graag mee dat de administratie op basis van de bepalingen van artikel 4.2.10, §2 van het D.A.B.M., zoals gewijzigd door het decreet van 27 april 2007, het plan-MER voor de openluchtrecreatieve verblijven PRUP Molenzijdse Heide in Merksplas en PRUP Hof van Eeden/'t Heultje in Westerlo heeft goedgekeurd.

Het goedkeuringsverslag van dit plan-MER kan u inkijken op [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be). Klik hiervoor op MER-databank. U kan het verslag terugvinden aan de hand van het nummer van het plan-MER: (PLIR): 0038

Hoogachtend,

Paul Van Snick  
Algemeen directeur  
Afdelingshoofd AMNEB



Departement Leefmilieu, Natuur en Energie  
Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid  
Dienst Mer  
Graaf de Ferrarisgebouw  
Koning Albert II-laan 20  
1000 BRUSSEL  
tel: 02/553.80.79 fax: 02/553.80.75

**Project-MER verslag**  
**Goedkeuring milieueffectrapport**

**Openluchtrecreatieve verblijven PRUP Molenzijdse Heide  
(Merksplas) en Hof van Eeden / 't Heultje (Westerlo)**

Initiatiefnemer:

Provincie Antwerpen  
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit (DROM)  
Dienst Ruimtelijke Planning  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 ANTWERPEN

23 januari 2012

PLIR-0038-GK

## 1. Inleiding

De Provincie Antwerpen (Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit, Dienst Ruimtelijke Planning) laat een plan-milieueffectrapport (plan-MER) opmaken ter voorbereiding en ter onderbouwing van twee provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUPs), voor de openluchtrecreatieve verblijven 'Molenzijdse Heide' in Merksplas en 'Hof van Eeden/'t Heultje' in Westerlo. Het is namelijk de bedoeling om de huidige recreatierterreinen te herstructureren en om huidige bestemmingen te wijzigen zodat uitbreiding mogelijk wordt.

Initiatiefnemer is Provincie Antwerpen, Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit (DROM), Dienst Ruimtelijke Planning, Koningin Elisabethlei 22, 2018 ANTWERPEN

Het voorgenomen plan, het GRUP, is plan-MER-plichtig in het kader van titel IV van het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid. Het GRUP kan het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project als bedoeld in bijlage I of II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en kan mogelijks aanzienlijke milieueffecten teweegbrengen. Het plan-MER wordt opgemaakt volgens de procedure van het Besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2009 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan (B.S. 30 mei 2008).

De nota voor publieke consultatie is door de Dienst Mer van de Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid volledig verklaard op 10 maart 2010. De nota voor publieke consultatie heeft ter inzage gelegen van 25 maart tot en met 24 april 2010 bij de gemeenten van Merksplas, Westerlo, Hulshout, Hoogstraten en Rijkevorsel en bij de dienst Mer in Brussel en was tevens te raadplegen op de websites van de dienst Mer en de Provincie Antwerpen. Parallel aan de terinzagelegging werden de adviezen bij de administraties en openbare besturen gevraagd. De ontvangen adviezen en inspraakreacties zijn behandeld op de bespreking van de ontwerprichtlijnen op 24 juni 2010. Omdat bij deze bespreking nieuwe planelementen werden gepresenteerd in de vorm van een extra uitbreiding van openluchtrecreatief verblijf Molenzijdse Heide heeft een aangepaste nota voor publieke consultatie ter inzage gelegen van 2 augustus 2010 tot 6 september 2010 in Westerlo, Merksplas, Hulshout, Hoogstraten en Rijkevorsel en bij de dienst Mer in Brussel en was tevens te raadplegen op de website van de dienst Mer en de Provincie Antwerpen. Deze extra terinzagelegging was administratief noodzakelijk omdat – zoals eerder aangegeven – nieuwe planelementen waren toegevoegd. Naar aanleiding van deze tweede terinzagelegging werden schriftelijke adviezen ontvangen die behandeld zijn op de bespreking van de ontwerprichtlijnen op 18 november 2010. In de richtlijnen van 7 februari 2011 zijn de ontvangen inspraakreacties en adviezen verwerkt. De ontwerptekst werd naar de instanties, die advies gaven, verstuurd op 21 maart 2011. Een bespreking werd georganiseerd op 26 april 2011. Na deze ontwerptekstbespreking heeft de initiatiefnemer nagegaan of de contour van het plangebied van 't Heultje aangepast zou worden (zie verder in het verslag). Uiteindelijk werd beslist deze contour niet aan te passen. Na deze beslissing werd op 27 september 2011 een verslag van de opmerkingen en de ontwerptekstbespreking rondgestuurd. Het definitieve MER werd door de Dienst Mer ontvangen op 18 november 2011.



## **2. In het MER beschreven en geëvalueerde alternatieven**

Om de uitbreidingsbehoefte van de openluchtrecreatieve verblijven in de provincie Antwerpen na te gaan werd door Toerisme Provincie Antwerpen een behoefteonderzoek uitgevoerd (januari 2003). Uit deze studie werd ondermeer geconcludeerd dat verscheidene uitbaters uitbreidingsplannen koesterden. Volgens het planMER kwamen uit de studie zes terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven naar voren die in het RSPA geselecteerd zijn als toeristisch-recreatief kooppunt en die concrete uitbreidingsplannen hebben. De terreinen voor de openluchtrecreatieve verblijven in Westerlo, namelijk 'Hof van Eeden' en 't Heultje' en in Merksplas, namelijk 'Molenzijdse Heide' hebben een uitbreidingsbehoefte buiten de bestaande zone met als bestemming gebied voor verblijfsrecreatie. Vandaar dat dit op provinciaal niveau via de opmaak van twee RUP's bekeken zal worden.

In het plan-MER (§2.6.2) worden locatiealternatieven afgewogen binnen de deelruimtes 'open Kempen' en 'Rustig Grensgebied' en 'Grote Nete'. Deze afweging gebeurde in twee stappen, de gebruikte criteria worden duidelijk omschreven en de conclusies worden samengevat in een overzichtstabel.

## **3. Toetsing van het MER aan de decretale vereisten**

Het plan-MER is opgesteld door een team van erkende MER-deskundigen en onder leiding van een m.e.r.-coördinator. Het voorliggende milieueffectrapport is een voldoende overzichtelijk document en bevat de wettelijk vereiste onderdelen.

Het plan-MER bevat een milieubeoordeling voor uitbreiding van de drie openluchtrecreatieve verblijven "t Heultje", 'Hof van Eeden' en 'Molenzijdse Heide'. De milieubeoordeling is uitgevoerd voor de disciplines bodem; water; fauna en flora; landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie; mens-sociale en ruimtelijke aspecten (inclusief gezondheid en hinder, mobiliteit, lucht, veiligheid en licht). Telkens worden per discipline de milderende maatregelen opgesteld, hierbij wordt een opdeling gemaakt in maatregelen op niveau van het PRUP en maatregelen op niveau van het project en de vergunningsaanvraag. De relevante ontwikkelingsscenario's worden per discipline besproken.

Een passende beoordeling is niet vereist, zoals beargumenteerd wordt in het plan-MER.

Wat landbouw betreft, is de uitbreidingszone van de Molenzijdse Heide in Merksplas gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). In het plan-MER wordt rekening gehouden met de bepalingen in de omzendbrief RO/2010/01, zoals gevraagd werd in de richtlijnen.

Wat de contour van het plangebied van Hof van Eeden en 't Heultje betreft, is er in het noorden van het gebied een overlap met een voorgenomen planningsinitiatief van de gemeente Westerlo voor ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein. Het betreft een noordelijke tip van 't Heultje met een oppervlakte van ongeveer 2,17 ha. Vermits de provincie als initiatiefnemer van dit plan-MER over deze zone een andere visie

heeft, namelijk de uitbreiding van de camping 't Heultje, werd geen contourwijziging bekeken in het plan-MER. Wel wordt in het plan-MER aangegeven dat het niet opnemen van de noordelijke tip in het uiteindelijke PRUP geen significante milieueffecten teweegbrengt (zie hoofdstuk 11).

Na de ontwerp tekstbespreking werd bijkomend advies gevraagd aan de dienst Veiligheidsrapportering over het aspect veiligheid van dit plan-MER gezien de nabijheid van twee lagedrempelinrichtingen op minder dan 2 km van het plangebied in Westerlo. De dienst VR concludeert dat voor het plangebied in de gemeente Westerlo, wat externe mensveiligheid betreft, de geplande ontwikkeling te verzoenen is met de omgeving. Wat de eventuele ontwikkeling betreft van het lokale bedrijventerrein Heultje, formuleerde de dienst VR een bedenking. Hieronder volgt het integrale advies van de dienst veiligheidsrapportering:

1. Campings te Westerlo

Op pg. 170 van het ontwerp plan-MER (§ 9.3) is te lezen:

*“Resultaten van het Ruimtelijk **Veiligheids** Rapport (RVR) zullen opgenomen worden onder deze discipline, bij de beoordeling van camping Hof van Eeden/'t Heultje”,*

En in tabel 9-1 (pg. 170-171; §9.3):

*“Besluiten RVR worden overgenomen in het MER”*

Achtergrond:

In 2005 vroeg de dienst Veiligheidsrapportering de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij het (ontwerp) PRUP over de campings Hof Van Eeden/'t Heultje te Westerlo. De reden om dit RVR te vragen was de aanwezigheid van twee lagedrempelinrichtingen op minder dan 2 km van het plangebied (m.n. Proseat te Hulshout en Agfa Gevaert te Westerlo) en het feit dat de dienst Veiligheidsrapportering de risico's van deze twee inrichtingen niet kende. De dienst Veiligheidsrapportering wenste specifiek te weten wat het invloed zou zijn van extra populatie in het plangebied op het externe mensrisicobeeld van deze twee inrichtingen en op de evaluatie van dat risicobeeld in functie van de geldende risicocriteria voor Seveso-inrichtingen. Het RVR werd in het voorjaar 2006 opgemaakt en goedgekeurd (RVR/06/02 – goedgekeurd op 29/05/2006). Het RVR (dat in feite een veiligheidsstudie inhield van de twee lagedrempelinrichtingen) wees uit dat er voldoende afstand bestond tussen de twee lagedrempelinrichtingen en het plangebied, zodat de geplande ontwikkeling te verzoenen was met de aanwezigheid van die twee Seveso-inrichtingen.

Ik stel vast dat:

- het plangebied in het plan MER overeenkomt met het plangebied beschouwd in het RVR,
- ondertussen de lagedrempelinrichting Proseat de activiteiten heeft stopgezet (nieuw gegeven sinds 11/07/2011); Proseat grenst aan het plangebied, wat betekent dat de situatie op vlak van de externe mensveiligheid gunstiger is geworden,
- wat Agfa Gevaert betreft, er geen wijziging zijn in de basisgegevens die gebruikt werden voor de risicobepaling/risico-evaluatie in het RVR.

**Conclusie:**

**Hierop gebaseerd meent de dienst Veiligheidsrapportering dat op vlak van de externe mensveiligheid de geplande ontwikkeling te verzoenen is met de omgeving.**

**Bedenking:**

**Bij overname van de resultaten van het RVR of mogelijke verwijzingen naar het RVR dient eventueel gewezen te worden op de gewijzigde situatie bij Proseat (niet langer een Seveso-inrichting).**

**BELANGRIJK**

In het verleden behandelde de dienst Veiligheidsrapportering een voorontwerp van gemeentelijk RUP over een lokaal bedrijventerrein Heultje te Westerlo. Het plangebied van dit bedrijventerrein ligt ten noorden van het plangebied van de campings. Het valt op dat een deel van het plangebied van het gemeentelijk RUP (bedrijventerrein) overlapt met een deel van het plangebied van het provinciaal RUP (camping). Op pg. 72 onder deel 3.2.3 wordt ingegaan op de tegengestelde visie tussen provincie en gemeente. Het is echter niet duidelijk welke visie het gehaald heeft.

Alleszins heeft de dienst Veiligheidsrapportering indertijd voor het gemeentelijk RUP (bedrijventerrein) geadviseerd om in het toekomstige bedrijventerrein Seveso-inrichtingen uit te sluiten (o.m. vanwege de nabijheid van de campings). Dit advies werd ook overgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het voorontwerp gemRUP, ons voorgelegd op 31/03/2011. Onder die voorschriften zal de eventuele ontwikkeling van het bedrijventerrein op het vlak van de externe mensveiligheid niet conflicteren (te verzoenen zijn) met de ontwikkeling van de camping.

**2. Molenzijdse Heide te Merksplas**

Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig (althans volgens de gegevens waarover de dienst Veiligheidsrapportering beschikt). Bijgevolg stellen er zich geen problemen op het vlak van de externe mensveiligheid.

Het plan-MER heeft voldoende invulling gegeven aan de richtlijnen die overeenkomstig art. 4 §5 van het integratiespoorbesluit voor RUP's werden vastgesteld, aan de opmerkingen geformuleerd naar aanleiding van het rondsturen van de ontwerp teksten en bevat de nodige inhoudelijke en vormelijke elementen zoals bepaald in artikel 4.2.10. §2 van het plan-mer-decreet. Het MER bevat de nodige informatie om het aspect milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming.

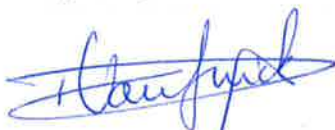
Het plan-MER bevat de elementen voor de watertoets, deze zijn behandeld in de discipline water en zijn samengevat in het hoofdstuk 10.

Het MER is tot een helder opgebouwde eindbeoordeling gekomen die rekening houdt met het uitgevoerde onderzoek van de milieueffecten en de doelstelling van het project. Hoofdstuk 11 'Synthese, conclusies en aanbevelingen' bevat een duidelijke synthese van de milieueffecten en voorgestelde milderende maatregelen. De resterende effecten, na toepassing van de milderende maatregelen, worden tevens in een tabel weergegeven.

## Besluit

Gelet op wat voorafgaat, wordt het plan-MER voor de openluchtrecreatieve verblijven PRUP Molenzijdse Heide (Merksplas) en Hof van Eeden / 't Heultje (Westerlo) goedgekeurd.

23 januari, 2012

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Paul Van Snick', written over a horizontal line.

Paul Van Snick  
Algemeen directeur  
Afdelingshoofd AMNEB

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP openluchtrecreatieve terreinen  
“Molenzijdse Heide” - Merksplas

stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de  
provincieraad van Antwerpen van 6 februari 2013

De Provinciegriffier,

D. Toelen

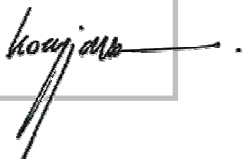
De Voorzitter,

K. Geysen

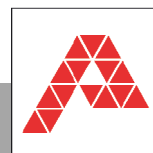
Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Janssens



Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN

## Colofon



### **Opdrachtgever:**

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03 240 66 00  
fax: 03 240 66 79  
drp@admin.provant.be

contactpersoon:  
Leen Duqué  
leen.duque@admin.provant.be  
tel: 03/240 56 59

### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1, 2600 Antwerpen  
tel.: +32 (0)3 221 55 00  
fax: +32 (0)3 221 55 01  
www.anteagroup.be  
BTW: BE 414.321.939  
RPR Antwerpen 0414.321.939  
IBAN: BE81 4062 0904 6124  
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens  
ISO9001

*documentnr. 1224223004\_SV*  
*datum vrijgave 4-12-2012*

---

## **Art. 0 – algemene bepalingen**

### **0.1 – toelichting**

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn niet complementair aan de decreten en besluiten die de uitbating van de openluchtrecreatieve terreinen regelen. De stedenbouwkundige voorschriften regelen enkel de aspecten van de ruimtelijke ordening.

### **0.2 – voorschriften**

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

### **0.3 – schaal en maatvoering**

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

### **0.4 – bestaande beplanting**

Het vellen van bomen op de betrokken 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 plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven indien ze het uitoefenen van de verblijfsrecreatieve activiteit verhinderen. Het integreren van bestaande bomen en bomenrijen binnen de terreinaanleg moet maximaal nagestreefd worden. Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op het verwijderen van bomen, bomenrijen of andere groene lijnvormige elementen, dient hiervoor de noodzaak aan te tonen en dient de nodige aanleg van nieuwe groenelementen te omvatten in functie van het behoud van de link tussen ecologische waardevollere zones.

### **0.5 – parkeervoorzieningen en fietsstalplaatsen**

De parkeervoorzieningen dienen binnen het plangebied van dit RUP te worden ingericht op de eigen percelen. Per openluchtrecreatief terrein dient tenminste 1 geclusterde parking gerealiseerd te worden, waarbij:

- de parkeerplaatsen voor campinggasten maximaal geclusterd worden;
- de bezoekersparkeerplaatsen maximaal geclusterd worden;

Bezoekersparkeerplaatsen kunnen op een afzonderlijke locatie geclusterd worden dan de geclusterde parkeerplaatsen voor campinggasten. De parkeerplaatsen worden maximaal geclusterd nabij de onthaalinfrastructuur

Per openluchtrecreatief terrein dient:

- tenminste 1 parkeerplaats voor campinggasten per plaats voor openluchtrecreatieve verblijven voorzien te worden, met inbegrip van de stallingsmogelijkheden aan de plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven zelf, met uitzondering van trekkershutten;

- tenminste één parkeerplaats voor bezoekers per tien plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven voorzien te worden, met uitzondering van trekkershutten.

Het is niet toegelaten bijkomende parkeergelegenheden te voorzien op het openbaar domein. Autogebruik mag niet onnodig gestimuleerd worden.

Minimum 10% van het parkeerterrein dient voorzien te worden voor de aanplanting van een groenstructuur met inheemse en streekeigen bomen of struiken. Bij voorkeur wordt autochtoon plantmateriaal gebruikt. De verharding voor de parkeerplaatsen dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen, voor zover conform de milieuwetgeving.

Per 100 bezoekers dienen minimum 10 fietsstalplaatsen gerealiseerd te worden, geclusterd nabij de onthaalinfrastructuur.

## 0.6 – Modaliteiten

Een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige en/of verkavelingsvergunning dient aan te tonen dat het voorwerp van de aanvraag maatregelen inhoudt om waardevolle bodemprofielen te behouden, tenminste door de onbebouwde zones maximaal te vrijwaren van vergraving.

## 0.7 – Waterhuishouding

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden in elke bestemmingszone toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 2 – “Recreatiegebied met bosfunctie”, artikel 3 – “Zone voor groenscherm” en artikel 4 – “Zone voor buffer”, en voor zover ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving of aan het waardevol karakter van de gebouwen.

Nieuwe inrichtings- en infrastructuurwerken dienen gepaard te gaan met een duurzaam waterbeheer op het eigen terrein binnen het plangebied van dit PRUP:

- voor zover de bodemgesteldheid, de brandveiligheid en de milieuaspecten het toelaten, worden verhardingen waar mogelijk aangelegd met waterdoorlatende materialen, tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften;

Monolietverharding is toegestaan en wenselijk indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem (opslagzones, afvalpunten en logistieke zones), en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein;

- regenwater wordt maximaal hergebruikt conform de vigerende wetgeving;
- het niet hergebruikt afstromende hemelwater wordt binnen het plangebied van dit PRUP maximaal geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd binnen het plangebied van dit PRUP volgens de vigerende wetgeving;
- afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving.

Bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt rekening gehouden met een duidelijke omschrijving van de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding:



hemelwateropvang, hergebruik, infiltratie en bufferingsmogelijkheden en voorzieningen, groendaken, beplanting,...

### **0.8 – Verlichting**

Inrichtingen voor verlichting worden zodanig ingeplant dat de hinder ten aanzien van de omgeving minimaal is: de richting van de verlichting moet functioneel zijn en er mag geen verstrooiing van het licht zijn.

Binnen artikel 2 – “Recreatiegebied met bosfunctie”, artikel 3 – “Zone voor groenscherm” en artikel 4 – “Zone voor buffer” is verlichting verboden.

### **0.9 – Archeologisch vooronderzoek**

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt de noodzaak tot archeologisch vooronderzoek afgetoetst. Indien dit noodzakelijk wordt geacht, dient archeologisch vooronderzoek deel uit te maken van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning.

De vigerende regelgeving met betrekking tot archeologie is van toepassing.

### **0.10 – Bestaande vergunde constructies**

Voor bestaande in hoofdzaak vergunde en vergund geachte, niet-verkrotte constructies en verharde oppervlaktes, vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken;
- het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken;
- herbouw op dezelfde plaats, zijnde op een locatie die ten minste drie kwart van de bestaande ingenomen terreinoppervlakte omvat;
- herbouw op een gewijzigde plaats, voor zover aangetoond kan worden dat de constructie getroffen wordt door een rooilijn of zich in een achteruitbouwzone bevindt, de verplaatsing volgt uit redenen van goede ruimtelijk ordening, en voor zover dit door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd wordt vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept. De nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen;
- uitbreiding, voor zover het bouwvolume van een woning beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup>, en op voorwaarde dat voor constructies andere dan woningen de uitbreiding noodzakelijk is omwille van milieuvoorwaarden, gezondheidsredenen, maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn, infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een

erkend jeugdverblijfcentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor Allen.

### **0.11 – Woonfuncties**

De woonfunctie is slechts toegelaten binnen de bestemmingen volgens art. 1, en voor zover per openluchtrecreatief terrein slechts één enkele woongelegenheden voor uitbater, conciërge of (bewakings)personeel ingericht wordt, met een maximum van 2 woongelegenheden voor de totaliteit van het plangebied.

Voor de op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit RUP bestaande, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woongelegenheden, andere dan in de voorgaande paragraaf bedoeld, kan de woonfunctie behouden blijven:

- binnen het vergunde of vergund geachte volume, met een maximum van 1000m<sup>3</sup> per woongelegenheden;
- voor zover de constructie niet verkrot is en maximum één volwaardige woonlaag omvat, exclusief een dakverdieping.

### **0.12 – Begrippen**

- *Openluchtrecreatief terrein*: een uitgerust en afgebakend terrein in centraal beheer waarop gekampeerd of verbleven wordt in openluchtrecreatieve verblijven of dat daarvoor bestemd of ingericht is;
- *Plaats voor openluchtrecreatieve verblijven*: een verblijfplaats, een toeristische kampeerplaats, een kampeerplaats voor kortkampeerders, een kampeerautplaats of een plaats op de tentenweide.
- *Nabootsende materialen*: kunststof of composietmaterialen dewelke de uiterlijke kenmerken imiteren van basismaterialen als hout, baksteen, natuursteen, beton, staal en glas, ....

## **Art. 1 – zone voor openluchtrecreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen**

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

### **1.1 – bestemming**

Het gebied is uitsluitend bestemd voor de oprichting en uitbating van openluchtrecreatieve terreinen zoals bedoeld met de vigerende regelgeving betreffende toeristische logies.

Handelsactiviteiten zijn toegestaan voor zover deze rechtstreeks ondersteunend zijn aan het functioneren van de terreinen voor openluchtrecreatieve bedrijven, en hiervan deel uitmaken.

### **1.2 – inrichting**

De globale inrichting van het terrein gebeurt conform de vigerende wetgeving betreffende toeristische logies.

Het oprichten van gebouwen en constructies is toegestaan voor zover deze ten dienste zijn van de plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven.

De oppervlakte en het volume van de gebouwen en constructies staan in relatie tot de schaal van het openluchtrecreatief terrein.

Verbouwingen en nieuwbouw gebeuren in harmonie met de bestaande gebouwen en met de omgeving.

Alle gebouwen en constructies, uitgezonderd toegangspoorten en hekwerk, moeten opgericht worden op tenminste 10m van de grens van de bestemmingszone.

Los van de interne ontsluitingswegen, zijn slechts verhardingen toegestaan waarvoor de noodzaak aangetoond wordt voor de efficiënte uitbating van het openluchtrecreatief terrein, de bijhorende voorzieningen en horeca. Noodzakelijke verhardingen worden daarbij maximaal in aansluiting met de bebouwing gerealiseerd, en met een compact ruimtegebruik. Afsluitingen en poorten bestaan uit duurzame materialen en zijn in harmonie met de omgeving.

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

Het regenwater in deze zone moet zoveel mogelijk ter plaatse infiltreren of vertraagd afgevoerd worden om iedere vorm van overlast op de omliggende gebieden te vermijden.

In de zone moeten minstens vijftig kampeerplaatsen voor kortkampeeders en/of kampeerautoplaatsen gerealiseerd worden per camping, en moeten deze minstens 5% van het totale aantal plaatsen bedragen. De inplanting daarvan moet gebundeld gebeuren in maximaal twee clusters per camping.

Voor alle constructies, verhardingen, afsluitingen en poorten dient gebruik gemaakt te worden van kwalitatieve, esthetisch verantwoorde materialen met een lange levensduur. Met betrekking tot het gebruik van gevelmaterialen zijn nabootsende materialen niet toegelaten. De voorkeur wordt gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden.

De niet-bebouwde en onverharde delen van de percelen gelegen binnen de bestemmingszone, dienen op een kwalitatieve wijze ingericht te worden met groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplanting, in functie van een samenhangend beplantingspatroon voor het gehele terrein voor openluchtrecreatieve activiteiten. Het is er verboden afval, wrak(ken), container(s) en andere zaken en goederen te plaatsen die niet functioneel zijn t.a.v. de uitbating van de recreatieve functie.

In de totaliteit van de inrichting wordt een aantrekkelijke en overal hoogwaardige beeldkwaliteit nagestreefd m.b.t. de recreatieve functie.

### **1.3 – Art. 1bis: deelzone voor laagdynamische recreatieve activiteiten**

De inrichting van plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven is beperkt tot laagdynamische activiteiten: onthaalinfrastructuur, horecavoorzieningen, sanitaire voorzieningen, parkeerzones, wachtzones en circulatiezones voor intern verkeer zijn niet toegestaan.

---

**Art. 2 – recreatiegebied met bosfunctie**

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

**2.1 – bestemming**

Het gebied is bestemd voor vormen van recreatie die het groene karakter van de zone niet schaden. Het behoud van de bosfunctie, de bufferfunctie en het groene karakter wordt voorop gesteld.

**2.2 – inrichting**

In deze zone dient het bosrijke karakter behouden of ontwikkeld. Er wordt gebruik gemaakt van inheemse en streekeigen soorten. Bij voorkeur wordt autochtoon plantmateriaal gebruikt.

Binnen de zone geldt een bouwverbod, met uitzondering van:

- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor de realisatie en het onderhoud van het recreatiegebied met bosfunctie;
- de aanleg en het onderhoud van wandel- en fietspaden door het gebied met een maximale breedte van 2,00 meter, voor zover deze slechts aan de buitenzijde van de zone worden aangelegd en voor zover er geen verlichting wordt aangebracht; het oprichten van kleinschalige logiesinfrastructuur die verenigbaar is met de bosfunctie, zonder dat hiervoor bomen geveld dienen te worden of zonder dat het beboste karakter voor de locatie van oprichting in het gedrang wordt gebracht, zoals bijvoorbeeld boomhutten, druppeltenten, etc.;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op zachte vormen van recreatie (zoals rustpunten, een speelbos, een fitnessparcours, een speeltoestel, ...);
- het aanbrengen van afsluitingen om de eigendomsgrenzen af te bakenen;
- het aanbrengen van ondergrondse nutsleidingen zoals electriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering, voor zover ze gebundeld worden aangelegd met de paden door het gebied;
- onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken binnen het bestaande en vergunde of vergund geachte volume van de op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit RUP bestaande, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies.

Alle andere stedenbouwkundige handelingen zijn niet toegelaten, ongeacht of er een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Als verhardingsmateriaal wordt gekozen voor volgende of soortgelijke materialen: grind, boskiezel, dolomiet en hout, houtschors en houtmulch, verhakseld hout, houtsnippers of houtzaagsel van niet behandelde inheemse bomen of struiken. De verharding moet in elk geval waterdoorlaatbaar zijn.

Nivelleringswerken zijn niet toegelaten.

---

## **Art. 3 – zone voor groenscherm**

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

### **3.1 – bestemming**

Een zone voor groenscherm is een zone met beplanting die zorgt voor de landschappelijke omkadering van het openluchtrecreatief terrein.

### **3.2 – aanleg van het terrein**

De zone dient uitsluitend ingericht te worden als groene ruimte, met uitzondering van het oprichten van toegangspoorten en hekwerk. Uitzonderlijk kan wegverharding aangebracht worden in functie van:

- een bijkomende hoofdontsluiting met een maximale breedte van 15m in functie van de uitbreiding van het openluchtrecreatief terrein, volgens de "indicatieve aanduiding voor bijkomende hoofdontsluiting" op het grafisch plan. Deze hoofdontsluiting dient gerealiseerd te worden op een afstand van minimum 25 meter van de aanpalende woningen, en van minimum 50 meter van de Steenweg op Hoogstraten.
- noodzakelijke nooduitgangen of vereiste veiligheidsdoorgangen;
- bestaande, vergunde of vergund geachte ontsluitingen voor de bereikbaarheid van individuele percelen.

Rechtstreekse toegangen van het openluchtrecreatief terrein tot de naastgelegen Kolonie zijn nooit toegestaan. Het groenscherm langsheen de grenzen met de naastgelegen Kolonie mag niet doorbroken worden.

Het aanbrengen van verlichting is niet toegestaan.

De zone wordt beplant met een dichte beplanting van inheemse en streekeigen lage struiken, hoge heesters, eventueel aangevuld met hoogstammige bomen, harmoniërend met het landschap. Bij voorkeur wordt autochtoon plantmateriaal gebruikt. Ter hoogte van aanpalende kavels, volgens de aanduiding 'ondoordringbare afsluiting' op het grafisch plan, dient het groenscherm uitgevoerd te worden met bladhoudende en wintergroene soorten, en dient een ondoordringbare afsluiting gerealiseerd te worden.

Gelijktijdig met de aanvang van de vergunde uit te voeren werken moet gestart worden met de aanleg van het groenscherm.

Erfscheidingsen worden slechts toegestaan op de grenzen van het groenscherm en mogen enkel bestaan uit een draadafsluiting, al dan niet gecombineerd met hekwerk bij de toegangen.

### **3.3 – beheer**

De zone dient ecologisch beheerd te worden.

## **Art. 4 – zone voor buffer**

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

### **4.1 – bestemming**

Een zone voor buffer is een zone met dichte beplanting om de zone voor recreatieve voorzieningen te scheiden van de omgevende bestemmingen, om storende invloeden van de ene bestemming op de andere te verhinderen.

## 4.2 – aanleg van het terrein

De zone dient uitsluitend ingericht te worden als groenbuffer, met uitzondering van het oprichten van:

- toegangspoorten en hekwerk;
- het oprichten van kleinschalige logiesinfrastructuur die verenigbaar is met de bosfunctie, zonder dat hiervoor bomen geveld dienen te worden of zonder dat het beboste karakter voor de locatie van oprichting in het gedrang wordt gebracht, zoals bijvoorbeeld boomhutten, druppeltenten, etc.;

Uitzonderlijk kan wegverharding aangebracht worden in functie van een nooduitgang of in functie van de ontsluiting van de logistieke gebouwen die in gebruik zijn voor de uitbating van het openluchtrecreatief verblijf en gelegen zijn in de naastliggende KMO-zone, volgens de aanduiding "indicatieve ontsluiting voor logistieke gebouwen, met een maximale breedte van 5m.

Rechtstreekse toegangen van het openluchtrecreatief terrein tot de naastgelegen Kolonie zijn nooit toegestaan. De groenbuffer langsheen de grenzen met de naastgelegen Kolonie mag niet doorbroken worden.

De zone wordt beplant met een dichte beplanting van inheemse en streekeigen lage struiken, hoge heesters en hoogstammige bomen, harmoniërend met het landschap. Bij voorkeur wordt autochtoon plantmateriaal gebruikt.

Gelijktijdig met de aanvang van de vergunde uit te voeren werken moet gestart worden met de aanleg van de zone voor buffer.

Erfscheidingsen worden slechts toegestaan op de grenzen van de zone voor buffer met het artikel 1 – "Zone voor openluchtrecreatieve verblijven met gemeenschappelijke voorzieningen" en mogen enkel bestaan uit een draadafsluiting, al dan niet gecombineerd met hekwerk bij de toegangen.



BASISKAART	
terrein	talud
	verharde weg/ asfalt-betonverharding
	niet verharde weg
	pad
	omtrek bebouwing
zichtbare grenzen	perceelsgrenzen
	bomengroep
	alleenstaande boom
	akker
andere	welland
	braak

BESTAANDE TOESTAND	
bebouwing	gebouw, met daktype
	gebouw
	serre/dak/garagebox
aanwelingen	oprit/ garagepoort
	inrit/doorgang
	draad/hek

JURIDISCHE TOESTAND	
grenzen	gebouw, perceelgrens
	begrenzing RUP
	bestemmingszone gewestplan

GEGEVENS						
nr.	omschrijving	datum bouwvergunningen	bouwlagen	Dak	kroonlijsthoogte	uithoudings bouwtechnische kwaliteit
1	bureel / ontspanningscentrum	19.02.1990		gebogen dak	10m	++
2	Cafeteria Lindehoeve	14.02.1994		zadeldak	3m	+ / -
3	frituur / snackbar technische ruimte zwembad	21.08.1976		plat	3.5m	+
4	sanitair	04.08.1998				
5	overdekte speeltuin / petanque	21.08.1976		plat	3m	+
6	sanitair	04.12.2001		zadeldak	4m	+
7	café/terras	14.01.1991		plat	3.5m	++
8	conciërgewoning	09.07.1998		zadeldak	3m	+
9	woning en garage	20.04.2004		plat	3m	+
10	lokaalje visclub	-		gebogen	2m	+
11	magazijn	-		zadeldak	3m	-
12	electrische cabine	28.02.1977		plat	2.5m	+ / -
13	woning	-		plat	3m	+ / -
14	logistieke ruimte	wordt gehuurd		?	?	?

Bronnen:  
 1. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is de enige eigenaar van de kadastrale gegevens 1.1.2011 die op dit document voorkomen ©  
 2. Vectoriële versie van het Gewestplan, MVG-LIN-AROHM-Ruimtelijke Planning, 2002 (OC-GIS-Vlaanderen)

Plan nr.:	1	ID nr.:	1224225004/br	Schaal:	1 / 2.500	Ontwerper:	
Totaal:	2	Datum:	december 2012				
naam	contractmanager	projectleider	tekenaar				
coll.	Jan Parys	Koen Janssens	Bernd Reeskens				

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP openlucht recreatieve terreinen  
 "Molenzijdse Heide" - Merksplas  
 Bestaande en juridische toestand

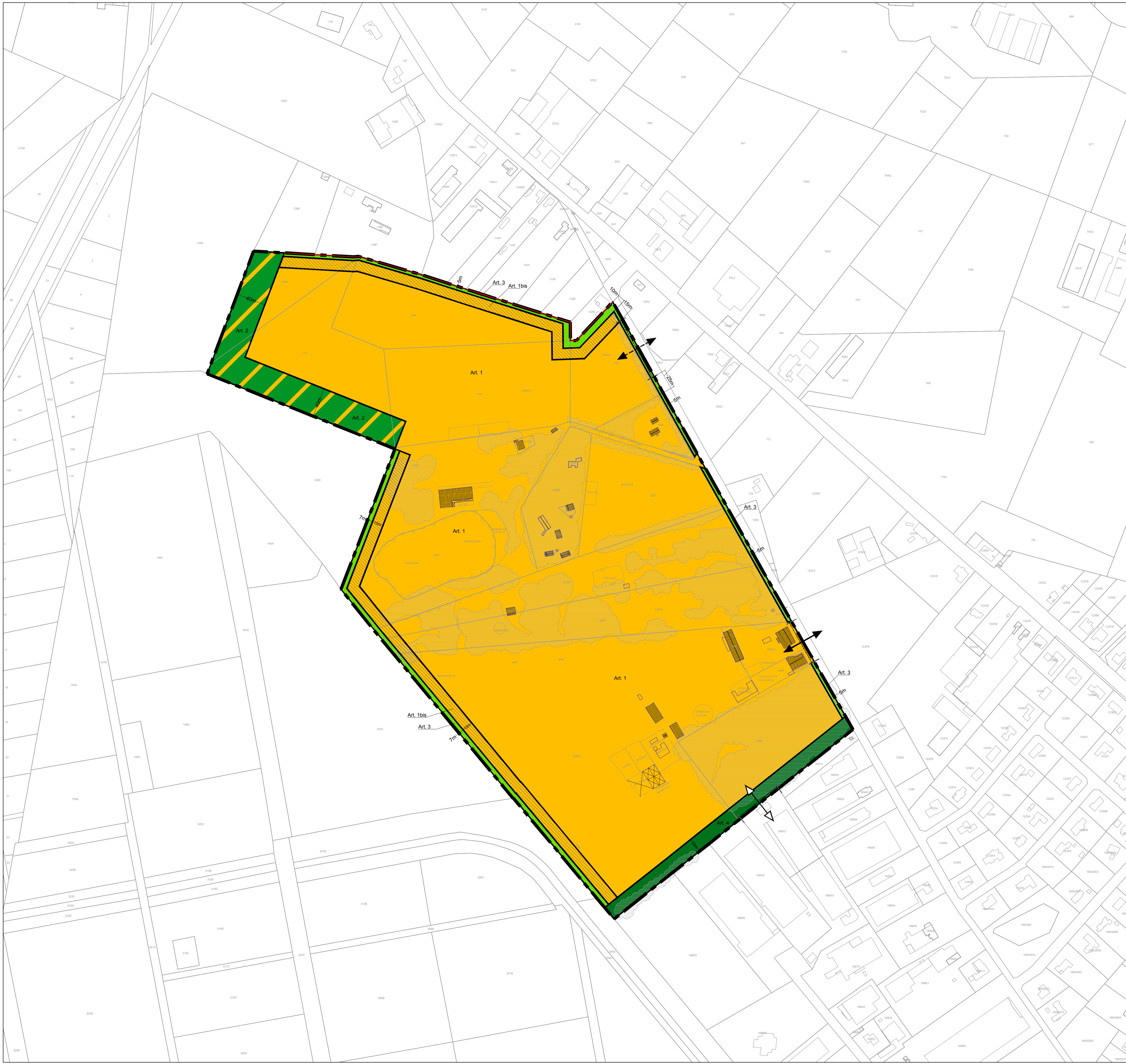
Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 6 februari 2013

De Provinciegriffier,  
D. Toelen

De Voorzitter,  
K. Geysen

Ruimtelijke planner:  
Jan Parys

Koen Janssens



**BASISKAART**

terrein

- talud
- verharde weg/ asfalt-betonverharding
- niet verharde weg
- pad
- omtrek bebouwing
- perceelsgrenzen

zichtbare grenzen

- bomengroep
- alleenstaande boom
- akker
- welland
- braak

**BESTAANDE TOESTAND**

bebouwing

- gebouw, met daktype
- bigebouw
- serre/afdak/garagebox

aanwelingen

- oprit/ garagepoort
- inrit/doorgang
- draad/hek

**JURIDISCHE TOESTAND**

grenzen

- gebouw, perceelgrens
- begrenzing RUP
- te onderzoeken in functie van de geldende afstandsregels

**BESTEMMINGEN**

- Begrenzing bestemmingszone
- Art 0 Algemene bepalingen
- Art 1 Zone voor openlucht recreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen
- Art 2a Deelzone voor laag dynamische activiteiten
- Art 2b Recreatiegebied met bosfunctie
- Art 3 Zone voor groenscherm
- Ondoordringbare afsluiting
- Indicatieve hoofdontsluiting
- Indicatieve aanduiding voor bijkomende hoofdontsluiting
- Indicatieve ontsluiting voor logistieke gebouwen
- Zone voor buffer

Bronnen:  
 1. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is de enige eigenaar van de kadastrale gegevens 1.1.2011 die op dit document voorkomen ©

Plan nr.: 2	ID nr.: 1224225004/bre	Schaal: 1 / 2.500	Ontwerper:
Totaal: 2		Datum: december 2012	
naam	contractmanager	projectleider	
coll.	Jan Parys	Koen Janssens	Bernd Reeskens

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP openlucht recreatieve terreinen  
 "Molenzijdse Heide" - Merksplas  
 Grafisch plan

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 6 februari 2013

De Provinciegriffier, D. Toelen

De Voorzitter, K. Geysen

Ruimtelijke planner:  
 Jan Parys

Koen Janssens



**Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Molenzijdse Heide" te Merksplas van de provincie Antwerpen.**

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,  
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.2 §1, 6° en 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010 en 24 september 2010;

Gelet op het koninklijk besluit van 30 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Turnhout en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende goedkeuring van het ruimtelijk provinciaal structuurplan van de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende goedkeuring van de partiële herziening van het ruimtelijk provinciaal structuurplan van de provincie Antwerpen;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 24/05/2012 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Molenzijdse Heide' te Merksplas;

Gelet op het ministerieel besluit van 12/09/2012 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Molenzijdse Heide' te Merksplas;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 06/02/2013 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Molenzijdse Heide' te Merksplas;

Overwegende dat Molenzijdse Heide in het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen bindend werd geselecteerd als 'terrein met een belangrijke verblijfsfunctie in open lucht'; dat een uitbreiding van dit terrein welke een rol speelt in de provinciale toeristisch-recreatieve structuur volgens de provinciale beleidsvisie principieel kan verantwoord worden; dat evenwel zorgvuldig dient worden omgesprongen met de aansnijding en versnippering van de open ruimte in het buitengebied;

Overwegende dat de deputatie besloten heeft het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van 16/07/2012 tot en met 13/09/2012 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek één ontvankelijke adviezen en vier ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat de PROCORO de adviezen en bezwaren op een voldoende wijze heeft behandeld; dat dit tot een aantal beperkte aanpassingen heeft geleid in de voorschriften en memorie van toelichting;

Overwegende dat er in het RSV voor bestaande hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied strikte locatie- en uitbreidingsvoorwaarden gelden; dat daarbij de bestaande infrastructuur gelegen moet zijn in een gebied wat in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen aangeduid wordt als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van toeristisch-recreatief belang; dat het de bedoeling is om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te garanderen, zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bos, wonen en werken) aan te tasten; 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;

Overwegende dat de uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur gebeurt in een beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied; dat deze aansnijding gebeurt in een ingesloten gebied; dat het versnipperingseffect hierdoor relatief beperkt blijft; dat de impact van de aanvraag, de mogelijkheden op alternatieve locaties, en de mogelijke flankerende maatregelen in de memorie van toelichting werden onderzocht; dat de aansnijding van herbevestigd agrarisch gebied op deze locatie op voldoende wijze werd verantwoord;

Overwegende dat voldaan is aan de verplichtingen inzake de planmilieueffectrapport, passende beoordeling, ruimtelijk veiligheidsrapport en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;

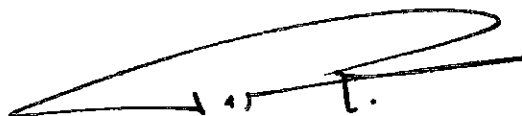
BESLUIT:

**Enig artikel.** Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Molenzijdse Heide" te Merksplas wordt goedgekeurd.

Brussel,

**10 APR. 2013**

De Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport



Philippe MUYTERS

Voor éénsluidend verklaard

