



De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12;

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op de indiening van het plan-MER voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Sunparks op 30 augustus 2016, teneinde een goedkeuring te krijgen betreffende het plan-MER;

Gelet op de beslissing van het Departement Leefmilieu, Natuur- en Energie van 8 september 2016 waarbij goedkeuring wordt gegeven aan het plan-MER; dat het plan-MER en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar waren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

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

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

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Overwegende dat het PRUP 'Sunparks' overeenkomstig art. 2.2.2, §1, 6° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20.08.09), een overzicht van de conclusies van het planMER bevat; dat op 4 februari 2015 een kennisgevingsdossier werd overgemaakt aan de dienst MER, hetwelk op 25 februari 2015 volledig verklaard werd; dat dit dossier vervolgens ter inzage werd gelegd van het publiek van 2 maart 2015 tot en met 31 maart 2015; dat door de dienst MER op 5 mei 2015 een richtlijnnnota werd opgemaakt op basis waarvan een planMER werd opgesteld dat door de dienst MER op 8 september 2016 werd goedgekeurd; dat bijgevolg voldaan werd aan art. 4.2.8 e.v. van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Overwegende dat voor het PRUP 'Sunparks' werd nagegaan of er alternatieve locaties voorhanden zijn; dat in de toelichtingsnota van het PRUP 'Sunparks' een overzicht wordt opgenomen van het alternatievenonderzoek inzake de locaties;

Overwegende dat gelet op de ligging van het plangebied een passende beoordeling werd opgemaakt; dat deze passende beoordeling is opgenomen in het plan-MER;

Overwegende dat, ingevolge art. 4.1.7 DABM, rekening werd gehouden met het MER-rapport; dat het plan-MER een tabel bevat waarin de conclusies en de op te volgen milderende maatregelen en aanbevelingen werden opgelijst; dat eveneens in deze tabel wordt aangegeven op welk niveau deze dienen doorvertaald te worden; dat in de toelichtingsnota van het PRUP 'Sunparks' in een tabel wordt opgenomen op welke manier de opgesomde milderende maatregelen en aanbevelingen uit het plan-MER worden doorvertaald in het PRUP;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets, dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, dat er in het plan-MER een toetsing is gebeurd van het PRUP 'Sunparks' ten aanzien van het watersysteem; dat het plangebied is aangeduid als 'infiltratiegevoelig' op de watertoetskaart infiltratiegevoeligheid; dat binnen het plangebied volgens de meest recente watertoetskaarten geen overstromingsgevoelige gebieden gelegen zijn; dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sunparks' verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks";

Overwegende dat MOW en enkele bezwaarindieners vragen hadden over de ontsluiting van de kabelski; dat de PROCORO voorstelt om een aantal verduidelijkingen toe te voegen voor de tijdelijke ontsluiting op de Postelsesteenweg in functie van de watersport; dat de evaluatie ten laatste binnen de 10 jaar "na afleveren van de vergunning voor aanleg van de eerste accommodatie of constructie voor watersport" dient te gebeuren;



dat de wegbeheerder dient aan te geven wanneer er problemen optreden; dat er dan een overleg wordt georganiseerd met de gemeente en de exploitant van de watersportclub; dat indien de ontsluitingsfunctie van de tijdelijke inrit/uitrit komt te vervallen, het ontsluitingstracé naar de plas Rauw een functie als langzaam verkeerverbinding krijgt op het ogenblik dat dit ontsluitingstracé vervangen is door een nieuwe ontsluiting in functie van de watersport;

Overwegende dat de provincieraad het advies van de PROCORO niet wenst te volgen; dat het niet duidelijk is waar een toekomstig ontsluitingstracé voor de watersport kan worden aangelegd indien de evaluatie negatief zou zijn; dat vele bezwaarindieners aangeven dat de verkeersveiligheid in het gedrang zal komen door het toelaten van autoverkeer op deze bestaande langzaam verkeersas; dat een ontsluiting over het bestaande vakantiepark in het goedgekeurde plan-MER negatief geëvalueerd is; dat daarom de verbinding tussen Postelsesteenweg en de plas Rauw enkel in functie van een langzaam verkeerverbinding behouden wordt; dat aangezien hier enkel langzaam verkeer toegelaten wordt en geen autoverkeer, de aanduiding van een tijdelijke inrit/uitrit vervalt;

Overwegende dat verschillende bezwaarindieners meer duidelijkheid wensen over de locatiekeuze op de plas Rauw; dat zij vinden dat de ondersteunende infrastructuur binnen artikel 6 hier niet thuishoort; dat zij aanvoeren dat het clublokaal en de parkings een esthetische blunder zijn en een inbreuk vormen op het landschap; dat de PROCORO voorstelt om in de memorie van toelichting de locatiekeuze en alternatieven voor de kabelski beter te onderbouwen; dat het huidige gebruik van de kanaalplas uitgebreid wordt beschreven en vergeleken met de plas Rauw; dat een aantal aanpassingen aan de ondersteunende infrastructuur binnen art. 6 worden voorgesteld in functie van de inpassing in het landschap; dat het aantal parkeerplaatsen wordt vermindert van 50 naar 35 op basis van het uitgangspunt dat één auto meerdere sporters kan vervoeren;

Overwegende dat de provincieraad het advies van de PROCORO op dit punt niet wenst te volgen; dat de westelijke oever van de plas Rauw een overgangszone vormt naar het aanpalende natuurgebied; dat de cumulatie van het clubhuis met de parkeerplaatsen een landschappelijk inbreuk vormt in deze overgangszone; dat recreatief medegebruik op deze oevers mogelijk blijft als overgang tussen het recreatiegebied van de plas Rauw en het aanpalend natuurgebied; dat gelet op de onzekere ontsluiting de stedenbouwkundige voorschriften worden gewijzigd en art. 6, zone voor accommodatie in functie van watergebonden recreatie (overdruk), wordt geschrapt; dat geen parkings of clubhuis op de westelijke oever worden voorzien; dat de kabelski wordt geschrapt;

Overwegende dat de gemeente Mol vraagt om een perceel terug om te zetten naar dagrecreatie in plaats van zone voor landschapsparking; dat de PROCORO voorstelt om perceel B 2177 D082 om te zetten naar dagrecreatie zodat de plaatselijk ingebedde dagrecreatie kansen krijgt om verder te ontwikkelen;

Overwegende dat de provincieraad het advies van de PROCORO niet wenst te volgen; dat veel bezwaarindieners vragen stellen bij de parkeercapaciteit; dat de parkeerbehoefte die ontstaat door alle activiteiten binnen het PRUP kunnen opgevangen worden binnen de landschapsparking zoals voorgesteld in het ontwerp PRUP en het toekomstige parkeergebouw; dat 107 parkeerplaatsen zouden verdwijnen indien het perceel B 2177D082 zou omgezet worden naar dagrecreatie; dat de provincieraad van oordeel is dat dit perceel de bestemming

landschapsparkings moet behouden om voldoende parkeercapaciteit binnen het plangebied te voorzien;

Overwegende dat vele bezwaarindieners aangeven dat de grote blikvangers de natuurlijke omgeving en de uitstraling verstoren; dat de PROCORO voorstelt de verschijningsvorm van het bakken op het dak van het hoofdgebouw en het bakken/toren op het dak van het bijgebouw te verduidelijken en de hoogte van de bakken(s) en toren(s) te beperken tot 40 meter;

Overwegende dat de provincieraad van oordeel is dat een aantal aanvullingen, correcties en verduidelijkingen aan het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening aangewezen zijn; dat het bakken op het dak van het bijgebouw voor het publiek toegankelijk is tot 40 meter; dat enkel voor het bakken op het bijgebouw nog een bijkomend visueel neutrale beschermende constructie met een maximale hoogte van 10 meter mogelijk wordt gemaakt; dat deze bijkomende constructie op het bijgebouw enkel kan in functie van de veiligheid (bijvoorbeeld bliksemafleider) en het comfort van de bezoekers (bijvoorbeeld balustrade, open dakconstructie); dat de totale hoogte van het bijgebouw inclusief bakken tot maximaal 50 meter mogelijk blijft;

Overwegende dat wat betreft de overige opmerkingen uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks" te Mol wordt definitief vastgesteld.

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2017

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,



Wim Lux

PRUP Sunparks te Mol

Grafisch plan

Ruimtelijke planner:

Marten Dugernier

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2017.

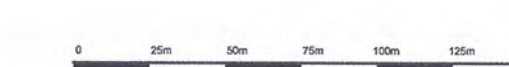
De Provinciegriffier, (w.g.) D. Toelen
De Voorzitter, (w.g.) K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,
Wim Lux

Legende

-  RUP begrenzing
-  Kadastrale percelen en gebouwen
-  Opmeting
-  Art. 01 Zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie
-  Art. 02 Zone voor indoorrecreatie
-  Art. 03 Zone voor dagrecreatie
-  Art. 04 Recreatiegebied plas Rauw
-  Fysieke barrière
-  Art. 05 Zone voor groene oevers
-  Art. 06 Zone voor watergebonden vakantieoningen (overdruk)
-  Art. 07 Zone voor groenbuffers
-  Art. 08 Zone voor landschapsparking en groenbuffer
-  Art. 09 Natuurgebied
-  Art. 10 Ontsluitingstracé (indicatieve aanduiding)
-  Inrit / uitrit (indicatieve aanduiding)
-  Art. 11 Ontsluitingstracé langzaam verkeer Plas Rauw (indicatieve aanduiding)
-  Oeverlijn

Bron:
- © GRB Gemeente Mol, AGIV (versiedatum 20140902)
- Opmetingsplan, Gemeente Mol, doss. P.13/313, werkplan 14.04.2015



Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van kadastrale gegevens en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolg benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



PRUP Sunparks te Mol

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2017

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Ruimtelijke planner

Marten Dugernier

Colofon



Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:

Lutgarde Janssens
Lutgarde.janssens@provincieantwerpen.be
Miranda Coppens
Miranda.coppens@provincieantwerpen.be

Opdrachthouder:

Antea Belgium NV
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

contactpersonen:

Marten Dugernier, ruimtelijk planner
Marten.dugernier@anteagroup.com

Inhoud

0.	Algemene bepalingen	4
0.1.	Begripsomschrijving	4
0.2.	Algemeen geldende voorschriften.....	5
1.	Specifieke voorschriften.....	7

0. Algemene bepalingen

0.1. *Begripsomschrijving*

Begrip	Begripsomschrijving
45° - regel	Regel die de hoogte van de bebouwing bepaalt in relatie tot de afstand tot een perceels- of zonegrens, of dichtstbijzijnde bebouwing. De maximale bouwhoogte is daarbij kleiner of gelijk aan de afstand tot de perceels- of zonegrens of de dichtstbijzijnde bebouwing.
Bestemming	Een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.
Bijgebouw	Bouwwerk of gebouw losstaand van het hoofdgebouw. Het bijgebouw is niet bedoeld om de bestemming voorzien in de bestemmingszone te herbergen, tenzij de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., inherent verbonden aan de bestemming zoals voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan.
B/T - bebouwingsindex	De verhouding van de bebouwde (incl. overdekte) oppervlakte tot de totale oppervlakte van de betrokken zone.
Bouwhoogte	Hoogte van een gebouw gemeten van het maaiveld tot kroonlijsthoogte bij gebouwen met een plat dak of tot nokhoogte bij gebouwen met een hellend dak.
BVO	bruto vloeroppervlakte. De bruto vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto vloeroppervlakten van alle vloerniveaus. De bruto vloeroppervlakte van ieder vloerniveau volgt uit de buitenomtrek van het gebouw en de aan het gebouw begrenzend bouwdeelen op vloerhoogte. Hierbij zijn buitenvlakken van de begrenzingen bepalend.
Constructie	Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit. Een constructie is steeds bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
Gebouw	Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.
Maaiveld	Niveau van de grond.
Zone	Het op het grafisch plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

0.2. Algemeen geldende voorschriften

Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op de zones begrepen op het volledige plangebied, en zodus op alle artikels, tenzij dit in de specifieke voorschriften expliciet anders vermeld wordt.

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Art. 0.2.1 Voorschriften</p> <p>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.</p> <p>Art. 0.2.2 Schaal en maatvoering</p> <p>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.</p> <p>Art. 0.2.3 Gebruik van de gronden</p> <p>Aan de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die al of niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaande vergunde volume. Uitbreiding van het bestaande vergunde volume is toegelaten voor zover de nieuwe volumes beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>Bij herbouw van het gebouw moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>De bestaande vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>

Het gebied is infiltratiegevoeligheid.

De aanleg van een systeem van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) is toegelaten.

Art. 0.2.4 Waterhuishouding

Voor de aanleg van verhardingen dient er rekening mee gehouden te worden dat niet-verontreinigd regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, of door afleiding van het regenwater naar onverharde delen, of door afleiding naar daartoe voorziene constructies om water te bufferen.

Vervuild water dient te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorzien(e) opvangzone en/of zuiveringspunt.

Art. 0.2.5 Toegankelijkheid en veiligheid


Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerkgesteld wordt, moeten maximaal voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit.


Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerkgesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van de toegankelijkheidsnormen vragen, zo deze niet bij wet of besluit verplicht zijn.

In het algemeen mag slechts van de toegankelijkheidsvoorschriften worden afgeweken voor zover de te nemen maatregelen niet bij wet of besluit verplicht zijn en voor zover uitdrukkelijk wordt gemotiveerd dat de te volgen maatregelen redelijkerwijs niet haalbaar zijn.

Gebouwen of delen van gebouwen kunnen aangepast worden in functie van de veiligheid. Beperkte infrastructuurwerken kunnen in functie van veiligheidsmaatregelen toegestaan worden in alle zones.

1. Specifieke voorschriften

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het betreft het reeds gerealiseerd vakantiepark Sunparks-Centerparks met een bestaande accommodatie van 50 hotelkamers en 593 vakantiewoningen. Aangezien de zone volledig ingevuld is zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.</p> <p>De parkeerbehoefte en mobiliteitseffecten in het plan-MER werden berekend aan de hand van reële bezettingscijfers. In de huidige situatie is er een gemiddelde bezetting bij piekmomenten (vakantiehuisjes + hotel) van 2900 personen. Conform het PRUP kunnen een 25-tal nieuwe huisjes worden opgericht, zodat de gemiddelde bezetting op piekmomenten oploopt tot 3000 personen. De parkeerbehoefte van deze bezetting kan opgevangen worden binnen de daartoe bestemde zones in het PRUP. Aangezien de gemiddelde bezetting bij piekmomenten ca. 80% van het aantal bedden bedraagt, wordt als bovengrens voor de capaciteit een maximum van 3800 bedden gehanteerd.</p> <p>“vakantiepark” moet geïnterpreteerd worden volgens het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies, en latere wijzigingen, en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.</p> <p>Definitie vakantiepark: een openluchtrecreatief terrein dat voldoet aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> hoogstens de helft van het totale aantal plaatsen voor openluchtrecreatieve verblijven op het terrein zijn kampeerplaatsen voor kortkampeerders, toeristische kampeerplaatsen, kampeerautoplaatsen of plaatsen op de tentenweide; op minstens 80% van de verblijfplaatsen komt een openluchtrecreatief verblijf voor dat door de exploitant van het terrein, hetzij via bemiddeling, hetzij op zelfstandige basis, wordt aangeboden aan dezelfde toeristen voor niet meer dan 31 opeenvolgende dagen; 	<p>Art. 1 Zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: Recreatie</i></p> <p>Art. 1.1 Bestemming</p> <p>Art. 1.1.1 Hoofdbestemming</p> <p>De zone is bestemd voor verblijfsrecreatie met een maximale capaciteit van 3.800 personen. De zone dient in zijn geheel ingericht te worden als vakantiepark met openluchtrecreatieve verblijven en hotelaccommodatie.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Definitie openluchtrecreatief verblijf: een tent, een vouwwagen, een kampeerauto, een rijcaravan, een stacaravan, een chalet, een bungalow, een vakantiewoning, een vakantiehuisje, een paviljoen of elk ander vergelijkbaar verblijf dat niet is ontworpen om als vaste woonplaats te dienen en/of niet als dusdanig wordt gebruikt of mag worden gebruikt.</p> <p>Onder zachte watersporten worden verstaan: niet gemotoriseerde watersporten zoals zeilen, surfen, roeien, kajakken, kanoën, duiken,...</p> <p>Onder zachte waterrecreatie wordt verstaan: niet gemotoriseerde vormen van recreatie zoals roeien, pedellen, waterfietsen, modelzeilen, ...</p>	<p>Art. 1.1.2 Nevenbestemming</p> <p>Ondersteunende toeristische accommodatie en voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie zijn toegelaten. Dit houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een tropisch zwembad, sauna en wellnessfaciliteiten; - een sport- en recreatiecomplex indoor en outdoor; - beperkte infrastructuur voor zachte watersporten en de beoefening van zachte watergebonden recreatie is toegelaten zoals aanlegsteiger, clublokaal, opslag materiaal i.f.v. art. 4 Recreatiegebied Plas Rauw; - restaurant en winkelaccommodatie; - technische en administratieve ruimten. <p>Het oprichten van max. 1 woongelegenheden voor de exploitant of voor bewakingspersoneel is toegelaten.</p> <p>Nevenbestemmingen dienen gelinkt te zijn aan de hoofdbestemming. Een opsplitsing is niet mogelijk.</p> <p>Handelsactiviteiten zijn niet toegelaten in de vakantiewoningen.</p> <p>Geluidsintensieve activiteiten zijn niet toegelaten.</p>
<p>Bij de inrichting van de zone dient rekening gehouden te worden met het behoud van een oost-west verbinding voor langzaam verkeer tussen Rauw en de Postelsesteenweg.</p> <p>Aanduiding oeverlijn op grafisch plan: </p>	<p>Art. 1.2 Inrichting</p> <p>Art. 1.2.1 Bebouwing</p> <p>Openlucht recreatieve verblijven kunnen verspreid binnen de zone opgericht worden, mits het respecteren van een bouwvrije zone van min. 30m t.o.v. de oeverlijn, zoals aangeduid op het grafisch plan; met uitzondering van art. 6 Zone voor watergebonden vakantiewoningen.</p> <p>Het vakantiepark dient een overwegend groen en</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Vandaag is ca. 15% van de zone bebouwd. Binnen het totale bebouwingspercentage van max. 20% is de aanleg van verhardingen niet inbegrepen.</p> <p>Specifieke eisen zoals technische installaties, constructies gekoppeld aan recreatief gebruik (bv. glijbanen), veiligheid en toegankelijkheidsnormen.</p> <p>Bijvoorbeeld d.m.v. gebruik van natuurlijke materialen, geen gebruik van neon,...</p>	<p>open karakter te hebben, waarbij zuinig ruimtegebruik voorop staat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het totale bebouwingspercentage voor gebouwen en constructies inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen bedraagt max.20% van de bestemmingszone. <p>Openlucht recreatieve verblijven hebben een hoogte van max. 8m.</p> <p>Voor gebouwen voor ondersteunende toeristische accommodatie en voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie bedraagt de maximale bouwhoogte 12m. In functie van specifieke eisen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken.</p> <p>Alle gevel- en dakvlakken worden uitgevoerd in duurzame, kwalitatieve materialen, aangepast aan het groene karakter van de omgeving.</p> <p>Art. 1.2.2 Parkeren</p> <p>Er dient voldaan te worden aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte d.m.v. parkeervoorzieningen binnen art. 1 Zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie en binnen art. 8 Zone voor landschapsparking en groenbuffer. De parkeerbehoefte i.f.v. de individuele vakantiehuisjes binnen deze zone dient hoofdzakelijk georganiseerd te worden binnen art. 8 Zone voor landschapsparking en groenbuffer.</p>
<p>De oeverzone bestaat uit een natte overgangszone aangrenzend aan de waterplas met begroeiing en een achterliggende vegetatieloze strandzone.</p>	<p>Art. 1.2.3 Aanleg van het terrein</p> <p>De oeverzones van de plas Rauw dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven. Vaste constructies dienen hier maximaal vermeden te worden. Verstevingingen van de oever zijn hier enkel mogelijk in functie van het oprichten van watergebonden vakantiewoningen (art. 6A).</p> <p>Verhardingen dienen beperkt te blijven tot de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen, eventuele functionele terrassen bij de vakantiewoningen en kwalitatieve ontmoetingsruimtes en de nodige constructies i.f.v. zachte waterrecreatie.</p> <p>Art. 1.2.4 Buitenverlichting</p> <p>Bij de keuze van verlichting moet steeds worden</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Significant negatieve effecten m.b.t. de aanwezige fauna en flora (in het bijzonder vleermuizen) dienen te worden vermeden. Daarom dient maximaal te worden gewerkt functionele verlichting zoals accentverlichting, oriëntatieverlichting en de noodzakelijke signalisatie in functie van de verkeersveiligheid.</p>	<p>gekozen voor gerichte verlichting.</p> <p>Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. De draagkracht van de omgeving en in het bijzonder de aangrenzende natuurgebieden dient daarbij te worden gerespecteerd. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmaturen en neerwaartse verlichting, accentverlichting of oriëntatieverlichting.</p> <p>Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief toegangswegen, interne circulatiepaden en de parkeergelegenheden.</p>

Toelichting	Verordend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De aanvrager dient voldoende informatie toe te voegen bij zijn vergunningsaanvraag zodat de vergunningverlenende overheid deze toetsing kan uitvoeren, bijvoorbeeld door het opmaken van een inrichtingsstudie.</p> <p>Dergelijke inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige</p>	<p>Art. 2 Zone voor indoorrecreatie</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: Recreatie</i></p> <p>Art. 2.1 Bestemming</p> <p>Art. 2.1.1 Hoofdbestemming</p> <p>De zone is bestemd voor het oprichten van een thematisch indoorrecreatiepark.</p> <p>Art. 2.1.2 Nevenbestemming</p> <p>Ondersteunende toeristische accommodatie en voorzieningen ten behoeve van het thematisch indoorrecreatiepark zijn toegelaten. Dit houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - restaurant en winkelaccommodatie; - technische en administratieve ruimten. <p>Nevenbestemmingen dienen gelinkt te zijn aan de hoofdbestemming. Een opsplitsing is niet mogelijk. Nevenbestemmingen dienen geïntegreerd te worden in het hoofdgebouw. Er is maximaal 1 losstaand bijgebouw met educatieve activiteiten toegelaten en maximaal 1 losstaand bijgebouw i.f.v. parkeergebouw.</p> <p>Bepaalde recreatievoorzieningen, speeltoestellen, ornamenten en technische installaties in open lucht i.f.v. het indoorrecreatiepark zijn toegelaten.</p> <p>Outdoor geluidsintensieve activiteiten zijn niet toegelaten.</p> <p>Art. 2.2 Inrichting</p> <p>Art. 2.2.1 Algemeen</p> <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor nieuwe bebouwing binnen deze bestemmingszone moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag een coherent totaalproject nastreeft. De stedenbouwkundige vergunning dient volgende elementen aan te tonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - landschappelijke integratie in de groene omgeving - architecturale kwaliteit en materiaalgebruik;




Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>voorschriften voor het gebied.</p> <p>Vandaag is de zone onbebouwd.</p> <p>Binnen de totale bebouwbare grondoppervlakte is de aanleg van verhardingen niet inbegrepen.</p> <p>Onder educatieve activiteiten wordt een invulling i.f.v. landschap en natuur verstaan. Een concrete invulling dient in samenspraak met de toeristische actoren uit de ruimere omgeving worden bepaald.</p> <p>Het bijgebouw i.f.v. educatieve activiteiten met een toegankelijke constructie met een gezamenlijke hoogte van 40m heeft eenzelfde grootteorde als het hoofdgebouw binnen de zone, alsook andere hoge constructies in de omgeving, zoals hoogspanningsmasten, windturbines, de schoorstenen van Umicore en de SAS4 toren te Dessel. Op deze manier kan het gebouw als uitzicht fungeren.</p> <p>Voorbeeld van een constructie i.f.v. veiligheid: een bliksemafleider.</p> <p>Voorbeeld van een constructie i.f.v. comfort van de bezoekers: een balustrade, een open dakconstructie.</p> <p>Door het beperken van de bouwhoogte van het parkeergebouw tot 15m en het voorzien van een groenbuffer van 12m, wordt de 45°-regel ruim gerespecteerd t.o.v. het dichtstbijzijnde vakantiehuisje in het noorden. In de situatie dat het parkeergebouw gebouwd wordt tegen de</p>	<ul style="list-style-type: none"> - interne circulatie voor gemotoriseerd verkeer en niet- gemotoriseerd verkeer; - organisatie van de parkeervoorzieningen en hoe het parkeren niet wordt afgewenteld op het openbaar domein, - hoe structurele congestie op de omliggende wegen zal worden vermeden; - waterhuishouding; <p>Art. 2.2.2 Bebouwing</p> <p>De totale bebouwbare grondoppervlakte binnen de zone bedraagt max. 16.000m² voor het hoofdgebouw, een bijgebouw met educatieve functie en een parkeergebouw.</p> <p>Het hoofdgebouw heeft een totale brutovloeroppervlakte van max. 17.500m². De toegelaten bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt max. 15m. Hierop kan een verplaatsbaar of demonteerbaar visueel bakens/constructie worden geplaatst tot 40m hoogte, over max. 50% van het dakoppervlakte.</p> <p>Het bijgebouw i.f.v. educatieve activiteiten heeft een toegelaten bouwhoogte van max. 5m. Hierop kan een constructie met bakensfunctie worden opgericht, die toegankelijk is tot max. 40m hoogte. De constructie kan in functie van veiligheid en het comfort van de bezoekers aangevuld worden met een niet-toegankelijke visueel neutrale constructie met een maximale hoogte van 10m waarbij een maximale totale bouwhoogte van 50m wordt gerespecteerd en waarvan dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het betreft een transparante constructie; - gebruik van aangepast materiaalgebruik in hout of metaal; - verlichting: geen signalisatie toegelaten, enkel accentverlichting is toegelaten. <p>Alle gevel- en dakvlakken van gebouwen en constructies binnen de zone worden uitgevoerd in duurzame, kwalitatieve materialen, aangepast aan het groene karakter van de omgeving.</p> <p>Het oprichten van een parkeergebouw is toegelaten tot een max. bouwhoogte van 15m, voor zover de 45°-regel t.o.v. het dichtstbijzijnde bestaande vakantiehuisje binnen art. 1 wordt gerespecteerd.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>noordelijke perceelsgrens van art. 2 is de afstand tussen het parkeergebouw en het dichtstbij gelegen vakantiehuisje 17m. Om het parkeergebouw te verlaten dient eveneens nog een ontsluitingsweg aangelegd te worden. Indien deze ontsluitingsweg gebouwd wordt noordwaarts (richting vakantiehuisjes) en dus tussen het parkeergebouw en de groenbuffer (noordelijke grens art. 2), loopt de afstand tussen het parkeergebouw en het dichtstbijzijnde vakantiehuisje uit tot ca. 23m. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de privacy en lichtinval van de nabijgelegen vakantiehuisjes gegarandeerd blijft.</p> <p>CROW –kencijfers buitengebied ‘zeer grote indoorspeeltuin’: 4,9 parkeerplaatsen per 100m² bvo. Omdat de effectbespreking binnen het plan-MER steunt op kencijfers die gekoppeld zijn aan de bvo van de activiteiten en de werkelijke behoefte afhangt van de bezoekersaantallen, zal de werkelijke parkeerbehoefte pas duidelijk zijn na opening van het indoor themapark. Indien uit concrete monitoring blijkt dat de geraamde parkeerbehoefte te fors overschat is, kan hiervan afgeweken worden.</p> <p>Naast autoverkeer moet er ook ingezet worden op alternatieve vervoersmodi zoals de fiets en collectief vervoer.</p> <p>Parkeerkencijfer fietsparkeerplaatsen: 1,3 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte.</p> <p>Significant negatieve effecten m.b.t. de aanwezige fauna en flora (in het bijzonder</p>	<p>Art. 2.2.3 Parkeren</p> <p>Parkeren dient hoofdzakelijk georganiseerd te worden binnen de eigen bestemmingszone. De mogelijkheid wordt gelaten tot overloopparking binnen art. 8 Zone voor landschapsparking en groenbuffer.</p> <p>Uiterlijk 3 jaar na opening van het thematisch indoorrecreatiepark moet voldaan zijn aan de geraamde parkeerbehoefte bij maximale bezetting. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.</p> <p>Er dienen voldoende fietsparkeerplaatsen te worden voorzien binnen de eigen zone. De fietsparkeerplaatsen dienen overdekte fietsparkeerplaatsen te zijn.</p> <p>Art. 2.2.4 Aanleg van het terrein</p> <p>Verhardingen dienen beperkt te blijven tot de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en kwalitatieve ontmoetingsruimtes.</p> <p>Art. 2.2.5 Buitenverlichting</p> <p>Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. De draagkracht van de omgeving en in het bijzonder de aangrenzende natuurgebieden dient daarbij te worden gerespecteerd. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmaturen en</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>vleermuizen) dienen te worden vermeden. Daarom dient maximaal te worden gewerkt functionele verlichting zoals accentverlichting, oriëntatieverlichting en de noodzakelijke signalisatie in functie van de verkeersveiligheid.</p> <p>Door het vermijden van lichthinder op de zuidelijke zones van de plas Rauw wordt verwacht dat deze ook zullen worden bezocht door vleermuizen. Daarom worden bijkomende randvoorwaarden opgelegd voor hogere verlichtingsarmaturen met een groter risico op lichtverstrooiing.</p>	<p>neerwaartse verlichting, accentverlichting of oriëntatieverlichting.</p> <p>Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief toegangswegen en de parkeergelegenheden.</p> <p>Art. 2.3 Beheer</p> <p>Art. 2.3.1 Verlichting</p> <p>Alle buitenverlichting boven 15m bouwhoogte dient verplicht gedoofd te worden tussen 22.00uur en 6.00uur. Overige buitenverlichting dient binnen deze tijdsperiode te worden beperkt tot de noodzakelijke verlichting voor de toegankelijkheid en de veiligheid van het indoorrecreatiepark.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Vandaag is ca. 25% bebouwd. De aanleg van verhardingen is niet inbegrepen binnen het maximaal toegelaten bebouwingspercentage.</p>	<p>Art. 3 Zone voor dagrecreatie</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: Recreatie</i></p> <p>Art. 3.1 Bestemming</p> <p>Art. 3.1.1 Hoofdbestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor dagrecreatie en sportinfrastructuur.</p> <p>Art. 3.1.2 Nevenbestemming</p> <p>Het oprichten van een kantine, bar of brasserie per club i.f.v. de hoofdbestemming is toegelaten.</p> <p>Nevenbestemmingen dienen gelinkt te zijn aan de hoofdbestemming. Een opsplitsing is niet mogelijk.</p> <p>Geluidsintensieve activiteiten zijn niet toegelaten.</p> <p>Art. 3.2 Inrichting</p> <p>Art. 3.2.1 Bebouwing</p> <p>Het totale bebouwingspercentage voor gebouwen en constructies inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen bedraagt max.50% van de bestemmingszone.</p> <p>Voor gebouwen en constructies bedraagt de maximale bouwhoogte 13m. Er zijn maximaal 2 bouwlagen toegelaten.</p> <p>Art. 3.2.2 Parkeren</p> <p>Er dient voldaan te worden aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte i.f.v. activiteiten binnen deze zone dient hoofdzakelijk georganiseerd te worden binnen de eigen zone en binnen art. 8 Zone voor landschapsparking en groenbuffer.</p> <p>Art. 3.2.3 Aanleg van het terrein</p> <p>Verhardingen dienen beperkt te blijven tot de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en kwalitatieve ontmoetingsruimtes.</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p data-bbox="842 376 1214 409">Art. 3.2.4 Buitenverlichting</p> <p data-bbox="842 456 1517 745">Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. De draagkracht van de omgeving en in het bijzonder de aangrenzende natuurgebieden dient daarbij te worden gerespecteerd. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmaturen en neerwaartse verlichting, accentverlichting of oriëntatieverlichting.</p> <p data-bbox="842 763 1497 860">Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief toegangswegen en de parkeergelegenheden.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder zachte watersporten worden verstaan: niet gemotoriseerde watersporten zoals zeilen, surfen, roeien, kajakken, kanoën, duiken,...</p> <p>Onder zachte waterrecreatie wordt verstaan: niet gemotoriseerde vormen van recreatie zoals roeien, pedellen, waterfietsen, modelzeilen, ...</p> <p>Het bestaande vakantiepark kan beperkt uitbreiden d.m.v. de realisatie van in totaal max. 25 watergebonden vakantie woningen, zoals paalwoningen, woonbootjes, drijvende huisjes ...</p> <p>De oeverzone bestaat uit een natte overgangszone aangrenzend aan de waterplas met begroeiing en een achterliggende vegetatieloze strandzone.</p>  	<p>Art. 4 Recreatiegebied plas Rauw</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: recreatie</i></p> <p>Art. 4.1 Bestemming</p> <p>Art. 4.1.1 Hoofdbestemming</p> <p>De zone is bestemd voor zachte watersporten en de beoefening van zachte waterrecreatie in samenhang met de verblijfsrecreatie binnen art.1.</p> <p>Gemotoriseerde en geluidsintensieve watersporten zijn niet toegelaten, met uitzondering van de noodzakelijke vaartuigen i.f.v. onderhoud en veiligheid.</p> <p>Horeca is niet toegelaten.</p> <p>Art. 4.2 Inrichting</p> <p>Art. 4.2.1 Bebouwing</p> <p>Het oprichten van gebouwen is niet toegelaten, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het oprichten van openlucht recreatieve verblijfsgelegenheden binnen de hiervoor voorziene overdrukzones (art. 6 (A en B)). <p>Art. 4.2.2 Aanleg van het terrein</p> <p>Voorzieningen voor watergebonden recreatie zoals aanlegsteigers en pontons zijn toegelaten.</p> <p>De oeverzones van de plas Rauw dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven. vaste constructies dienen hier maximaal vermeden te worden. Verstevingen van de oever zijn hier enkel mogelijk in functie van het oprichten van watergebonden vakantie woningen (art. 6A en 6B).</p> <p>De bestaande oeverlijn, zoals aangeduid op het grafisch plan, dient behouden te blijven.</p> <p>De zachte watersporten en/of zachte waterrecreatie binnen artikel 4 dienen gezamenlijk te worden afgebakend door een permanente en niet-toegankelijke fysieke barrière, zoals aangeduid op het grafisch plan, welke een continue verbinding vormt tussen de</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De fysieke barrière kan bestaan uit een ketting van drijvend hout, vloten, pontons, ... Deze fysieke scheiding moet ervoor zorgen dat recreanten het natuurgebied niet kunnen betreden.</p>	<p>op het grafisch plan aangeduide oeverlijn op de westelijke zijde van de plas Rauw, en de oeverlijn in het zuidoosten van het plangebied. De delen van de plas Rauw die ten noorden van deze barrière gelegen zijn krijgen een natuurlijk karakter en kunnen niet gebruikt worden in functie van zachte waterrecreatie en/of watersporten.</p> <p>Deze fysieke barrière dient hetzij voorafgaand aan een vergunningsaanvraag, hetzij uiterlijk met een vergunningsaanvraag voor zachte watersport gerealiseerd te worden.</p> <p>Art. 4.2.3 Buitenverlichting</p> <p>Binnen de zone is geen verlichting toegelaten.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De oeverzone bestaat uit een natte overgangszone aangrenzend aan de waterplas met begroeiing en een achterliggende vegetatieloze strandzone.</p> <p>Bij de inrichting van de zone dient rekening gehouden te worden met het behoud van een oost-west verbinding voor langzaam verkeer tussen Rauw en de Postelsesteenweg.</p> <p>De locatie en vormgeving van constructies , zoals bewegwijzering en afsluitingen, i.f.v. de recreatieve geleiding en betreding in/rondom de buiten de plancontour gelegen delen van het VEN en SBZ wordt uitgewerkt in een natuurinrichtingsplan of beheerplan, in onderling</p>	<p>Art. 5 Zone voor groene oevers</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: overig groen</i></p> <p>Art. 5.1 Bestemming</p> <p>Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de bestaande oeverzones, de lagune, de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.</p> <p>Gemotoriseerde sporten zijn niet toegelaten.</p> <p>Art. 5.2 Inrichting</p> <p>Art. 5.2.1 Aanleg terrein</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>De zone is bouwvrij met uitzondering van de specifieke stedenbouwkundige voorschriften i.f.v. art. 6B.</p> <p>De bestaande oeverlijn, zoals aangeduid op het grafisch plan, dient behouden te blijven.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer en de noodzakelijke toegangen tot gebouwen i.f.v. art. 6B.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van wandelpaden;

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
overleg tussen de betrokken eigenaar(s) en terreinbeherende instantie(s).	<ul style="list-style-type: none">- het oprichten van constructies i.f.v. de recreatieve geleiding in/ rondom aangrenzende waardevolle natuurgebieden <p>Art. 5.2.2 Buitenverlichting</p> <p>Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. De draagkracht van de omgeving en in het bijzonder de aangrenzende natuurgebieden dient daarbij te worden gerespecteerd. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmaturen en neerwaartse verlichting, accentverlichting of oriëntatieverlichting.</p> <p>Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief toegangswegen en de parkeergelegenheden.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het bestaande vakantiepark kan beperkt uitbreiden d.m.v. de realisatie van in totaal max. 25 watergebonden vakantiewoningen, zoals paalwoningen, woonbootjes, drijvende huisjes ...</p> <p>Het aantal watergebonden openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheden wordt binnen zone A beperkt tot 20, aanpalend bij de huidige structuur en dichtheid van het bestaande vakantiepark.</p> <p>Het aantal watergebonden openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheden wordt binnen zone B beperkt tot 5, gezien de natuurlijke omgeving van deze zone.</p> <p>De oeverzone bestaat uit een natte overgangszone aangrenzend aan de waterplas met begroeiing en een achterliggende vegetatieloze strandzone.</p> <p>De 'lagune' in het oostelijk deel van het</p>	<p>Art. 6 Zone voor watergebonden vakantiewoningen (overdruk)</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: n.v.t.</i></p> <p>Art. 6.1 Bestemming</p> <p>De gronden zijn bestemd voor de activiteiten zoals opgenomen in de onderliggende bestemmingen van dit plan.</p> <p>Art. 6.2 Inrichting</p> <p>Art. 6.2.1 Bebouwing</p> <p>Binnen deze zone kunnen een beperkt aantal watergebonden openluchtrecreatieve verblijven worden opgericht. De vakantiewoningen dienen verspreid over de afgebakende zone voorzien worden, dit om het zicht op de plas Rauw te vrijwaren.</p> <p>Binnen zone A kunnen maximaal 20 watergebonden openluchtrecreatie verblijfsgelegenheden worden opgericht.</p> <p>Binnen zone B kunnen maximaal 5 watergebonden openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheden worden opgericht.</p> <p>De openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheden hebben een maximale grondoppervlakte van 60m² inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen.</p> <p>Alle gevel- en dakvlakken worden uitgevoerd in duurzame, kwalitatieve materialen, aangepast aan het groene karakter van de omgeving.</p> <p>Art. 6.2.2 Aanleg terrein</p> <p>De zone wordt ingericht met het oog op het maximaal vrijwaren van de natuurlijke oeverzone. De oeverlijn, zoals aangeduid op het grafisch plan, blijft maximaal behouden. Dit houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij de plaatsing van de vakantiehuisjes dienen bestaande hoogstambomen en


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>plangebied betreft een waardevolle oever- en waterzone. Bij inplanting van vakantiewoningen dient rekening gehouden te worden met verboden te wijzigen vegetaties die hier lokaal aanwezig kunnen zijn.</p> <p>De bestaande wetgeving, zoals het soortenbesluit (B.VI.R. 15 mei 2009), blijft van toepassing en dient in rekening gebracht te worden bij een vergunningsaanvraag.</p> <p>Natuurtechnische milieubouw tracht in eerste instantie een geschikte uitgangssituatie voor de natuur te creëren d.m.v. doelbewuste handelingen en gebruik van technieken, gericht op het creëren, herstellen, ontwikkelen of handhaven van de inheemse flora, fauna en levensgemeenschappen.</p>	<p>waardevolle vegetaties en fauna maximaal behouden te worden; Verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en parkeerplaatsen. Betreding van de natuurlijke oeverzones wordt beperkt d.m.v. geleide wandelpaden en steigers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werken en wijzigingen aan de oevers dient te gebeuren volgens de principes van natuurtechnische milieubouw. <p>Art. 6.2.3 Buitenverlichting</p> <p>Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmaturen, en wordt strikt beperkt tot de noodzakelijke verlichting i.f.v. de veiligheid en toegankelijkheid van de watergebonden vakantiewoningen.</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Zoals bosgoed, hakhout-mengelingen en heestermassieven.</p>	<p>Art. 7 Zone voor groenbuffers</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: Recreatie</i></p> <p>Art. 7.1 Bestemming</p> <p>De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel functies die omwille van de goede ruimtelijke ordening van elkaar gescheiden dienen te worden te bufferen en doorgang te verhinderen.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer en de realisatie van ontsluitingswegen, zoals aangeduid op het grafisch plan (art. 10 en art. 11).</p> <p>Art. 7.2 Inrichting</p> <p>Art. 7.2.1 Aanleg terrein</p> <p>De groenbuffer dient, met uitzondering van eventuele ontsluitingswegen, volledig beplant te worden met overwegend streekeigen hoog- en laagstammige bomen, struiken en heestermassieven. Het buffergroen bestaat uit een ondoordringbare levende groenaanplanting.</p> <p>De buffer moet in eerste instantie als visuele barrière fungeren en dient minimaal 3,00m hoog te zijn.</p> <p>Uitgezonderd exoten dienen bestaande bomen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven op hun huidige plaats.</p> <p>Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bv. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting.</p> <p>De aanleg van verhardingen is enkel toegelaten i.f.v. de vermelde toegangswegen.</p> <p>Afsluitingen zijn enkel toegestaan in combinatie</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>met de vermelde groenaanplantingen, onder de vorm van draadafsluitingen.</p> <p>Art. 7.2.2 Buitenverlichting</p> <p>Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmatuur en neerwaartse verlichting.</p> <p>Buitenverlichting moet worden beperkt tot de noodzakelijke verlichting voor de veiligheid van de toegangswegen.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De parking dient ingericht te worden als landschapsparking, waardoor de zone eveneens een functie krijgt als visuele buffer naar de vakantiewoningen in het noorden toe.</p>	<p>Art. 8 Zone voor landschapsparking en groenbuffer</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: Recreatie</i></p> <p>Art. 8.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor parking i.f.v. de recreatieve voorzieningen binnen het plangebied.</p> <p>De zone vervult eveneens een bufferende functie voor het vakantiepark.</p> <p>Art. 8.2 Inrichting</p> <p>Art. 8.2.1 Bebouwing</p> <p>Binnen de zone kunnen er kleinschalige gebouwen en constructies worden opgericht i.f.v. het beheer en de organisatie van het parkeerterrein. Gebouwen en constructies i.f.v. langzaam verkeersgebruikers zijn eveneens toegelaten, zoals fietsenstallingen, schuilhokken, bushokken en lokalen voor parkeerwachter.</p> <p>Art. 8.2.2 Aanleg van het terrein</p> <p>De parking dient ingericht te worden als landschapsparking. Dit houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enkel de rijweg kan ingericht worden met niet- waterdoorlatende materialen, de parkeerplaatsen dienen ingericht te worden in waterdoorlatende materialen; - Om de recreatiezone visueel af te schermen dient aangrenzend een dicht groenscherm te worden voorzien, al dan niet in combinatie met een grondwal; - De zone die niet i.f.v. parkeerplaatsen wordt ingericht dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd; - De groenvoorzieningen zijn streekeigen en standplaatsgebonden en sluiten aan op de kenmerken van het aangrenzend open ruimte landschap. <p>Art. 8.2.3 Buitenverlichting</p> <p>Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting.</p>


Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmatuur en neerwaartse verlichting.</p> <p>Buitenverlichting moet worden beperkt tot de toegangswegen en de parkeerplaatsen.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De meest noordelijke oeverzone langs de westelijke zijde van de plas behoudt zijn natuurlijke bestemming. De noordelijke zone van de plas Rauw, vandaag gelegen in recreatiegebied volgens het gewestplan, krijgt een natuurlijke bestemming. De huidige gewestplancontour is hier moeilijk te bepalen. Bovendien wordt op deze manier een bredere overgangszone gecreëerd naar het habitatrichtlijngebied "Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden" dat in het noorden gelegen is.</p> <p>De aanleg van toegangen via deze zone naar het noordelijk gelegen natuurgebied is niet wenselijk. Het typevoorschrift voor 'natuurgebied' is hieraan aangepast.</p> <p>De locatie en vormgeving van constructies i.f.v. de recreatieve geleiding en betreding in/rondom de buiten de plancontour gelegen delen van het VEN en SBZ wordt uitgewerkt in een natuurinrichtingsplan of beheerplan, in onderling overleg tussen de betrokken eigenaar(s) en terreinbeherende instantie(s).</p>	<p>Art. 9 Natuurgebied</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: Natuur</i></p> <p>Art. 9.1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Art. 9.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het oprichten van constructies i.f.v. de recreatieve geleiding in/ rondom aangrenzende waardevolle natuurgebieden <p>Art. 9.2.1 Buitenverlichting</p> <p>Binnen de zone is geen verlichting toegelaten.</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Art. 10 Ontsluitingstracé (indicatieve aanduiding)</p> <p></p> <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: n.v.t.</i></p> <p>Art. 10.1 Bestemming</p> <p>Deze gronden zijn volgens de aanduidingen op het grafisch plan bestemd voor wegen met verkeersfunctie en/of de daarbij horende ruimtes met verkeersarm of verkeersvrij karakter en openbaar groen.</p> <p>Art. 10.2 Inrichting</p> <p>Art. 10.2.1 Aanleg terrein</p> <p>Middels een doordachte inrichting en groenaanleg wordt gestreefd naar een hoge verblijfskwaliteit. De aanleg van verhardingen dient beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke. Ingeval bestaande fiets- en wandelpaden aansluiten op onderhavige zone, dient de continuïteit van deze paden verzekerd te worden binnen deze zone.</p> <p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de weginfrastructuur zijn toegelaten. De aanleg ervan dient in overeenstemming te zijn met de functie van de weg en de omgeving.</p> <p>Er geldt een bouwverbod, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting, nutsleidingen, straatmeubilair en schuilhokjes;- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het toegankelijk maken van de terreinen (verkeerspaaltjes, afsluitingen, etc.);- het aanbrengen van architecturale elementen gericht op de kwaliteit van het openbaar domein (kunstwerken, ...).- het aanleggen van verhardingen.

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Naar analogie met de huidige situatie zal het inrijdend verkeer, voor zowel Sunparks als het indoorpark toekomen via de Postelsesteenweg in het westen.</p> <p>Het uitgaande verkeer van zowel Sunparks als het indoorpark en de tennisclubs zal gebeuren via maximaal 3 uitritten op de Kiezelweg, conform het bestaand aantal uitritten. Vandaag beschikt Sunparks over 2 uitritten en de bestaande tennis- en tafeltennisclub over 1 gebundelde in- en uitrit.</p> <p>Onder verkeersgenererende activiteiten wordt o.a. verstaan het oprichten van een indoorrecreatiepark, een nieuw hotelcomplex of indoorsporthal. Het oprichten van technische constructies of de renovatie van bestaande bebouwing wordt niet als nieuwe verkeersgenererende activiteit gezien.</p> <p>De aanvrager dient voldoende informatie toe te voegen bij zijn vergunningsaanvraag zodat de vergunningverlenende overheid de toetsing van verkeersgenererende activiteiten kan uitvoeren, bijvoorbeeld door het opmaken van een circulatieplan. Dergelijk circulatieplan is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.</p> <p>Het toegevoegde circulatieplan kan een nieuw circulatieplan zijn, alsook een bestaand, al dan niet aangepast, circulatieplan. Het circulatieplan dient opgemaakt te worden in onderling overleg tussen de betrokken exploitanten van toeristische en recreatieve activiteiten.</p>	<p>Art. 10.2.2 Inrit/ uitrit </p> <p>Conform de indicatieve aanduiding op het grafisch plan wordt de hoofdtoegang voor de activiteiten binnen art. 1 en art. 2 met één gebundelde inrit op de N136 (Postelsesteenweg) georganiseerd.</p> <p>Conform de indicatieve aanduidingen op het grafisch plan zijn er maximaal drie uitritten toegelaten naar de N172 (Kiezelweg).</p> <p>Bij iedere vergunningsaanvraag voor nieuwe verkeersgenererende activiteiten binnen art. 1 Zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie, art. 2 Zone voor indoorrecreatie en art. 3 Zone voor dagrecreatie dient er aangetoond te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoe de verkeersafwikkeling van de betrokken activiteiten op een geïntegreerde wijze geschiedt; - Welke maatregelen getroffen worden om de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer langs de Kiezelweg te garanderen; - Hoe het verkeer middels max. 3 uitritten – al dan niet verder onderverdeeld in primaire en secundaire uitrit(ten) - zodanig wordt georganiseerd dat de doorstroming op de Kiezelweg gegarandeerd blijft, o.a. door het respecteren van volgende afstanden: <ul style="list-style-type: none"> o min. 70m van het kruispunt Kiezelweg – Postelsesteenweg; o minimale onderlinge afstand van 100m. - Enkel voor de activiteiten binnen art. 3 Zone voor dagrecreatie kan deze uitrit op de Kiezelweg gebundeld worden met een inrit. <p>Art. 10.2.3 Buitenverlichting</p> <p>Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmatuur en neerwaartse verlichting.</p> <p>Buitenverlichting moet worden beperkt tot de</p>

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	toegangswegen en de parkeerplaatsen. Ter hoogte van kruispunten met de bestaande gewestwegen kan aangesloten worden op de verlichting in het straatbeeld.

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Art. 11 Ontsluitingstracé langzaam verkeer Plas Rauw (indicatieve aanduiding)</p> <p></p> <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: n.v.t.</i></p> <p>Art. 11.1 Bestemming</p> <p>Deze gronden zijn volgens de aanduidingen op het grafisch plan bestemd voor wegen in functie van langzaam verkeer en de daarbij horende technische infrastructuur en meubilair.</p> <p>De inrichting van een trage weg is toegelaten binnen een zone van 11m breed zoals de aanduiding op het grafisch plan volgens art 7 Zone voor groenbuffers.</p> <p>Art. 11.2 Inrichting</p> <p>Art. 11.2.1 Aanleg terrein</p> <p>Middels een doordachte inrichting en groenaanleg wordt gestreefd naar een goede landschappelijke integratie. De aanleg van verhardingen dient beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegangen. Ingeval bestaande fiets- en wandelpaden aansluiten op het tracé voor langzaam verkeer, dient de continuïteit van deze paden verzekerd te worden.</p> <p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de weginfrastructuur zijn toegelaten. De aanleg ervan dient in overeenstemming te zijn met de functie van de trage weg en de omgeving.</p> <p>Er geldt een bouwverbod, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting, nutsleidingen, straatmeubilair en schuilhokjes; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het toegankelijk maken van de terreinen (verkeerspaaltjes, afsluitingen, etc.); - het aanbrengen van architecturale elementen gericht op de kwaliteit van het

Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er kunnen maatregelen getroffen worden om de veiligheid verder te verbeteren door aangepaste verlichting.</p>	<p>openbaar domein (kunstwerken, ...).</p> <ul style="list-style-type: none">- het aanleggen van verhardingen. <p>Art. 11.2.2 Buitenverlichting</p> <p>Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmatuur en neerwaartse verlichting.</p> <p>Buitenverlichting moet worden beperkt tot de trage weg.</p> <p>Ter hoogte van kruispunten met de bestaande gewestwegen kan aangesloten worden op de verlichting in het straatbeeld.</p>



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



PRUP Sunparks te Mol

Memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2017

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Ruimtelijke planner

Marten Dugernier

Colofon



Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:

Lutgarde Janssens
Lutgarde.janssens@provincieantwerpen.be
Miranda Coppens
Miranda.coppens@provincieantwerpen.be

Opdrachthouder:

Antea Belgium NV
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

contactpersonen:

Marten Dugernier
Marten.dugernier@anteagroup.com

Inhoud

1.	Inleiding	6
1.1.	Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)	6
1.2.	Procesverloop	6
1.3.	Leeswijzer	6
2.	Algemene situering	9
2.1.	Macro	9
2.2.	Meso	9
2.3.	Micro	9
2.4.	Begrenzing van het plangebied	10
3.	Motivatie locatiekeuze	12
3.1.	Visie Kempense Meren, locatie Sunparks en indoorrecreatiepark	12
3.2.	Locatiealternatieven	13
4.	Relatie met structuurplannen	26
4.1.	Relatie met het gewestelijk niveau	26
4.2.	Relatie met het provinciaal niveau	31
4.3.	Relatie met het gemeentelijk niveau	32
5.	Studies en beleidsplannen	34
5.1.	Mobiliteit	34
5.2.	Erfgoed	38
5.3.	Natuur	40
5.4.	Water	42
5.5.	Toerisme, recreatie en sport	43
6.	Bestaande juridische toestand	47
6.1.	Samenvatting	47
6.2.	Toelichting	49
7.	Bestaande ruimtelijke structuur	66
7.1.	Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur	66
8.	Gewenste ruimtelijke structuur	72
8.1.	Algemene visie	72
8.2.	Visie per deelgebied	73
9.	Bestemmingsplan	86
9.1.	Toelichting bij de bestemmingen	86
9.2.	Opgave voorschriften die strijdig zijn met voorschriften van het PRUP	90
9.3.	Ruimtebalans	92
10.	Effecten	93
10.1.	Plan-MER	93
10.2.	Effecten op het watersysteem	120
10.3.	Ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR)	126
10.4.	Passende beoordeling	127
11.	Uitvoering	128
11.1.	Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie	128
12.	Bijlagen	130

Tabellen

Tabel 3-1	Screening mogelijke locatie-alternatieven voor een 'thematisch indoorrecreatiepark'...	15
Tabel 3-2	Afweging resterende locaties o.b.v. bodemgebruik en bestemming	17
Tabel 5-1	Bestaand aanbod – dagrecreatief aanbod – overdekt aanbod	45
Tabel 11-1	Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie	129

Figuren

Figuur 2-1	Situering plangebied macro	9
Figuur 2-2	Situering plangebied meso.....	9
Figuur 2-3	Situering plangebied micro	9
Figuur 2-4	Begrenzing van het plangebied	10
Figuur 2-5	Verkavelingsplan Sprietstraat VK2003/13	11
Figuur 2-6	Verkavelingsplan Sprietstraat VK197970	11
Figuur 3-1	Structuurschets Hoofdpoort Kempense Meren, kaderplan 2009	13
Figuur 3-2	Juridische randvoorwaarden binnen de hoofdpoort Kempense Meren	15
Figuur 3-3	Mogelijke locatie-alternatieven 'thematisch indoorrecreatiepark'.....	16
Figuur 3-4	Erkende natuureservaten en biologische waarderingskaart binnen de hoofdpoort Kempense Meren en t.h.v. de voormalige stortplaats in het bijzonder.....	17
Figuur 3-5	Locatie-alternatieven 'thematisch indoorrecreatiepark' gesitueerd t.o.v. de natuurwaarden in de omgeving.....	19
Figuur 3-6	Situering locatie-alternatieven 'thematisch indoorrecreatiepark' op de landschapsatlas 20	
Figuur 3-7	Ontsluiting van de locatie-alternatieven voor een 'thematisch indoorrecreatiepark' ..	21
Figuur 3-8	Onderzochte locatie-alternatieven kabelwaterski in het plan-MER Kempense Meren I	24
Figuur 4-1	Visiekaart regio Neteland van juni 2006 met aanduiding plangebied (rode ster)	29
Figuur 4-2	Uittreksel overzichtskaart gebieden operationeel uitvoeringsprogramma van december 2007 met aanduiding plangebied (zwarte cirkel)	30
Figuur 4-3	Visie plasseengebied uit structuurplan Mol augustus 2006	33
Figuur 5-1	Uittreksel Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk	35
Figuur 5-2	Uittreksel recreatief fietsknooppunten (bron: www.fietsnet.be)	36
Figuur 5-3	Uittreksel wandelknooppuntenet (bron: www.wandelknooppunt.be)	37
Figuur 5-4	Uittreksel netplan De Lijn	38
Figuur 5-5	Situering bouwkundig erfgoed en beschermd onroerend erfgoed ter hoogte van het plangebied, Bron: Geoportaal Onroerend Erfgoed.....	39
Figuur 5-6	Biologische waarderingskaart plangebied.....	40
Figuur 5-7	Overzichtskaart aanwezigheid Europese habitattypes in de omgeving van het plangebied	41
Figuur 5-8	Landschapsecologische kaart (blauwe cirkel: aanduiding plangebied)	42
Figuur 5-9	Structuurschets hoofdpoort december 2009	44
Figuur 6-1	Oorspronkelijk gewestplan 1978.....	50
Figuur 6-2	Bestemmingswijziging gewestplan 1990	50
Figuur 6-3	Grafisch plan BPA Rauw (MB 22/11/2000)	51
Figuur 6-4	Gewestplan met ligging relevante BPA's en PRUP's	52
Figuur 6-5	Legende gewestplan	53
Figuur 6-6	Grafisch plan BPA 'Recreatiepark Rauw 1 Sun-park'	53
Figuur 6-7	Grafisch plan BPA 'Rauw'.....	54
Figuur 6-8	Grafisch plan PRUP "Terrein voor openlucht recreatie verblijf Zilverstrand" met situering plangebied.....	54
Figuur 6-9	Grafisch plan PRUP "Kanaalplas".....	55
Figuur 6-10	Voorontwerp grafisch plan PRUP "Kempense Meren deel 1" met situering plangebied	55

Figuur 6-11	Uittreksel atlas van buurtwegen met situering plangebied	57
Figuur 6-12	Landschapsatlas en beschermingen	58
Figuur 6-13	Globale situering plangebied t.o.v. beschermde gebieden	59
Figuur 6-14	Natuurverbindingen, RSPA.....	60
Figuur 6-15	Uitsnede structuurschets Hoofdpoort Kempense Meren, kaderplan 2009.....	60
Figuur 6-16	Water	62
Figuur 6-17	Eigendomstoestand, werkplan 14/04/2015, gemeente Mol	64
Figuur 7-1	Parkplattegrond, Sunparks	67
Figuur 7-2	Situering woonkern Rauw, plan-MER Sunparks.....	68
Figuur 7-3	Uittreksel recreatief fietsknooppunten (bron: www.fietsnet.be)	69
Figuur 7-4	Uittreksel wandelknooppuntenet (bron: www.wandelknooppunt.be)	70
Figuur 7-5	Situering van de landbouwgebruikspercelen in de omgeving van het plangebied, plan-MER Sunparks	71
Figuur 8-1	Situering	72
Figuur 8-2	Referentiebeelden watergebonden vakantiewoningen Sunparks.....	73
Figuur 8-3	Schets watergebonden vakantiewoningen Sunparks.....	74
Figuur 8-4	Schets mogelijke invulling thematisch indoorrecreatiepark.....	77
Figuur 8-5	situering resterende parkings Sunparks.....	80
Figuur 8-6	1.264 parkeerplaatsen na optimalisatie	80
Figuur 8-7	Indicatieve inrichting parkeerzone fase 1 indoorrecreatie.....	81
Figuur 8-8	Indicatieve inrichting parkeerzone fase 2 indoorrecreatie.....	82
Figuur 8-9	schets watergebonden recreatie plas Rauw	84
Figuur 8-10	Schets bestaande tennisclub	85
Figuur 10-1	VHA-atlas	120
Figuur 10-2	Overstromingsgevoeligheid	120
Figuur 10-3	infiltratiegevoeligheid.....	121
Figuur 10-4	Grondwaterstromingsgevoeligheid	121
Figuur 10-5	Winterbedkaart	121
Figuur 10-6	Hellingenkaart.....	122
Figuur 10-7	Erosiegevoeligheidskaart	122
Figuur 10-8	Zoneringsplan en milieu-impacttoetskaart	122
Figuur 11-1	Kaart register planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie.....	129

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)*

Het planvoornemen kadert in de visie voor de provinciale toeristisch-recreatieve hoofdpoot van de regio, zoals opgenomen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen en het kaderplan Kempense Meren.

Het PRUP heeft als doel om de bestaande vergunde toestand van het vakantiedomein Sunparks planologisch te verankeren. De inplanting van de vergunde gebouwen wijkt licht af van de inplanting zoals in het bestaande BPA beoogd werd. Daartoe zal het BPA Recreatie Rauw 1 worden opgeheven. De geldende bestemmingen volgens dit BPA Recreatiepark Rauw 1- Sunparks betreffen zone voor vakantiewoningen, strand, zone voor centrale voorzieningen en bufferzone.

Tevens wenst de Provincie Antwerpen een nieuwe dynamiek in deze zone te brengen door nieuwe activiteiten mogelijk te maken. Er wordt daarom ingezet op het mogelijk maken van nieuwe indoorrecreatie onder de vorm van een 'thematisch indoorrecreatiepark' dat wordt ingeplant op de huidige parking van Sunparks.

Ten slotte wordt ook de watergebonden recreatie op de plas Rauw, zoals opgenomen in het deelplan Hoofdknoop Zilvermeer & Omgeving van het PRUP Kempense Meren I (niet voorlopig vastgesteld), meegenomen in dit PRUP. Hierbij wordt onderzocht of een kabelski, dan wel andere vormen van (zachte) waterrecreatie kunnen toegelaten worden. N.a.v. het openbaar onderzoek voor het PRUP Sunparks werd beslist om de mogelijkheid tot inplanting van de kabelski niet verder mee te nemen. Binnen het PRUP Sunparks wordt geopteerd voor enkel zachte waterrecreatie op de plas Rauw. Voor het PRUP Kempense Meren zal in de toekomst waarschijnlijk een nieuwe procedure worden opgestart (Kempense Meren II) zonder de watergebonden recreatie op de plas Rauw.

1.2. *Procesverloop*

De officiële procedure voor de opmaak en inwerkingtreding van een PRUP is vastgelegd in art. 2.2.9 tot art. 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

September 2016	goedkeuring plan-MER
mei 2016	goedkeuring voorontwerp
30 juni 2016	plenaire vergadering
Oktober 2016	voorlopige vaststelling
19 december 2016 tot 16 februari 2017	openbaar onderzoek
22 juni 2017	definitieve vaststelling

1.3. *Leeswijzer*

Dit document vormt de memorie van toelichting van het PRUP "Sunparks" gelegen te Mol. In overeenstemming met artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening¹ (VCRO) bevat het PRUP de volgende elementen:

¹ Decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, en latere wijzigingen (B.S. 27/03/2009) en de Gecoördineerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen (B.S.20/08/2009)

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, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Dit werd als volgt verwerkt in het PRUP:

(1) Grafisch plan	- Bijbehorend plan "Grafisch plan"
(2) Stedenbouwkundige voorschriften	- Bijbehorende bundel "Stedenbouwkundige voorschriften"
(3) Feitelijke en juridische toestand	- Memorie van toelichting, hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 - Bijgevoegd plan "Feitelijke en juridische toestand"
(4) Relatie met ruimtelijke structuurplannen	- Memorie van toelichting, hoofdstuk 4
(5) Opgave op te heffen voorschriften	- Memorie van toelichting, hoofdstuk 9.2
(6) Conclusies effectenrapporten	- Memorie van toelichting, hoofdstuk 10
(7) Overzicht planschade/planbaten/compensatie	- Memorie van toelichting, hoofdstuk 11.1 - Bijbehorend plan "Planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie"

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften hebben een verordenende waarde. De memorie van toelichting en de overige plannen hebben geen verordenende kracht. De verordende documenten dienen steeds samen met de niet-verordende delen van het PRUP gelezen te worden.

In overeenstemming met de bepalingen van het decreet algemene bepalingen milieubeleid² en zijn uitvoeringsbesluiten werd een plan-MER opgemaakt, dat toegevoegd wordt in bijlage.

² Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen. (B.S. 03/06/1995)

De inhoud van de toelichtingsnota wordt niet alleen bepaald door de voorwaarden van de VCRO. Sommige (deel)hoofdstukken zijn aan de toelichting toegevoegd om tegemoet te komen aan andere regelgeving. Hieronder een overzicht:

Decreet Integraal Waterbeleid ³ , watertoets ⁴	-	Memorie van toelichting, hoofdstuk 10.2
Decreet algemene bepalingen milieubeleid Besluit ruimtelijke veiligheidsrapportage ⁵	-	Memorie van toelichting, hoofdstuk 10.3
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu ⁶	-	Memorie van toelichting, hoofdstuk 10.4
Decreet algemene bepalingen milieubeleid - milieuverklaring	-	Memorie van toelichting, hoofdstuk 10.1

De overige onderdelen van de memorie van toelichting dienen ter situering en motivatie van het plan en zijn planopties.

³ Decreet betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.14/11/2003)

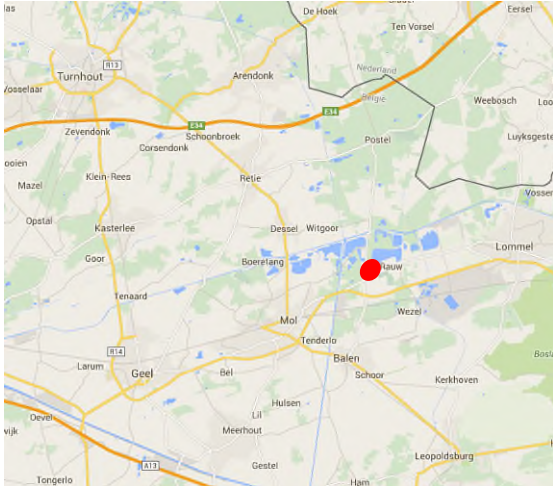
⁴ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.31/10/2006)

⁵ Besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage en latere wijzigingen(B.S. 19/06/2007)

⁶ Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (B.S. 10/01/1998), artikel 36 ter§3

2. Algemene situering

2.1. Macro

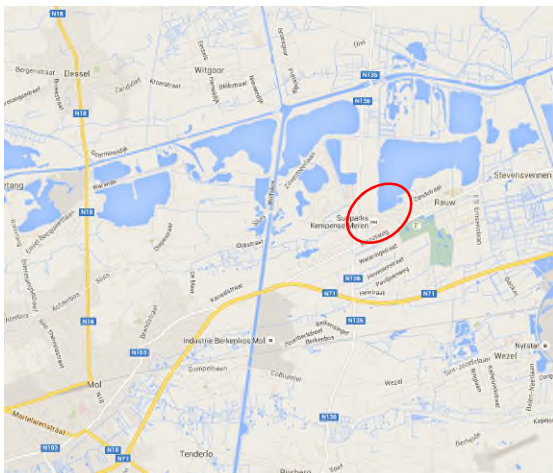


Het plangebied bevindt zich in de Antwerpse Kempen, op de grens met de provincie Limburg, op het grondgebied van de gemeente Mol.

Het plangebied is gelegen in het gebied tussen de E313 en E34 en maakt deel uit van de “Kempische as”.

Figuur 2-1 Situering plangebied macro

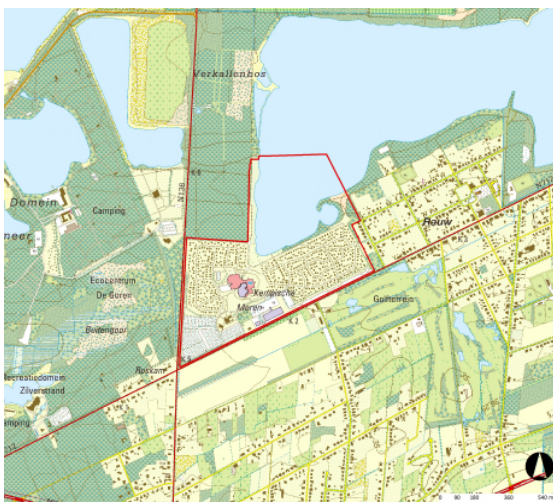
2.2. Meso



Deze regio wordt in het structuurplan van de provincie Antwerpen aangeduid als een belangrijke toeristische regio genaamd de Kempense Meren. De Kempense Meren is, na de stad Antwerpen, het tweede belangrijkste toeristische gebied binnen de provincie Antwerpen. Er zijn reeds heel wat verblijfsmogelijkheden en recreatieve functies aanwezig (toeristische knooppunten). Een aantal van deze recreatieve functies zijn ontstaan door de aanwezigheid van de ontginningsplassen voor kwartzand.

Figuur 2-2 Situering plangebied meso

2.3. Micro



Het vakantiepark Sunparks heeft de meeste toeristische overnachtingen binnen de Kempense Meren en is gelegen op het kruispunt van de N712, de lokale ontsluiting naar Mol-Rauw (Kiezelweg) en de N136, Postelsesteenweg (ontsluiting naar Mol-Postel). Het provinciaal recreatiedomein Zilvermeer en het vakantiepark Zilverstrand zijn aansluitende toeristische knooppunten.

Figuur 2-3 Situering plangebied micro

2.4. Begrenzing van het plangebied



Figuur 2-4 Begrenzing van het plangebied

In het noorden van het plangebied ligt de plas Rauw. Deze plas is veel groter dan het deel dat wordt opgenomen binnen het plangebied. Enkel het zuidelijke deel van de plas wordt opgenomen in het plangebied, hetgeen door het gewestplan als recreatiegebied wordt bestemd. De noordgrens van het RUP wordt gelegd op de grens recreatiegebied – natuurgebied.

De westelijke grens wordt bepaald door de N136 Postelsesteenweg. Aan de overzijde van de weg zijn het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer, het vakantiepark Zilverstrand en het beschermde landschap Buitengoor-Meergoor gelegen.

De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de N712 Kieselweg. De gronden aan de overzijde van de Kieselweg zijn in gebruik als akkerland en er is tevens een golfclub gesitueerd.

Ten het oosten van het plangebied ligt een woonwijk van de deelkern Rauw. De grens wordt hier afgestemd op de aangrenzende goedgekeurde – niet vervallen verkavelingen (VK197970 en VK2003/13).

3. Motivatie locatiekeuze

3.1. *Visie Kempense Meren, locatie Sunparks en indoorrecreatiepark*

Het planvoornemen kadert in de visie voor de provinciale toeristisch-recreatieve hoofdpoot van de regio, zoals opgenomen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen (PRSA) en het kaderplan Kempense Meren.

Het gebied Kempen wordt in het PRSA door de provincie geselecteerd als toeristisch – recreatief netwerk. De regio Retie – Dessel – Mol - Balen wordt in het PRSA aangeduid als één van de vijf gebieden van primair toeristisch – recreatief belang, onder de titel Kempense Meren. Primair toeristisch – recreatieve gebieden zijn de stedelijke gebieden en de specifiek aangeduide gebieden binnen de netwerken. In deze gebieden zijn uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk.

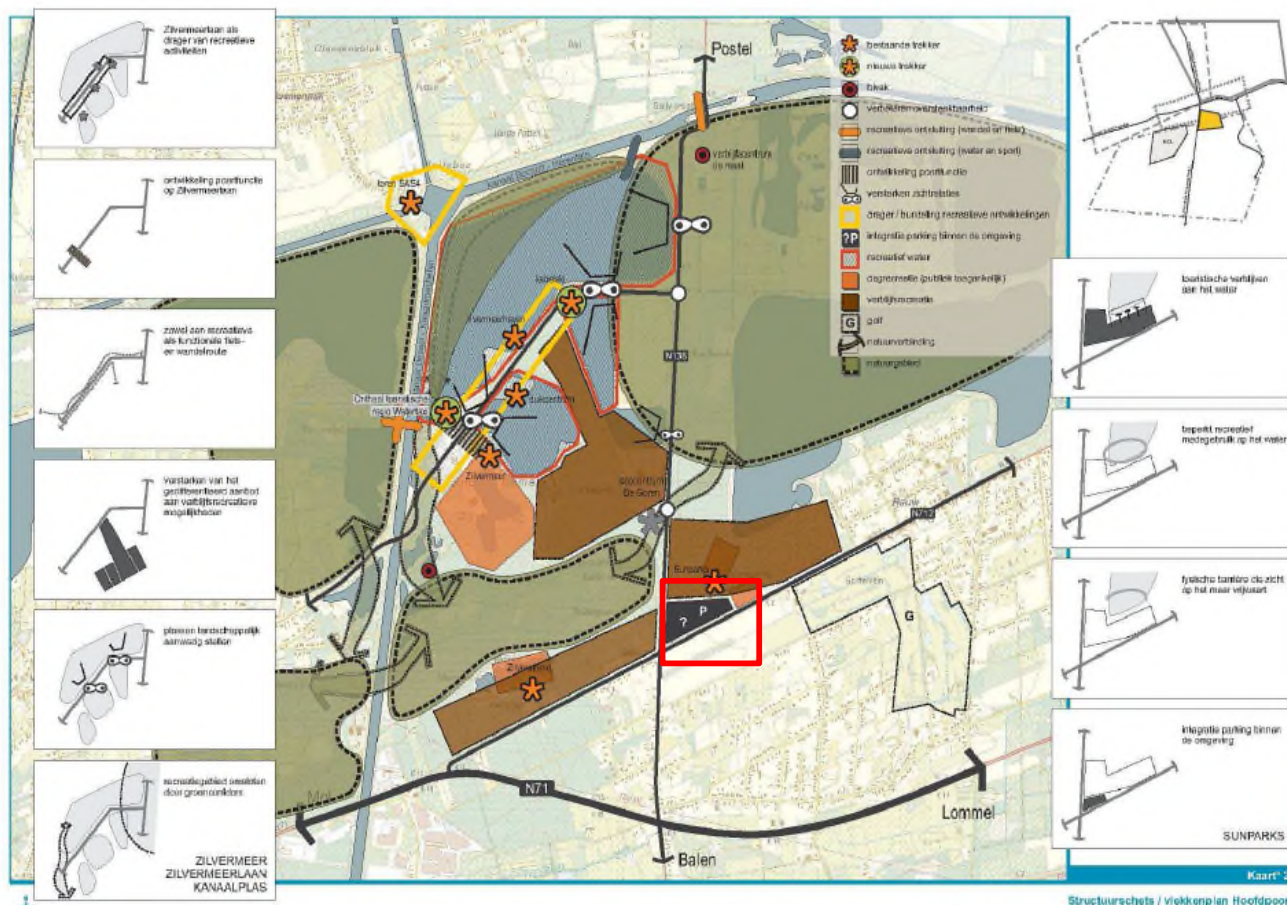
Voor een aantal van deze gebieden werden door de provincie geïntegreerde gebiedsgerichte strategische plannen of kaderplannen opgemaakt. In deze plannen werkt de provincie, samen met betrokken sectoren en de gemeentebesturen een visie, een ruimtelijk concept en (mogelijke) maatregelen verder uit. Het kaderplan Kempense Meren, opgemaakt in uitvoering van het RSPA, werd door de deputatie in december 2009 aanvaard als uitgangspunt voor de verdere uitvoering.

In het kaderplan Kempense Meren gaat naast de ontwikkeling van een algemene visie voor de gehele regio ook bijzondere aandacht naar het uitwerken van een toekomstvisie voor de verschillende toeristische knooppunten. Binnen deze hoofdpoot zijn er 3 toeristische knooppunten die ook werden aangeduid in het RSPA. De kern Zilvermeer – Sunparks – Zilverstrand ligt centraal in de regio Kempense Meren. Toeristisch recreatieve knooppunten zijn aantrekkingsgebieden met hoogdynamische infrastructuren van Vlaams of provinciaal niveau. Sunparks Kempense Meren is bovendien geselecteerd als hoogdynamisch toeristisch – recreatief knooppunt.

Voor de ontwikkeling van de hoofdpoot Kempense Meren werd een eerste structuurschets gemaakt in het kaderplan. Deze toeristisch - recreatieve cluster vormt dé uitvalsbasis om de ruimere regio te verkennen. De hoofdpoot vormt het hart voor actieve recreatie en verblijfsmogelijkheden. De cluster kan verder versterkt worden op vlak van verblijfsrecreatie en wordt ontwikkeld als hoofdpoot binnen het recreatief routenetwerk. Ter ondersteuning van deze activiteiten kunnen ook de dagrecreatieve activiteiten verder uitgebouwd worden. Er wordt voornamelijk voorzien in een interne versterking (kwaliteitsverbetering) en slechts in beperkte mate zal er naar een ruimtelijke uitbreiding van de bestaande zones gestreefd worden.

De Provincie Antwerpen wenst een nieuwe dynamiek in deze zone te brengen door nieuwe activiteiten mogelijk te maken. Om verplaatsingen te beperken, werd dan ook binnen deze hoofdpoot naar mogelijkheden gezocht voor het inplanten van nieuwe dagrecreatie. De dagrecreatie in de hoofdpoot Kempense Meren is zowel gericht op openluchtactiviteiten als overdekte activiteiten (all-weather infrastructuur).

Het provinciaal recreatiedomein Zilvermeer is overwegend gericht op openluchtrecreatie. Het vakantiepark Zilverstrand heeft een beperkt overdekt zwembad. Het vakantiepark Sunparks Kempense Meren is de grootste attractor zowel op gebied van overnachtingen als op gebied van overdekte infrastructuur. Voor de parking van Sunparks werd geen afzonderlijke visie uitgewerkt maar het vraagteken geeft aan dat het een knelpunt blijft naar de toekomstige invulling ervan. De openluchtrecreatieve activiteiten binnen de hoofdpoot zijn al zeer verscheiden. Het aanbod aan all-weather activiteiten kan nog verder versterkt worden.



Figuur 3-1 Structuurschets Hoofdpoort Kempense Meren, kaderplan 2009

Voor het plaatsen van een nieuwe indoorrecreatie gericht op toeristische daguitstappen zijn de Kempense Meren, als grootste attractor, dan ook een logisch zoekgebied. Bovendien wordt in verschillende beleidsdocumenten (kaderplan Kempense Meren, gemeentelijk structuurplan, ...) voorgesteld dat er in deze hoofdpoort mogelijkheden moeten zijn voor nieuwe recreatieve infrastructuur op voorwaarde dat de nieuwe indoorrecreatie complementair is aan de reeds bestaande recreatiemogelijkheden. De hoofdpoort binnen de regio van de Kempense Meren is dan ook als redelijke locatie te beschouwen.

Binnen deze hoofdpoort werden verschillende alternatieven onderzocht. Omwille van zuinig ruimtegebruik is het aangewezen om nieuwe activiteiten te clusteren bij bestaande recreatieve activiteiten. Omwille hiervan wordt er gekozen om de bestaande overloopparking van Sunparks te benutten i.f.v. nieuwe dagrecreatie in de vorm van een thematisch indoorpark.

3.2. Locatiealternatieven

In onderstaande paragrafen wordt per planonderdeel beschreven welk alternatievenonderzoek inzake locatie reeds werd uitgevoerd, om tot het geplande gebied als te weerhouden alternatief te komen.

3.2.1. SUNPARKS

T.h.v. Sunparks betreft het voorgenomen plan enkel een regularisatie van de bestaande situatie. Hiervoor worden dan ook geen alternatieven onderzocht.

3.2.2. INDOORRECREATIE

In het kader van de opstart van de plan-milieueffectrapportage voor het PRUP Sunparks te Mol werd nagegaan welke locatie-alternatieven mogelijk zijn voor het onderdeel 'thematisch indoorrecreatiepark'.

De toeristische regio Kempense Meren is, na de stad Antwerpen, het tweede belangrijkste toeristische gebied in de provincie Antwerpen. Er zijn reeds heel wat verblijfsmogelijkheden en recreatieve functies aanwezig (toeristische knooppunten).

Binnen de Kempense Meren werd de hoofdpoot aangeduid als het kloppend hart met de meeste overnachtingsmogelijkheden. Om verplaatsingen te beperken, werd dan ook binnen deze hoofdpoot naar mogelijkheden gezocht voor het inplanten van nieuwe dagrecreatie.

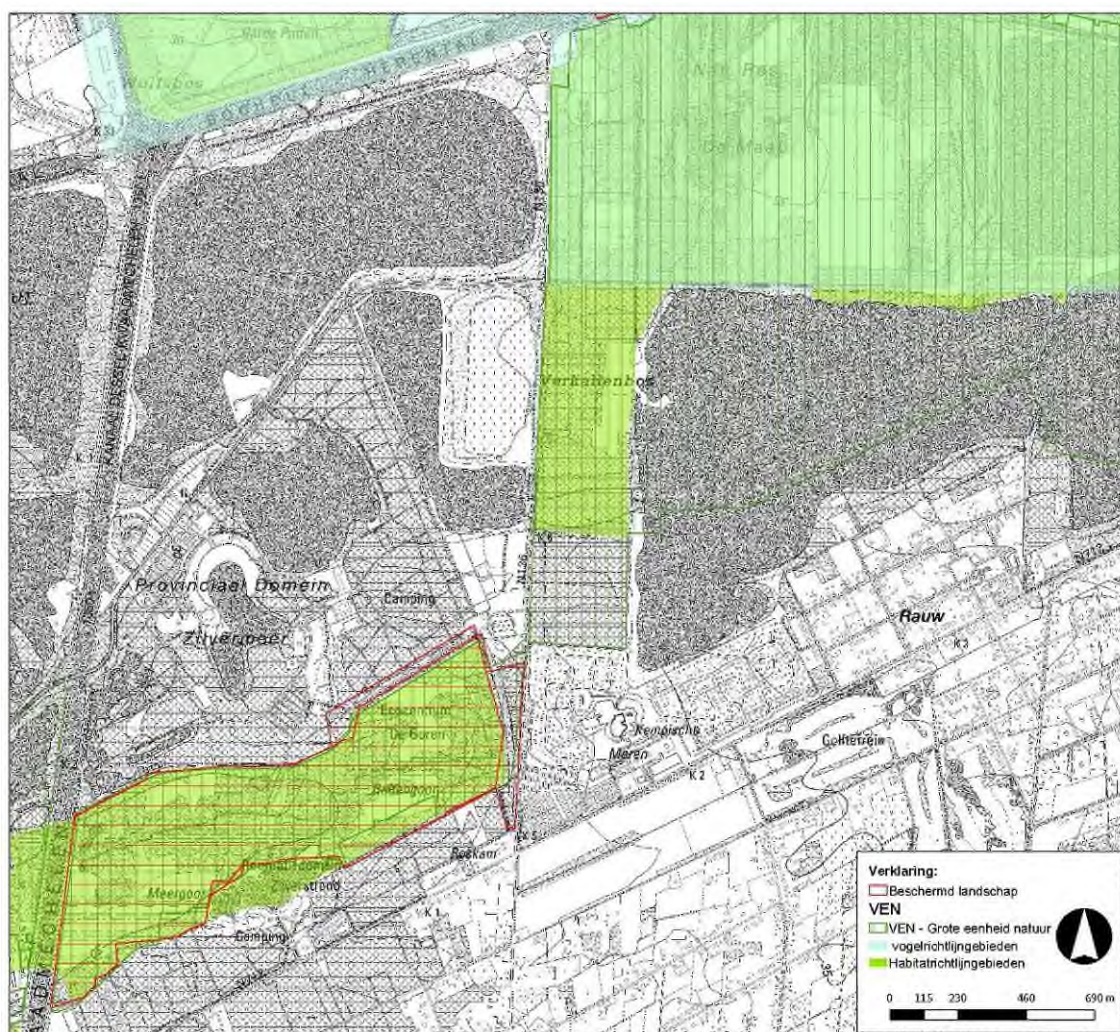
De dagrecreatie in de hoofdpoot Kempense Meren is zowel gericht op openluchtactiviteiten als overdekte activiteiten (all-weather infrastructuur). De openluchtrecreatieve activiteiten binnen de hoofdpoot zijn al zeer verscheiden. Het aanbod aan all-weather activiteiten kan nog verder versterkt worden.

Voor het plaatsen van een nieuwe indoorrecreatie gericht op toeristische daguitstappen zijn de Kempense Meren, als grootste attractor, dan ook een logisch zoekgebied. Bovendien wordt in verschillende beleidsdocumenten (kaderplan Kempense Meren, gemeentelijk structuurplan, ...) voorgesteld dat er in deze hoofdpoot mogelijkheden moeten zijn voor nieuwe recreatieve infrastructuur op voorwaarde dat de nieuwe indoorrecreatie complementair is aan de reeds bestaande recreatiemogelijkheden. De hoofdpoot binnen de regio van de Kempense Meren is dan ook als redelijke locatie te beschouwen. Binnen deze hoofdpoot werden verschillende alternatieven onderzocht.

Om na te gaan welke locaties binnen de hoofdpoot in aanmerking zouden kunnen komen voor de inrichting van een thematisch indoorrecreatiepark wordt rekening gehouden met volgende gegevens:

- in het totaal ongeveer 5 ha terreinoppervlakte,
- waarvan ongeveer 1 ha bebouwde oppervlakte en
- waarvan ongeveer 1,5 ha buitenruimte die niet in gebruik kan genomen worden als parking.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat de locaties niet mogen gelegen zijn in beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebied, VEN-gebied, beschermde landschappen). Deze beschermde gebieden worden weergegeven op Figuur 3-2.

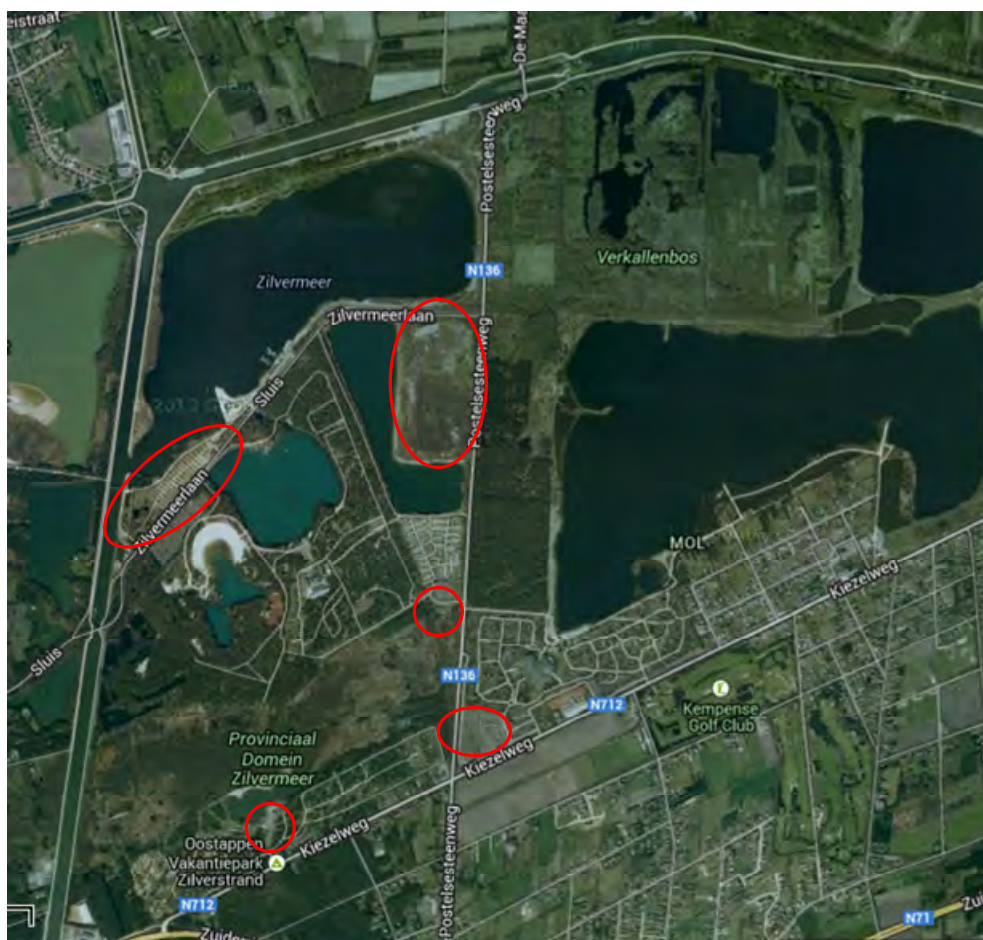


Figuur 3-2 Juridische randvoorwaarden binnen de hoofdpoot Kempense Meren

In Tabel 3-1 worden de beschikbare locaties binnen de hoofdpoot en hun oppervlakte weergegeven. Op Figuur 3-3 worden deze locaties op luchtfoto weergegeven. Op basis van de beschikbare oppervlakte kan een eerste trechtering van de locatie-alternatieven gebeuren. De site van het Ecocentrum (inclusief bijhorende parking) en de huidige parking van het vakantiedomein Zilverstrand zijn te klein om een 'thematisch indoorrecreatiepark' in te passen. Deze worden dan ook niet meer verder meegenomen in het onderzoek.

Tabel 3-1 Screening mogelijke locatie-alternatieven voor een 'thematisch indoorrecreatiepark'

Mogelijke locatie	Oppervlakte	Conclusie	Opmerkingen
Huidige parking Sunparks	+/- 5 ha	Verder te onderzoeken	
Huidige parking Zilvermeer	+/- 10 ha	Verder te onderzoeken	Parking langs beide zijden van Zilvermeerlaan (+/- 6,5 ha ten noorden en 3,5 ha ten zuiden)
Voormalige stortplaats langs de Postelsesteenweg	+/- 18 ha	Verder te onderzoeken	
Site van het Ecocentrum	+/- 2 ha	Te klein, niet verder te onderzoeken	
Huidige parking van het Zilverstrand	+/- 0,7 ha	Te klein, niet verder te onderzoeken	



Figuur 3-3 Mogelijke locatie-alternatieven 'thematisch indoorrecreatiepark'

Afweging van de locatie-alternatieven

De afweging van de verschillende locatie-alternatieven werd uitgebreid onderzocht in het ontwerp plan-MER.⁷

Afweging o.b.v. het aanwezige bodemgebruik

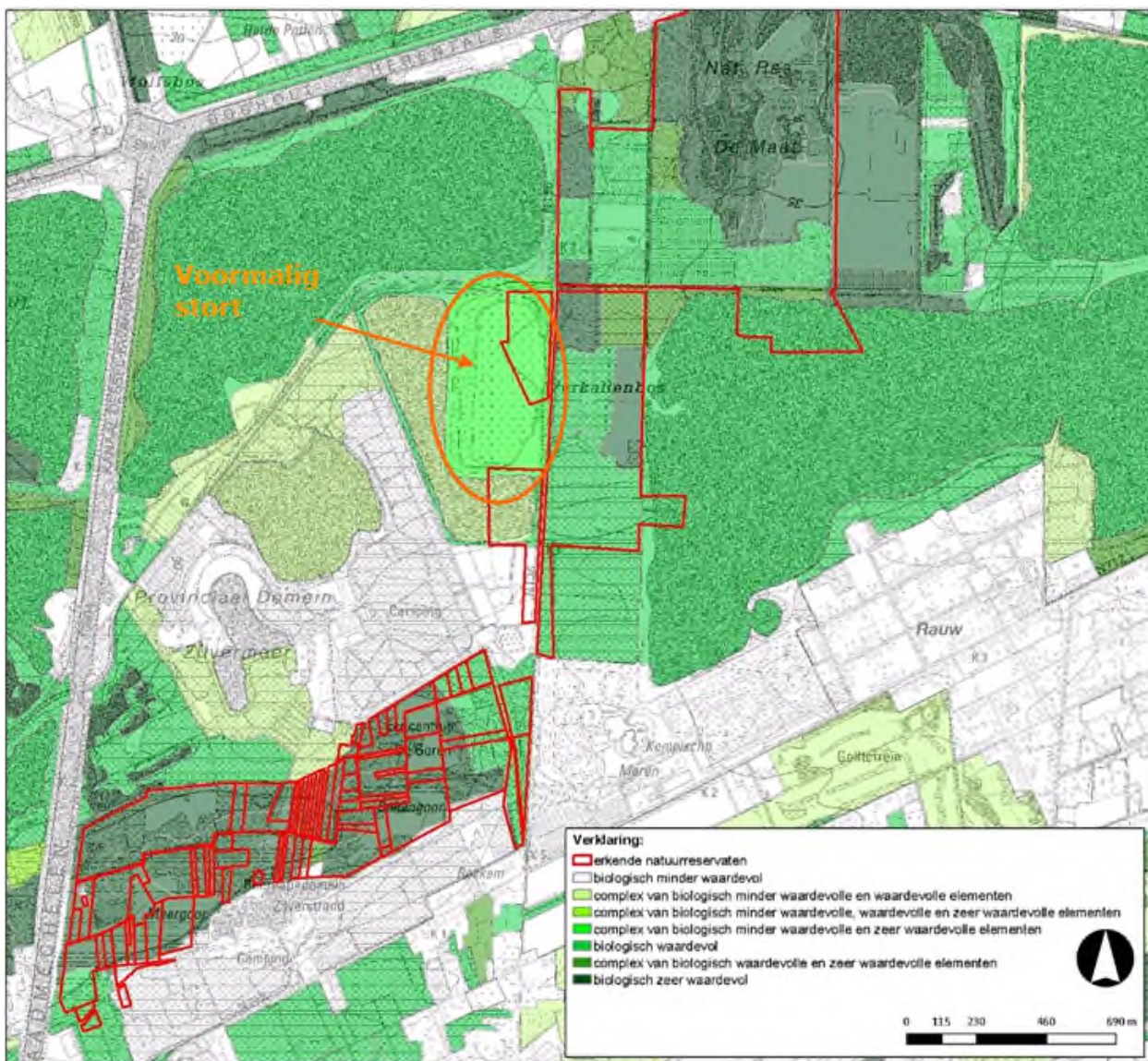
Een eerste afweging van de resterende 3 locaties gebeurt o.b.v. het huidig bodemgebruik (verhard/niet verhard), invulling volgens het gewestplan of andere verordenende plannen en overige juridische randvoorwaarden van toepassing op de site. Het aanbrengen van bijkomende verharding kan immers een impact hebben op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding, aanwezige biologische waarden, landschapsbeeld en –beleving. Deze afweging wordt voorgesteld in

Tabel 3-2. Hieruit blijkt reeds dat een inplanting van een 'thematisch indoorrecreatiepark' op de site van de voormalige stortplaats een grotere impact met zich mee zal brengen, omdat de site bestemd is als natuurreservaat en voor een deel ook erkend is als natuurreservaat (zie Figuur 3-4). De natuurwaarde van de voormalige stortplaats wordt tevens bevestigd op de biologische waarderingskaart, waar de site staat ingekleurd als complex van minder waardevolle en zeer waardevolle elementen (Figuur 3-4). Tevens is het huidige bodemgebruik hier onverhard, waardoor er meer impact te verwachten valt t.g.v. het verharden van de site (t.o.v. de parkings van Sunparks en Zilvermeer die reeds verhard of semi-verhard zijn). De locatie 'voormalige stortplaats' wordt daarom ook niet meer meegenomen in het verdere onderzoek.

⁷ Het ontwerp plan-MER werd besproken op de ontwerp tekstbespreking op 23 maart 2016. De goedkeuringsbeslissing zal worden toegevoegd als bijlage bij het PRUP i.f.v. voorlopige vaststelling.

Tabel 3-2 Afweging resterende locaties o.b.v. bodemgebruik en bestemming

Mogelijke locatie	Huidig bodemgebruik	Planmatige bestemming	Overige juridische randvoorwaarden
Huidige parking Sunparks	Verhard	Zone voor vakantiewoningen (volgens BPA)	/
Huidige parking Zilvermeer	Verhard/semi-verhard	Ten noorden van Zilvermeerlaan: zone voor parking (groen parking, volgens PRUP Kanaalplas) Ten zuiden van de Zilvermeerlaan: uitbreiding van ontginningsgebieden (volgens gewestplan)	/
Voormalige stortplaats	Onverhard	Natuurreservaat (volgens BPA Rauw)	Deel van het terrein is ook erkend als natuurreservaat



Figuur 3-4 Erkende natuurreservaten en biologische waarderingskaart binnen de hoofdpoot Kempense Meren en t.h.v. de voormalige stortplaats in het bijzonder

*Afweging o.b.v. overige aspecten*Inleiding

Alvorens een afweging te doen o.b.v. de overige aspecten, dient eerst bepaald te worden welke aspecten onderscheidend kunnen werken tussen de 2 resterende locaties: huidige parking Sunparks en huidige parking Zilvermeer.

Beide terreinen zijn op z'n minst reeds deels vergraven t.g.v. de inrichting van de parking en semi-verhard of verhard. Deze aspecten zullen dus niet onderscheidend werken in de afweging op planniveau. Voor fauna en flora kunnen biotoopverlies (beperkt) en rustverstoring een rol spelen bij de afweging. Voor landschap kunnen de mogelijkheden tot integratie van het gebouw in het omringende landschap een rol spelen. Voor de mens speelt voornamelijk het aspect mobiliteit een rol, m.n. de bereikbaarheid en het parkeren. Deze aspecten worden verderop meegenomen.

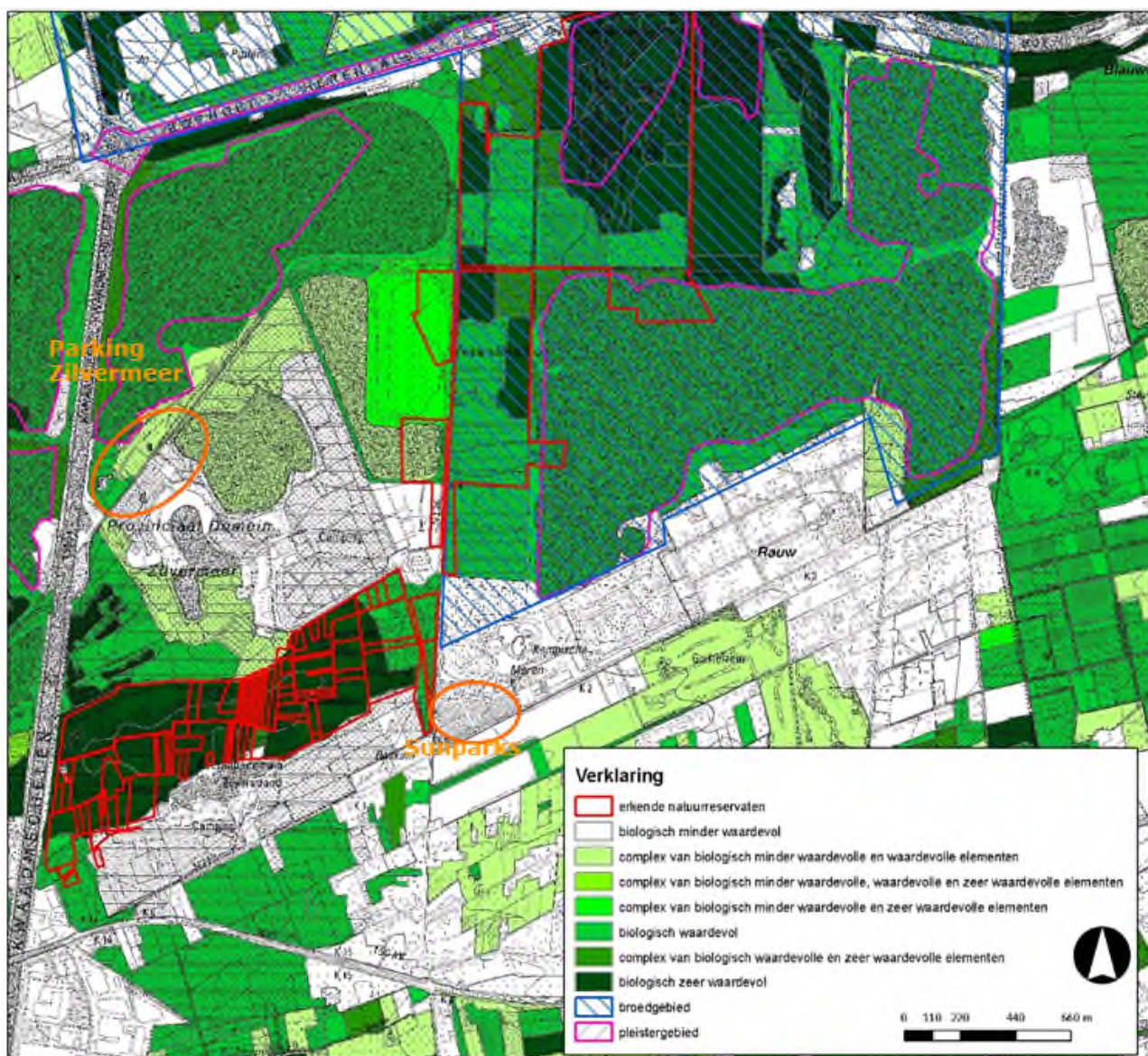
Afweging voor de relevante aspecten

Fauna en flora

In eerste instantie wordt gekeken naar mogelijk rechtstreeks biotoopverlies dat de inplanting van een 'thematisch indoorrecreatiepark' met zich mee kan brengen. Uit de biologische waarderingskaart blijkt dat het deel van de parking van het Zilvermeer ten noorden van de Zilvermeerlaan gelegen is in biologisch minder waardevol gebied met waardevolle elementen en biologisch waardevol gebied. Het deel van de parking ten zuiden van de Zilvermeerlaan en de parking van Sunparks zijn beide gelegen in biologisch minder waardevol gebied. Wat betreft de directe omgeving bevindt zich biologisch waardevol gebied aansluitend aan de parking van het Zilvermeer (ten noorden) en biologisch minder waardevol gebied met waardevolle elementen (ten westen van de parking ten zuiden van de Zilvermeerlaan). Ten westen van de parking van Sunparks bevindt zich eveneens biologisch waardevol gebied, tevens erkend als natuureservaat. Dit wordt van de parking gescheiden door de Postelsesteenweg.

Voor wat betreft rustverstoring wordt gekeken naar broed- en pleistergebied voor avifauna in de omgeving. Ten noorden van de parking van Sunparks bevindt zich broedgebied. De site van Sunparks zelf bevindt zich evenwel tussen de parking en het broedgebied. Pleistergebieden zijn o.m. aanwezig t.h.v. plas Rauw ten noorden van de parking van Sunparks en de Kanaalplas t.h.v. de parking van het Zilvermeer. Ook hier geldt dat de site van Sunparks zelf tussen de parking en het pleistergebied gelegen is. De parking van het Zilvermeer ten noorden van de Zilvermeerlaan sluit aan op het pleistergebied.

Globaal kan gesteld worden dat er vanuit fauna en flora een lichte voorkeur gaat naar de parking van Sunparks voor de inplanting van een 'thematisch indoorrecreatiepark' t.o.v. de parking van het Zilvermeer omwille van de aanwezige biologische waarden op deze laatste en de ligging naast pleistergebied. Van een eventuele inplanting van een 'thematisch indoorrecreatiepark' op de parking ten zuiden van de Zilvermeerlaan wordt evenwel minder impact verwacht t.o.v. een inplanting op de parking ten noorden van de Zilvermeerlaan.



Figuur 3-5 Locatie-alternatieven 'thematisch indoorrecreatiepark' gesitueerd t.o.v. de natuurwaarden in de omgeving

Landschap

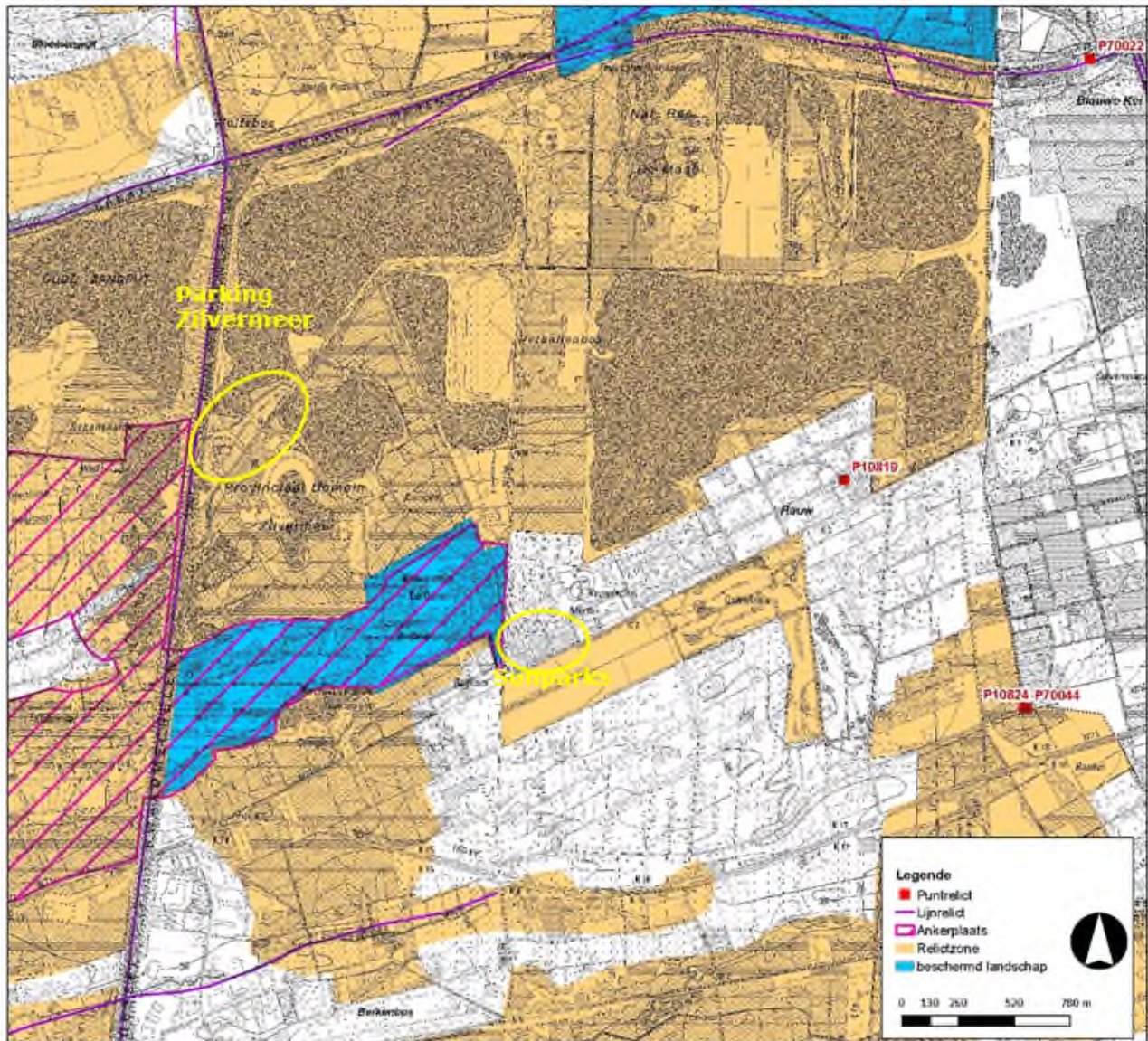
Voor de impact op landschap, wordt gekeken naar de landschapsatlas. Hieruit blijkt dat er geen ankerplaatsen, punt- en lijnrelicten zijn t.h.v. beide locaties. De parking van het Zilvermeer is evenwel gelegen in de relictzone 'Zandwinningsgebied Miramar – De Maat en akkergebied Stokt, Achterbos en Sluis'. Voor het gebied in de omgeving van het Zilvermeer zijn vooral de historische en esthetische waarde van belang:

- Historische waarde:
 - Meergoor: bij Ferraris vochtig vengebied in hei; bij Vandermaelen beemdlandschap met twee wateroppervlakten, nl. 'Meir Goor' en 'Sluys Meir'; beemden zijn vervangen door bos, waarvan vroegere structuur verdwenen is (cf. MGI); gedeeltelijk aangetast door campings of recreatiedomein (Zilvermeer en Buitengoor).
 - Provinciaal Domein: groot wateroppervlak zoals bij MGI; vroegere heide rond wateroppervlak is systematisch ingenomen door infrastructuur voor dagrecreatie.

- Esthetische waarde: zandwinningszone langsheen Kanaal Bocholt-Herentals is nog in volle ontwikkeling (nieuw landschap in vorming); het daarop aansluitende bocagelandschap is schoolvoorbeeld van vroegere landschap (cf. Ferraris).

O.a. de bestaande recreatieve infrastructuur wordt reeds als een verstoring van deze relictzone aanzien. In de beleidswenselijkheden wordt dan ook aangegeven dat de relictzone best gevrijwaard blijft van verdere recreatiebouw.

De parking van Sunparks is niet gelegen in een relictzone.



Figuur 3-6 Situering locatie-alternatieven 'thematisch indoorrecreatiepark' op de landschap atlas

Globaal kan dus gesteld worden dat van een inplanting op de parking van het Zilvermeer meer impact te verwachten is, gezien de nieuwe indoorrecreatie de recreatieve infrastructuur hier versterkt en zodoende ook (bepert) de verstoring van het landschap.

Mens – mobiliteit

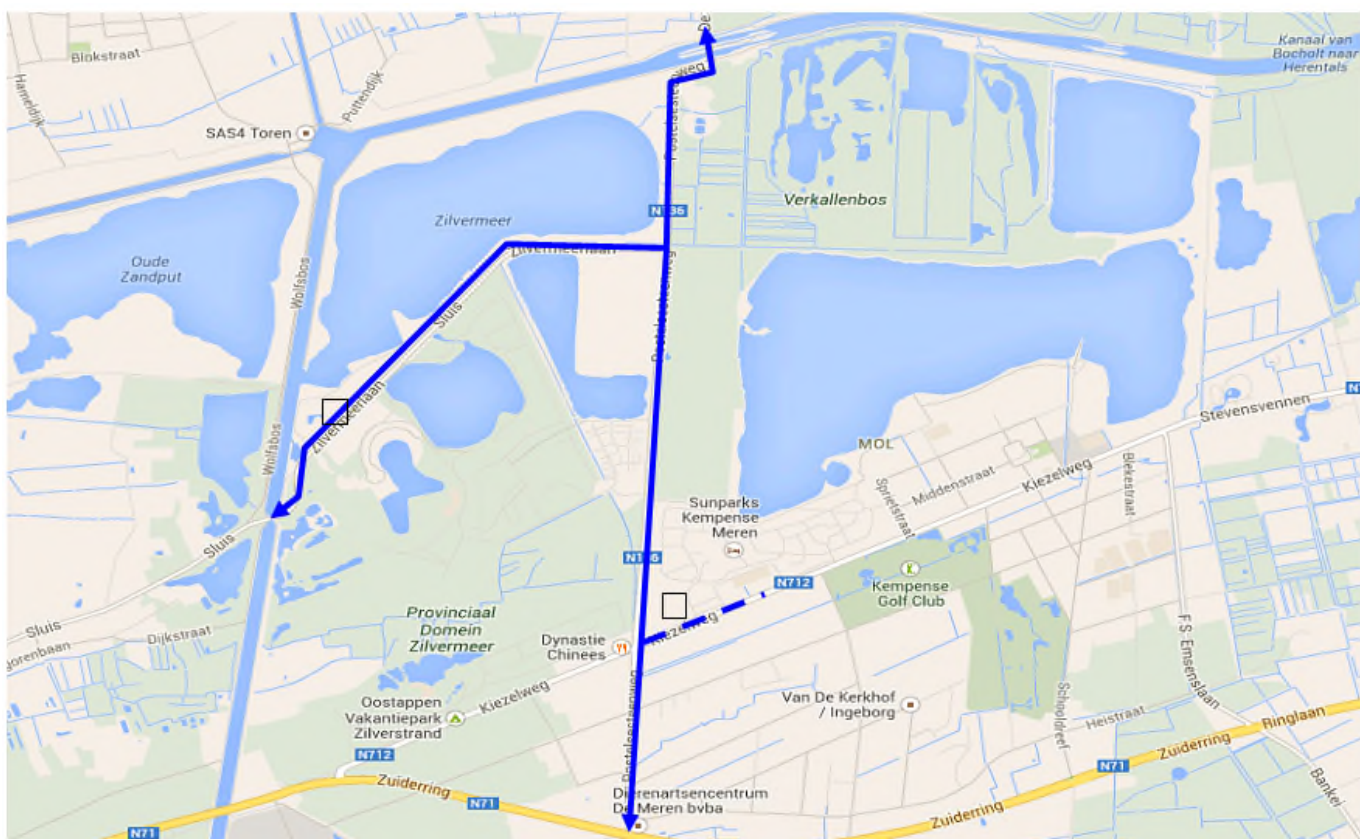
A. Bereikbaarheid

Een ‘thematisch indoorrecreatiepark’ zal zowel dagtoeristen aantrekken die specifiek voor het indoorrecreatiepark komen, als verblijfstoeristen van de verblijfsrecreatie in de omgeving.

Voor dagtoeristen zijn beide locaties even goed bereikbaar.

De parking van Sunparks wordt ontsloten via de N712 (Kiezelweg) en de N136 (Postelsesteenweg). De N136 Postelsesteenweg voorziet een vlotte ontsluiting naar het hoofdwegennet. De site is bereikbaar vanaf de E34 via de N18 of N118 en vervolgens via de Zilvermeerlaan (volgens bewegwijzering). Vanaf de E313 is de site bereikbaar via is de N71-Zuiderring en de N136 Postelsesteenweg. De Kiezelweg heeft vooral een erftoegangsfunctie (wegrijdend verkeer). De parking van het Zilvermeer wordt ontsloten via de Zilvermeerlaan. De ontsluiting naar het hoofdwegennet gebeurt eveneens via de Postelsesteenweg.

Voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) zijn de Postelsesteenweg, de Kiezelweg en de Zilvermeerlaan functionele fietsroutes. Ten noorden van het kanaal Bocholt-Herentals is op de Postelsesteenweg evenwel geen veilige fietsinfrastructuur aanwezig.



Figuur 3-7 Ontsluiting van de locatie-alternatieven voor een ‘thematisch indoorrecreatiepark’

De verblijfstoeristen binnen de hoofdpoot verblijven in Sunparks Kempense Meren, Oostappen vakantiepark Zilverstrand en op de camping bij het Provinciaal domein Zilvermeer (zie Figuur 3-7). Het betreffen alle drie verblijfsknooppunten met meer dan 100.000 overnachtingen per jaar. Samen zijn ze goed voor meer dan ca. 700.000 overnachtingen per jaar. Het vakantiepark Sunparks heeft de meeste toeristische overnachtingen binnen de Kempense Meren (452.500 in 2009).

Voor het gebruik van een 'thematisch indoorrecreatiepark' door de verblijfstoeristen binnen de hoofdpoot is het locatie-alternatief op de parking van Sunparks het meest centraal gelegen. Tevens is deze locatie te voet bereikbaar vanuit de verblijfplaats met het meeste toeristische overnachtingen (Sunparks). T.o.v. de verblijven in het Provinciaal domein Zilvermeer en het vakantiepark Zilverstrand is het locatie-alternatief op meer dan 1km gelegen en kan aangenomen worden dat er dan meer gebruik zal gemaakt worden van de fiets of de auto om naar het 'thematisch indoorrecreatiepark' te gaan. Het locatiealternatief op de parking van het Zilvermeer is eerder met de auto of per fiets bereikbaar vanuit de verschillende verblijfsknooppunten.

B. Parkeren

Inzake parkeren wordt nagegaan wat de bezetting is van de huidige parkings en of er door het inplanten van een 'thematisch indoorrecreatiepark', parkeerproblemen zouden kunnen ontstaan, zowel voor de bestaande als de nieuwe functies.

Het Zilvermeer beschikt in het totaal over drie parkeerterreinen.

- 1 parking bevindt zich langs de N136-Postelsesteenweg, ten noorden van het Ecocentrum (ca. 100 auto's). Deze parking staat in functie van het toekomen en vertrekken van verblijfsrecreanten en in functie van de bezoekers van het Ecocentrum.
- Een tweede parking bevindt zich aan de hoofdingang van het Zilvermeer en staat in functie van recreanten die het Zilvermeer bezoeken.
- Een derde parking bevindt zich aan de noordzijde van de Zilvermeerlaan en wordt gebruikt als overloopparking. Ook deze parking wordt enkel gebruikt voor de recreanten die het Zilvermeer bezoeken.

Het zijn deze laatste 2 parkings die in aanmerking zouden kunnen komen voor de inplanting van een 'thematisch indoorrecreatiepark'. In het totaal zijn op de twee parkings aan weerszijden van de Zilvermeerlaan 2.500 parkeerplaatsen ter beschikking (bron: Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer).

Het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer is i.k.v. het plan-MER voor het PRUP Kempense Meren I (eindrapport 14/12/2011) gecontacteerd m.b.t. het parkeerbeleid bij grote evenementen. Men laat weten dat met de 2.500 parkeerplaatsen op de eigen parkings langs de Zilvermeerlaan voldoende capaciteit beschikbaar is voor alle reguliere activiteiten (in de zomer goed voor 7000 à 8000 dagbezoekers) en voor events tot maximaal 10.000 personen. Uit meer recente cijfers voor 2013 bekomen van het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer blijkt dat er in de zomermaanden inderdaad verschillende topdagen van 6500 – 8500 bezoekers waren enkel voor de normale dagrecreatie (enkel Zilvermeer, geen events). Het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer bevestigt dat op deze dagen beide parkings bezet zijn.

In geval van grote evenementen, zoals het dance-event 'daydream', is in het verleden een externe firma ingeschakeld voor de opmaak van een mobiliteitsplan. Het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer geeft aan dat er in de huidige gebruiksovereenkomsten voor het organiseren van events wordt aangegeven dat er niet meer dan 8000 bezoekers mogen toegelaten worden, teneinde het parkeren te kunnen afwickelen op de eigen parkeerterreinen. Uit de evenementenkalender voor 2014 blijken een 20-tal events te worden georganiseerd. Ook op deze momenten zijn beide parkings bezet.

In het ontheffingsdossier van Sunparks (2010) zijn volgende gegevens opgenomen inzake parkeren (cijfers van 2009):

- Totaal parkeeraanbod 1800 plaatsen
 - Hoofdparking 1.500 personenwagen + 15 bussen
 - 300 parkeerplaatsen binnen Sunparks

- Behoefte
 - 300 parkeerplaatsen nodig voor personeel (rekening houdend met tijdelijk personeel)
 - 600 bungalows x 1,5 parkeerplaats/bungalow = 900 parkeerplaatsen nodig voor verblijfgasten bungalows
 - 50 parkeerplaatsen nodig voor hotelgasten (1 per kamer)
 - gemiddeld 105 parkeerplaatsen nodig voor dagrecreanten (± 20.700 dagrecreanten / 200 dagen)
 - totaal nodig = 1.355 parkeerplaatsen

Hieruit blijkt dat deze parking zeer ruim gedimensioneerd is. Bij regulier gebruik zijn er ca. 445 parkeerplaatsen over. De parking wordt eveneens gebruikt bij zeer grote events, waarbij het parkeren niet volledig kan afgewikkeld worden op de parkings van het Zilvermeer.

Uit bovenstaande analyse blijkt dat de parkings van het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer een hogere bezettingsgraad kennen dan de parking van Sunparks. Dit is voornamelijk het gevolg van piekdagen in de zomermaanden en de organisatie van verschillende events op het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer. De inname van parkeerplaatsen en het creëren van een bijkomende parkeerbehoefte door de inplanting van een 'thematisch indoorrecreatiepark' op de parking van het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer heeft dan ook een grotere impact dan op de parking van Sunparks.

C. Veiligheid

Provinciaal recreatiedomein Zilvermeer trekt heel wat autoverkeer aan. Op de wat drukkere dagen (voornamelijk in de zomermaanden en bij evenementen) is zoals hierboven beschreven inzet nodig van beide parkings. Bezoekers die op de noordelijke overflowparking geparkeerd staan moeten dan de Zilvermeerlaan kruisen om naar/van de ingang van Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer te lopen. Deze combinatie (kruising van veel voetgangers met veel auto's) wordt vanuit verkeersveiligheid als knelpunt ervaren. De te verwachten extra verkeerstoename in de Zilvermeerlaan vanwege de ontwikkeling van een 'thematisch indoorrecreatiepark' zal deze onveilige situatie versterken. Het spreekt voor zich dat een inplanting op de parking van Sunparks op dit vlak gunstiger scoort dan een inplanting op de Zilvermeerlaan.

Conclusie

Binnen de hoofdboort werden een aantal kwetsbare en minder kwetsbare alternatieven onderzocht. Op basis van de oppervlaktedoelstelling van de indoorrecreatie zijn slechts drie alternatieven mogelijk. Op basis van de afweging in de plan-MER, waarbij rekening is gehouden met fauna en flora, landschap, bereikbaarheid, parkeren en veiligheid blijkt dat van een inplanting van een 'thematisch indoorrecreatiepark' op de voormalige stortplaats of op de parking van het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer meer impact kan verwacht worden dan van de inplanting op de parking van Sunparks. Voor de voormalige stortplaats betreft dit de inname van biologisch waardevol (natuur)gebied. Voor het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer betreffen dit vooral de bereikbaarheid voor de verblijfsrecreanten en de afwikkeling van het parkeren op eigen terrein (m.n. tijdens piekdagen en grote evenementen). De locatie op de parking van Sunparks kan dan ook als enig redelijk locatiealternatief beschouwd worden.

3.2.3. WATERGEBONDEN RECREATIE OP PLAS RAUW

De doelstelling van de bestemming voor watergebonden recreatie is het realiseren van een kabelwaterski op de plas Rauw. De watergebonden recreatie en de daarmee in verband houdende bestemmingswijzigingen zijn reeds opgenomen in het PRUP Kempense Meren I. Voor het PRUP Kempense Meren I werd een planMER opgemaakt en een plenaire vergadering georganiseerd op 21 maart 2013. Voor dit PRUP Kempense Meren I en dus ook de inplanting van een nieuwe kabelwaterski werd reeds van 2010 tot en met 2012 een planMER-procedure doorlopen volgens het zogenaamde integratiespoor en goedgekeurd door de dienst Mer op 27/02/2012. Dit dossier kreeg bij de dienst Mer het nummer PLIR0054. Omwille van juridische problemen met de toepassing van het integratiespoor en gezien het plangebied voor de waterski ruimtelijk aansluit bij Sunparks, kiest de provincie ervoor om dit deel van het PRUP Kempense Meren I te integreren in het PRUP Sunparks en mee op te nemen in een plan-MER dat loopt via het generieke spoor. Voor het onderzoek van de kabelwaterski binnen het planMER en PRUP Sunparks wordt gestart vanuit het onderzoek van het planMER van 2012.

Binnen het plan-MER van 27/2/2012 werden volgende locatie-alternatieven onderzocht:

- locatie-alternatief 1: stortplas
- locatie-alternatief 2: kanaalplas
- locatie-alternatief 3: Rauw



Figuur 3-8 Onderzochte locatie-alternatieven kabelwaterski in het plan-MER Kempense Meren I

Binnen het planMER Sunparks goedgekeurd door de dienst MER op 8 september 2016 werd de plas Rauw als mogelijke locatie voor de aanleg van een kabelski weerhouden. Naar aanleiding van het

openbaar onderzoek voor het PRUP Sunparks werd beslist om de mogelijkheid tot inplanting van een kabelski niet verder mee te nemen in het PRUP.

4. Relatie met structuurplannen

De VCRO (art. 2.2.9 §2) bepaalt dat provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Verder stelt de VCRO (art. 2.1.2) dat het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan bindend zijn voor de provincie. De bindende onderdelen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn niet bindend voor de provincie en het gewest.

4.1. *Relatie met het gewestelijk niveau*

4.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV) (B.S. 21/03/1998) EN LATERE HERZIENINGEN (B.S. 21/04/2004 EN 18/04/2011)

A. Bindende bepalingen

Mol wordt geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied (pg. 583).

B. Richtinggevende bepalingen

De gemeente Mol 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 nederzettingsstructuur 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).

In het richtinggevend gedeelte van het RSV (pg. 289) worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch – recreatieve infrastructuur in het buitengebied toegelicht.

“Indien men de structuurbepalende functies van het buitengebied wil vrijwaren, kan de toeristisch – recreatieve infrastructuur er slechts op een specifieke manier aanwezig zijn. De aard en het type van de infrastructuur zelf zijn hierbij van belang. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch - recreatieve infrastructuur zullen immers worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur.”

Er wordt hiervoor een onderscheid gemaakt tussen hoog – dynamische en laag – dynamische toeristische infrastructuur.

Onder hoog - dynamische toeristisch - recreatieve infrastructuur volgens het RSV (pg. 289) wordt de infrastructuur verstaan die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal – economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt (bijvoorbeeld door een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket of één grote voorziening op één plaats, door de aanwezigheid van een grote groep mensen per oppervlakte – eenheid, ...)

Wat betreft bestaande hoog – dynamische toeristisch – recreatieve infrastructuur en de wildgroei van hinderlijke vormen van sport en recreatie (lawaai) in het buitengebied, gelden strikte locatie – en uitbreidingsvoorwaarden en moet de bestaande infrastructuur gelegen zijn in een gebied wat in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen aangeduid wordt als toeristisch – recreatief knooppunt of netwerk van toeristisch – recreatief belang.

Het is de bedoeling de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te garanderen, zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied, landbouw, natuur, bos en

wonen en werken aan te tasten. Op deze wijze blijft het buitengebied gevrijwaard voor haar structuurbepalende functies en wordt de versnippering door bebouwing en toeristisch – recreatieve infrastructuur tegengegaan. Een aantal verzorgende activiteiten, zoals bijvoorbeeld een kwaliteitsvol logiesaanbod, wordt hierbij het best geconcentreerd in de kernen van het buitengebied.

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).

In het kader van het Vlaams ecologisch netwerk werden in de eerste afbakening van het VEN op Vlaams niveau (B.VI.R. 18.07.03) op grondgebied van de gemeente Mol een aantal gebieden aangeduid als GEN of GENO. Relevant voor het studiegebied is de selectie van het GEN 'De Maat – Den Diel – Buitengoor', waarbinnen de put Mol – Rauw gedeeltelijk valt. Het 'Zuidelijke deel put Mol – Rauw' wordt geselecteerd in het RSV als gebied dat in aanmerking komt voor verweving tussen natuur/ bos en recreatie (NVG7). Dit deel is opgenomen in het plangebied.

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. (zie verder hoofdstuk 4.1.2)

Het RSV legt tevens de hoofdwegen en primaire wegen I en II vast. Binnen het plangebied vallen geen hoofdwegen of primaire wegen I en II. De selectie van de N71 als primaire weg II is voor Mol belangrijk.

Binnen de eerste herziening (2004) en de tweede herziening (2011) van het RSV staan er geen bijkomende relevante gestuurde ontwikkelingen voor het studiegebied.

4.1.2. AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2006 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Neteland.

Op 21 december 2007 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen en het operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

De ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos vormt een verdere verfijning van de open ruimte visie uit het RSV. Er worden acht deelruimten gedefinieerd, waarbinnen een samenhangend ruimtelijk beleid voorgesteld wordt.

A. Gewenste ruimtelijke structuur

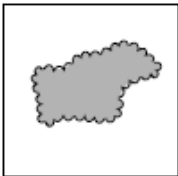
Het plangebied is opgenomen in de deelruimte 'Grote en Molse Nete'. Specifiek voor het plangebied wordt voor de Plas van Rauw het open water met ecologische en/of recreatieve waarde behouden:

- De zandwinputten langs het kanaal Bocholt-Herentals biedt een potentieel voor het behoud en de ontwikkeling van watergebonden natuur- en landschapswaarden, alsook potentieel voor de verwerving van natuurlijke en recreatieve functies
- Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden is vooral gericht op het creëren van rustige zones voor (overwinterende) watervogels en behoud en herstel van meer natuurlijke oevers
- De Plas van Rauw is een ecologisch zeer waardevolle en voor de natuurlijke structuur bepalend waterlichaam. Het maakt deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

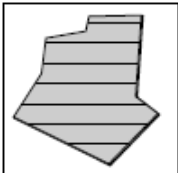
Voor het natuurgebied De Maat (gelegen in het NW van het plangebied) worden de zeer waardevolle natuurcomplexen behouden en versterkt (gebied 7.3):

- Er wordt gestreefd naar herstel van de natuurlijke waterhuishouding en de ontwikkeling van waardevolle gradiënten, graduele overgangen tussen verschillende typen vegetatie (bos, heide, pioniersvegetatie, vennen, ...)
- Ecologisch zeer waardevolle natuurgebieden worden gebufferd en recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van kwetsbare natuurkernen en het voor zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) ontsluiten van deze gebieden. De aanwezigheid van de recreatieve functies vergt een nadere afstemming met de ontwikkeling van de natuurfunctie.

Volgende ruimtelijke concepten werden geformuleerd om de visie op de gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte aan te geven voor Sunparks en zijn omgeving:



5.7. Zilvermeer: bosfunctie verweven met dag- en verblijfsfuncties



7.2. Buitengoor-Meergoor: behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen

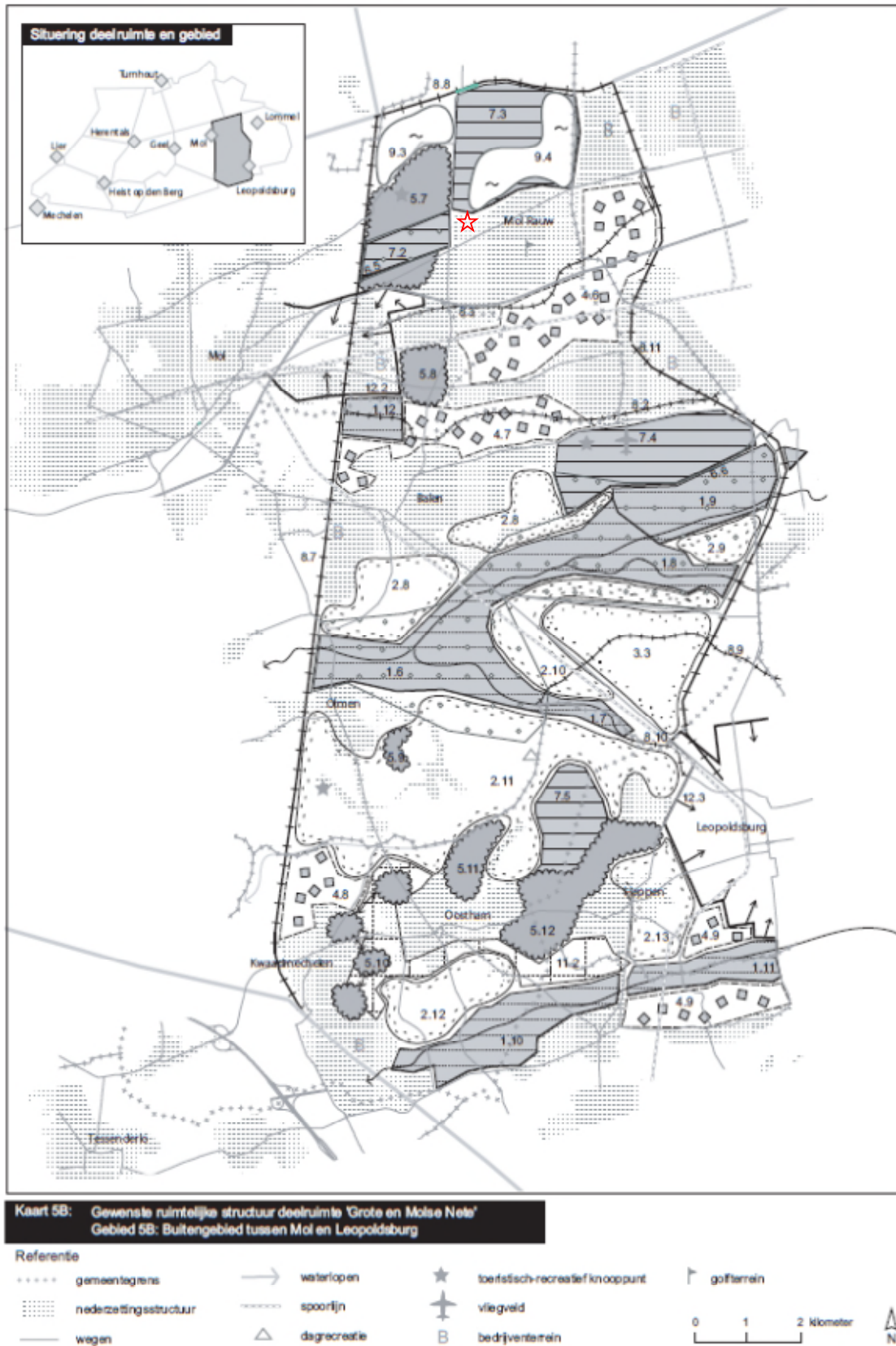
7.3. De Maat: behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen



9.4. Plas van Rauw: behoud van open water met behoud van ecologische waarde
De Plas van Rauw is een ecologisch zeer waardevolle en voor de natuurlijke structuur bepalend waterlichaam. Het maakt deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Voor de andere waterlichamen kan er gebiedsgericht op bepaalde functies (landschap, cultuurhistorie, recreatie, ...) accenten worden gelegd.



Het gebied met stippellijnen, waartoe Sunparks behoort, wordt beschouwd als behorende tot de nederzettingsstructuur.



Figuur 4-1 Visiekaart regio Neteland van juni 2006 met aanduiding plangebied (rode ster)

B. Operationeel uitvoeringsprogramma

Het plangebied ligt binnen de deelruimte ‘Grote en Molse Nete’, gebied 5B ‘Buitengebied tussen Molen en Leopoldsburg’.

Het gebied valt onder categorie III: gebieden waarvoor geen acties op korte termijn opgestart worden.

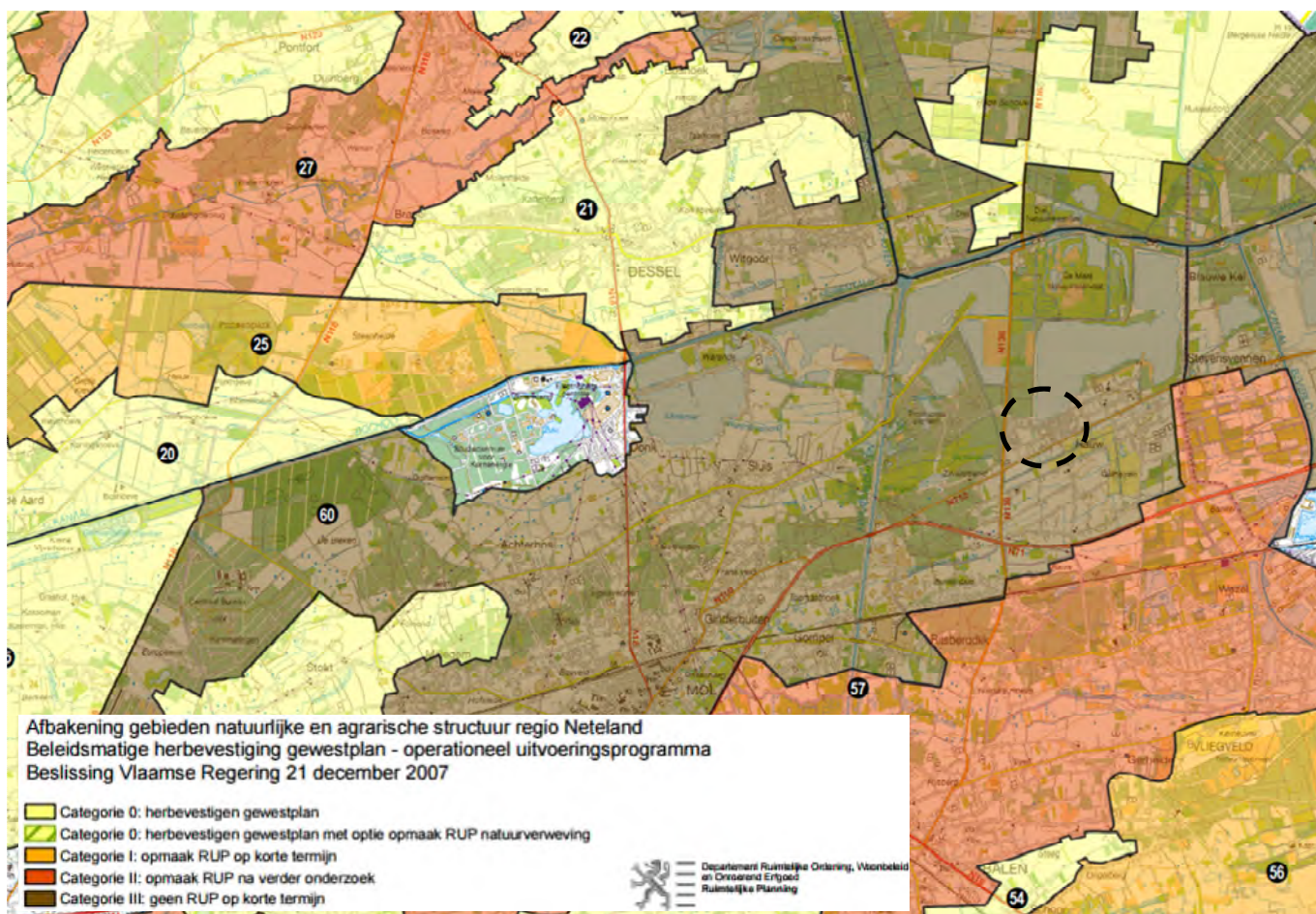
Actie 60

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

Gebied van
Achterbos tot
De Maat ten
zuiden van
kanaal Bocholt-
Herentals

- Versterken van de bosstructuur, differentiatie van natuurgebied als bosgebied met natuurverweving (5.1) en differentiatie als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen of bosgebied met mogelijkheid voor bosuitbreiding voor Achterbos – Mol – Sluis (4.1) (totaal richtcijfer 40 ha)
- Differentiatie van het park- en recreatiegebied ten noorden van Mol als natuurverwevingsgebied (5.4)
- Voor een overdruk natuurverweving (met behoud van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen) voor Zilvermeer, Miramar, Plas tussen Beemdenloop en Kanaal Bocholt-Herentals en Kanaalplas Mol (5.7, 9.1, 9.2, 9.3)

Verdere evolutie ten aanzien van het gebied voor Kernenergie afwachten, afbakening kleinstedelijk gebied Mol. Afstemming met het Kaderplan Kempense Meren (vnl gericht op toerisme) dat in opmaak is bij de provincie Antwerpen.



Figuur 4-2 Uittreksel overzichtskaart gebieden operationeel uitvoeringsprogramma van december 2007 met aanduiding plangebied (zwarte cirkel)

4.2. Relatie met het provinciaal niveau

4.2.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA) (B.S. 14/08/2001) EN LATERE HERZIENING (B.S. 17/05/2011)

Het Ruimtelijke Structuurplan van de Provincie Antwerpen (RSPA) werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 juli 2001 met planhorizon 2007. Om de planperiode te verlengen van 2007 tot 2012 werd een partiële herziening doorgevoerd. In 2011 stelde de provincieraad de partiële herziening definitief vast. Binnen deze partiële herziening staan er geen relevante beleidselementen voor het plangebied.

A. Bindende bepalingen

Het plangebied is gelegen in de hoofdruimte 'oostelijke netwerken', in de deelruimte 'kempische as'. Mol wordt geselecteerd als kleinstedelijk gebied.

Het gebied Kempen wordt hierin door de provincie geselecteerd als toeristisch – recreatief netwerk. Sunparks wordt binnen dit netwerk geselecteerd als toeristisch – recreatief knooppunt. Sunparks Kempense Meren is bovendien geselecteerd als hoogdynamisch toeristisch – recreatief knooppunt. Het aaneengesloten gebied met gedeelten van de gemeenten Retie, Dessel, Mol en Balen is geselecteerd als een gebied van primair toeristisch – recreatief belang.

Mol is geselecteerd als multimodaal knooppunt voor personenvervoer van provinciaal niveau.

Relevant voor het studiegebied is het vastleggen van natuurverbingsgebied 50: 'De Molse Nete als natuurverbinding tussen Malesbroek (complex ten noordwesten van Meerhout) en De Maat via Buitengoor en Meergoor'.

Het RSPA legt tevens de secundaire wegen vast. Binnen het plangebied vallen geen secundaire wegen. De kanalen Dessel – Turnhout – Schoten en Herentals – Bocholt worden geselecteerd als een gebundeld netwerk voor recreatieve lange afstandsbewegingen.

B. Richtinggevende bepalingen

De stedelijke gebieden in de provincie Antwerpen zijn transferia in de toeristisch – recreatieve structuur. Daarnaast zijn voor de lange afstandsbewegingen specifieke toeristisch – recreatieve transferia vereist. Dit zijn knooppunten, gelegen langsheen onderdelen van gebundeld netwerk, waar verschillende toeristisch – recreatieve elementen of routes samenkomen en waar specifieke netwerkondersteunende infrastructuur aan kan worden gekoppeld: horeca, kleinschalige verblijfsvormen, stallingen, aanlegsteigers, sanitaire voorzieningen, infodiensten, parkeerplaatsen of bijvoorbeeld aanknopingspunten voor openbaar vervoer. De toeristisch – recreatieve transferia van provinciaal belang zijn te vinden op plaatsen waar onderdelen van de bundels elkaar kruisen en waar de bereikbaarheid goed is. Relevant voor het plangebied is de aanduiding van een transferia nabij Mol.

Het gebied Kempen wordt hierin door de provincie geselecteerd als toeristisch – recreatief netwerk. Sunparks wordt binnen dit netwerk geselecteerd als toeristisch – recreatief knooppunt. Toeristisch recreatieve knooppunten ondersteunen de toeristisch – recreatieve netwerken. Het zijn aantrekkingsgebieden met hoogdynamische infrastructuren van Vlaams of provinciaal niveau. De toeristisch – recreatieve knooppunten zijn verbonden met het verbindend net via het ontsluitend net. Alleen de provincie kan voor de knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken waarin een specifiek ruimtelijk ontwikkelingsperspectief (bijvoorbeeld herstructurering, kwaliteitsverbetering of uitbreiding) wordt vastgelegd.

Sunparks Kempense Meren is bovendien geselecteerd als hoogdynamisch toeristisch – recreatief knooppunt. Dit zijn de knooppunten met minimaal 100.000 getelde bezoekers per jaar. Als

specifieke verblijfsknooppunten zijn de grootste terreinen met openluchtrecreatieve verblijven van de provincie Antwerpen geselecteerd met meer dan 100.000 overnachtingen. Sunparks Kempense Meren vormt er hier één van.

Het aaneengesloten gebied met gedeelten van de gemeenten Retie, Dessel, Mol en Balen is geselecteerd als een gebied van primair toeristisch – recreatief belang. Primair toeristisch – recreatieve gebieden zijn de stedelijke gebieden en de specifiek aangeduide gebieden binnen de netwerken. In deze gebieden zijn uitbreiding en inplanting van nieuwe hoogdynamische infrastructuur mogelijk.

4.2.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE AANGRENZENDE PROVINCIES

De Kempische As Herentals - Neerpelt als opeenvolging van de kleinstedelijke gebieden Herentals, Geel, Mol, Lommel, Neerpelt - Overpelt als concentraties van stedelijke en economische activiteiten, wordt geselecteerd door de provincie Limburg als een grensoverschrijdende deelruimte.

Aangaande de toeristisch-recreatieve structuur duidt het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen een toeristisch-recreatief netwerk Kempen aan. Daarin wordt onder andere een gebied van primair toeristisch-recreatief belang geselecteerd rond Mol en Dessel, afhankelijk van bijkomende hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Beide elementen komen tot tegen de grens met de provincie Limburg.

De provincie Vlaams-Brabant duidt de deelruimte 'Gebied van de Grote Nete' aan als aangrenzende deelruimte. De hoofdruimte "het Netegebied" bestaat uit de valleicomplexen van de Grote en Kleine Nete. Voor Vlaams-Brabant is vooral het Gebied van de Grote Nete van belang. Het gebied wordt beschouwd als een kwetsbaar en te koesteren gebied met provinciaal open ruimte belang. Het stimuleren van openruimtefuncties staat voorop. Lintvorming dient beheerst en barrièrewerking beperkt.

4.3. *Relatie met het gemeentelijk niveau*

4.3.1. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE STRUCTUURPLAN VAN MOL

De visie van de gemeente Mol is terug te vinden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd door de deputatie op 6 september 2007.

Alle ontwikkelingen die in het PRUP Sunparks te Mol worden voorzien bevinden zich op het grondgebied Mol. Het deelgebied plassegebied is relevant voor het PRUP. De visie voor het plassegebied is van belang voor de ontwikkeling van het toeristisch – recreatieve knooppunt Zilvermeer – Sunparks – Zilverstrand.

A. Bindende bepalingen

De selecties gebeuren onder voorbehoud van reeds bestaande of nog op te maken aanduidingen en afbakeningen op hoger niveau. Het is immers niet aangewezen om elementen van Vlaams of provinciaal niveau op te nemen in de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Buitengoor-Meergoor wordt geselecteerd als natuurconcentratiegebied en als gaaf landschap (relict van heidelandschap).

B. Richtinggevende bepalingen

Het plasseengebied bestaat uit een netwerk van plassen die deels in exploitatie, deels in recreatief gebruik zijn. Het beleid is gericht op het versterken van het gebied van primair-toeristisch-recreatief belang door bundeling van recreatieve ontwikkelingen ter hoogte van de bestaande knooppunten Zilvermeer, Zilverstrand, Sunparks en het kanalenkruispunt. Hierdoor kan de groene onderlegger en belangrijkste troef van deze deelruimte zoveel mogelijk gevrijwaard worden. Wonen en ondersteunende functies kunnen gebundeld worden aan de randen van het kleinstedelijk gebied en in het hoofddorp Rauw.

De gemeente wenst als suggestie mee te geven dat het ruimtelijk beleid gericht zou zijn op een verdere bundeling van hoogdynamische infrastructuur in en aan de bestaande toeristisch – recreatieve zwaartepunten: Zilvermeer, Sunparks, Zilverstrand en het kruispunt van de Kempense kanalen en de daarop aansluitende kanaalplas. Deze zwaartepunten en hun uitbouw dienen duidelijk afgebakend te worden en de inrichting ervan dient te gebeuren met respect voor het fysisch systeem en de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Mobiliteitsbeheersing en het weren van geluidshinderlijke recreatie in de rustige gebieden is eveneens een belangrijk aandachtspunt.

Aan de Noordkant van Rauw ter hoogte van de put Mol – Rauw kan hoogstens de bestemming 'recreatiewater voor zachte waterrecreatie' behouden blijven langs de waterrand en in een beperkte waterstrook erlangs. De rest van de put is immers aangeduid als natuurconcentratiegebied. Deze zone werd in BPA Rauw ingetekend als recreatiewater voor de beoefening van zachte waterrecreatie. In een aangeduide oeverzone kan ondersteunende infrastructuur worden aangebracht, maar in de rest van het gebied moeten de natuurlijke waarden en fysische karakteristieken bewaard blijven.



Figuur 4-3 Visie plasseengebied uit structuurplan Mol augustus 2006

5. Studies en beleidsplannen

5.1. Mobiliteit

5.1.1. GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN MOL

Het gemeentelijk mobiliteitsplan beschrijft het mobiliteitsbeleid dat de gemeente Mol de komende jaren willen voeren. Dit mobiliteitsplan werd verder verbreed en verdiept. De gemeenteraad heeft op 25 juni 2012 het gemeentelijk mobiliteitsplan definitief goedgekeurd.

Er worden in het mobiliteitsplan geen ingrepen voorzien op de belangrijkste toegangswegen naar het projectgebied (N71 (primaire weg) en Postelsesteenweg (lokale weg I, beheerd door het Vlaams Gewest)).

Het kruispunt Postelsesteenweg, Kiezelweg (lokale weg II) werd ondertussen door TV3V heringericht met een VRI (verkeersregelinstantie) en afslagstroken.

Bij evenementen van een zekere omvang, zoals Pennezakkenrock in het provinciaal recreatiedomein Zilvermeer, zal de gemeente samen met de organisatoren en de politiediensten een aantal maatregelen nemen om de verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken.

5.1.2. STREEFBEELDSTUDIE N71

Binnen deze streefbeeldstudie wordt een visie uitgewerkt voor de verschillende deeltracés van de N71. De doelstelling bij deze studie was om een concept voor de ruimtelijke en verkeerskundige herstructurering van de as N19-R14-N71 te ontwikkelen met het oog op haar voorgestelde functie van primaire weg I. Het streefbeeld werd in december 2008 conform verklaard door de PAC.

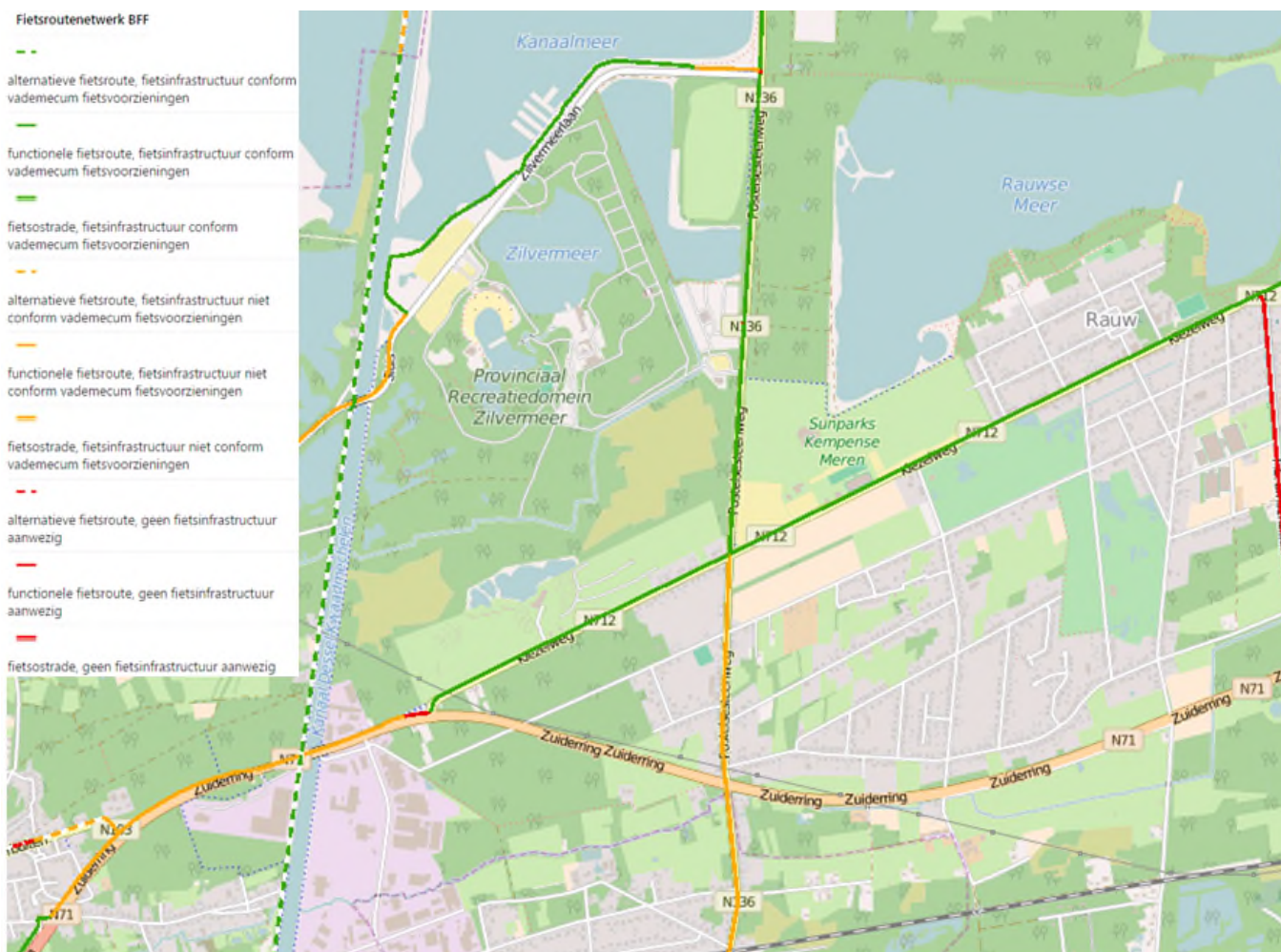
De streefbeeldstudie voorziet enerzijds voor het kruispunt N71/N136 Postelsesteenweg de mogelijke aanleg van een ongelijkvloerse kruising gemotoriseerd verkeer met aansluitingen en ongelijkvloerse fiets- en voetgangerskruising met primaire weg I. Anderzijds wordt er ook gesproken over de aanleg van een rotonde op het kruispunt N71/N136 waarbij de fietsvoorzieningen worden geoptimaliseerd en vervolledigd. De bevoegde wegbeheerder (Vlaams Gewest) heeft deze verkeersplanologische principes nog niet verder vertaald naar een concrete weginrichting. Ook voor de heraanleg van het kruispunt op de Postelsesteenweg werd nog geen concreet ontwerp voor de inrichting opgemaakt.

5.1.3. BOVENLOKAAL FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK

Het "Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk" is een programma dat i.s.m. de provincie werd opgestart. Het heeft tot doel een concept van fietsroutenetwerk op te stellen. In dit concept worden de belangrijkste gemeentelijke/stedelijke kernen en attractiepolen met elkaar verbonden. Het gaat hier over een functioneel routenetwerk omdat het betrekking heeft op de zgn. "functionele" verplaatsingen (werken, onderwijs volgen, winkelen...) en niet op het fietsen als ontspanning.

Binnen het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk voor de provincie Antwerpen werden volgende routes aangeduid:

- Functionele fietsroutes: N136 Postelsesteenweg, N712 Kiezelweg, Zilvermeerlaan,
- Alternatieve functionele fietsroute: Wolfsbos langsheen (W-zijde) kanaal Dessel – Kwaadmechelen



Figuur 5-1 Uittreksel Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

5.1.4. FIETSKNOOPPUNTENNETWERK PROVINCIE ANTWERPEN

In navolging van de provincie Limburg startte Toerisme Provincie Antwerpen (TPA) in 2001 met de aanleg van een fietsnetwerk op basis van knooppunten. In 2006 werd het fietsnetwerk volledig voltooid. Het omvat 2.750 km trajecten die aansluiten bij de netwerken van de aangrenzende provincies in Vlaanderen en Nederland.

De voornaamste recreatieve fietsroutes bevinden zich langsheen de N136 (Postelsesteenweg), het noordelijke jaagpad van het kanaal Bocholt-Herentals, het jaagpad (Wolfsbos) ten westen van het kanaal Dessel – Kwaadmechelen en de Zilvermeerlaan.

Maar ook dwars door het plangebied loopt een segment van het provinciaal fietsknooppuntennet. Knooppunt 14 bevindt zich in het plangebied, nl. t.h.v. de kruising van de Postelsesteenweg met de voetweg ten noorden van Sunparks.



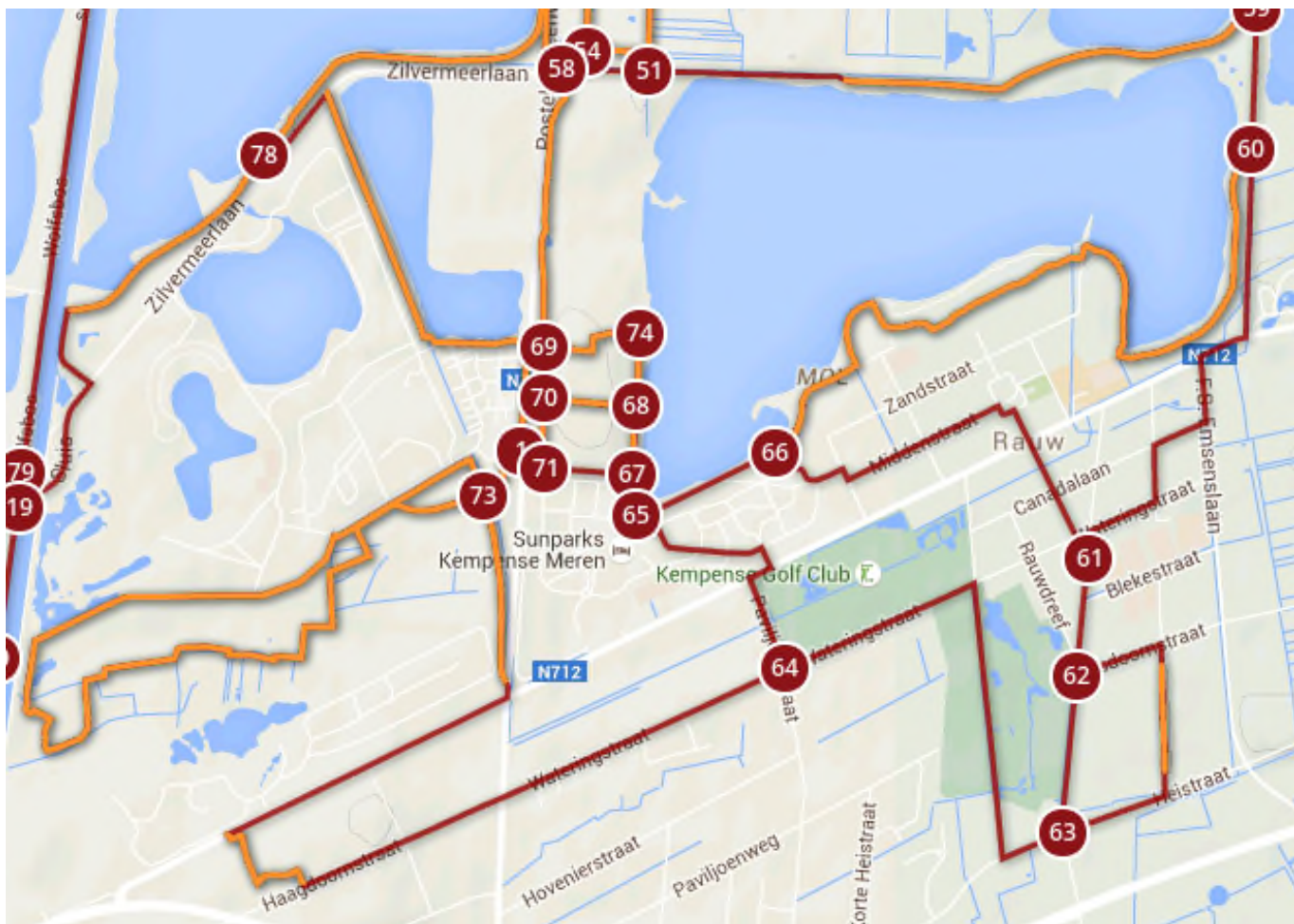
Figuur 5-2 Uittreksel recreatief fietsknooppunten (bron: www.fietsnet.be)

5.1.5. WANDELKNOOPPUNTEN

In navolging van de fietsnetwerken worden nu ook wandelnetwerken bewegwijzerd. Het zogenaamde wandelknooppuntennetwerk.

De recreatieve wandelroutes zijn wat fijnmaziger en staan weergegeven op onderstaande figuur. Enkele daarvan kruisen ook het plangebied.

In relatie tot het plangebied zijn lokaal (functioneel) vooral de trajecten tussen Sunparks en de camping van provinciaal domein Zilvermeer en vakantiepark Zilverstrand relevant.



Figuur 5-3 Uittreksel wandelknooppuntennet (bron: www.wandelknooppunt.be)

5.1.6. OPENBAAR VERVOER

Trein

Het dichtstbijzijnde station is dat van Mol op een (niet meer bewandelbare) afstand van 5,6km. Van daar dient men een bus naar het studiegebied te nemen.

Bus

De gemeente Mol beschikt over een engagementsverklaring met De Lijn voor het garanderen van een busverbinding tussen het centrum van Mol en Sunparks. Er is elk uur een rechtstreekse verbinding tussen Sportcentrum Den Uyt en Mol Rauw met een halte ter hoogte van Sunparks (Centrum Express traject: Sportcentrum Den Uyt – Station –Zilvermeer –Sunparks– Rauw kerk). Sinds -1 september 2016 is de capaciteit van de “centrum express” door De Lijn opgedreven naar 1 bus per uur met capaciteit 55 personen. De bushaltes werden aangepast ter hoogte van de oversteek op de Postelsesteenweg (Eocentrum – Sunparks).



Figuur 5-4 Uittreksel netplan De Lijn

5.2. Erfgoed

5.2.1. LANDSCHAPSATLAS

(zie ook § 6.2.3)

De in de landschapsatlas opgenomen ankerplaats Bultengoor en Sluismeer (A10075) grenst aan het plangebied. Deze ankerplaats is nog niet voorlopig of definitief vastgesteld.

Verder is in het studiegebied de relictzone 'Zandwinningsgebied Miramar - De Maat en akkergebied Stokt, Achterbos en Sluis' (R10116) gelegen. Er zijn geen punt- en lijnrelict in de nabije omgeving van het plangebied gelegen.

5.2.2. BOUWKUNDIGE ERFGOED

Er bevinden zich geen beschermde monumenten of gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed binnen en in de omgeving van het plangebied.

In het plangebied zelf is geen bouwkundig erfgoed gelegen. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich op 100 m ten Z van het plangebied het 'Landhuis Paviljoen' (nr. 52899) gelegen in de Kiezelweg 78 te Mol. Ten oosten van het plangebied, meer bepaald ter hoogte van Rauw bevinden zich nog drie bouwkundige elementen. Deze bevinden zich echter op een ruime afstand van het plangebied (>600m).



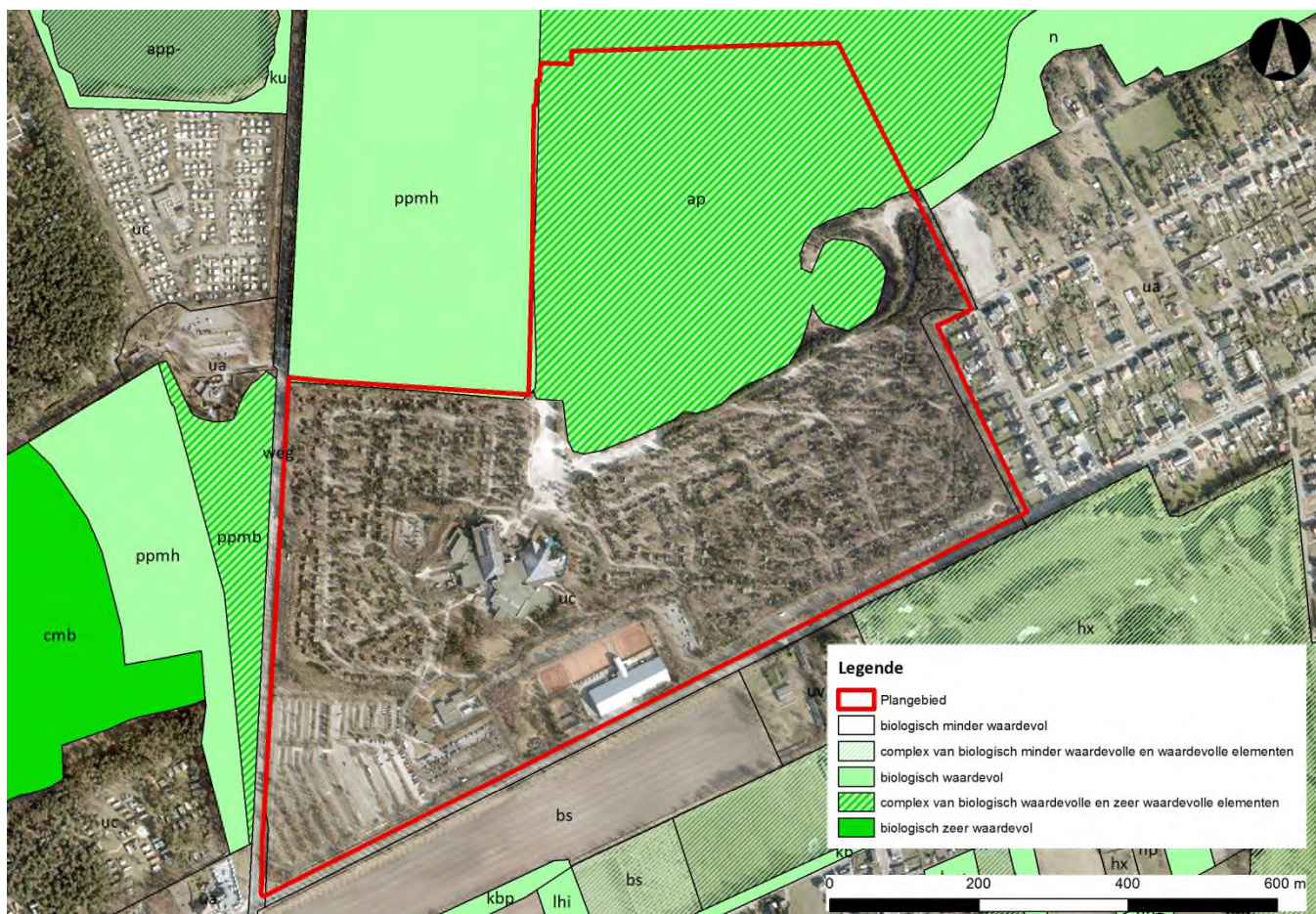
- Geïncventariseerd Bouwkundig Erfgoed
 - bouwkundige gehelen
 - vastgesteld
 - niet vastgesteld
 - bouwkundige relictien
 - vastgesteld
 - niet vastgesteld
 - orgels
 - orgels
- Beschermd Onroerend Erfgoed
 - landschappen
 - landschappen
 - stads- en dorpsgezichten
 - stads- en dorpsgezichten
 - archeologische zones
 - archeologische zones
 - monumenten
 - monumenten

Figuur 5-5 Situering bouwkundig erfgoed en beschermd onroerend erfgoed ter hoogte van het plangebied, Bron: Geoportaal Onroerend Erfgoed.

5.3. Natuur

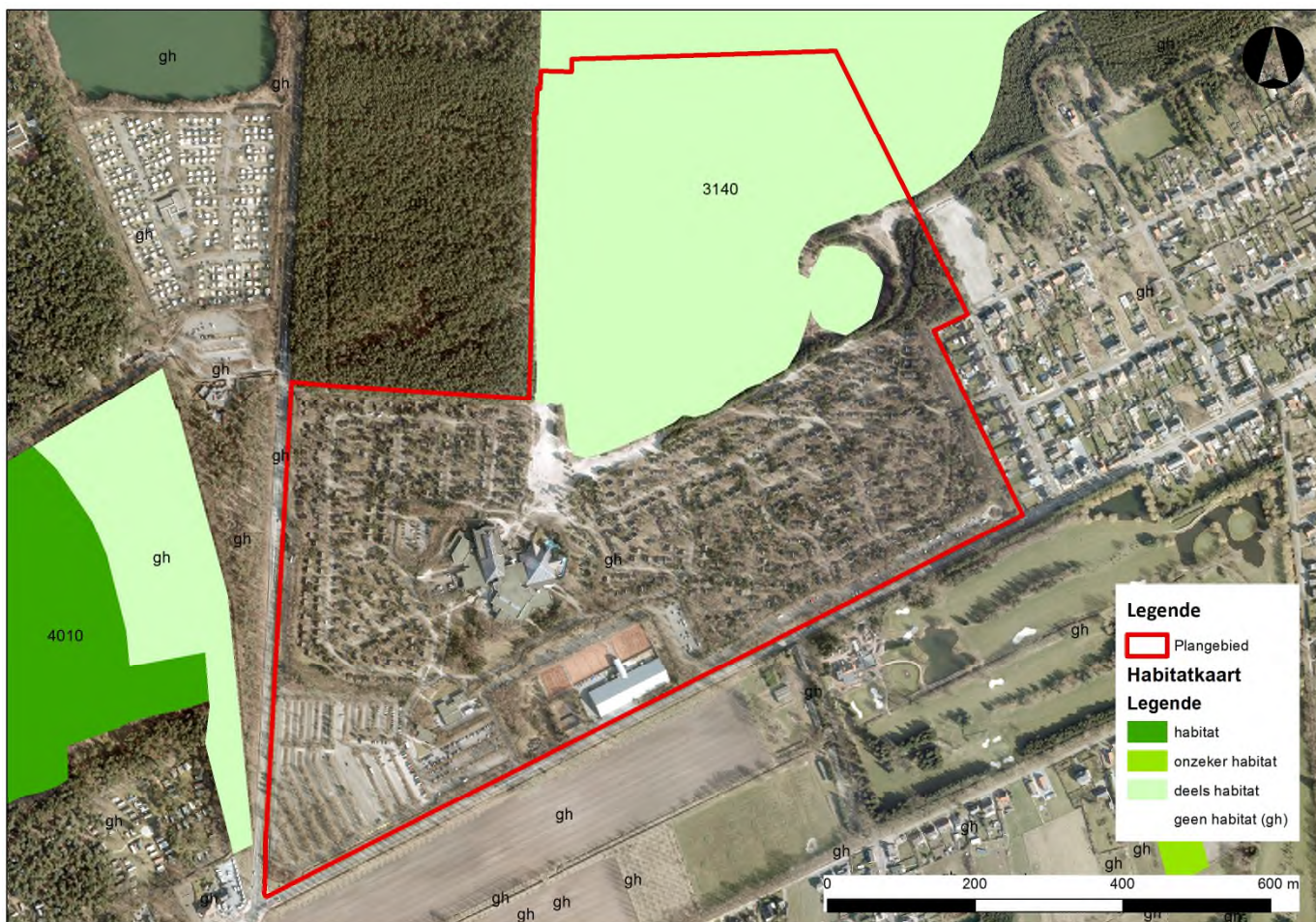
5.3.1. BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

De bestaande Biologische Waarderingskaart (versie 2.2) van het plangebied en zijn nabije omgeving staat weergegeven op onderstaande kaart. Deze BWK is nog correct voor de bestaande situatie, hoewel de detailgraad in de omliggende zones niet overal erg hoog te noemen is.



Figuur 5-6 Biologische waarderingskaart plangebied

Het zuidelijke gedeelte van het plangebied waar het bungalowpark (Sunparks Kempense Meren) zich bevindt; is een minder waardevolle zone. Aangrenzend ten noorden bevindt zich een waardevol complex dat het Rauwse meer omvat, dat bestaat uit een diep water met steile oevers en grotendeels vegetatieloos is. Volgens de BWK is dit biologisch waardevol tot zeer waardevol. Dit BWK-type komt eveneens ten dele overeen met een Europees beschermd bijlage 1 habitat. Een klein percentage van het meer valt onder habitattypen 3140, 3130, 3150 of 7140. Het grootste gedeelte van het meer, nl. ca 70 % is geen Europees habitattypen. Het meer behoort tevens niet tot een Habitatrichtlijngebied. De BWK is hier niet voldoende gedetailleerd om de verschillen in habitattypen weer te geven, waardoor het volledige oppervlak op de habitatkaart ingekleurd staat (weliswaar als 'deels habitat'), maar het totaal percentage habitat is actueel wel beperkt tot minder dan 30%. Op onderstaande kaart wordt deze habitatkaart gesitueerd. Hierop is te zien dat er ook andere zones met waardevol habitat aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied.



Figuur 5-7 Overzichtskaart aanwezigheid Europese habitattypes in de omgeving van het plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich waardevolle en zeer waardevolle BWK-elementen voornamelijk ten W en ten N van het plangebied. De voorkomende biologische elementen zijn oude aanplanten van Grove den met lage ondergroei (ppmh), Heide met struik- of boomopslag (cmb), struisgrasvegetatie op zure bodem (ha), zeer arm, zuur eikenbos (qb), loofhoutaanplant (n), e.d.m. Het meest waardevolle gebied in de omgeving bevindt zich net ten westen van het plangebied, langs de overzijde van de Postelsesteenweg. Dit gebied is tevens Habitatrictlijngebied en wordt gekenmerkt door een zeer waardevol en kwetsbaar habitat. Hier wordt verder op ingegaan in de passende beoordeling.

De oevers van de plas Rauw blijken op sommige gedeeltes een biologisch waardevolle vegetatie te hebben (vnl. noordelijk deel van de westelijke oever en oostelijke oever van de lagune).

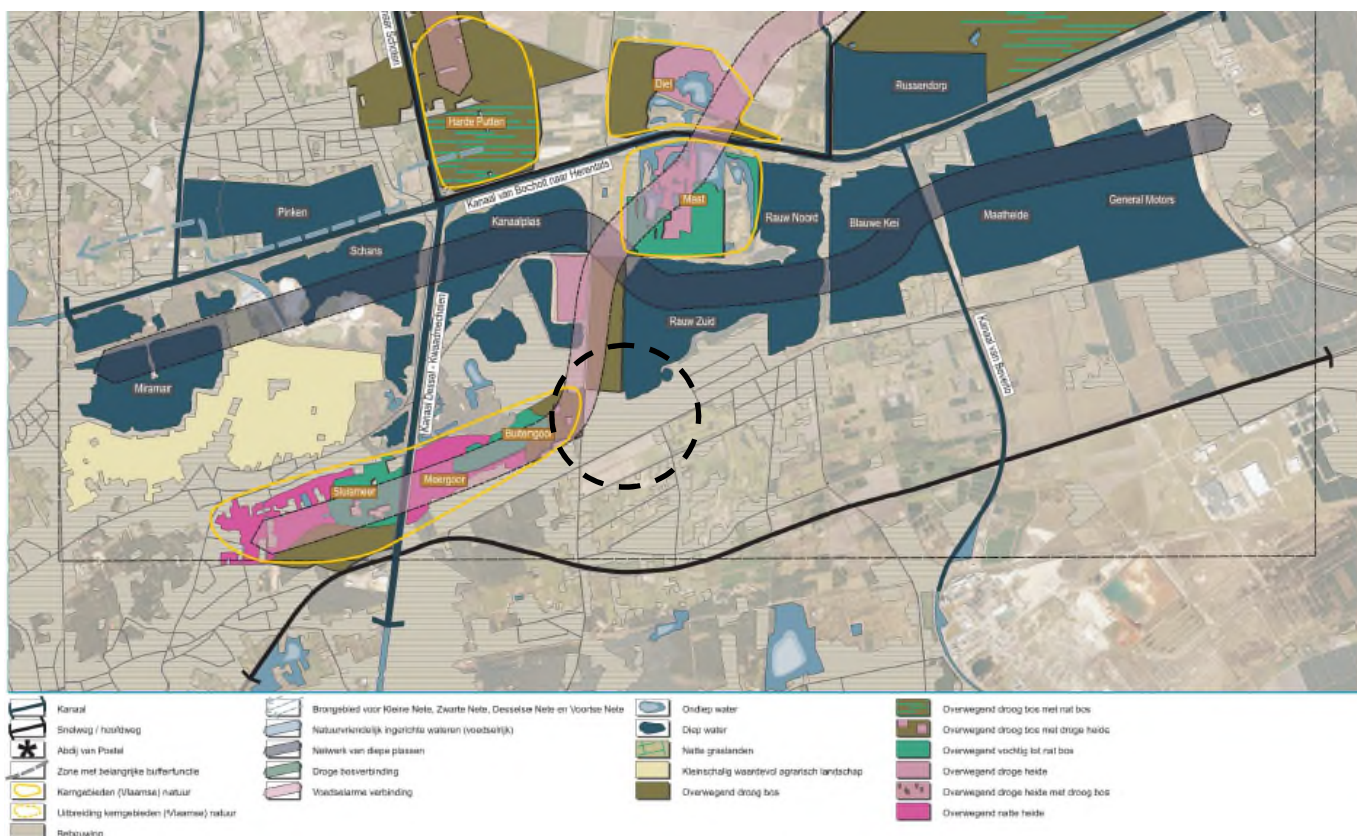
Uit de watervogeltellingen uit het plan-MER PRUP “Kempense Meren deel 1” blijkt dat er heel wat watervogelsoorten voorkomen op de plas Rauw Zuid en meestal in grote aantallen (tijdens het winterhalfjaar). De plas Rauw Zuid blijkt uit het plan-MER PRUP “Kempense Meren deel 1” de meest waardevolle van de drie grote plassen (Stortplas, Kanaalplas en plas Rauw Zuid) voor vogels in de buurt te zijn.

De regio is faunistisch ook gekend voor de rijkdom aan libellen, dagvlinders, sprinkhanen en krekels.

5.3.2. LANDSCHAPSECOLOGISCHE KAART

De landschapsecologische kaart (LEK) is opgemaakt met als doel het in beeld brengen van toekomstige ontwikkelingen van ecologische en landschappelijke waarden in het studiegebied. De LEK is m.a.w. een visualisatie van het Vlaams natuurbeleid.

Uit de LEK blijkt dat Meergoor-Buitengoor (ten W van plangebied) een kerngebied is. Ook de natuurgebieden Maat en Diel betreffen kerngebieden die de verbinding tussen Buitengoor-Meergoor en het kerngebied Riebos dienen te versterken. De plas Rauw maakt deel uit van het netwerk van diepe plassen ten Z van het kanaal Bocholt-Herentals. Een uittreksel van deze LEK is weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 5-8 Landschapsecologische kaart (blauwe cirkel: aanduiding plangebied)

5.4. Water

5.4.1. STROOMGEBIEDBEHEERPLAN

Het stroomgebiedbeheerplan bepaalt de hoofdlijnen van het integraal waterbeleid voor het desbetreffende stroomgebieddistrict, met inbegrip van de voorgenomen maatregelen, middelen en termijnen. Onderdelen van het plan kunnen bindend zijn voor entiteiten die belast zijn met taken van openbaar nut.

Het studiegebied maakt deel uit van het stroomgebied van de Schelde. De gebieden ten zuiden en ten westen van het plangebied zijn opgenomen binnen het speerpuntgebied Kleine Nete (VL11_126).

5.5. Toerisme, recreatie en sport

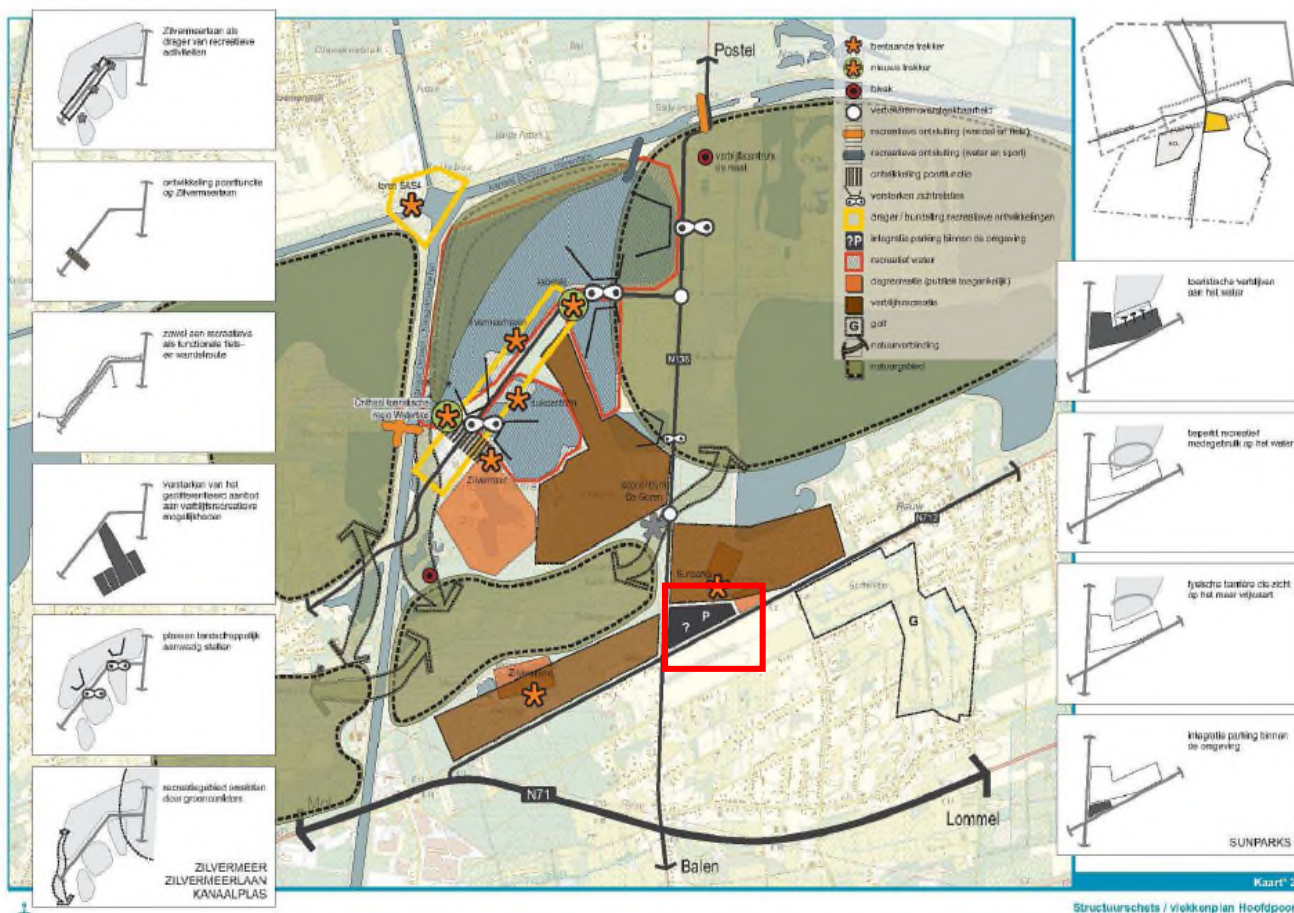
5.5.1. KADERPLAN KEMPENSE MEREN

In het RSPA, werden voor de eerste maal ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt voor toerisme en recreatie. Voor een aantal van deze gebieden kunnen geïntegreerde gebiedsgerichte strategische plannen of kaderplannen worden opgemaakt. In deze plannen werkt de provincie, samen met betrokken sectoren en de gemeentebesturen, een visie, een ruimtelijk concept en (mogelijke) maatregelen verder uit. Het opgemaakte kaderplan Kempense Meren is geen juridisch document, zoals het structuurplan, maar een studie die door de deputatie in december 2009 aanvaard is als uitgangspunt voor de verdere uitvoering.

Via het opstellen van een kaderplan wordt de problematiek van het gebied Kempense Meren in kaart gebracht en wordt er gestreefd naar het uitwerken van geïntegreerde oplossingen door een nieuw evenwicht te zoeken tussen recreatie, ontginningen, landbouw, natuur en bos. In het kaderplan Kempense Meren gaat naast de ontwikkeling van een algemene visie voor de gehele regio ook bijzondere aandacht naar het uitwerken van een toekomstvisie voor de verschillende toeristische knooppunten.

De regio Retie – Dessel – Mol - Balen wordt in het structuurplan van de provincie Antwerpen aangeduid als één van de vijf gebieden van primair toeristisch – recreatief belang, onder de titel Kempense Meren. De Kempense Meren is, na de stad Antwerpen, het tweede belangrijkste toeristische gebied binnen de provincie Antwerpen. Er zijn reeds heel wat verblijfsmogelijkheden en recreatieve functies aanwezig (toeristische knooppunten). In het RSPA werden in het gebied van de Kempense Meren reeds 4 belangrijke toeristische knooppunten aangegeven, nl. het provinciaal recreatiedomein Zilvermeer en het vakantiepark Zilverstrand te Mol, Sunparks Kempense Meren en Keiheuvel te Balen.

Het recreatiedomein Zilvermeer alsook het domein Sunparks Kempense Meren vallen binnen de toeristisch-recreatieve hoofdpoot van de regio. Voor de ontwikkeling van deze hoofdpoot werd een eerste structuurschets gemaakt in het kaderplan.



Binnen deze hoofdpoot zijn er 3 toeristische knooppunten die ook werden aangeduid in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen. De kern Zilvermeer – Sunparks – Zilverstrand ligt centraal in de regio Kempense Meren. Het provinciaal recreatiedomein Zilvermeer is overwegend gericht op openlucht recreatie. Het vakantiepark Zilverstrand heeft een beperkt overdekt zwembad. Het vakantiepark Sunparks Kempense Meren is de grootste attractor zowel op gebied van overnachtingen als op gebied van overdekte infrastructuur. Voor de parking van Sunparks werd geen afzonderlijke visie uitgewerkt maar het vraagteken geeft aan dat het een knelpunt blijft naar de toekomstige invulling ervan.

Tabel 5-1 Bestaand aanbod – dagrecreatief aanbod – overdekt aanbod

Vergelijkende tabel bestaand aanbod – dagrecreatief aanbod – overdekt aanbod (all-weather):

	ZILVERMEER	ZILVERSTRAND	SUNPARKS	KEIHEUVEL
Zwemmen	-	(Subtropisch) Zwemparadijs (kleinschalig)	(Subtropisch) Zwemparadijs (grootschalig)	-
Sauna, Wellness...	-	-	Ja	Ja (sporthal GT)
Sporthal	-	-	Ja	-
Tennis	-	-	(in sporthal)	Ja (sporthal GT)
Fitness, Aerobic...	-	-	-	Ja (sporthal GT)
Bowling	-	-	Ja	Ja (bowling keiheuvel)
Indoor speeltuin	-	-	Ja	-

Deze toeristisch - recreatieve cluster vormt dé uitvalsbasis om de ruimere regio te verkennen. De cluster kan verder versterkt worden op vlak van verblijfsrecreatie en wordt ontwikkeld als hoofdpoot binnen het recreatief routenetwerk. Ter ondersteuning van deze activiteiten kunnen ook de dagrecreatieve activiteiten verder uitgebouwd worden. Er wordt voornamelijk voorzien in een interne versterking (kwaliteitsverbetering) en slechts in beperkte mate zal er naar een ruimtelijke uitbreiding van de bestaande zones gestreefd worden.

Toeristen en recreanten die naar de regio Kempense meren komen zullen in eerste instantie naar deze hoofdpoot geleid worden. Vanuit deze poort krijgen ze dan tal van mogelijkheden om de ruimere regio van de Kempense Meren te verkennen. Dit kan zowel met de auto, over het water, met de fiets of te voet zijn. Daarnaast kunnen toerist en recreant in deze hoofdpoot een ruim en gediversifieerd aanbod aan dag- en verblijfsrecreatieve accommodatie terugvinden.

Binnen de toeristisch – recreatieve visie voor de Kempense Meren is de hoofdknoop/ Sunparks vlot bereikbaar vanuit de zuidelijke richting en zijn er door de realisatie van het PRUP Sunparks geen significant negatieve effecten te verwachten inzake de verzadiging van het wegennet in noordelijke richting, zoals werd onderzocht in het plan-MER (goedgekeurd d.d. 8/09/2016). De secundaire knopen zijn veelal meer centraal in de regio gelegen en dienen bereikbaar gemaakt te worden via het lokaal netwerk. Een van deze secundaire knopen is de abdij van Postel. Om deze te kunnen bereiken, wordt er (toeristisch-recreatief) autoverkeer en fietsverkeer gegenereerd die de Baileybrug frequent dienen te gebruiken. De inrichting van de Baileybrug staat echter los van het PRUP Sunparks. Dit kadert binnen de toeristisch-recreatieve visievorming rond de omgeving Molse Meren, meer specifiek de verbinding tussen Mol en Postel. Er kunnen steeds, los van het RUP, door de wegbeherende instanties inrichtingsmaatregelen genomen worden om bv. de veiligheid voor langzaam verkeer te garanderen (zoals het voorzien van een aparte fiets- en wandelbrug).

5.5.2. BELEIDSNOTA TOERISME VLAANDEREN

De beleidsnota Toerisme Vlaanderen bevat de grote strategische keuzes op het vlak van het toerismebeleid van de Vlaamse Regering voor de periode 2014-2019.

Eerste punt omvat het vergroten van de toeristische aantrekkingskracht van Vlaanderen. De keuze wordt gemaakt voor de ontwikkeling en promotie van onze Vlaamse kroonjuwelen. Investerings in promotie, evenementen én toeristische infrastructuur, maar met absolute focus op dossiers waarin

Vlaanderen zich onderscheidt van zijn toeristische concurrenten. Daarbij wordt een viersporenbeleid gevoerd:

- (1) maximaal inspelen op die thema's en talenten waarmee we ons kunnen onderscheiden van onze concurrenten.
- (2) versterken van de troeven van onze onderscheiden deelbestemmingen op een slimme manier. Investeren in hefboomprojecten en promotie, in samenwerking met de partners.
- (3) Investeren in zakentoeurisme. Ik zet Vlaanderen in de markt als dé Europese bestemming voor vergaderingen in 'special venues' – met een focus op erfgoedlocaties.
- (4) doelgericht initiatieven nemen die de toeristische bereikbaarheid van Vlaanderen en zijn deelbestemmingen verbeteren.

Het tweede punt omvat het voluit ondersteunen van het toeristisch ondernemerschap. Een eerlijk speelveld met gelijke concurrentievoorwaarden in de logiesector, een gestroomlijnd kwaliteitsbeleid, een horecabeleidsplan, investeringen zoals in SALK, en fiets- en wandelroutenetwerken als hefboom inzetten voor lokale ondernemers.

Als derde punt worden al de drempels bestreden. Leeftijd, gezinssituatie, budget, herkomst of specifieke zorgvragen mogen geen hindernis vormen voor Vlamingen die op vakantie willen gaan in eigen land. Er wordt gewerkt op drie sporen:

- (1) van Vlaanderen één van de leidende gezinsvriendelijke erfgoedbestemmingen van Europa maken. Daarbij voer ik een stimuleringsbeleid met betrekking tot gezinsvriendelijke initiatieven in de hele vakantieketen (vervoer, verblijf, vermaak). Multi-generationale vakanties vormen een belangrijk aandachtspunt.
- (2) uitbouwen van het Steunpunt Vakantieparticipatie tot dé referentie voor iedere Vlaming die specifieke budget- of zorgnoden heeft en op vakantie wil gaan.
- (3) Streven naar een sterk aanbod aan kwalitatieve logies voor alle mogelijke drempelgroepen.

Tot slot wordt er een marktcorrigerend beleid gevoerd om logies te stimuleren meer in te spelen op bestaande en nieuwe drempels.

6. Bestaande juridische toestand

Dit hoofdstuk dient samen met het plan "Feitelijke en juridische toestand" gelezen te worden.

6.1. Samenvatting

Ruimtelijke ordening	
Gewestplan	Nr. 17 Herentals-Mol (zie ook § 6.2.1.A): <ul style="list-style-type: none"> - gebied voor dagrecreatie - verblijfsrecreatie - natuurgebied
HAG	/
Gewestelijk RUP	/
Provinciaal RUP	Provinciale RUP "Kempense Meren deel 1" in opmaak. (zie ook § 6.2.1.B)
Gemeentelijk RUP	/
BPA	BPA 'Recreatiepark Rauw 1 Sun-park'(zie ook § 6.2.1.B): <ul style="list-style-type: none"> - een zone voor vakantieverblijvers - een strandzone - bufferzone - een zone voor centrale voorzieningen BPA 'Rauw'(zie ook § 6.2.1.B): <ul style="list-style-type: none"> - natuurgebied - recreatiewater
Ruilverkaveling	/
Zone non aedificandi	/
Stedenbouwkundige vergunning	<ul style="list-style-type: none"> - 21/11/1988 en 13/03/1989: bouwen van 430 vakantieverblijven m.i.v. de nodige wegen en parkeergelegenheid. - 06/06/1991: bouwen van een vakantiedorp (599 vakantieverblijven) met de nodige infrastructuur en beplantingswerken. - 01/07/1991: bouwen van een watersportcentrum, verankeringspunten boeienlijn en woning beheerder, geschorst 03/03/1992 - 06/05/1993: bouwen beheerderswoning en dienstenlokaal - 11/09/1994: bouwen van een watersportcentrum - 15/08/1996 aanleggen tijdelijke aanlegsteiger op oever van de zandput Mol-Rauw - 23/11/2004: heraanleg inkom en constructie voor express check-in - 21/05/2002: plaatsen en regulariseren van 6 reclamepanelen
Verkavelingsvergunning	/
Bouwmisdrijf	<ul style="list-style-type: none"> - PV 66/100031/97: permanente bewoning chalets - PV 05/04/1998: boeienlijn geplaatst zonder vergunning - PV 66/100016/99: permanente bewoning chalets - PV 04/10/1991: ontbossing
Milieuvergunning	<ul style="list-style-type: none"> - MLAV1/9700000400/ABA/DL - 16/04/1998: veranderen inrichting - 15/05/2011: hernieuwing na wijziging
Andere relevante vergunningen	Bv. socio-economische vergunning, natuurvergunning, handelsvergunning, kapvergunning,...

Stedenbouwkundige verordening	Gewestelijke verordeningen: <ul style="list-style-type: none"> - Verordening wegen voor voetgangersverkeer - Verordening hemelwaterputten - Verordening weekendverblijven - Verordening toegankelijkheid Gemeentelijke verordeningen: <ul style="list-style-type: none"> - Verordening parkeren - Verordening hemelwater en afvalwater - Verordening overwelden bermsloten - Verordening terrassen
Planologisch attest	/
Wegenis	
Categorisering wegen (mobiliteitsplan)	- N136 Postelsesteenweg: lokale weg I - N712 Kiezelweg: lokale weg II
Buurtwegen	- Buurtweg nr. 17 (N136 Postelsesteenweg) - Buurtweg nr. 9 (N712 Kiezelweg)
Voetwegen	/
Rooilijnplan	- onbekend
Erfdienstbaarheden	- onbekend
Erfgoed	
Beschermde dorpsgezichten	/
Beschermde landschappen	- Buitengoor-Meergoor: aangrenzend
Erfgoedlandschappen	/
Vastgestelde ankerplaatsen	/
Beschermde monumenten	/
Beschermde archeologische monumenten	/
Bouwkundig erfgoed	/
Natuur	
Natuurreserveaat	- 'Buitengoor': aangrenzend, ten westen - 'De Maat': ca. 400 m ten noorden
Bosreserveaat	/
VEN/IVON	- VEN-gebied nr. 324 "De Maat – Den Diel – Buitengoor" (GEN): ten noorden/westen
Vogelrichtlijngebied (SBV-V)	- Vogelrichtlijngebied 'De Ronde Put' (BE2101639): ten noorden
Habitatrichtlijngebied (SBV-H)	- Habitatrichtlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' (BE2100026): ten noorden
Ramsar	/
Water	
Waterlopen (categorisering)	In het plangebied bevinden zich geen waterlopen.

	Beek te Rauw/ de Vleminckloop (2de categorie): 150 m ten zuiden en grenzend ten westen.
Polder	/
Watering	/
Effectief overstromingsgevoelig	Effectief overstromingsgevoelig gebied ten zuiden t.h.v. waterloop.
Mogelijk overstromingsgevoelig	/
Beschermingszone waterwingebied	/
Eigendomssituatie	
Kadastrale gegevens	<ul style="list-style-type: none"> - aantal percelen eigendom van Sunparks - aantal percelen eigendom van gemeente Mol, met tijdelijke overeenkomst tussen gemeente Mol en Sunparks m.b.t. het gebruik en onderhoud van het recreatiepark en aanhorigheden "Sunparks Rauwse Meren" te Mol-Rauw, 1992 - perceel 13432B2177/00E082 is in eigendom van de gemeente Mol, maar in erfpacht gegeven aan Kempische tennismaatschappij. - percelen 13432B2177/00L075 is in eigendom van de gemeente Mol, maar in erfpacht gegeven aan Tafeltennisclub Morata. - percelen ten noorden van het plangebied (natuurgebied, waterplas,...) zijn in eigendom van de gemeente Mol.
Onteigeningsplannen	/
Recht van voorkoop	/

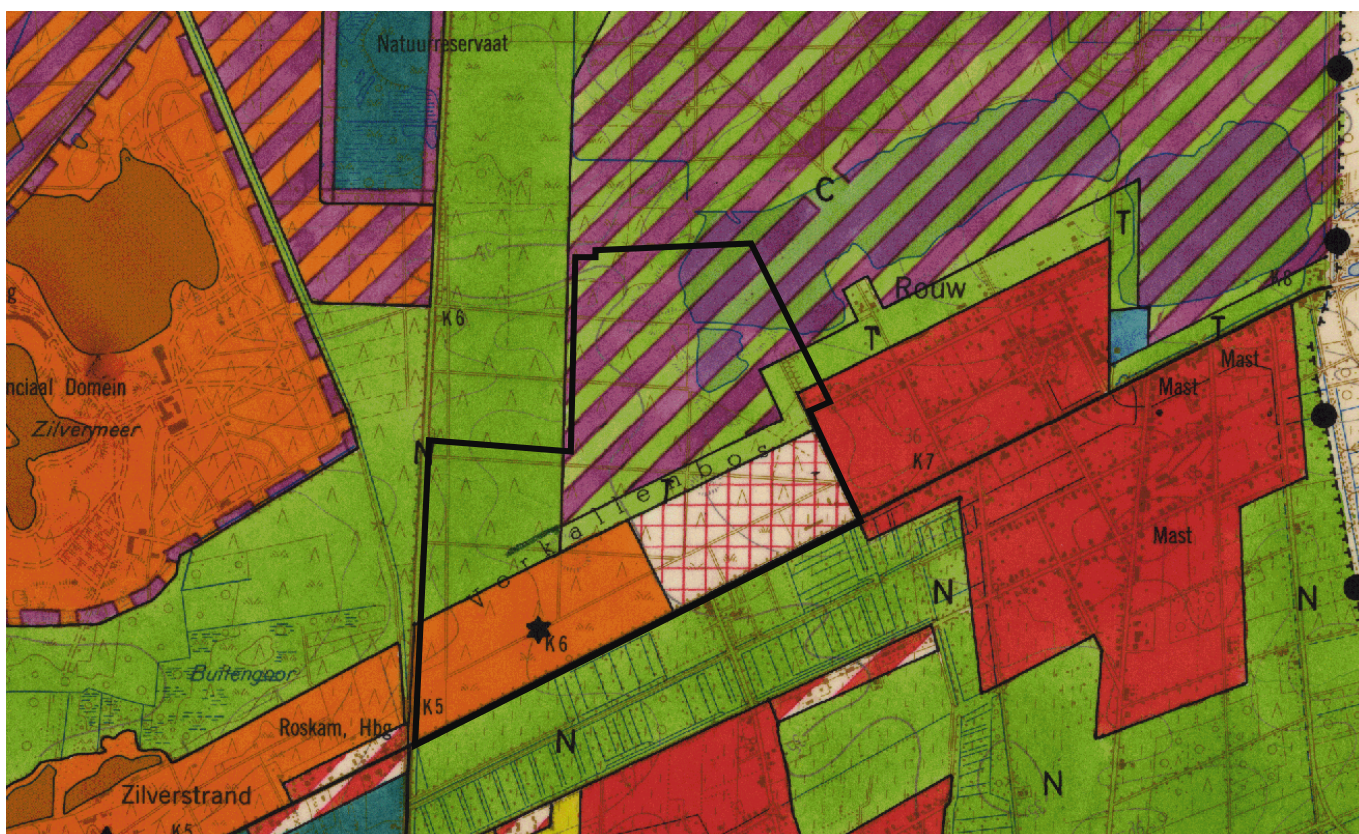
6.2. Toelichting

6.2.1. RUIMTELIJKE ORDENING

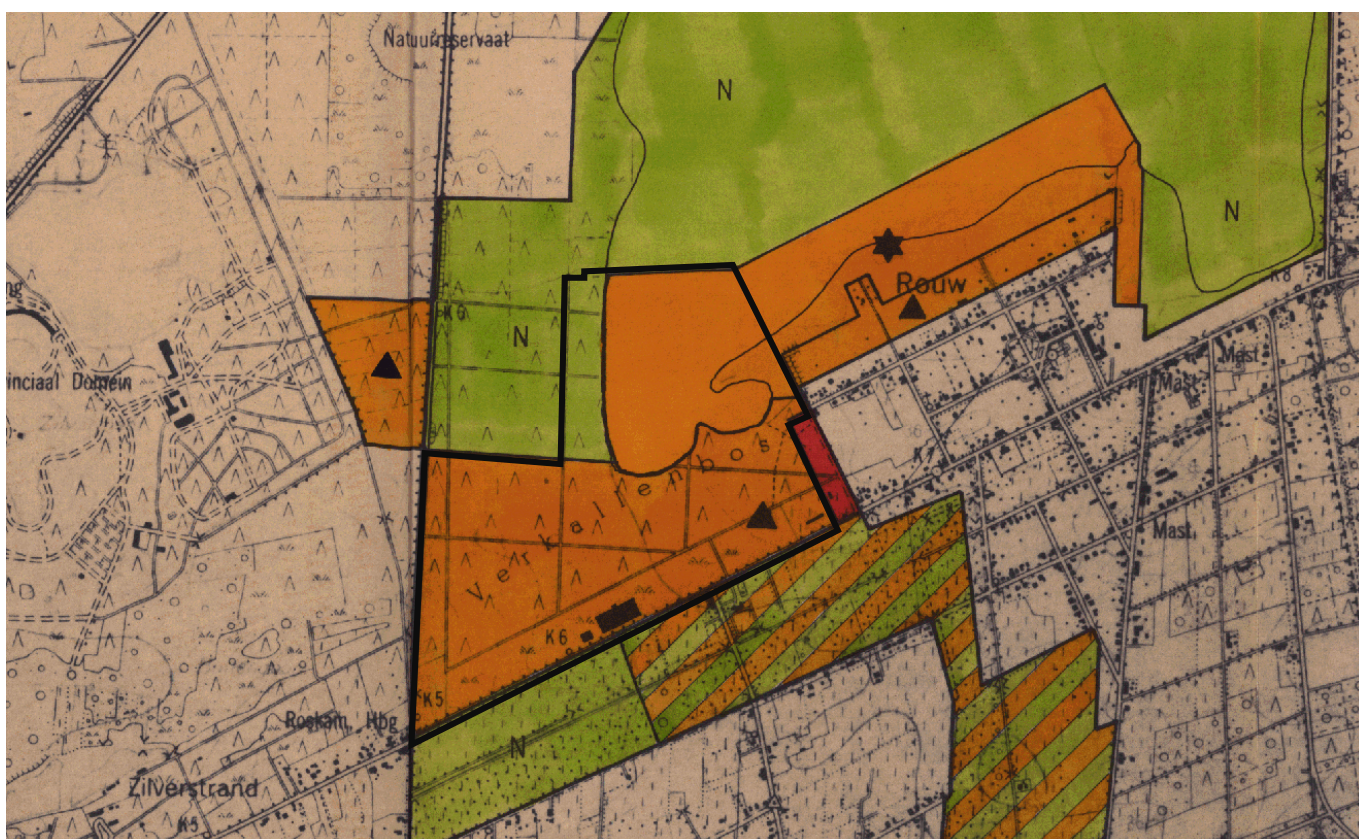
A. Historiek

Het plangebied is gelegen in het gewestplan nr. 17 Herentals-Mol. Dit gewestplan werd bij Koninklijk besluit (KB) goedgekeurd op 28 juli 1978. Dit plan bleef ongewijzigd van kracht tot in de jaren '90. Op 7 februari 1990 werd er een gewestplanwijziging doorgevoerd. Deze gewestplanwijzigingen hadden voornamelijk betrekking op zones in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied werden volgende herbestemmingen uitgevoerd:

1. De omvorming van natuurgebied, woonuitbreidingsgebied en gebied voor dagrecreatie naar verblijfsrecreatiegebied voor de ontwikkeling van Sunparks.
2. De omvorming van het zuidelijk deel van de plas Rauw, net ten noorden van de kern Rauw en Sunparks, van ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied naar zone voor dagrecreatie; De bufferzone aansluitend bij de kern Rauw wordt omgevormd naar zone voor verblijfsrecreatie.
3. De omvorming van natuurgebied, ten zuiden van de Kiezelweg gelegen, naar golfzone.
4. De zone tussen het Zilvermeer, de Postelsesteenweg en de stortplas (met o.a. Ecocentrum, aanpalende parking en uitbreiding camping Zilvermeer) werd omgevormd van natuurgebied naar zone voor verblijfsrecreatie.
5. De omvorming van de overige delen van de plas Rauw naar natuurgebied, de overdruk van ontginningsgebied komt te vervallen. In het oosten, tegen Blauwe Keidreef aan, wordt een zone voor museum aangeduid (Quarz-Kristallijn).



Figuur 6-1 Oorspronkelijk gewestplan 1978



Figuur 6-2 Bestemmingswijziging gewestplan 1990

Het gewestplan werd vervolgens vanaf 2000 door verschillende BPA's en RUP verfijnd en herzien:

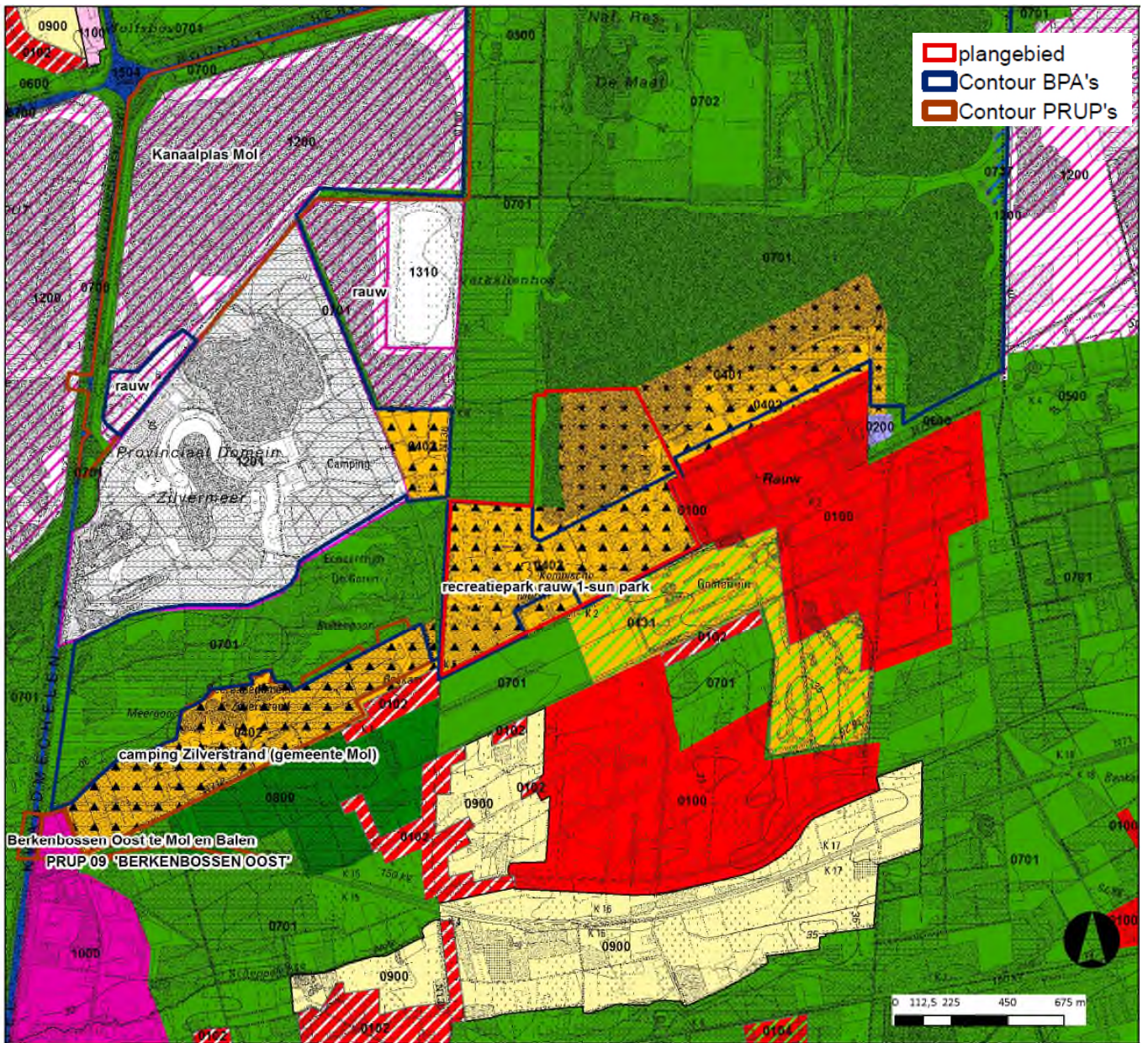
- BPA Mol Rauw (MB 22/11/2000)
- PRUP Zilverstrand (MB 22/01/2003)
- PRUP Kanaalplas (MB 07/12/2006)













Figuur 6-3 Grafisch plan BPA Rauw (MB 22/11/2000)

Uit deze planologische context wordt duidelijk dat voor het vakantiepark Sunparks reeds grote delen van het plangebied naar recreatiegebied werden herbestemd. Al voor de vestiging van Sunparks (begin jaren '90) was de zone bestemd i.f.v. dagrecreatie en woonuitbreidingsgebied. In 1990 is een bestemmingswijziging doorgevoerd naar verblijfsrecreatie met als doel de vestiging van een vakantiepark op deze locatie. De oever veranderde in de loop der jaren van bestemming. Binnen het PRUP is een geïntegreerde visie op de plas en de oevers uitgewerkt, rekening houdende met enerzijds de historisch-planologische context, de verdere ontwikkeling van de hoofdpoot Kempense meren, en de feitelijke natuur- en landschapswaarde van de plas en haar omgeving.

B. Gewestplan



Figuur 6-4 Gewestplan met ligging relevante BPA's en PRUP's

 0100- woongebied	 0800- bosgebieden
 0102- woongebied met landelijk karakter	 0810- bosgebieden met ecologisch belang
 0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	 0900- agrarische gebieden
 0401- gebieden voor dagrecreatie	 0901- landschappelijk waardevolle gebieden
 0402- gebieden voor verblijfsrecreatie	 1000- industriegebieden
 0431- golfterrein	 1100- ambachtelijke bedrijven en kmo's
 0500- parkgebieden	 1200- ontginningsgebieden
 0600- bufferzones	 1201- uitbreiding van ontginningsgebieden
 0700- groengebied	 1310- stortgebieden (huisafval en niet-giftige stoffen)
 0701- natuurgebied	 1504- bestaande waterwegen
 0702- natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	 1700- landelijke gebieden
 0737- museumcentrum	

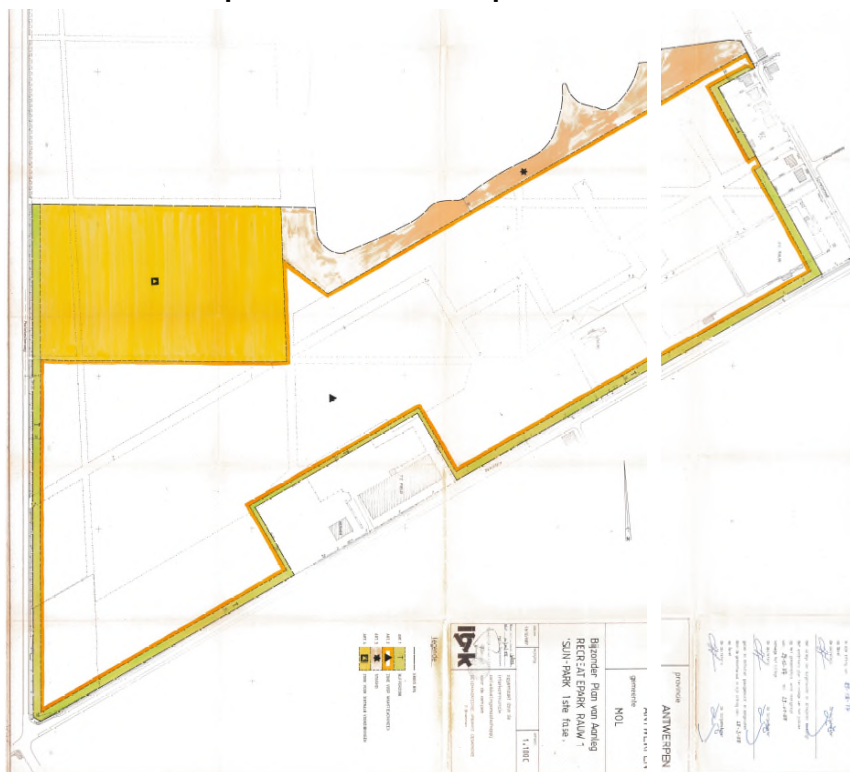
Figuur 6-5 Legende gewestplan

Het plangebied en zijn omgeving zijn opgenomen in het gewestplan "nr. 17 Herentals-Mol" goedgekeurd bij KB op 07/02/1990. Het plangebied is aangeduid als "gebied voor dagrecreatie", "verblijfsrecreatie" en "natuurgebied". De omgeving kent voornamelijk de bestemming "natuurgebied", "gebied voor verblijfsrecreatie" en "woongebied".

C. Bestemmingsplannen

In het plangebied zijn er geen goedgekeurde RUP's van toepassing.

BPA 'Recreatiepark Rauw 1 Sun-park' te Mol



In het plan- en studiegebied is het BPA 'Recreatiepark Rauw 1 Sun-park' (13/09/1988) van toepassing. Het BPA voorziet in een zone voor vakantieverblijvers, een strandzone, bufferzone en een zone voor centrale voorzieningen.

Het terrein van Sunparks is bestemd voor vakantieverblijven van max. 60 m² en parkings ten belope van 2 parkings per woning.

De bedoeling is door het voorgenomen plan 'PRUP Sunparks' te Mol, dit BPA op te heffen.

Figuur 6-6 Grafisch plan BPA 'Recreatiepark Rauw 1 Sun-park'

BPA 'Rauw' te Mol



Figuur 6-7 Grafisch plan BPA 'Rauw'

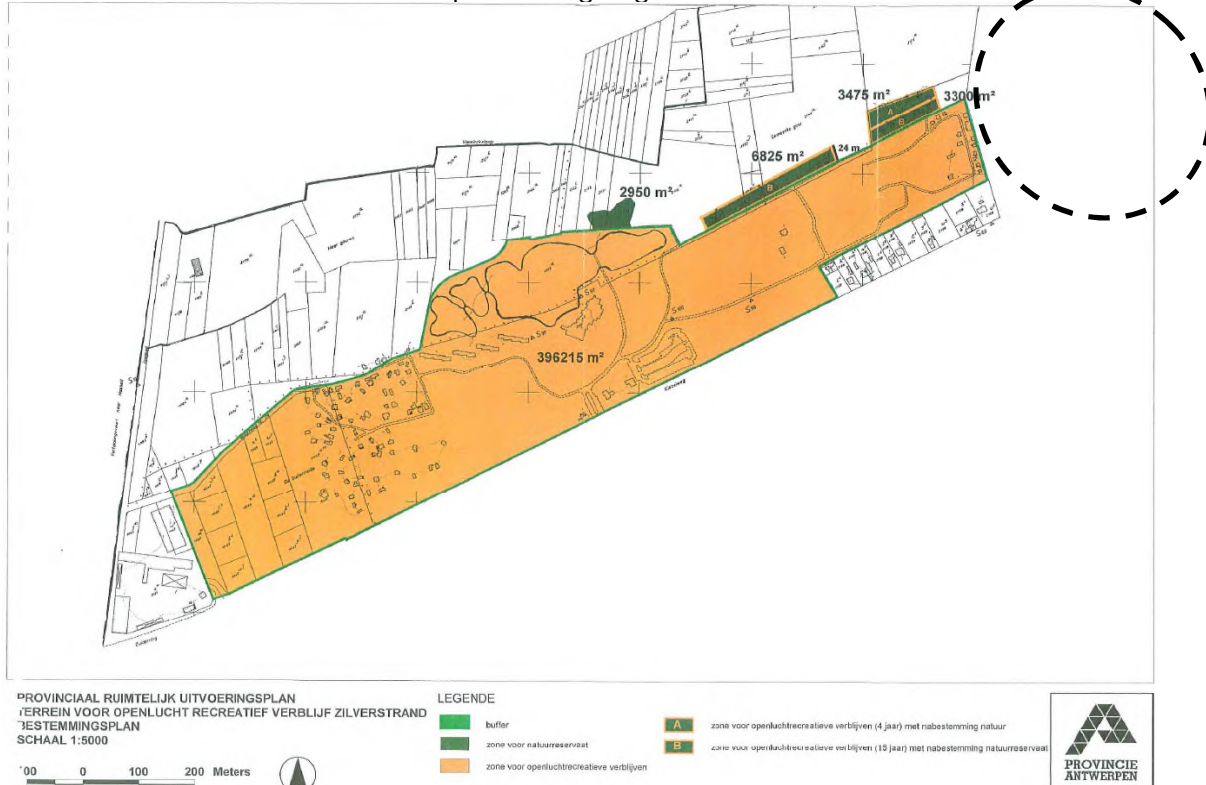
Binnen het plan- en studiegebied is ook het BPA 'Rauw' (MB 22/11/2000) van toepassing. Binnen het BPA worden de bestaande groene bestemmingen verder verfijnd (natuurgebied Rauw en de Maat). De zone aansluitend bij Sunparks en de kern Rauw wordt herbevestigd als zone voor recreatie.

De bedoeling is door het voorgenomen plan 'PRUP Sunparks' te Mol, dit BPA, voor de delen die binnen de contour van het PRUP vallen, op te heffen.

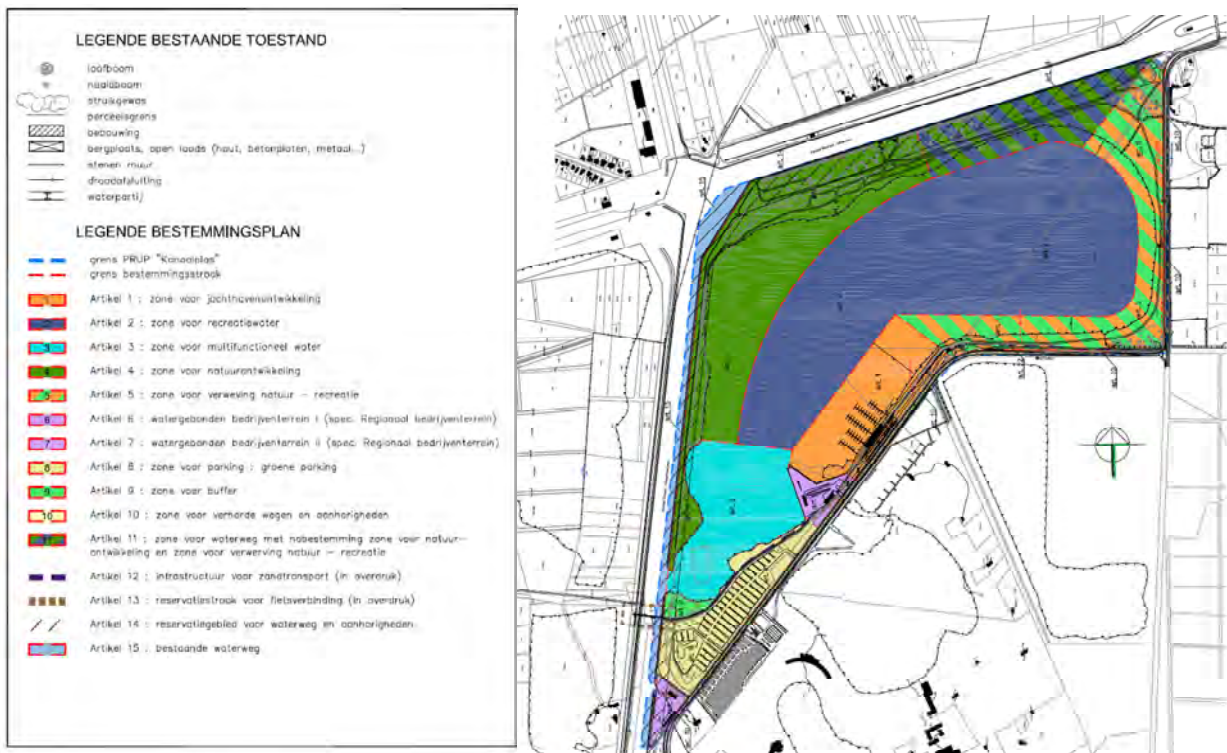
Provinciaal RUP "Terrein voor openlucht recreatief verblijf Zilverstrand" te Mol

Provinciaal RUP "Kanaalplas" te Mol

In de nabije omgeving van het plangebied is het PRUP 'Terrein voor openlucht recreatief verblijf Zilverstrand' en het PRUP 'Kanaalplas Mol' gelegen.

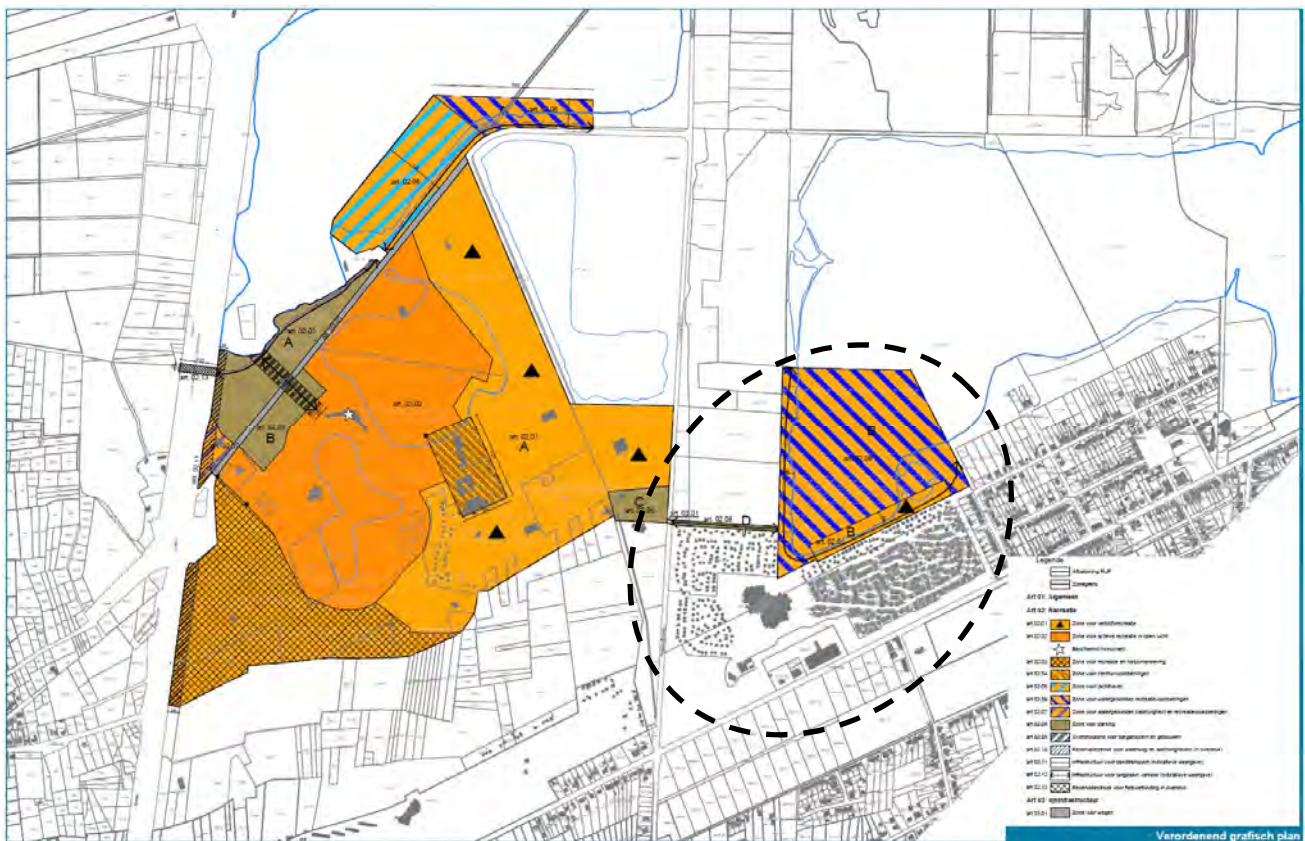


Figuur 6-8 Grafisch plan PRUP "Terrein voor openlucht recreatie verblijf Zilverstrand" met situering plangebied



Figuur 6-9 Grafisch plan PRUP "Kanaalplas"

Provinciaal RUP "Kempense Meren deel 1" te Mol



Figuur 6-10 Voorontwerp grafisch plan PRUP "Kempense Meren deel 1" met situering plangebied

Het provinciale RUP "Kempense Meren deel 1" is in opmaak. Het PRUP is bij de redactie van dit RUP nog in voorontwerp; de plenaire vergadering werd georganiseerd op 21 maart 2013. Het plan-MER werd goedgekeurd op 27 februari 2012.

Het recreatief gebruik op de plas Rauw en de ontsluitingsweg tussen de plas Rauw en Postelsesteenweg werden reeds onderzocht in het plan-MER dat in kader van het PRUP "Kempense Meren deel 1" werd opgemaakt. Deze elementen worden binnen het voorgenomen plan PRUP "Sunparks" te Mol mee opgenomen.

D. Vergunningstoestand

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste stedenbouwkundige vergunningen, bouwmisdrijven en milieuvergunningen.

Stedenbouwkundige vergunning

- 21/11/1988 en 13/03/1989 (CBS Mol): het bouwen van 430 vakantieverblijven m.i.v. de nodige wegen en parkeergelegenheid.
- 06/06/1991 (CBS Mol): het bouwen van een vakantiedorp (599 vakantieverblijven) met de nodige infrastructuur en beplantingswerken. Deze stedenbouwkundige vergunning vervangt de bovengenoemde vergunning voor het bouwen van 430 vakantieverblijven.
- 01/07/1991 (CBS Mol): het bouwen van een watersportcentrum, verankeringpunten boeienlijn en woning beheerder. Deze vergunning werd in 03/03/1992 geschorst door het Hof van Beroep.
- 06/05/1993 (CBS Mol): het bouwen beheerderswoning en dienstenlokaal.
- 11/09/1994 (CBS Mol): het bouwen van een watersportcentrum.
- 15/08/1996 (CBS Mol): het aanleggen tijdelijke aanlegsteiger op oever van de zandput Mol-Rauw.
- 23/11/2004 (CBS Mol): de heraanleg inkom en de constructie voor express check-in.
- 21/05/2002 (CBS Mol): het plaatsen en regulariseren van 6 reclamepanelen.

Bouwmisdrijf

- PV 66/100031/97: ten gevolge van de permanente bewoning van chalets. Dit werd intussen hersteld.
- PV 05/04/1998: het plaatsen van een boeienlijn zonder vergunning in natuurgebied, deze diende voorzien te worden op de grens tussen natuurgebied en recreatiegebied.
- PV 66/100016/99: ten gevolge van de permanente bewoning van chalets. Dit werd intussen hersteld.
- PV 04/10/1991: in verband met ontbossing.

Milieuvergunning

- MLAV1/9700000400/ABA/DL
- 16/04/1998: veranderen inrichting
- 15/05/2011: vakantiedorp, hernieuwing na verandering door wijziging en uitbreiding.

E. Verordeningen

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste verordeningen relevant voor het RUP.

Gewestelijke verordeningen

- Verordening wegen voor voetgangersverkeer
- Verordening hemelwaterputten
- Verordening weekendverblijven

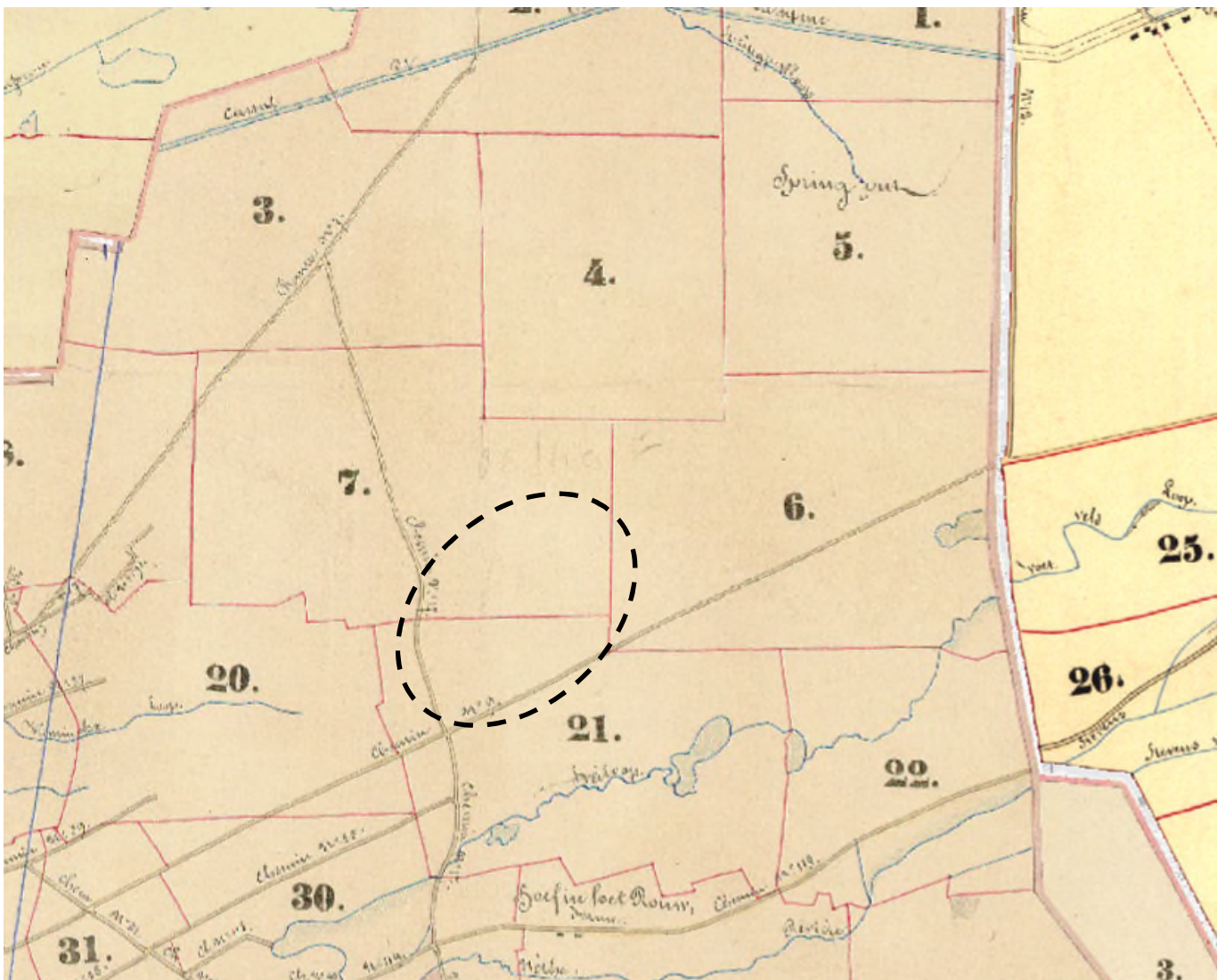
- Verordening toegankelijkheid

Gemeentelijke verordeningen

- Verordening parkeren
- Verordening hemelwater en afvalwater
- Verordening overwelden berm sloten
- Verordening terrassen

6.2.2. MOBILITEIT

A. Buurtwegen



Figuur 6-11 Uittreksel atlas van buurtwegen met situering plangebied

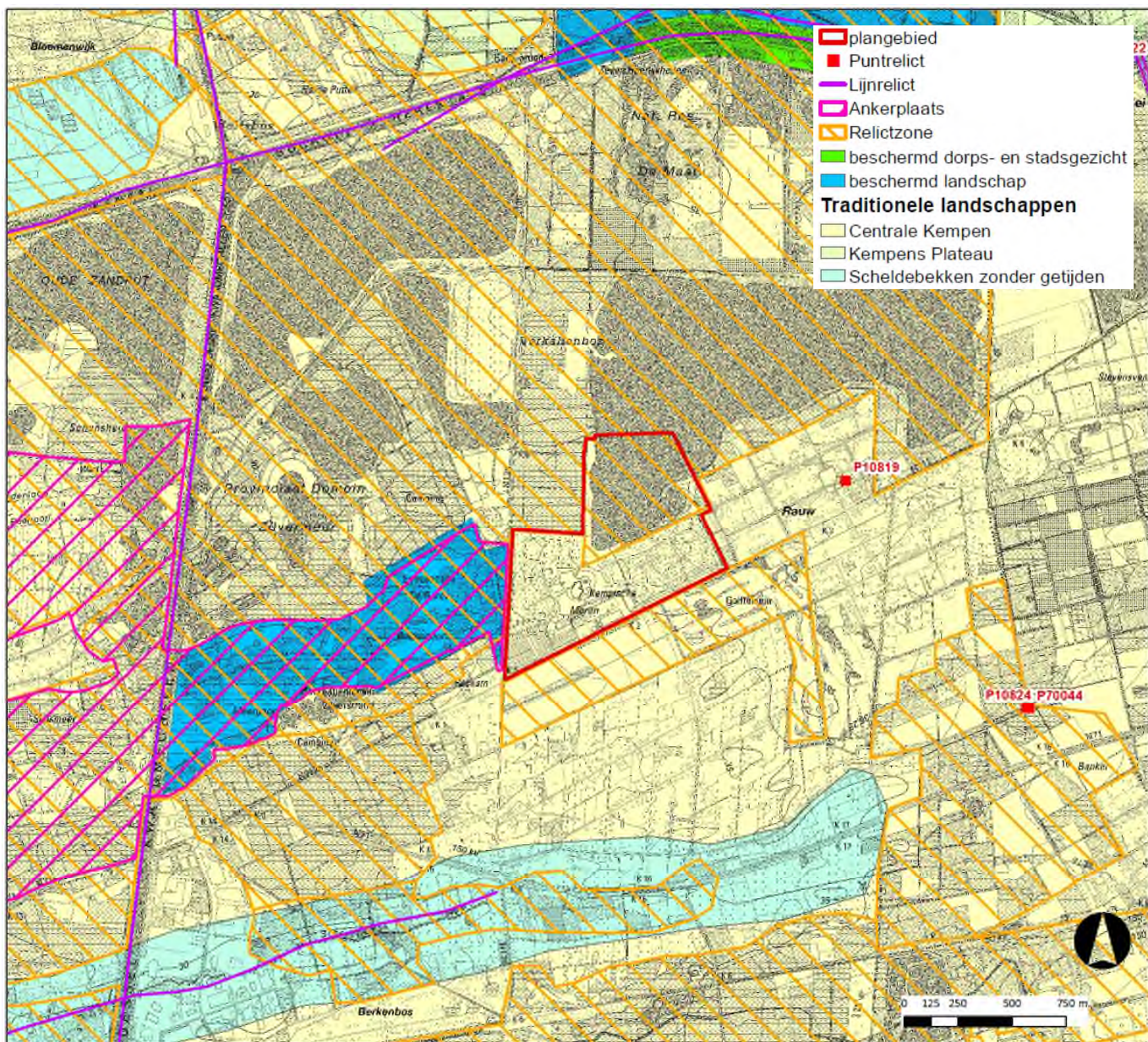
De atlassen van de Buurtwegen werden opgemaakt in opvolging van de wet van 10 april 1841. Deze wet op de buurtwegen is nog steeds van kracht.

Er bevinden zich geen buurt- en/of voetwegen binnen het plangebied. Volgende buurtwegen grenzen aan het plangebied:

- Buurtweg nr. 17 (segment N136 Postelsesteenweg t.h.v het plangebied)

- Buurtweg nr. 9 (N712 Kiezelweg)

6.2.3. ERFGOED



Figuur 6-12 Landschapsatlas en beschermingen

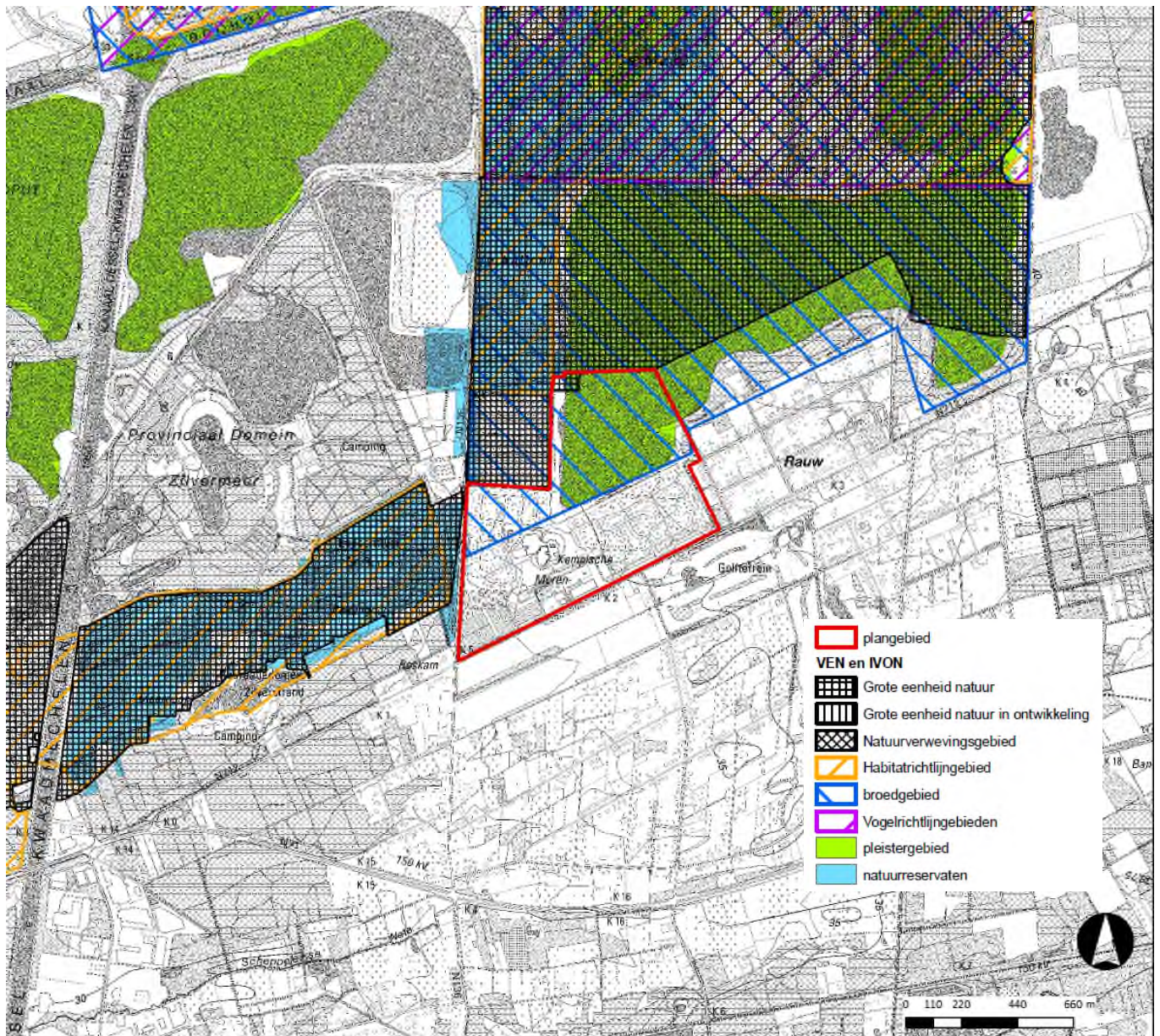
A. Beschermde monumenten

Er bevinden zich geen beschermde stads/dorpsgezichten of beschermde monumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied.

B. Beschermde Landschappen

Het beschermd landschap "Buitengoor-Meergoor" grenst aan het plangebied.

6.2.4. NATUUR



Figuur 6-13 Globale situering plangebied t.o.v. beschermde gebieden

A. Vlaams ecologisch netwerk

Ten noorden van het plangebied en ten westen aan de overzijde van de Postelsesteenweg, alsook een deel van de plas Rauw en een het bos aangrenzend aan het plangebied zijn aangeduid als VEN-gebied (nr. 324 "De Maat – Den Diel – Buitengoor", categorie GEN)

B. Natura 2000

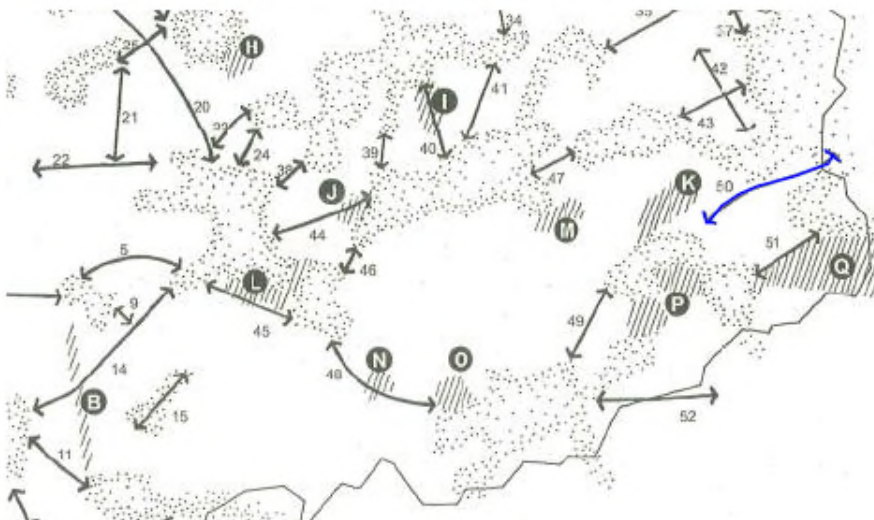
Ten noorden van het plangebied en ten westen aan de overzijde van de Postelsesteenweg is het Habitatrictlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' (BE2100026) gelegen. Ten noorden van de plas Rauw is het Vogelrichtlijngebied De Ronde Put' (BE2101639) gelegen.

C. Natuurreservaat

Het gebied aan de overzijde van de Postelsesteenweg ten westen van het plangebied is eveneens een erkend natuurreservaat, genaamd 'Buitengoor'. Het plangebied is tevens op ca. 400 m ten zuiden van het natuurreservaat 'De Maat' gelegen.

D. Natuurverbinding Buitengoor – Meergoor

In het RSPA natuurverbindingsgebied 50: De Molse Nete als natuurverbinding tussen Malesbroek (complex ten noordwesten van Meerhout) en De Maat via Buitengoor en Meergoor.



Figuur 6-14 Natuurverbindingen, RSPA



Figuur 6-15 Uitsnede structuurschets Hoofdpoot Kemense Meren, kaderplan 2009

Meergoor-Buitengoor en de natuurgebieden Maat en Diel betreffen natuurkerngebieden die door een natuurverbinding dienen te worden verbonden.

De geselecteerde natuurverbindingsgebieden binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn niet op perceelsniveau afgebakend. De plancontour van het PRUP Sunparks is daarom afgestemd op het aangrenzende VEN-gebied en SBZ-H gebied, zodat deze meest waardevolle gebieden buiten het plangebied vallen.

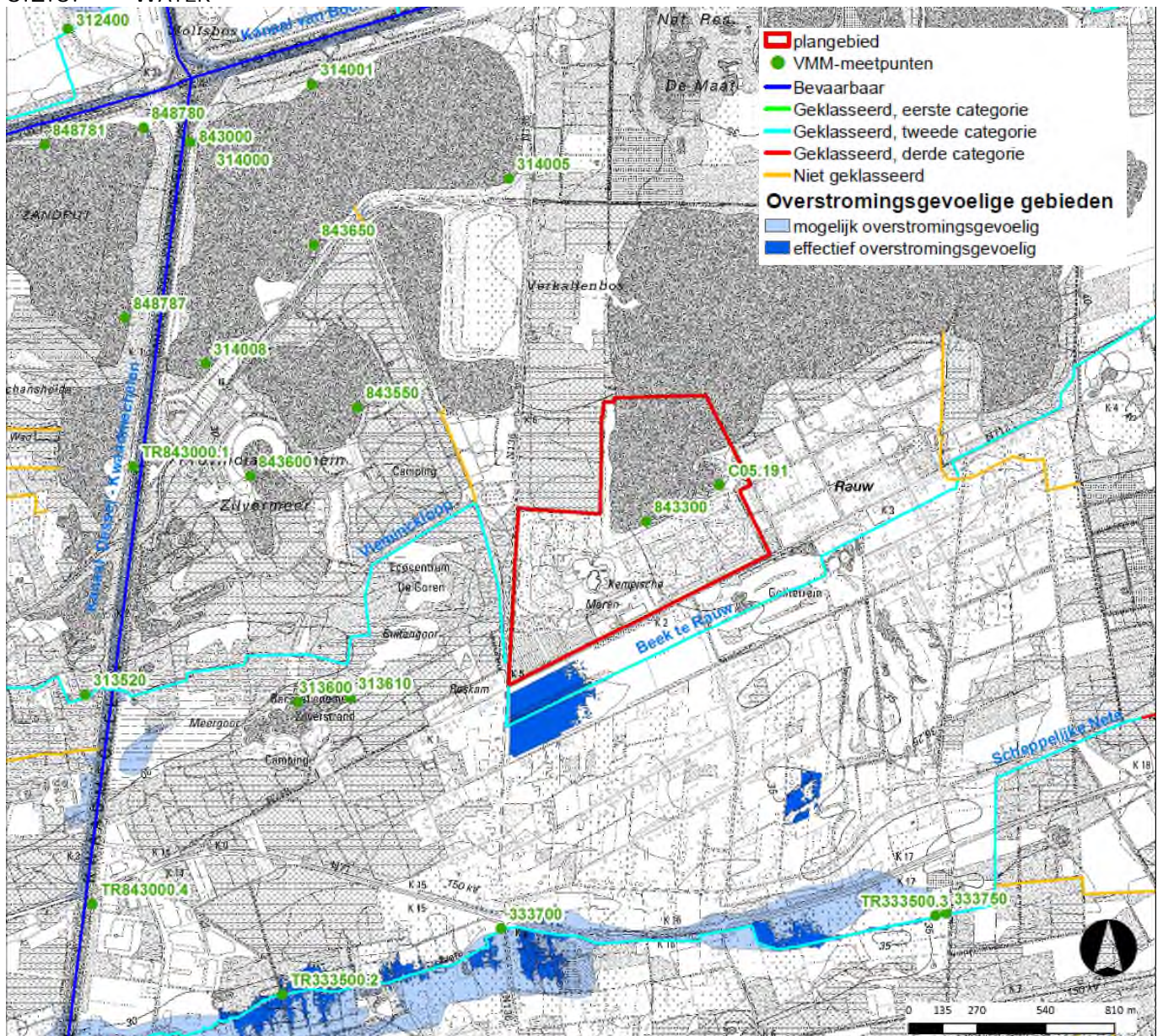
Het domein Sunparks is een reeds ontwikkeld gebied. Het bosgebied ten noorden hiervan is gelegen binnen VEN-gebied De Maat – Den Biel – Buitengoor en maakt deel uit van dit natuurverbindingsgebied.

Voor het PRUP “Sunparks” werd een plan-MER opgemaakt, conform de wettelijk voorziene procedure. Op 8 september 2016 keurde de dienst MER het plan-MER goed. De potentiële effecten van de waterrecreatie en ondersteunende accommodatie op de verschillende disciplines, waaronder de aanwezige fauna en flora werden onderzocht. Er werden vanuit dit onderzoek milderende maatregelen geformuleerd, zodat het PRUP geen significant negatieve effecten tot gevolg heeft. Deze milderende maatregelen werden doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP.

Het bosgebied is in eigendom van de gemeente Mol, maar staat onder beheer van Natuurpunt. Het toekomstige natuurbeheer hiervan staat los van het PRUP en kan verder ontwikkeld worden, in onderling overleg tussen de gemeente en de terreinbeherende instantie. Binnen het PRUP worden bovendien bijkomende maatregelen getroffen om waardevolle natuur te bufferen. Dit door het voorzien van een extra zone voor natuurgebied in het noorden van het plangebied en een zone overig groen in aansluiting met de bestaande accommodatie van het vakantiepark Sunparks. Voor het recreatief gebruik van de plas Rauw zijn volgens het BPA Mol Rauw minder garanties voor het behoud van de groene ruimte en de natuurwaarden t.o.v. het PRUP. Dit blijkt ook uit de ruimtebalans van het PRUP Sunparks, waaruit blijkt dat de oppervlakte natuurgebied toeneemt.

Binnen het PRUP worden geen uitspraken gedaan m.b.t. de toegankelijkheid van de natuurgebieden die buiten de plancontour van het PRUP Sunparks liggen. Het versterken van de SBZ-H valt onder de bevoegdheid van het ANB, alsook het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen die door de Vlaamse regering zijn vastgesteld.

6.2.5. WATER



Figuur 6-16 Water

A. VHA-atlas

In het plangebied bevinden zich geen waterlopen.

Echter, op 150 m ten Z van het plangebied en ten W langs het plangebied loopt de Beek te Rauw (2de categorie) die ten W van het plangebied overgaat in de Vleminckloop (2de categorie).

De dichtstbijzijnde bevaarbare waterloop, het kanaal Dessel-Kwaadmechelen, is op meer dan 1,5 km van het plangebied gelegen. De bevaarbare waterloop Kanaal Bocholt-Herentals is verder ten noorden gelegen. Beide kanalen kruisen elkaar ca. 3 km ten noordwesten van het plangebied.

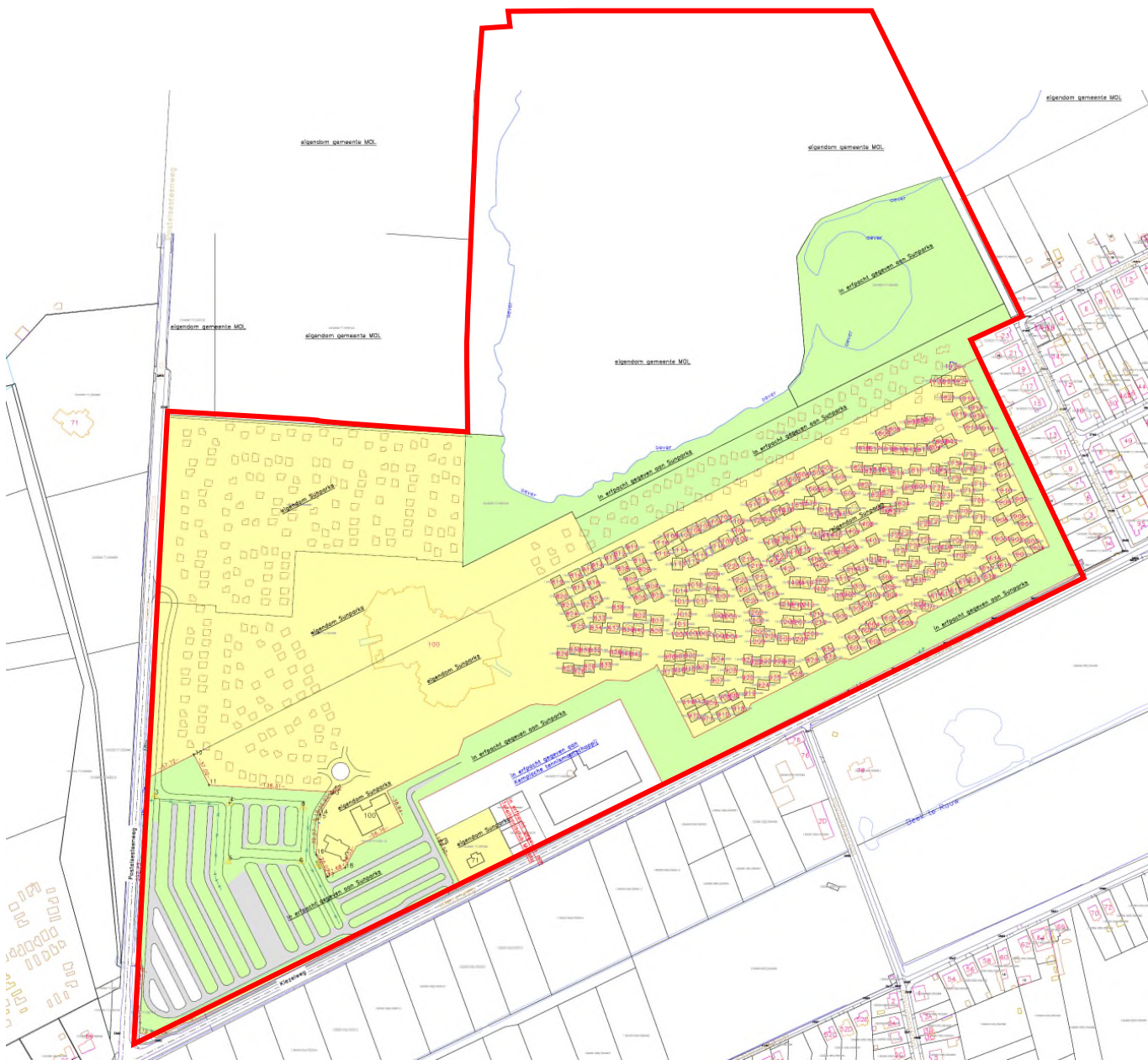
B. Polders en Watering

In het plangebied zijn geen polders of wateringën actief.

C. Overstromingskaarten

Volgens de kaart met de overstromingsgevoelige gebieden zijn geen mogelijk of effectief overstromingsgevoelige gebieden gelegen in het plangebied. Wel is een effectief overstromingsgevoelig gebied aanwezig langs de Beek te Rauw ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van de Kiezelweg.

6.2.6. EIGENDOMSSITUATIE
 A. Kadastrale gegevens



Figuur 6-17 Eigendomstoestand, werkplan 14/04/2015, gemeente Mol

Op bovenstaande figuur wordt een overzicht gegeven van de eigendomstoestand van de gronden binnen het plangebied.

- De gele percelen zijn eigendom van Sunparks.
- De groene percelen zijn in eigendom van de gemeente Mol, maar in erfpacht gegeven aan Sunparks in een tijdelijke overeenkomst m.b.t. het gebruik en onderhoud van het recreatiepark en aanhorigheden "Sunparks Rauwse Meren" te Mol-Rauw, 1992.

- Het perceel 13432B2177/00E082 is in eigendom van de gemeente Mol, maar in erfpacht gegeven aan Kempische tennismaatschappij.
- De percelen 13432B2177/00L075 is in eigendom van de gemeente Mol, maar in erfpacht gegeven aan Tafeltennisclub Morata.
- De percelen in het noorden van het plangebied (natuurgebied, waterplas,...) zijn in eigendom van de gemeente Mol

7. Bestaande ruimtelijke structuur

Dit hoofdstuk dient samen met het plan “Feitelijke en juridische toestand” gelezen te worden.

7.1. Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur

1.



Vakantiewoningen, bron: www.sunparks.com

2.



Hoofdgebouw Sunparks, bron eigen verwerking

3.



Strand plas Rauw, bron: eigen verwerking

4.



Plas Rauw, bron: eigen verwerking

5.



Kieselweg, bron: eigen verwerking

6.



Postelsesteenweg, bron: eigen verwerking

7.1.1. RUIMTELIJK FUNCTIONEREN

Het plangebied zelf bestaat hoofdzakelijk uit het vakantiepark Sunparks. Het park functioneert vanuit een zone met centrale voorzieningen centraal gelegen in het park, zodat het gebouw vanuit het hele vakantiedomein goed bereikbaar is. Deze zone omvat één hoofdgebouw, waarin het onthaal wordt georganiseerd en verschillende ondersteunende voorzieningen geclusterd worden, zoals restaurant, café/ brasserie, winkel(tje) en spelruimte, wellness en sportruimte. De infrastructuur voor het toeristisch zwembadcomplex en hotel zijn hieraan verbonden. De buitenruimte is ingericht met speeltoestellen en een minigolf.

Het toeristisch zwembadcomplex wordt zowel gebruikt door verblijfstoeristen van het vakantiepark als door dagbezoekers. Het hotel beschikt over 50 kamers. De vakantiewoningen bevinden zich verspreid over het domein, in een bosrijke omgeving, met een totaal van 593 woningen (variërend van 2 tot 10 personen die hierin kunnen verblijven).

Verder is een deel van de plas Rauw binnen het plangebied gelegen. De waterplas Rauw, gelegen ten noorden van het vakantiepark, is via een strand toegankelijk voor de bezoekers. In het noordwesten van het plangebied bevindt zich een boszone. Via een trage verbinding, gelegen tussen de boszone in het noorden en het vakantiedomein, wordt de plas Rauw ontsloten naar de Postelsesteenweg.

In het zuiden van het plangebied bevinden zich tennisterreinen, die in privaat eigendom zijn en een eigen parking hebben.

De recreatieve infrastructuur binnen het plangebied is slechts beperkt zichtbaar vanuit de omgeving door de aanwezigheid van hoge vegetatie rondom de waterplassen en aan de randen van het domein die een visuele buffer vormen langsheen de Postelsesteenweg en Kieselweg en naar de omgeving toe. De natuurlijke omgeving rondom het recreatiedomein heeft een hoge visuele waarde. De bossen en de waterplas Rauw vormen een gaaf landschappelijk geheel.



Figuur 7-1 Parkplattegrond, Sunparks

7.1.2. ONTSLUITING EN PARKEREN

Het vakantiepark is gelegen aan het kruispunt van de Postelsesteenweg (ten westen) en de Kiezelweg (ten zuiden). Recreanten bereiken het gebied via deze wegen. De in- en uitrit zijn gescheiden, respectievelijk via de Postelsesteenweg en Kiezelweg.

Sunparks beschikt over een ruim parkeerterrein aan de randen van het domein, aansluitend bij de Postelsesteenweg en de Kiezelweg. In totaal zijn er hier 1800 parkeerplaatsen waarvan 110 personeelsleden. De hoofdparking biedt plaats voor 1500 personenwagens en 15 autobussen, gelegen langs de rand van het park. Deze parking is in eigendom van de gemeente Mol en is in erfpacht van Sunparks. Deze parking staat in functie van de verblijfsrecreanten en het subtropisch zwembad.

Binnen op het park zijn nog 300 parkeerplaatsen voorzien voor personeel en verblijfs gasten. Deze liggen verspreid op het terrein. De toegang en uitgang tot deze parkeerterreinen is enkel mogelijk via de in- en uitgang van het park. Een rechtstreekse toegang vanuit het openbaar domein is niet mogelijk.

Tijdens de parkeerdrukmeting op een reguliere vakantienamiddag (do 13/08/2015 rond 16u) werden er op de hoofdparking ca. 250 voertuigen geteld en op de parkings voor personeel en verblijfs gasten in totaal zo'n 150 auto's.

Op piekmomenten ligt de bezetting een stuk hoger. Op basis van informatie verkregen door Sunparks bedraagt de maximale bezetting 644 verhuringen (hotel + huisjes), waarbij de bezetting op piekmomenten tot ca. 90% van de maximum bezetting oploopt. De parkeerpieken doen zich voornamelijk voor in de weekends.

Indien we specifiek focussen op de weekends blijkt dat er zich gedurende 4 weekends per jaar een parkeerpiek van meer dan 1.000 parkerende voertuigen voordoet. Gedurende 5 weekends per jaar doet er zich een parkeerpiek van meer dan 900 tot 1.000 parkerende voertuigen voor. Gedurende 6 weekends doet er zich een parkeerpiek van meer dan 800 tot 900 parkerende voertuigen. Tijdens de overige 37 weekends bedraagt de parkeervraag van Sunparks minder dan 800 parkerende voertuigen.

De dagbezoekers hebben op piekmomenten een parkeervraag van ca. 140 parkeerplaatsen. Personeel heeft momenteel een parkeervraag van 100 parkeerplaatsen op piekdagen. Op wisseldagen komt men op een parkeervraag van ca. 300-tal parkeerplaatsen die ingenomen worden door tijdelijk personeel. Deze wisseldagen vallen echter niet samen met de piekdagen voor dagrecreanten en verblijfsrecreanten (waar er zich een parkeervraag van 100 parkeerplaatsen voor personeel voordoet) waardoor de parkeerbehoefte van het personeel en recreanten vrij complementair is. Bijgevolg kan een parkeervraag van ca. 1.100 parkeerplaatsen als piekbehoefte worden gehanteerd. Met een parkeercapaciteit van 1.800 parkeerplaatsen betekent dit dat er zelfs op piekmomenten steeds een ruimte marge is op de parkeercapaciteit.

7.1.3. WONEN

Binnen het plangebied zelf zijn er vakantiewoningen aanwezig. Deze vallen niet onder de noemer 'wonen', gezien vakantiewoningen verblijfsrecreatie betreft.

Het plangebied grenst ten oosten aan het woongebied en woonkern Rauw. De gebruikers van het vakantiepark zijn zeer sterk op de plaats zelf gericht waardoor er weinig interactie is met de dorpskern. Dagelijkse inkopen kunnen op het terrein zelf gebeuren door de recreanten, hoewel dagelijkse inkopen ook in de winkelvoorzieningen van de woonkern Rauw gedaan worden.



Figuur 7-2 Situering woonkern Rauw, plan-MER Sunparks

7.1.4. RECREATIE EN VRIJETIJSBESTEDING

Binnen het plangebied is de recreatieve functie dominant. Naast de verschillende recreatie en vrijetijds mogelijkheden op het vakantiepark Sunparks zelf (o.a. minigolf, zwemmen), bevindt zich in het plangebied tevens een tennisclub (geen onderdeel van Sunparks).

Ten westen van het plangebied is het vakantiepark Zilverstrand gelegen. In de nabije omgeving bevinden zich eveneens meerdere recreatiemogelijkheden:

- De golfclub, ten zuiden van het plangebied

- Het wandelnetwerk Kempense Meren met verschillende themaroutes, fietsroutenetwerken, vismogelijkheden, ...

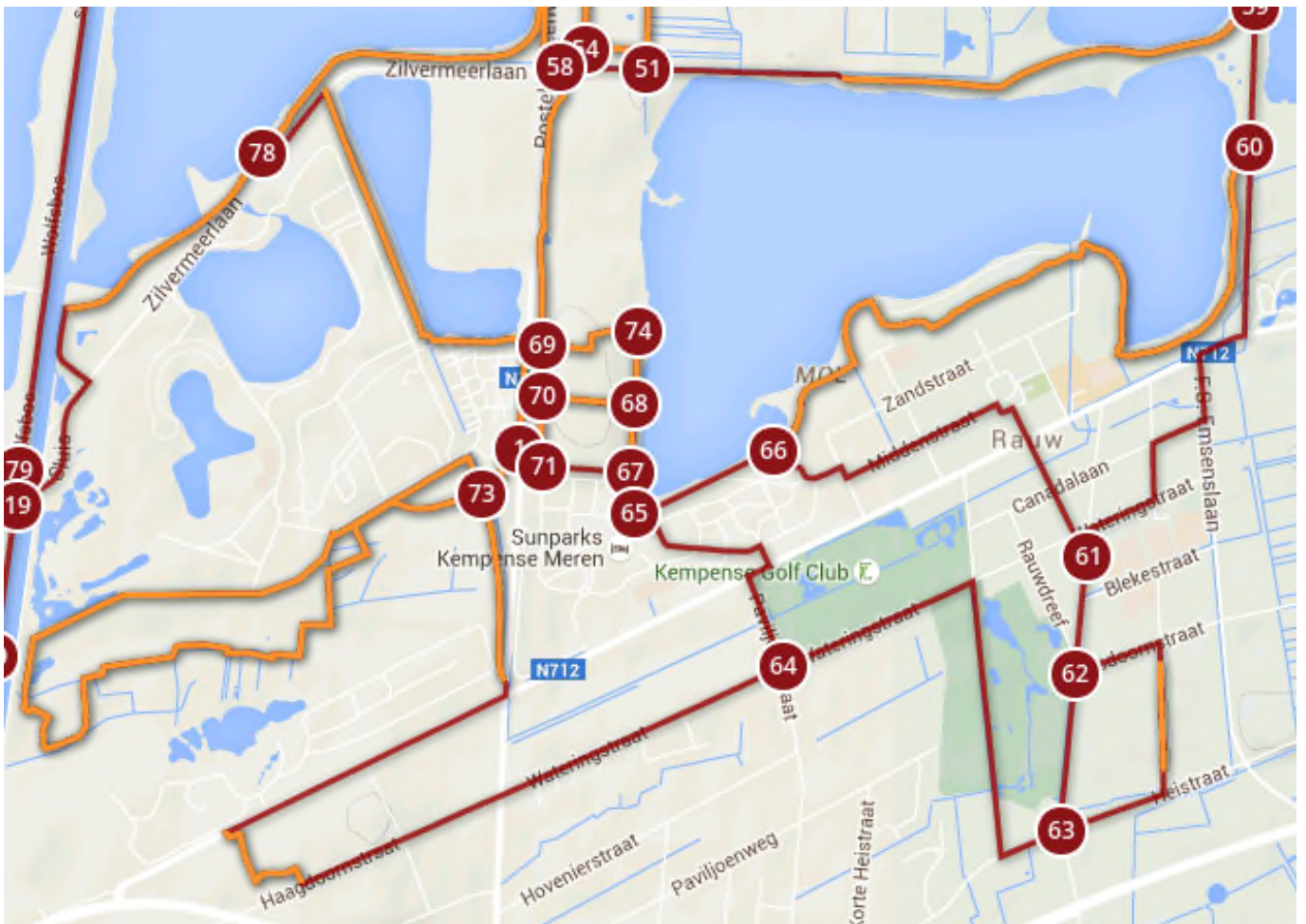
De omgeving van het plangebied bevat drie grote toeristisch-recreatieve trekkers, nl. het Zilvermeer, Sunparks en het Zilverstrand. Het Ecocentrum de Goren, langs de Postelsesteenweg, is hierbij de onthaalpoort voor het natuurgebied Buitengoor-Meergoor. Het heeft een natuur - educatieve functie met een beperkt toeristisch onthaal. Ook het zuidelijk deel van de plas Rauw kent reeds een recreatieve bestemming.

Dwars door het plangebied loopt een segment van het provinciaal fietsknooppuntennet. Knooppunt 14 bevindt zich in het plangebied, nl. t.h.v. de kruising van de Postelsesteenweg met de voetweg ten noorden van Sunparks.



Figuur 7-3 Uittreksel recreatief fietsknooppunten (bron: www.fietsnet.be)

Ook het wandelknooppuntennetwerk loopt doorheen het plangebied. Vooral de trajecten tussen Sunparks en de camping van provinciaal domein Zilvermeer en vakantiepark Zilverstrand zijn hier relevant.

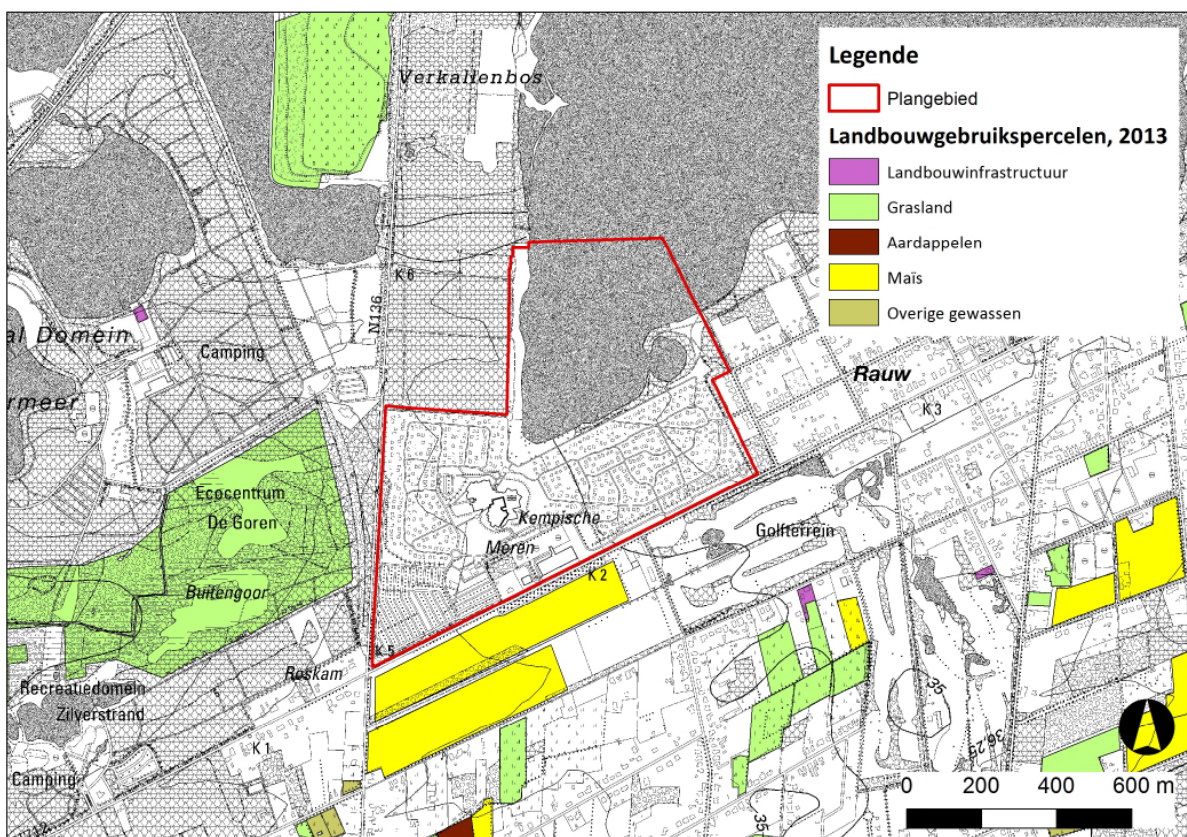


Figuur 7-4 Uittreksel wandelknooppuntennet (bron: www.wandelknooppunt.be)

Bij de inrichting van het plangebied dient rekening gehouden te worden met het behoud van een oost-west verbinding voor langzaam verkeer tussen Rauw en de Postelsesteenweg.

7.1.5. LANDBOUW

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich percelen in landbouwgebruik.



Figuur 7-5 Situering van de landbouwgebruikspcelen in de omgeving van het plangebied, plan-MER Sunparks

7.1.6. NATUUR

De natuurwaarde in de omgeving van het plangebied is hoog. Het Habitatrictlijngebied ‘Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden’ grenst ten westen en ten noorden aan het plangebied. Daarnaast is op 700 m ten noorden van het plangebied het Vogelrichtlijngebied ‘De Ronde Put’ gelegen. Het VEN-gebied ‘De Maat – Den Diel – Buitengoor’ (grote eenheid natuur) ligt deels in het noorden van het plangebied en grenst ten westen en ten noorden aan het plangebied.

Verder bevinden zich in de nabije omgeving een aantal natuureservaten, waaronder natuureservaat Buitengoor (gelegen tussen Zilverstrand en Zilvermeer) en het natuurgebied De Maat (ten O van Postelsesteenweg). Beide gebieden zijn van Europees belang.

Volgens de boskartering zijn er bosgebieden in het plangebied gelegen, alsook in de nabije omgeving van het plangebied.

Het zuidelijke gedeelte van het plangebied waar het vakantiepark (Sunparks Kempense Meren) zich bevindt; is een minder waardevolle zone. Aangrenzend ten noorden bevindt zich een waardevol complex dat de plas Rauw omvat. De oevers van de plas Rauw blijken op sommige gedeeltes een biologisch waardevolle vegetatie te hebben (vnl. noordelijk deel van de westelijke oever en oostelijke oever van de lagune).

Het meest waardevolle gebied in de omgeving bevindt zich net ten westen van het plangebied, langs de overzijde van de Postelsesteenweg. De westkant van het plangebied is omringd door bossen (naald- en loofbos en heide). Dit gebied is tevens Habitatrictlijngebied en wordt gekenmerkt door een zeer waardevol en kwetsbaar habitat.

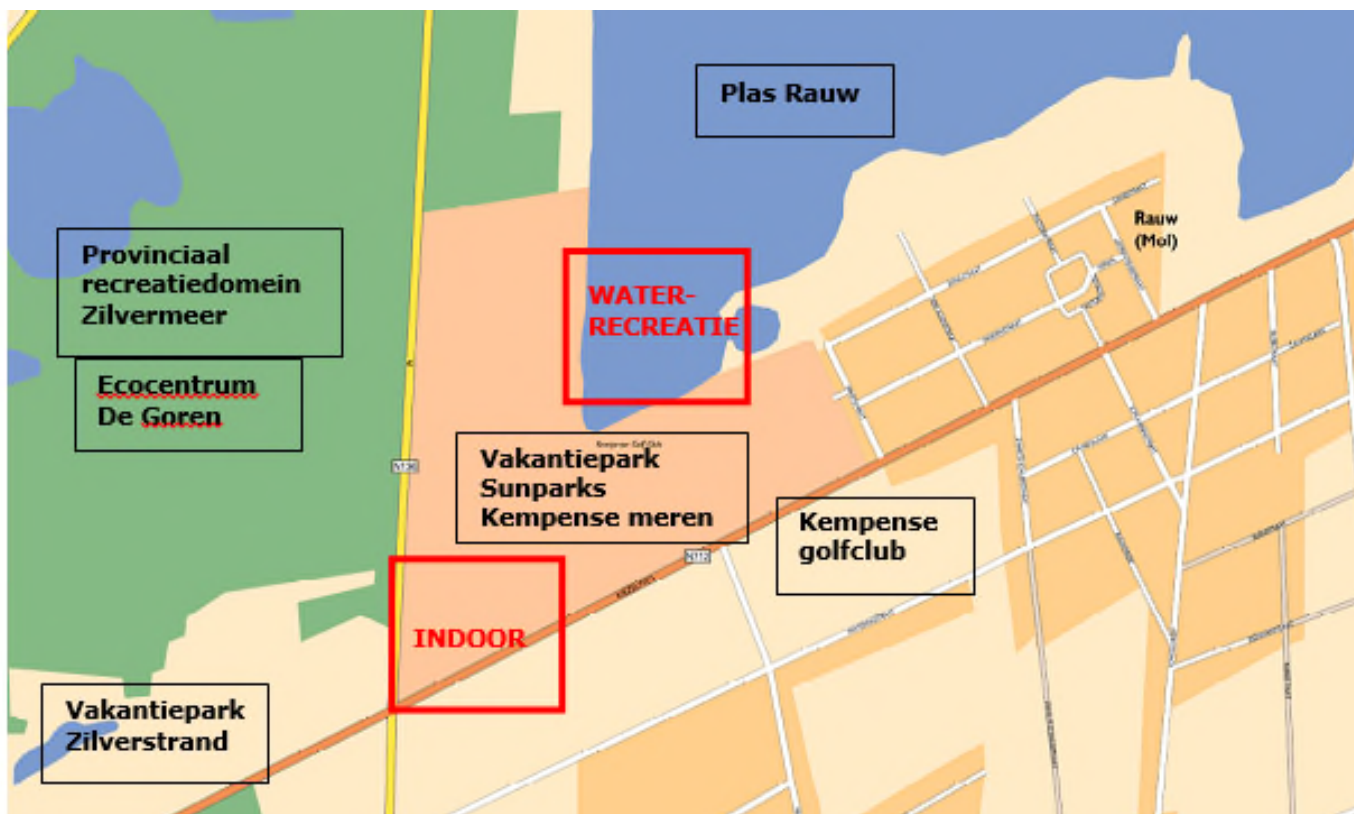
8. Gewenste ruimtelijke structuur

8.1. Algemene visie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de toeristische regio Kempense Meren. De toeristische regio Kempense Meren is, na de stad Antwerpen, het tweede belangrijkste toeristische gebied in de provincie Antwerpen. Er zijn heel wat verblijfsmogelijkheden en recreatieve functies aanwezig (toeristische knooppunten).

Binnen de Kempense Meren werd de hoofdpoot aangeduid als kloppend hart met de meeste overnachtingsmogelijkheden. De provincie wenst een nieuwe dynamiek in de zone te brengen door nieuwe activiteiten mogelijk te maken. Om het bestaande aanbod te versterken met complementaire activiteiten, werd dan ook binnen deze hoofdpoot gezocht naar mogelijkheden voor het inplanten van nieuwe dagrecreatie. De dagrecreatie in de hoofdpoot Kempense Meren is zowel gericht op openluchtactiviteiten als overdekte activiteiten (all-weather infrastructuur). De openluchtrecreatieve activiteiten binnen de hoofdpoot zijn reeds verscheiden. Het aanbod aan all-weather activiteiten kan nog verder versterkt worden. Er wordt daarom ingezet op het mogelijk maken van nieuwe indoorrecreatie onder de vorm van een 'thematisch indoorrecreatiepark'. De parking van Sunparks wordt hiervoor als enige mogelijke locatie binnen de omgeving beschouwd. Door de combinatie van verschillende activiteiten kunnen middelen worden gecreëerd voor het onderhoud/ renovatie van het bestaande vakantiepark. Er wordt verwacht dat de bezettingsgraad van het vakantiepark Sunparks op deze manier zal verhogen in de periodes buiten het zomerseizoen.

Daarnaast is de provincie op zoek naar een locatie om de watergebonden openluchtrecreatie te versterken. Voor de plas Rauw wordt geopteerd om in te zetten op enkel zachte vormen van waterrecreatie.



Figuur 8-1 Situering

8.2. *Visie per deelgebied*

8.2.1. VAKANTIEPARK SUNPARKS

A. Watergebonden vakantiewoningen

De visie voor het vakantiepark Sunparks binnen het plangebied betreft hoofdzakelijk de bestaande vergunde toestand planologisch te verankeren. Het bestaande vakantiepark Sunparks wordt behouden en beperkt verder uitgebreid. Sunparks wenst een beperkt aantal watergebonden vakantiewoningen op te richten, zowel op de zuidelijke oever van de plas Rauw als ter hoogte van de lagune in het oosten. De vakantiewoningen dienen te worden ontsloten via het vakantiepark.

De inplanting van vakantiehuisjes op de zuidelijke oever of op de buitenzijde van de lagune kan afhangen van de gewenste interactie met de zachte waterrecreatie. Op deze manier wordt een divers aanbod in types vakantiewoningen mogelijk gemaakt. Indien de vakantiehuisjes bedoeld zijn voor rustzoekers is een inplanting van de vakantiehuisjes op de buitenkant van de lagune wenselijk. Anderzijds zijn de vakantiehuisjes op de zuidelijke oever dichtbij de verschillende voorzieningen van Sunparks gelegen en is de locatie aansluitend bij de bestaande vakantiehuisjes waardoor ze één geheel vormen. Hier is een grotere interactie met de zachte waterrecreatie op de plas Rauw mogelijk. Op de zuidelijke oever wordt een zone afgebakend waarbinnen maximaal 20 vakantiewoningen worden opgericht.

De locatie van de huisjes ter hoogte van de lagune is bepaald op basis van de resultaten uit het gevoerde ecologisch onderzoek. Omwille van de ecologische waarde van de lagune, worden de mogelijkheden hier beperkt tot maximaal 5 huisjes. De huisjes dienen bovendien aan de buitenzijde van de lagune te worden opgericht, met zicht op de plas Rauw, zodat de binnenzijde van de lagune gevrijwaard blijft van constructies.

Belangrijk bij de inplanting van de vakantiewoningen is de landschappelijke inpassing in de groene omgeving. Belangrijke vegetaties dienen maximaal gevrijwaard te worden en er dienen voldoende doorzichten naar de plas Rauw behouden te blijven.



Figuur 8-2 Referentiebeelden watergebonden vakantiewoningen Sunparks



I: watergebonden (zachte) recreatie

II: natuurgebied

Figuur 8-3 Schets watergebonden vakantiewoningen Sunparks

B. Parkeren

Van de ca. 1.500 huidige parkeerplaatsen op de hoofdparking van Sunparks zal een groot deel gebruikt worden voor de realisatie van het indoor attractiepark (en de daarbij behorende parking). Op het resterende gedeelte van de Sunparks-hoofdparking zal naar schatting nog een capaciteit van ca. 300 à 400 bezoekersparkeerplaatsen overblijven voor Sunparks.

Samen met de overige parkings van Sunparks zullen deze overblijvende parkeerplaatsen heringericht worden, waarna de totale parkingcapaciteit van Sunparks 1264 parkeerplaatsen voor dag- en verblijfgasten zal bedragen. Deze herinrichting zal voltooid zijn tegen de opening van de indoorrecreatie.

De parking dient dan ingericht te worden als landschapsparking, waardoor de zone eveneens een functie krijgt als visuele buffer naar zowel het openbaar domein (Kiezelweg) in het zuiden, als de vakantiewoningen in het noorden toe. De bestaande bomenrij langs de Kiezelweg dient versterkt te worden.

C. Buffering

De bestaande ruime groenbuffer ten aanzien van de woonwijk Rauw ten oosten van het plangebied wordt behouden. Bij aanplantingen dient er maximaal gebruik gemaakt te worden van inheemse vegetaties. Volgende vegetatiesoorten komen o.a. in aanmerking:

- Haagbeuk
- Sporkehout of Vuilboom
- Eenstijlige meidoorn
- Hazelaar
- Gewone vlier
- Wilde lijsterbes
- Wilde liguster
- Wilde kamperfoelie
- Gelderse roos
- Gewone beuk

Het is wenselijk dat de bestaande dreefstructuur langs de Kiezelweg, ten zuiden van het plangebied wordt behouden en/ of versterkt.

D. Recreatie – natuur: buffering

Het noordelijk gelegen gedeelte van de plas Rauw krijgt een natuurlijke bestemming. Zwemmen of andere vormen van waterrecreatie zijn hier niet wenselijk. Teneinde te komen tot een duidelijke scheiding tussen het recreatiegebied en het natuurgebied wordt voorzien in een niet overvaarbare fysieke scheiding, bv. d.m.v. boomstammetjes. De locatie van deze fysieke scheiding is weergegeven op bovenstaande figuur d.m.v. streepjeslijn. Op deze manier wordt het noordelijk gelegen natuurgebied gebufferd.

8.2.2. THEMATISCH INDOORRECREATIEPARK

A. Bebouwing

Ter hoogte van de bestaande parking van Sunparks, die momenteel niet volledig benut wordt, wordt ingezet op de realisatie van een thematisch indoorrecreatiepark. Deze activiteit is complementair aan de bestaande activiteiten binnen de omgeving en wordt gezien als een versterking van het bestaande vakantiepark Sunparks. Het thema van het indoorrecreatiepark wordt niet vastgelegd in het PRUP. De bestaande parking zal worden geherstructureerd teneinde te kunnen voldoen aan de toekomstige gezamenlijke parkeerbehoefte inzake dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Op termijn kan de openluchtparking vervangen worden door een parkeergebouw.

Het indoorrecreatiepark zal bestaan uit een hoofdgebouw met een maximale brutovloeroppervlakte van 17.500m². Het hoofdvolume kan beperkt een hoogteaccent omvatten tot 40m hoogte.

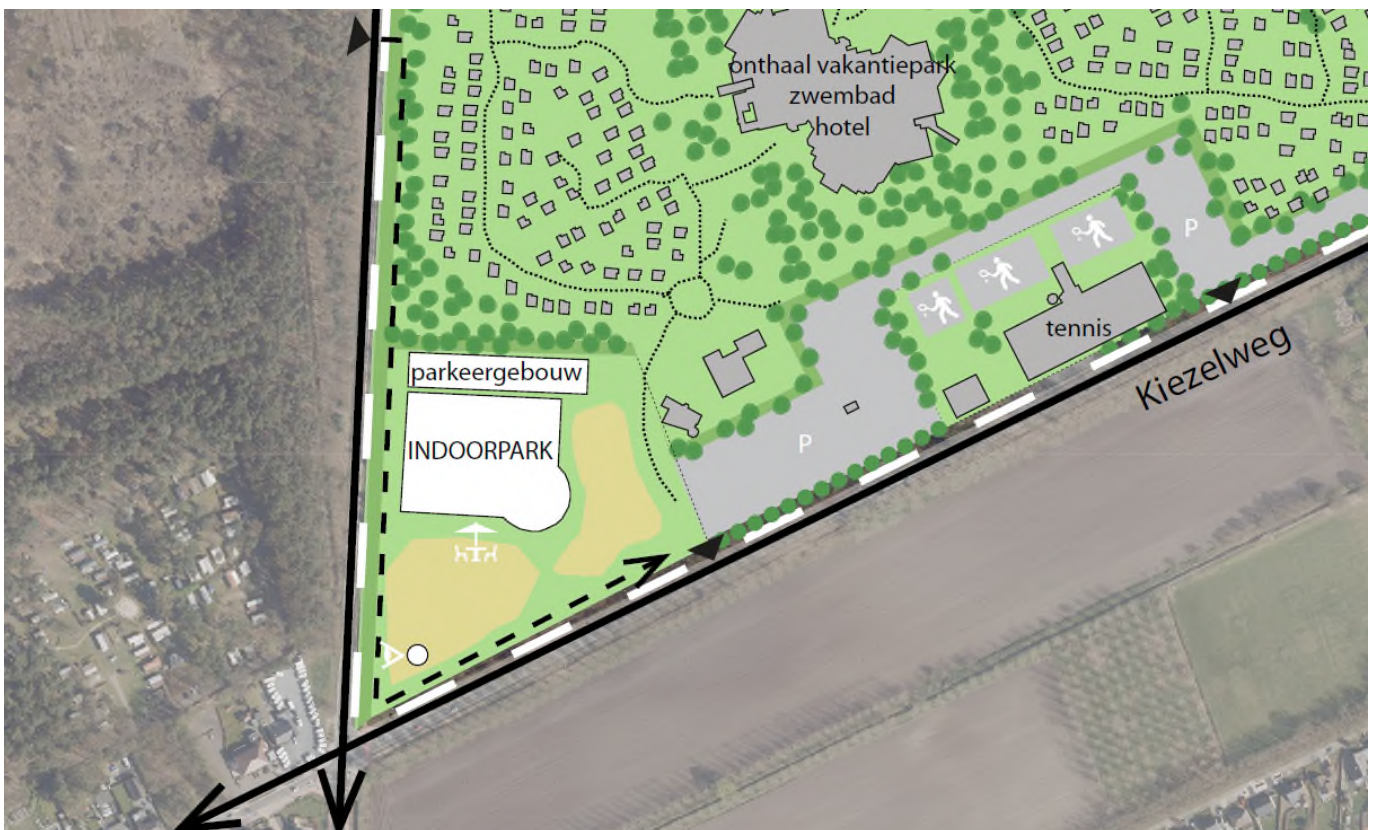
De buitenruimte kan ingericht worden met markante objecten, recreatieve voorzieningen (geluidsarme activiteiten, horecaterras, ...) en groenvoorzieningen. Er wordt een bijgebouw met educatieve activiteiten voorzien waarop een visueel neutraal hoogteaccent met een totale maximale hoogte van 50m kan worden toegelaten. De toegankelijke zone dient beperkt te blijven tot 40m. De overige 10 meter kan enkel opgericht worden in functie van veiligheid (vb. bliksemafleider) en comfort (bv. balustrade, open dakconstructie,...) van de bezoekers.

Het bijgebouw heeft op deze manier eenzelfde grootteorde in hoogte als het hoofdgebouw binnen de zone, alsook andere hoge constructies in de omgeving, zoals hoogspanningsmasten, windturbines, de schoorstenen van Umicore en de SAS4 toren te Dessel. Op deze manier kan het gebouw als uitzicht fungeren.

De vormgeving van het hoogteaccent (niet toegankelijke zone boven de 40m hoogte) dient aangepast te worden aan de omgeving, d.m.v. een transparante constructie met aangepast materiaalgebruik in hout of metaal en het vermijden van signalisatie, met uitzondering van accentverlichting. Attracties of geluidsintensieve activiteiten zijn hier niet wenselijk.

De maximale bouwhoogte voor het parkeergebouw wordt beperkt tot 15m, voor zover de 45°-regel t.o.v. het dichtstbijzijnde bestaande vakantiehuisjes binnen Sunparks wordt gerespecteerd.

De totale bebouwbare footprint (i.f.v. hoofdgebouw, bijgebouw en parkeergebouw) bedraagt 16.000m².



Figuur 8-4 Schets mogelijke invulling thematisch indoorrecreatiepark

B. Buffering en landschappelijke inpassing

De inplanting van een indoorrecreatiepark zal voor een belangrijk nieuw element zorgen inzake de visuele beleving van de omgeving. Omwille van de ligging, aangrenzend aan het beschermd landschap 'Buitengoor-Meergoor' worden er randvoorwaarden opgelegd inzake bouwhoogtes, materiaalgebruik, verlichting, ... Om een negatieve invloed op de landschapsperceptie en landschapsstructuur te beperken dient voldoende aandacht besteed te worden aan de vorm en architectuur van de bijkomende gebouwen, eventuele hoogteaccenten op het dak en de losstaande constructie. De nieuwe infrastructurele elementen dienen in harmonie te zijn met de groene omgeving (bv: natuurlijke materialen, geen gebruik van neon, ...).

Ten aanzien van de waardevolle zone in het westen en de vakantiewoningen ten noorden dienen groenbuffers te worden aangelegd met als doel een visuele inpassing van het indoorpark. Bij aanplantingen dient er maximaal gebruik gemaakt te worden van inheemse vegetaties.

8.2.3. ONTSLUITING EN PARKEREN SUNPARKS EN INDOOR

A. Ontsluiting

Naar analogie met de huidige situatie zal het inrijdend verkeer, voor zowel Sunparks als het indoorpark toekomen via de Postelsesteenweg in het westen. Het uitgaande verkeer van zowel Sunparks als het indoorpark zal gebeuren via de Kiezelweg. Dergelijk eenrichtingssysteem verhoogt de verkeersveiligheid intern op het parkeerterrein door het uitsluiten van kruisend verkeer op de parkeerweg. Door de specifieke langgerekte vorm van de parking, is er intern voldoende opstelruimte op de parkeerweg en wordt er geen filevorming op de openbare weg verwacht.

Vandaag zijn er 3 uitritten op de Kiezelweg aanwezig, nl. 2 voor Sunparks en 1 voor de bestaande tennisclub. Voor de bestaande tennisclub en tafeltennisclub betreft het zowel een in- als uitrit. In de toekomst mogen er geen bijkomende uitritten op de gewestweg worden aangelegd. De bestaande en nieuwe activiteiten dienen ontsloten te worden d.m.v.in totaal max. 3 uitritten op de Kiezelweg, conform het bestaande aantal. Voor de bestaande tennis- en tafeltennisclub kan de bestaande inrit behouden blijven. Bij het oprichten van een indoor attractiepark dient een herverdeling van de uitritten bekeken te worden. Hiervoor dient een circulatieplan te worden opgemaakt in onderling overleg tussen de betrokken exploitanten van toeristische en recreatieve activiteiten.

Omwille van veiligheidsredenen en om de doorstroming op de Kiezelweg te garanderen dienen bepaalde afstanden te worden gerespecteerd bij de inrichting van de uitritten (min. 70m van het kruispunt Kiezelweg-Postelsesteenweg en een minimale onderlinge afstand van 100m).

Naast autoverkeer zal er ook ingezet worden op alternatieve vervoersmodi zoals de fiets en collectief vervoer. Er worden binnen het RUP maatregelen genomen zodat een veilige loop- en fietsroute gegarandeerd blijft.

Inzake openbaar vervoer beschikt De Lijn over een engagementsverklaring met de gemeente Mol voor het garanderen van een busverbinding tussen het centrum en het NMBS station van Mol en Sunparks. Er is elk uur een rechtstreekse verbinding tussen Sportcentrum Den Uyt en Mol Rauw met een halte ter hoogte van Sunparks. Sinds 1 september 2016 is de capaciteit van deze "centrum express" door De Lijn opgedreven naar 1 bus per uur met capaciteit 55 personen. De bushaltes zullen worden aangepast ter hoogte van de oversteek op de Postelsesteenweg (Eocentrum – Sunparks).

Daarnaast dient ook te worden ingezet op het delen van parkeerruimtes tijdens piekmomenten en voor grotere (school-) groepen, een belangrijke doelgroep voor het indoorpark welke hoofdzakelijk gebruik maakt van collectief vervoer. Dit gebeurt bij voorkeur in onderling overleg tussen de verschillende exploitanten van de recreatieparken in de omgeving.

B. Parkeren

Parkeervraag

Indoor attractiepark

Gebruikmakende van de meest recente kencijfers wordt er een inschatting gemaakt van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het indoor attractiepark. Hierbij wordt er gebruikgemaakt van de minimum kencijfers voor een zeer grote indoor speeltuin (kinderspeelhal). Dit omdat de voorgenomen activiteit wordt gesitueerd op het terrein van het bestaande vakantiepark Sunparks, waardoor een zeker aandeel van de vakantiegasten wordt verwacht een bezoek te brengen aan het indoorpark tijdens hun verblijf. Dit aandeel gecombineerd gebruik leidt tot een daling in

verkeersgeneratie en parkeerbehoefte. Daarnaast wordt een zeker aandeel gecombineerde bezoeken verwacht ten gevolge van dagbezoekers Sunparks (zwembad). Uit praktijkvoorbeelden waarbij een indoorspeelhal wordt gecombineerd met een vakantiepark (Plopsa Coevoorden, Speelstad Oranje, etc.) kan afgeleid worden dat de parkeervoorzieningen van deze indoorspeelhallen meer in de range liggen van de minimum kencijfers.

Sunparks

Voor de concrete behoeftebepaling van indoor attractiepark en Sunparks wordt uitgegaan van volgende fasering:

Parkeervraag korte termijn

Het is plausibel om aan te nemen dat het nieuwe indoor attractiepark een zekere inlooperperiode (bvb. 3 jaar) nodig heeft vooraleer het op volle capaciteit draait. Voor de korte termijn gaan we derhalve uit van een scenario waarbij ca 80% van de totale bezoekersprognoses (en dus parkeerbehoefte) gehaald wordt. Op basis van een footprint van de indoor speelhal van 7.000m² en 2,5 bouwlagen wordt een brutovloeroppervlakte van 17.500 m² bekomen. Gebruikmakende van de minimum kencijfers (en de aanname dat bij aanvang slechts 80% daarvan nodig is) geeft dit een parkeervraag van 685 parkeerplaatsen.

Naar analogie wordt aangenomen dat ook de verwachte groei van het aantal dagrecreanten van Sunparks slechts 80% bedraagt en dat de 25 extra vakantieverblijven nog niet gerealiseerd zullen zijn. Sunparks zal bijgevolg een maximale parkeervraag kennen van 1.182 parkeerplaatsen.

Parkeervraag langere termijn

Op langere termijn (>3 jaar) wordt verwacht dat de voorgenomen activiteit wel op volle capaciteit zal draaien. Op basis van 17.500 m² bvo bekomen en gebruikmakende van de minimum kencijfers wordt dan een parkeervraag van 856 parkeerplaatsen bekomen.

Daarnaast wordt uitgegaan van de verwachte verdubbeling van het aantal dagrecreanten van Sunparks op langere termijn (>3jaar). Ook het voorzien van watergebonden vakantiewoningen (25-tal; inschatting), wordt meegenomen in de parkeervraag op lange termijn. Sunparks zal bijgevolg een maximale parkeervraag kennen van 1.235 parkeerplaatsen.

Parkeeraanbod per functie

Parkeeraanbod Sunparks

Van de ca. 1.500 huidige parkeerplaatsen op de hoofdparking van Sunparks zal een groot deel ingenomen worden voor de realisatie van het indoor attractiepark (en de daarbij behorende parking). Op het resterende gedeelte van de Sunparks-hoofdparking zal naar schatting nog een capaciteit van ca. 300 à 400 bezoekersparkeerplaatsen overblijven voor Sunparks.

Samen met de overige parkings van Sunparks zullen deze overblijvende parkeerplaatsen heringericht worden, waarna de totale parkingcapaciteit van Sunparks 1.264 parkeerplaatsen voor dag- en verblijfgasten zal bedragen. Deze herinrichting zal voltooid zijn tegen de opening van de indoorrecreatie.



- 1. Terrein en parking Indoor Attractiepark
- 2. Parking Sunparks Dag & Verblijfgasten
- 3. Parking Sunparks Dag & Verblijfgasten
- 4. Parking Hotel gasten
- 5. Extensie Personeelsparking
- 6. Sunparks doorgang richting Indoor Attractiepark

Figuur 8-5 situering resterende parkings Sunparks

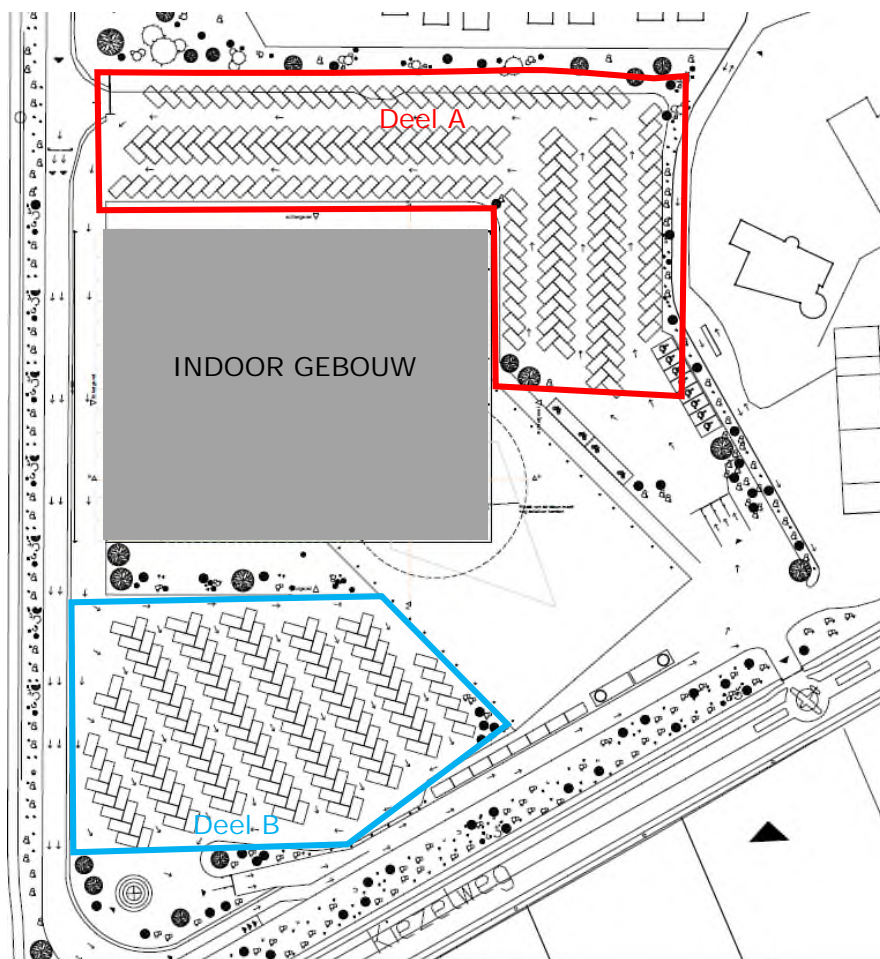


Figuur 8-6 1.264 parkeerplaatsen na optimalisatie

Parkeerpotentieel Indoorrecreatie

Parkeerpotentieel korte termijn (<3 jaar)

Voor de voorgenomen activiteit wordt het parkeerpotentieel berekend aan de hand van conceptuele inrichtingsplannen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het parkeerterrein ten noorden en het parkeerterrein ten zuiden van de indoorrecreatie.



Figuur 8-7 *Indicatieve inrichting parkeerzone fase 1 indoorrecreatie*

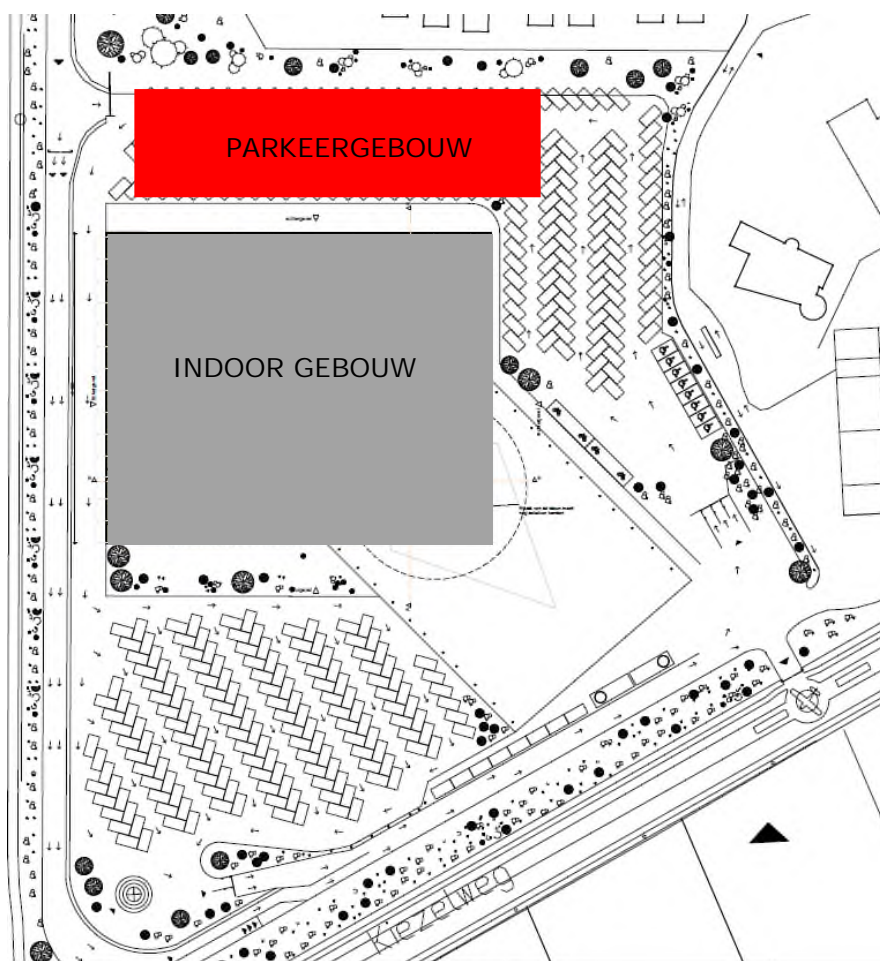
Voor deel A wordt uitgegaan van de oppervlakte van de potentiële parkeerzone van 7.300m². Voor deel B wordt uitgegaan van een oppervlakte van de potentiële parkeerzone van 7.000m². Gerekend met een gemiddelde oppervlakte van 23m² à 25m² per parkeerplaats geeft dit voor deel A een parkeeraanbod van 292 à 317 parkeerplaatsen en voor deel B een parkeeraanbod van 280 à 304 parkeerplaatsen. In totaal komt dit neer op een parkeeraanbod van 572 à 621 parkeerplaatsen.

Met betrekking tot het parkeren van de bussen is er een overeenkomst met het Zilvermeer, waarbij bussen via het parkeerterrein van Sunparks passagiers kunnen afzetten waarna de bus op het parkeerterrein van het Zilvermeer wordt geparkeerd om vervolgens de passagiers terug op te halen op het parkeerterrein van Sunparks.

Parkeerpotentieel Lange termijn (>3 jaar)

Op langere termijn wordt de realisatie van een parkeergebouw voorzien. Uitgaand van een footprint van 4.500m² parkeergebouw en 5 bouwlagen kan een bruto vloeroppervlak van 22.500m²

parkeergebouw weerhouden worden. Uitgaand van 23 à 25 m² per parkeerplaats geeft dit een parkeeraanbod van 900 tot 978 parkeerplaatsen.



Figuur 8-8 Indicatieve inrichting parkeerzone fase 2 indoorrecreatie

Parkeerbalans

Parkeerbalans indoor attractiepark en Sunparks korte termijn

Op basis van bovenstaande aannames blijkt dat Sunparks de eigen parkeerbehoefte kan dekken; het indoor attractiepark (nipt) niet. Doch vermits er reeds afspraken zijn met Sunparks dat de restcapaciteit van Sunparks mee ingeschakeld kan worden, wordt de globale parkeerbehoefte volledig gedekt.

Parkeerbalans indoor attractiepark en Sunparks langere termijn

In de parkeerbalans wordt uitgegaan van de realisatie van het parkeergebouw met een parkeeraanbod van 978 parkeerplaatsen. Uit onderstaande tabel blijkt dat elke functie in de toekomstige situatie zijn eigen parkeerbehoefte dekt. In totaal wordt een restcapaciteit van 151 parkeerplaatsen geraamd. De voorgenomen activiteit dekt bijgevolg de eigen (bijkomende) parkeerbehoefte.

Aangezien in beide fasen verwacht wordt dat er voldoende parkeercapaciteit aanwezig zal zijn, wordt niet verwacht dat wildparkeren aan de orde zal zijn.

8.2.4. WATERGEBONDEN RECREATIE PLAS RAUW

A. Zachte waterrecreatie

Voor de mogelijkheden inzake watergebonden recreatie op de plas Rauw wordt enkel zachte waterrecreatie en zachte watersporten toegestaan. Onder zachte watersporten worden niet-gemotoriseerde sport verstaan zoals zeilen, surfen, roeien, kajakken, kanoën, duiken, ... Onder zachte waterrecreatie worden tevens niet gemotoriseerde vormen van recreatie bedoeld, zoals roeien, pedellen, waterfietsen, modelzeilen, ...



B. Buffering en landschappelijk inpassing

Omwille van de waardevolle fauna en flora in de omgeving dient de verlichting langs de randen van de plas Rauw beperkt te worden om zo d.m.v. kleurkeuze/richting/beperking periode de verstoring te beperken.

C. Recreatie – natuur: buffering

De oostelijk gelegen lagune, die onderdeel uitmaakt van de plas rauw en zijn waardevolle oever wordt verder gevrijwaard van recreatie. Binnen deze zone wordt ingezet op natuurontwikkeling en

de instandhouding en herstel van de oeverzone. Daarnaast krijgen zowel de meest noordelijke oeverzone, langs de westelijke zijde van de plas, als de noordelijke zone van de plas Rauw zelf een natuurlijke bestemming. De huidige gewestplancontour is hier moeilijk te bepalen. Bovendien wordt op deze manier een bredere overgangszone gecreëerd naar het waardevolle natuurgebied dat in het noorden gelegen is.

Teneinde te komen tot een duidelijke scheiding tussen het recreatiegebied en het natuurgebied wordt voorzien in een fysieke niet-toegankelijke scheiding, bv. d.m.v. boomstammetjes.



I: watergebonden (zachte) recreatie

II: natuurgebied

Figuur 8-9 schets watergebonden recreatie plas Rauw

8.2.5. BESTAANDE TENNISCLUB

De bestaande tennisclub kan behouden blijven. De tennisclub functioneert los van Sunparks en beschikt over een eigen parking en ontsluiting. Het betreft een gebundelde in- en uitrit op de Kiezelweg. De mogelijkheid wordt opengelaten om de zone in de toekomst te laten integreren binnen het domein van Sunparks.



Figuur 8-10 Schets bestaande tennisclub

9. Bestemmingsplan

9.1. Toelichting bij de bestemmingen

De **zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie (art.1)** is bestemd voor verblijfsrecreatie met een maximale capaciteit van 3.800 personen. De zone dient in zijn geheel ingericht te worden als vakantiepark met openluchtrecreatieve verblijven en hotelaccommodatie. Geluidsintensieve activiteiten zijn niet toegelaten.

Het betreft het reeds gerealiseerde vakantiepark Sunparks-Centerparks met een bestaande accommodatie van 50 hotelkamers en 593 vakantiewoningen. Aangezien de zone volledig ingevuld is zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

De parkeerbehoefte en mobiliteitseffecten in het plan-MER werden berekend aan de hand van reële bezettingscijfers. In de huidige situatie is er een gemiddelde bezetting bij piekmomenten (vakantiehuisjes + hotel) van 2900 personen. Conform het PRUP kunnen een 25-tal nieuwe huisjes worden opgericht, zodat de gemiddelde bezetting op piekmomenten oploopt tot ca 3000 personen. De parkeerbehoefte van deze bezetting kan opgevangen worden binnen de daartoe bestemde zones in het PRUP. Aangezien de gemiddelde bezetting bij piekmomenten ca. 80% van het aantal bedden bedraagt, wordt als bovengrens voor de capaciteit een maximum van 3800 bedden gehanteerd.

Ondersteunende toeristische accommodatie en voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie zijn toegelaten, dit houdt in: een tropisch zwembad, sauna en wellnessfaciliteiten; een sport- en recreatiecomplex indoor en outdoor; beperkte infrastructuur i.f.v. art. 4 Recreatiegebied Plas Rauw; restaurant en winkelaccommodatie; technische en administratieve ruimten.

Nevenbestemmingen dienen gelinkt te zijn aan de hoofdbestemming. Handelsactiviteiten zijn niet toegelaten in de vakantiewoningen.

Het oprichten van een woongelegenheden voor de exploitant of voor bewakingspersoneel is toegelaten.

De openluchtrecreatieve verblijven kunnen verspreid binnen de zone opgericht worden, mits het respecteren van een bouwvrije zone van 30m t.o.v. de oeverlijn. Het vakantiepark dient een overwegend groen en open karakter te hebben, waarbij zuinig ruimtegebruik voorop staat. Het totale bebouwingspercentage bedraagt max. 20% van de bestemmingszone. Dit komt neer op ca. 58.500m² toegelaten bebouwing. Vandaag is ca. 44.700m² bebouwd (15% van de bestemmingszone). De maximale bouwhoogte bedraagt 8m.

Er wordt een beperkte uitbreiding aan vakantiewoningen voorzien met een watergebonden karakter. Hiervoor worden twee **overdrukzones voor watergebonden vakantiewoningen (art. 6)** ingetekend op de oevers van de plas Rauw. De overdrukzones zijn afgebakend zodat er geen belangrijke effecten te verwachten zijn. Ter hoogte van de lagune wordt de meest waardevolle zone (de binnenzijde van de lagune) gevrijwaard van bebouwing en activiteiten. Om de impact op habitatverlies en landschapsperceptie te beperken wordt een maximaal aantal watergebonden vakantiehuisjes opgelegd. In totaal kunnen max. 25 bijkomende watergebonden openluchtrecreatieve verblijven worden opgericht waarvan 20 op de zuidelijke oever van de plas rauw (zone A), gezien dit de doortrekking van de huidige infrastructuur van Sunparks betreft, en 5 op de noordelijke oever van de lagune (zone B), gezien de natuurlijke omgeving van deze zone. De grondoppervlakte van deze watergebonden vakantiewoningen worden, omwille van hun specifieke ligging langs de plas Rauw, beperkt tot 60m². Bij de plaatsing van deze openluchtrecreatieve verblijven staat het maximaal behoud van hoogstambomen en waardevolle vegetaties voorop.

Er dient voldaan te worden aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte d.m.v. parkeervoorzieningen binnen de eigen zone (art.1) en binnen de zone voor landschapsparkering en groenbuffer (art.8).

De **zone voor indoorrecreatie (art.2)** is bestemd voor het oprichten van een thematisch indoorrecreatiepark. Outdoor geluidsintensieve activiteiten zijn niet toegelaten. Het thema van het indoorrecreatiepark wordt niet vastgelegd in het PRUP.

Ondersteunende toeristische accommodatie en voorzieningen ten behoeve van het thematisch indoorpark zijn toegelaten, dit houdt in: restaurant en winkelaccommodatie; technische en administratieve ruimten. Nevenbestemmingen dienen gelinkt te zijn aan de hoofdbestemming en dienen geïntegreerd te worden in het hoofdgebouw. Er is maximaal één losstaand bijgebouw met educatieve activiteiten toegelaten en maximaal 1 losstaand bijgebouw i.f.v. parkeergebouw.

Om de negatieve invloed op de landschapsperceptie en landschapsstructuur te beperken dient voldoende aandacht besteed te worden aan de vorm en architectuur van de bijkomende gebouwen, constructie op het dak en de losstaande constructie. De nieuwe infrastructurele elementen dienen in harmonie te zijn met de groene omgeving. Daarom wordt in de stedenbouwkundige voorschriften extra aandacht gegeven aan de inpassing van de indoorrecreatie in de omgeving inzake de uitwerking van het materiaalgebruik en de vormgeving op projectniveau. De vergunningsaanvrager dient voldoende informatie toe te voegen bij de vergunningsaanvraag zodat de vergunningverlenende overheid deze toetsing kan uitvoeren, bijvoorbeeld door het opmaken van een informatieve inrichtingsstudie.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor nieuwe bebouwing moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag een coherent totaalproject nastreeft. Hierbij dienen volgende elementen aangetoond te worden: landschappelijke integratie in de groene omgeving; architecturale kwaliteit en materiaalgebruik; interne circulatie voor gemotoriseerd verkeer; organisatie van de parkeervoorzieningen en hoe het parkeren niet wordt afgewenteld op het openbaar domein; hoe structurele congestie op de omliggende wegen zal worden vermeden; organisatie waterhuishouding binnen de zone.

Max. 16.000m² van de zone kan bebouwd worden i.f.v. het hoofdgebouw, bijgebouw met educatieve activiteiten en parkeergebouw.

Hierbij heeft het hoofdgebouw een maximale totale brutovloeroppervlakte van 17.500m². De toegelaten bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt max. 15m. Hierop kan een verplaatsbaar of demonteerbaar visueel bakend/ constructie worden geplaatst met een maximale hoogte van 40m en dit over max. 50% van het dakoppervlakte.

Het bijgebouw i.f.v. educatieve activiteiten heeft een toegelaten bouwhoogte van max. 5m. Onder educatieve activiteiten wordt een invulling i.f.v. landschap en natuur verstaan. Een concrete invulling dient in samenspraak met de toeristische actoren uit de ruimere omgeving worden bepaald.

Op het bijgebouw kan een constructie met bakenfunctie worden opgericht, die toegankelijk is tot max. 40m hoogte. De constructie kan aangevuld worden met een niet-toegankelijke visueel neutrale constructie met een maximale hoogte van 10m. Deze bijkomende constructie is enkel toegelaten in functie van veiligheid en het comfort van de bezoekers. Een visueel neutrale constructie kan bekomen worden indien het een transparante constructie betreft waarbij aangepast materiaalgebruik zijnde hout of metaal gebruikt wordt. Het aanbrengen van signalisatie op deze constructie is niet toegelaten, enkel accentverlichting is toegelaten. De totale hoogte van het bijgebouw bedraagt maximaal 50m.

Het bijgebouw i.f.v. educatieve activiteiten met een toegankelijke constructie met een gezamenlijke hoogte van 40m heeft eenzelfde grootteorde als het hoofdgebouw binnen de zone, alsook andere hoge constructies in de omgeving. Op deze manier kan het gebouw als uitzicht fungeren.

Het oprichten van een parkeergebouw is toegelaten tot een max. bouwhoogte van 15m. Deze maximale bouwhoogte is afgestemd op de groenbuffer (art .7) tussen het vakantiepark (art. 1) en

het indoorrecreatiepark (art. 2). Door het beperken van de bouwhoogte tot 15m, wordt de 45°-regel gerespecteerd t.o.v. de vakantiehuisjes in het noorden.

Door het beperken van de bouwhoogte van het parkeergebouw tot 15m en het voorzien van een groenbuffer van 12m, wordt de 45°-regel ruim gerespecteerd t.o.v. het dichtstbijzijnde vakantiehuisje in het noorden. In de situatie dat het parkeergebouw gebouwd wordt tegen de noordelijke perceelsgrens van art. 2 is de afstand tussen het parkeergebouw en het dichtstbij gelegen vakantiehuisje 17m. Om het parkeergebouw te verlaten dient eveneens nog een ontsluitingsweg aangelegd te worden. Indien deze ontsluitingsweg gebouwd wordt noordwaarts (richting vakantiehuisjes) en dus tussen het parkeergebouw en de groenbuffer (noordelijke grens art. 2), loopt de afstand tussen het parkeergebouw en het dichtstbijzijnde vakantiehuisje uit tot ca. 23m. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de privacy en lichtinval van de nabijgelegen vakantiehuisjes gegarandeerd blijft.

Parkeren i.f.v. de activiteiten binnen deze zone dient hoofdzakelijk georganiseerd te worden binnen de eigen bestemmingszone. De mogelijkheid wordt gelaten tot het gebruik van de parkeerzone binnen de zone voor landschapsparking en groenbuffer (art. 8) als overloopparking.

Uiterlijk 3 jaar na opening van het thematisch indoorrecreatiepark moet voldaan zijn aan de geraamde parkeerbehoefte bij maximale bezetting. Omdat de effectbespreking binnen het plan-MER steunt op de kencijfers die gekoppeld zijn aan de brutovloeroppervlakte van de activiteiten en de werkelijke behoefte afhangt van de bezoekersaantallen, zal de werkelijke parkeerbehoefte pas duidelijk zijn na opening van het indoor themapark. Indien uit de concrete monitoring blijkt dat de geraamde parkeerbehoefte te fors overschat is, kan hiervan afgeweken worden.

Er dienen voldoende fietsparkeerplaatsen te worden voorzien binnen de eigen zone, nl. 1,3 fietsparkeerplaatsen per 100m² brutovloeroppervlakte. De parkeerplaatsen dienen overdekt te zijn.

Om de verstoring voor avifauna en vleermuizen t.g.v. lichthinder te beperken worden bijkomende randvoorwaarden opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften. Alle buitenverlichting boven 15m bouwhoogte dient verplicht gedoofd te worden tussen 22.00uur en 6.00uur. Overige buitenverlichting dient binnen deze tijdspanne te worden beperkt tot de noodzakelijke verlichting voor de toegankelijkheid en de veiligheid van het indoorrecreatiepark. Door het vermijden van lichthinder op de zuidelijke zones van de plas Rauw wordt verwacht dat deze ook zullen worden bezocht door vleermuizen (in de periode buiten de winterslaap). Daarom worden bijkomende randvoorwaarden opgelegd voor hogere verlichtingsarmaturen met een groter risico op lichtverstrooiing.

De **zone voor dagrecreatie (art. 3)** is bestemd voor dagrecreatie en sportinfrastructuur. Het betreffen twee bestaande tennisclubs met eigen kantine. Geluidsintensieve activiteiten zijn niet toegelaten.

Het behoud van een kantine, bar of brasserie per club die i.f.v. de hoofdbestemming staat, is toegelaten als nevenbestemming. Nevenbestemmingen dienen gelinkt te zijn aan de hoofdbestemming.

De zone kan voor max. 50% bebouwd worden. Vandaag is ca. 25% bebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 13m. Er zijn maximaal 2 bouwlagen toegelaten.

Er dient voldaan te worden aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte dewelke dient georganiseerd te worden binnen de eigen zone en binnen de zone voor landschapsparking en groenbuffer (art. 8).

De plas Rauw is opgedeeld in een noordelijke zone **natuurgebied (art. 9)** en een zuidelijke zone **recreatiegebied plas Rauw (art. 4)** waar recreatie de hoofdbestemming vormt. Op deze manier

wordt een geleidelijke overgang gecreëerd van de recreatieve activiteiten in het zuiden, aansluitend bij de infrastructuur van Sunparks en de waardevolle natuurgebieden ten noorden.

De noordelijke zone van de plas Rauw en de westelijke oever krijgen een bestemming **natuurgebied (art. 9)**, omwille van de ligging grenzend aan waardevol natuurgebied in het noorden. Op deze manier wordt een overgangszone van gecreëerd t.o.v. het VEN-gebied.

De aanleg van toegangen via deze zone naar het noordelijk gelegen habitatrichtlijngebied "Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden" is niet wenselijk. Het typevoorschrift voor 'natuurgebied' is hieraan aangepast. In dit natuurgebied is het oprichten van gebouwen en constructies verboden.

De zone **recreatiegebied plas Rauw (art. 4)** is bestemd voor zachte watersporten en de beoefening van zachte waterrecreatie in samenhang met de verblijfsrecreatie binnen het vakantiepark (art. 1). Gemotoriseerde en geluidsintensieve watersporten zijn niet toegelaten. Watergerelateerde voorzieningen zoals aanlegsteigers zijn toegelaten. De zones die niet gebruikt worden i.f.v. zachte waterrecreatie krijgen een natuurlijke functie.

De oeverzones van de plas Rauw dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven. Vaste constructies dienen hier maximaal vermeden te worden. Verstevingingen van de oever zijn enkel mogelijk i.f.v. het oprichten van enkele watergebonden vakantiewoningen en accommodatie i.f.v. watergebonden recreatie.

Om de impact op het noordelijk natuurgebied te beperken dienen de zachte watersporten en/of zachte recreatie binnen art. 4 gezamenlijk te worden afgebakend door een permanente en niet-toegankelijke fysieke barrière, welke een continue verbinding vormt tussen de oeverlijn op de westelijke zijde van de plas Rauw en de oeverlijn in het zuidoosten van het plangebied. De delen van de plas Rauw die ten noorden van deze barrière gelegen zijn, krijgen een natuurlijk karakter en kunnen niet gebruikt worden in functie van zachte waterrecreatie en/of watersporten.

De fysieke barrière kan bestaan uit een ketting van drijvend hout, vlotten, pontons, ... Deze fysieke scheiding moet ervoor zorgen dat recreanten het natuurgebied niet kunnen betreden. Deze fysieke scheiding dient hetzij voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, hetzij uiterlijk met een vergunningsaanvraag voor zachte watersport gerealiseerd te worden.

De lagune, inclusief zijn oevers en de meest zuidelijke zone van de westelijke oever worden opgenomen binnen **een zone voor groene oevers (art. 5)**. Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de bestaande oeverzones, de waterplas, de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. Gemotoriseerde sporten zijn niet toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van wandelpaden; het oprichten van constructies i.f.v. de afsluiting van de zone.

De bestaande trage weg tussen de Postelsesteenweg en de plas Rauw wordt als een **ontsluitingstracé langzaam verkeer Plas Rauw (art 11)** indicatief aangeduid op het grafisch plan. De inrichting van de trage weg is toegelaten binnen een zone van 11m breed zoals de aanduiding op het grafisch plan volgens art. 7 zone voor groenbuffers. Middels een doordachte inrichting en groenaanleg wordt gestreefd naar een goede landschappelijke integratie.

Het langgerekte gedeelte van de parking van Sunparks, evenwijdig met de Kieselweg, wordt bestemd als zone voor parking binnen een **zone voor landschapsparking en groenbuffer (art. 8)**. Deze zone is bestemd voor parking i.f.v. de recreatieve activiteiten binnen het plangebied. De zone vervult eveneens een bufferende functie voor het vakantiepark.

Om de recreatieve activiteiten binnen het plangebied te bufferen en landschappelijk in te passen naar de omgeving toe worden **groenbuffers (art. 7)** ingetekend. De groenbuffers worden voorzien ten oosten van het plangebied, op de grens met woonwijk Rauw en de westelijke en noordwestelijke zijde ten aanzien van het waardevolle natuurgebied De Maat- Den Diel – Buitengoor. Binnen deze zone zijn alle toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer en de realisatie van ontsluitingswegen, zoals aangeduid op het grafisch plan (art. 10 en art. 11).

Het ontsluitingstracé (art. 10) van het vakantiepark en het thematisch indoorrecreatiepark wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan.

De hoofdtoegang van Sunparks en het indoor attractiepark dient verplicht gebundeld georganiseerd te worden via de aansluiting met de N136 (Postelsesteenweg). De hoofduitgang voor Sunparks en het indoor attractiepark, alsook de bestaande tennisclub gebeurt naar de n172 (Kiezelweg) via max. 3 uitritten.

Vandaag zijn er 3 uitritten op de Kiezelweg aanwezig, nl. 2 voor Sunparks en 1 gebundelde in- en uitrit voor de bestaande tennis- en tafeltennisclub. In de toekomst mogen er geen bijkomende uitritten op de gewestweg worden aangelegd. De bestaande en nieuwe activiteiten dienen ontsloten te worden d.m.v. in totaal max. 3 uitritten op de Kiezelweg, conform het bestaande aantal. Bij het oprichten van een indoor attractiepark dient een herverdeling van de uitritten bekeken te worden.

Enkel voor de activiteiten binnen art. 3 Zone voor dagrecreatie (t.h.v. huidige tafel- en tafeltennisclub) kan deze uitrit op Kiezelweg gebundeld worden met een inrit.

Bij iedere vergunningsaanvraag voor nieuwe verkeersgenererende activiteiten binnen art. 1 Zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie, art. 2 Zone voor indoorrecreatie en art. 3 Zone voor dagrecreatie dient er aangetoond te worden:

- Hoe de verkeersafwikkeling van de betrokken activiteiten op een geïntegreerde wijze geschiedt;
- Welke maatregelen getroffen worden om de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer langs de Kiezelweg te garanderen;
- Hoe het verkeer middels max. 3 uitritten – al dan niet verder onderverdeeld in primaire en secundaire uitrit(ten) - zodanig wordt georganiseerd dat de doorstroming op de Kiezelweg gegarandeerd blijft, o.a. door het respecteren van volgende afstanden:
 - o min. 70m van het kruispunt Kiezelweg – Postelsesteenweg;
 - o minimale onderlinge afstand van 100m.

Hiervoor dient bijvoorbeeld een circulatieplan te worden opgemaakt in onderling overleg tussen de betrokken exploitanten van toeristische en recreatieve activiteiten.

9.2. Opgave voorschriften die strijdig zijn met voorschriften van het PRUP

Door middel van voorliggend RUP worden de voorschriften van het bestemmingsplan dat van toepassing is, m.n. het gewestplan “nr. 17 Herentals - Mol” automatisch opgeheven. Het betreft de volgende voorschriften:

- Gebied voor dagrecreatie: De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.
- Gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie: De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterrainen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.

-
- Natuurgebied: De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

Door middel van voorliggend RUP worden de bestemmingen en bijhorende voorschriften van het bestemmingsplan dat van toepassing is, m.n. het BPA "Recreatiepark Rauw 1 Sunparks" automatisch opgeheven. Het betreft de volgende voorschriften (de integrale voorschriften zijn toegevoegd als bijlage):

- Artikel 1. Bufferzone: De natuurlijke begroeiing wordt er behouden. Ze wordt aangevuld met streekeigen, bomen en struiken.
- Artikel 2. Zone voor vakantieverblijven: De zone is bestemd voor de inplanting van de bouw van vakantiewoningen, ten belope van een bruto dichtheid van 20w/ha. De vakantiewoningen mogen zowel vrijstaand, gekoppeld als gegroepeerd worden ingeplant.
- Artikel 3. Strand: alle constructies zijn verboden, tenzij ten tijdelijke titel voor de exploitatie noodzakelijk zijn: voorzieningen voor waterrecreatie, reddersinfrastructuur, E.H.B.O., speeltuigen e.d.
- Artikel 4. Zone voor centrale voorzieningen: De zone is bestemd voor de bouw van een tropisch zwembad met aanhorigheden, een overdekt sportcomplex, technische ruimten, vergaderzalen, openlucht sportaccommodatie, hotelaccommodatie, diensten, administratie, restaurant, winkelaccommodatie ten behoeve van de vakantiewoningen.

Door middel van voorliggend RUP worden de bestemmingen en bijhorende voorschriften van het bestemmingsplan dat van toepassing is, m.n. het BPA "Rauw" automatisch opgeheven, voor de delen die binnen het toepassingsgebied van het PRUP vallen. Het betreft de volgende voorschriften (de integrale voorschriften zijn toegevoegd als bijlage):

- Artikel 5. Natuurgebied: De natuurgebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.
- Artikel 8. Recreatiewater: Deze zone is bestemd voor de beoefening van zachte watersporten en andere vormen van zachte waterrecreatie.

9.3. Ruimtebalans

Onder de vorm van enkele cijfergegevens kan een overzicht gemaakt worden van de verschillende bestemmingscategorieën en hun aandeel in het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Categorie van gebiedsaanduiding	BPA's (m²)	RUP Sunparks (m²)
Recreatie	634.972	539.055
Overig groen	0	39.895
Reservaat en natuur	17.596	73.618
Totaal	652.568	652.568

10. Effecten

10.1. Plan-MER

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM) bepaalt dat voor elk plan dat het kader vormt voor een vergunning een plan-MER dient opgemaakt te worden tenzij het plan het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau regelt of een kleine wijziging inhoudt en de initiatiefnemer middels een plan-MER-screening aantoont dat het plan geen aanzienlijke milieu-effecten genereert.

Voor het PRUP "Sunparks" wordt/werd een plan-MER opgemaakt. Op 8 september 2016 keurde de dienst MER het plan-MER goed.

10.1.1. SAMENVATTING PLAN-MER

De provincie Antwerpen wenst de bestaande vergunde toestand van Sunparks te Mol planologisch te verankeren via een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP). Tevens wil ze hier nieuwe activiteiten voor dagrecreatie mogelijk maken. Er wordt daarom ingezet op het mogelijk maken van nieuwe indoorrecreatie onder vorm van een 'thematisch indoorrecreatiepark' en wordt een gebied voor watergebonden recreatie (voornamelijk met het oog op de inplanting van een nieuwe kabelwaterski) opgenomen in dit PRUP.

Voor de indoorrecreatie en de watergebonden recreatie werden in een voortraject verschillende locatie-alternatieven afgewogen. De locatie van de indoorrecreatie op de parking van Sunparks bleek hierbij het enige redelijke locatiealternatief. De watergebonden recreatie op plas Rauw maakte reeds deel uit van een eerdere plan-milieueffectrapportage. O.b.v. de resultaten van het MER en andere aspecten (mogelijkheden voor andere recreatieve activiteiten en natuur) wordt plas Rauw naar voor geschoven als het enige redelijke locatie-alternatief. Wel worden nog verschillende ontsluitingsalternatieven onderzocht in het plan-MER (gebundelde ontsluiting voor alle activiteiten of aparte ontsluiting van de watergebonden recreatie op de Postelsesteenweg). Ook voor de indeling van de watergebonden recreatie op plas Rauw (mogelijke inplanting kabelski en zachte waterrecreatie) worden 2 alternatieven onderzocht (mogelijkheid tot inplanting kabelski in het noorden of het zuiden). In het milieueffectenonderzoek worden tevens twee alternatieven inzake de inrichting van een parking bij de mogelijke kabelski mee in beschouwing genomen: t.h.v. een deel van de grens van het VEN-gebied of volledig op de strandzone. Binnen het PRUP wordt n.a.v. het openbaar onderzoek geopteerd om de mogelijkheid tot inplanting van een ontsluitingsweg, parking en kabelski niet verder mee te nemen.

In het MER werden de effecten m.b.t. bodem, water, fauna en flora, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en mens mobiliteit en ruimtelijke aspecten onderzocht. Voor een overzicht van alle effecten en overeenkomstige milderende maatregelen (en aanbevelingen) wordt verwezen naar de overzichtstabel in § 14.1 van de plan-MER.

10.1.2. CONCLUSIE PLAN-MER

De provincie Antwerpen wenst de bestaande vergunde toestand van Sunparks te Mol planologisch te verankeren via een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP). Tevens wil ze hier nieuwe activiteiten voor dagrecreatie mogelijk maken. Er wordt daarom ingezet op het mogelijk maken van nieuwe indoorrecreatie onder vorm van een 'thematisch indoorrecreatiepark' en wordt een gebied voor watergebonden recreatie (voornamelijk met het oog op de inplanting van een nieuwe kabelski) opgenomen in dit PRUP.

Voor de indoorrecreatie en de watergebonden recreatie werden in een voortraject verschillende locatie-alternatieven afgewogen. De locatie van de indoorrecreatie op de parking van Sunparks bleek hierbij het enige redelijke locatiealternatief. De watergebonden recreatie op plas Rauw maakte reeds deel uit van een eerdere plan-milieueffectrapportage. O.b.v. de resultaten van het MER en

andere aspecten (mogelijkheden voor andere recreatieve activiteiten en natuur) wordt plas Rauw naar voor geschoven als het enige redelijke locatie-alternatief. Wel worden nog verschillende ontsluitingsalternatieven onderzocht in het MER (gebundelde ontsluiting voor alle activiteiten of aparte ontsluiting van de watergebonden recreatie op de Postelsesteenweg). Ook voor de indeling van de watergebonden recreatie op plas Rauw (mogelijke inplanting van een kabelski en zachte waterrecreatie) worden 2 alternatieven onderzocht (mogelijke inplanting van een kabelski in het noorden of het zuiden). In de effectenbeoordeling wordt uitgegaan van de globale zone en wordt indien nodig één van de alternatieven aanbevolen. In het milieueffectenonderzoek worden tevens twee alternatieven inzake de inrichting van de parking van de mogelijke kabelski mee in beschouwing genomen: t.h.v. een deel van de grens van het VEN-gebied of volledig op de strandzone.

In het MER werden de effecten m.b.t. bodem, water, fauna en flora, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en mens mobiliteit en ruimtelijke aspecten onderzocht. Voor een overzicht van alle effecten en overeenkomstige milderende maatregelen (en aanbevelingen) wordt verwezen naar de overzichtstabel hieronder.

Hieronder worden de conclusies voor de verschillende onderdelen samengevat.

Voor de discipline "Bodem" wordt een beperkt negatief effect verwacht inzake profielwijziging t.h.v. de zone voor indoorrecreatie. Voor de aanleg van de parking voor de mogelijke kabelski (langs westelijke oever plas Rauw), het clubhuis (langs westelijke oever plas Rauw), funderingen voor de kabels van de mogelijke kabelski en de watergebonden vakantiewoningen (langs zuidelijke oever en lagune plas Rauw) dient onverstoorde kwetsbare podzolbodem vergraven te worden, wat plaatselijk, rekening houdend met de relatief beperkte omvang, matig negatief wordt beoordeeld. Gezien de bodem t.h.v. het plangebied niet gevoelig is voor verdichting, wordt inzake verdichting geen significante impact verwacht bij uitvoering van het plan. Hypothetisch is de aanwezigheid van plaatselijke veenlaagjes niet uit te sluiten. De mogelijke aanwezigheid van veenlaagjes zorgt ervoor dat er een impact kan verwacht worden inzake stabiliteit en verslemping bij het uitvoeren van bemaling bij de realisatie van ondergrondse constructies in de zone voor indoorrecreatie, het voorzien van funderingen van een clubhuis (langs westelijke oever plas Rauw), funderingen van de masten van de mogelijke kabelski en evt. voor funderingen van bebouwing in de zone van de huidige tennisclub wanneer deze niet verder wordt uitgebaat. Afhankelijk van de dikte van de veenlaag en de oppervlakte van de constructie is de significantie van de impact negatiever. Het plan is niet van die aard dat een impact verwacht wordt inzake erosie. Rekening houdend met het feit dat de vigerende wetgeving dient gerespecteerd te worden, worden de effecten op bodemkwaliteit als niet significant beoordeeld. Er worden dan ook enkel maatregelen en aanbevelingen op projectniveau geformuleerd.

Uit de discipline 'Water' volgt dat mogelijke bemaling (bij de aanleg van ondergrondse constructies) een impact kan hebben op de omliggende grondwaterwinningen en kwelzones. Gezien de afstanden van de vergunde grondwaterwinningen in de omgeving van het plangebied en gezien de diepte van de grondwaterwinningen, wordt geen significante impact verwacht van tijdelijke bemaling ten aanzien van deze permanente winningen bij de realisatie van een gebouw met een kelderverdieping van 4 m diep (incl. funderingen) binnen de zone voor indoorrecreatie. Wanneer een gebouw met twee kelderverdiepingen (8 m diep) wordt voorzien, is een zekere invloed t.h.v. de dichtstbij gelegen grondwaterwinning hypothetisch niet uit te sluiten, maar rekening houdend met de tijdelijke aard en de grote diepte van de grondwaterwinning wordt de impact als niet significant beoordeeld. De bemalingsstraal kan (afhankelijk van de grondwaterstand) reiken tot de nabijgelegen kwelzone. De impact op deze kwelzone kan, gezien de tijdelijke aard van bemaling, als matig negatief beschouwd worden. Indien twee verdiepingen worden voorzien, reikt de bemalingsstraal sowieso tot in de kwelzone, wat een matig tot sterk negatief effect impliceert, waarvoor dan ook milderende maatregelen worden voorgesteld. Een permanente aanwezigheid van een ondergrondse constructie (t.h.v. de zone van de indoor) kan ertoe leiden dat de grondwaterstroming wordt beïnvloed. Bij een ondergrondse constructie van 1 verdieping wordt een beperkt negatief effect verwacht, bij 2

verdiepingen (tot 8 m diep) een matig negatief effect, waarvoor milderende maatregelen worden voorgesteld.

Inzake grondwaterkwaliteit wordt, indien de nodige veiligheidsvoorschriften worden gevolgd, het risico op lekken tot een minimum herleid. Inzake infiltratie is voldoende oppervlakte aanwezig waarbij hemelwater kan infiltreren. Tijdens de exploitatiefase wordt niet verwacht dat de oppervlaktewaterkwaliteit (vnl. van plas Rauw) zal verminderen door de mogelijke inplanting van een kabelski, andere zachte waterrecreatie, een clubhuis en/of watergebonden vakantiewoningen.

Inzake aantasting van de structuurkwaliteit van de oevers van plas Rauw kan een matig negatieve impact verwacht worden t.h.v. de zone voor de watergebonden vakantiewoningen (d.i. langs zuidelijke oever en lagune van plas Rauw). Indien de vakantiewoningen aan de buitenzijde van de lagune voorzien worden is de impact beperkter.

Alle delen van het plangebied, behalve de zone voor indoorrecreatie, zijn gelegen in centraal gebied. Hier wordt dan ook inzake afvalwater geen significante impact verwacht. Inzake de zone voor indoorrecreatie zal de kwaliteit van het afvalwater voldoen aan de lozingsnormen. Indien kan geloosd worden op de riolering (af te stemmen met Aquafin), wordt de impact op de RWZI naar kwaliteit toe als verwaarloosbaar beschouwd. Indien het niet mogelijk is te lozen op de RWZI, dient een individuele waterzuiveringsinstallatie voorzien te worden.

Volgend uit de discipline "fauna en flora" worden geen belangrijke effecten op vlak van habitatinname verwacht, indien rekening gehouden wordt met de maatregelen/aanbevelingen die in deze discipline geformuleerd worden. De zone langs de noordwestelijke oever van plas Rauw (binnen het plangebied) en binnen de 'lagune' worden bij voorkeur vrijwaard van ontwikkelingen. De zonering van het plan dient hier op afgestemd te worden. De mogelijke inplanting van een kabelski kan een verstorend effect veroorzaken. Een ander verstorend / versnipperend effect van het plan is gelinkt aan de mogelijke verlichting die gelinkt wordt aan de nieuwe infrastructuur. Met name gaat het om de eventuele accommodatie i.f.v. watergebonden recreatie, de watergebonden vakantiewoningen en de zone voor indoorrecreatie. Het voorzien van verlichting (verlichting op het dak van indoorrecreatie / verlichte pyloon gelinkt aan deze indoor) kan verstorend werken zowel voor vleermuizen als voor avifauna (vnl. bij seizoenale nachtelijke trek). De omvang van de verlichting kan belangrijk zijn, gezien binnen het plangebied een toren tot 75 m hoogte onderzocht werd die verlicht wordt en er ook op het dak van indoorrecreatie infrastructuur kan komen die verlicht wordt. Afhankelijk van de mate van verlichting en de periode (volcontinu of tijdelijk) dat er verlicht wordt, zal de effectbeoordeling variëren. In de zone voor indoorrecreatie is de mogelijkheid onderzocht dat er ook 1 of meerdere kelderverdiepingen (tot 8 m diep) gebouwd worden. Enerzijds kan dit ervoor zorgen dat er een tijdelijke invloed is op de grondwaterstand tijdens de bouwfase, gezien er bemaling noodzakelijk zal zijn om dit te bouwen. Anderzijds is een permanent effect mogelijk indien deze ondergrondse constructie ervoor zorgt dat er een permanente wijziging is van de grondwaterstanden. Gezien de nabijheid van grondwaterafhankelijke habitats zijn negatieve effecten te verwachten indien er geen maatregelen genomen worden. Voor deze discipline worden dan ook een aantal aanbevelingen en milderende maatregelen opgenomen die deze effecten dienen te beperken.

Voor de discipline "landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie" geldt dat er in het plangebied zo goed als geen restanten van het historische landschap behouden zijn gebleven, dit door aantastingen. Ondanks de aantastingen uit het verleden blijft het plangebied een natuurlijke en groene indruk geven.

In de directe omgeving van het plangebied zijn er wel nog restanten van een historisch landschap, voornamelijk ten westen van het plangebied. De planvoornemens hebben geen directe impact op dit landschappelijk waardevolle gebied aangezien geen ingrepen binnen dit gebied voorzien zijn. Doordat de constructie van de indoorrecreatie zichtbaar zullen zijn vanuit dit waardevolle gebied (ten westen van het plangebied) wordt de impact op de contextwaarde van dit gebied als matig negatief beoordeeld. Hiervoor worden milderende maatregelen en aanbevelingen voorgesteld. Voornamelijk de zone voor indoorrecreatie (t.h.v. de huidige parking van Sunparks) heeft een

significant negatieve impact op de landschapsperceptie (o.m. door de hoogte van de pyloon). Om de negatieve invloed op de landschapsperceptie te beperken dient voldoende aandacht besteed te worden aan de vorm en architectuur van de bijkomende gebouwen, constructie op het dak en de losstaande constructie. Verder dienen de nieuwe infrastructurele elementen in harmonie te zijn met de groene omgeving (bv: natuurlijke materialen, geen gebruik van neon,...). Milderende maatregelen worden hierbij voorgesteld.

Uit de discipline "mens-mobiliteit" blijkt dat maximaal een beperkt negatief effect verwacht op de onderzochte, ontsluitende kruispunten voor beide ontsluitingsalternatieven. De verzadigingsgraden blijven op alle onderzochte kruispunten onder de 80%, wat een vlotte afwikkeling kan garanderen op zowel een werkdagavondspits, als een zaterdagmiddagpiek. Uit de sensitiviteitstoets blijkt een potentieel aanzienlijk negatief effect gedurende de zaterdagmiddagpiek. Hierbij blijven de intensiteiten echter afwikkelaar. Niet alle wagens geraken van de eerste keer door het licht, maar de wachtrij blijft beperkt en er wordt geen structurele filevorming verwacht. Inzake de veiligheid zijn er, op een beperkte zichtbaarheid (bij duisternis) op de kruising van het fietspad langs de Postelsesteenweg met de inrit van Sunparks na, in de huidige situatie geen relevante aandachtspunten inzake verkeersveiligheid. Het bijkomend verwachte verkeer zal hier naar verwachting geen significante impact op hebben. De inrichting van een eventuele nieuwe toegangsweg naar de waterski zal daarentegen wel een significant veiligheidsrisico inhouden, tenminste als dit niet gepaard gaat met flankerende acties om de nieuwe situatie te beveiligen. Met betrekking tot parkeren wordt verwacht dat de parkeerbehoefte gedekt is. Ook hier toont de sensitiviteitstoets een potentiële negatieve impact. Op langere termijn is het daarom aanbevolen dat het indoor attractiepark en Sunparks met zekerheid aan de parkeerbehoefte voldoen.

Met betrekking tot de discipline "mens – ruimtelijke aspecten en hinder" kan geconcludeerd worden dat de wijziging van het bodemgebruik t.g.v. het plan het ruimtelijk en maatschappelijk functioneren voor de functies wonen (i.f.v. verblijfsrecreatie) en werken versterkt. Voor de recreatieve functie kan het plan het ruimtelijk en maatschappelijk functioneren enerzijds versterken (indoorrecreatie, mogelijke inplanting van een kabelski), maar anderzijds ook bemoeilijken (aantasting zachtrecreatieve routes). Inzake beeld- en belevingswaarde worden voor alle zones een verwaarloosbaar tot beperkt negatief effect verwacht, behalve voor de zone voor indoorrecreatie. Ten gevolge van de hoge constructies wordt hier een matig negatieve impact verwacht. Inzake veiligheid worden geen grote conflicten verwacht, waardoor de impact als beperkt negatief wordt beoordeeld. Inzake geluidshinder wordt, gezien de afwezigheid van geluidsintensieve activiteiten outdoor, geen sterk negatieve effecten verwacht. De geluidshinder t.g.v. de onderzochte nieuwe toegangsweg i.k.v. de mogelijke inplanting van een kabelski wordt, gezien het beperkt aantal wagens en beperkt aantal vakantiehuisjes, als verwaarloosbaar geacht. Bij een gebundelde ontsluiting wordt de geluidshinder t.h.v. de vakantiehuisjes, indien de groenbuffer met berm verdwijnt, als maximaal beperkt negatief beoordeeld. Inzake luchtverontreiniging is de bijdrage van het plan tot de Vlare-normen verwaarloosbaar voor de componenten NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Inzake lichthinder kan enige impact verwacht worden t.g.v. verlichting in de zone voor indoorrecreatie en Sunparks. De schaduw die veroorzaakt wordt t.g.v. de hoge constructies zal slechts een beperkte invloed hebben op de omliggende vakantiewoningen.

Besluitend kan gesteld worden dat het plan, mits uitvoering van milderende maatregelen, niet zal leiden tot belangrijke negatieve effecten. Vanuit de milieueffectbeoordeling vormt het plan bijgevolg geen probleem, mits rekening gehouden wordt met de voorgestelde milderende maatregelen.

10.1.3. DOORVERTALING PLAN-MER IN PRUP – MILIEUVERKLARING

In onderstaande tabel uit het plan-MER worden de verschillende effecten en voorgestelde maatregelen tabelmatig samengevat.

De beoordeling van de effecten en van de resterende effecten voor elk van de aspecten gebeurt a.d.h.v. volgende indeling:

-3 :	sterk significant/aanzienlijk negatief	+3 :	sterk significant/aanzienlijk positief
-2 :	matig significant/relevant negatief	+2 :	matig significant/relevant positief
-1 :	beperkt significant negatief	+1 :	beperkt significant positief
0 :	geen significant effect/verwaarloosbaar effect		

In de kolom 'aard van de effecten' wordt waar relevant als watertoetsaspect de benaming (watertoets) toegevoegd.

FORMULEREN VAN AANBEVELINGEN

Bij impactscore 0, 0/-1 of -1 worden geen aanzienlijke milieueffecten gegenereerd. Milderende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

- In het plan-MER kunnen voor effecten met deze impactscores aanbevelingen ter optimalisatie worden gedaan. Deze aanbevelingen worden geformuleerd om het plan/project te verbeteren of milieuvriendelijker te maken, maar worden niet strikt noodzakelijk geacht om het plan/project als haalbaar te omschrijven. Wanneer deze aanbevelingen niet worden gerealiseerd zal dit niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten.
- De effectbeoordeling voor lucht is hierop een uitzondering: indien de milieukwaliteitsnorm reeds voor 80% ingenomen wordt dient wel gezocht te worden naar milderende maatregelen.

FORMULEREN VAN MILDERENDE MAATREGELLEN

Milderende maatregelen worden **noodzakelijk** geacht. Wanneer deze maatregelen niet worden gerealiseerd kan dit leiden tot sterk negatieve/aanzienlijke milieueffecten.

- Bij impactscore -3 wordt noodzakelijkerwijs gezocht naar milderende maatregelen, waarbij aangegeven wordt hoe deze bij de uitvoering van het plan/project zullen ingepast worden.

Milderende maatregelen worden **wenselijk** geacht. Wanneer deze maatregelen niet worden gerealiseerd kan dit leiden tot matig negatieve/relevante milieueffecten.

- Bij impactscore -2 is het wenselijk te zoeken naar milderende maatregelen, eventueel gekoppeld aan langere termijn.

KOPPELING RUP en MER

Er wordt de aandacht op gevestigd dat in de beschrijving van milderende maatregelen & aanbevelingen binnen de verschillende disciplines, er een onderscheid is gemaakt tussen het niveau van doorwerking van de maatregel/aanbeveling (naar RUP – project- en vergunningenniveau of andere instrumenten). De milderende maatregelen/aanbevelingen op niveau van het RUP dewelke voortvloeien uit het MER-onderzoek zullen/kunnen aanleiding geven tot aanpassingen/verfijningen aan de bestemmingszones of stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. De maatregelen en aanbevelingen die moeten/kunnen doorwerken in het RUP vallen qua uitvoering onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het RUP (zijnde de Provincie Antwerpen).

Maatregelen en aanbevelingen onder andere niveaus zoals vergunningen of andere instrumenten zijn niet uit te werken via het RUP.

Milderende maatregelen of aanbevelingen	Plan-of projectniveau	Doorvertaling in RUP
Bodem		
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bodem niet meer te verstoren dan nodig (bv. enkel die zones vergraven waar constructies komen en werkzones zoveel mogelijk intact houden) 	Projectniveau, vergunningen	/
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij de werken: eerst de bovenste toplaag verwijderen en stockeren, en daarna laag per laag afgraven. Daarna de grond, indien mogelijk, hergebruiken of verwijderen (vermenging van bodemlagen dient vermeden te worden indien blijkt dat er nog een bodemprofiel aanwezig is). 	Projectniveau, vergunningen	/
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wanneer constructies geplaatst worden in zones met veen of bemalingen uitgevoerd worden in deze zones, dient extra aandacht besteed te worden aan stabiliteitsaspecten. Op projectniveau dient de aanwezigheid van een veenlaag sowieso gelokaliseerd te worden in functie van de stabiliteitsstudie gebouwen voor indoorrecreatie en clubhuis waterski. 	Projectniveau, vergunningen	/
Water		
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt als maatregel voorgesteld om in het RUP op te nemen dat de aanleg van ondergrondse constructies toegelaten is indien op projectniveau aangetoond kan worden, d.m.v. een grondwatermodel, dat de bemaling en de aanwezigheid van een ondergrondse constructie geen invloed heeft op de kwelzone in het natuurgebied Buitengoor-Meergoor. 	Planniveau, RUP	De mogelijkheid tot ondergrondse constructies wordt niet meegenomen in het PRUP.

<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om de kwelzone in de nabije omgeving niet te schaden wordt aangeraden om het opgepompt water t.b.v. de bouwput voor indoorrecreatie opnieuw in de grond te brengen, bijvoorbeeld via retourbemaling (maatregel op projectniveau). Ook de periode van uitvoering (lagere grondwaterstand) kan meespelen om het effect te milderen. 	Projectniveau, vergunningen	/
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt als maatregel voorgesteld om in het RUP op te nemen dat de aanleg van ondergrondse constructies toegelaten is indien op projectniveau aangetoond kan worden, d.m.v. een grondwatermodel, dat de permanente aanwezigheid van de ondergrondse constructie geen invloed heeft op de kwelzone in het natuurgebied Buitengoor-Meergoor. 	Planniveau, RUP	De mogelijkheid tot ondergrondse constructies wordt niet meegenomen in het PRUP.
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De oriëntatie van de ondergrondse constructies in de zone voor indoorrecreatie is best zodanig dat de lange zijde evenwijdig is aan de overheersende grondwaterstromingsrichting, nl. ongeveer gericht van oost-zuidoost naar west-noordwest. De korte zijde staat dan loodrecht op de overheersende stromingsrichting. De impact van dergelijke oriëntatie is veel minder groot in vergelijking met een haakse oriëntatie op de grondwaterstromingsrichting. 	Planniveau, RUP	De mogelijkheid tot ondergrondse constructies wordt niet meegenomen in het PRUP.
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verder wordt aangeraden om het grondwaterpeil in het Buitengoor-Meergoor tijdens de werken en gedurende een 5-tal jaren na de realisatie te monitoren, teneinde enige impact bij realisatie van de indoor inzake grondwater snel te kunnen opsporen en de nodige maatregelen te kunnen treffen. 	Projectniveau, flankerend beleid	/

<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gezien de ligging in infiltratiegevoelig gebied moet hemelwater maximaal kunnen infiltreren, dus bij voorkeur zonder overloop naar het afwaarts rioleringsstelsel. Dit kan door voldoende ruime infiltratievoorzieningen te voorzien. In het RUP dient opgenomen te worden dat in de zone voor indoorrecreatie en andere planonderdelen waar verharding wordt voorzien maximaal gebruik dient gemaakt te worden van waterdoorlatende materialen, gezien de infiltratiegevoeligheid van het gebied (conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang). Dit betreft een aanbeveling ter optimalisatie van het plan. 	Planniveau, RUP	<p>Binnen de algemene bepalingen is opgenomen dat voor de aanleg van verhardingen er rekening dient gehouden te worden dat niet-verontreinigd regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, of door afleiding van het regenwater naar onverharde delen, of door afleiding naar daartoe voorziene constructies om water te bufferen.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij de inplanting van het infiltratiesysteem dient met de aanwezigheid van de veenlaagjes rekening gehouden te worden. 	Projectniveau, vergunningen	/
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt aanbevolen om in het RUP op te nemen om de oevers zoveel mogelijk te vrijwaren (versteviging oever enkel mogelijk t.h.v. clubhuis, startpontoon en watergebonden vakantiewoningen), teneinde de structuurkwaliteit van de oever van de plas Rauw zoveel mogelijk te vrijwaren. Verder wordt er ten sterkste aanbevolen dat het RUP enkel mogelijk maakt dat het clubhuis in de zuidelijke zone van de westelijke oever en de watergebonden vakantiewoningen langs de buitenzijde van de lagune kan worden voorzien. 	Planniveau, RUP	<p>Binnen de voorschriften van het RUP wordt opgenomen dat de oeverlijn, zoals aangeduid op het grafisch plan, maximaal dient behouden te blijven.</p> <p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art. 1 Zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie is opgenomen dat de oeverzones van de plas Rauw zoveel mogelijk dienen gevrijwaard te blijven. Vaste constructies dienen hier maximaal vermeden te worden. Verstevigingen van de oever zijn hier enkel mogelijk in functie van het oprichten van watergebonden vakantiewoningen binnen de hiervoor voorziene zone.</p> <p>Op het grafisch plan worden overdrukzones aangeduid (art. 6 Zone voor watergebonden vakantiewoningen) waar het oprichten van een beperkt aantal vakantiewoningen toegelaten wordt. Ter hoogte van de lagune wordt deze zone aan de buitenzijde van de lagune ingetekend.</p>

		De mogelijkheid tot inplanting van een clubhuis en parking in functie van een kabelski wordt niet meegenomen in het PRUP.
Milderende maatregel: - In het RUP dient de mogelijkheid tot realisatie van dergelijke IBA opgenomen te worden.	Planniveau, RUP	Binnen de algemene bepalingen van het RUP is opgenomen dat vervuild water dient te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorzien(e) opvangzone en/of zuiveringspunt. De aanleg van een systeem van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) is toegestaan.
Aanbeveling: - Op projectniveau dient tijdig met Aquafin afgestemd te worden inzake lozing op riolering. Een goede afstemming vanuit de projectontwikkelaar met de beheerders van de afvalwaterinfrastructuur is nodig. Ook verdere afstemming op projectniveau voor wat betreft de invloeden op de pompstations of knippen waarop aangesloten wordt en de bijhorende overstorten, zal nodig zijn.	Projectniveau, vergunningen	/
Fauna en Flora		
Milderende maatregel: - Ter hoogte van de 'lagune' is een zeer waardevolle zone aanwezig (de binnenzijde van deze lagune, niet de gedeeltes ten noorden hiervan of langs de buitenzijde). Dit bleek vanuit de ecologische voorstudie. Het is dan ook noodzakelijk om deze zone te vrijwaren, zowel van bebouwing als van verhoogde recreatieve activiteiten. In geval deze zone vrijwaard wordt, is er geen negatief effect te verwachten. Deze zone kan eenzelfde bestemming als actueel (recreatie/ recreatief medegebruik) behouden, doch het is dan noodzakelijk	Planniveau, RUP	De lagune wordt opgenomen binnen het RUP als Zone voor groene oevers (art. 5). Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de bestaande oeverzones, de waterplas, de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. De zone is bouwvrij met uitzondering van de op het grafisch plan voorziene overdrukzone. Op het grafisch plan wordt een overdrukzone aangeduid (art. 6B Zone voor watergebonden vakantiewoningen) waar het oprichten vakantiewoningen toegelaten is en beperkt wordt tot 5. Ter hoogte van de lagune wordt deze zone aan de buitenzijde (noordelijke zone) van de lagune ingetekend zodat de binnenzijde van de lagune

<p>om aan te geven dat hier geen recreatieve activiteiten kunnen plaatsvinden op het water noch op de oeverzones. Zachte recreatie in de vorm van wandelen zal hier geen impact hebben op deze natuurwaarden.</p>		<p>ge vrijwaard blijft.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter hoogte van de 'lagune' in het oostelijk deel van het plangebied is het sterk aanbevolen zoals bij de milderende maatregelen aangegeven noodzakelijk om geen recreatieve activiteiten te laten plaatsvinden en deze zone ook volledig te vrijwaren van bebouwing / vakantiewoningen/andere constructies, gelet op de waarde van de oever- en waterzones. Enkel langs de buitenzijde, in het noordelijke deel kan hier een beperkte zone afgebakend worden, waar een beperkt aantal vakantiewoningen voorzien kunnen worden zonder matig tot belangrijk negatieve effecten. In deze zone is het aangewezen om het aantal watergebonden vakantiewoningen sterk te beperken (een 5-tal). Bij de inplanting dient rekening gehouden te worden met verboden te wijzigen vegetaties die hier lokaal aanwezig kunnen zijn. Bij de inplanting van de vakantiehuisjes langs de buitenzijde van de lagune (zie eerder Figuur 8 8) dient aandacht te zijn voor het behoud van niet te wijzigen vegetaties die hier lokaal aanwezig kunnen zijn. Werken aan de oevers dienen te gebeuren volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw, waarbij hier gestreefd kan worden naar een verbetering van de natuurwaarde. <p>Ter hoogte van de westelijke oever (ter hoogte van de locatie waarvoor de inplanting van een kabelski en hieraan verbonden infrastructuur werd onderzocht) is het aangewezen om de oeverzone zo veel mogelijk te</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De lagune wordt opgenomen binnen het RUP als Zone voor groene oevers (art. 5). Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de bestaande oeverzones, de waterplas, de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.</p> <p>De zone is bouwvrij met uitzondering van de op het grafisch plan voorziene overdrukzones. Op het grafisch plan wordt in het oostelijke deel een overdrukzone aangeduid (art. 6B Zone voor watergebonden vakantiewoningen) waar het oprichten vakantiewoningen toegelaten is en beperkt wordt tot 5. Ter hoogte van de lagune wordt deze zone aan de buitenzijde (noordelijke zone) van de lagune ingetekend zodat de binnenzijde van de lagune ge vrijwaard blijft.</p> <p>De zone wordt ingericht met het oog op het maximaal vrijwaren van de natuurlijke oeverzone. Dit houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij de plaatsing van de vakantiehuisjes dienen bestaande hoogstambomen en waardevolle vegetaties maximaal behouden te worden; verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en parkeerplaatsen. Betreding van de natuurlijke oeverzones wordt beperkt d.m.v. geleide wandelpaden en steigers. - Werken en wijzigingen aan de oevers dienen te gebeuren volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw. <p>De westelijke oeverzone wordt eveneens opgenomen binnen het RUP als Zone voor groene oevers (art. 5). Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de bestaande oeverzones, de waterplas, de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. De zone is bouwvrij.</p>

vrijwaren.		<p>De zone dient ingericht te worden met het oog op het maximaal vrijwaren van de natuurlijke oeverzone. Dit houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betreding van de natuurlijke oeverzones wordt beperkt d.m.v. geleide wandelpaden en steigers. <p>De mogelijkheid voor de inplanting van een kabelski is niet verder meegenomen in het PRUP.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het vermijden van inname binnen het VEN-gebied is hier een belangrijke voorzorgsmaatregel. Actueel wordt een zone van ca 5 m breedte langs de toegangsweg voor de waterski ingenomen. Volgens art. 17 van het Decreet Natuurbehoud dient dit gecompenseerd te worden. Deze compensatie is in natura wat betekent dat in het PRUP een andere zone als VEN-gebied dient aangeduid te worden. De provincie als initiatiefnemer heeft deze bevoegdheid maar het betreft een complexe procedure. Tevens is hierbij motivatie nodig en dienen schadebeperkende en compenserende maatregelen voorgesteld te worden. Het is daarom sterk aanbevolen om de voorziene parkeerzone langs de toegangsweg uit het PRUP te halen en deze zone niet in te nemen. <p>De parkeerzone zal een kleinschalig karakter hebben. Binnen de voorschriften zal worden opgenomen dat er max. 50 parkeerplaatsen zullen opgericht worden. Het is aanbevolen om de toegangsweg zodat enkel leden van de waterskiclub hiervan gebruik zullen kunnen maken.</p>	Planniveau, RUP	<p>De contour van het PRUP is afgestemd op het VEN-gebied zodat inname van het VEN-gebied wordt vermeden.</p> <p>De mogelijkheid tot aanleg van een ontsluitingsweg en parking in functie van de watersport wordt niet meegenomen in het PRUP.</p>
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is noodzakelijk om de nachtelijke buitenverlichting die gelinkt kan worden aan de nieuwe infrastructuur maximaal te beperken door hier voorschriften rond op te nemen in het PRUP. 	Planniveau, RUP	<p>Er wordt binnen de voorschriften van de verschillende bestemmingszones waar nieuwe infrastructuur mogelijk is (art. 1, art. 2 art. 3, art. 5, art. 6, art. 7 en art. 8) opgenomen dat bij de keuze van verlichting steeds moet worden gekozen voor gerichte verlichting. Lichtverstrooiing wordt</p>

<p>Lichtverstrooiing dient vermeden te worden, verlichting dient neerwaarts gericht te zijn en gekoppeld aan bebouwing, toegangswegen en parkeerplaatsen. Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief toegangswegen, interne circulatiepaden en de parkeergelegenheden.</p>		<p>maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmatuur en neerwaartse verlichting. Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones, toegangswegen en de parkeergelegenheden.</p> <p>De draagkracht van de omgeving en in het bijzonder de aangrenzende natuurgebieden dient daarbij worden gerespecteerd.</p> <p>Binnen art. 4 t.h.v. de plas Rauw is geen verlichting toegelaten.</p>
<p>Milderende maatregel:</p> <p>Voornamelijk de verlichting langs de randen van de plas Rauw dient maximaal beperkt te worden en d.m.v. kleurkeuze / richting / beperking periode is het mogelijk om verstoring te beperken. Enkel een beperkte functionele verlichting t.h.v. de parking voor de waterski of terras van de waterski is hier maximaal aangewezen. Afschermdende of lage LED-verlichting is hier aangewezen. Dit dient op projectniveau verder bestudeerd te worden. Belangrijk is dat deze verlichting vleermuisvriendelijk is en niet verder reikt dan de doelzones.</p>	<p>Projectniveau, vergunningen</p>	<p>/</p>
<p>Milderende maatregel:</p> <p>- De belangrijkste effecten kunnen optreden door de plaatsing van de pyloon en het verlichten van de buitenomgeving/het dak van de indoorrecreatie. De hoogte van de toren kan tot 75 m bedragen. Het is voor deze toren en t.h.v. het dak van de indoor (alle verlichting hoger dan 15 m bouwhoogte) noodzakelijk om de verlichting te doven tussen 22u 's avonds en 6u 's morgens in de periode begin april- eind oktober. Tevens is het noodzakelijk om uitsluitend gebruik te maken van accentverlichting bij gedeeltes van de pyloon hoger dan het dak van de indoor.</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art. 2 Zone voor indoorrecreatie is opgenomen dat alle buitenverlichting boven 15m bouwhoogte verplicht dient gedoofd te worden tussen 22.00uur en 6.00uur. Overige buitenverlichting dient binnen deze tijdspanne te worden beperkt tot de noodzakelijke verlichting voor de toegankelijkheid en de veiligheid van het indoorrecreatiepark.</p> <p>T.h.v. de niet-toegankelijke zone van de constructie, vanaf 40m bouwhoogte tot 50m bouwhoogte is geen signalisatie toegelaten. Enkel accentverlichting is toegelaten.</p>

<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De sturing van de verlichting / het type armaturen en de manier waarop verlicht wordt, dient op projectniveau verder uitgewerkt worden om effecten te vermijden. Functionele verlichting is mogelijk, doch ook hier is het aanbevolen rekening te houden met de aanwezige vleermuizen bij uitwerking van deze verlichting. Dit is met name nodig t.h.v. de parking van de waterski / clubhuis en terras waterski + op vlak van sturing voor de pyloon horende bij de indoor en de verlichting van het dak van de indoor. 	Projectniveau, vergunningen	/
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om verstoring ten aanzien van het VEN-gebied en Vogelrichtlijngebied ten noorden van het plangebied te vermijden is het noodzakelijk om de recreatieve activiteiten op de plas af te scheiden van de zones ten noorden. Hiervoor dient er op de waterplas een barrière aangelegd te worden. De barrière op de plas Rauw dient te bestaan uit een permanente, niet-toegankelijke en niet-oversteekbare constructie. Er dient vermeden te worden dat de barrière wordt gebruikt als speelconstructie. De realisatie van dergelijke barrière dient gekoppeld te worden aan de vergunningsaanvraag voor de kabelski. Dit kan een verbetering betekenen van de bestaande situatie, gezien er actueel geen duidelijke afscheiding is en er verstoring optreedt in het gedeelte van plas Rauw dat VEN-gebied/ natuurgebied is. Op de strandzone is er actueel geen duidelijke begrenzing tussen de recreatieve zone en het Habitatrictlijngebied / natuurgebied in het noorden, waardoor er een verstoring kan optreden ten gevolge van recreanten in deze zone. De voorschriften van het PRUP moeten dan ook toelaten dat in de grenszone de noodzakelijke beheermaatregelen kunnen worden genomen om betreding van het noordelijk 	Planniveau, RUP	<p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften voor de plas Rauw (art. 4) is opgenomen dat de zachte watersporten en/of zachte waterrecreatie binnen art. 4 gezamenlijk dienen te worden afgebakend door een permanente en niet-toegankelijke fysieke barrière, welke een continue verbinding vormt tussen de op het grafisch plan aangeduide oeverlijn op de westelijke zijde van de plas Rauw, en de oeverlijn in het zuidoosten van het plangebied. De delen van de plas Rauw die ten noorden en ten oosten van deze barrière gelegen zijn krijgen een natuurlijke karakter en kunnen niet gebruikt worden in functie van zachte waterrecreatie en/of watersporten.</p> <p>Deze fysieke barrière dient hetzij voorafgaand aan een vergunningsaanvraag, hetzij uiterlijk met een vergunningsaanvraag voor zachte watersport gerealiseerd te worden.</p> <p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art.5 Zone voor groene oevers is opgenomen dat het oprichten van constructies i.f.v. de recreatieve geleiding in/rondom aangrenzende natuurgebieden toegelaten is.</p>

<p>natuurgebied te verhinderen.</p> <p>Het is noodzakelijk om het natuurgebied ten noorden van het plangebied verder te bufferen en een geleidelijke overgang te realiseren van hoog dynamische activiteiten aansluitend bij de zone voor verblijfsrecreatie en rustigere zones naar het noorden toe. Dit als overgang naar het Habitatrichtlijngebied toe enerzijds en de waardevollere zones van plas Rauw eveneens verder naar het noorden toe. Dit kan door in het RUP bepaalde zones als natuurgebied of buffergebied af te bakenen.</p>		<p>De plas Rauw wordt binnen het grafisch plan opgedeeld in verschillende bestemmingszones. Als overgang naar het noordelijk gelegen natuurgebied wordt een zone t.o.v. het VEN-gebied afgebakend, vandaag gelegen binnen de bestemming recreatie volgens het gewestplan, en opgenomen binnen de bestemming natuurgebied. Deze zone vormt een buffer tussen de zuidelijk gelegen recreatieve zone van de plas Rauw en het noordelijk gelegen natuurgebied.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inplanting van de waterski gebeurt het best in de zone zoveel mogelijk naar het zuiden/ zuidwesten, enerzijds aansluitend bij de geplande accommodatie gelinkt aan deze watergebonden recreatie en anderzijds bij de reeds aanwezige infrastructuur van Sunparks. 	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De meest zuidelijke zone van de plas Rauw, grenzend aan de zuidelijke oever en de zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie (art. 1) is opgenomen binnen art. 4 Recreatiegebied plas Rauw. Deze zone is bestemd voor zachte watersporten en de beoefening van zachte waterrecreatie. Enkel binnen deze bestemmingszone op t.h.v. de plas Rauw is het toegelaten om een waterski op te richten.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is aanbevolen om de geplande pyloon binnen de deelzone voor indoorrecreatie zo ver mogelijk van het Habitatrichtlijngebied te plaatsen (ook gelet op de voorziene verlichting). 	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De exacte locatie van de pyloon werd niet vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van art. 2; inzake verlichting werden bijkomende beperkingen opgenomen voor de pyloon.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is wenselijk om recreatieve geleiding en betreding van de natuurgebieden in de ruimere omgeving (in het bijzonder VEN- en Habitatrichtlijngebied, gelegen buiten het plangebied) als geheel verder uit te werken in een natuurinrichtingsplan of beheerplan in onderling overleg tussen de betrokken eigenaars en terreinbeherende instanties. 	<p>Projectniveau, flankerend</p>	<p>De oprichting van de nodige constructies i.f.v. recreatieve geleiding is voorzien onder art. 5.</p>
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie milderende maatregel bij discipline water inzake het enkel toelaten van (1 of meerdere) ondergrondse 		<p>De mogelijkheid tot de aanleg van ondergrondse constructies wordt niet meegenomen in het RUP.</p>

<p>verdiepingen nadat m.b.v. grondwatermodel wordt aangetoond dat er geen impact t.h.v. kwetsbare zone (d.i. kwelzone) wordt verwacht.</p> <p>Verder onderzoek dient uitgevoerd te worden op projectniveau, teneinde deze risico's te voorkomen.</p> <p>Oriëntatie ondergrondse constructies (zie discipline water)</p>		
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt aangeraden om het grondwaterpeil in het Buitengoor-Meergoor tijdens de werken en gedurende een 5-tal jaren na de realisatie te monitoren, teneinde enige impact bij realisatie van de indoor inzake grondwater snel te kunnen opsporen en de nodige maatregelen te kunnen treffen. 	Projectniveau, flankerend	/
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is bij inrichting van een parkeerzone op de westelijke oever (ter hoogte van de geplande waterski en hieraan verbonden infrastructuur) aanbevolen om deze landschappelijk in te kleden zodat een zachte overgang gecreëerd wordt tussen bos en de zandige open oeverzone. 	Planniveau, RUP	De mogelijkheid tot aanleg van een parking op de westelijke oever wordt niet meegenomen in het PRUP.
<i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>		
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone voor indoorrecreatie: Om de negatieve invloed op de landschapsperceptie en landschapsstructuur te beperken dient voldoende aandacht besteed te worden aan de vorm en architectuur van de bijkomende gebouwen, constructie op het dak en de losstaande constructie. De nieuwe infrastructurele elementen dienen in harmonie te zijn met de groene omgeving (bv: natuurlijke materialen, geen gebruik van neon, ...). 	Projectniveau, vergunningen	/

<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP dient extra aandacht gevraagd te worden voor inpassing van de indoorrecreatie in de omgeving inzake de uitwerking van het materiaalgebruik en de vormgeving op projectniveau. Op dat moment dient aan de hand een visualisatiestudie te worden aangetoond hoe de constructie door een aangepaste vormgeving en materiaalgebruik in het landschap zal worden geïntegreerd. 	Planniveau, RUP	<p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art. 2 Zone voor indoorrecreatie wordt opgenomen dat elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor nieuwe bebouwing binnen deze bestemmingszone moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag een coherent totaalproject nastreeft. De stedenbouwkundige vergunning dient o.a. volgende elementen aan te tonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - landschappelijke integratie in de groene omgeving - architecturale kwaliteit en materiaalgebruik; <p>Dit kan aangetoond worden d.m.v. een inrichtingsstudie.</p> <p>Er wordt tevens opgenomen dat voor nieuwe bebouwing alle gevel- en dakvlakken uitgevoerd dienen te worden in duurzame, kwalitatieve materialen, aangepast aan het groene karakter van de omgeving.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om op microniveau de impact op landschapsperceptie beperkt te houden, wordt aangeraden om het aantal watergebonden vakantiewoningen beperkt te houden, waarbij de vakantiewoningen verspreid langs de zuidelijke oever en lagune dienen voorzien worden, dit om het zicht naar de plas Rauw te vrijwaren. Hierbij kan t.h.v. de zuidelijke oever een 20-tal watergebonden vakantiewoningen verspreid voorzien worden, gezien dit een doortrekking van de huidige infrastructuur van Sunparks betreft. Ter hoogte van de lagune worden een 5-tal watergebonden vakantiewoningen toegelaten, gezien de natuurlijke omgeving van deze zone. 	Planniveau, RUP	<p>Op het grafisch plan worden overdrukzones aangeduid (art. 6 Zone voor watergebonden vakantiewoningen) waar het oprichten van een beperkt aantal vakantiewoningen toegelaten wordt.</p> <p>Binnen stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de vakantiewoningen verspreid over de oever dienen te worden voorzien binnen de afgebakende zone, om het zicht op de plas Rauw te vrijwaren.</p> <p>Ter hoogte van de zuidelijke oever (zone A) kunnen max. 20 watergebonden openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheden worden opgericht.</p> <p>Ter hoogte van de lagune (zone B) wordt deze zone aan de buitenzijde van de lagune ingetekend. Hier worden max. 5 watergebonden openluchtrecreatieve verblijfsgelegenheden toegelaten.</p>
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone voor indoorrecreatie: Als milderende maatregel 	Planniveau, RUP	<p>Binnen de voorschriften van art. 2 Zone voor indoorrecreatie wordt opgenomen dat het bijgebouw i.f.v. educatieve activiteiten een toegelaten</p>

<p>inzake de pyloon wordt opgenomen om bij de inplanting van de toren rekening te houden met 2 delen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het 'onderste gedeelte' kan binnen bepaalde randvoorwaarden verder vrij ingevuld worden op vlak van toegankelijkheid en materiaalgebruik. Dit gedeelte mag niet hoger reiken dan ca. 45m (grootte-orde van andere hoge constructies in de omgeving, alsook van de aanpalende gebouwen en constructies van het indoorproject) - Mits specifieke randvoorwaarden (transparant, aangepast materiaalgebruik in metaal of hout, geen signalisatie) kan deze constructie hoger reiken, waarbij een absoluut maximum van 75m in acht dient te worden genomen. 		<p>bouwhoogte heeft van max. 5m. Hierop kan een constructie met bakenfunctie worden opgericht, die toegankelijk is tot max. 40m hoogte. De constructie kan aangevuld worden met een niet-toegankelijke visueel neutrale constructie met een maximale hoogte van 10m De totale hoogte van het bijgebouw bedraagt maximaal 50m. Deze bijkomende constructie op het bijgebouw kan enkel in functie van veiligheid en het comfort van de bezoekers en waarvan dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het betreft een transparante constructie; - Gebruik van aangepast materiaalgebruik in hout of metaal; - Verlichting: geen signalisatie toegelaten, enkel accentverlichting is toegelaten.
<p>Milderende maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone voor indoorrecreatie: Om de negatieve invloed op de landschapsperceptie en landschapsstructuur te beperken dient voldoende aandacht besteed te worden aan de vorm en architectuur van de bijkomende gebouwen, constructie op het dak en de losstaande constructie. De nieuwe infrastructurele elementen dienen in harmonie te zijn met de groene omgeving (bv: natuurlijke materialen, geen gebruik van neon, ...). In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP dient extra aandacht gevraagd te worden voor inpassing van de indoorrecreatie in de omgeving inzake de uitwerking van het materiaalgebruik en de vormgeving op projectniveau. Op dat moment dient aan de hand een visualisatiestudie te worden aangetoond hoe de constructie door een aangepaste vormgeving en materiaalgebruik in het landschap zal worden geïntegreerd. 	Projectniveau, vergunningen	/
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inzake perceptieve kenmerken dient het aanwezige groen 	Projectniveau, vergunningen	/

<p>langsheen de Kiezelweg en Postelsesteenweg max. behouden en versterkt te worden, zodanig dat de dreefstructuur langs de Kiezelweg versterkt wordt en het groen karakter van de Kiezelweg en Postelsesteenweg wordt behouden.</p>		
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone voor kabelwaterski: om de negatieve impact te beperken wordt aanbevolen om de kabelwaterski met clubhuis uit te bouwen in het meest zuidelijke zone van de westelijke oever van de plas, zodat aansluiting met het minder waardevolle gebied ten zuiden (voorzieningen van Sunparks) kan bekomen worden. 	Planniveau, RUP	<p>De meest zuidelijke zone van de plas Rauw, grenzend aan de zuidelijke oever en de zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie (art. 1) is opgenomen binnen art. 4 Recreatiegebied plas Rauw. Deze zone is bestemd voor zachte watersporten en de beoefening van zachte waterrecreatie.</p> <p>De mogelijkheid tot aanleg van een kabelski wordt niet meegenomen in het PRUP.</p> <p>Bovendien dient er een fysieke niet-toegankelijke barrière aangelegd te worden tussen het noordelijk gelegen natuurgebied (art. 9) en de zachte watersporten en/of zachte waterrecreatie binnen art. 4 die ervoor moet zorgen dat het natuurgebied niet kan betreden worden.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om op microniveau de impact op landschapsperceptie beperkt te houden, wordt aangeraden om het aantal watergebonden vakantiewoningen beperkt te houden, waarbij de vakantiewoningen verspreid langs de zuidelijke oever en lagune dienen voorzien worden, dit om het zicht naar de plas Rauw te vrijwaren. Hierbij kan t.h.v. de zuidelijke oever een 20-tal watergebonden vakantiewoningen verspreid voorzien worden, gezien dit een doortrekking van de huidige infrastructuur van Sunparks betreft. Ter hoogte van de lagune worden een 5-tal watergebonden vakantiewoningen toegelaten, gezien de natuurlijke omgeving van deze zone. In de stedenbouwkundige voorschriften dienen voldoende voorwaarden inzake landschappelijke inpassing voor 	Planniveau, RUP	<p>Op het grafisch plan worden overdrukzones aangeduid (art. 6 Zone voor watergebonden vakantiewoningen) waar het oprichten van een beperkt aantal vakantiewoningen toegelaten wordt.</p> <p>Binnen stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de vakantiewoningen verspreid over de oever dienen te worden voorzien binnen de afgebakende zone, om het zicht op de plas Rauw te vrijwaren.</p> <p>Ter hoogte van de zuidelijke oever (zone A) kunnen max. 20 watergebonden openluchtrecreatieve verblijfgelegenheden worden opgericht.</p> <p>Ter hoogte van de lagune (zone B) wordt deze zone aan de buitenzijde van de lagune ingetekend. Hier worden max. 5 watergebonden openluchtrecreatieve verblijfgelegenheden toegelaten.</p>

<p>watergebonden vakantiewoningen voorzien te worden. De nieuwe infrastructurele elementen (toegangswegen, gebouwen), dienen in harmonie te zijn met de groene omgeving.</p>		<p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat alle gevel- en dakvlakken uitgevoerd moeten worden in duurzame, kwalitatieve materialen, aangepast aan het groene karakter van de omgeving.</p> <p>Bij de plaatsing van de vakantiehuysjes dienen bestaande hoogstambomen en waardevolle vegetaties en fauna maximaal behouden te worden; verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en parkeerplaatsen. Betreding van de natuurlijke oeverzones wordt beperkt.</p>
Mens - Mobiliteit		
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om de interne afwikkeling zo vlot mogelijk te houden wordt aanbevolen om op het grafisch plan indicatief aan te duiden dat de aansluiting met de N136 zowel voor Sunparks als voor het indoor attractiepark de hoofdtoegang is en de hoofduitgang zich voor beide op de N172 Kiezelweg bevindt. Hierbij zijn meerdere uitritten op de Kiezelweg mogelijk. 	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>Op het grafisch plan wordt een indicatief ontsluitingstracé aangeduid (art. 10).</p> <p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat, conform de indicatieve aanduidingen op het grafisch plan, de hoofdtoegang voor de activiteiten binnen art. 1 en art. 2 met één gebundelde inrit op de N136 (Postelsesteenweg) wordt georganiseerd. Conform de indicatieve aanduidingen op het grafisch plan zijn er maximaal drie uitritten toegelaten naar de N172 (Kiezelweg).</p> <p>Enkel voor de activiteiten binnen art. 3 Zone voor dagrecreatie (t.h.v. de huidige tennis- en tafeltennisclub) kan deze uitrit op de Kiezelweg gebundeld worden met een inrit.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om het aandeel autoverkeer te reduceren (en de impact op het omliggende wegennet te verkleinen) wordt in samenspraak tussen De Lijn, de Stad en ontwikkelaar(s) best een traject uitgestippeld om de betrokken zones via collectief vervoer te ontsluiten; hetzij met een geoptimaliseerd aanbod openbaar vervoer, hetzij via een alternatieve vorm van collectief transport (bvb. private shuttles tussen zones en grote openbaar vervoerknopen in de omgeving). In het kader van een duurzaam 	<p>Projectniveau, flankerend beleid</p>	<p>/</p>

<p>verplaatsingsgedrag van het personeel van zowel Sunparks als het indoorrecreatiepark wordt aanbevolen dat een gezamenlijk bedrijfsvervoerplan opgesteld wordt.</p>		
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de voorschriften van het PRUP wordt best een garantie ingebouwd om er voor te zorgen dat er binnen de perimeter van het PRUP op langere termijn ook effectief voldaan wordt aan de nodige parkeerbehoefte. <p>Dit kan bijvoorbeeld door in de voorschriften op te leggen dat het indoor attractiepark uiterlijk "x" jaar na opening moet voldoen aan de geraamde parkeerbehoefte bij maximale bezetting. Gelet de beschikbare ruimte is het (in principe) geplande parkeergebouw wellicht de meest aangewezen wijze om dit aanbod te realiseren. Het RUP moet de bouw van een parkeergebouw mogelijk maken. Wanneer er bij realisatie van het parkeergebouw wordt uitgegaan van een parkeertariefbeleid, mag dit beleid niet leiden tot een verhoogde parkeerdruk op de omgeving.</p> <p>Eventueel in combinatie met een afwijkingsclausule die deze tijdslijmiet opheft en/of toelaat om een kleiner extra parkeeraanbod te realiseren, indien uit concrete monitoring blijkt dat "x-1" jaar na opening blijkt dat de nu in dit planMER geraamde parkeerbehoefte fors overschat is.</p> <p>Omdat de effectbespreking steunt op kencijfers die gekoppeld zijn aan bruto vloeroppervlakte en de werkelijke behoefte afhangt van de bezoekersaantallen, zal de werkelijke parkeerbehoefte immers pas duidelijk zijn na opening.</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art. 2 Zone voor indoorrecreatie wordt opgenomen dat maximaal 1 losstaand bijgebouw i.f.v. parkeergebouw is toegelaten.</p> <p>Parkeren hoofdzakelijk dient georganiseerd te worden binnen de eigen bestemmingszone.</p> <p>De mogelijkheid wordt gelaten tot overlooparking binnen art. 8 Zone voor landschapsparking en groenbuffer.</p> <p>Uiterlijk 3 jaar na opening van het thematisch indoorrecreatiepark moet voldaan zijn aan de geraamde parkeerbehoefte bij maximale bezetting. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken aangezien de werkelijke parkeerbehoefte pas duidelijk zal zijn na opening van het indoor themapark. Indien uit concrete monitoring blijkt dat de geraamde parkeerbehoefte te fors overschat is, kan hiervan afgeweken worden.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Met betrekking tot fietsparkeren wordt er een parkeervraag van ca. 230 fietsparkeerplaatsen geraamd. 	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art. 2 Zone voor indoorrecreatie wordt opgenomen dat er voldoende fietsparkeerplaatsen dienen te worden voorzien binnen de eigen zone. De fietsparkeerplaatsen</p>

<p>Daarom wordt aanbevolen in het RUP een voorschrift te voorzien om te garanderen dat er voldoende fietsparkeerplaatsen zullen zijn. Vanuit duurzame mobiliteit en omdat fietsparkeer-plaatsen relatief weinig ruimte vergen, wordt aanbevolen om hier geen afwijking op toe te laten.</p> <p>Daarnaast is het aanbevolen de mogelijkheid te bieden om fietsen in een overdekte, afgeschermdede fietsenstalling te stallen. Deze fietsenstallingen worden best zo dicht mogelijk bij de ingang ingeplant om het comfort van de fietser te vergroten.</p>		dienen overdekte fietsparkeerplaatsen te zijn.
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het RUP wordt best een voorschrift opgenomen dat bij de inrichting van de toerit naar de waterski aan de voetgangers een veilige looproute moet geboden worden. 	Planniveau, RUP	De toerit voor autoverkeer naar de kabelski wordt niet meegenomen in het PRUP. Er wordt enkel een trage weg voor voetgangers en fietsers meegenomen in het PRUP.
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bijkomende in- en uitrit voor de kabelski werd negatief beoordeeld. Ook de verminderde zichtbaarheid bij duisternis ter hoogte van de Sunparks-inrit is een (bestaand) aandachtspunt dat mogelijk versterkt zal worden. Daarom wordt aanbevolen om (via flankerende acties): <ul style="list-style-type: none"> - de kabelski een afzonderlijke linksafslagstrook te geven (enkel bij aparte ontsluiting kabelwaterski); - de snelheid op de N136 lokaal te reduceren, zodat de remafstand korter wordt; - de inrit van zowel kabelski als Sunparks met de N136 te accentueren/verlichten zodat linksafslaand autoverkeer op de N136 ook bij duisternis voldoende zicht heeft op passerende fietsers 	Projectniveau, flankerend beleid	/

Mens - Ruimtelijke aspecten en hinder

<p>Aanbeveling: - buffering tussen Sunparks en woonkern Rauw verankeren</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>Er wordt binnen het RUP een bufferzone van ca. 20m voorzien tussen Sunparks en woonkern Rauw, conform de bestaande bufferzone.</p>
<p>Aanbeveling: - groene karakter van parking langs Kiezelweg verankeren</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De huidige parking wordt binnen het RUP opgenomen binnen art. 8 Landschapsparking en groenbuffer. De parking dient volgens de stedenbouwkundige voorschriften ingericht te worden als landschapsparking. Dat houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - enkel de rijweg kan ingericht worden met niet-waterdoorlatende materialen, de parkeerplaatsen dienen ingericht te worden in waterdoorlatende materialen; - om de recreatiezone visueel af te schermen dient aangrenzend een dicht groenscherm te worden voorzien, al dan niet in combinatie met een grondwal; - De zone die niet i.f.v. parkeerplaatsen wordt ingericht dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd; - De groenvoorzieningen zijn streekeigen en standplaatsgebonden en sluiten aan op de kenmerken van het aangrenzend open ruimte landschap.
<p>Aanbeveling: - voorkeur inzake inrichting kabelwaterski in zuidelijke zone</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De meest zuidelijke zone van de plas Rauw, grenzend aan de zuidelijke oever en de zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie (art. 1) is opgenomen binnen art. 4 Recreatiegebied plas Rauw. Deze zone is bestemd voor zachte watersporten en de beoefening van zachte waterrecreatie.</p> <p>De mogelijkheid tot kabelski wordt niet opgenomen in het PRUP.</p>
<p>Aanbeveling: - clubhuis en parking voor kabelwaterski zuidelijk langs westelijke oever voorzien, zodanig dat deze aansluit bij infrastructuur van Sunparks en goed aansluit bij toegangsweg</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De mogelijkheid tot clubhuis en parking voor watergebonden recreatie t.h.v. de westelijke oever wordt niet meegenomen in het PRUP.</p>
<p>Aanbeveling:</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De mogelijkheid tot clubhuis voor watergebonden recreatie t.h.v. de westelijke oever wordt niet meegenomen in het PRUP.</p>

<p>- materiaalgebruik clubhuis afstemmen op groene omgeving</p>		
<p>Aanbeveling:</p> <p>- een beperking van aantal watergebonden vakantiewoningen opnemen (5-tal langs lagune en 20-tal langs zuidelijke oever), waarbij de woningen verspreid langs de oever worden voorzien, teneinde doorzichten naar plas Rauw te kunnen behouden.</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>Op het grafisch plan worden overdrukzones aangeduid (art. 6 Zone voor watergebonden vakantiewoningen) waar het oprichten van een beperkt aantal vakantiewoningen toegelaten wordt.</p> <p>Binnen stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de vakantiewoningen verspreid over de oever dienen te worden voorzien binnen de afgebakende zone, om het zicht op de plas Rauw te vrijwaren.</p> <p>Ter hoogte van de zuidelijke oever (zone A) kunnen max. 20 watergebonden openluchtrecreatieve verblijfgelegenheden worden opgericht.</p> <p>Ter hoogte van de lagune (zone B) wordt deze zone aan de buitenzijde van de lagune ingetekend. Hier worden max. 5 watergebonden openluchtrecreatieve verblijfgelegenheden toegelaten.</p> <p>Binnen de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat alle gevel- en dakvlakken uitgevoerd moeten worden in duurzame, kwalitatieve materialen, aangepast aan het groene karakter van de omgeving.</p> <p>Bij de plaatsing van de vakantiehuisjes dienen bestaande hoogstambomen en waardevolle vegetaties maximaal behouden te worden; verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en parkeerplaatsen. Betreding van de natuurlijke oeverzones wordt beperkt.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <p>- groene omgeving rond watergebonden vakantiewoningen behouden en materiaalgebruik afstemmen op groene omgeving</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften van art. 6 Zone voor watergebonden vakantiewoningen wordt opgenomen dat alle gevel- en dakvlakken dienen uitgevoerd te worden in duurzame, kwalitatieve materialen, aangepast aan het groene karakter van de omgeving.</p> <p>De zone dient ingericht te worden met het oog op het maximaal vrijwaren van de natuurlijke oeverzone.</p>

<p>Aanbeveling: - parking voor kabelwaterski uitvoeren met maximale groene inrichting</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De mogelijkheid tot aanleg van een parking en daarbij horende ontsluitingsweg i.f.v. kabelski wordt niet meegenomen in het PRUP.</p>
<p>Aanbeveling: - groenstrook tussen interne toegangswegen en vakantiehuisjes voorzien</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>Er worden op het grafisch plan groenbuffers (art. 7) voorzien t.h.v. de toegangswegen en tussen het indoor themapark en de vakantiehuisjes.</p>
<p>Aanbeveling: - dreefstructuur langs Kiezelweg behouden en/of versterken</p>	<p>Planniveau, RUP</p>	<p>De bomenrij valt buiten het plangebied, het behoud kan bijgevolg niet verordenend worden opgenomen.</p>
<p>Aanbeveling: - Verlichting t.h.v. toegangen naar het plangebied om de veiligheidssituatie voor de fietsers te verbeteren</p>	<p>Planniveau, flankerend beleid</p>	<p>Er wordt binnen de voorschriften van de verschillende bestemmingszones waar nieuwe infrastructuur mogelijk is (art. 1, art. 2 art. 3, art. 5, art. 6, art. 7 en art. 8) opgenomen dat bij de keuze van verlichting steeds moet worden gekozen voor gerichte verlichting. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmatuur en neerwaartse verlichting. Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones, toegangswegen en de parkeergelegenheden.</p>
<p>Aanbeveling: - Verlichting t.h.v. toegangen naar het plangebied om de veiligheidssituatie voor de fietsers te verbeteren</p>	<p>Planniveau, flankerend beleid</p>	<p>Ter hoogte van kruispunten met de bestaande gewestwegen kan aangesloten worden op de verlichting in het straatbeeld.</p>
<p>Aanbeveling: - gebruiksruimte waterrecreatie (kabelwaterski en andere zachte waterrecreatie) gescheiden houden</p>	<p>Planniveau, RUP Projectniveau, vergunningen</p>	<p>De meest zuidelijke zone van de plas Rauw, grenzend aan de zuidelijke oever en de zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie (art. 1) is opgenomen binnen art. 4 Recreatiegebied plas Rauw. Deze zone is bestemd voor zachte watersporten en de beoefening van zachte waterrecreatie. Enkel binnen deze bestemmingszone is recreatie de hoofdfunctie.</p>
		<p>De mogelijkheid tot een kabelski wordt niet meegenomen in het PRUP.</p>
		<p>De noordelijke zone van de plas Rauw en de noordelijke zone van de westelijke oever krijgen binnen het RUP de bestemming natuurgebied (buffer t.o.v. VEN waar geen recreatief medegebruik mogelijk is). Op deze manier wordt voorzien in een buffering tussen de recreatieve</p>

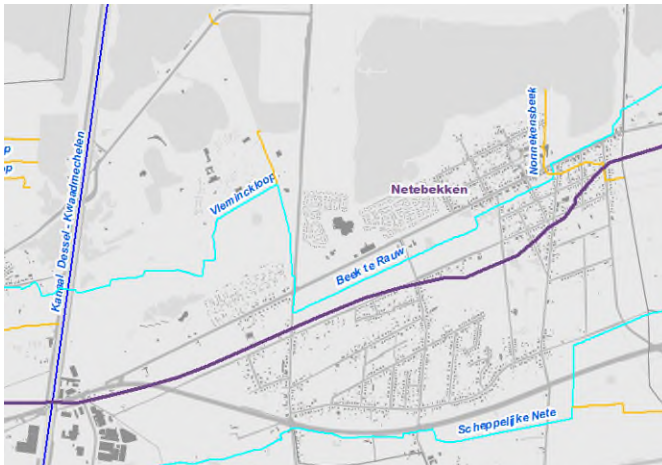
		activiteiten in het zuiden en de waardevollere zones in het noorden.
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - snelheidslimiet (15 km/h) voor toegangsweg naar kabelwaterski opleggen en toegang (gemotoriseerd) verkeer tot een minimum beperken 	Planniveau, RUP Projectniveau, vergunningen	De mogelijkheid tot aanleg van een parking en daarbij horende ontsluitingsweg i.f.v. kabelski wordt niet meegenomen in het PRUP.
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voetweg en toegangsweg naar parking i.k.v. kabelwaterski gescheiden houden 	Planniveau, RUP Projectniveau, vergunningen	De toegangsweg voor autoverkeer en parking i.f.v. de kabelski/watergebonden recreatie wordt niet meegenomen in het PRUP. Er wordt enkel een trage weg voor voetgangers en fietsers meegenomen in het PRUP.
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor de indooractiviteiten dient op projectniveau het gebouw waar de indooractiviteiten zullen plaatsvinden, conform de geluidseisen voor een nieuwe inrichting, geïsoleerd te worden. 	Projectniveau, vergunningen	/
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In zone voor waterrecreatie geen gemotoriseerde en geluidsintensieve waterrecreatie toelaten 	Planniveau, RUP	Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art. 4 Recreatiegebied plas Rauw is opgenomen dat gemotoriseerde en geluidsintensieve watersporten niet toegelaten zijn, met uitzondering van de noodzakelijke vaartuigen i.f.v. onderhoud en veiligheid.
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In zone voor Sunparks geen geluidsintensieve activiteiten toelaatbaar en in zone voor indoorrecreatie geen outdoor geluidsintensieve activiteiten toelaatbaar. 	Planniveau, RUP	<p>Binnen art. 1 Zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie wordt opgenomen dat geluidsintensieve activiteiten niet toegelaten zijn.</p> <p>Binnen art. 2 Zone voor indoorrecreatie wordt opgenomen dat outdoor geluidsintensieve activiteiten niet toegelaten zijn.</p>
<p>Aanbeveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De verlichting gekoppeld aan bebouwing en infrastructuur mag toegelaten worden, met als voorwaarde dat lichtverstrooiing maximaal wordt vermeden d.m.v. afgekaderde armaturen. 	Planniveau, RUP	<p>Er wordt binnen de voorschriften van de verschillende bestemmingszones waar nieuwe infrastructuur mogelijk is (art. 1, art. 2 art. 3, art. 5, art. 6, art. 7 en art. 8) opgenomen dat bij de keuze van verlichting steeds moet worden gekozen voor gerichte verlichting. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmatuur en neerwaartse verlichting. Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones, toegangswegen en de parkeergelegenheden.</p> <p>De draagkracht van de omgeving en in het bijzonder de aangrenzende</p>

		natuurgebieden dient daarbij worden gerespecteerd. Binnen art. 4 t.h.v. de plas Rauw is geen verlichting toegelaten.
Aanbeveling: - Om lichthinder te vermijden, dient de verlichting (van markant object en pyloon) na de openingsuren van indoorrecreatiepark gedoofd te worden. Inzake soort verlichting, dient voorkomen te worden dat het licht verstrooid wordt naar de verre omgeving toe.	Planniveau, RUP	Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art. 2 Zone voor indoorrecreatie is opgenomen dat alle buitenverlichting boven 15m bouwhoogte verplicht dient gedoofd te worden tussen 22.00uur en 6.00uur. Overige buitenverlichting dient binnen deze tijdspanne te worden beperkt tot de noodzakelijke verlichting voor de toegankelijkheid en de veiligheid van het indoorrecreatiepark. T.h.v. de niet-toegankelijke zone van de constructie, vanaf 40m bouwhoogte tot 50m bouwhoogte is geen signalisatie toegelaten. Enkel accentverlichting is toegelaten.

10.2. Effecten op het watersysteem

In overeenstemming met het Decreet Integraal Waterbeleid⁸ en het uitvoeringsbesluit inzake de watertoets⁹ dient de overheid die een beslissing neemt over het plan een watertoets uit te voeren (zie ook 10.1.2 discipline 'water'). Hiertoe wordt het PRUP "Sunparks" getoetst aan de volgende kaarten:

10.2.1. TERREINTOETS



Figuur 10-1 VHA-atlas

In het plangebied bevinden zich geen waterlopen. Echter, op 150 m ten Z van het plangebied en ten W langs het plangebied loopt de Beek te Rauw (2de categorie) die ten W van het plangebied overgaat in de Vleminckloop (2de categorie).

De waterbeheerder is de Provincie Antwerpen.

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Schelde, in het Netebekken en meer bepaald deelbekken 10-13 Bovenlopen Kleine Nete.



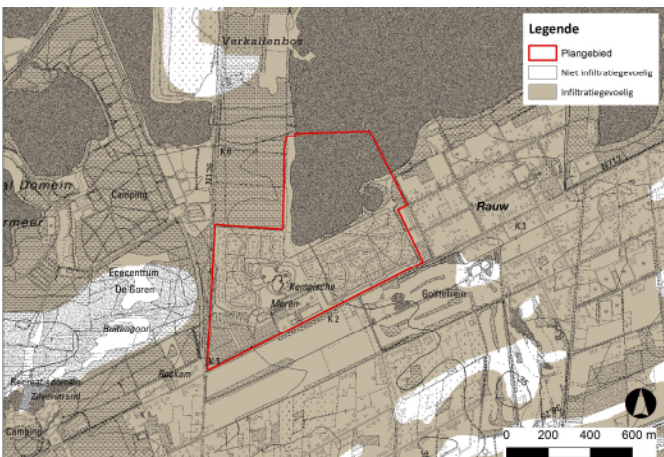
Figuur 10-2 Overstromingsgevoeligheid

Het plangebied is niet gelegen in mogelijk/ effectief overstromingsgevoelig gebied.

Ten Z-ZW quasi tegen het plangebied zijn daarentegen wel (effectief) overstromingsgevoelige zones gelegen langs de waterloop Beek te Rauw. Deze zone wordt eveneens aangeduid als recent overstroomd gebied en bevat risicozones voor overstroming. Deze problemen zijn gekoppeld aan de waterloop zelf.

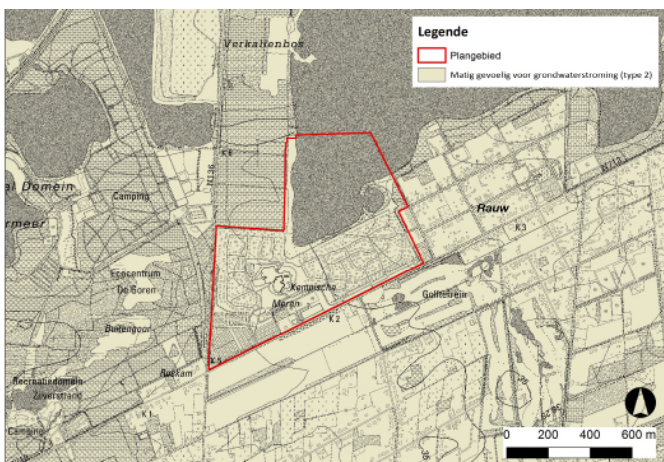
⁸ Decreet betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.14/11/2003)

⁹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.31/10/2006)



Figuur 10-3 infiltratiegevoeligheid

Het plangebied is volledig gelegen in infiltratiegevoelig gebied.



Figuur 10-4 Grondwaterstromingsgevoeligheid

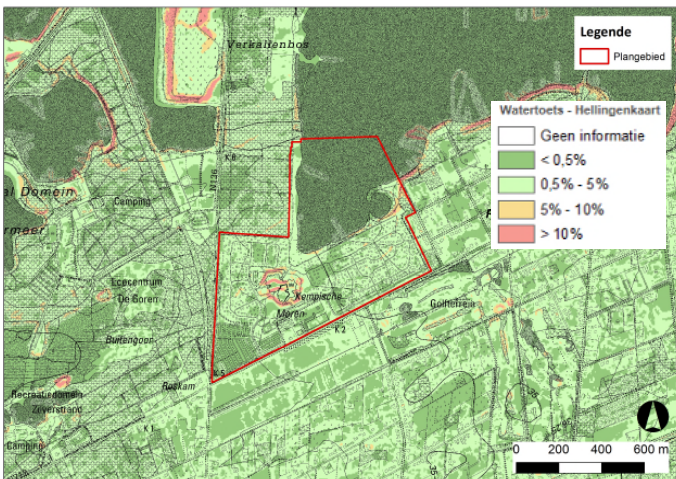
Volgens de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied en de omgeving ervan matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Type 2-gronden (matig gevoelig) zijn gronden waar:

- er geen aquitard (meestal een kleilaag) op geringe diepte voorkomt
- het grondwaterpeil niet dieper dan 10m staat
- gronden die niet gelegen zijn in alluviale- en poldergronden
- er geen zout water op geringe diepte voorkomt



Figuur 10-5 Winterbedkaart

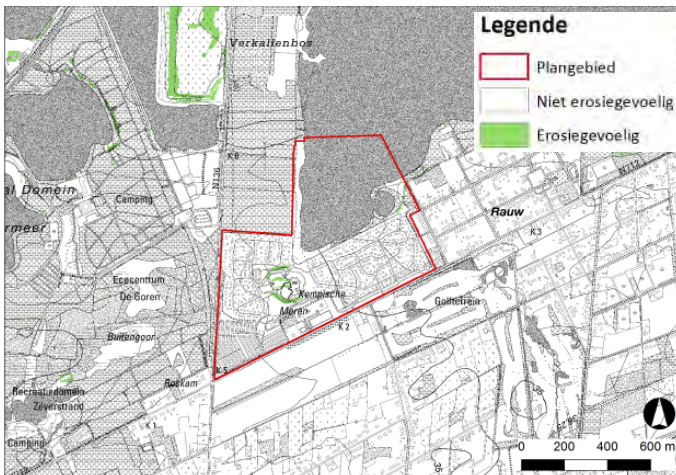
Het plangebied behoort niet tot het winterbed van de grote waterlopen.



Figuur 10-6 Hellingenskaart

De hellingenskaart toont een duidelijk hellingspercentage ter hoogte van het centrale gebouwencomplex dat op bepaalde plaatsen meer dan 10 % bedraagt.

Verder worden hellingspercentages tussen 5 en 10 % waargenomen t.h.v. de oost-zuidoostelijke oever van de lagune en de zuidelijke oever van plas Rauw.



Figuur 10-7 Erosiegevoeligheidskaart

De gronden in het onderzoeksgebied zijn grotendeels aangeduid als niet-erosiegevoelig op de watertoetskaart erosie. Enkel daar waar er hellingen worden opgetekend is de grond erosiegevoelig.

Op de potentiële bodemerosiëkaart zijn er geen gebieden afgebakend binnen het plangebied.



Figuur 10-8 Zoneringsplan en milieu-impacttoetskaart

Het plangebied is gelegen in zuiveringsgebied Mol (i.k.v. afvalwaterzuivering). Het afvalwater van het vakantiepark Sunparks is verbonden met de RWZI Mol (54900 IE). Het plangebied is volgens de zoneringsplannen van de VMM grotendeels gelegen in centraal gebied. Ter hoogte van de bestaande parking (toekomstige zone voor indoorrecreatie) en de westelijke oever van plas Rauw gelegen in het plangebied, is nog geen zoneringsplan toegekend.

10.2.2. PLANTOETS

Wijziging infiltratie- en afstromingsregime

Inzake infiltratie is voldoende oppervlakte aanwezig waarbij hemelwater kan infiltreren.

Aanbevelingen:

Gezien de ligging in infiltratiegevoelig gebied moet hemelwater maximaal kunnen infiltreren, dus bij voorkeur zonder overloop naar het afwaarts rioleringsstelsel. Dit kan door voldoende ruime infiltratievoorzieningen te voorzien. In het RUP dient opgenomen te worden dat in de zone voor indoorrecreatie en andere planonderdelen waar verharding wordt voorzien maximaal gebruik dient gemaakt te worden van waterdoorlatende materialen, gezien de infiltratiegevoeligheid van het gebied (conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang). Dit betreft een aanbeveling ter optimalisatie van het plan.

Bij de inplanting van het infiltratiesysteem dient met de aanwezigheid van de veenlaagjes rekening gehouden te worden.

Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit

Tijdens de exploitatiefase wordt niet verwacht dat er de oppervlaktewaterkwaliteit (vnl. van plas Rauw) zal verminderen door zachte waterrecreatie en/of watergebonden vakantiewoningen.

Inzake aantasting van de structuurkwaliteit van de oevers van plas Rauw kan enige impact verwacht worden t.h.v. de zone voor de watergebonden vakantiewoningen (d.i. langs zuidelijke oever en lagune van plas Rauw) (-2 indien watergebonden vakantiewoningen langs de binnenzijde van de lagune voorzien worden; -1/-2 indien watergebonden vakantiewoningen langs de buitenzijde van de lagune voorzien worden).

Aanbeveling:

Er wordt aanbevolen om in het RUP op te nemen om de oevers zoveel mogelijk te vrijwaren (versteviging oever enkel mogelijk t.h.v. watergebonden vakantiewoningen), teneinde de structuurkwaliteit van de oever van de plas Rauw zoveel mogelijk te vrijwaren. Verder wordt er ten sterkste aanbevolen dat het RUP enkel mogelijk maakt dat het clubhuis in de zuidelijke zone van de westelijke oever en de watergebonden vakantiewoningen langs de buitenzijde van de lagune kan worden voorzien.

Wijziging afvalwater

Alle delen van het plangebied, behalve de zone voor indoorrecreatie, zijn gelegen in centraal gebied. Hier wordt dan ook inzake afvalwater geen significante impact verwacht. Inzake de zone voor indoorrecreatie zal de kwaliteit van het afvalwater voldoen aan de lozingsnormen. Indien kan geloosd worden op de riolering (af te stemmen met Aquafin), de impact op de RWZI naar kwaliteit toe als verwaarloosbaar beschouwd. Indien het niet mogelijk is te lozen op de RWZI, dient een individuele waterzuiveringsinstallatie voorzien te worden.

Milderende maatregel:

In het RUP dient de mogelijkheid tot realisatie van dergelijke IBA opgenomen te worden.

Aanbevelingen:

Op projectniveau dient tijdig met Aquafin afgestemd te worden inzake lozing op riolering. Een goede afstemming vanuit de projectontwikkelaar met de beheerders van de afvalwaterinfrastructuur is nodig. Ook verdere afstemming op projectniveau voor wat betreft de invloeden op de pompstations of knippen waarop aangesloten wordt en de bijhorende overstorten, zal nodig zijn.

Wijziging grondwaterkwantiteit

Bij de aanleg van ondergrondse constructies dient bemaald te worden. Dit kan een impact hebben om de omliggende grondwaterwinningen en kwelzones.

Gezien de afstanden van de vergunde grondwaterwinningen in de omgeving van het plangebied en gezien de diepte van de grondwaterwinningen, wordt geen significante impact verwacht van tijdelijke bemaling ten aanzien van deze permanente winningen bij de realisatie van een gebouw met een kelderverdieping van 4 m diep (incl. funderingen) binnen de zone voor indoorrecreatie (O). Wanneer een gebouw met twee kelderverdiepingen (8 m diep) wordt voorzien, is een zekere invloed t.h.v. de dichtstbij gelegen grondwaterwinning hypothetisch niet uit te sluiten, maar rekening houdend met de tijdelijke aard en de grote diepte van de grondwaterwinning wordt de impact als niet significant beoordeeld (0).

De bemalingsstraal kan (afhankelijk van de grondwaterstand) reiken tot de nabijgelegen kwelzone. De impact op deze kwelzone kan, gezien de tijdelijke aard van bemaling, als matig negatief beschouwd worden. Indien twee verdiepingen worden voorzien, reikt de bemalingsstraal sowieso tot in de kwelzone, wat een matig tot sterk negatief effect impliceert.

Milderende maatregel:

Er wordt als maatregel voorgesteld om in het RUP op te nemen dat de aanleg van ondergrondse constructies toegelaten is indien op projectniveau aangetoond kan worden, d.m.v. een grondwatermodel, dat de bemaling en de aanwezigheid van een ondergrondse constructie geen invloed heeft op de kwelzone in het natuurgebied Buitengoor-Meergoor.

Om de kwelzone in de nabije omgeving niet te schaden wordt aangeraden om het opgepompt water t.b.v. de bouwput voor indoorrecreatie opnieuw in de grond te brengen, bijvoorbeeld via retourbemaling (maatregel op projectniveau). Ook de periode van uitvoering (lagere grondwaterstand) kan meespelen om het effect te milderen.

Wijziging grondwaterstand en -stromingspatroon

Een permanente aanwezigheid van een ondergrondse constructie (t.h.v. de zone van de indoor) kan ertoe leiden dat de grondwaterstroming wordt beïnvloed. Bij een ondergrondse constructie van 1 verdieping zorgt de infiltratiegevoelige bodem (met grondwatervoeding tot gevolg) dat de beperkte daling in transmissiviteit min of meer in evenwicht zal gebracht worden. Indien een ondergrondse constructie van 2 verdiepingen (8m diepte) zou voorzien worden, daalt de transmissiviteit met ca. 20 %, wat een grotere impact heeft op de grondwaterstroming.

Milderende maatregel

Er wordt als maatregel voorgesteld om in het RUP op te nemen dat de aanleg van ondergrondse constructies toegelaten is indien op projectniveau aangetoond kan worden, d.m.v. een grondwatermodel, dat de permanente aanwezigheid van de ondergrondse constructie geen invloed heeft op de kwelzone in het natuurgebied Buitengoor-Meergoor.

Aanbeveling:

De oriëntatie van de ondergrondse constructies in de zone voor indoorrecreatie is best zodanig dat de lange zijde evenwijdig is aan de overheersende grondwaterstromingsrichting, nl. ongeveer gericht van oost-zuidoost naar west-noordwest. De korte zijde staat dan loodrecht op de overheersende stromingsrichting. De impact van dergelijke oriëntatie is veel minder groot in vergelijking met een haakse oriëntatie op de grondwaterstromingsrichting.

Aanbeveling:

Verder wordt aangeraden om het grondwaterpeil in het Buitengoor-Meergoor tijdens de werken en gedurende een 5-tal jaren na de realisatie te monitoren, teneinde enige impact bij realisatie van de indoor inzake grondwater snel te kunnen opsporen en de nodige maatregelen te kunnen treffen.

Wijziging grondwaterkwaliteit

Inzake grondwaterkwaliteit wordt, indien de nodige veiligheidsvoorschriften worden gevolgd, het risico op lekken tot een minimum herleid. Bovendien betreft het hier geïsoleerde puntbronnen (van potentiële bodemverontreiniging) waardoor het areaal dat mogelijk wordt verontreinigd eerder gering zal zijn. Verder dient de geldende regelgeving gerespecteerd te worden, waardoor het risico op grondwaterverontreiniging tot een minimum wordt herleid.

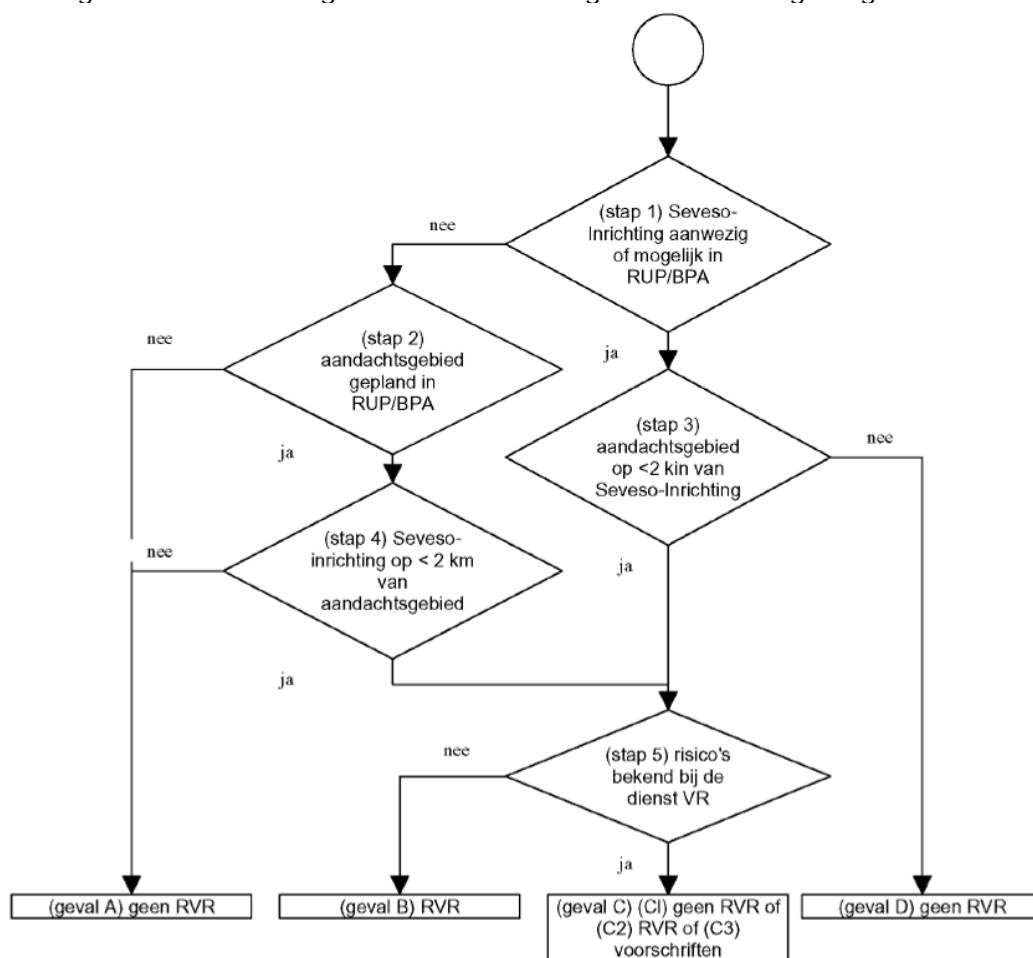
10.2.3. CONCLUSIE

Het plan veroorzaakt geen schadelijke effecten op het watersysteem, mits uitvoering van milderende maatregelen. Vanuit de milieueffectbeoordeling van de effecten op het watersysteem vormt het plan bijgevolg geen probleem, mits rekening gehouden wordt met de voorgestelde milderende maatregelen.

In het PRUP wordt de mogelijkheid tot ondergrondse constructies niet verder meegenomen.

10.3. Ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR)

Indien door de nieuwe bestemming van het plan de preventie of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen mogelijk in het gedrang komt dient conform het Decreet Algemene bepalingen Milieubeleid¹⁰ een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt te worden. De Vlaamse Regering¹¹ heeft de criteria vastgelegd die bepalen wanneer een RVR dient opgesteld te worden waarin het plan onder meer aan de aanwezigheid van Seveso-bedrijven en aandachtsgebieden getoetst wordt. Hiertoe gebruikt de bevoegde instantie de volgende beslissingsdiagram:



Plantoets

(Stap 1) Seveso-inrichting aanwezig of mogelijk in RUP -> Nee, het voorgenomen plan vormt niet het kader voor de ontwikkeling van Seveso-bedrijven en er zijn vandaag geen Seveso-inrichtingen aanwezig in het plangebied.

(Stap 2) Aandachtsgebied gepland in RUP -> Ja, er worden door het publiek bezochte gebouwen en gebieden (inclusief de recreatiegebieden) en waardevolle of kwetsbare natuurgebieden gepland en bestemd in het RUP.

(Stap 4) Seveso-inrichting op < 2 km van aandachtsgebied -> Nee, dichtstbijzijnde Seveso-inrichting is AGC Glass Europe op ca. 2,3 km ten zuidwesten van het plangebied.

= Geval A : Er dient geen VR opgemaakt te worden

¹⁰ Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen. (B.S. 03/06/1995)

¹¹ Besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage en latere wijzigingen(B.S. 19/06/2007)

Uit de toepassing van de beslissingsdiagram blijkt dat de opmaak van een RVR niet nodig is. Het definitief advies van de bevoegde instantie zal uitgebracht worden uiterlijk op de plenaire vergadering.

10.4. Passende beoordeling

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van het habitatrictlijngebied "Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden". Dit Habitatrictlijngebied overlapt tevens met twee Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V), namelijk de gebieden 'De Zegge' en 'De Ronde Put'. Omwille van deze nabijheid wordt conform het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (B.S. 10.01.1998), artikel 36 ter§3 een passende beoordeling opgemaakt. Paragraaf 4 van hetzelfde artikel stelt verder dat de overheid (in dit geval de Vlaamse Regering) die over het plan moet beslissen het plan slechts kan goedkeuren indien het geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken speciale beschermingszone kan veroorzaken.

Verder stelt het natuurdecreet dat voor een plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is het hoofdstuk II, titel IV van het DABM (plan-MER-hoofdstuk) van toepassing is.

De passende beoordeling is geïntegreerd in het plan-MER.

11. Uitvoering

11.1. *Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie*

Onderstaande tabellen en kaart geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- de regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- de regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.


Specifiek voor het onderdeel van de gebruikerscompensatie wordt ook verwezen naar Art.6.2.3 (onder hoofdstuk 3) van het Decreet betreffende het Grond- en Pandenbeleid. Voor de opmaak van het grafisch register werd, conform de richtlijn, de landbouwgebruikspercelen 2013, als bron gehanteerd.

Een bestemmingswijzigingscompensatie wordt toegekend voor een perceel dat voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° het perceel is in het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin het ruimtelijk uitvoeringsplan of het plan van aanleg definitief wordt vastgesteld of aangenomen, geregistreerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem;
- 2° het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep van getroffen percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van ten minste 0,5 hectare.




Dit register werd opgemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging (digitaal) te vergelijken met het voorliggende plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en nieuwe plan. Daarom kunnen bij de (digitale) vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

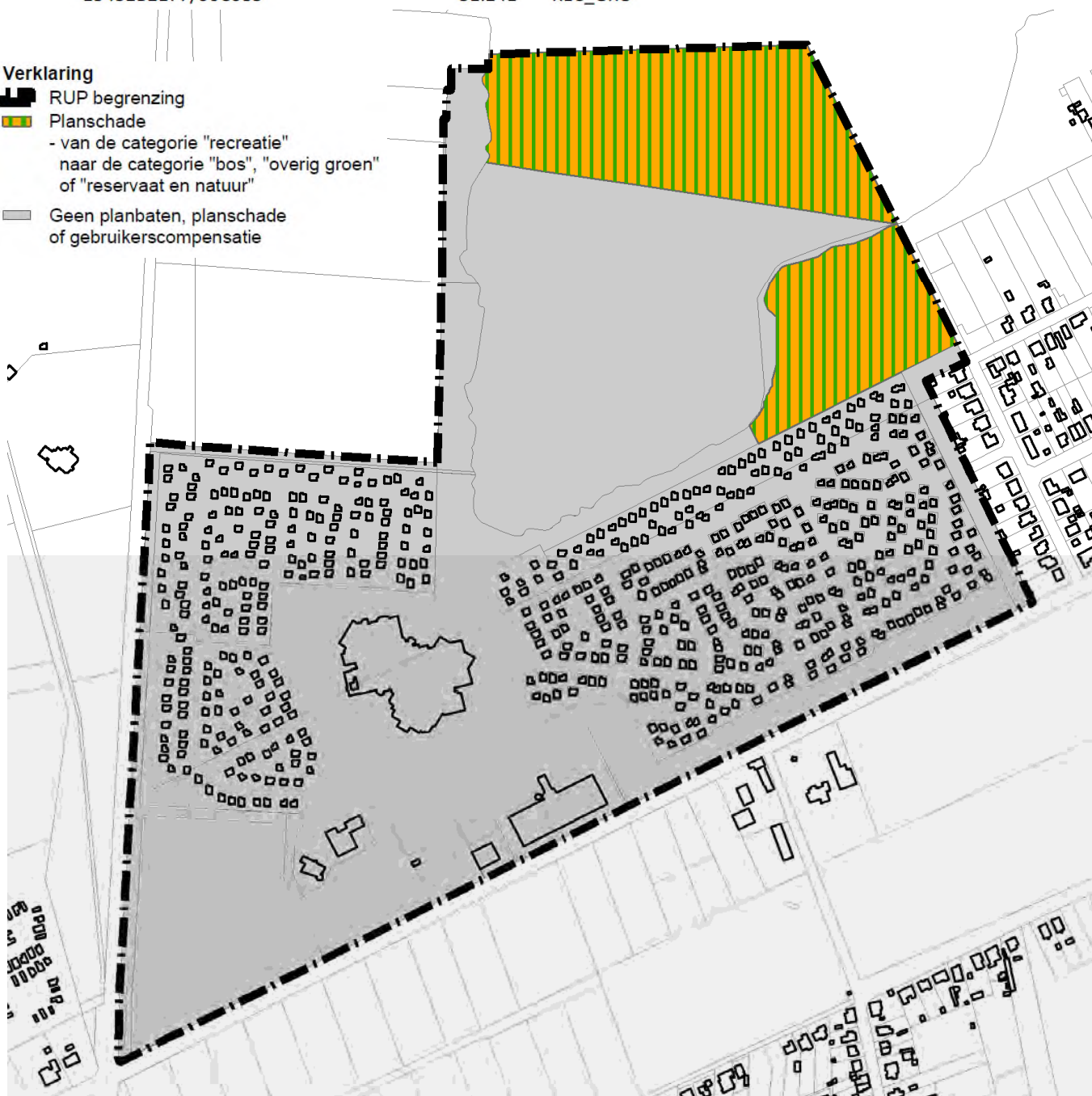
Tabel 11-1 Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie

 Planschade - van de categorie "recreatie" naar de categorie "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur"

Totale oppervlakte (m²)	95.913	
<i>Perceelsnummer</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>	<i>Code</i>
13432B2177/00B102	64.672	REC_GRO
13432B2177/00C083	31.241	REC_GRO

Verklaring

-  RUP begrenzing
-  Planschade
- van de categorie "recreatie"
naar de categorie "bos", "overig groen"
of "reservaat en natuur"
-  Geen planbaten, planschade
of gebruikerscompensatie



Figuur 11-1 Kaart register planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie

12. Bijlagen

- Bijlage 1: plan feitelijke en juridische toestand
- Bijlage 2: orthofoto
- Bijlage 3: stedenbouwkundige voorschriften BPA "Recreatiepark Rauw 1 Sunparks"
- Bijlage 4: stedenbouwkundige voorschriften BPA "Rauw"



Legende

 RUP begrenzing

Bron:

- © Orthofotomosaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen 2015.03



11

Provincie Antwerpen
Gemeente MOL

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG RAUW

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gevoegd bij plan d.d. 25/3/1998

Aangepast d.d. 7/7/1998 naar aanleiding van de
plenaire vergadering d.d. 28/4/1998

Aangepast d.d. 22/10/1998 en
te voegen bij plannen d.d. 22/10/1998

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden


Nr. 31080/52 22 NOV. 2000

Brussel,

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media

Voor eensluidend afschrift

M. FOBLETS



ingenieur

Dirk VAN MECHELEN

Opgemaakt door IOK

De gemandateerde urbanist
ir. R. Bloemmen



10-000-67/11

1. In functie van de plaatselijke noodzaak van de exploitatie van de kanalen, zijn beperkte gebouwen en constructies mogelijk zoals transformatieposten, sluizen, materiaaldepots...
Oude constructies kunnen vernieuwd of aangepast worden.

2. Ter ondersteuning van een preventief archeologisch erfgoedbeleid zal in elke bouwvergunning de bouwheer attent worden gemaakt op de archeologische meldingsplicht. Bij werken met een omvangrijke bodemingreep (bouwen van constructies met kruipkelder, uitgraven van wegkoffers, aanleg van poelen en sloten, afgraven van teelaarde over grotere oppervlakten n.a.v. natuurbeheerswerken, ...) moet de bouwheer ruim op voorhand advies inwinnen bij het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium zodat eventueel een archeologische controle en/of noodonderzoek kan uitgevoerd worden tijdens de graafwerken.

3. De voorschriften voor de bosgebieden, de natuurgebieden en de natuureservaten geven een verfijning aan van de betreffende algemene voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen. Ze geven benevens richtlijnen in verband met het bouwen, ook de gewenste inrichting aan in functie van de bestaande toestanden en gewenste ontwikkelingen in Mol-Rauw.
Deze voorzieningen treden niet in de plaats van de sectorale wetgeving en haar inrichtings- en beheersplannen.

Artikel 1: NATUURRESERVAAT

R1

d.i. Natuurreservaat ' De Maat'

1.01 Bestemming

De Maat is hoofdzakelijk loofbos met overwegend canada-populierenaanplantingen met een ondergroei van ruigtekruiden. Ongeveer de helft van het bosbestand is een natuurlijk berken-eikenbos, op nattere plaatsen onderbroken door wilgenstruweel. Naaldhout komt sporadisch voor.

Ongeveer 35% van de oppervlakte zijn plassen. Een kunstmatig irrigatiesysteem is aangelegd dat gevoed wordt met kalkrijk kanaalwater vanuit het Maas-Scheldekanaal. De overgangszones tussen het open water en de omliggende gronden zijn in hoge mate te beschouwen als moerasgebieden. Ongeveer 10 ha bestaat uit vloeiveiden. In het gebied is een oud heideveen aanwezig van ongeveer 1 ha.

Een heidevlakte is in ontwikkeling.

De natuurreservaten zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het beschreven natuurlijk milieu.

Het natuurreservaat moet ontwikkeld worden ter verhoging van zijn ecologische waarde en/of wegens zijn wetenschappelijke of pedagogische functie.

In dit gebied zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming en/of natuurontwikkeling van het gebied.

1.02 Constructies en gebouwen

De aanleg van educatieve paden en paden i.f.v. uitbating en onderhoud is mogelijk. Geen enkele verharding is toegelaten.

Ter vrijwaring van betredingen en/of in functie van een begrazingsproject is de aanleg van afsluitingen mogelijk.

Het is mogelijk bepaalde constructies op te richten ten behoeve van de natuurfunctie. Dit kunnen zijn : schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ...

De bestaande woningen kunnen behouden blijven en gerenoveerd worden volgens de voorwaarden onder punt 1.03.b) (zie plan bestaande toestand)

1.03 Welstand van de constructies en gebouwen

a) Nieuw op te richten constructies

1. Bestemming: constructies ten behoeve van de natuurfunctie : dit kunnen zijn : schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen,...
2. Bebouwingswijze: vrijstaand
3. Plaatsing: vrij
4. Afmetingen: Bouwhoogte : 1 bouwlaag
Kroonlijsthoogte: max. 3 m
Nokhoogte : max. 6 m
uitzondering hoogte uitkijktoren: max. 12 m

Maximale bodembezetting voor het ganse gebied : 200 m²
5. Welstand: Dakvorm: vrij

Gevelmaterialen: hout, gevelbaksteen in natuurlijke kleur, e.d.

Dakmaterialen: riet, dakpannen in een natuurlijke kleur, leien, grasdak, e.d.

b) Gebouwen en constructies gelegen in natuurreservaat:

Toegelaten: instandhouden van vergunde gebouwen en constructies

1. Bestemming: Eengezinshuizen met behoud van de huidige bestemmingen
Diverse utiliteitsgebouwen
2. Bebouwingswijze: Vrijstaand of gekoppeld
3. Plaatsing: Buiten de bestaande inplanting zijn geen constructies en gebouwen mogelijk.
4. Afmetingen: Het totale bouwvolume en bouwoppervlakte mogen niet vergroot worden.
5. Welstand: De dak-en gevelmaterialen, alsook de vormgeving van de bestaande gebouwen en constructies dienen behouden te blijven in hun huidige staat.
6. Aanleg van de strook: Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

1.04 Natuur

De aanwezige fauna en flora vormen de natuurelementen. Deze elementen zijn waardevol voor de algemene structuur en de beleving van het gebied. Al het mogelijke moet dan ook gedaan worden om dit natuureservaat intact te houden, te beschermen en de ecologische waarde te verhogen. De ecologische waarde van de bestaande elementen moeten behouden blijven en indien nodig nog versterkt.

1.05 Beplantingen

Enkel indien het nodig is om het waardevolle karakter van het gebied te versterken is het mogelijk aanplantingen te doen. Dit kan uitsluitend met streekeigen planten, struiken en bomen.

Artikel 2: NATUURRESERVAAT

R2

d.i. Gebied ten oosten van de Postelsesteenweg

2.01 Bestemming

Het gebied bestaat uit een gebiedsdekkend bos met voornamelijk naaldhout, enkele heidebiotopen, een amfibieënpoel en een moeraszone.

De natuurreservaten zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

Het natuurreservaat moet ontwikkeld worden ter verhoging van zijn ecologische waarde en/of wegens zijn wetenschappelijke of pedagogische functie.

In dit gebied zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming en/of natuurontwikkeling van het gebied.

2.02 Constructies en gebouwen

De aanleg van educatieve paden en paden i.f.v. uitbating en onderhoud is mogelijk. Geen enkele vaste verharding is toegelaten.

Ter vrijwaring van betredingen en/of in functie van een begrazingsproject is de aanleg van afsluitingen mogelijk.

Het is mogelijk bepaalde constructies op te richten ten behoeve van de natuurfunctie. Dit kunnen zijn : schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ...

2.03 Welstand van de constructies en gebouwen

1. Bestemming : constructies ten behoeve van de natuurfunctie: dit kunnen zijn: schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ...
2. Bebouwingswijze: vrijstaand
3. Plaatsing: vrij

Artikel 3: NATUURRESERVAAT

R3

d.i. Voormalig stort ten westen van de Postelsesteenweg

3.01 Bestemming

Het gebied is een gemeentelijke stortplaats die midden jaren '80 werd gesloten en afgedekt met klei en dekzanden van de zandontginningsput naast het gebied. Het gebied werd opgezaaid met heide. Het ganse gebied bestaat alzo uit een gebiedsdekkende heide met uitzondering van de randzones waar het bestaande bos werd behouden of een heraanplanting gebeurde met streekeigen struiken en bomen. De bebossing bestaat voornamelijk uit loofhout.

De natuurreservaten zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van dit natuurlijk milieu.

Het natuurreservaat moet ontwikkeld worden ter verhoging van zijn ecologische waarde en/of wegens zijn wetenschappelijke of pedagogische functie.

In dit gebied zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming en/of natuurontwikkeling van het gebied.

3.02 Constructies en gebouwen

De aanleg van educatieve paden en paden i.f.v. uitbating en onderhoud is mogelijk. Geen enkele verharding is toegelaten.

Ter vrijwaring van betredingen en/of in functie van een begrazingsproject is de aanleg van afsluitingen mogelijk.

Het is mogelijk bepaalde constructies op te richten ten behoeve van de natuurfunctie. Dit kunnen zijn : schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ...

3.03 Welstand van de constructies en gebouwen

1. Bestemming: constructies ten behoeve van de natuurfunctie: dit kunnen zijn: schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ...
2. Bebouwingswijze: vrijstaand
3. Plaatsing: vrij

4. Afmetingen: Bouwhoogte: 1 bouwlaag
 Kroonlijsthoogte: max. 3 m
 Nokhoogte: max. 6 m
 uitzondering hoogte uitkijktoren: max. 12 m

Maximale bodembezetting voor het ganse gebied : 50 m²

5. Welstand: Dakvorm: vrij
 Gevelmaterialen: hout, gevelbaksteen in natuurlijke kleur, e.d.
 Dakmaterialen: riet, dakpannen in een natuurlijke kleur, leien, grasdak
 e.d.

3.04 Natuur

De aanwezige fauna en flora vormen de natuurelementen. Deze elementen zijn waardevol voor de algemene structuur en de beleving van het gebied. Al het mogelijke moet dan ook gedaan worden om dit natuurreservaat intact te houden, te beschermen en de ecologische waarde te verhogen. De ecologische waarde van de bestaande elementen moeten behouden blijven en indien nodig nog versterkt.

3.05 Beplantingen

Enkel indien het nodig is om het waardevolle karakter van het gebied te versterken is het mogelijk aanplantingen te doen. Dit kan uitsluitend met streekeigen planten, struiken en bomen.

Artikel 4: NATUURRESERVAAT

R4

d.i. Gebied 'Buitengoor-Meergoor'

4.01 Bestemming

Het gebied 'Buitengoor-Meergoor' is een moerassig gebied. Beken en riviertjes lopen er doorheen. De Vleminkslomp, welke de meest zuidelijke tak is van de Kleine Nete, loopt doorheen dit gebied. Centraal komen vennen voor.

In de randzones komen bossen voor. Het zijn hoofdzakelijk elzenbroekbossen, welke zich bevinden op de natte plaatsen rond de Vleminkslomp. Dennenbossen komen voor op de hoger gelegen zandgronden, t.p.v. de noordelijke, oostelijke en zuidelijke grenszones.

De natuurreservaten zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van dit natuurlijk milieu.

Het natuurreservaat moet ontwikkeld worden ter verhoging van zijn ecologische waarde en/of wegens zijn wetenschappelijke of pedagogische functie.

In dit gebied zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming en/of natuurontwikkeling van het gebied.

4.02 Constructies en gebouwen

De aanleg van educatieve paden en paden i.f.v. uitbating en onderhoud is mogelijk. Geen enkele verharding is toegelaten.

Ter vrijwaring van betredingen en/of in functie van een begrazingsproject is de aanleg van afsluitingen mogelijk.

Het oprichten van constructies en gebouwen is verboden.

4.04 Natuur

De aanwezige fauna en flora vormen de natuurelementen. Deze elementen zijn waardevol voor de algemene structuur en de beleving van het gebied. Al het mogelijke moet dan ook gedaan worden om dit natuurreservaat intact te houden, te beschermen en de ecologische waarde te verhogen. De ecologische waarde van de bestaande elementen moeten behouden blijven en indien nodig nog versterkt.

4.05 Beplantingen

Enkel indien het nodig is om het waardevolle karakter van het gebied te versterken is het mogelijk aanplantingen te doen. Dit kan uitsluitend met streekeigen planten, struiken en bomen.

Artikel 5: NATUURGEBIED

N1-N2

- d.i. N1: zandput Mol Rauw met deels aangrenzende oevers
N2: bos ten oosten van de Postelsesteenweg

5.01 Bestemming

De natuurgebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

Het natuurgebied moet ontwikkeld worden ter verhoging van zijn ecologische waarde en/of wegens zijn wetenschappelijke of pedagogische functie.

In dit gebied zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming en/of natuurontwikkeling van het gebied.

Binnen de grenzen van de bestaande afbakening van het natuurgebied is een resterende zandwinning overeenkomstig de bestaande vergunningen mogelijk.

De oevers moeten in stand gehouden worden.

5.02 Constructies en gebouwen

De aanleg van educatieve paden en paden i.f.v. uitbating en onderhoud is mogelijk. Geen enkele verharding is toegelaten.

Ter vrijwaring van betredingen en/of in functie van een begrazingsproject is de aanleg van afsluitingen mogelijk.

Het is mogelijk bepaalde constructies op te richten ten behoeve van de natuurfunctie, alsook ten behoeve van zandexploitaties. Dit kunnen zijn: schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ... Constructies ten behoeve van de zandexploitatie kunnen slechts tijdelijk zijn.

De bestaande volledig vergunde woningen kunnen behouden blijven en gerenoveerd worden volgens de voorwaarden onder punt 5.03.b) (zie plan bestaande toestand)

Zitbanken en infoborden i.f.v. het natuurgebied zijn toegestaan.

5.03 Welstand van de constructies en gebouwen

a) Nieuw op te richten constructies:

1. Bestemming: constructies ten behoeve van de natuurfunctie en ten behoeve van zandexploitaties: dit kunnen zijn: schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ...
2. Bebouwingswijze: vrijstaand
3. Plaatsing: vrij

Artikel 6: PARKGEBIED

P

6.01 Bestemming

De parkgebieden moeten ontwikkeld worden en zodanig ingericht dat ze hun sociale functie kunnen vervullen.

De historische waarde en de natuurwaarde als aangelegd park dient behouden te blijven.

Het parkgebied is bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten van het bestaande parkgebied.

Het parkgebied wordt opengesteld voor het publiek; hierbij zijn extensieve vormen van recreatie toegelaten.

6.02 Constructies en gebouwen

De aanleg van paden is mogelijk.

Zitbanken en infoborden zijn toegelaten binnen het parkgebied, echter niet toegelaten langs gewestwegen.

Het is mogelijk bepaalde constructies op te richten ten behoeve van de natuurfunctie. Dit kunnen zijn: schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ...

Met betrekking tot de sociale functie van het parkgebied is het mogelijk bepaalde constructies en gebouwen op te richten. Dit kunnen zijn, dienstverlenende voorzieningen, jeugdlokalen, een multifunctioneel gebouw, stallingen, ...

6.03 Welstand van de constructies en gebouwen

a) Nieuw op te richten constructies en gebouwen

1. Bestemming: zowel constructies in functie van de natuurfunctie, o.a. schuilhutten, paardenstallen, uitkijkposten, stapelplaatsen, ... als constructies in functie van de sociale functie van het parkgebied o.a. dienstverlenende functies, jeugdlokalen, een multifunctioneel gebouw, berging, onderhoudsmateriaal, ...
 nieuwe horecaexploitatie wordt niet toegelaten
2. Bebouwingswijze: vrijstaand
3. Plaatsing: vrij

4. Afmetingen: Bouwhoogte: 1 bouwlaag
 Kroonlijsthoogte: max. 4 m
 Nokhoogte: max. 7 m
- Maximale uitbreiding voor het ganse gebied : 300 m²
5. Welstand: Dakvorm: vrij
- Gevelmaterialen: gevelbaksteen, baksteen geverfd in sobere kleur, sierbeton, natuursteen, sierbepleistering, eventueel te combineren met hout
- Dakmaterialen: leien, pannen, zink, koper, ofwel voor flauw hellende daken dakvilt
- Vormgeving: Het gebouw mag geen streekvreemde elementen bevatten. Het moet verantwoord zijn vanuit esthetisch oogpunt en dient samenvoegbaar te zijn met de waardevolle natuurlijke omgeving.

b) Instandhouding van de bestaande volledig vergunde gebouwen en constructies

- Toegelaten: - renoveren van constructies
 - renoveren van afgebrande constructies
 - renoveren van door de natuur vernielde constructies
1. Bestemming: behoud van de huidige bestemming, nieuwe horecaexploitatie wordt niet toegelaten
 2. Bebouwingwijze: vrijstaand
 3. Plaatsing: de bestaande inplanting blijft behouden
 4. Afmetingen: maximale vermeerdering van het bestaande bouwvolume van 10 %
 5. Welstand: Dakvorm: vrij
 - Gevelmaterialen: gevelbaksteen, baksteen geverfd in sobere kleur, sierbeton, natuursteen, sierbepleistering, eventueel te combineren met hout
 - Dakmaterialen: leien, pannen, zink, koper, ofwel voor flauw hellende daken dakvilt
 - Vormgeving: Het gebouw moet verantwoord zijn vanuit esthetisch oogpunt en dient samenvoegbaar te zijn met de waardevolle natuurlijke omgeving.

6.04 Inrichting van de open ruimte en aanleg van de plaats

Het niet-bebouwde gedeelte van het terrein dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Het hele gebied moet ingericht worden om zijn sociale functie te kunnen vervullen.

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Binnen het niet bebouwde gedeelte van het gebied zijn enkel werken toegelaten die strekken tot het onderhoud van het parkgebied, zijnde de planten, struiken en bomen, de wandelwegen en de waterpartijen.

Het aanleggen van nieuwe wegen is slechts toegelaten voor zover het totale visuele aspect van het parkgebied niet wordt aangetast. Nieuwe aansluitingen op gewestwegen zijn niet toegelaten. Bij de (her)aanleg van de paden en wegen zal de huidige profielbreedte niet overschreden worden en zullen kleinschalige, gekorrelde en waterdoorlatende materialen gebruikt worden, zoals dolomiet, kalksteenslag, e.d.

Waardevol hoogstammig groen dient behouden te worden en in goede staat verzorgd te worden. Het plaatsen van rustbanken, infoborden en elementen die de extensieve recreatie ondersteunen is toegelaten binnen het parkgebied, echter niet toegelaten langs gewestwegen.

Aansluitend bij de gebouwen zijn verhardingen toegelaten met een maximale oppervlakte gelijk aan 20% van de oppervlakte van het betreffende gebouw.

Afsluitingen zijn enkel mogelijk/toegelaten onder de vorm van streekeigen hagen, eventueel versterkt met paaltjes en draad.

Het is mogelijk accommodaties te voorzien voor wandelen en kinderspelen, zoals wandelpaden, rustbanken, paviljoenen en beperkte attractiepolen.

6.05 Beplantingen

Enkel indien het nodig is om het waardevolle karakter van het gebied te versterken is het mogelijk aanplantingen te doen. Dit kan uitsluitend met streekeigen planten, struiken en bomen.

Artikel 7: ONTGINNINGSGEBIED MET NABESTEMMING NATUURGEBIED

O-N3

d.i. gebied omheen voormalig stort

7.01 Bestemming

Het betrokken gebied is gelegen midden in een ontginningsgebied voor wit zand. Zandexploitaties en alle hiermee samenhangende werken en constructies zijn mogelijk, maar moeten ingepast worden in de latere bestemming.

Het gebied is een waterplas die als natuurgebied moet worden afgewerkt of hersteld.

De natuurgebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

Het natuurgebied moet ontwikkeld worden ter verhoging van zijn ecologische waarde en/of wegens zijn wetenschappelijke of pedagogische functie.

In dit gebied zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming en/of natuurontwikkeling van het gebied.

7.02 Constructies en gebouwen

De aanleg van educatieve paden en paden in functie van uitbating en onderhoud is mogelijk.

Het is mogelijk een wandelpad aan te leggen aan weerszijden van het gebied.

Een brandweerweg is noodzakelijk ter ontsluiting van de camping. Geen enkele verharding is toegelaten.

Ter vrijwaring van betredingen is de aanleg van afsluitingen eveneens mogelijk.

Zitbanken en infoborden zijn toegelaten binnen het gebied, echter niet toegelaten langs gewestwegen.

Het is niet mogelijk constructies op te richten, behalve constructies van tijdelijke aard in functie van zandwinning of afwerking van de zandwinning.

7.03 Natuur

De aanwezige fauna en flora vormen de natuurelementen. Deze elementen zijn waardevol voor de algemene structuur en de beleving van het gebied. Al het mogelijke moet dan ook gedaan worden om dit natuurgebied intact te houden, te beschermen en de ecologische waarde te verhogen. De ecologische waarde van de bestaande elementen moeten behouden blijven en indien nodig nog versterkt.

7.04 Beplantingen

Enkel indien het nodig is om het waardevolle karakter van het gebied te versterken is het mogelijk aanplantingen te doen. Dit kan uitsluitend met streekeigen planten, struiken en bomen.

Artikel 8: RECREATIEWATER

RW

8.01 Bestemming:

Deze zone is bestemd voor de beoefening van zachte watersporten en andere vormen van zachte waterrecreatie.

8.02 Constructies en gebouwen

In de aangeduide oeverzone is de oprichting van aanhorende voorzieningen voor zachte waterrecreatie mogelijk, zoals een bergplaats, reddersinfrastructuur, E.H.B.O., sanitair, een verhuurkantoor met taverne en aanhorigheden, de noodzakelijke steigers e.d.

In het overige deel van het gebied zijn alle constructies verboden, tenzij een beperkt aantal steigers (met een maximum van 4 per 100 strekkende meter oeverlengte.) ten behoeve van de hengelsport mits ze uitgevoerd worden in esthetisch waardevolle materialen.

De aanleg van maximaal 3 kleine parkings met een maximum van 10 parkeerplaatsen per parking is mogelijk.

8.03 Welstand van de constructies en gebouwen

1. Bestemming: aanhorende voorzieningen voor zachte waterrecreatie zoals een bergplaats, reddersinfrastructuur, E.H.B.O., sanitair, een verhuurkantoor met taverne en aanhorigheden, de noodzakelijke steigers e.d.
2. Bebouwingswijze: vrijstaand
3. Plaatsing: vrij binnen de aangeduide zone
4. Afmetingen:

Bouwhoogte:	1 bouwlaag
Kroonlijsthoogte:	max. 3 m
Nokhoogte:	max. 6 m

Maximale bodembezetting voor het ganse gebied : 300 m²
5. Welstand:

Dakvorm:	vrij
Gevelmaterialen:	gevelsteen, sierbeton, natuursteen, sierbepoelstering, eventueel te combineren met hout
Dakmaterialen:	leien, pannen, zink, koper, donker gekleurde golfplaten ofwel, voor flauw hellende daken dakvilt
Vormgeving:	Het gebouw moet verantwoord zijn vanuit esthetisch oogpunt en dient samenvoegbaar te zijn met de waardevolle natuurlijke omgeving.

8.04 Aanleg van de zone

Behoudens de nodige parkeerplaatsen, de toegangswegen, het grondoppervlak van de toegelaten constructies en gebouwen, wordt de zone aangeplant zoals de aanpalende oeverzone. De parking dient omgord te worden met een buffer van min. 2 m, te beplanten met bij voorkeur streekeigen groen.

Artikel 9: PLAATSEN BESTEMD VOOR ECOCENTRUM

d.i. gebied ter plaatse van Ecocentrum 'De Goren'

9.01 Bestemming

Ecocentrum + aanverwante functies

9.02 Welstand van de gebouwen en constructies

1. Bebouwingswijze: vrijstaand
2. Plaatsing: aansluitend bij de bestaande gebouwen op min. 10 van de perceelsgrenzen
3. Afmetingen: Bouwhoogte: max. 2 bouwlagen
Kroonlijsthoogte: max. 6 m
Nokhoogte: max. 9 m

Maximale bodembezetting: uitbreidingen zijn slechts mogelijk voor 30% van de huidige bodembezetting.
4. Welstand: Dakvorm: vrij

Gevelmaterialen: gevelsteen, sierbeton, natuursteen, sierbepoelstering, eventueel te combineren met hout

Dakmaterialen: leien, pannen, zink, koper, donker gekleurde golfplaten ofwel, voor flauw hellende daken dakvilt

Vormgeving: Het gebouw moet verantwoord zijn vanuit esthetisch oogpunt en dient samenvoegbaar te zijn met de waardevolle natuurlijke omgeving.

9.03 Aanleg van de plaats

Ter plaatse van het Ecocentrum is het mogelijk de bestaande toegangswegen te verharderen in vaste materialen.

Behoudens de nodige toegangswegen, het grondoppervlak van de toegelaten constructies en gebouwen, wordt de zone aangeplant zoals het omliggende natuureservaat.

Artikel 10: PLAATSEN BESTEMD VOOR EEN MUSEUMCENTRUM

M

10.01 Bestemming

Museumcentrum + functies m.b.t. socio-culturele activiteiten + conciërgewoning + werk- en verblijfruimte voor toezicht personeel ten behoeve van het museum.
Horeca-exploitatie wordt niet toegelaten.

10.02 Welstand van de gebouwen

Toegelaten: - renoveren van constructies
- renoveren van afgebrande constructies
- renoveren van door de natuur vernielde constructies

1. Bebouwingswijze: vrijstaand
2. Plaatsing: vrij
3. Afmetingen: maximale vermeerdering van het bestaande volume met 10%
4. Welstand:
 - Dakvorm: schuin dak met helling van 35° en maximum 55°
Plat dak is toegelaten op uitbouwen
 - Dakmaterialen: conform de huidige gebouwen
leien, pannen, zink, koper, ofwel, voor flauw hellende daken dakvilt
 - Gevelmaterialen: conform de huidige gebouwen
gevelbaksteen, sierbeton, natuursteen, sierbeploistering, eventueel te combineren met hout
 - Vormgeving: Het gebouw mag geen streekvreemde elementen bevatten. Het moet verantwoord zijn vanuit esthetisch oogpunt en dient samenvoegbaar te zijn met de waardevolle natuurlijke omgeving.

10.03 Aanleg van de plaats

Behoudens de nodige toegangswegen, parkeerplaatsen, het grondoppervlak van de toegelaten constructies en gebouwen, wordt de zone aangeplant met groen. Het beplantingsplan welk bij de bouwaanvraag is gevoegd, dient te worden gevolgd.

Artikel 11: PLAATSEN BESTEMD VOOR BINNENPLAATSEN EN TUIJEN

BT

11.01 Constructies en gebouwen

Bergplaatsen, hokken en kleine houten tuinhuisjes van max. 12 m², waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt met een maximum van 75 m², op de richten gelijktijdig of na het hoofdgebouw.

De bestaande woningen kunnen behouden blijven en gerenoveerd worden volgens de voorwaarden onder 11.04 b.

11.02 Welstand van de constructies en gebouwen

a) Nieuw op te richten constructies :

1. Plaatsing: Gevel gericht naar het hoofdgebouw: op min. 10 m uit de achtergevelbouwlijn.
Overige gevels: hetzij op de perceelsgrens hetzij op minimum 3 m afstand ervan.
2. Bouwhoogte: Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst: maximum 3 m.
3. Welstand:
 - Dakvorm: - gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak
- overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 45°
 - Dakmaterialen: leien, pannen, zink, koper, ofwel, voor flauw hellende daken dakvilt
 - Gevelmaterialen: gevelbaksteen, sierbeton, natuursteen, sierbepleistering, eventueel te combineren met hout

b) Bestaande woningen:

Toegelaten: instandhouden van vergunde gebouwen en constructies

1. Bestemming: Eengezinshuizen met behoud van de huidige bestemmingen
2. Bebouwingswijze: Vrijstaand of gekoppeld
3. Plaatsing: Buiten de bestaande inplanting zijn geen constructies en gebouwen mogelijk.
4. Afmetingen: Het totale bouwvolume en bouwoppervlakte mogen niet vergroot worden.
5. Welstand: De dak-en gevelmaterialen, alsook de vormgeving van de bestaande gebouwen en constructies dienen behouden te blijven in hun huidige staat.

11.03 Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 12: PLAATSEN BESTEMD VOOR PARKING

P

12.01 Bestemming

De op het plan aangeduide stroken voor parking dienen als een groene parking te worden aangelegd en uitgerust.

12.02 Welstand

De parking mag enkel verhard worden in opbrekbare materialen: geen beton- of asfaltverharding.

12.03 Aanleg van de plaats

Het niet voor parkeerruimte aangewende gedeelte van het terrein dient te worden beplant met streekeigen bomen ten belope van 15 % van de oppervlakte en als dusdanig gehandhaafd.

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de aanleg van parkeerruimte.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 16/11/1998

De secretaris

De burgemeester

C. Elsemans

F. Luyten

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 25/01/1999 tot 25/02/1999

vanwege het college

De secretaris

De burgemeester

C. Elsemans

F. Luyten

Gezien en definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting van 06/09/1999

De secretaris

De burgemeester

C. Elsemans

F. Luyten

Provincie ANTWERPEN

gemeente M O L

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
RECREATIÉPARK
RAUW 1
SUNPARK 1e faze

Stedebouwkundige Voorschriften gevoegd bij plan dd. 11/12/1987



Voor eenstemmige beslissing

Mol, 10/10/88

Mr De Bruggen

Gemachtigd v.d. wet 2.7.195

Schepere

ARTIKEL 1. BUFFERZONE

De bufferzones hebben een breedte zoals aangeduid op het plan. De natuurlijke begroeiing wordt er behouden. Ze wordt aangevuld met streekeigen planten, bomen en struiken. In de bufferzone mogen afsluitingen met hekwerk en met rasterdraad worden opgericht, evenals doorgangen naar de achtergelegen zones. In de bufferzone mogen bermen worden opgehoogd.

Voor eensluidende fotokopie.

Mol. 20/10/88
De Burgemeester



gemachtigd v.d. wet 2.7.14.

I. Schotens

ARTIKEL 2. ZONE VOOR VAKANTIEVERBLIJVEN

De zone is bestemd voor de inplanting en de bouw van vakantiewoningen, ten belope van een bruto dichtheid van 20 w/ha. De vakantiewoningen mogen zowel vrijstaand, gekoppeld als gegroepeerd worden ingeplant.

De vakantieverblijven zullen worden opgetrokken in degelijke streekeigen en esthetisch waardevolle bouwmaterialen zoals baksteen, baksteen in witte kleur geverfd, hout, pannen. Alleen schuine daken zijn toegelaten met een helling tussen 25° en 60°. Alle latere verbouwingen of uitbreidingen zullen in de oorspronkelijke stijl gebeuren, met dien verstande dat de oorspronkelijke opzet van vakantiewoning behouden moet blijven. De woningen moet beperkt blijven tot maximaal twee niveaus. De bebouwde grondoppervlakte mag niet meer dan 60 m² bedragen. Alle handelsactiviteiten zijn erin verboden.

Indien het voor de bediening noodzakelijk is, is eveneens toegelaten : centrale gebouwen zoals sanitair, brandweerposten, verzorgings- en administratieve gebouwen, gebouwen of constructies ten behoeve van de recreatie, waterpartijen, openluchtsportvelden e.d.

Naast de woningen zijn toegelaten : wegen in kleinschalige materialen, riolen, nutsleidingen en parkings ten belope van 2 parkings per woning.

Buitenaanleg : De niet als tuin heraangelegde en beplante zone moet in zijn natuurlijke toestand worden bewaard. Perceelsscheidingen moeten worden beplant met streekeigen planten, bomen en beukenhagen of analoog. De afsluitingen mogen slechts uitgevoerd worden in levende hagen (beuk of analoog).

voor eenzijdige akte

Mal. 10/10/88

u De Burgemeester



gemachtigd v. j. wet 2.7.14

L. Schepers

ARTIKEL 3. STRAND

Alle constructies zijn verboden, tenzij deze welke ten tijdelijke titel voor de exploitatie noodzakelijk zijn : voorzieningen voor waterrecreatie, reddersinfrastructuur, E.H.B.O., speeltuigen e.d. Ze zullen worden opgericht in degelijke en esthetisch waardevolle materialen.

Alle afsluitingen zijn er verboden.

voor eenzijdige aankoop

Mol. no 101 88

De Burgemeester



bemachtigd v.d. wet 20/19

ARTIKEL 4. ZONE VOOR CENTRALE VOORZIENINGEN

De zone is bestemd voor de bouw van een tropisch zwembad met aanhorigheden, een overdekt sportcomplex, technische ruimten, vergaderzalen, openlucht sportaccomodatie, hotelaccomodatie, diensten, administratie, restaurant, winkelaccomodatie ten behoeve van de vakantiewoningen. Het complex zal worden opgetrokken in esthetisch hoogstaande materialen, in harmonie met de vakantiewoningen. Bij bijgebouwen zal getracht worden de architectonische eenheid niet te verstoren.

De nodige parkings ten behoeve van de centrale voorzieningen en ten behoeve van de vakantiewoningen. Deze parkings zullen minimaal 20% groene ruimten omvatten. Per parkeerplaats zal er minimaal één hoogstammige boom worden geplant of bewaard worden.

Buitenaanleg : de niet gebruikte zone moet in zijn natuurlijke toestand worden bewaard, of met streekeigen planten worden beplant.

Voor zover ze niet voor de centrale diensten moet gebruikt worden kan deze zone worden opgevuld met vakantiewoningen volgens artikel 2.

voor een...
Mol, 10/10/88
ru De Burgemeester



gemachtigd v.d. wet 27.19

L. Schotere

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zijn
zitting van 21-12-87
op bevel
de sekretaris,



de burgemeester,

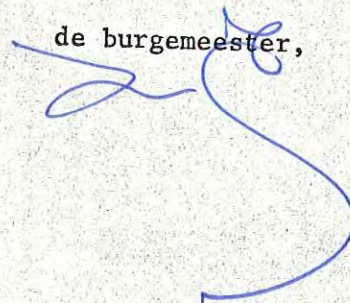


Het kollege van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig
plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd
van : 29-12-87 tot 29-01-88
vanwege het kollege

de sekretaris,



de burgemeester,

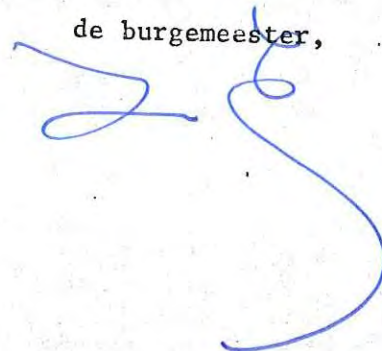


Gezien en definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad
in zijn zitting van : 28-3-88
op bevel

de sekretaris,



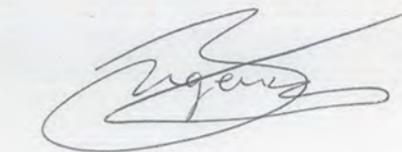
de burgemeester,



PRUP Sunparks te Mol

Bestaande en juridische toestand

Ruimtelijke planner:



Marten Dugernier

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2017.

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor een sluitende kopie
Het departementshoofd,

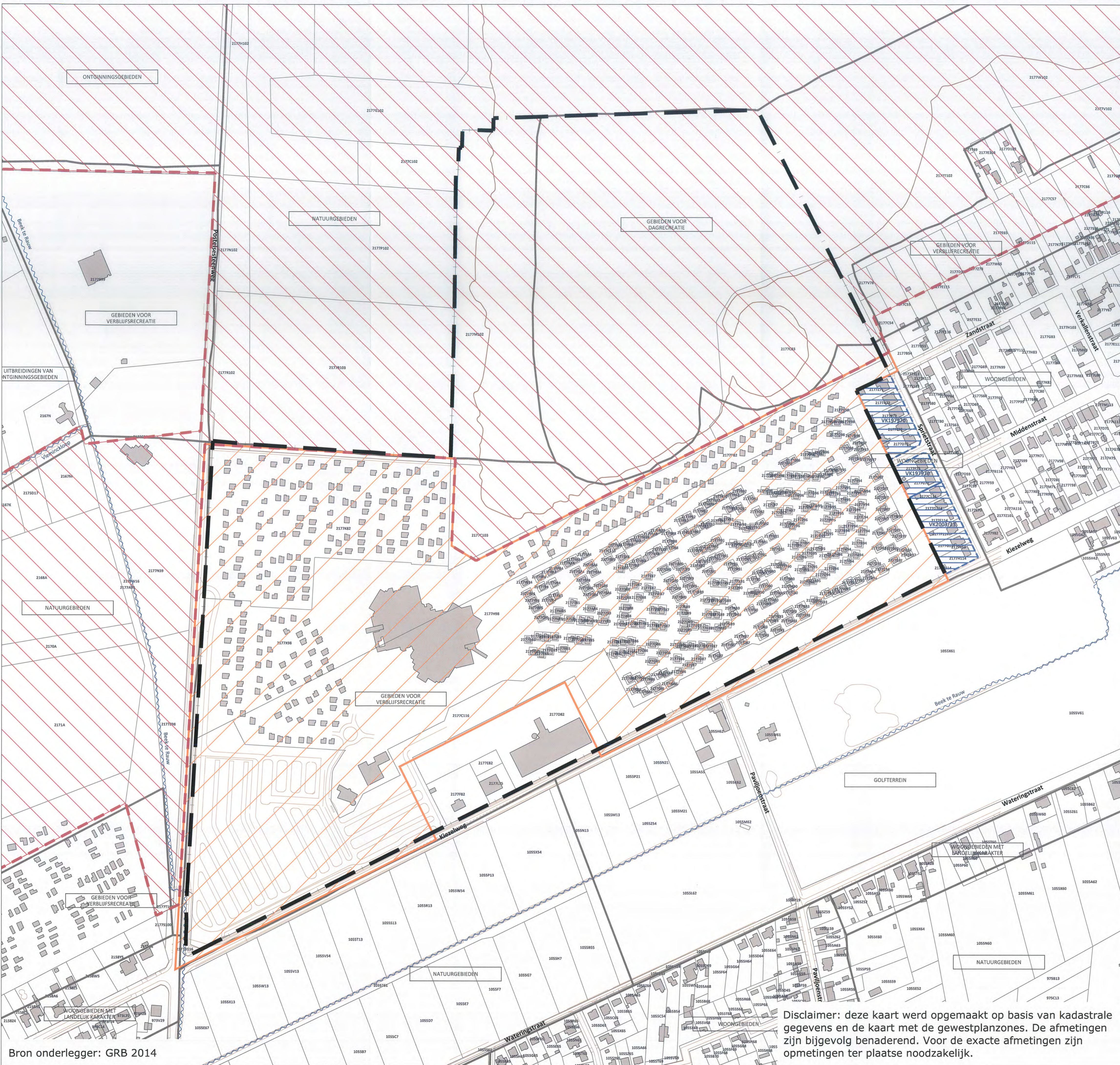
Wim Lux

Legende

-  RUP begrenzing
-  Kadastrale percelen en gebouwen
-  Opmeting
-  Gewestplanzoneringen
-  BPA 'Recreatiepark Rauw 1 Sun-Park'
-  BPA 'Rauw'
-  Verkavelingen
-  Waterlopen (vha)

Bron:

- © GRB Gemeente Mol, AGIV (versiedatum 20140902)
- Opmetingsplan, Gemeente Mol, doss. P.13/313, werkplan 14.04.2015
- © Gewestplan, vector, toestand 01012002, bijgewerkt tot 18062014 (AGIV), aangepast aan analoge toestand
- Vectoriële versie van het VEN/IVON, Agentschap voor Natuur en Bos, toestand 07/05/2010 (AGIV)
- Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen, 1 september 2015, erratum 23 september 2015



Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van kadastrale gegevens en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolg benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.