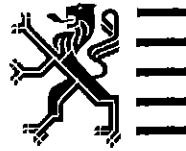


17-04-2013

INGEKOMEN

Vlaamse Regering



Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Hof van Eeden - 't Heultje" te Westerlo 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 28/07/1978 houdende vaststelling van het gewestplan Herentals-Mol en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10/07/2001 houdende goedkeuring van het ruimtelijk provinciaal structuurplan van de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4/05/2011 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 'Hof van Eeden - 't Heultje' te Westerlo;

Gelet op het ministerieel besluit van 12/09/2012 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hof van Eeden - 't Heultje' te Westerlo;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 06/02/2013 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hof van Eeden - 't Heultje' te Westerlo;

Overwegende dat Hof van Eeden – 't Heultje 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 1 ontvankelijke adviezen en 3 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat de PROCORO dit advies en de bezwaren op een voldoende gemotiveerde manier heeft behandeld; dat dit geleid heeft tot één tekstuele aanpassing in de memorie van toelichting;

Overwegende dat er in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 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 gemeentelijk 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 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 het plangebied is gelegen binnen de buitengebiedregio Neteland; dat het volgens het operationeel uitvoeringsprogramma welke goedgekeurd werd door de Vlaamse Regering op 21/12/2007 gelegen is binnen de vallei van de Grote Nete tussen Heist-op-den-berg en Zammels Broek waarvoor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak is; dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft op de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur en dat ze doelstellingen incorporeert ter realisatie van het geactualiseerde sigmaplan; dat op basis van het eerste GRUP-voorstel kan worden gesteld dat het huidige provinciale planningsinitiatief niet interfereert met de contour van het gewestelijke planningsproces;

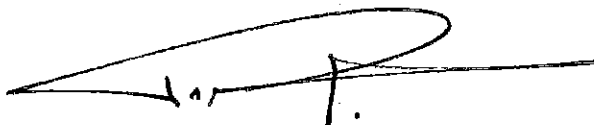
Overwegende dat voldaan is aan de verplichtingen inzake de planmilieueffectrapport, passende beoordeling, ruimtelijk veiligheidsrapport en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;

BESLUIT:

Enig Artikel. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Hof van Eeden - 't Heultje" te Westerlo wordt goedgekeurd.

Brussel, 10 APR. 2013

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



Philippe MUYTERS

voor eensluidend verklaard



provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP openluchtrecreatieve terreinen
“T Heultje / Hof van Eeden” - Westerlo

memorie van toelichting

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

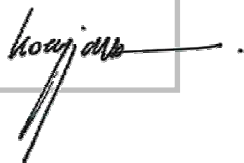
De Provinciegriffier,
D. Toelen

De Voorzitter,
K. Geysen

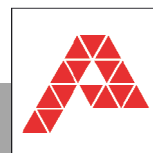
Ruimtelijk planners:

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. 1216723004_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 TERREINEN	9
2.3.	JURIDISCH KADER	11
2.4.	JURIDISCHE TOESTAND	16
2.5.	EIGENDOMSSTRUCTUUR	17
3.	ONDERZOEK EN ANALYSE	18
3.1.	RELATIE MET DE RUIMERE OMGEVING	18
3.2.	RUIMTELIJKE ANALYSE	18
3.3.	SECTORALE ANALYSE	24
3.4.	KNELPUNTEN, KWALITEITEN, POTENTIES	34
4.	VISIE EN STRUCTUURSCHETS.....	35
4.1.	VISIE	35
4.2.	STRUCTUURSCHETS.....	36
5.	GRAFISCH PLAN EN VOORSCHRIFTEN.....	38
5.1.	Vertaling naar verordenend grafisch plan	38
5.2.	Toelichting bij de bestemmingen.....	38
5.3.	Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven	38
5.4.	Ruimtebalans	39
6.	Milieu-effecten van het PRUP: Plan-MER	40
6.1.	Overzicht van de conclusies van het plan-MER.....	40
6.2.	Beslissing dienst Mer	48
6.3.	Motivatie wijziging contour plangebied PRUP t.o.v. planMER.....	48
6.4.	Doorvertaling in het PRUP	49
6.5.	Watertoets.....	51
7.	Register m.b.t. planschade, planbaten, bestemmingswijzigings-compensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften	55
7.1.	Planschade.....	55
7.2.	Planbaten	55
7.3.	Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften	56
8.	Bijlagen.....	57
8.1.	Kaarten	57
8.2.	Plan-MER	57
8.3.	RVR – niet technische samenvatting.....	57

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 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.

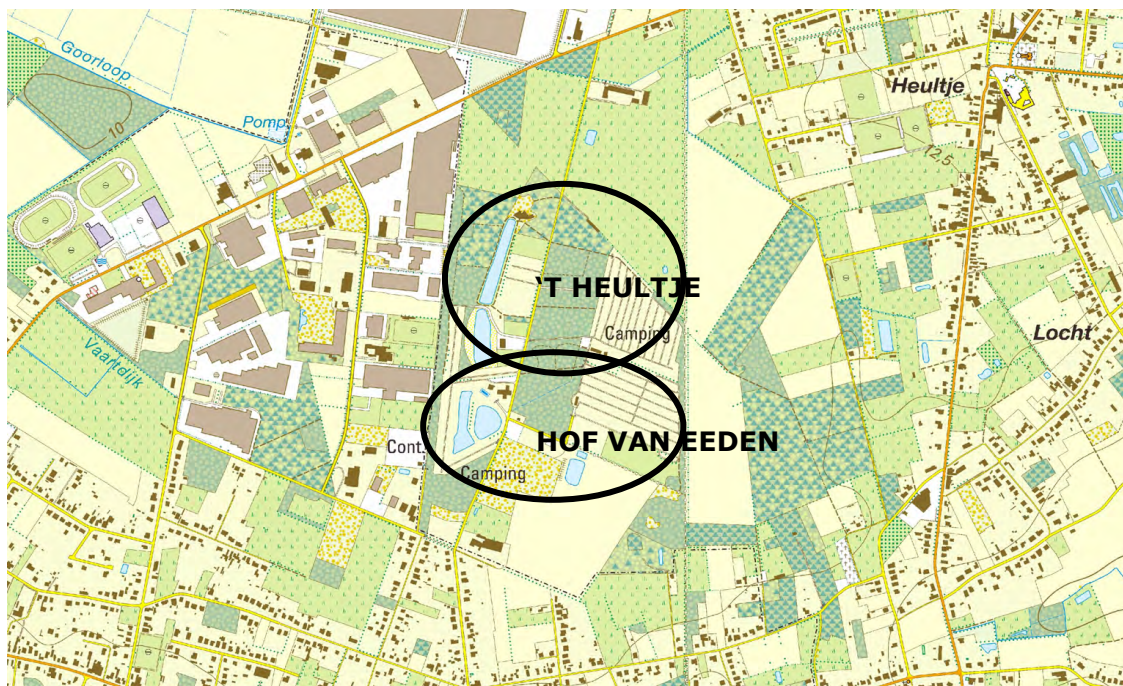
1.2. SITUERING PLANGEBIED

De openluchtrecreatieve terreinen "t Heultje" en "Hof van Eeden" zijn gelegen op de grens van Westerlo en Hulshout ten westen van de kern van Heultje. Het plangebied ligt enigszins ingesloten tussen de bebouwing en het industriegebied op het grondgebied van Hulshout en de dorpskern van Heultje.

't Heultje heeft zo'n 23ha in gebruik voor de camping. 7ha daarvan bestaat uit natuurgebied, 2ha uit bosgebied en de overige 14ha bestaat uit recreatiegebied. De gewenste uitbreiding bedraagt ongeveer 5ha.

Hof van Eeden heeft zo'n 14ha in gebruik, waarvan 7,5ha in recreatiegebied is gelegen, 0,5ha in bosgebied, 1,5 ha in natuurgebied en de overige 4,5ha in agrarisch gebied. De zone in agrarisch gebied bestaat uit een speelweide, een speeltuin en een parking. De gewenste uitbreiding bedraagt ongeveer 15ha.

De maximale uitbreiding voor camping 't Heultje (hfdz. naar het noorden toe) bedraagt ca. 8,30ha. De maximale uitbreiding voor camping Hof van Eeden (hfdz. naar het zuiden toe) bedraagt ca. 22,37ha. Deze oppervlakte wordt niet enkel ingevuld met recreatieve verblijven, maar tevens met buffer- en groenzones, zachte recreatie, De totale oppervlakte van het PRUP bedraagt daarbij ca. 64,78ha.



Figuur. situering terreinen voor openluchtrecreatief verblijf te Westerlo

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 Westerlo 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 Westerlo behoort tot de deelruimte van het Netegebied, meer bepaald het gebied van de Grote Nete. Een ruimtelijk concept vanuit de invalshoek van de provincie ziet deze deelruimte als een kwetsbaar en te koesteren gebied met provinciaal open ruimte belang. Net zoals de deelruimte van de Kleine Nete heeft deze deelruimte een open ruimte rol voor heel de provincie. Natuurbeleving, verbrede en grondgebonden landbouw, toerisme en recreatie zijn hoofdfuncties.

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 Westerlo 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. "t Heultje" en het "Hof van Eeden" te Westerlo zijn 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' n overlegstructuur zal worden samengesteld op het moment dat zich een probleem of kans op provinciaal niveau voordoet.

Westerlo is geselecteerd als hoofddorp binnen de regionale woningmarkt Geel. 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. Westerlo 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 opmaak van het PRUP Openluchtrecreatieve terreinen "T Heultje" en "Hof van Eeden" Westerlo is een uitvoering van een bindende bepaling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen.

2.1.3. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Westerlo

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Westerlo werd goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen in 2006.

Het projectgebied behoort tot de **deelruimte 'Heultje – Baelebossen'**. Het landbouwgebied ingesloten tussen de kern van Heultje, de recreatiegebieden met de campings aan de Kempische Ardennen, de bedrijvengzone Heultje en de bebouwing in Hulshout ten zuidwesten moet open gehouden worden om te vermijden dat de verschillende bebouwde gebieden en hoogdynamische gehelen aaneengeschakeld worden. Het moet de recreatieve potenties van bovenlokale recreatieve fietsroute op de voormalige spoorweg in combinatie met de aanwezige campings ondersteunen. Het behoud van de bossen op de zuidelijke grens met Hulshout speelt hier ook een belangrijke rol in.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur:

De gemeente Westerlo beoogt vanuit het lokale niveau een kwalitatieve ruimtelijke bijdrage te leveren aan de toeristisch-recreatieve structuur in de regio. Dit vereist een kwalitatief voorzieningenniveau in een aangenaam kader en bijgevolg een strategische integrale gebiedsgerichte benadering bij toekomstige ontwikkelingen.

Recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van natuur- en landschapswaarden moet één van de pijlers bij de verdere evolutie van toerisme en recreatie blijven. Een duurzame ontwikkeling vraagt om een gebiedsgerichte afstemming van de intensiteit en de dynamiek van de activiteiten op de draagkracht van de omgeving.

Hoogdynamische structuur moet gebundeld blijven in af te bakenen gebieden. Uitbreiding van bestaande hoogdynamische infrastructuur moet met grote omzichtigheid benaderd worden, waarbij steeds een grondige afweging gebeurt t.o.v. de structuurbepalende functies en landschappelijke kenmerken in de omgeving en waarbij indien nodig randvoorwaarden gesteld worden door de woonfunctie, natuurwaarden, landschappelijke kwaliteiten, landbouwactiviteiten en mobiliteit. Waar de hoogdynamische infrastructuur het gemeentelijk niveau overstijgt, kan de gemeente enkel suggesties doen.

Jeugd- en socio-culturele voorzieningen, speelruimten, alsook de meeste sportvoorzieningen moeten maximaal ingebed worden in of aansluitend op de respectievelijke woonweefsels waarin ze maatschappelijk verankerd zijn.

Infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf moet beantwoorden aan de oorspronkelijke opzet, met name het voorzien van een tijdelijk en recreatief verblijf. Permanente bewoning ondermijnt de recreatieve en toeristische productwaarden van het buitengebied en is ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Horeca hoort in principe thuis in de bebouwde ruimte. In functie van de duurzame uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuur dient echter ruimte geboden te worden aan ondersteunende voorzieningen. Deze horeca mag echter de kwaliteiten van de open ruimte, ook in functie van recreatie, niet ondergraven.

Toeristisch-recreatieve knooppunten zijn zones waar een concentratie aan hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur voorkomt met een bovengemeentelijke uitstraling. Voor zulke knooppunten dient een nauwe afstemming te gebeuren van de voorzieningen op de draagkracht (mobiliteit, landschappelijk, ecologisch, hinder, ...) en dienen de grenzen voor de

ontwikkeling hard vastgelegd te worden. Kempische Ardennen is een **specifiek verblijfsknooppunt op provinciaal niveau**. Het is een aantrekkingsgebied met hoogdynamische infrastructuren op Vlaams of provinciaal niveau. Alleen de provincie kan voor deze knooppunten overgaan tot het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De grenzen van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zullen hard afgebakend moeten worden ten opzichte van de omgeving.

2.2. SECTORSTUDIE OPENLUCHTRECREATIEVE TERREINEN

2.2.1. Uitbreidingsbehoeften openluchtrecreatieve terreinen

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 behoefte onderzoek 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), 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 / geobjectiverde 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.

Voor 't Heultje / Hof van Eeden werden volgende aanbevelingen geformuleerd:

In de bosrijke zuiderkempen is er slechts een beperkt aanbod aan toeristische eenheden. Er is nood aan een diversificatie van het logiesapparaat en het opvoeren van de opvangcapaciteit voor kortverblijvers. Dit gebeurt bij voorkeur door uitbreidingsinvesteringen in het bestaande verblijfsknooppunt in Heultje-Westerlo, teneinde de landschappelijk gavere zones en potentiële natuurontwikkelingsgebieden zoveel mogelijk te vrijwaren. De voorgenomen ontwikkelingen hebben vanuit toeristisch-recreatief oogpunt geen negatieve impact op het landschap.

De betrokken regio zal zich de komende jaren verder ontwikkelen als een aantrekkelijke bestemming voor streektoerisme en in het bijzonder actieve recreatie (fietsen, wandelen, paardrijden), natuurgerichte recreatie in de bossen en vallei van de Grote Nete en cultuurbeleving (Westerlo / Tongerlo, Geel). Specifiek voor camping Hof van Eeden wordt de aanleg van een speelbos gezien als een versterkend element in het positioneringsbeleid van Westerlo dat erop gericht is ook een kindgerichte component te ontwikkelen.

Door de exhaustieve bevraging van de campingsector biedt deze studie daarnaast ook een breed referentiekader voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen of structuurplannen op gemeentelijk niveau.

2.3. JURIDISCH KADER

2.3.1. Gewestplan

Zie kaart 1: Gewestplan

Het projectgebied is gelegen in het gewestplan Herentals-Mol (KB 28 juli 1978), dat de bodembestemmingen voor de gemeente Westerlo bepaalt.

Beide campings 't Heultje en Hof van Eeden zijn gelegen in twee zones voor verblijfsrecreatie. Centraal tussen deze twee zones ligt een strook natuurgebied, dat momenteel bestaat uit bos. Ten westen grenzen de campings aan een industriegebied. Tussen industriegebied en zone voor verblijfsrecreatie bevindt zich een strook bosgebied. Deze varieert in breedte tussen 20 en 100 meter. In het oosten zijn de campings omgeven door agrarisch gebied.

2.3.2. 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. Bij de uitbreiding van de campings in Westerlo zal een geïsoleerd stuk natuurgebied van ongeveer 8,5ha mogelijk aangetast worden (het natuurgebied bestaat uit gemengd bos). Dit dient bekeken te worden in relatie tot de actuele natuurlijke waarde van het gebied.

2.3.3. 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).

2.3.4. 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.

Het studiegebied is opgenomen in de deelruimte 'Grote Nete-vallei tussen Heist-op-den-Berg en Albertkanaal'. Het landbouwgebied ten zuidwesten van Heultje wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verblijfsrecreatie van bovenlokaal belang. Het kleinschalige open ruimtegebied wordt gevrijwaard en versterkt:

- *Waardevolle open ruimte gebieden worden gevrijwaard van verdere bebouwing en vertuining. Deze gebieden worden prioritair voorbehouden voor landbouw en kleine bos- natuur- en landschapselementen.*

- *De onderlinge open ruimte-verbindingen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten kan deze invulling gebeuren door behoud, opwaardering en/of ontwikkeling van de landbouw of van ecologische, cultuurhistorische of landschappelijke waarden, al dan niet met een recreatief medegebruik.¹*

2.3.5. 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 openluchtrecreatieve terreinen is rekening gehouden met compensatiebebossing. Namelijk 1,1 ha bestaand bos zal worden opgenomen in het RUP en worden omgezet naar zone voor openluchtrecreatieve terreinen. Als compensatie zal een stuk landbouwgebied van 1,4 ha worden omgezet naar zone voor kleinschalige openluchtrecreatieve voorzieningen in een groen kader waarbij bepaald wordt dat de helft van het gebied een bebost karakter dient te hebben.

2.3.6. Toeristische logiesdecreet en uitvoeringsbesluiten²

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.

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.

¹ Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – Regio Neteland (juni 2006)

² Bron: website Departement internationaal Vlaanderen - Toerisme

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 openluchtrecreatieve terreinen Hof Van Eeden / 'T Heultje:

Onder het "*Kampeerdecreet*" van 1993 dienden de uitbaters 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.

Hof van Eeden is heden administratief vergund en behoudt hierdoor zijn comfortindeling op basis van het opgeheven "kampeerdecreet" van 1993 als kampeerverblijfpark met 3 sterren. Dit terrein zal in de loop van 2012 geïnspecteerd en geherclassificeerd worden volgens de nieuwe comfortindeling volgens het nieuwe Toeristische Logiesdecreet.

't Heultje is heden niet administratief vergund. De camping was eerder vergund op basis van het "kampeerdecreet" 1993, doch hervergunning volgens het Toeristische Logiesdecreet werd geweigerd omdat het terrein niet meer voldoet aan de opgelegde normen.

2.3.7. Besluit

Ondanks het centraal gelegen natuurgebied op het gewestplan zijn er momenteel slechts enkele waardevolle elementen binnen de campings en de vooropgestelde uitbreidingszones aangetroffen. Het betreft enkele waardevolle eikenbossen in het zuidelijk deel van het gebied, die deels in en deels buiten de recreatiezone gelegen zijn. Het centraal gelegen bosgebied met oppervlakte van +/- 7.5 ha dient echter maximaal gevrijwaard te worden. Bij ontbossing elders in het gebied zal hiervoor de nodige compensatie worden voorzien.

De huidige campings zijn gelegen in een relictzone R10114 Bos- en akkercomplexen Hulshout – Westerlo.

2.4. JURIDISCHE TOESTAND

Zie plan bestaande en juridische toestand (volgnrs.)

2.4.1. Overzicht bouwvergunningen "T Heultje"

Volgnummer	Dossiernr.	Datum Goedkeuring	Perceelsnrs.	Werken
1	1968/026	09/05/1968	773C5	bouwen van een woning (volgens bouwvergunning: inplanting op perceel 773N5)
2	1980/090	04/08/1980	771M, 773H5	bouwen van een winkel-frituur-bergplaats; van bureel, EHBO; van 3 sanitaire blokken
3	1990/004	08/01/1990	773H3	Het bouwen van een nieuwbouw = restaurant met woongelegenheden (oa keuken, conferentiezaal, salon, terras, slaapkamers, sanitair, enz...)
4	1991/068	24/06/1991	773M5, 773P6	Nieuwbouw: elektriciteitskabine + lokaal voor vissersclub
5	1992/104	29/09/1992	771M	het bouwen van een nieuwbouw = bureel (bij camping)
6	1994/527	30/12/1994	773M5	nieuwbouw = een trekkershut (4,62m x 2,82m) op kampeerterrein
7	2001/128	22/10/2001	773M5	het verbouwen en uitbreiden van een bestaand gebouw "Gasthof Roose"
8	2005/187	03/04/2006	773M5	het vervangen van de dakconstructie en het herinrichten van de verdieping met 3 gastenkamers en kantoorruimte, wasruimte en berging

De woning van de uitbater van camping 't Heultje bevindt zich in natuurgebied en werd opgericht in 1967 zonder vergunning.

2.4.2. Overzicht bouwvergunningen "Hof van Eeden"

Volgnummer	Dossiernr.	Datum Goedkeuring	Perceelsnrs.	Werken
1	1965/003	02/02/1965	773B6 e.a.	bouwen van een open loopstal voor runderen
2	1965/070	26/10/1965	773W5, 773S6	veranderingswerken + aanbouw aan woonhuis + hotel
3	1966/041	20/06/1966	773B6	bouwen van een woning
4	1978/064	06/03/1978	773B6	het oprichten van een loods bij een landbouwbedrijf
5	1987/107	26/10/1987	773S6	Nieuwbouw: dienstencentrum voor camping (café, keuken, restaurant, vergaderzalen, 5 slaapkamers, frituur, bureel, enz.)
6	1991/121	15/10/1991	773S6	Nieuwbouw: open zwembad
7	1993/094	01/06/1993	773H5	Regularisatieaanvraag bureel + douches met stookplaats
8	1993/102	07/06/1993	773C2	
9	1998/518	13/07/1998	773H5	bijplaatsen van 2 deuren in sanitair gebouw
10	2000/058	16/10/2000	773W5, 773S6, 773N3, 773B2, 773C2, 773H5, 773T6	het aanbrengen van een slijtlaag in KWS-verharding op bestaande wegen in kampeerverblijfpark "Hof Van Eeden"
11	2001/047	23/07/2001	773W5, 773S6, 773N3, 773B2, 773C2,	het plaatsen van verlichtingspalen op kampeerverblijfpark "Hof van Eeden"

			773H5, 773T6	
12	2001/101	24/09/2001	773S6	aanleggen van een kinderswembad bij een bestaand kampeerterrein
13	2002/057	23/09/2002	773H5	het bouwen van 4 trekkershutten op kampeerverblijfpark

Er bevindt zich een gebouwtje (bureel) in natuurgebied dat zonder vergunning werd opgetrokken.

2.4.3. Bouwmisdrijven

Volgende PV's werden opgesteld:

PV 30/05/1990 Uitbreiding camping met 56 standplaatsen met eigen waterleiding en electriciteitsvoorzieningen, asfaltering van een bedieningsweg en uitbreiding van een bestaand sanitairgebouw.

Op 29 maart 1993 werd een vergelijk getroffen betreffende uitbreiding van het sanitairgebouw. Hierdoor is de publieke vordering en het recht van de overheid om enig herstel te eisen, vervallen. De 56 stand- plaatsen zijn intussen herlocaliseerd in functie van het bekomen van een kampeervergunning bij Toerisme Vlaanderen.

2.4.4. Verkavelingen

Er zijn geen goedgekeurde niet vervallen verkavelingen in het plangebied.

2.5. EIGENDOMSSTRUCTUUR

Zie kaart 2: eigendomsstructuur

De campings 't Heultje en Hof van Eeden zijn ontstaan uit één familiebedrijf dat werd opgesplitst.

De gronden zijn volledig in eigendom van de uitbaters. Dit zijn Godelieve Van Brusselen voor 't Heultje en Raymond Van Brusselen voor Hof van Eeden. Ook de terreinen voor uitbreiding zijn in eigendom van de uitbaters.

De afbakening van de eigendommen tussen beide campings volgt een erg onlogische lijn in relatie tot de bestemmingszones van het gewestplan. Toch is de huidige structuur van de campings niet zo dat het functioneren in gevaar is.

3. ONDERZOEK EN ANALYSE

3.1. RELATIE MET DE RUIMERE OMGEVING

Zie kaart 3: Macro-situering

De campings zijn gelegen in de gemeente Westerlo, in het zuiden van de provincie Antwerpen, nabij de grens met de provincies Vlaams-Brabant en Limburg. De campings 't Heultje en Hof van Eeden zijn gelegen in Heultje, één van de zeven deeldorpen van de gemeente Westerlo.

De gemeente Westerlo behoort tot het buitengebied. De grootste steden in de onmiddellijke omgeving zijn Aarschot (in het zuiden) en Herentals (in het noorden).

Vanaf het hoofdwegennet zijn de campings in Heultje bereikbaar via de E313 Antwerpen-Hasselt. Even ten noorden van Westerlo ligt het Albertkanaal waarlangs zich een band van industriezones uitstrekt.

Fysisch-geografisch behoort Westerlo tot de Zuiderkempen. 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 belangrijkste natuurlijke structuur in de onmiddellijke omgeving van de campings is de Vallei van de Grote Nete.

3.2. RUIMTELIJKE ANALYSE

3.2.1. Functioneren van het gebied

De campings zijn gelegen ten westen van de kern van Heultje en ten noorden van de wijk Eindeken/Hulshout. Ten noorden en ten westen van de campings bevindt zich de bedrijvzone Heultje.

Algemene kenmerken

Volgens de gegevens van het Departement Internationaal Vlaanderen bestaat de camping 't Heultje uit 574 plaatsen, waarvan 7 kampeerplaatsen voor kortkampeeders, 5 chalets, 1 trekkershut en 561 verblijfplaatsen (438 verblijven met sanitair / 123 verblijven zonder sanitair). Het terrein is 27,4ha groot en er is 17ha ruimte voor sport en spel (ca. 62%).

De taverne 't Heultje wordt momenteel verhuurd aan clubs (vissersclub, petanque, ...), dit zal naar de toekomst toe zo blijven. Recent werd een nieuw dienstencentrum gebouwd met onder andere een restaurant en woongelegenheden voor de uitbater. Dit gebouw dient nog afgewerkt te worden. Nieuwe recreatieve voorzieningen zoals een zwembad zullen bij het nieuwe dienstencentrum worden aangelegd.

De volgende voorzieningen zijn aanwezig op camping 't Heultje:

- Cafeteria, restaurant, feestzaal
- EHBO-post
- Speeltuin
- Sanitaire voorzieningen
- Zwemvijver
- Petanquebanen
- Visvijver
- Nieuwe cafeteria en dienstencentrum nog af te werken

Volgens de gegevens van het Departement Internationaal Vlaanderen bestaat de Camping Hof van Eeden uit 385 plaatsen, waarvan 1 kampeerplaats voor kortkampeeders en 384 kverblijfplaatsen (220 verblijven met sanitair / 164 verblijven zonder sanitair), en richt zich hiermee bijna uitsluitend op de markt voor het vast of residentieel kamperen. Het terrein is 30,9ha groot en er is 24,4ha ruimte voor sport en spel (ca. 79%).

De meeste recreatieve voorzieningen zijn geconcentreerd rond het dienstencentrum met cafetaria en restaurant.

De volgende voorzieningen zijn aanwezig op camping Hof van Eeden:

- Dienstencentrum met cafetaria, restaurant, feestzaal
- Cafetaria "Vissershuisje"
- Speeltuín
- Zwemvijver
- Visvijver
- EHBO-post
- Openluchtwembad en kinderbad
- Sanitaire voorzieningen

Ontsluiting

De ontsluiting van de campings gebeurt voornamelijk via de Industrierweg en de Kempische Ardennen. De Kempische Ardennen doorkruist de recreatiezone van noord naar zuid en ontsluit zowel 't Heultje als Hof van Eeden. De kampeerzones zijn langs beide zijden van deze ontsluitingsas gelegen.

De enige verbinding tussen de campings is de Kempische Ardennen, verder is er geen mogelijkheid om van de ene camping naar de andere te wandelen, fietsen of rijden. De eigendomsgrenzen tussen de campings zijn afgebakend met een draadafsluiting en groenscherm.

De nodige brandwegen zijn voorzien op beide campings.

Buffering

Tussen de bedrijventone en de campings bevindt zich een strook bosgebied. Op de camping Hof van Eeden is deze strook zo'n 15 à 20m breed en dicht begroeid. Op de camping 't Heultje wordt deze strook gebruikt voor het parkeren van wagens, hierdoor blijft er slechts een 3-tal meter bos met ondergroei over. (zie foto 12). Het ontbreken van een efficiënte buffer tussen camping en bedrijventerrein is een probleem en veroorzaakt hinder. In het kampeerdecreet zijn geen bepalingen opgenomen betreffende de bufferstrook tussen een bestaand openluchtrecreatief terrein en een bestaande industriezone.

Relatie met de omgeving

In het oosten grenzen de campings aan de oude spoorlijn Aarschot-Herentals die vandaag een belangrijke fietsroute vormt. Ongeveer anderhalve kilometer naar het zuiden bevindt zich de vallei van de Grote Nete.

De woonkernen van Heultje en Hulshout/Eindeken liggen op zo'n 1000m van de campings. De gebruikers van de openluchtrecreatieve terreinen zijn echter zeer sterk op de plek zelf gericht. Alleen voor de dagelijkse inkopen zijn de recreanten aangewezen op de omliggende woonkernen, er zijn immers geen winkel-voorzieningen op de campings zelf. Voornamelijk in de zomerperiode zorgt dit voor een ondersteuning van de naburige handelscentra.

3.2.2. Ruimtelijk voorkomen

Dit onderdeel wordt ingevuld door onderstaande fotoreportage.



Foto 1: toegang Kempische Ardennen v.a. Industrieweg



Foto 2: ontsluitingsweg Kempische Ardennen



Foto 3: Industrieweg met fietspad t.h.v. Kempische Ardennen



Foto 4: fietsas oude spoorlijn Aarschot-Herentals



Foto 5: strook landbouwgebied met bossen en akkers ten oosten tussen de fietsas Aarschot-Herentals en de kern Heultje

3.2.2.1. Camping "t Heultje"



Foto 6: huidige dienstencentrum en cafetaria



Foto 7: toegangsweg camping door bosstrook



Foto 8: nieuw dienstencentrum, nog af te werken



Foto 9: visvijver



Foto 10: zwembijver, industrie op achtergrond



Foto 11: speeltuin



Foto 12: standplaatsen t.h.v. industrieterrein



Foto 13: toegang 't Heultje



Foto 14: zone voor uitbreiding

3.2.2.2. Camping "Hof van Eeden"



Foto 15: Dienstencentrum en cafetaria



Foto 16: Parking en Vissershuisje



Foto 17: standplaatsen langs asfaltwegen



Foto 18: parking en speelzone

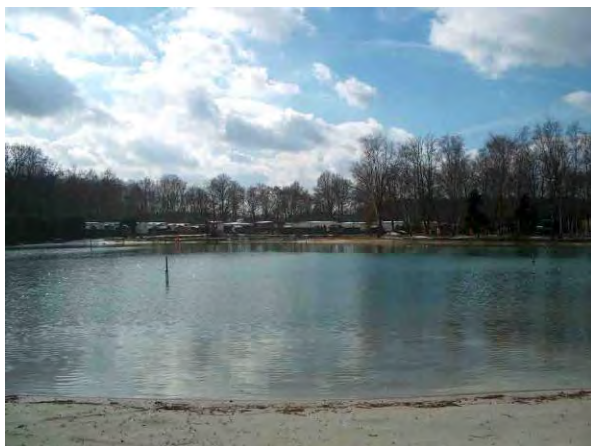


Foto 19: zwemvijver met strandje



Foto 20: zwembad en kinderbad



Foto 21: toegang camping ten oosten van N-gebied

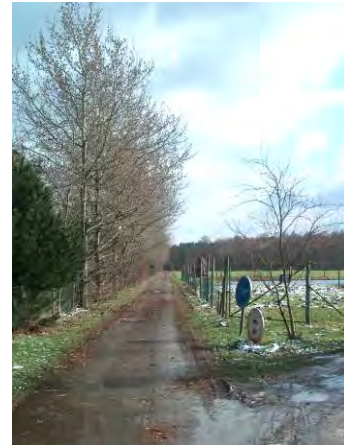


Foto 22: aansluiting op fietsas oude spoorlijn



Foto 23: zone voor uitbreiding camping

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 "Hof van Eeden" / "t Heultje" en de onmiddellijke omgeving werden volgende elementen opgenomen in de landschapsatlas.

Type Omschrijving Nummer

Lijnrelict	Oude spoorweg Herentals-Aarschot	L10092
Relictzone	Bos- en akkercomplex Hulshout-Westerlo	R10114

R 10114: bos en akkercomplex Hulshout-Westerlo

Het gebied rond Gooreinde - Kempische Ardennen bestond bij Ferraris uit heide, bij Vandermaelen is een eerste aanzet te zien van ontginning van de heide. Er is een relatief gave ontginningsstructuur en bosrestanten. De zone rond Kempische Ardennen is aangetast door

camping en waterpartijen. De systematische ontginningsstructuur is nog duidelijk waarneembaar in bos- en akkercomplexen.

Beleidsdoelstellingen zijn: vrijwaren van ruilverkavelingswerken en bebouwing; versterken landschappelijke structuur.

3.3.2. Natuur

Zie kaart 5: Biologische waarderingskaart

Op basis van de Biologische Waarderingskaart (versie 2.1) wordt er dieper ingegaan op de aanwezige kenmerken van het projectgebied en omgeving. De volgende BWK waarden kunnen onderscheiden worden.

Het eiken-berkenbos ten zuiden van "Hof van Eeden" is biologisch zeer waardevol. De naaldhoutaanplant ten noorden van "t Heultje" is biologisch waardevol. Het meest oostelijk gedeelte van die aanplant is reeds verdwenen. De campings zelf, inclusief het centraal gelegen natuurgebied, zijn biologisch minder waardevol.

Ten oosten van de oude spoorlijn bevindt er zich een gemengd gebied met bossen en akkers. Grote delen van deze bossen zijn biologisch waardevol gebied. Heel deze zone heeft potenties voor natuurontwikkeling.

3.3.3. Water

Zie kaart 6: Watertoets

De Goorloop, die ten noorden van de campings loopt, is overstromingsgevoelig. Het is een waterloop van 3de categorie. Vanaf de duiker onder de Industrieweg, verder stroomafwaarts, wordt het een waterloop van 2de categorie. De duiker onder de Kempische Ardennen zit te hoog en daardoor ontstaat er stroomopwaarts regelmatig wateroverlast. Om de regenwaterafvoer optimaal te laten verlopen moet er voldoende aandacht worden besteed aan de verbetering van de afwatering van de Goorloop.

Momenteel is een waterhuishoudkundige studie lopende over het stromingsgebied van de Goorloop.

Het plangebied is gelegen in de Watering De Goren. De Watering is dus de beheerder van de Goorloop.

In het landbouwgebied met akkers en bossen tussen de spoorlijn Aarschot-Herentals en de kern van Heultje zijn er ook problemen met de regenwaterafvoer. Dit zou te wijten zijn aan lokale knelpunten, waaronder voornamelijk de slecht functionerende grachten langs de oude spoorlijn. Om optimaal te functioneren zouden deze grachten moeten geherprofileerd worden.

Het afvalwater van camping 't Heultje wordt afgevoerd naar de riolering van de Industrieweg. Dit zorgt voor weinig problemen.

Het afvalwater van camping Hof van Eeden wordt afgevoerd naar het rioleringsnet van Hulshout. Na uitbreiding zal een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd op de camping met een kleinschalige waterzuivering.

De vijvers op de campings komen voort uit natuurlijke vennen (de Goren). Zij vervullen een zekere bufferfunctie voor water. Hierbij geldt ook het economische aspect; de vijvers doen dienst als bluswater voor het aangrenzende industrieterrein. De capaciteit hiervoor volstaat. Bij een herinrichting van de campings moet de ontsluiting hier op afgestemd blijven. Ten allen tijde moeten voertuigen tot bij de vijvers kunnen komen om water op te pompen.

De uitbreiding van de campings te Westerlo zal geen structurele aantasting van alluviaal gebied teweegbrengen (zie kaart 6 – watertoets).

3.3.4. Landbouw

Zie kaart 7: Landbouwtyperingskaart

De campings bevinden zich in een ingesloten gebied tussen de kern van Heultje en het industrieterrein Heultje, dat versnipperd is als landbouwgebied.

Ten noorden van de campings bevindt zich een veehandelaar.

Op de Landbouwtyperingskaart voor de gemeente Westerlo krijgt het agrarisch gebied in de omgeving van de campings een lage tot zeer lage waardering. Enkel het perceel tussen 't Heultje en de Industrieweg, ten westen van de Kempische Ardennen, krijgt als landbouwgebied een hoge waardering. Dit perceel is echter uitgesloten uit de afbakening van het RUP.

De landbouwgronden die bij uitbreiding door Hof van Eeden zullen ingenomen worden hebben een oppervlakte van 20ha. Het gaat om een geïsoleerd blok, dat op de landbouwtyperingskaart een lage waardering krijgt. Ruimtelijk is het ingesloten tussen de campings, de oude spoorlijn Herentals-Aarschot en de kern van Hulshout.

De uitbreiding van 't Heultje zal 5,65ha landbouwgrond innemen. Het betreft enkele percelen weiland die rechtstreeks aansluiten bij het huidige openluchtrecreatief terrein 't Heultje en op de landbouwtyperingskaart een lage waardering krijgen.

3.3.5. 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.

Het plangebied overlapt niet met herbevestigd agrarisch gebied.

In het operationeel uitvoeringsprogramma voor de regio Neteland worden voor de vallei van de Grote Nete tussen Heistop-den-Berg en Zammels Broek (82) volgende uitvoeringsacties voor opstart op korte termijn opgesomd:

- Bevestigen van de agrarische bestemming (2.1, 2.3) samen met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:
 - het realiseren van natuur- en veiligheidsdoelstellingen van het geactualiseerde SIGMA-plan in de vallei van de Grote Nete tot en met Kwarekken (1.1, 1.3) en tussen Kwarekken en Zammels Broek (1.4, 1.5).
 - differentiatie als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied voor de omgeving Zonderschot, parallel aan de Grote Nete en voor De Goren (3.1, 3.2).

Conform BVR 2804/2006 over de realisatie van het geactualiseerde Sigmoplan. Voor Grote Nete wordt invulling gegeven aan de vooropgestelde veiligheidsdoelstellingen en ecologische doelstellingen in een globaal inrichtingsplan.

3.3.6. Ruimtelijk veiligheidsrapport RVR

De Openluchtrecreatieve terreinen 't Heultje en Hof van Eeden te Westerlo zijn gelegen in de nabijheid van 2 lagedrempel Seveso – inrichtingen. Door uitbreiding van de openluchtrecreatieve terreinen is de noodzaak tot een onderzoek van het verhoogd het risico aanwezig.

Wegens de aanwezigheid van 2 lagedrempel Seveso-bedrijven met name Proseat NV en Agfa Gevaert NV, binnen een perimeter van 2 km rond de grens van het PRUP, werd door de cel VR de opmaak van een RVR gevraagd. Het RVR werd opgemaakt in de periode 2005-2006. Heden is het bedrijf Proseat NV geen Seveso-inrichting meer, wat een gunstige invloed heeft op het vlak van externe mesnveiligheid.

Op basis van de uitgevoerde evaluatie in het RVR kan besloten worden dat de exploitatie van de genoemde bedrijven op vlak van externe mensrisico's een aanvaardbaar risico vormen voor de geplande uitbreiding voor het terrein van openluchtrecreatieve verblijven zoals beschreven in het PRUP. Het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) werd dan ook positief door de cel VR beoordeeld.

Zie bijlage 5. Niet technische samenvatting RVR.

3.3.7. 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 terrein, 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 dorpskern Heultje niet wenselijk is omdat zich hier een weinig versnipperde restant bevindt van de relictzone "bos- en akkercomplexen Hulshout – Westerlo" met een aanzienlijke beboste oppervlakte die biologisch waardevol is. Een uitbreiding richting zuiden of westen is niet mogelijk omwille van de bestaande bebouwing en het aanwezige industrieterrein. De uitbreiding van de campings op de terreinen in aansluiting met de bestaande zone voor openluchtrecreatieve terreinen in het gebied dat aansluit op de kern van Hulshout tegen het industriegebied 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.

3.3.8. 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) en opmaak van een kampeerkaart voor Vlaanderen).

Uitbreidingsinvesteringen gebeuren bij voorkeur in het bestaande verblijfsknooppunt in Heultje-Westerlo, teneinde de landschappelijk gavere zones en potentiële natuurontwikkelingsgebieden zoveel mogelijk te vrijwaren. De voorgenomen ontwikkelingen hebben vanuit toeristisch-recreatief oogpunt geen negatieve impact op het landschap.

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

Toeristische eenheden

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 camping Hof van Eeden is het aantal vaste plaatsen de laatste jaren zo goed als verzadigd met een gemiddelde bezetting van de jaarplaatsen van 99%. Op camping 't Heultje is 76% van de vaste plaatsen bezet.

Bovendien geven de campings aan dat de vraag naar vaste plaatsen de laatste jaren nog gestegen is, met uitzondering van Hof van Eeden. De status quo op deze camping is echter te verklaren door het feit dat deze camping al enkele jaren het huidige plafond bereikt heeft.

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%)

Belang fietstoerisme

De betrokken campings zijn gesitueerd in een gebied dat doorkruist wordt door fietspaden- en routes. De campings in Westerlo zijn dankbaar gelegen langs het fietspad Herentals – Aarschot waar o.a. de Van Gansenroute, de Laak- en Neteroute, en tevens een aantal onbewegwijzerde routes passeren. Bovendien zijn de campings in Westerlo gelegen op het fietsknooppuntennetwerk van de Antwerpse Kempen. De desbetreffende kaart 3 is beschikbaar sinds 2004.

De gemiddelde logieskost van een meerdaagse fietstoerist bedraagt ongeveer 12,70€ pp/pd. Aangezien campings, in het bijzonder deze gelegen aan een fietsroute, zeer in de smaak vallen bij de fietstoeristen, vloeit een belangrijk aandeel van deze inkomsten naar de kampeersector. Het bedrijfseconomisch belang van het fietstoerisme voor de campings is dus niet te onderschatten.

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.

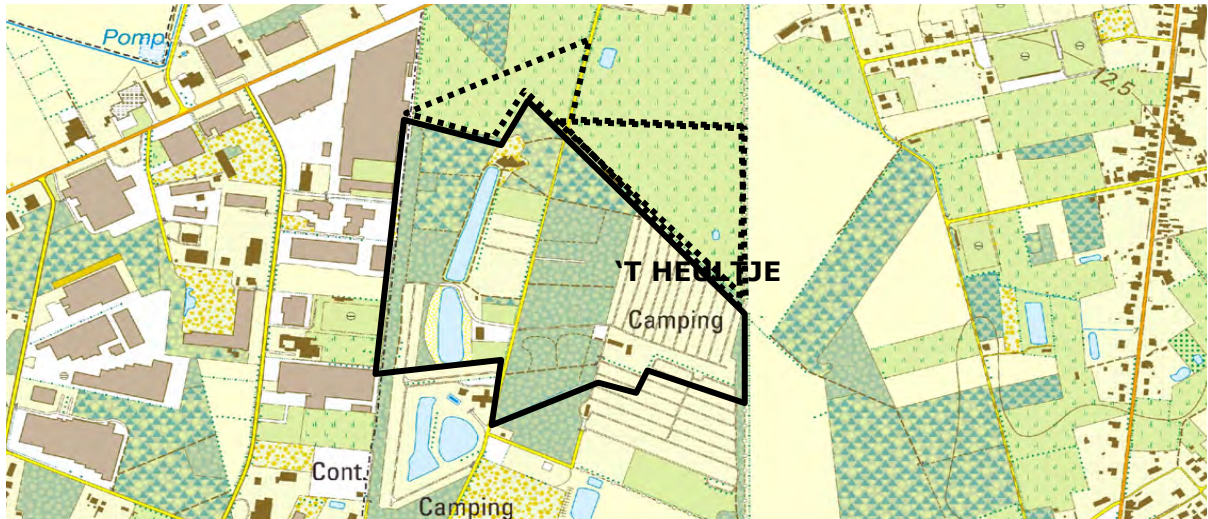
Ook de vraag naar bijkomende vaste plaatsen is gegrond. Momenteel kan de betrokken camping Hof van Eeden geen bijkomende overnachtingen op vaste plaatsen genereren omdat het huidig aantal vaste plaatsen verzadigd is en er gewoonweg geen ruimte meer is voor bijkomende standplaatsen. De huidige afbakening 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.

3.3.9. Toekomstvisie Kampeerverblijfpark 'T Heultje

De eigenaar stelt een uitbreiding voorop van 6.7 ha in eigendom (zie onderstaande figuur). De bestemming agrarisch gebied moet omgevormd worden naar recreatiezone. Bedoeling is een bijkomend aantal vaste standplaatsen te realiseren (+/- 250), een bijkomend aantal toeristische standplaatsen te realiseren (+/- 100) en bijkomend een vijver, een sportterrein en een zwembad te voorzien. Het nieuwe zwembad zal bij het nieuwe dienstencentrum worden aangelegd. Nieuwe vaste standplaatsen zullen 150m² groot zijn (t.o.v. de oudste plaatsen van 90m²).



3.3.10. Toekomstvisie Kampeerverblijfpark Hof van Eeden

In 2000 werd, in opdracht van de campinguitbater, door KCM/Kappelhoff advies uitgebracht over de toekomstvisie voor het "Hof van Eeden". Hieronder volgt een samenvatting van de krachtlijnen van dit document / zie bijlage.

Het huidige bedrijf is zeer eenzijdig. Het richt zich uitsluitend op de markt voor het vast of residentieel kamperen. Hof van Eeden staat daarbij uitsluitend stacaravans toe. Voor dat residentiële kamperen is het bedrijf goed toegerust met haar centrale dienstengebouw, uitgebreide Horeca, zwembijver, enz.

De exploitatie is goed op orde. Opbrengsten en kosten verhouden zich op de gebruikelijke wijze tot elkaar. De bedrijfsvoering is eenvoudig van karakter. Het bedrijf wordt als echt familiebedrijf gerund. Omdat de grond en de bedrijfsactiviteit in één hand zijn geconcentreerd, is de besluitvorming ook eenvoudig.

Residentieel kamperen

Een belangrijk deel van de standplaatsen van het Hof van Eeden voldoen niet meer aan hedendaagse wensen en eisen vanuit de markt. Ook de kampeermiddelen worden steeds groter. Essentieel onderdeel van het toekomstplan is dan ook vergroting van de standplaatsen. De bestaande camping zal daarom geherstructureerd worden. De oudste plaatsen van 100m² zullen omgevormd worden naar plaatsen van 200m².

Toeristisch kamperen

Door in te spelen op de vraag m.b.t. het toeristisch kamperen kan het Hof van Eeden de afhankelijkheid van het residentieel kamperen sterk verminderen en daarmee de kwetsbaarheid van de exploitatie beperken. Het inrichten van toeristische eenheden houdt ook het oprichten van huurcaravans in. Er is een opmars van kampeerauto's en huurmogelijkheden op campings.

Centrale gedachte toekomstvisie

De ruimte die het Hof van Eeden nodig heeft om aan deze uitgangspunten inhoud te geven bestaat uit een stuk grond van 18,5ha dat als agrarisch gebied is gezoned. Deze 18,5ha heeft in agrarisch opzicht geen enkele waarde meer.

De centrale gedachte is het agrarisch gebied te gaan gebruiken voor:

- uitbreiding van de capaciteit, voor zowel residentieel als toeristisch kamperen
- opwaardering van het hele bedrijf door een fors gedeelte om te vormen tot een zone met een hogere toegevoegde waarde dan nu het geval is. Dit wil zeggen het creëren van een natuurlijke omgeving. Deze heeft twee functies, namelijk een landschappelijke en een recreatie-kwalitatieve. Het gaat daarbij om de ontwikkeling van een "recreatiebos".

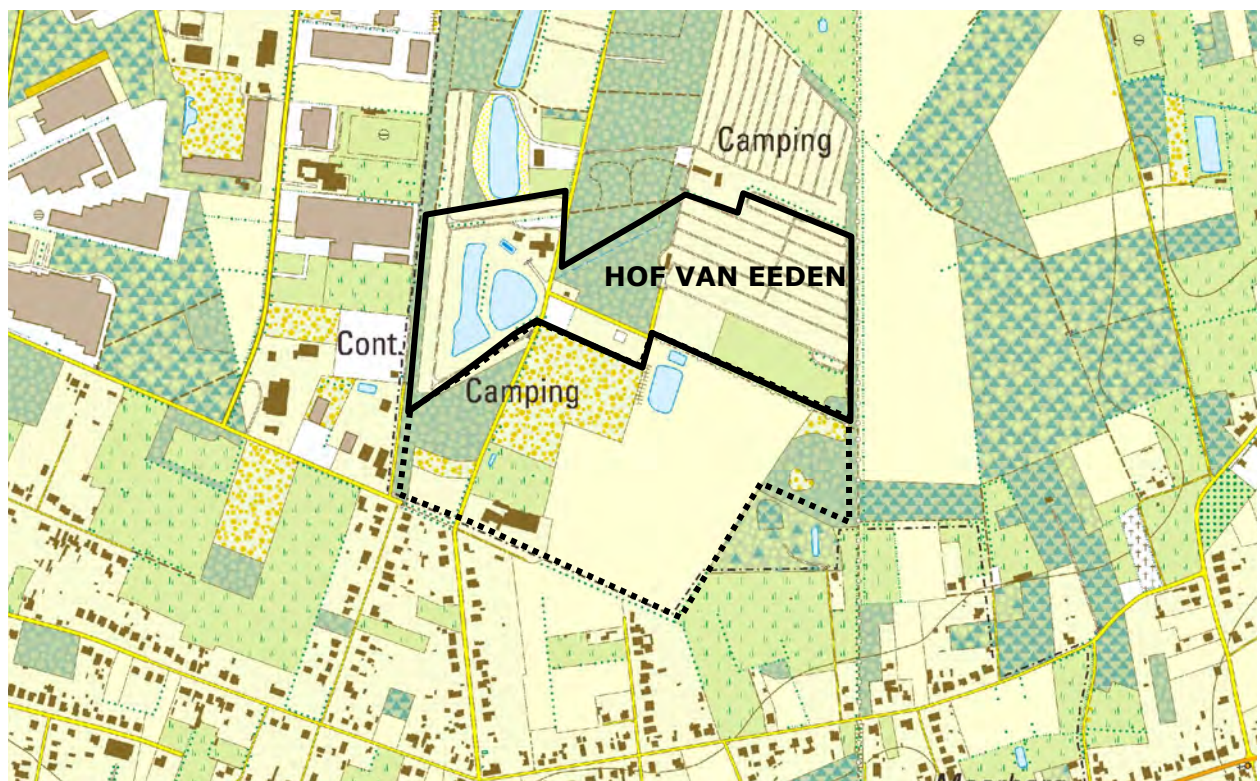
De invulling van deze uitbreiding zal dus bestaan uit een ca. 1ha grote speelzone, bijkomende vaste of residentiële standplaatsen, een toeristisch kampeerterrein en een recreatiebos.

De uitbater geeft tevens aan dat hij, wat betreft uitbreiding van het comfort van de camping, eerst en vooral denkt aan een overdekte speeltuin aansluitend bij het dienstengebouw en eventueel het overdekken van het zwembad. In de nabije toekomst zal het zwembad uitgerust worden met verwarming op zonne-energie.

De uitbreiding zou voorzien worden van kleine parkeereilandjes in plaats van één grote centrale parking.

Ten zuiden van de huidige camping bevindt zich een hangar en een aantal vakantieverblijven die deels leeg staan. Deze vakantieverblijven zullen op termijn allemaal verdwijnen en de gebouwen zullen dienst doen als technische ruimte voor de uitbating van het openluchtrecreatief verblijf. Op hetzelfde perceel bevindt zich een woning, bewoond door de dochter van de uitbater. Deze woning zal behouden blijven.

Onderstaande figuur geeft de afbakening van de uitbreiding weer zoals vooropgesteld door de campinguitbater.



Begroting uitbreidingsbehoeften

Om de benodigde uitbreiding van beide openluchtrecreatieve terreinen te kunnen begroten werd een inschatting gemaakt van de te verwachten uitbreidingsbehoefte.

Uitgangspunt is een verhouding van 3 op 2 tussen de benodigde oppervlakte voor de kampeereenheden zelf en de benodigde oppervlakte voor alle overige voorzieningen.

Noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de openluchtrecreatieve terreinen in de toekomst is de vergroting van de kleinste standplaatsen van 100m² naar standplaatsen van 150m² en 200m².

Daarnaast zal ook een bijkomend aantal toeristische eenheden (gemiddeld 100m² per eenheid) worden gerealiseerd. 50 toeristische eenheden per camping worden vooropgesteld.

Beide ingrepen hebben de volgende uitbreidingen in oppervlakte tot gevolg:

Hof van Eeden:	3,21ha
't Heultje:	5,63ha

Naast deze herstructurering moeten we ook rekening houden met een groei van 20% die zich de komende 10 jaar zal manifesteren. Deze groei betekent voor Hof van Eeden een bijkomende inname van 2,66ha en voor 't Heultje een bijkomende inname van 3,14ha.

In totaal moeten we voor beide openluchtrecreatieve terreinen rekening houden met de volgende uitbreidingen:

Hof van Eeden:	5,87ha
't Heultje:	8,77ha

Het terrein voor uitbreiding van het Hof van Eeden is ongeveer 12ha groot. De helft daarvan zal echter een groene bestemming krijgen en door de uitbater ingericht worden als speelbos, in aansluiting met de bestaande bossen. Het terrein voor uitbreiding van 't Heultje is ongeveer 8ha groot. Daarnaast beschikt 't Heultje nog over ongeveer 2ha vrijliggende terreinen binnen de huidige zone voor verblijfsrecreatie.

3.3.11. Toeristisch-recreatieve routes

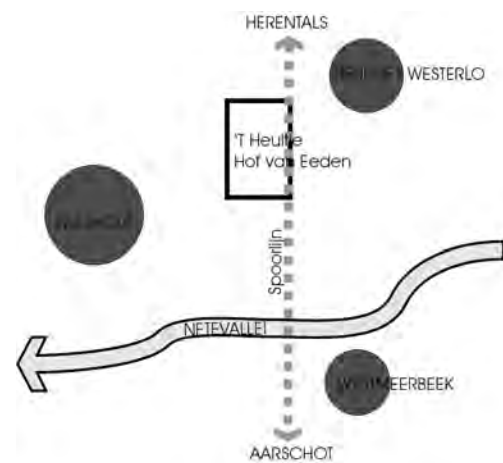
Zie kaart 8: toeristische routes

Naast het uitgebreide fietsroutenetwerk beschikt Westerlo over een 13-tal bewegwijzerde wandelpaden waarvan er één vertrekt op de openluchtrecreatieve terreinen in Heultje: Het Heultjepad.

Ten zuiden van de openluchtrecreatieve terreinen bevindt zich de vallei van de Grote Nete die een hoge potentie als toeristische zone heeft. Via het druk bereden fietspad langs de oude spoorlijn Aarschot-Herentals is de Netevallei vlot bereikbaar vanuit de campings. Deze verbinding met een ruimer toeristisch netwerk heeft een grote meerwaarde voor de recreant.

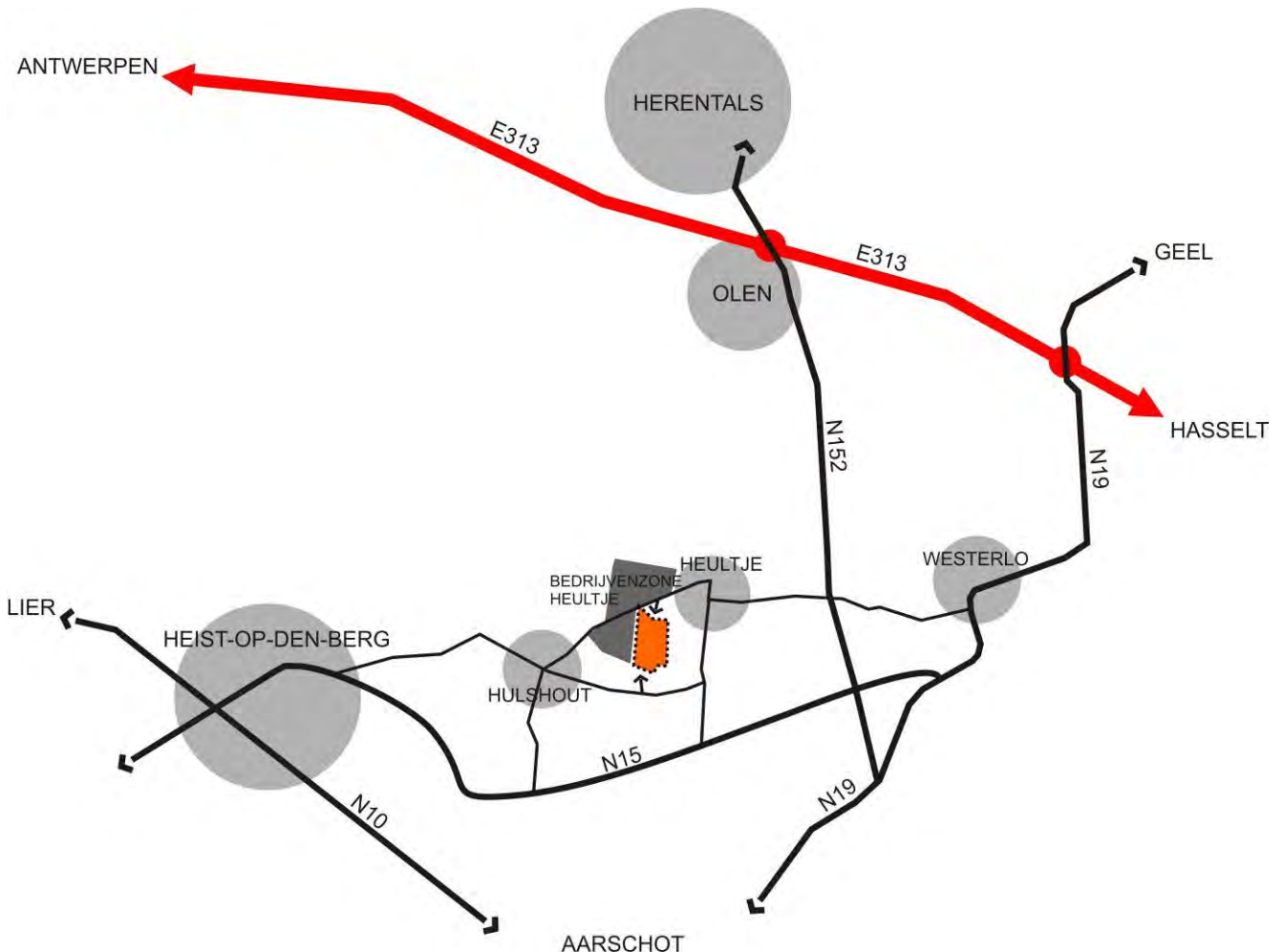
De openluchtrecreatieve terreinen zijn bovendien aangesloten op het fietsknooppuntennetwerk van de Antwerpse Kempen (kaart 3).

In het bovenlokaal fietsroutenetwerk van de provincie Antwerpen wordt de oude spoorlijn aangeduid als hoofdroute. De industrieweg wordt aangeduid als functionele fietsroute.



3.3.12. Ontsluiting openlucht recreatieve terreinen

De openlucht recreatieve terreinen in Heultje zijn met de wagen vlot bereikbaar via het primaire en secundaire wegennet. De hoofdontsluiting bevindt zich langs de Industrieweg die tevens de bedrijfzone Heultje ontsluit. Onderstaande figuur geeft de voornaamste ontsluitingsroutes weer. De parkeernoden worden volledig binnen de huidige openlucht recreatieve terreinen opgevangen.



3.3.13. Besluit

We kunnen besluiten dat de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de openlucht recreatieve terreinen in Westerlo als volgt gemotiveerd kan worden:

- In het RSPA worden negen openlucht recreatieve terreinen geselecteerd als specifiek verblijfsknooppunt. Hiervan hebben enkel de openlucht recreatieve 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 keuze voor het uitbreiden van het verblijfsknooppunt in Westerlo past binnen een aantal gebiedsgerichte maatregelen die toerisme provincie Antwerpen onderneemt om het kampeertoerisme in de Antwerpse Kempen te promoten. Toerisme Vlaanderen staat achter deze maatregelen.

- Door het uitbreiden van dit bestaand knooppunt voor openlucht recreatieve verblijven worden andere gebieden, landschappelijk gaver zones en potentiële natuurontwikkelingsgebieden, zoveel mogelijk gevrijwaard.
- De uitbreidingsvraag van de openlucht recreatieve terreinen is gegrond. Er is nood aan het inrichten van bijkomende toeristische eenheden, het verhogen van het aantal vaste standplaatsen en de gemiddelde grootte van de vaste standplaatsen, het verder verbeteren van de recreatieve voorzieningen (waterrecreatie, speelmogelijkheden, ...). Het toekomstperspectief van de openlucht recreatieve terreinen in Westerlo is positief.
- Vanuit structureel oogpunt doet de uitbreiding geen afbreuk aan het functioneren van het gebied voor de landbouw. Het belang van de uitbreidingsterreinen voor de toeristische-recreatieve sector weegt hierbij zwaarder door dan de potentiële agrarische waarde die ze nog kunnen hebben.

3.4. KNELPUNTEN, KWALITEITEN, POTENTIES

Knelpunten:

- Bij uitbreiding moet voldoende rekening gehouden worden met de problematiek van de Goorloop. Bijkomende afvoer van regenwater kan voor problemen zorgen.
- De campings hebben de zones voor verblijfsrecreatie reeds volledig ingevuld. Uitbreiding is alleen nog mogelijk buiten de geëigende zone.
- De buffering van de bedrijvenszone Heultje is niet overal voldoende. Er is hinder voor de kampeerder
- De dienstwoning van camping 't Heultje bevindt zich in natuurgebied en is niet vergund.

Kwaliteiten:

- De ligging van het recreatief knooppunt is gunstig. In de nabijheid bevinden zich belangrijke toeristisch-recreatieve structuren zoals de Netevallei en de fietsas Aarschot-Herentals.
- Het centraal gelegen bosgebied zorgt voor een groen accent en ademruimte op de campings. Het is een element dat een meerwaarde betekent voor de kampeerder.
- De kwaliteit van de voorzieningen op de campings is hoog. Er zijn reeds heel wat investeringen gebeurd.
- De campings maken een verzorgde indruk, de uitbaters doen moeite om alles goed te onderhouden.
- De campings vinden via de oude spoorlijn Aarschot-Herentals aansluiting op het ruimere natuurlijk en recreatief netwerk van de Netevallei.

Potenties:

- Er zijn mogelijkheden om in te spelen op de vraag naar toeristische kampeerplaatsen
- Binnen de eigendomsstructuur van beide campings zijn er mogelijkheden tot uitbreiden.
- Een sterke toename van het aantal standplaatsen is te verantwoorden binnen de provinciale visie; recreatiezones in kwetsbare natuurgebieden moeten beperkt worden, daarom worden maximale ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch kamperen geboden in minder kwetsbare gebieden.

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 kortverblijvers.

't Heultje en Hof van Eeden moeten als verblijfsknooppunt versterkt worden. Ingesloten tussen industriegebied en woonkernen, moeten de campings alle kansen krijgen om zich verder te ontwikkelen en beter in te spelen op de ontwikkelingen in de sector. Landschappelijk gavere zones en potentiële natuurontwikkelingsgebieden kunnen hierdoor zoveel mogelijk gevrijwaard blijven.

Voor beide campings staat een herstructurering en uitbreiding van vaste standplaatsen voorop. Daarnaast wensen de campings te investeren in de markt van het kortkamperen en dus een groter aanbod toeristische eenheden te realiseren. Uiteraard hoort hier ook het investeren in voorzieningen bij.

Het RUP zal proberen om de realisatie van 50 bijkomende toeristische eenheden afdwingbaar te maken. Een evaluatie zal plaatsvinden na 5 jaar waarin nagekeken wordt of er gebruik is gemaakt van de mogelijkheden geboden in het RUP.

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

Landbouw: De provincie maakte de keuze om de openluchtrecreatieve terreinen in Heultje-Westerlo uitbreidingskansen te geven. Uit onderhavig document blijkt dat deze uitbreiding gegrond is en onvermijdelijk zal gerealiseerd worden in agrarisch gebied. De aan te snijden percelen krijgen grotendeels een lage landbouwwaardering, met uitzondering van het meest noordelijk gelegen gedeelte. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Westerlo wordt deze visie onderschreven en wordt de landbouwactiviteit hier als uitdovend beschouwd. Het betreft geen kerngebied voor de landbouw.

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 50m breed). Door het juridisch vastleggen als recreatiegebied met bosfunctie is het groene karakter van het centraal gelegen bos 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 't Heultje in noordelijke richting en een uitbreiding van Hof van Eeden in zuidelijke richting.

Algemeen

Beide campings vormen één ruimtelijk afgebakend geheel. Door de afwisseling van bosclementen en open ruimte wordt ingespeeld op de structuur van het open ruimtegebied met bossen en akkers ten oosten van de oude spoorlijn.

Er wordt een meer dynamische westelijke zone en een rustigere oostelijke zone vooropgesteld, met centraal Kempische Ardennen als ontsluitingsas. Voorgesteld wordt in aansluiting met de as een zekere verdichting inzake voorzieningen toe te laten die kunnen bijdragen tot het verhogen van het comfort, de vrijetijdsbesteding en de verblijfskwaliteit. Dit alles gekoppeld aan de schaal en de bezettingsgraad van de terreinen.

De campingactiviteit primeert, daarnaast kunnen ontwikkelingen eigen aan de zone (provinciaal verblijfsknooppunt) een bovenlokale betekenis krijgen. Hoogdynamische voorzieningen die zich ook in belangrijke mate richten op dagrecreanten die niet op de camping verblijven zijn niet wenselijk. Een indoorspeeltuin, zwemmen en horeca in aansluiting met een recreatief netwerk moeten op meer dan lokaal niveau kunnen functioneren.

Het centraal gelegen bosgebied (natuurgebied op het gewestplan) wordt als recreatiegebied met bosfunctie bestemd. Hieronder wordt verstaan: een natuurlijk bos met hoge toegankelijkheid en mogelijkheden voor vormen van zachte recreatie zoals wandelen, spelen, joggen,...

Verschillende woningen situeren zich binnen de campings. Het betreft de uitbaters van beide campings, een conciërge per camping en de bedrijfswoning bij het nieuwe horecacomplex op het 't Heultje. In overeenstemming met de ruimtelijke visie zal slechts één officiële conciërgewoning per openluchtrecreatief terrein blijven kunnen worden uitgebouwd. De overige reeds bestaande woongelegenheden kunnen gehandhaafd blijven. De betrokkenen dienen daarbij rechtstreeks verbonden te zijn met de activiteiten op de camping.

De ontsluiting van de campings gebeurt via Industrieweg - Kempische Ardennen.

De oude spoorlijn, een geselecteerde fietsverbinding blijft duidelijk gemarkeerd als een groen lint. Op deze as kan aangetakt worden via de aansluiting op de camping Hof van Eeden. Het is wenselijk een bijkomende aansluiting te voorzien voor camping 't Heultje. Tussen de oude spoorlijn en de zone voor verblijfsrecreatie wordt een groenscherm voorzien binnen het RUP. Langsheen beide zijden van de spoorlijn bevindt zich daarnaast een reeds bestaande, volgroeide en voldoende dichte groenstrook (eigendom Vlaams Gewest).

't Heultje

Er wordt een uitbreiding naar het noorden voorzien zodat een herstructurering kan plaatsvinden.

De vaste standplaatsen zullen geherstructureerd en uitgebreid worden. Het toeristisch kamperen zal geconcentreerd worden ten noorden van het centrale bosgebied. Deze ligging wordt vanuit de uitbating vooropgesteld om een zone voor kortverblijvers in de nabijheid van de centrale voorzieningen te kunnen realiseren.

De camping wordt naar het noorden toe afgeschermd met een groenscherm. De oostelijke zone langs de oude spoorlijn moet een rustigere zone worden, waar zoveel mogelijk hoogdynamische functies vermeden worden.

De voornaamste diensten, sport- en spelinfrastructuren en waterrecreatie, m.a.w. de meer dynamische functies, worden in de westelijke zone tussen het centrale bosgebied en de bedrijfzone voorzien, in een specifieke zone voor logistieke ruimte en voor diensten.

Taverne 't Heultje blijft behouden en kan slechts beperkt worden uitgebouwd. Nieuwe ontwikkelingen zullen rond het nieuwe dienstencentrum worden geconcentreerd.

De bestaande woning van de uitbater blijft behouden als woning gekoppeld aan een logistieke ruimte en zone voor diensten. Dit houdt in dat in aansluiting met de bestaande woning en bijgebouwen, beperkte constructies kunnen worden opgetrokken in functie van de logistieke uitbating van de camping.

Naar de bedrijvzone toe dient overal voldoende buffering te worden voorzien. Een groenbuffer van ten minste 20 tot 50 meter wordt vooropgesteld.

Hof van Eeden

Ten zuiden van het centrale bosgebied wordt een uitbreiding voorzien. De vaste standplaatsen zullen geherstructureerd en beperkt uitgebreid worden. Het toeristisch kamperen zal geconcentreerd worden ten zuiden van het centrale bosgebied. Deze ligging wordt vanuit de uitbating vooropgesteld om zoveel mogelijk in te spelen op de stijgende vraag naar plaatsen en accommodatie voor kortverblijvers.

Waar het gebied aansluit met de woonomgeving (bebouwing gemeente Hulshout) wordt de camping opgevat als een groenscherm (ter hoogte van de logistieke zone), een brede zone voor kleinschalige openluchtrecreatieve verblijven in een groen kader, en zones voor recreatie met bosfunctie.

Het gebouwencomplex langs de Kempische Ardennen in het zuiden blijft op vraag van de uitbater behouden als logistieke ruimte en zone voor diensten.

De biologisch waardevolle bossen tussen de Kempische Ardennen en de bedrijvzone en grenzend aan de oude spoorlijn blijven bewaard en worden deels als recreatiebos bestemd.

Ook hier is het de bedoeling de meer dynamische functies zoveel mogelijk centraal en ten westen van de Kempische Ardennen te groeperen, rond het centrale dienstencentrum. De oostelijke zone langs de oude spoorlijn moet een rustigere zone worden, waar zoveel mogelijk hoogdynamische functies vermeden worden.

Naar de bedrijvzone toe dient overal voldoende buffering te worden voorzien. Een groenbuffer van ten minste 20 meter wordt vooropgesteld.

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

De beboste delen binnen de zone voor de openluchtrecreatieve terreinen krijgen een apart statuut als recreatiegebied met bosfunctie. Bij de inrichting ligt de nadruk op het behoud van het bosrijke karakter met mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve infrastructuur en recreatieve activiteiten die de bosfunctie niet schaden.

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 bedrijventerrein.

De logistieke zones ten behoeve van de uitbating van de zones voor openluchtrecreatieve terreinen worden apart beschreven. In deze zone kunnen gebouwen voor logistiek worden behouden of opgericht indien op schaal van het recreatieterrein.

Aanvullend aan de recreatiezone met bosfunctie wordt een zone voor kleinschalige openluchtrecreatieve voorzieningen afgebakend met als doel een groenzone te creëren met ruimte voor grasvelden, beplanting en kleinschalige recreatie infrastructuur. Deze infrastructuur draagt bij aan de kwaliteit van de zone voor openluchtrecreatieve terreinen. Binnen deze zone kan ook kleinschalige 'alternatieve' logiesinfrastructuur voorzien worden, zoals druppeltenten, boomhutten, ...).

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

Volgende op het gewestplan Herentals - Mol (KB 28 juli 1978) voorziene bestemmingen, gelegen binnen de grens van het afgebakend ruimtelijk uitvoeringsplan worden, tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, opgeheven:

- "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, verblijfgelegenheid voor zover dit integraal deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en para-agrarische bedrijvigheid bevatten.

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

De bosgebieden zijn beboste of te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op

voorwaarde dat deze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk”.

- “natuurgebied” (cf. art. 13.4.3 titel 4.5 KB 28/12/1972)

Natuurgebieden zijn gebieden die een functie vervullen als merkwaardig biotoop met typische flora en/of fauna waarin minder algemeen verspreide elementen voorkomen. Ze kunnen eventueel een belangrijke waarde bezitten als landschapselement.

- “verblijfsrecreatie” (KB 28/12/1972)

Dit voorschrift worden verder verfijnd in het RUP als “zone voor openluchtrecreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen”.

5.4. Ruimtebalans

PRUP Hof van Eeden / t Heultje Westerlo	
Gewestplanbestemming	Oppervlakte (m ²)
Agrarische gebieden	269.836
Bosgebieden	49.012
Gebieden voor verblijfsrecreatie	241.248
Natuurgebieden	87.228
Woongebieden	428
Totaal	647.752

PRUP Hof van Eeden / t Heultje Westerlo	
Categorie van gebiedsaanduiding Recreatie	Oppervlakte (m ²)
Artikel 1: Zone voor openluchtrecreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen	425.102
Artikel 2: Zone voor recreatiegebied met bosfunctie	127.980
Artikel 3: Zone voor groenscherm	9.612
Artikel 4: Bufferzone	28.632
Artikel 5: Zone voor logistiek	10.499
Artikel 6: Zone voor kleinschalige openluchtrecreatieve voorzieningen in groen kader	45.927
Totaal	647.752

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
Bodem				
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 Vlarem-reglementering	
Water				
Grondwater-huishouding	Zoveel mogelijk afvloeien en infiltreren in de berm/open ruimte op de terreinen. Aanname bijkomende oppervlakte van ca. 3,7ha in Hof van Eeden/ 't Heultje. 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 hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden	-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 Vlarem.	0/-1

Aspect	Effecten	Beoorde- ling effect	Maatregelen en aandachtspunten	Beoordeling resterend effect
	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
Grondwater- kwaliteit	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
Afvalwater- infrastructuur	Afvalwater wordt opgevangen in de riolering. Er is geen effect te verwachten op de capaciteit van de ontvangende riolering of RWZI	0		
Oppervlaktewater- huishouding	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. Invloed op bergingsmogelijkheden of ruimte voor water: geen verhardingen/constructies gepland.	-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

Aspect	Effecten	Beoorde- ling effect	Maatregelen en aandachtspunten	Beoordeling resterend effect
		0	<p>en beheerders van de waterlopen. Bij voorkeur wordt er gewerkt met gemeenschappelijke infiltratie- en buffervoorzieningen maar dan aangelegd buiten de groene zones. Indien maximaal kan worden geïnfiltreerd op eigen terrein, zijn verder geen effecten te verwachten op de capaciteit van de ontvangende waterlopen. 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.</p>	
Fauna en flora				
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. Opnemen verantwoording in PRUP bij het verwijderen van ecologisch waardevolle zones of verbindingen (zoals bijv. bos t.h.v. dienstencentrum 't Heultje).. Ecologisch beheren van de recreatieve zones met groene functie. 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. 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

Aspect	Effecten	Beoorde- ling effect	Maatregelen en aandachtspunten	Beoordeling resterend effect
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
Landsch. erfg & arch.				
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.	0/-1		
Erfgoedwaarde	Quasi zekere aantasting archeologisch patrimonium (cf.	-3	Archeologisch vooronderzoek bij	-2

Aspect	Effecten	Beoorde- ling effect	Maatregelen en aandachtspunten	Beoordeling resterend effect
	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.	-1		
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 onterecht 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
Mens-ruimtelijke aspecten				
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		

Aspect	Effecten	Beoorde- ling effect	Maatregelen en aandachtspunten	Beoordeling resterend effect
Mens-verkeer				
Verkeers-afwikkeling en -leefbaarheid	Hof van Eeden/'t Heultje: het aantal bijkomende autobewegingen tijdens piekuur op de Zakstraat: +3,5 en de Industrierweg: +6,8	-1		
		0/-1	Project/vergunningenniveau: Bewegwijzering ten behoeve van het stimuleren van een noordelijke ontsluiting van de camping Hof van Eeden/'t Heultje via de Industrierweg en dus niet via woonzone/Zakstraat.	0/-1
Parkeren	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.	0	Voorstel aanvullen PRUP: aanleg min. één centrale parking per camping, gekoppeld aan de centrale voorzieningen. Parkeerplaatsen aanduiden op structuurschets.	
	In Molenzijdse Heide schommelt het richtcijfer op piekmomenten rond de capaciteitsgrens, hetgeen negatief wordt beoordeeld.	-2	Opnemen in de voorschriften dat de voorgenomen activiteit haar parkeren niet mag afwentelen op de omgeving.	0
	Voor fietsstallingen zijn in beide PRUP's geen richtwaarden voorzien die garanderen dat voldoende ruimte hiervoor wordt vrijgehouden.	-1	Opnemen voorschrift voor minimale voorzieningen in fietsenstallingen/-infrastructuur voor bezoekers: 10stallingen/100bezoekers.	0
Bereikbaarheidsprofiel 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.	0/+1		
		-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.	0

Aspect	Effecten	Beoorde- ling effect	Maatregelen en aandachtspunten	Beoordeling resterend effect
	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.	0		
Verkeersveiligheid	Hof van Eeden/'t Heultje: de veiligheid ten aanzien van langzaam verkeer wordt niet beïnvloed.	0		
Mens-hinder				
Geluid van verkeer	Verwaarloosbare toename in geluidsbelasting	0		
Geluid van recreatie	Hof van Eeden/'t Heultje: geen tot een verwaarloosbare invloed op de geluidskwaliteit voor omwonenden of voor natuur buiten het plangebied.	0/-1		
Geluid van bedrijven	Hof van Eeden/'t Heultje: geluidshinder vanuit bedrijvenszone op de dynamische westelijke zone.	0/-1		0/-1
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.	0		

Eindconclusie

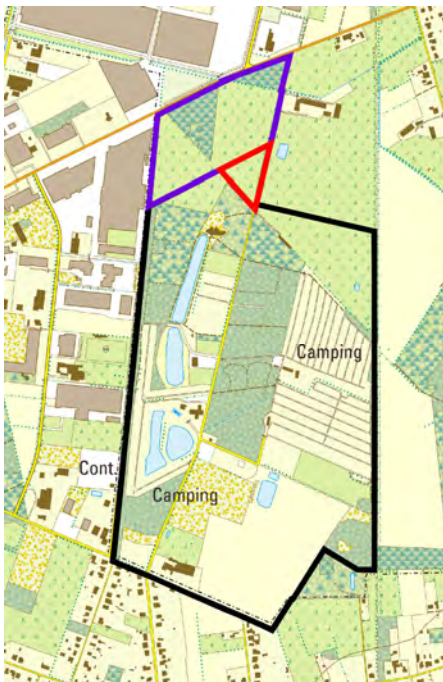
Er kan gesteld worden dat de milieueffecten van de plannen voor het uitbreiden van de openluchtrecreatieve terreinen Hof van Eeden/'t Heultje voor de meeste disciplines, mits het respecteren van de wetgeving terzake (Vlarem II, Vlarebo, Vlarea, Hemelwaterbesluit,...), het in rekening brengen van de voorgestelde 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 de plannen.

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.

Noot:

De contour van het planMER voor de uitbreiding van Hof van Eeden/'t Heultje, overlapt met een voorgenomen planningsinitiatief van de gemeente voor een lokaal bedrijventerrein. De gemeente wenst dat de noordelijke 'tip' van camping 't Heultje niet in het PRUP wordt opgenomen maar dat de zone wordt voorbehouden voor een lokaal bedrijventerrein opdat eventuele toekomstige ontwikkeling niet wordt gehypothekeerd. Het betreft een oppervlakte van ca. 2,17ha.



Figuur 6-1: Aangeduide zone planningsinitiatief gemeente (paars) en gewijzigde contour PRUP (rood)

Vanuit milieuoogpunt kan aangegeven worden dat het niet opnemen van de noordelijke tip in het uiteindelijke PRUP geen significante milieueffecten teweegbrengt. Mogelijks kunnen er minder functies worden voorzien wanneer geen planologische ruil hiervoor geldt. De effecten op de verschillende effectgroepen zullen dan ook beperkter zijn voor dit plan (maar andere effecten kunnen dan optreden ten gevolge de andere planinvulling van industrie). In de noordelijke tip worden in de PRUP-voorschriften geen activiteiten gepland die niet elders kunnen worden ondergebracht.

6.2. Beslissing dienst Mer

Zie bijlage 8.2.

6.3. Motivatie wijziging contour plangebied PRUP t.o.v. planMER

De contour van het PRUP werd aangepast na de opmaak van het planMER (zie bovenstaande figuur 6-1):

- Omwille van de overlapping van de contour van het plangebied zoals opgenomen in het planMER met een gewenst planningsinitiatief van de gemeente Westerlo. De gemeente Westerlo wenst ten noorden van de camping een lokaal bedrijventerrein realiseren;
- Omwille van het feit dat, volgens art. 2.2.13 §3 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening, de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet kunnen afwijken van de voorschriften van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gewenste planningsinitiatief van de gemeente Westerlo zou zonder wijziging van de contour in conflict komen met de bepalingen van dit PRUP;
- Gelet op het feit dat de provincie Antwerpen met de betreffende wijziging van de contour van het PRUP t.o.v. de contour van het planMER niet acht dat bijkomende milieueffecten zullen optreden dan deze onderzocht en gerapporteerd voor de contour zoals opgenomen in de planMER;
- Daarbij gelet op het feit dat de totale oppervlakte van het openluchtrecreatief terrein zoals opgenomen in het PRUP kleiner van oppervlakte is het openluchtrecreatief terrein volgens de contour opgenomen in het planMER. Dat bijgevolg ook het aantal standplaatsen, de mobiliteitsbewegingen, grondinname,... minder zullen zijn dan deze ingeschat voor de contour opgenomen in het planMER;
- Gezien door kleinere uitbreiding van de totale oppervlakte ook minder inname zal gebeuren van landbouwgrond. Gezien het daarnaast ook een aanpalend perceel landbouwgrond betreft dan het perceel zoals opgenomen in de contour voor het planMER, en dat de alternatieve uitbreidingslocatie zich bijgevolg binnen hetzelfde agrarisch percelenblok bevindt (er wordt geen ander landbouwgebied aangesneden dan opgenomen in het planMER);
- Gezien ook voor de gewijzigde contour – resulterend in een alternatieve locatie voor dit gedeelte van de uitbreiding – dezelfde ruimtelijke oplossingen worden gehanteerd in het PRUP m.b.t. het aanbrengen van groenschermen en buffering, alsook dezelfde aandachtspunten en milderende maatregelen toegepast zodat de milieueffecten beperkt kunnen blijven tot de mate waarin deze onderzocht en gerapporteerd werden in het plan-MER;
- De Dienst Veiligheidsrapportering van het Departement LNE, Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid bevestigt in zijn advies op de plenaire vergadering van 8.03.2012 dat de aanpassing van de plancontour geen (negatieve) invloed heeft op de conclusies van het RVR aangaande de externe mensveiligheid.

6.4. 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. 0 – algemene bepalingen, 0.10 Indicatieve aanduiding voor fietsverbinding:** aanduiding noordelijke en zuidelijke verbinding tussen het naastlopend fietstracé (oude spoorweg) en de onthaal- en dienstzones
 - o **Art. 3 – zone voor groenscherm:** uitbreiding van de zone voor groenscherm naar de oostelijke zijde, langs de oude spoorweg. Groenscherm ter hoogte van verplaatste logistieke zone (zie volgend punt).
 - o **Art. 5 – zone voor logistiek:** verplaatsing van logistieke zone buiten de bestaande boszone, ter hoogte van de bestaande bebouwing.

- 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;
 - 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.
 - o **Art. 0.5 – parkeervoorzieningen en fietsstalplaatsen; Art. 2 – recreatiegebied met bosfunctie; Art. 3 – zone voor groenscherm; Art. 4 – bufferzone; Art. 6 – zone voor kleinschalige openluchtrecreatieve voorzieningen in groen kader:** voor 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 2 – “Zone voor recreatie met bosfunctie”, artikel 3 – “Zone voor groenscherm” en artikel 4 – “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 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,...

- **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 2 – “Zone voor recreatie 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.
- **0.10 – Indicatieve aanduidingen voor fietsverbinding:** één fietsverbinding per openluchtrecreatief terrein dient ingericht worden volgens het indicatief tracé op het grafisch plan.

- **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 de openluchtrecreatieve verblijven, 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:** De bestaande beboste stroken ter hoogte van de noordelijk in het plangebied gelegen zone voor logistiek dienen maximaal behouden te blijven. Voor ingrepen op deze beboste stroken dient de aanvraag tot vergunning de noodzaak aan te tonen en te motiveren.

6.5. 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

Centraal in het plangebied bevindt zich een kleine effectief overstromingsgevoelige zone. Deze zone bevindt zich ter hoogte van de bestaande gebouwen bij de bestaande vis- en zwemvijver. Ook in het uiterste zuiden (kleinere verspreide zones) en het uiterste noorden (grotere samenhangende zone tot buiten het plangebied) van het plangebied bevinden zich effectief overstromingsgevoelige zones. In het zuiden betreft het delen van de bufferzone, de zone voor recreatiegebied met bosfunctie, de zone voor logistiek (t.h.v. bestaande bebouwing) – de grootste zone ligt echter in de zone voor openluchtrecreatieve terreinen. Centraal en in het noorden liggen de overstromingsgevoelige zones volledig in de zone voor openluchtrecreatieve terreinen en de strook voor groenscherm die het plangebied omzoomt.

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. 3,7ha in Hof van Eeden/ 't Heultje 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 – geïnfiltreerd 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).

Er loopt een waterloop zonder naam langs de zuidgrens en door het oosten van de uitbreiding van Hof van Eeden. Mogelijks wordt deze lokaal verlegd over enkele tientallen meter ten behoeve de inrichting van de uitbreidingszone. Een significant effect op de **structuurkwaliteit** wordt niet verwacht, noch een effect op de globale landschapstructuur.

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). Er zijn momenteel reeds effectieve **capaciteitsproblemen in de afwatering** in het studiegebied van Hof van Eeden/'t Heultje. 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 in Westerlo 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 2 – “Zone voor recreatie met bosfunctie”, artikel 3 – “Zone voor groenscherm” en artikel 4 – “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 de openluchtrecreatieve 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 openluchtrecreatief terrein.
 - 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, uitgezonderd de doorsteek in asfalt voor gemotoriseerd verkeer ten behoeve van de ontsluiting van camping 't Heultje, deze mag behouden blijven.
 - Art. 3 – zone voor groenscherm:** Het oprichten van constructies is niet toegelaten, uitgezonderd toegangspoorten en hekwerk, wegenis kan uitzonderlijk in functie van een nooduitgang of in functie van de ontsluiting van de logistieke zone.

Art. 4 – bufferzone: Het oprichten van constructies en aanleggen van verhardingen is niet toegelaten, uitgezonderd toegangspoorten en hekwerk, wegens kan uitzonderlijk in functie van de hoofdontsluiting van camping 't Heultje, een nooduitgang of de ontsluiting van de logistieke zone,.

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. 6.2.2³, 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 toiletpoeling) wordt ingesteld.

Conclusie

Uit de effectbeoordeling en de samenvatting van de beoordeling onder de verschillende disciplines, 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.

³ Vlarem II, Afd. 6.2.2: LOZING VAN NIET-VERONTREINIGD HEMELWATER EN/OF BEMALINGSWATER, VAN HUISHOUDELIJK AFVALWATER AFKOMSTIG VAN WOONGELEGENHEDEN EN VAN HUISHOUDELIJK 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

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

Artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7^o, 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^o, 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^ohet perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1; 2^ohet perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen; 3^ohet perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan; 4^oenkel 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"> • 773m • 774l • 774h 	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"> • 773a6 • 773c2 • 773d5 • 773e3 • 773e5 • 773h • 773k • 773l5 • 773n2 • 773n3 • 773m5 • 773r6 • 773r3 • 773s2 • 773t • 773w • 773y • 773z3 • 774v 	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
- Kaart 02: Eigendomsstructuur
- Kaart 03: Macro-situering
- Kaart 04: Landschapsatlas
- Kaart 05: Biologische waardering
- Kaart 06: Watertoets
- Kaart 07: Landbouwtyperingskaart
- Kaart 08: Toeristische routes
- Kaart 09: Structuurschets
- Kaart 10: Planbaten

8.2. **Plan-MER**

- beslissing dienst MER

8.3. **RVR – niet technische samenvatting**

Gewestplan 2002

kaart 1

verklaring:

-  woongebied
-  woongebied met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebied
-  gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  gebieden voor dagrecreatie
-  gebieden voor verblijfrecreatie
-  parkgebieden
-  bufferzones
-  natuurgebied
-  bosgebieden
-  agrarische gebieden
-  landschappelijk waardevolle gebieden
-  industriegebieden
-  milieubelastende industrieën
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's

bronnen:

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

schaal 1:10000

datum januari 2012

doc.nr. 121672011_apr

vakgroep Ruimte en Milieubeleid

Eigendomsstructuur kaart 2

verklaring:

-  August Paepen
-  C.A.P. nv. Raymond Van Brusselen
(camping Hof van Eeden)
-  Fam. Warpij
-  Godelieve Van Brusselen
(camping 't Heultje)
-  NMBS
-  Vennootschap Immo H.P.
-  Vennootschap/Magazijnen Hendrickx en zn

bronnen:

Kadscan 2001
(OC GIS Vlaanderen)

0 100 200 300 m
schaal

datum januari 2012

doc.nr. 121672031.apr

vakgroep Ruimte en Milieubeleid

Macro-situering


kaart 3

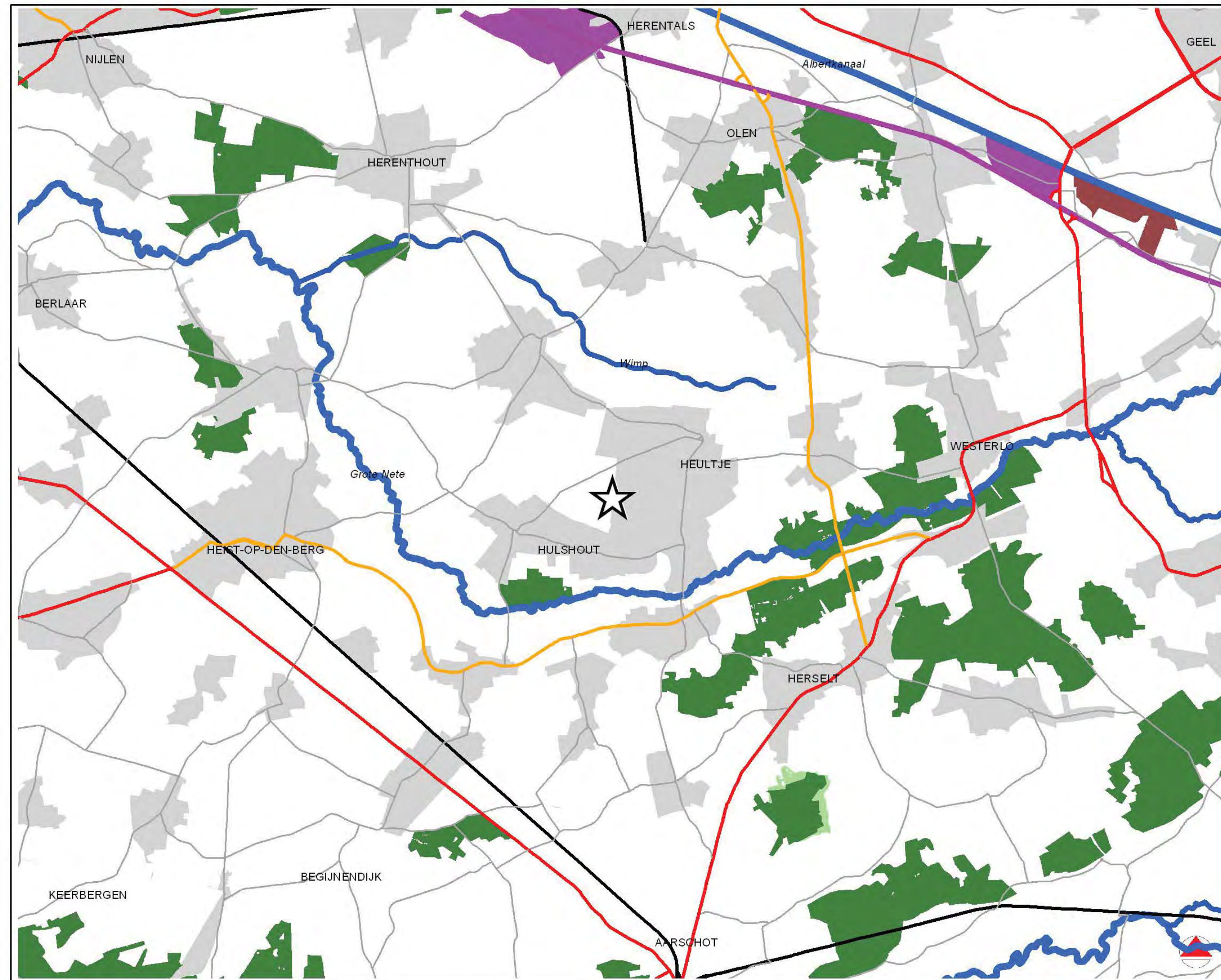
verklaring:

-  autosnelweg
-  belangrijke hoofdweg
-  andere hoofdweg
-  secundaire weg
-  verbindingsweg
-  spoorwegen
-  bevaarbare waterloop
-  waterloop 1ste categorie

-  natuur- of regionaal park
-  bos/woud
-  industriezone
-  woeste gronden
-  woonkernen

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. 121672057.apr
vakgroep Ruimte en Milieubeleid






Landschapsatlas
 kaart 4

verklaring:

 lijnrelict:
 oude spoorlijn
 Herentals-Aarschot

 Relictzone:
 Bos- en akkercomplexen
 Hulshout - Westerlo

bronnen:

topografische kaart 1/10.000 2000 (O.C. GIS
 Vlaanderen) , de landschapsatlas (Departement
 LIN, Afdeling Monumenten en Landschappen)
 + aanvullingen

schaal 1:10000

datum januari 2012

doc.nr. 121672014.apr

vakgroep Ruimte en Milieubeleid

Biologische waarderingskaart
kaart 5

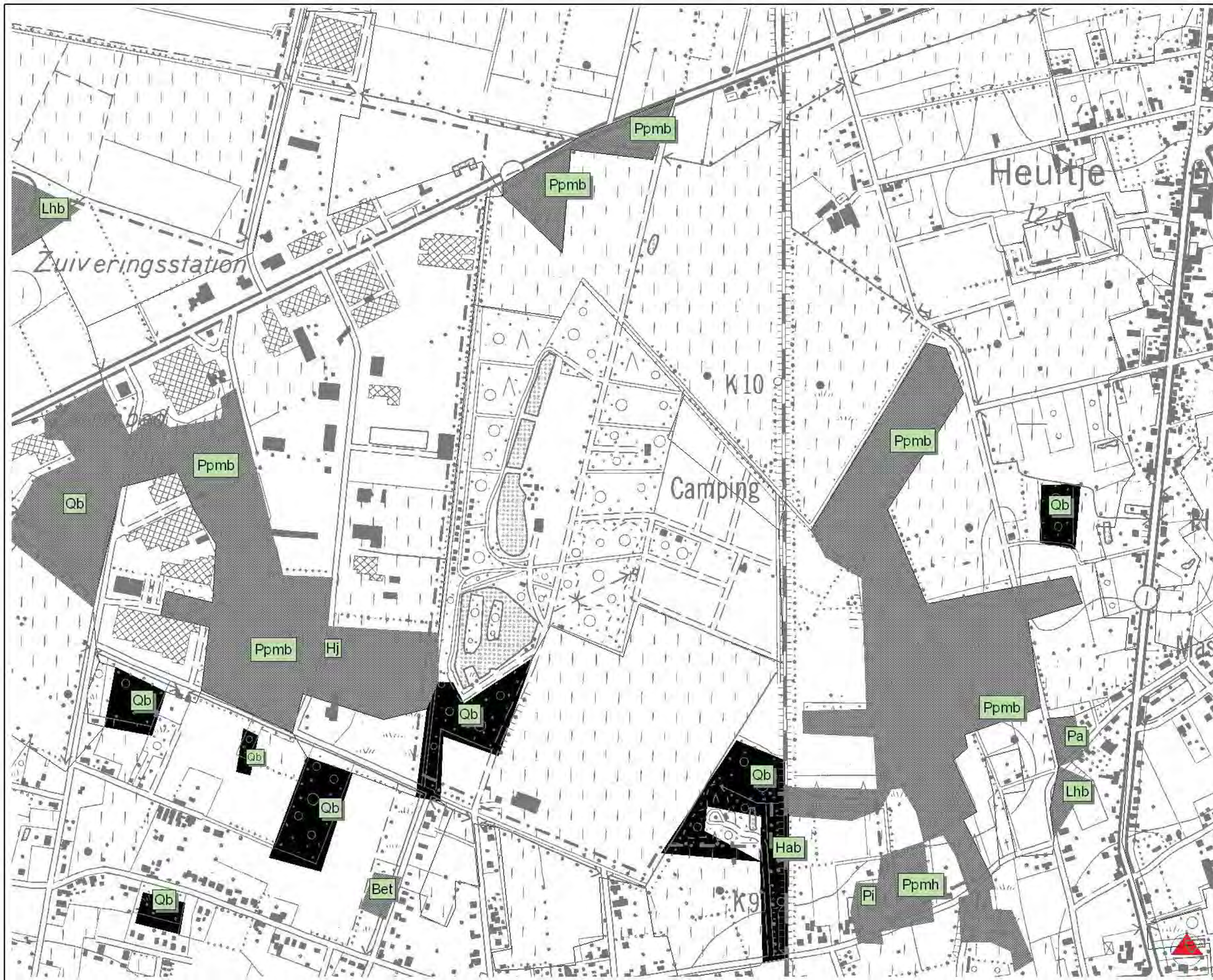
verklaring:

-  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 minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen

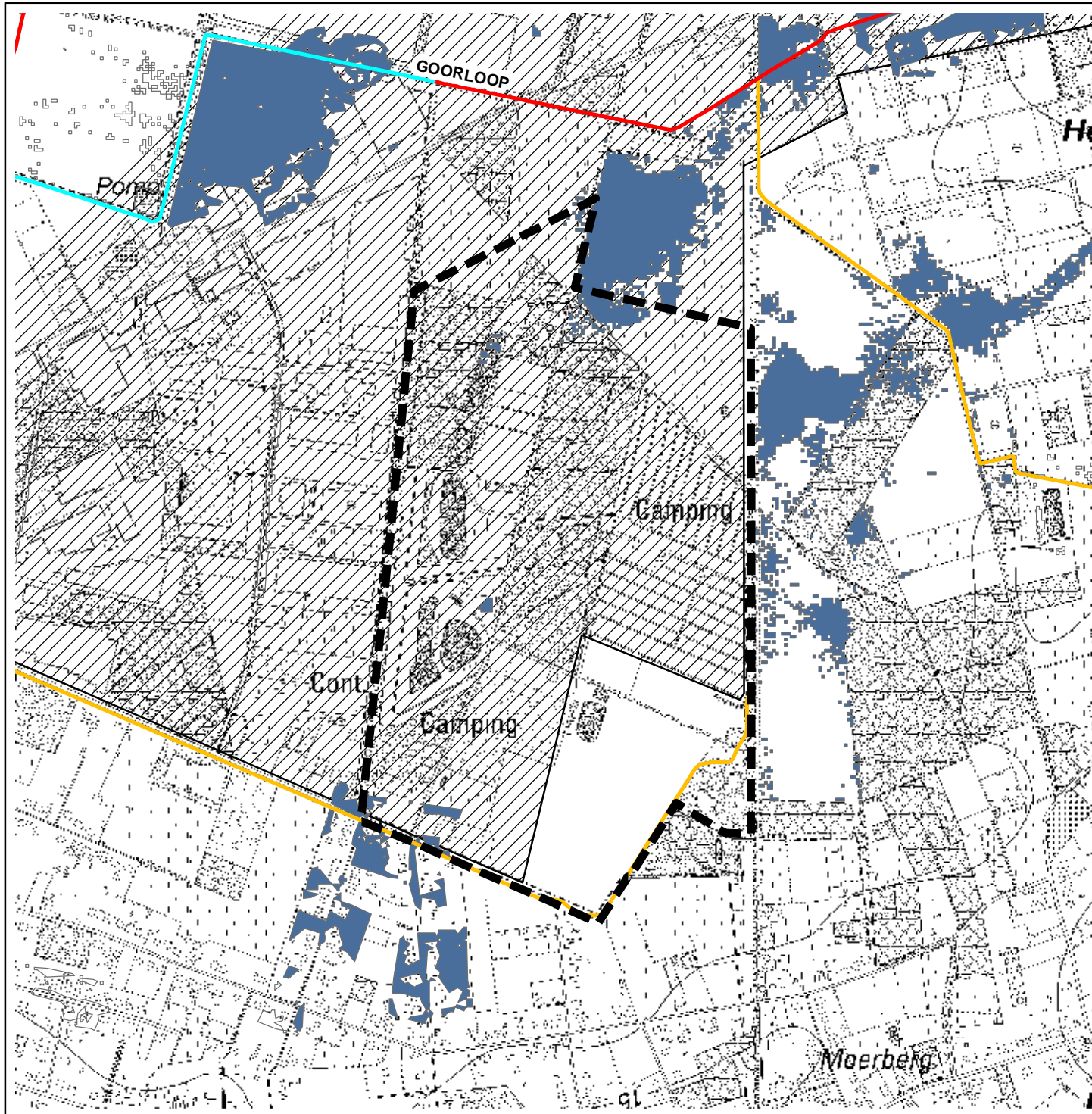
- Bet: berk
- Hj: vochtig, licht bemest grasland gedomineerd door russen
- Lhb, Lh: populierenaanplant op vochtige grond
- Pa: naalduaanplant zonder ondergroei
- Ppmb: aanplant van Grove den met ondergroei van struiken en bomen
- Qb: eiken-berkenbos

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. 121672015.apr
vakgroep Ruimte en Milieubeleid








Kaart 6
Watertoets






Verklaring:

 Contour RUP


Waterlopen

-  Bevaarbaar
-  Eerste categorie
-  Tweede categorie
-  Derde categorie
-  Niet geklasseerde waterloop

Watertoets - overstromingsgevoelige gebieden

-  Niet overstromingsgevoelig
-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig

Watering

-  Watering De Goren

Bron:

Rasterversie topografische kaart 1/10.000, NGI
Vectoriële versie van de VHA-waterlopen & -zones,
VMM - Afdeling Operationeel Waterbeheer (AGIV)
Watertoetskaarten, MVG (2011)
Grenzen van polders en wateringen - VMM
- afdeling Operationeel Waterbeheer (AGIV-product)

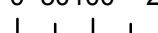
schaal : 1/10.000

datum : april 2012

docnr. : 1216725002/mxd

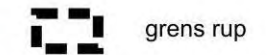
vakgroep : ruimte & milieubeleid

0 50100 200 m



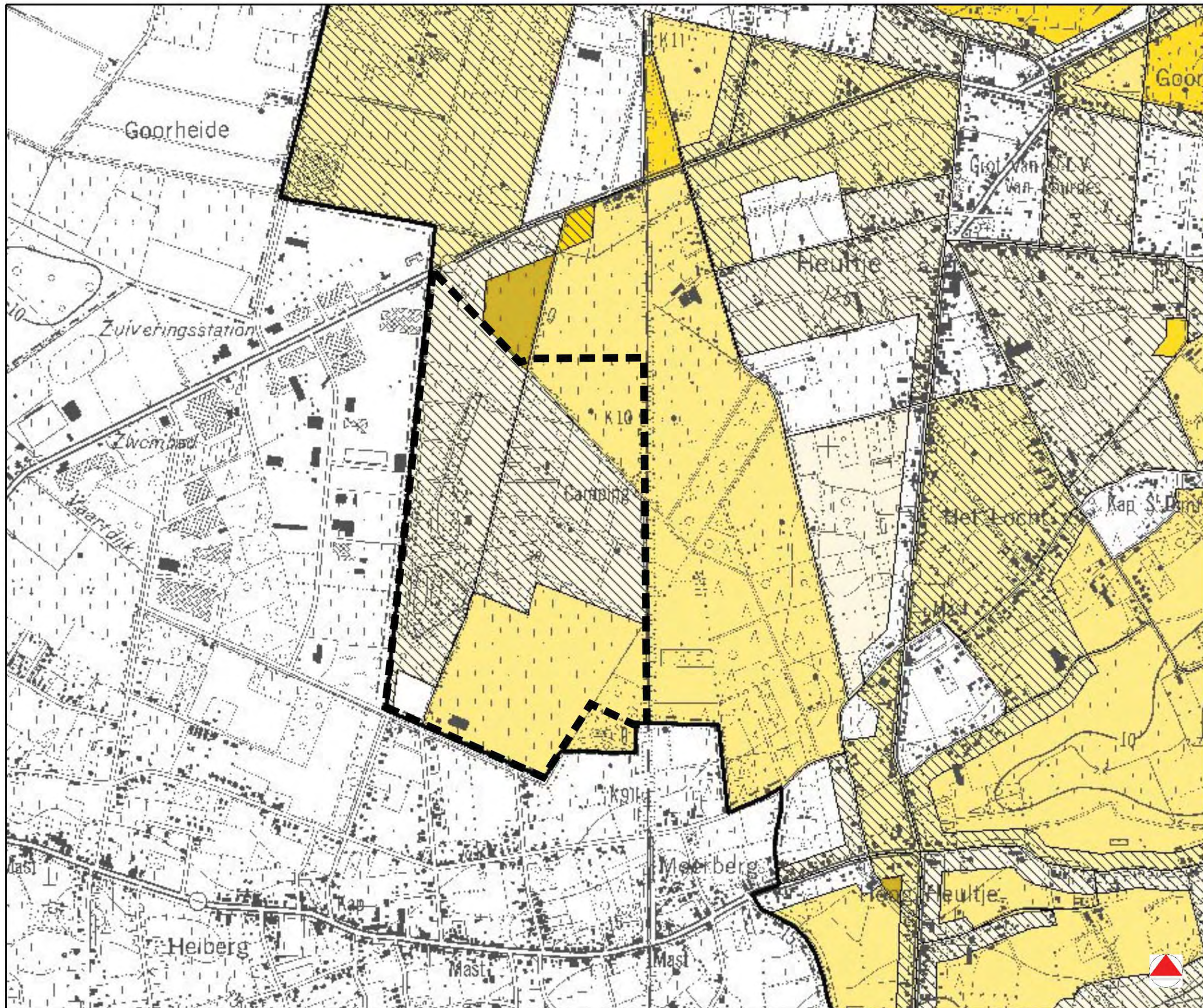
**Landbouwtyperingskaart
kaart 7**

verklaring



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





datum januari 2012
docnr. 121672072
vkgroep Ruimte en Milieubeleid


Wandel- en fietsroutes

kaart 8



verklaring:

-  huidige begrenzing campings
-  afbakening RUP



wandelroutes:

-  Heultjepad

fietsroutes:

-  Laak- en Neteroute
-  Van Gansenroute

bovenlokaal fietsroutenetwerk:

-  functionele hoofdroute
-  fietsknooppuntennetwerk

bronnen:

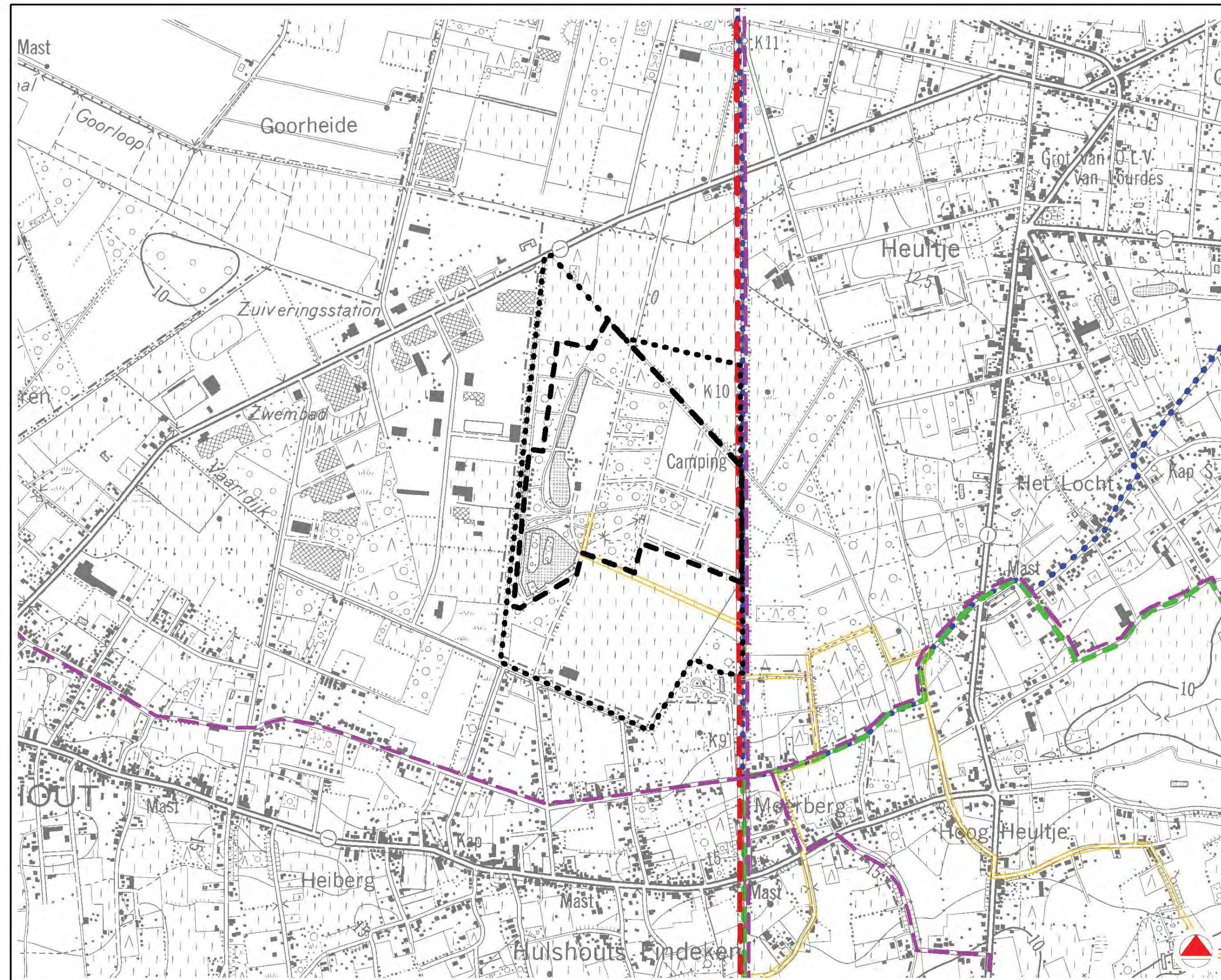
topografische kaart 1/10.000 1993
(OC GIS Vlaanderen),
vectoriële versie gewestplan
2002 Antwerpen (OC GIS Vlaanderen)

schaal 1:15000

datum januari 2012

doc.nr. mvb/121672091.apr

vakgroep Ruimte en Milieubeleid



Structuurschets
kaart 9

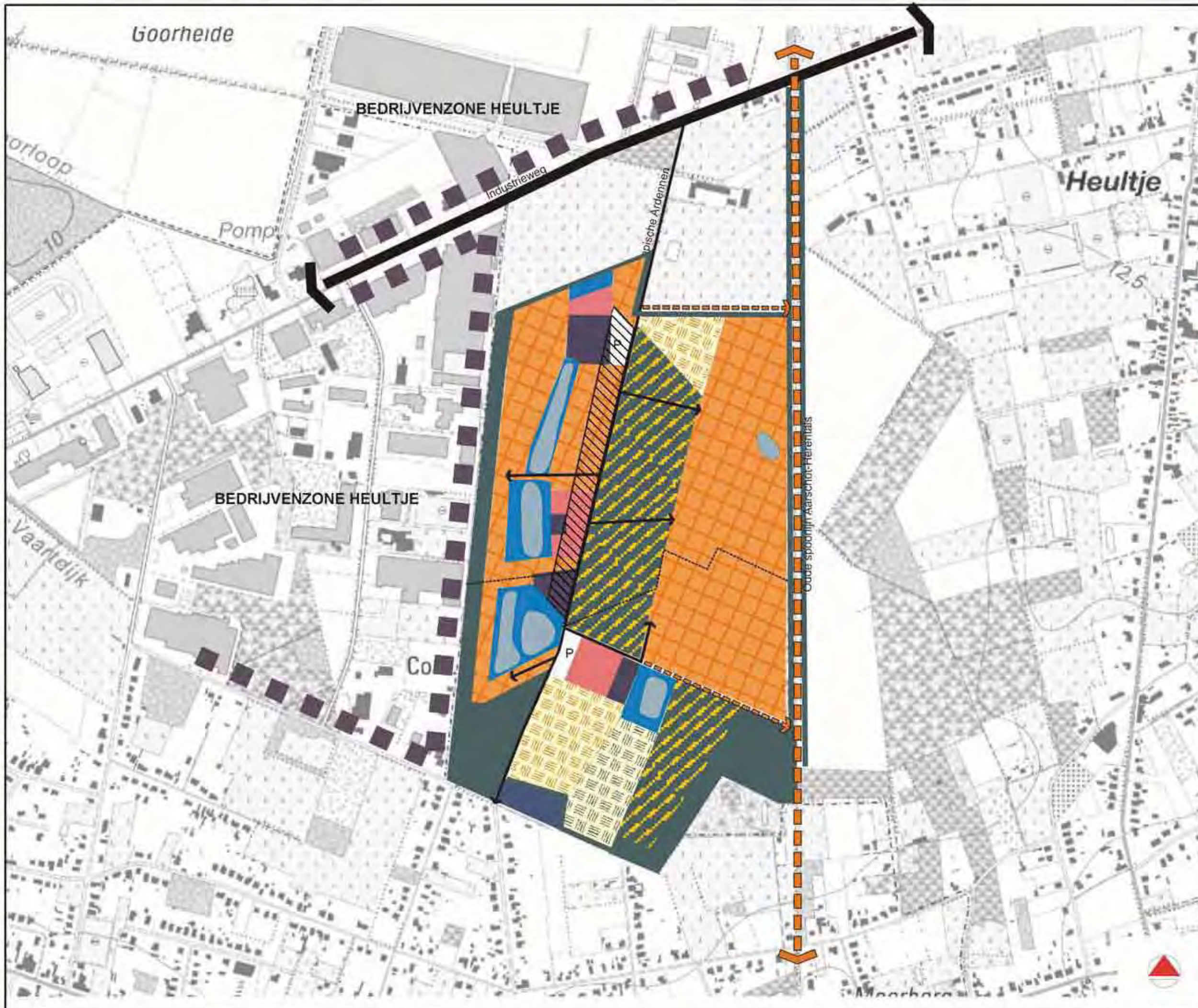
verklaring

-  Ontsluiting
-  Zone voor bos / groenscherm
-  Zone voor recreatiebos
-  Zone voor watergebonden recreatie
-  Bestaande watervlakken
-  Zone voor openlucht sport- en spelinfrastructuur
-  Zone voor vaste standplaatsen
-  Zone voor toeristische plaatsen
-  Groene zone voor toeristische plaatsen
-  Zone voor voorzieningen
-  Verdichtingszone voorzieningen
-  Zone voor bezoekersparking
-  Dienstenzone / logistieke ruimte
-  Scheidingslijn campings
-  Fietsas

datum januari 2012

docnr. 121672038

vakgroep Ruimte en Milieubeleid





Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

D. 0165			
27 JAN. 2012			
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

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

LNE/AMNEB/MER/PLIR/38 1

1 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. 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 ontwerp tekst werd naar de instanties, die advies gaven, verstuurd op 21 maart 2011. Een bespreking werd georganiseerd op 26 april 2011. Na deze ontwerp tekstbespreking 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 ontwerp tekstbespreking 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.

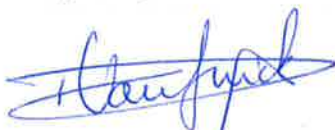
Het plan-MER bevat de elementen voor de watertoets, deze zijn behandeld in de discipline water en zijn samengevat in het hoofdstuk 10.

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



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

Niet Technische Samenvatting Ruimtelijk Veiligheidsrapport

In kader van het PRUP Campings te Westerlo

Opdrachtgever



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Dienstverlener :



Identificatienummer : 123980012/pme

Datum	Status/beschrijving revisie	Paraaf
11/05/2006	Niet Technische Samenvatting	

Inhoud	Blz.	
Terminologie en afkortingen	2	
Inleiding	3	
I	ALGEMEEN	4
1.	Doelstellingen & krachtlijnen voorontwerp RUP	4
2.	Motieven opmaak PRUP	6
3.	Alternatieven	7
II	RISICO'S VAN ZWARE ONGEVALLLEN	8
1.	Methodiek	8
2.	Ontwikkelingen rond bestaande inrichtingen	11
III	DOMINO-EFFECTEN	15
IV	MOEILIKHEDEN EN LEEMTEN IN DE KENNIS	15
V	ALGEMEEN BESLUIT	16
VI	BIJLAGE	17

Terminologie en afkortingen

Afkorting	Definitie of Betekenis
1% letaliteit	Dodelijk voor 1% of meer van de blootgestelde personen (onbeschermd en ter plaatse blijvend)
BS	Belgisch Staatsblad
BVR	Besluit van de Vlaamse Regering
ca	circa
Cel VR	Cel Veiligheidsrapportering
CPR	Document uitgaande van de Commissie Preventie van Rampen door gevaarlijke stoffen bv. CPR18
DABM	Decreet van 5 april 1995 houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid
DRO	Decreet Ruimtelijke Ordening
DRP	Dienst Ruimtelijke Planning
GIS	Geo Informatie Systeem
GR	Groepsrisico Het groepsrisico is de kans, per jaar, dat een aantal personen in de omgeving gelijktijdig omkomen door zware ongevallen binnen de bestudeerde onderneming.
ha	hectare
HBKC	HandBoek KansCijfers
IBC	Intermediate Bulk Container
IR	Individueel Risico (ook plaatsgebonden risico genoemd) Kans dat een persoon omkomt t.g.v. zware ongevallen in de bestudeerde onderneming, uitgaande van de veronderstelling dat deze persoon permanent en totaal onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats in de omgeving van de onderneming.
IRC	Individueel Risico Contour Lijn op een kaart die punten van gelijk individueel risico met elkaar verbindt.
KB	Koninklijk Besluit
KMI	Koninklijk Meteorologisch Instituut
LC	Letale Concentratie
LC50,dier,duur	Letale Concentratie met 50% doding bij blootstelling van een populatie van het soort 'dier' gedurende een periode 'duur'
OVR	OmgevingsVeiligheidsRapport
PRUP	Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan
QRA	Quantitative Risk Analysis (Kwantitatieve risicoanalyse)
RO	Ruimtelijke Ordening
RSPA	Ruimtelijk StructuurPlan van de Provincie Antwerpen
RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
RUP	Ruimtelijk UitvoeringsPlan
RVR	Ruimtelijk VeiligheidsRapport (binnen het kader van het DABM en DRO)
T.o.v.	Ten opzichte van
TDI	Tolueen diisocyaan
TPA	Toerisme Provincie Antwerpen
VR	VeiligheidsRapport

Inleiding

Het provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplan (PRUP) Campings te Westerlo handelt over de uitbreiding van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven “t Heultje” en “Hof van Eeden”.

De terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven zijn gelegen op de grens van Westerlo en Hulshout ten westen van de kern van Heultje. Het plangebied ligt enigszins ingesloten tussen de bebouwing en het industriegebied op het grondgebied van Hulshout en de dorpskern van Heultje.

Camping 't Heultje heeft zo'n 23ha in gebruik voor de camping. 7ha daarvan bestaat uit natuurgebied, 2ha uit bosgebied en de overige 14ha bestaat uit recreatiegebied. De gewenste uitbreiding bedraagt ongeveer 5ha.

Camping Hof van Eeden heeft zo'n 14ha in gebruik, waarvan 7,5ha in recreatiegebied is gelegen, 0,5ha in bosgebied, 1,5 ha in natuurgebied en de overige 4,5ha in agrarisch gebied. De zone in agrarisch gebied bestaat uit een speelweide, een speeltuin en een parking. De gewenste uitbreiding bedraagt ongeveer 15ha.

Op advies van de cel VR dd 23 maart 2005 op de werkversie PRUP “Terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven” te Westerlo werd er gevraagd een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) op te stellen.

Dit RVR brengt duidelijkheid of de aanwezigheid van de 2 lagedrempel Seveso-inrichtingen in een perimeter van 2 km rond de uitbreiding van het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven, een verhoogd risico voor de omgeving met zich meebrengen.

I ALGEMEEN

1. Doelstellingen & krachtlijnen voorontwerp RUP

De provincie is in toepassing van artikel 44 van het decreet houdende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 bevoegd voor het opmaken van eigen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP) en dit ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA, BVR 10/07/01).

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.

Op basis van de studie van Toerisme Provincie Antwerpen (TPA) werd aangetoond dat de uitbreidingsplannen van de campings 't Heultje en Hof van Eeden 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. De provincie steunt de uitbreidingsplannen van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven 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 terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, 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.

Het is de bedoeling om middels een PRUP (één PRUP voor zowel 't Heultje' als 'Hof van Eeden' te Westerlo) de hierboven geschetste uitbreidingsproblematiek op een verantwoorde manier op te lossen. De uitbreidingswensen van de betreffende terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven worden beknopt besproken.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan zal in toepassing van artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de ruimtelijke ordening minstens volgende onderdelen bevatten:

- een grafisch plan (*met identificatienummer 121672103 van februari 2005*) dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (*met identificatienummer 121672099/mvb/kja – revisie 4 van 8 maart 2005*) inzake bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een grafische weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- een motiveringsnota (*met identificatienummer 121672098/mvb – revisie 4 van 8 maart 2005*) waarin de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de

ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is wordt weergegeven;

- en in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

2. Motieven opmaak PRUP

2.1. Visie

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 kortverblijvers. 't Heultje en Hof van Eeden moeten als verblijfsknooppunt versterkt worden. Ingesloten tussen industriegebied en woonkernen, moeten de campings alle kansen krijgen om zich verder te ontwikkelen en beter in te spelen op de ontwikkelingen in de sector. Landschappelijk gaver zones en potentiële natuurontwikkelingsgebieden kunnen hierdoor zoveel mogelijk gevrijwaard blijven. Voor beide campings staat een herstructurering en uitbreiding van vaste standplaatsen voorop. Daarnaast wensen de campings te investeren in de markt van het kortkamperen en dus een groter aanbod toeristische eenheden te realiseren. Uiteraard hoort hier ook het investeren in voorzieningen bij.

2.2. Structuurschets

Zie Kaart 1: Structuurschets (in *bijlage 1*)

De structuurschets voorziet in een uitbreiding van 't Heultje in noordelijke richting en een uitbreiding van Hof van Eeden in zuidelijke richting. De uitbreidingsmogelijkheden zijn voor handen omdat de terreinen in eigendom zijn en vandaag reeds onttrokken zijn uit de agrarische structuur.

2.3. Verordenend grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

Zie Kaart 2 - Grafisch plan (in *bijlage 2*)

De elementen uit de visie en structuurschets 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.

3. Alternatieven

3.1. Beschrijving alternatieven

In het kader van het voorontwerp van het PRUP is er in principe geen eis tot presentatie van alternatieven voor het voorontwerp van het PRUP. Gezien de opmaak van het PRUP zich reeds in de eindfase bevond op het moment dat op advies van de cel VR de opmaak van een RVR werd gevraagd, zijn er tot heden nog geen alternatieven besproken.

In de memorie van toelichting bij titel IV van het DABM wordt gesteld dat de voornaamste opdracht van het RVR is te achterhalen wat de actuele stand van zaken is inzake risico's en risicozoneringen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen beschreven in het voorontwerp van het PRUP.

Het spreekt voor zich dat indien de analyse in het RVR aangeeft dat er op bepaalde punten aanpassingen van het PRUP gewenst of vereist zouden zijn, men automatisch komt tot alternatieven van onderdelen zoals bijvoorbeeld de inrichting van het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven.

3.1. Vergelijking alternatieven

Indien de analyse in deel II van het RVR aanleiding geeft tot het vaststellen van mogelijke knelpunten, wat eventueel tot de ontwikkeling van alternatieven kan leiden, dan zullen die voorgesteld en geanalyseerd worden in deel II bij de betrokken analyse en komen ze ook in de besluiten aan bod.

II RISICO'S VAN ZWARE ONGEVALLLEN

1. Methodiek

1.1 Algemeen

1.1.1 Inleiding

Gezien het onderwerp van het voorontwerp van dit PRUP bestaat uit een uitbreiding van het terrein voor openluchtrecreatieve bedrijven, zijn in het kader van dit RVR uitsluitend de risico's voor de mens buiten de Seveso-inrichting (externe mensrisico's) relevant en deze dienen bestudeerd te worden. De risico's voor het milieu binnen en buiten het bedrijf (milieurisico's) zijn in het kader van dit PRUP van ondergeschikt belang en zullen dus niet bestudeerd worden.

1.1.2. Externe mensrisico's

Voor de risico-inschatting van de externe mensrisico's zal gewerkt worden met :

- generieke afstandregels;
- scenariofrequenties (dit is de kans optreden van een scenario);
- maximale effectafstanden gebaseerd op 1% letaliteit;
- waar nodig, risicoberekeningen (bepaling van risicocontouren).

1.1.3. Toetsingscriteria

Voor de risico-evaluatie wordt in het RVR in principe hetzelfde toetsingskader gehanteerd als bij de beoordeling van inrichtingen in het kader van een omgevingsveiligheidsrapport (OVR) en dit uiteraard omwille van de consistentie.

Dit betekent dat in principe de criteria voor het individueel risico van 10^{-6} /jaar voor woongebieden en 10^{-7} /jaar voor kwetsbare locaties als representatief worden aanzien.

Ten aanzien van dit toetsingskader zijn in het kader van dit RVR daarbij volgende twee opmerkingen te formuleren :

- Aangezien we de externe mensrisico's van de Seveso-inrichtingen beschouwen t.o.v. de uitbreiding van het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven (dit is geen kwetsbare locatie), dient er enkel rekening gehouden te worden met de 10^{-6} individueel risico contour (IRC).
- Het toetsingskader voor een OVR geeft geen criteria op voor een gebied voor openluchtrecreatieve verblijven, maar enkel voor woongebieden en kwetsbare locaties. Op vraag van cel VR zal in dit RVR de 10^{-6} IRC toegepast worden op het gebied voor openluchtrecreatieve verblijven.

1.2. Geplande ontwikkelingen rond bestaande inrichtingen

Ten aanzien van de geplande ontwikkelingen die in het voorontwerp van het PRUP aan bod komen, wordt hieronder de werkwijze aangegeven om na te gaan in hoeverre deze ontwikkelingen zich in de nabijheid van een bestaande Seveso-inrichting situeren en daardoor een verhoogd risico voor de omgeving met zich meebrengen.

1.2.1 Stap 1 : Identificatie Seveso-inrichtingen en actualisatie van de informatie

In de perimeter van 2 km rond het afgebakende gebied van het PRUP bevinden zich geen hogedrempel Seveso-inrichtingen, maar enkel 2 lagedrempel Seveso-inrichtingen. Voor lagedrempel Seveso-inrichtingen is de beschikbare informatie vaak ontoereikend om een goede evaluatie te maken. Daarom wordt, indien nodig, de beschikbare informatie van de betrokken inrichting geactualiseerd door een bedrijfsbezoek aan de betrokken inrichting.

De minimale afstanden van de Seveso-inrichtingen tot de uitbreiding van het terrein voor de openluchtrecreatieve verblijven worden bepaald met behulp van kaartmateriaal uit GIS-Vlaanderen.

1.2.2 Stap 2 : Analyse van de externe mensrisico's van de Seveso-inrichtingen

In functie van de beschikbare informatie zal er een evaluatie of een analyse gemaakt worden van de externe mensrisico's van elk van de aanwezige Seveso-inrichtingen.

1.2.3 Stap 3 : Evaluatie van de externe risico's

In de evaluatie van de externe risico's worden alle scenario's met een 1% letaliteit buiten de bedrijfsterreingrens en een kans groter dan 10^{-8} / jaar beschouwd.

Indien de risicocontour het industrieterrein overschrijdt, is eveneens er een groepsrisicoberekening noodzakelijk.

In de beoordeling van de externe risico's onderscheiden we volgende situaties :

- de scenario's met een 1 % letaliteit binnen de bedrijfsterreingrens worden niet weerhouden;
- de scenario's waar de kans van optreden kleiner dan 10^{-8} / jaar zijn worden niet weerhouden;
- indien de 10^{-6} –contour van de relevante scenario's de grenzen van het industrieterrein niet overschrijdt, dan spreken we van een aanvaardbaar risico; er wordt geen GR-berekening uitgevoerd.
- de GR-berekening moet voldoen aan de geldende criteria inzake groepsrisico.

1.3 Geplande bedrijventerreinen

Gezien het voorontwerp van dit PRUP enkel slaat op de uitbreiding van openluchtrecreatieve verblijven wordt dit onderdeel in dit RVR niet verder bestudeerd.

1.4 Domino-effecten

Gezien het voorontwerp van dit PRUP enkel slaat op de uitbreiding van het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven, dient enkel na gegaan te worden of :

- er domino-effecten mogelijk zijn tussen de bestaande lagedrempel Seveso-inrichtingen;
- deze domino-effecten relevant zijn in het kader van dit RVR.

In de studie "Methodologie voor het identificeren en evalueren van domino-effecten" uitgegeven door het Ministerie van Tewerkstelling en Arbeid (09/1998) wordt een domino-effect gedefinieerd als :

"een opeenvolging van ongevallen waarbij de gevolgen van het (de) vorige ongeval(len) worden vergroot door het (de) volgende ongeval(len), hetgeen leidt tot één of meer zware ongevallen."

Dit (Deze) ongeval(len) moet(en) van dien aard zijn dat ze aanleiding kan geven tot één van de volgende scenario's:

- falen van een atmosferische houder;
- falen van een drukvat;
- falen van een leiding.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie fysische effecten die aanleiding kunnen geven tot domino-effecten:

- hittestraling of warmtestraling van een externe, naburige brand;
- drukgolf van een externe, naburige explosie;
- scherfwerking van een externe naburige explosie.

De scenario's aangaande het vrijkomen van toxische stoffen en de scenario's aangaande toxische rookgassen zijn echter niet relevant voor het optreden van domino-effecten en worden dus ook niet verder beschouwd in dit RVR.

De verdere uitwerking van deze paragraaf is terug te vinden in *deel III – Domino-effecten*.

2. Ontwikkelingen rond bestaande inrichtingen

2.1. Identificatie Seveso-inrichtingen en actualisatie van de informatie

2.1.1. Identificatie Seveso-inrichtingen

Dit RVR focust zich in het bijzonder op de twee lagedrempel Seveso-bedrijven die zich binnen een straal van 2 km rond de uitbreiding van het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven bevinden.

Deze twee bedrijven zijn met name :

- **PROSEAT NV**
Activiteiten : productie van autozetels;
- **AGFA GEVAERT NV**
Activiteiten : productie van fijne chemicaliën.

De situering van beide bedrijven t.o.v. het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven, is aangegeven in *bijlage 3 – Situering van de Seveso-inrichtingen*.

2.1.2. Beschikbare informatie

Voor de twee hoger vermelde bedrijven werd volgende informatie beschikbaar gesteld door de cel VR :

- **PROSEAT NV**
 - * Kennisgeving dd 13/02/2002;
 - * Kennisgeving dd 24/08/2004 :
met daarin een naamswijziging en de vermelding van de 2 dagtanks met elk 500kg TDI;
 - * Veiligheidsstudie opslag en verlading isocynaat, uitgevoerd door SGS (oktober 1999).
- **AGFA GEVAERT NV**
 - * Kennisgeving dd 8/02/2001;
 - * Aanvulling op de kennisgeving dd 8 februari 2002 :
met daarin o.a. de Lambertcoördinaten;

2.1.3 Actualisatie van de informatie

Via een bedrijfsbezoek werd de beschikbare informatie van beide bedrijven geactualiseerd.

Tijdens dit bedrijfsbezoek werd er informatie verzameld over de aanwezige gevaarlijke stoffen en de aanwezige installaties. Deze geactualiseerde gegevens dienen als basis voor de verdere risico-analyse. Bijkomende informatie-uitwisseling gebeurde telefonisch of per E-mail.

2.1.4. Minimale afstanden tussen de Seveso-bedrijven en het kampeerterrein

De afstanden werden gemeten op basis van de fotografische kaarten van GIS-Vlaanderen.

De situering van Proseat NV t.o.v. het kampeerterrein is terug te vinden in *bijlage 3*.

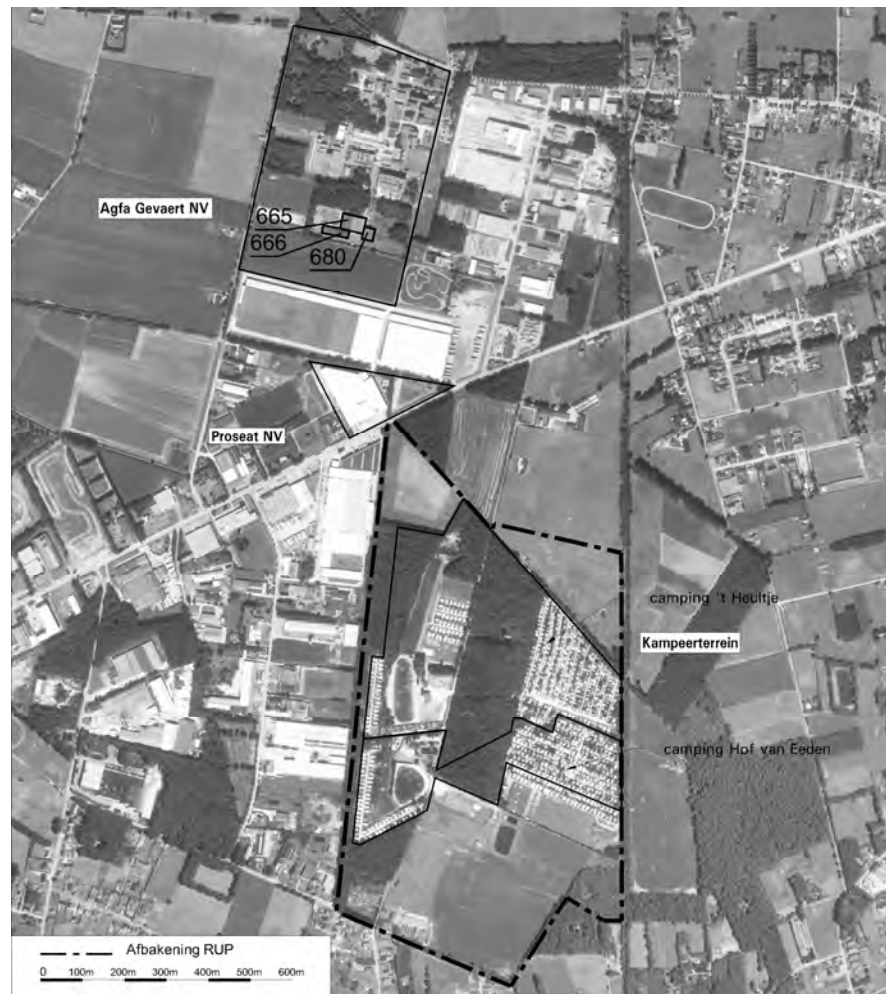
Volgende afstanden werden gemeten:

- De breedte van de weg (dit is de scheiding tussen het bedrijfsterrein van Proseat NV en het kampeerterrein) bedraagt ca 22 m.
- De afstand van het productiegebouw Proseat NV tot het kampeerterrein bedraagt ca 47 m.

- De afstand van het tankpark met TDI-tank / TDI-losplaats tot het kampeerterrein bedraagt resp. circa 120m en 108m.

De afstand van de uiterst linkse laadkades tot het kampeerterrein bedraagt ca 60 m.

De gebouwen 665, 666 en 680 van Agfa Gevaert NV liggen het zuidelijkst op het bedrijfsterrein (en dus het dichtst bij de camping).



Figuur 1 : Situering van gebouw 665, 666 en 680 van Agfa Gevaert NV t.o.v. het kampeerterrein

De volgende afstanden werden gemeten op basis van de fotografische kaarten uit GIS-Vlaanderen tot aan de rand van het kampeerterrein:

- | | |
|---------------------|-----------|
| - gebouw 665 (rand) | ca 471 m; |
| - gebouw 666 (rand) | ca 458 m; |
| - gebouw 680 | ca 453 m; |
| - gebouw 651 | ca 523 m; |
| - gebouw 677 | ca 585 m; |
| - tankpark 674 | ca 641 m. |

2.2. Analyse van de externe mensrisico's van de Seveso-inrichtingen

Voor elk lagedrempel Seveso-bedrijf is een specifieke werkwijze uitgewerkt.

2.2.1. Externe mensrisico's bij PROSEAT NV

Voor PROSEAT NV is een evaluatie gemaakt van een bestaande veiligheidsstudie "Opslag en verlading isocyanaat" dd oktober 1999, uitgevoerd door SGS op basis van geactualiseerde gegevens met name inzake de faalkanscijfers volgens het Handboek Kanscijfers, gecoördineerde versie 2.0 dd 01/10/2004 van de cel VR en de huidige situatie bij het bedrijf.

Hier toe werden de verschillende scenario's die relevant zijn voor het externe risico onderzocht.

2.2.1.1. Conclusie voor PROSEAT NV

Slechts één scenario kan aanleiding geven tot een relevante bijdrage voor het externe risico. Het betreft met name het scenario van de vorming van een toxische wolk na een volledige uitstroming van een TDI-tankwagen tijdens het (intern) transport of wachten op het bedrijfsterrein.

Genoemd scenario geeft aanleiding tot een effectafstand (1%letaliteit) van ca 56 m rond de tankwagen.

Risicoberekeningen wijzen echter uit dat dit scenario geen risicocontour genereert en daarom voldoet de exploitatie van Proseat NV aan de geldende criteria inzake het individuele risico.

2.2.1.2. Uitbreiding bij PROSEAT NV

Uit de berekeningen is tenslotte ook gebleken dat zelfs bij een eventuele uitbreiding bij Proseat NV in de toekomst, de exploitatie bij Proseat NV op vlak van externe mensrisico's geen significant risico vormt voor de geplande uitbreiding voor het terrein van openluchtrecreatieve verblijven zoals beschreven in het PRUP.

2.2.2 Risicobeoordeling voor AGFA GEVAERT NV

Voor AGFA GEVAERT NV werd na inventarisatie van de gevaarlijke stoffen (bij opslag en bij verlading) op basis van relevante scenario's een risico-inschatting gemaakt.

Op basis van het bedrijfsbezoek en de inventarisatie van de gevaarlijke stoffen bij AGFA GEVAERT NV werden volgende installaties beschouwd voor de risico-inschatting van de externe risico's :

- de tankopslag;
- de aanvoer van brandgevaarlijke producten (solventen en acrylaten) voor de tankopslag;
- de ammoniakkoelinstallatie;
- de productie-installaties;
- magazijnopslag.

Voor elk van deze installaties werden de, in het kader van dit RVR, relevante scenario's beschouwd.

2.2.2.1. Conclusie voor AGFA GEVAERT NV

Geen enkel van de behandelde scenario's bij Agfa Gevaert NV blijken relevant te zijn voor het externe risico omdat de effectafstanden voor 1% letaliteit de bedrijfsterreingrenzen niet overschrijden.

De exploitatie van Agfa Gevaert NV vormt op vlak van externe mensrisico's dus een aanvaardbaar risico voor de geplande uitbreiding voor het terrein van openluchtrecreatieve verblijven zoals beschreven in het PRUP.

III DOMINO-EFFECTEN

Uit de risicoanalyse is gebleken dat er geen domino-effecten tussen Proseat NV en Agfa Gevaert NV optreden, zodat voor dit aspect de uitbreiding van het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven geen probleem vormt.

IV MOEILIKHEDEN EN LEEMTEN IN DE KENNIS

1. Algemeen

In de perimeter van 2 km rond het afgebakende gebied van het PRUP bevinden zich geen hogedrempel Seveso-inrichtingen, maar enkel 2 lagedrempel Seveso-inrichtingen.

De beschikbare informatie voor de lagedrempel Seveso-inrichtingen werd geactualiseerd door een bedrijfsbezoek aan de betrokken inrichting.

Op basis van deze actualisatie werd de evaluatie van de externe mensrisico's bij Proseat NV en Agfa Gevaert NV uitgevoerd.

Enkel voor Agfa Gevaert NV werden op basis van de ter beschikking gestelde informatie en de inventarisatie enkele veronderstellingen gemaakt voor de evaluatie van de externe risico's.

2. Agfa Gevaert NV

Bij Agfa Gevaert NV blijken naast de grote verscheidenheid aan aard en hoeveelheden van gevaarlijke stoffen, deze producten ook nog opgeslagen te zijn in verschillende gebouwen verspreid over het bedrijfsterrein van Agfa Gevaert NV. Het bedrijf registreert dagelijks de aanwezige hoeveelheden product per magazijn en de dagvoorraden worden bijgestuurd in functie van de campagne die gevoerd wordt. Bovendien worden via een softwarepakket de aanwezige hoeveelheden getoetst aan de vergunde kwantiteiten (voor het ganse bedrijf en niet per magazijn). Via deze software waakt men erover dat men de Seveso drempel 2 (of hoge drempel) niet overschrijdt.

Vandaar werd, op basis van de ter beschikking gestelde informatie, voor de evaluatie van de externe mensrisico's bij Agfa Gevaert NV verondersteld dat :

- de vermelde hoeveelheden per product in het overhandigde overzicht van de voorraad per gebouw, een representatieve en realistische weergave is van de aard van de aanwezige producten per gebouw;
- deze hoeveelheden worden aanzien als gemiddelde voor de normale opslaghoeveelheden per magazijn;
- de maximale realistische hoeveelheden die per gebouw kunnen aanwezig zijn, gelijk zijn aan deze normale opslaghoeveelheden verhoogd met 50%.

V ALGEMEEN BESLUIT

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Campings te Westerlo handelt over de uitbreiding van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven “t Heultje” en “Hof van Eeden”.

De terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven zijn gelegen op de grens van Westerlo en Hulshout ten westen van de kern van Heultje. Het plangebied ligt enigszins ingesloten tussen de bebouwing en het industriegebied op het grondgebied van Hulshout en de dorpskern van Heultje.

Wegens de aanwezigheid van 2 lagedrempel Seveso-bedrijven met name Proseat NV en Agfa Gevaert NV, binnen een perimeter van 2 km rond de grens van het PRUP, werd door de cel VR de opmaak van een RVR gevraagd.

Op basis van de uitgevoerde evaluatie in het RVR kan besloten worden dat de exploitatie van de genoemde bedrijven op vlak van externe mensrisico's een aanvaardbaar risico vormen voor de geplande uitbreiding voor het terrein van openluchtrecreatieve verblijven zoals beschreven in het PRUP.

VI BIJLAGE

Bijlage : Situering van de Seveso-inrichtingen
 Situering van gebouwen Agfa Gevaert t.o.v. kampeerterrein

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP openluchtrecreatieve terreinen
“T Heultje / Hof van Eeden” - Westerlo

stedenbouwkundige voorschriften

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

De Provinciegriffier,

D. Toelen

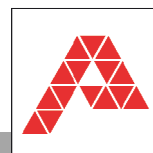
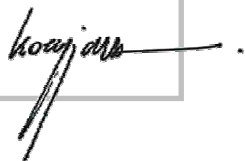
De Voorzitter,

K. Geysen

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Janssens



PROVINCIE
ANTWERPEN

Dienst Ruimtelijke Planning

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. 1216723004_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 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.

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 – “Zone voor recreatie met bosfunctie”, artikel 3 – “Zone voor groenscherm” en artikel 4 – “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 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 – “Zone voor recreatie 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.

0.10 – Indicatieve aanduidingen voor fietsverbinding

De inrichting van een fietsverbinding is toegestaan in elke bestemmingszone ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, en voor zover deze de bedoelde bestemming en inrichting van de betreffende bestemmingszone niet hypothekeren, met uitzondering van:

- artikel 2 – “Zone voor recreatie met bosfunctie”;
- artikel 3 – “Zone voor groenscherm”
- artikel 4 – “Bufferzone”.

De aanduiding van de tracés voor fietsverbinding, zoals aangegeven op het grafisch plan, is richtinggevend. De inrichting van één afzonderlijk tracé voor elk van de openluchtrecreatieve terreinen, is evenwel verplicht:

- bij de eerste vergunning voor de uitbreiding van de het aantal plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven voor elk van de openluchtrecreatieve terreinen dient aangetoond te worden dat:
 - o hetzij, de vergunning eveneens betrekking heeft op de realisatie van een fietsverbinding voor het openluchtrecreatief terrein waarop de uitbreiding van het aantal plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven betrekking heeft;
 - o hetzij, de in vorig lid bedoelde fietsverbinding reeds gerealiseerd werd.

Bij de inrichting dient maximaal gebruik gemaakt te worden van bestaande paden, en dienen ingrepen op bestaande bomen, bomenrijen en beboste stroken maximaal vermeden te worden.

0.11 – Woonfuncties

De woonfunctie is slechts toegelaten binnen de bestemmingen volgens art. 1 en art. 5, 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 1000m³ per woonegelegenheid;
- 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 kampeerautoplaats of een plaats op de tentenweide.

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 volgens de vigerende regelgeving 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 ten minste 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.

Het integreren van bestaande bomen en bomenrijen binnen de terreinaanleg moet maximaal nagestreefd worden. De bestaande beboste stroken ter hoogte van de noordelijk in het plangebied gelegen zone voor logistiek dienen maximaal behouden te blijven.

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. De inplanting daarvan moet gebundeld gebeuren in maximaal twee clusters per camping.

De hoofdontsluiting van de openluchtrecreatieve terreinen voor gasten en bezoekers dient te verlopen langs de straat Industriepark volgens de aanduiding 'hoofdontsluiting' op het grafisch plan, en mag geenszins verlopen via de Zakstraat of Oude Heirbaan.

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.

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 en gevrijwaard te worden. 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;
- de aanleg en het onderhoud van de hoofdontsluiting van camping Hof Van Eeden volgens de aanduiding 'hoofdontsluiting' op het grafisch plan, met een breedte van maximum 5,00 meter;
- de aanleg en het onderhoud van een doorsteek voor gemotoriseerd verkeer ten behoeve van de ontsluiting van camping 't Heultje, met een breedte van maximum 5,00 meter;

- de aanleg en het onderhoud van de ontsluiting naar de bestaande logistieke zone met woning;
- 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 een fitnessparcours, een speeltoestel, een rustplek, ...);
- het aanbrengen van afsluitingen om de eigendomsgrenzen tussen beide campings 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, uitgezonderd de doorsteek in asfalt voor gemotoriseerd verkeer ten behoeve van de ontsluiting van camping 't Heultje, deze mag behouden blijven.

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:

- de aanleg en het onderhoud van de hoofdontsluiting van camping 't Heultje volgens de 'indicatieve aanduiding voor hoofdontsluiting' op het grafisch plan, met een breedte van maximum 5,00 meter;
- een nooduitgang of in functie van de ontsluiting van de zone voor logistiek.

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.

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 – bufferzone

Categorie van gebiedsaanduiding: recreatie

4.1 – bestemming

Een bufferzone is een zone met dichte beplanting om de zone voor recreatieve voorzieningen te scheiden van het industriegebied, 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. Uitzonderlijk kan wegverharding aangebracht worden in functie van:

- de aanleg en het onderhoud van de hoofdontsluiting van camping Hof Van Eeden volgens de 'indicatieve aanduiding voor hoofdontsluiting' op het grafisch plan, met een breedte van maximum 5,00 meter;
- een nooduitgang of in functie van de ontsluiting van de zone voor logistiek.

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.

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

Erfscheidingsen worden slechts toegestaan op de grenzen van de bufferzone en mogen enkel bestaan uit een draadafsluiting.

Art. 5 – Zone voor logistiek

5.1 – bestemming

De zone is bestemd voor het inrichten van logistieke ruimtes ten behoeve van de uitbating van het openluchtrecreatief terrein.

5.2 – inrichting

Het oprichten van gebouwen en constructies is toegestaan voor zover deze kaderen binnen de goede uitbating van het openluchtrecreatief terrein.

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.

De onbebouwde delen van het terrein kunnen verhard worden in functie van stallingsruimte voor voertuigen, opslagruimten of werkplaatsen in open lucht.

In deze zone mogen allerhande bij de logistieke ruimte horende materialen, materieel, afval(stoffen), grondstoffen, niet-afgewerkte producten, afvalcontainers tijdelijk gestockeerd of gestapeld worden. De stapelplaats moet visueel afgeschermd zijn van de rest van de camping.

Alle gebouwen en constructies, uitgezonderd toegangspoorten en hekwerk, moeten opgericht worden op tenminste 3m van de grens van de bestemmingszone. Alle gebouwen en constructies hebben bovendien een kroonlijsthoogte van maximaal 6m.

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.

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

Art. 6 – zone voor kleinschalige openluchtrecreatieve voorzieningen in groen kader

6.1 – bestemming

De zone is bestemd voor de inrichting van kleinschalige recreatieve voorzieningen in openlucht en voor het behoud en ontwikkeling van een groen kader.

6.2 – inrichting

De gehele zone dient als groene ruimte te worden ingericht en onderhouden. Onder groene ruimte wordt verstaan: inheemse en streekeigen hoogstammige bomen, hoge en lage heesters, grasvelden, harmoniërend met het landschap. Bij voorkeur wordt autochtoon inheems plantmateriaal gebruikt.

Om het bosrijke karakter van de plek na te streven dient minstens de helft van de zone beplant met opgaand groen in de vorm van bomen of hoge heesters.

De volgende stedenbouwkundige handelingen zijn toegelaten voor zover zij het groene karakter niet in het gedrang brengen:

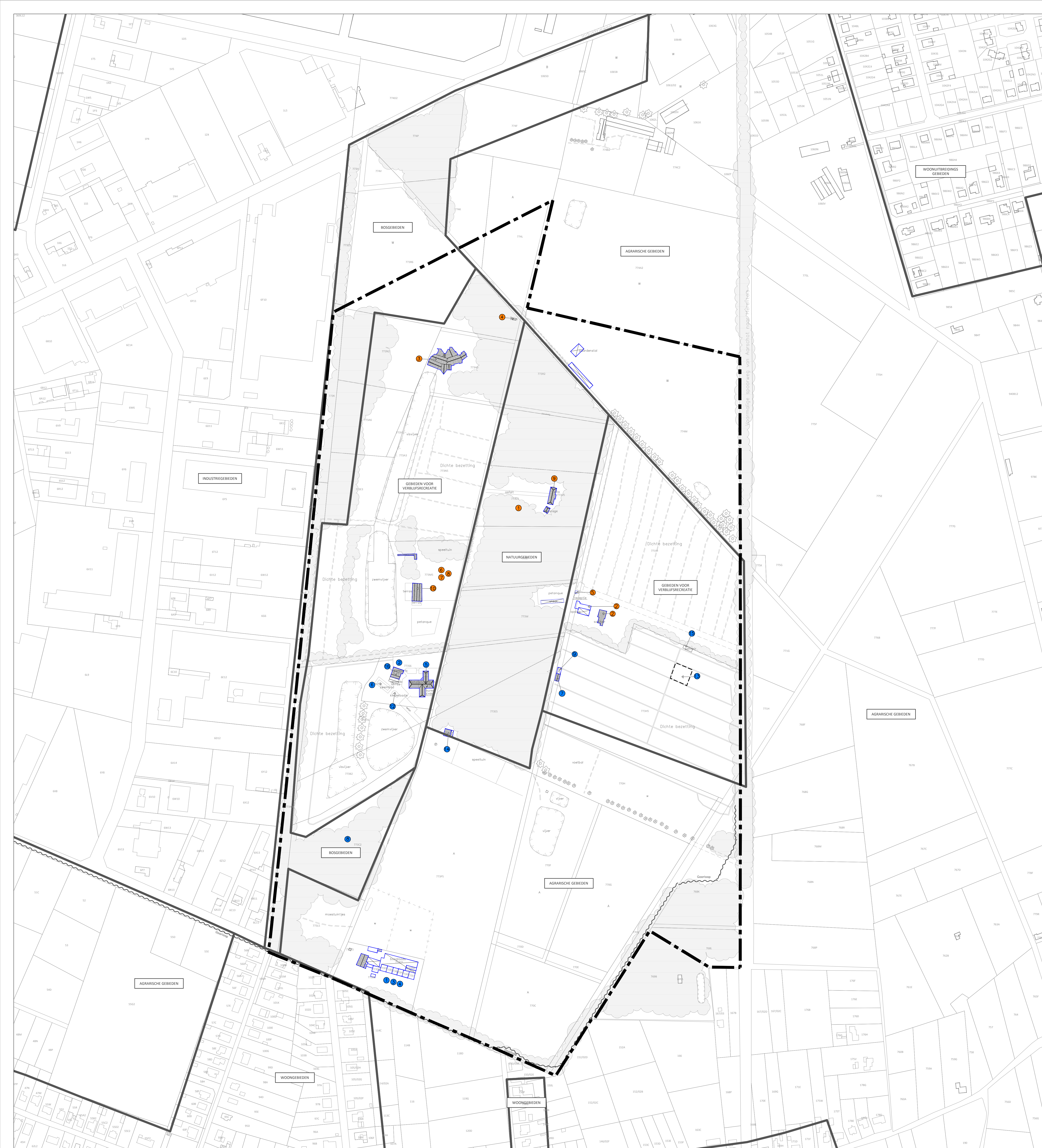
- he aanleg en het onderhoud van wandel- en fietspaden door het gebied met een max. breedte van 2,00 meter;
- het oprichten van kleinschalige logiesinfrastructuur die verenigbaar is met de bosfunctie, zonder dat hiervoor bomen geveld dienen te worden of zonder dat het beboste karakter voor de locatie van oprichting in het gedrang wordt gebracht, zoals bijvoorbeeld boomhutten, druppeltenten, etc.;

-
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op zachte vormen van recreatie zoals zitbanken en picknicktafels, geïsoleerde speeltoestellen, fit-o-meter e.d.;
 - het inrichten van een trapveldje of petanqueveldje;
 - het aanbrengen van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering, voor zover ze gebundeld worden aangelegd met de paden door het gebied.

Als verhardingsmateriaal wordt gekozen voor volgende of soortgelijke materialen: grind, boskiesel, dolomiet, schelpenzand en hout, houtschors en houtmulch, verhakseld hout, houtsnippers of houtzaagsel van niet behandelde inheemse bomen of struiken.

De inrichting van een zwembad, sportvelden en speeltuinen zijn verboden.

Erfscheidingsen worden slechts toegestaan op de grenzen van de zone en mogen enkel bestaan uit een draadafsluiting.



BASISKAART

terrein	[hatched]	toed
	[hatched]	verharde weg / asfalt-betonverharding
	[dotted]	niet verharde weg
	[solid]	pad
grenzen	[dashed]	omtrek bebouwing
	[dotted]	perceelsgrenzen
	[solid]	bomengroep
	[solid]	alleenstaande boom
planten	[circle]	akker
	[square]	walld
	[square]	broek

BESTAANDE TOESTAND

bebouwing	[hatched]	gebouw, hoofdzakelijk woonfunctie met daktype, bijgebouw	aanvullingen	[arrow]	oprit / garagepoort
	[hatched]	serre / daktak / garagebox		[arrow]	inrit / doorgang
	[hatched]	waterloop		[arrow]	draad / hek
	[hatched]			[arrow]	

JURIDISCHE TOESTAND

grenzen	[solid]	gebouw, perceelsgrens
	[dashed]	begrenzing RUP
	[dotted]	bestemmingszone gewestplan
	[dotted]	

GEGEVENS

nr.	omschrijving	datum bouwvergunning	bouwen	Dak	hoogte m	uitwendige bouwtechnische
Overzees 'T Heulte'						
1	woning	09-06-1988	1	plat	2,5m	-
2	sanitair gebouw / opslag	04-06-1990	2	zadeldak	9m	++
3	toekomstige receptie / faverne	08-01-1990	2	zadeldak	9m	++
4	electroinstallatie	04-06-1991	1	zadeldak	2,6m	+
5	receptie	29-09-1992	1	zadeldak	3m	++
6	trakant	30-12-1994	1	zadeldak	2m	-
7	uitbreiden 'Gasthof Roosje'	15-10-1991	-	-	-	-
8	dakrenovatie + verdieping	01-06-1993	1	zadeldak	3m	+
9	villa eigenaars 't Heulte	07-06-1993	1	zadeldak	3m	+
10	faverne 't Heulte	13-07-1998	-	-	-	-
11	voetpad	16-10-2000	-	-	-	-
12	voetpad	23-07-2001	-	-	-	-
13	voetpad	24-09-2001	-	-	-	-
14	4 trapeziumen	23-09-2002	-	-	-	-
15	woning	01-06-1993	1	plat	4m	+-
16	sanitair gebouw	13-07-1998	1	zadeldak	2,5m	+-
17	voetpad	16-10-2000	-	-	-	-
18	voetpad	23-07-2001	-	-	-	-
19	voetpad	24-09-2001	-	-	-	-
20	voetpad	23-09-2002	-	-	-	-
21	voetpad	01-06-1993	1	plat	4m	+-
22	voetpad	13-07-1998	1	zadeldak	2,5m	+-
23	voetpad	16-10-2000	-	-	-	-
24	voetpad	23-07-2001	-	-	-	-
25	voetpad	24-09-2001	-	-	-	-
26	voetpad	23-09-2002	-	-	-	-

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.: 1216725004/br	Schaal: 1 / 2.500	Ontwerper: antegroup
Totaal: 2		Datum: december 2012	
naam	contractmanager	projectleider	tekenaar
coll. Jan Parys	Koen Janssens	Bernd Reeskens	

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

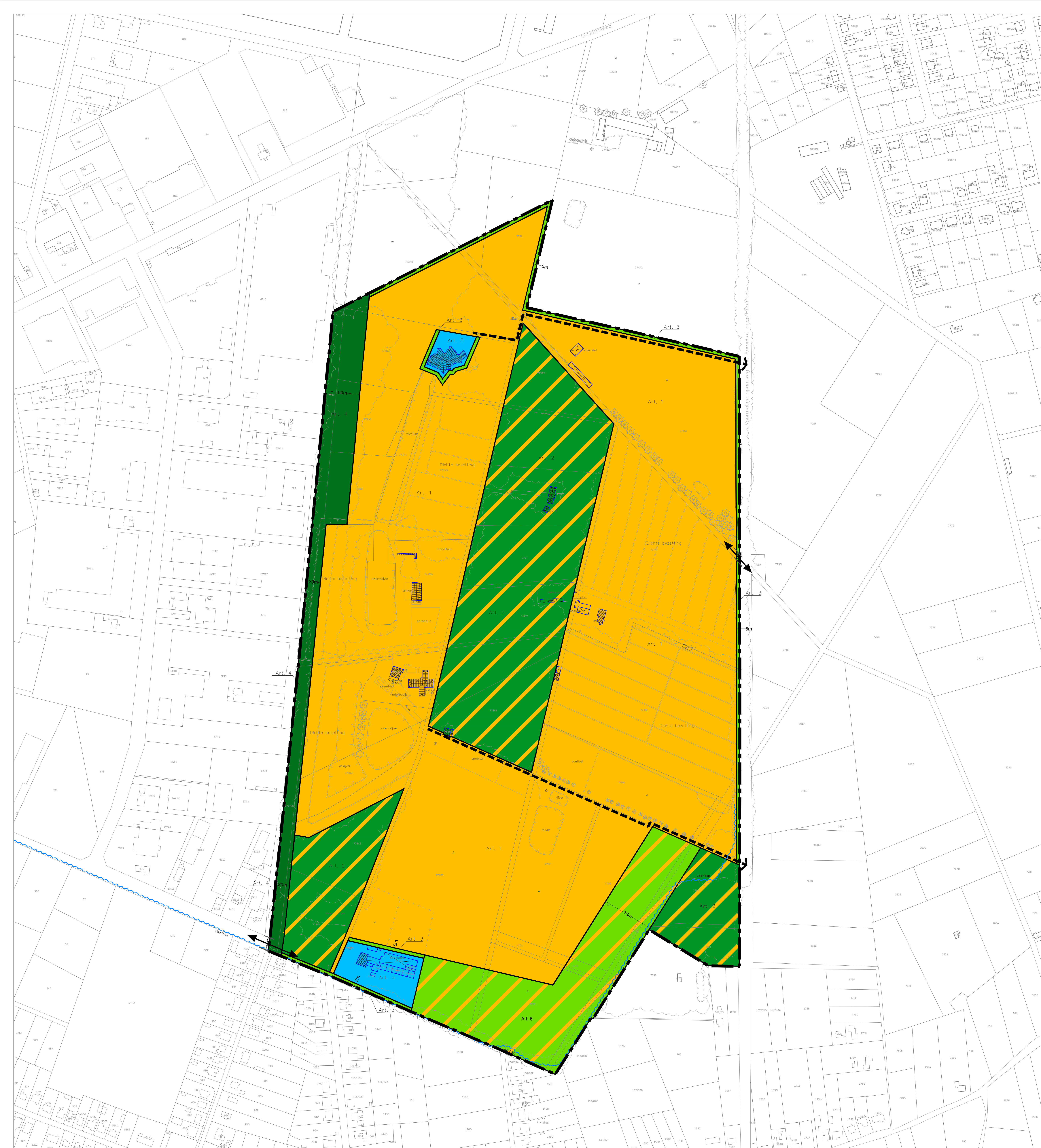
PRUP openlucht recreatieve terreinen "T Heulte / Hof van Eeden" - Westerlo

Bestaande en juridische toestand

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

De Provinciegiffier, D. Toelen
 De Voorzitter, K. Geysen

Ruimtelijke planner:
 Jan Parys
 Koen Janssens



BASISKAART

terrein

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

Schubbe grenzen

- bomengroep
- alleenstaande boom
- akker
- walland
- broek

BESTAAANDE TOESTAND

bebouwing

- gebouw, met daktype
- bijgebouw
- serre/otok/garagebox
- waterloop

aanvullingen

- oprit/ garagepoort
- inrit/ doorgang
- doord/hek

JURIDISCHE TOESTAND

grenzen

- gebouw, perceelsgrens
- begrenzing RUP
- te onderzoeken in functie van de geldende afstanderegels

BESTEMMINGEN

- Begrenzing bestemmingszone
- art. 01 Algemene bepalingen
- Zone voor openluchtcreatieve terreinen met gemeenschappelijke voorzieningen
- Recreatiegebied met bosfunctie
- Zone voor groenscherm
- Bufferzone
- Zone voor logistiek
- Zone voor kleinschalige openluchtcreatieve voorzieningen in groen kader
- art. 0.10 - Indicatieve aanduidingen voor fietsverbinding
- ↑ ↓ Indicatieve aanduiding voor hoofdontsluiting

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.: 1216725004/br	Schaal: 1 / 2.500	Ontwerper:
Totaal: 2	contractmanager	Datum: december 2012	
naam	projectleider	tekenaar	
coll. Jan Parys	Koen Janssens	Bernd Reeskens	

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP openluchtcreatieve terreinen
 "T Heultje / Hof van Eeden" - Westerlo

Grafisch plan

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

De Provinciegrieffier,
D. Toelen

De Voorzitter,
K. Geysen

Ruimtelijke planner:
Jan Parys
Koen Janssens