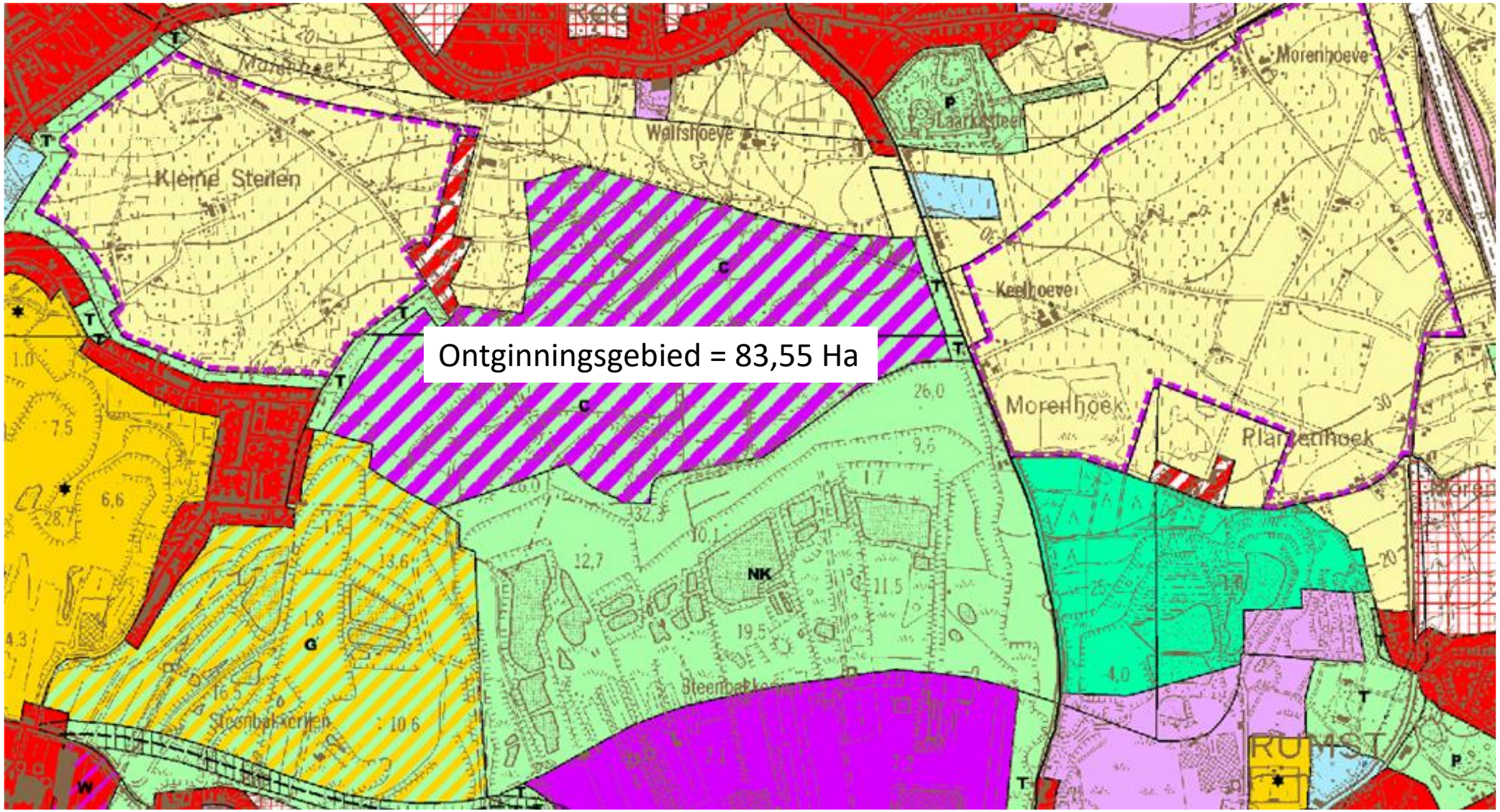
0

PROBLEEMSTELLING en EERDER ONDERZOCHTE OPLOSSINGEN

Probleemstelling camping

Camping in ontginningsgebied



Camping in ontginningsgebied

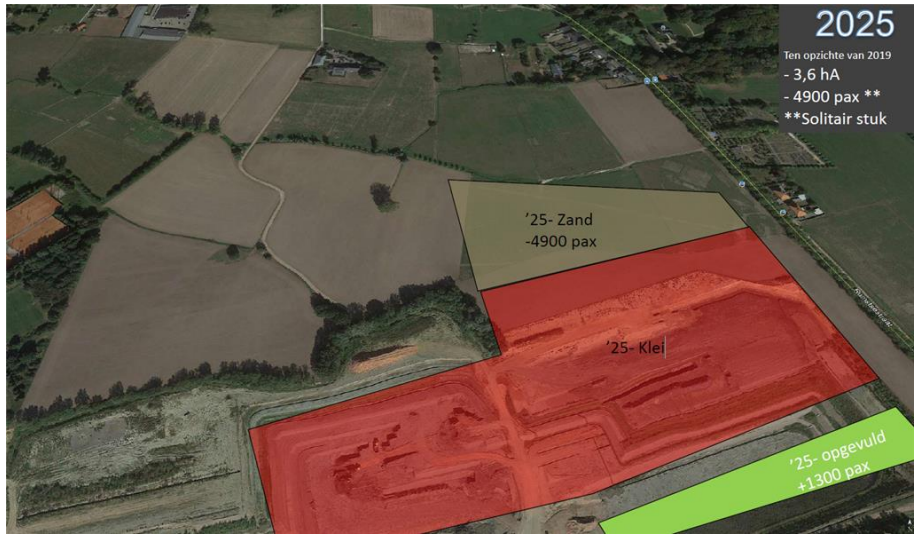
Nog te ontginnen gebied :

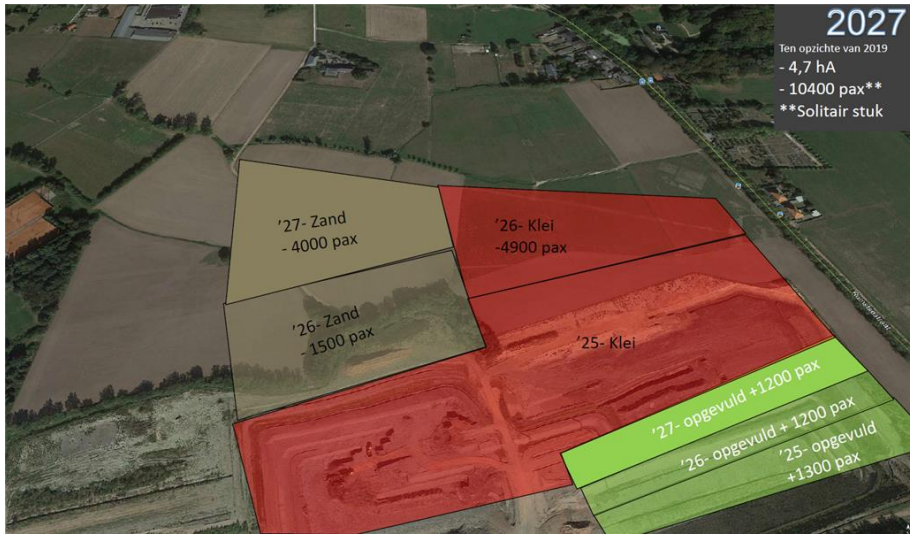
- Oppervlakte 53 ha
- Meer dan 50 jaar voorraad
- Ritme ontginning 1 ha/jr

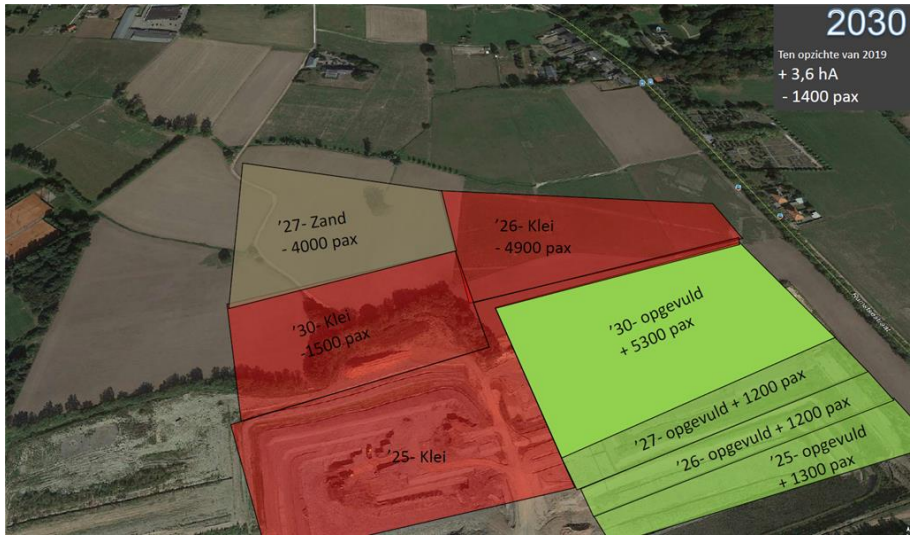
Gebruik ontginningsgebied door Dreamville: ca 35 ha

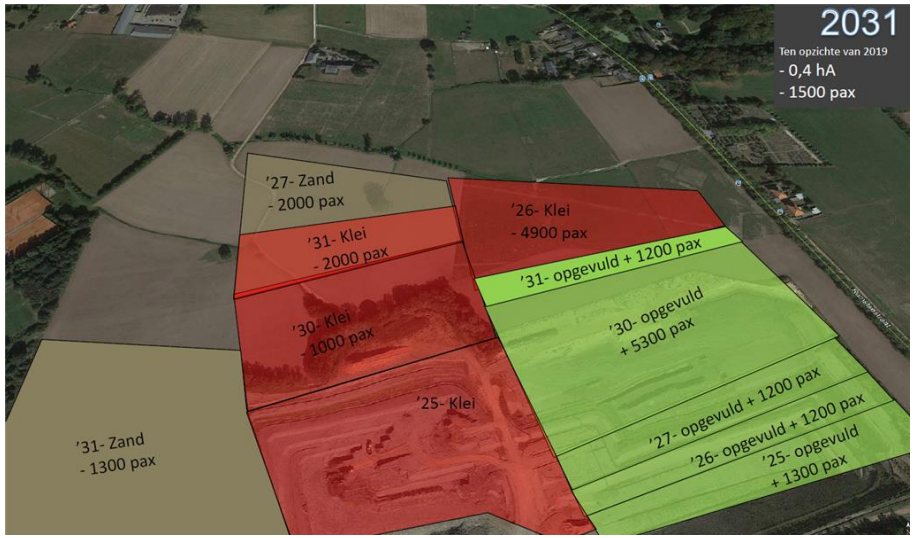
Camping Dreamville ca 55 ha

Camping in ontginningsgebied

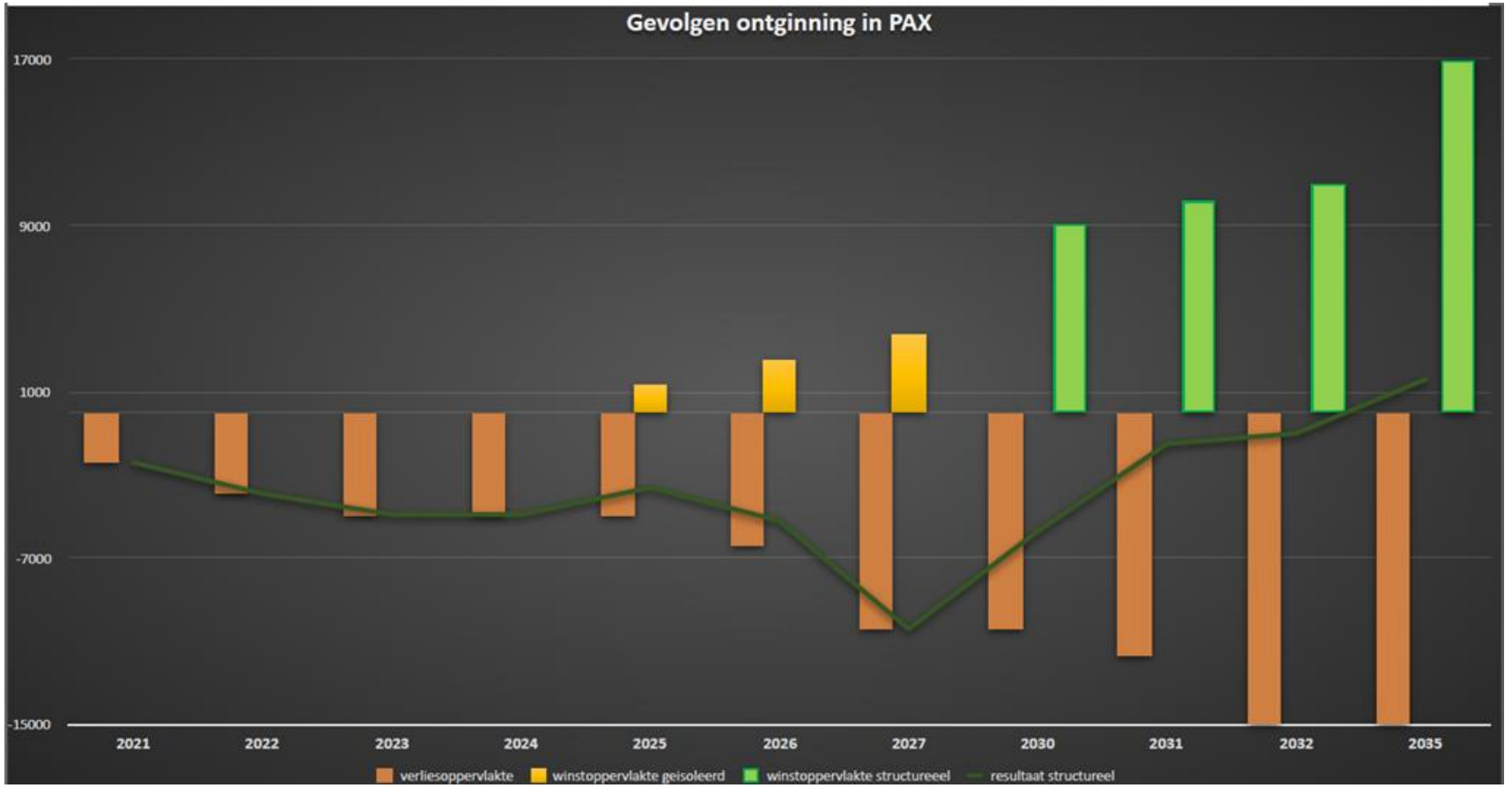








Camping in ontginningsgebied

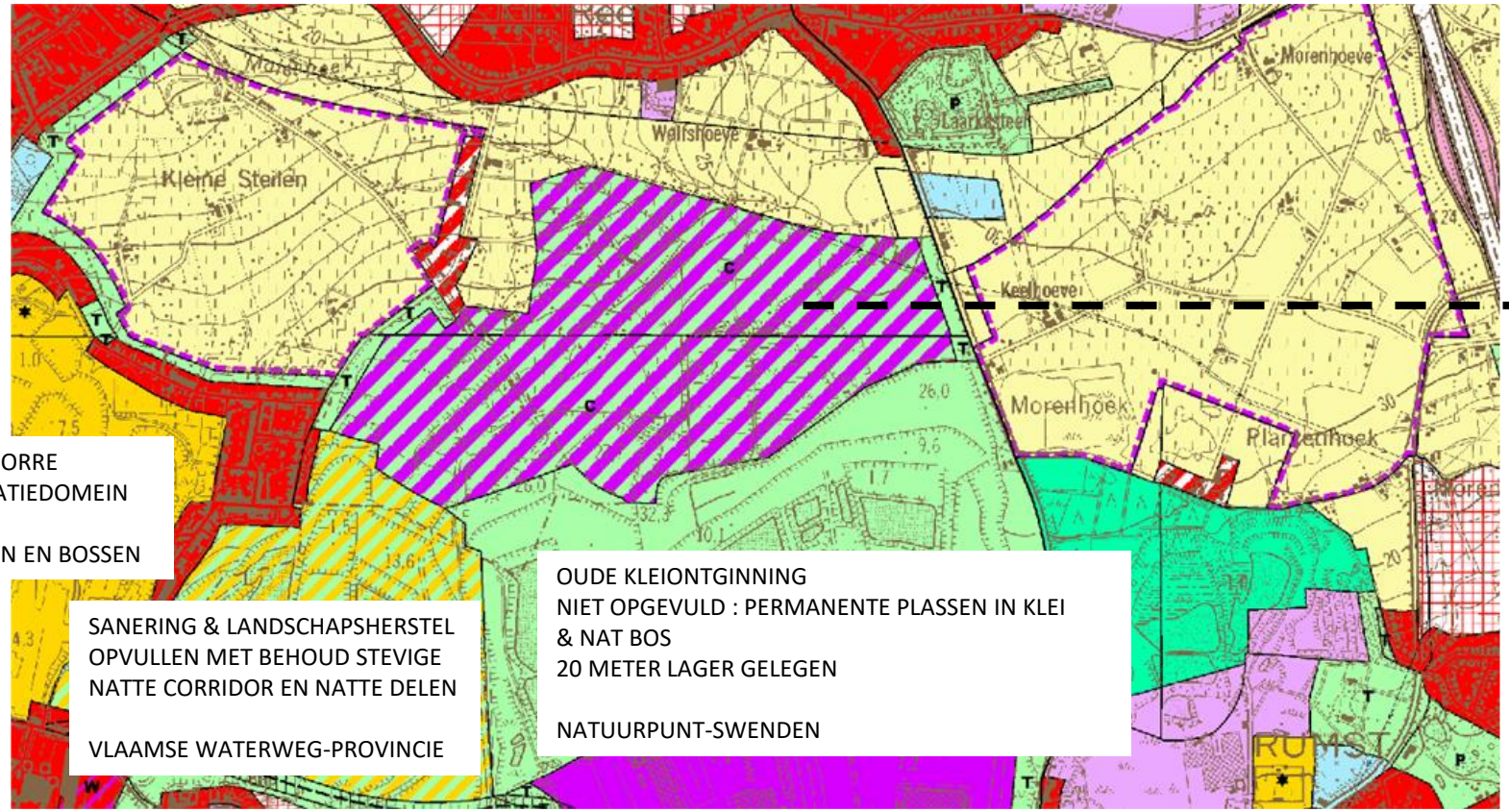


Oplopend oppervlakteverlies
> 10 000 PAX vanaf 2027

Bescheiden winst vanaf 2025
maar…

- Enkel indien nabestemming wijzigt
- Geïsoleerd gelegen
- Gele sowieso erg zuidelijk

Nabestemming natuurgebied



DE SCHORRE
RECREATIEDOMEIN

PLASSEN EN BOSSEN

SANERING & LANDSCHAPSHERSTEL
OPVULLEN MET BEHOUD STEVIGE
NATTE CORRIDOR EN NATTE DELEN

VLAAMSE WATERWEG-PROVINCIE

OUDE KLEIONTGINNING
NIET OPGEVULD : PERMANENTE PLASSEN IN KLEI
& NAT BOS
20 METER LAGER GELEGEN

NATUURPUNT-SWENDEN

Vergunning Wienerberger :

- Ontginning
- Opvulling met grondoverschotten (momenteel via De Meuter uit omg. Brx)
- Nabestemming natuur
- Natuur met droogvallende plasjes

Cumulatie met andere verliezen

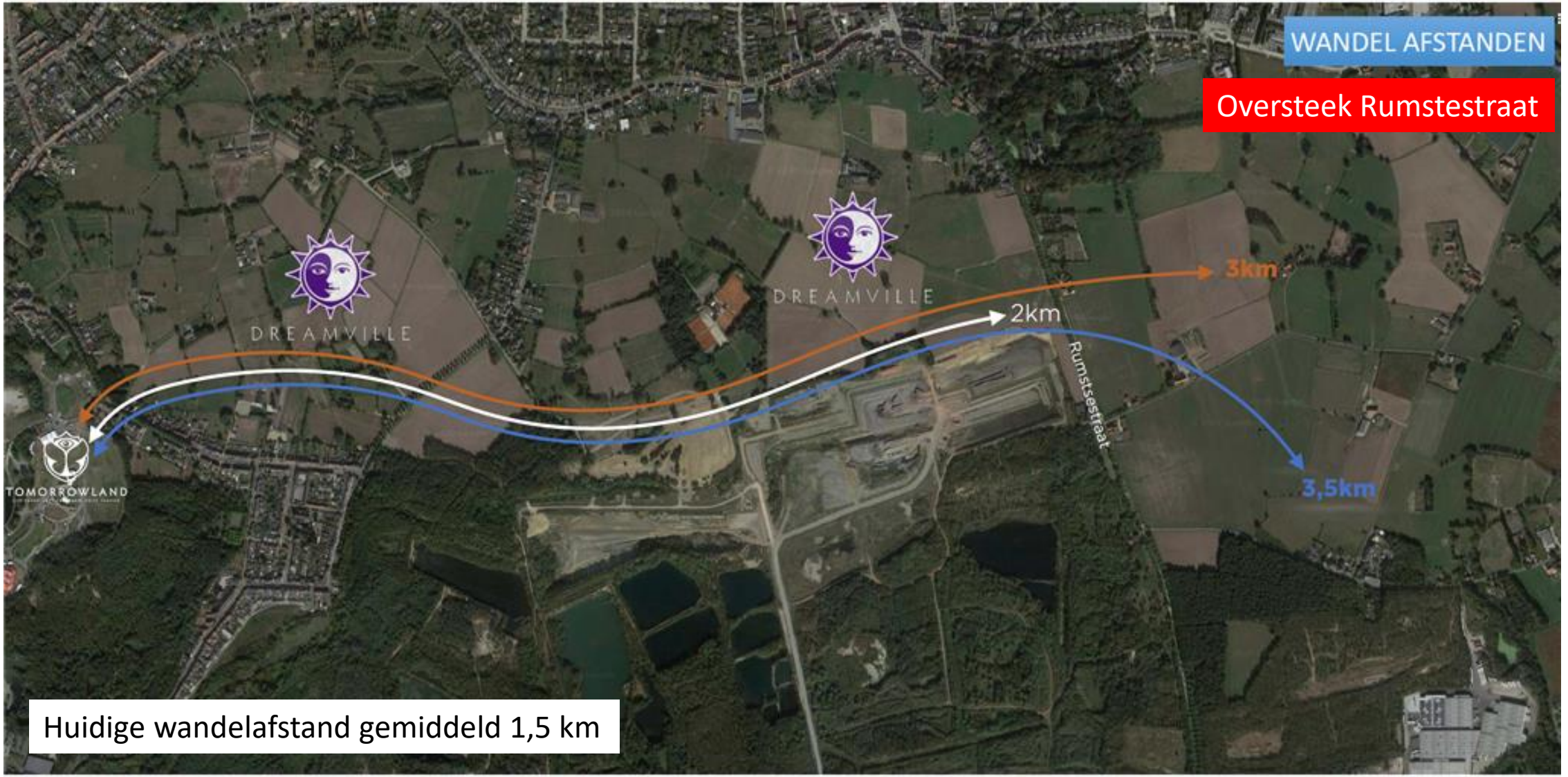
TOMORROWLAND

Gekende toekomstige vastgoed projecten

TOMORROWLAND

MOGELIJKE LANGE TERMIJN INVLOED OP TOMORROWLAND

Naar het oosten ?



Naar het oosten ?

Naar het oosten ?

Hoofdparkings gaan verloren en moeten verplaatst

Wens bosuitbreiding Laarkasteel (zie verder)

Naar het oosten of verderaf ?

Naar het oosten ?

Naar het westen ?

8,9 ha parkings > 1 700 parkeerplaatsen

8,2 ha weilanden / akkers met KLE, volledig versnipperd in 5 blokken

80 huizen met achtertuinen

Landgoed met kasteel en waardevolle vijver

Overstromingsgebied Molenbeekse plassen

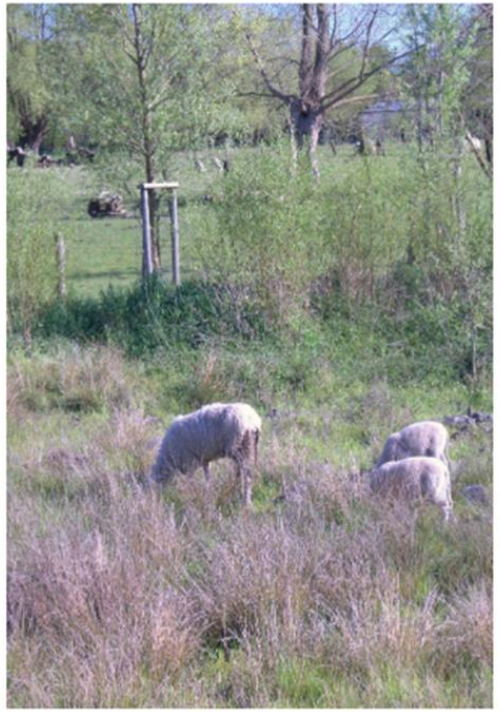
Manège > 50 paarden minimale oppervlakte

Naar het westen ?

Provinciaal overstromingsgebied Molenbeekse Plassen

Het gebied rondom de Molenbeek onderging in 2011 een ware metamorfose. Van een braakliggend, verwaarloosd terrein veranderde het geleidelijkaan in een mooi stukje natuur met een overstroombare zone die de omgeving en vooral het gebied stroomopwaarts aan het Park van Boom beter beschermt tegen wateroverlast.

Bufferbekken van de Molenbeekse Plassen



Schaapjes grazen in de Molenbeekse Plassen

Joggen tussen schapen

Behalve bescherming tegen wateroverlast biedt de overstromingszone ook ruimte voor natuur. Het gebied is intussen ingericht met streekeigen bomen en struiken. Rondom het bufferbekken loopt een 600 meter lang wandelpad met lichte helling, een ideaal parcours voor een joggingsessie in een decor van moerasachtige poelen, rietkragen en unieke (want met uitsterven bedreigde) Vlaamse melkschapen. Die schapen houden op natuurvriendelijke wijze het grasland binnen de perken. De provincie werkt hiervoor samen met een plaatselijke schapenboer.

Ruimte voor 5.000 m^3 water

Luchtfoto van de Molenbeekse Plassen

Als reactie op de wateroverlast van 1998 waarbij onder andere de gemeente Boom het zwaar te verduren kreeg, ging de provincie Antwerpen als waterloopbeheerder op zoek naar extra ruimte voor water. Deze ruimte werd onder meer stroomopwaarts gevonden, aan de Molenbeek in Rumst. Hier werd door de provincie een overstromingsgebied aangelegd van 3,8 ha dat tot 5.000 m^3 water kan opvangen. Vooral de omgeving van het park van Boom zou zo de voeten droog moeten kunnen houden.

Naar het westen ?

Waarom zo goed als onmogelijk ?

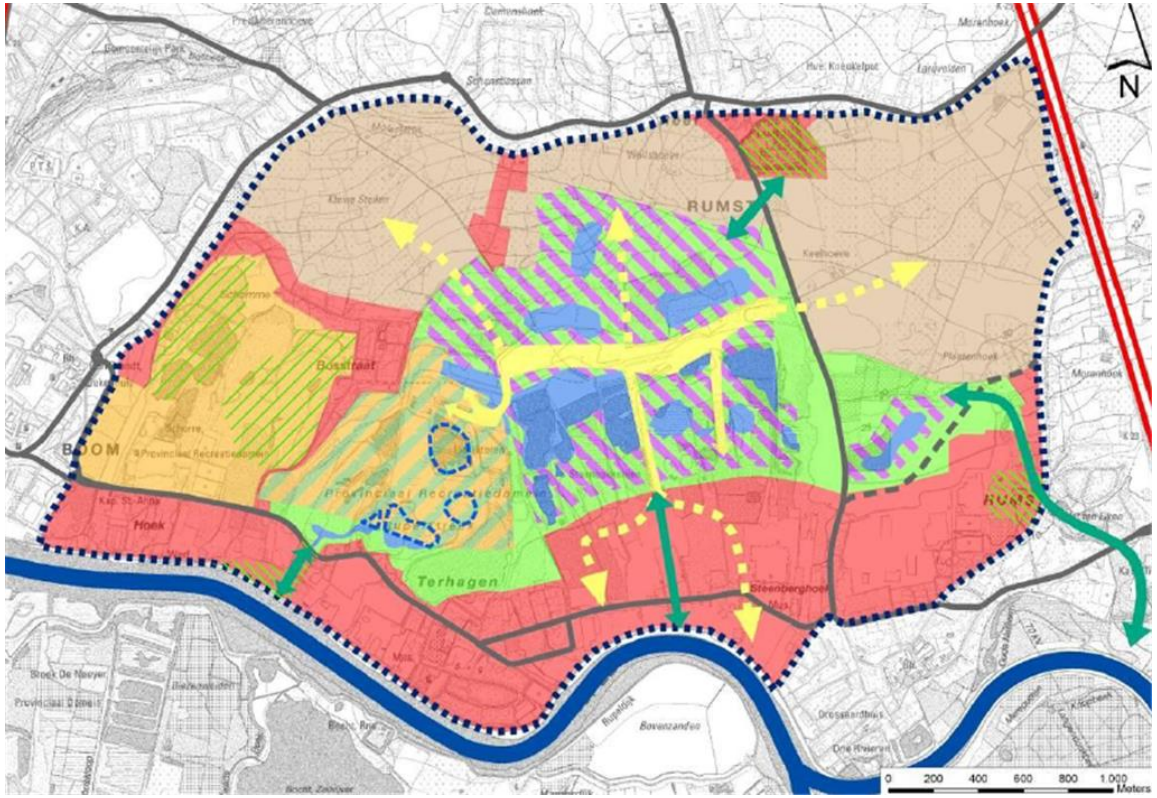
- gelegen rondom woningen
  - Kleine Steylen met enkele gekende bewoners die absoluut een nogo geven over uitbreiding DV dichter naar hun huizen. Begrijpelijk, zijn nu reeds helemaal ingesloten
  - 45-tal extra huizen Kerkhofstraat
  - langs achterzijde van ca 34 woningen Kerremansstraat
- manege in ’s Herenbaan …. niet realistisch, dieren hebben minimum plaatsgebruik nodig.
- ’s Herenbaan – deze moet dan tijdelijk geprivatiseerd worden, wat met die bewoners ? 80 bewoners
- parkings mee inlijven => superbelangrijk om de DV-gasten te kunnen plaatsen. Verloren plaatsen (+- 1.700 !) te compenseren in de omgeving van TML of DV.
- Molenbeekse plassen …. = bufferbekken noodzakelijk voor waterhuishouding Molenbeek.
- conclusie : Ongeveer 8 ha volledig versnipperd
- bovendien lappendeken betekent veel meer voorzieningen (sanitair, eet- en drankstanden, explosie aantal toegangen,….) = groot verlies oppervlakte & enorme meerkost aanleg & uitbating & meer generatoren voor sanitair, koeling, verlichting

Naar het noorden ?

Waarom zo goed als onmogelijk ?

- gelegen rondom woningen
  - dichter bij veel meer bewoning aan de Molenstraat … +- 60 woningen
  - dichter bij veel meer bewoning aan de Rumstestraat … +- 30 woningen
- 3 grote gebieden die niet realistisch zijn ….
  - Luc Mermans boerderij
  - Carrefour
  - Woning en gronden Dries Devrieze
- verlies parking P12 en zullen we compensatie voor moeten zoeken voor +- 1.200 plaatsen in de nabije omgeving
- conclusie : Maximale bruto winst : 8,7 ha campingterrein, maar te compenseren dichtbij DV voor parking : 4,5 ha, dus netto 4,2 ha
- belangrijk ook hier krijgen we te maken met ongeveer 100 extra buren die zeer dichtbij camping komen

Naar de kleiputten ?



Kaderplan onderzocht geen alternatieven / bespreekt Dreamville niet

Optie deelgebied II (in kaderplan overgangsgebied tussen recreatie Schorre en Natuur kleiputten) inmiddels verlaten

Conclusie alternatieven voor Dreamville

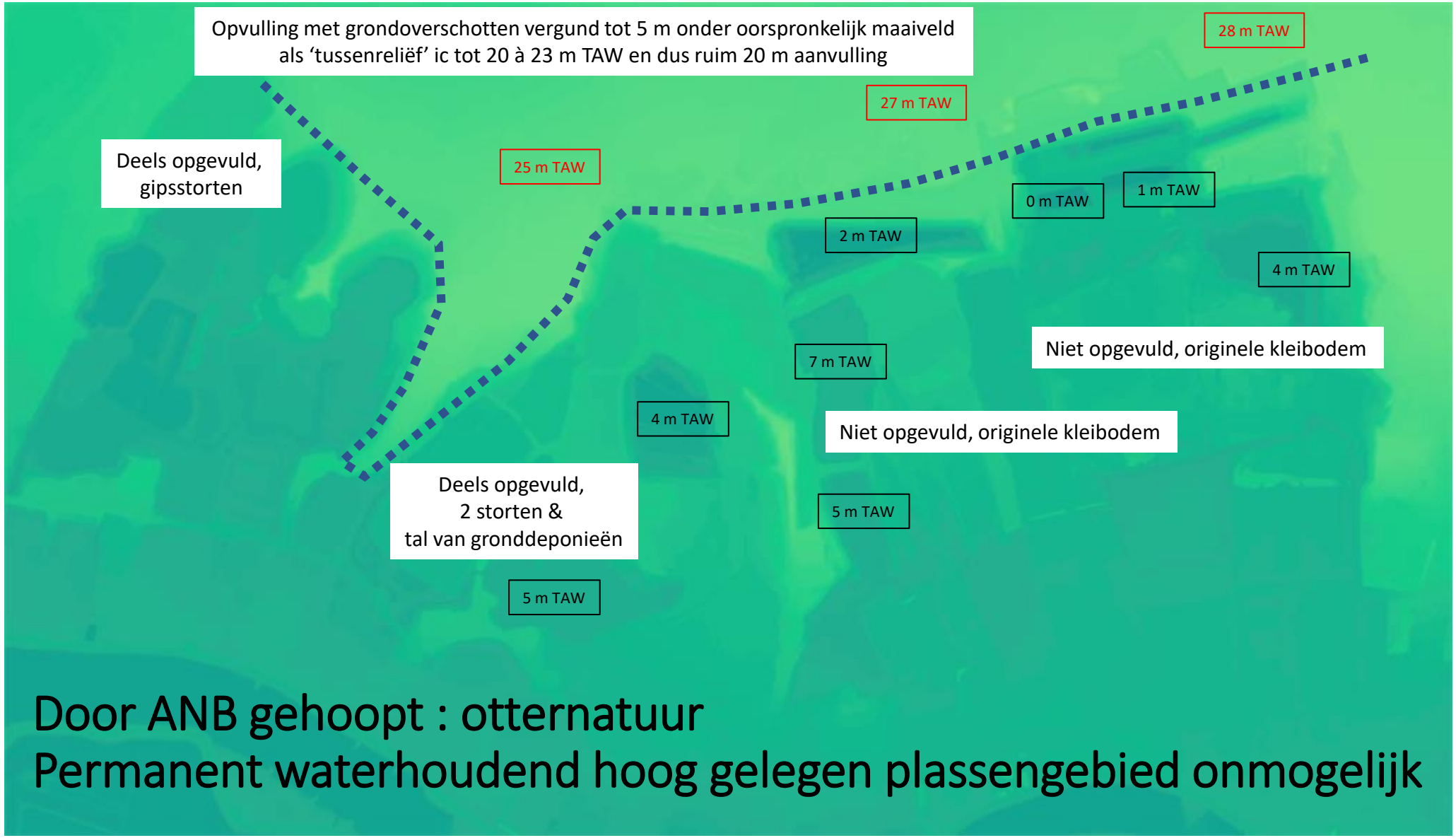
Camping Tomorrowland op korte en middellange termijn bedreigd door ontginning

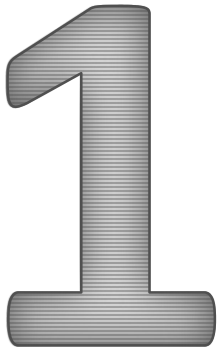
Camping Tomorrowland op lange termijn bedreigd door nabestemming ‘natte natuur’ na ontginning

Geen ruimtelijke alternatieven camping binnen redelijke afstand voor camping

Einde (voldoende grote) camping Dreamville = Einde festival Tomorrowland

Maar ook een probleem voor natte natuur

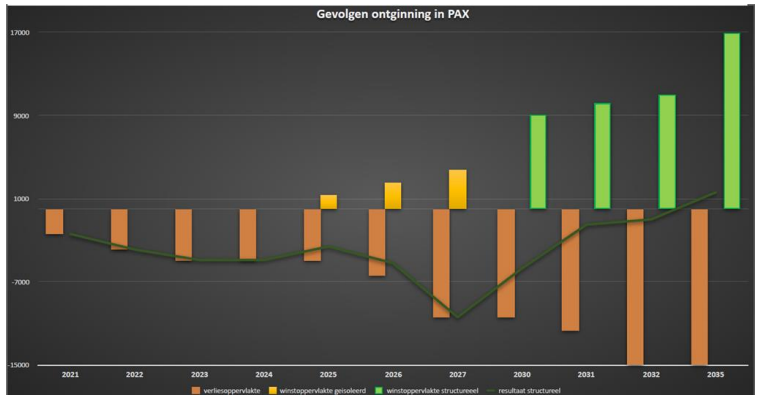




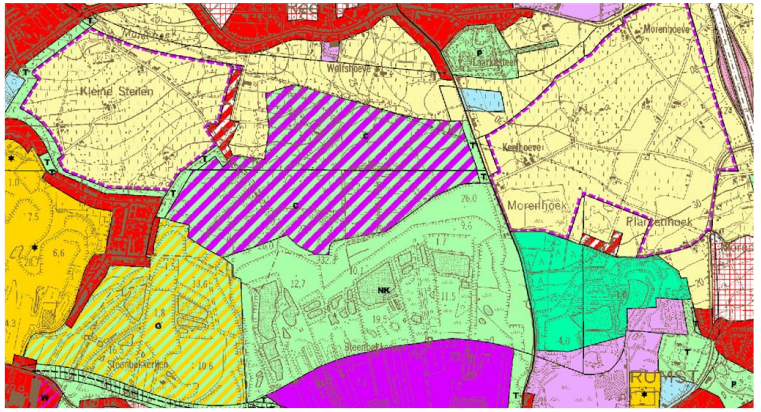
SYNTHESE PROBLEEMSTELLING & BIJKOMENDE UITDAGINGEN

Wat zijn de problemen ?

Voortschrijdende krimp oppervlakte Dreamville tijdens verderschrijdende kleiontginning



Terugkeer Dreamville op ontgonnen terrein is vandaag onmogelijk door groene nabestemming en vergunning WB die daarop is gebaseerd

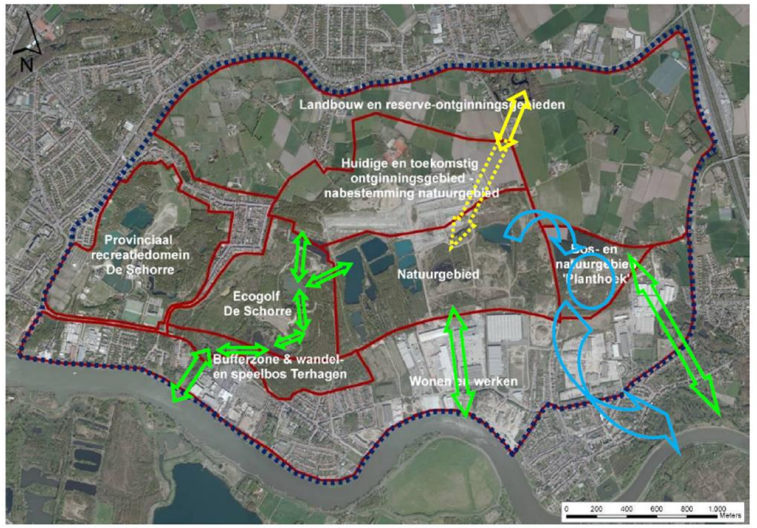


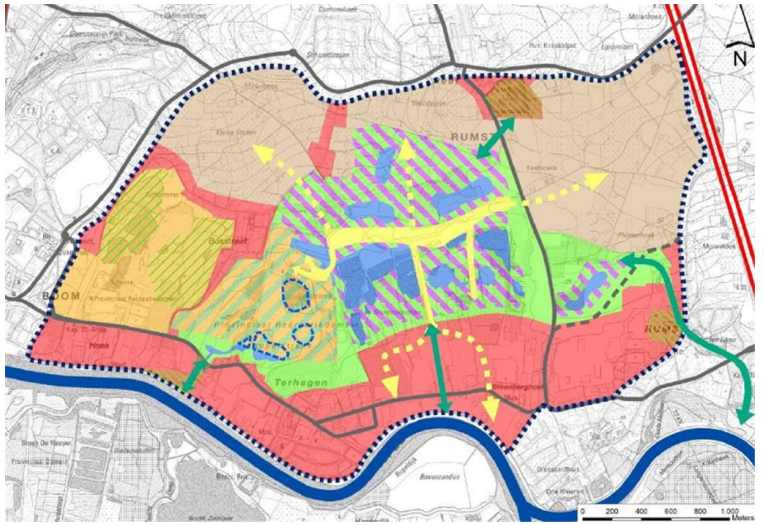
Wat zijn de problemen ?

Kaderplan bespreekt Dreamville niet / reikt dus ook geen ‘vervangende’ oplossingen aan

Kaderplan viel stil

Enige vervangende mogelijkheid deelgebied II wordt herbestemd naar groengebied



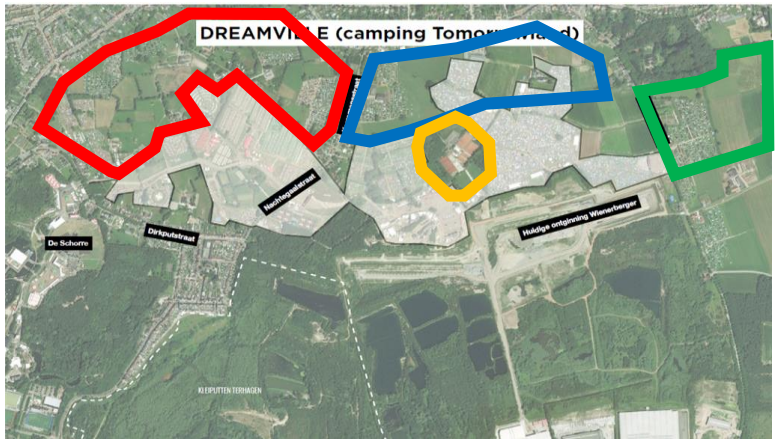


Geen realistische alternatieven ten noorden, ten westen en ten oosten

Shuttelen naar verdere afstand niet realistisch

Bijkomende uitdagingen opgeladen

ANB stelde voor het projectgebied verder te verruimen



De vergunde opvulling
(door CBS Rumst en CBS Boom) is 20 m hoog.
Dat impliceert hoofdzakelijk droge natuur

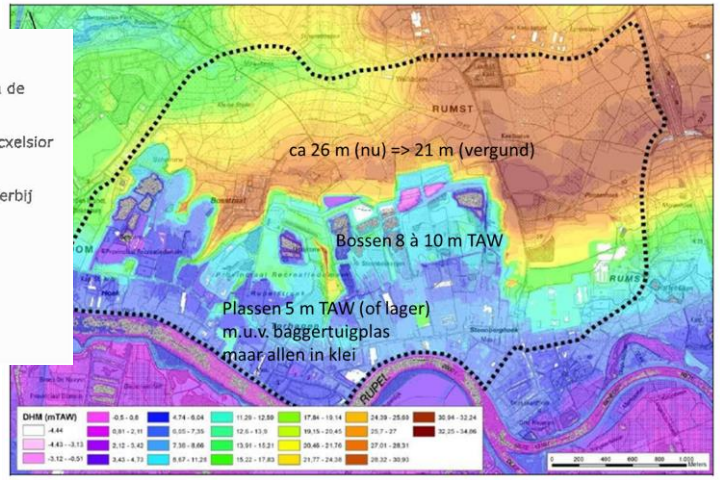
Advies van ANB (vergunningsvoorwaarde bij die zelfde vergunningen) gaat echter uit van natte natuur

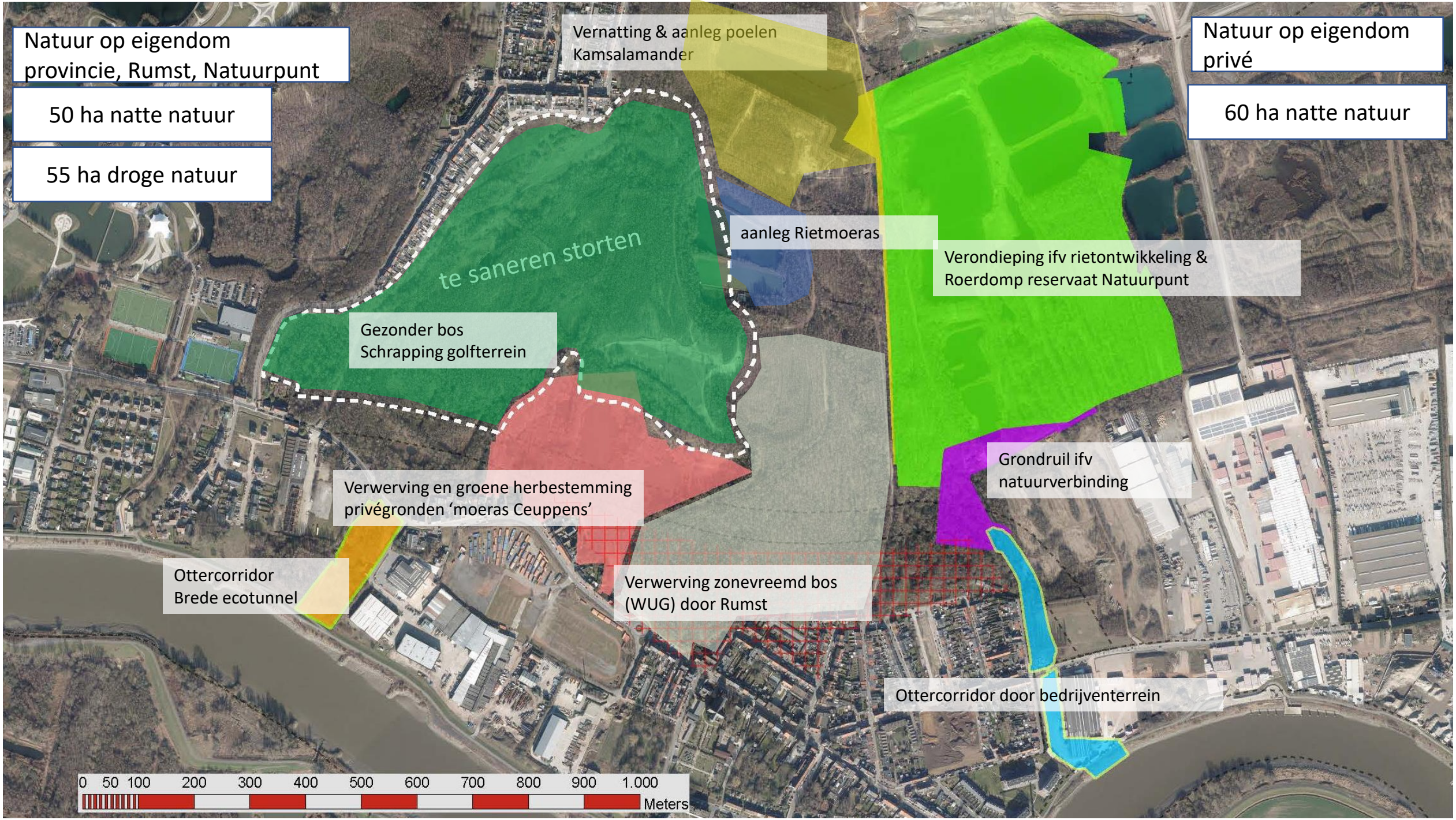
Aanmaning door inspectie aan Wienerberger mbt vereiste opmaak plan natuur

- Overwegend natte natuurtypes bestaande uit:
  - 3150: van nature eutrofe meren met vegetaties van het type Mangopotamion of Hydrocharition;
  - 6430: voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland en van de montane en alpiene zones;
  - 7140: overgangs- en trilveen;
  - 91E0: bossen op alluviale grond met Alnus glutinosa en Fraxinus excelsior (Alnopadion, Alnion incanae, Salicion albae);
  - Regionaal belangrijke biotopen 'rietland' en 'dottergrasland';

De afwerking moet leiden tot een plas-dras natuurbeeld. Volgende soorten zijn hierbij zgn. kapstoksoorten:

- Bever (en otter)
- Vleermuizen: meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en watervleermuis
- Oeverzwaluw
- Rugstreeppad
- Kamsalamander
- Overwinterende en doortrekkende watervogels (excl. Meeuwen)




Natuur op eigendom provincie, Rumst, Natuurpunt
50 ha natte natuur
55 ha droge natuur
Vernatting & aanleg poelen Kamsalamander
Natuur op eigendom privé
60 ha natte natuur
aanleg Rietmoeras
te saneren storten
Verondieping ifv rietontwikkeling & Roerdomp reservaat Natuurpunt
Gezonder bos Schrapping golfterrein
Grondruil ifv natuurverbinding
Verwerving en groene herbestemming privégronden 'moeras Ceuppens'
Ottercorridor Brede ecotunnel
Verwerving zonevreemd bos (WUG) door Rumst
Ottercorridor door bedrijventerrein
0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1.000
Meters

BESPROKEN OPLOSSINGEN EN GEGROEIDE PROCESARCHITECTUUR

Mogelijke oplossing

Oplossing voor bedreiging op korte en middellange termijn (ic door ontginning)

- Zoektocht naar overbruggingsopppervlakten
  (oa een zone van Wienerberger die versneld kan aangevuld worden met tussenkomst van Lantis)
- Zoektocht naar verplaatsing van enkele landbouwers in en vlak naast ontginningsgebied voor percelen die nu niet of slechts zeer occasioneel beschikbaar zijn voor camping

Oplossing voor structurele bedreiging op lange termijn (ic door nabestemming 'natte natuur' na ontginning)

- Wijziging nabestemming ontginningsgebied mits
  - Planologische compensatie
  - Fysieke compensatie voor het toekomstige natuurverlies

Lange termijnoplossing

Herbestemming ‘nabestemming’ ontginningsgebied tot …

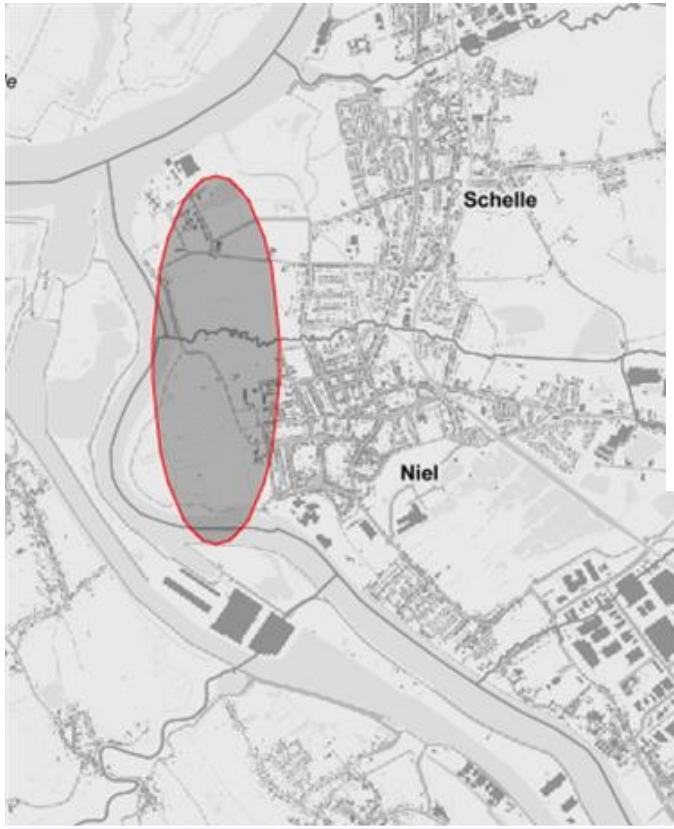
- Verder onderzoek naar gewenst landschap, zowel functioneel (bestemming) als morfologisch (volledig herstel of vergunde -5m)
- Verder onderzoek naar met ‘Dreamville’ verweefbare parkachtige natuur of landbouw
- Verder onderzoek naar overheid die planproces kan trekken

Fysieke compensatie (<u>van Natuur die nog niet bestaat (!) in een toekomstig heraangevuld Landschap</u>)

- Natuurpunt en Tomorrowland nemen hierin de *lead*
- Verder verkennen 4 mogelijke compensatiezones op vlak van eigendomstoestand, haalbaarheid, …

- Overheidspartners kunnen faciliterende rol opnemen
- Overheidspartners kunnen op termijn instrumenten inzetten (VLM instrumentenkoffer, opzegmogelijkheid pacht, ..)

Onderzoeksvoorstel natuurcompensaties



Proactieve vervanging van :

- Ca 35 ha (huidige camping in ontginningsgebied) toekomstige natuur die over een periode van 50 jaar (!) zou gerealiseerd worden binnen een opgevuld ontginningslandschap

OF

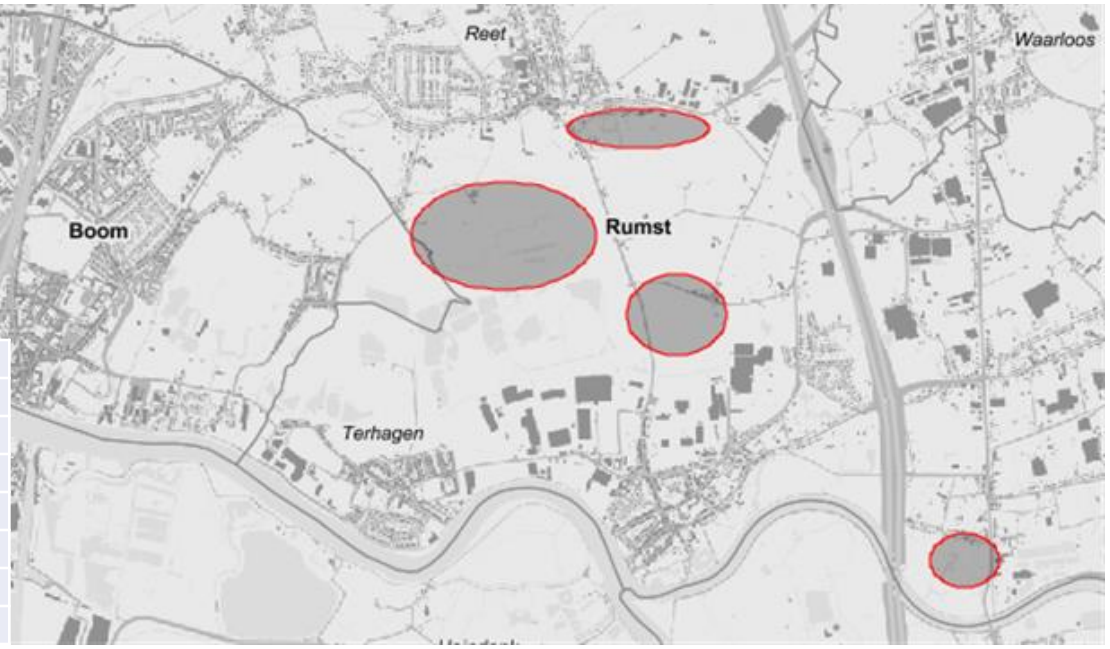
- Ca 55 ha (totaaloppervlakte huidige camping)

OF

- Ca 65 ha (met inbegrip van tennisclub maar zonder volledige zuidrand als buffer)

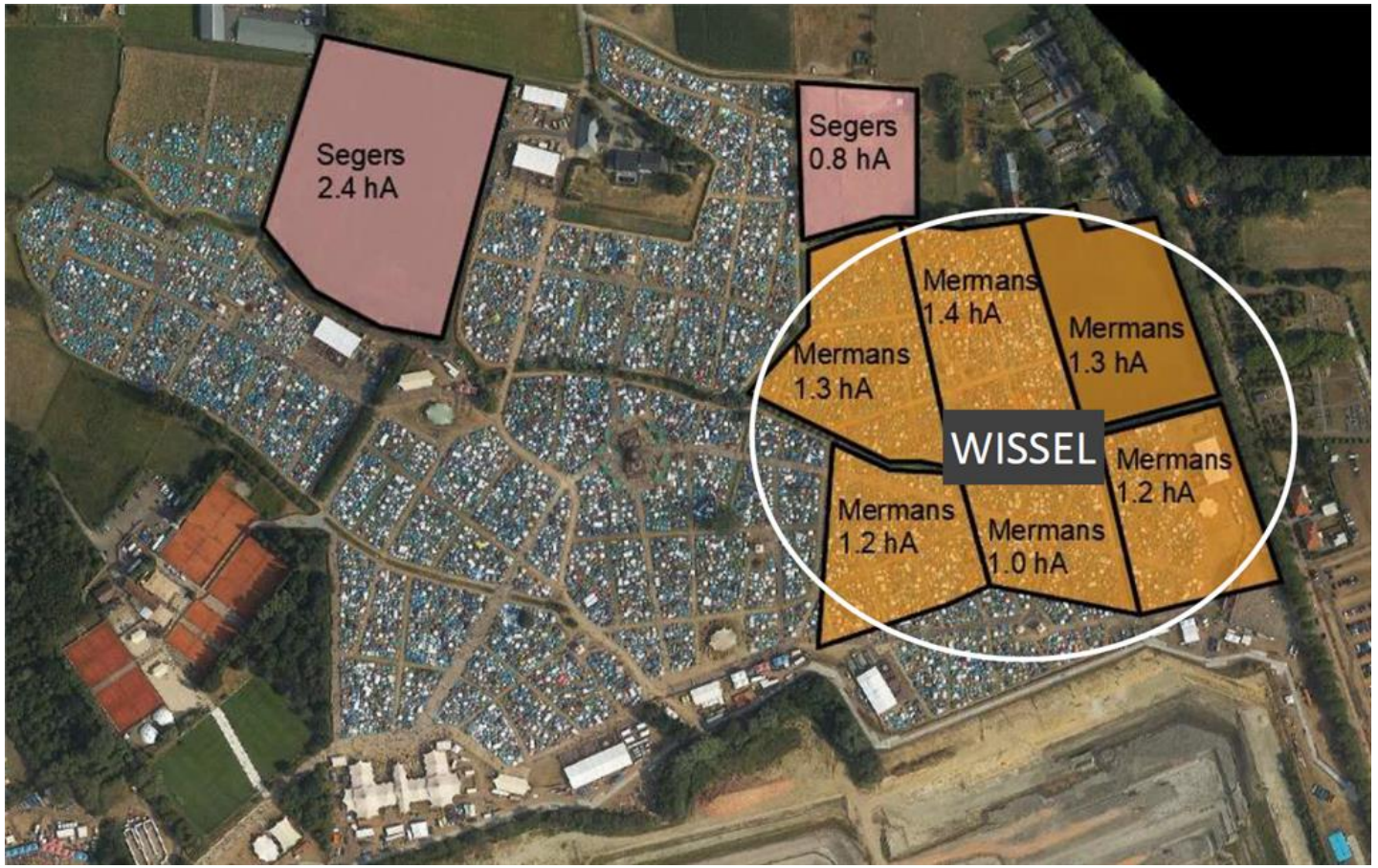
Door

- 2 zones riviernatuur, aansluitend bij reservaat Natuurpunt
- 2 zones bos, aansluitend bij woonkernen / Laarkasteel / reservaat Natuurpunt



Roepnaam zoekzone	Opp. Zoekzone (ha)	Aantal percelen
Niels Broek Noord	43,3	60
Niels Broek Zuid	24	53
Oude Nete-arm	4	4
Stuyvenbergbos	19,6	23
Laarkasteel	11,7	16
Totaal	102,6	156

Ruilmogelijkheden voor landbouwers zoeken



Sabine Caremans

Coördinator strategisch project Beleefbare Open Ruimte Zuidrand

Stan Verdonck

Expert glastuinbouw POM Antwerpen

Processchema

Rondetafel Dreamville

Trekker : Burgemeester Rumst

Gedeputeerden, Burgemeesters,
ANB hoofdbestuur, Overige TB administraties,
Natuurpunt Mechelen, Natuurpunt Lokaal
OneWorld, Wienerberger, Swenden

Optimalisatie ontginning : Wienerberger / Swenden

Kwesties : (aanpassings)mogelijkheden ontginning/opvulling ifv natuur & Dreamville

Optimalisatie Tomorrowland : One World

Kwesties : schuifmogelijkheden Dreamville, parkeren, mobiliteitsoplossingen …

Onafhankelijk Procesmanager

Onafhankelijk werkend
Gestuurd door Rondetafel
Financiering provincie

Samenwerking natuurcompensaties 'riviernatuur'

Samenwerking One World - Natuurpunt

Samenwerking natuurcompensaties 'zone Laarkasteel'

Samenwerking One World - Swenden

Werkgroep Natuur

Kwesties :

- Alloqueren van einddoelen natte natuur
- Alloqueren van einddoelen droge natuur
- Organiseren omgang met tijdelijke natuur
- Uitwerken natuurcompensatiegebieden

Werkgroep vergunningen en ruimtelijke planning

Kwesties :

- Opmaak PRUP
- Opmaak eventuele met inrichtingsnota LI
- Begeleiden aanpassing vergunning Wienerberger
- Vergunningen Dreamville

Werkgroep landbouw

Trekker : te bespreken

Kwesties :

- Oplossingen zoeken voor landbouwers voor de korte termijn (= ruimte creëren voor Dreamville)
- Oplossingen zoeken voor landbouwers / of inpassen van landbouwers voor de lange termijn
- Omgang met landbouwers in natuurcompen-satiegebieden

PRINCIPIEEL BELEIDSKADER voor OPSTART/DOORSTART werkgroepen

PRINCIPIEEL BELEIDSKADER voor OPSTART/DOORSTART werkgroepen

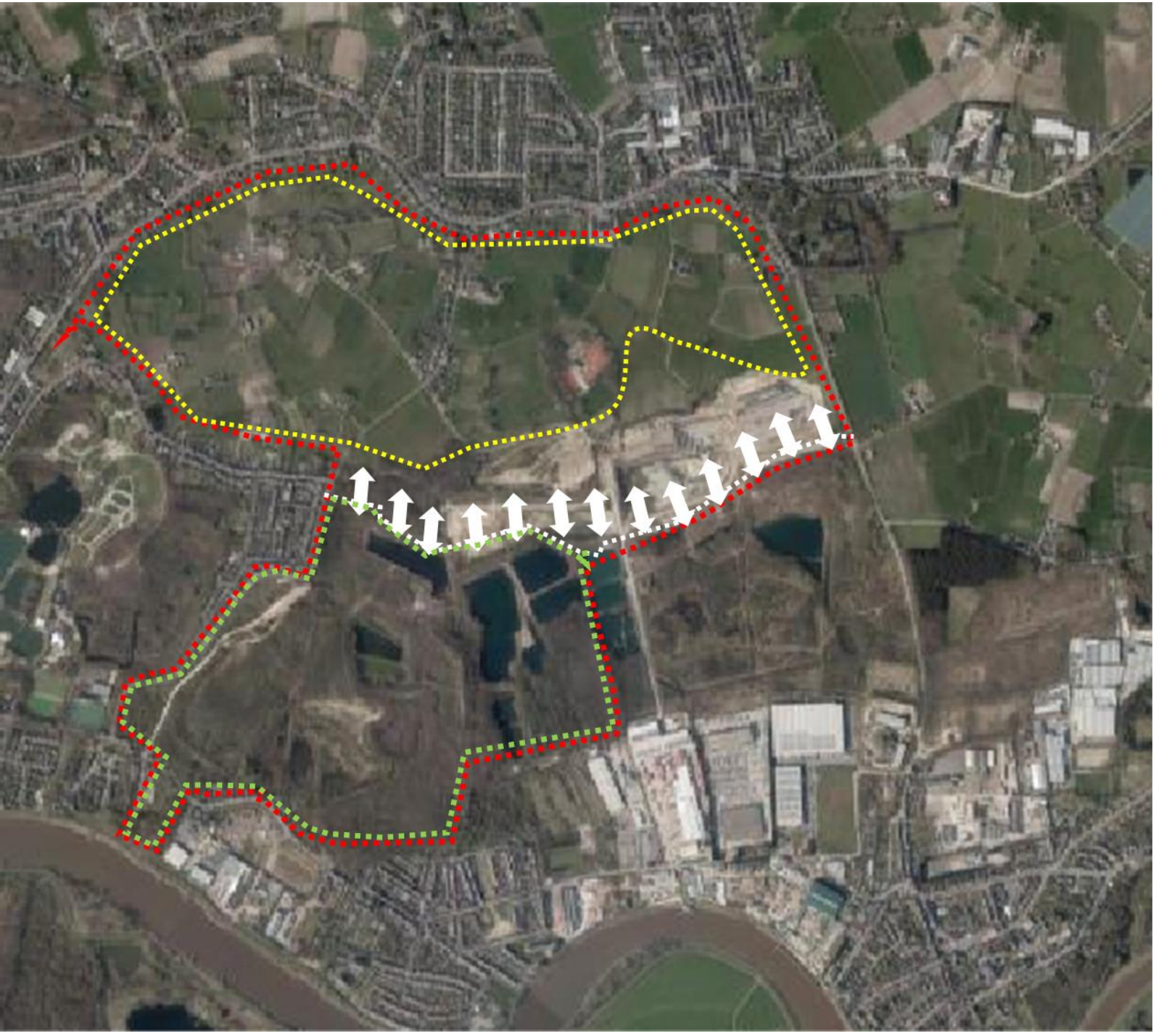
WAAROM ?

- **Een allocatie van natuur / werking werkgroep natuur is vrij zinloos zonder dat er een principieel beleidskader is**
- **Doorbreken van de cirkel : partijen wachten om engagementen te nemen voor**
- **Urgentie**
- **Ook uitwerking van tijdelijke oplossingen voor pachters/Dreamville zijn in zekere mate afhankelijk van mogelijk eindbeeld**
- **Bij gebrek aan zo'n beleidskader dreigen partners opgesloten te blijven binnen huidig juridisch kader (gewestplan, vergunning WB)**

PRINCIPIEEL BELEIDSKADER voor OPSTART/DOORSTART werkgroepen

KARAKTER van dit BELEIDSKADER

- **Beleidsmatige visie, doorbreekt de juridische situatie niet, niet kadervormend voor vergunning**
- **Geeft focus aan de werking van werkgroepen en aan studie**
- **Is geen rechtshandeling / is niet onherroepelijk**
- **Is nog geen formele beslissing tot bestemmingsplanwijziging want dat maakt voorwerp uit van startbeslissing door provincie (na bekomen Vlaamse delegatie)**
- **Kan bijgesteld worden door Rondetafel zelf nalv onderzoeksinzichten**



Plangebied

Voor beroepslandbouwers die actief zijn binnen deze zone worden oplossingen gezocht

Zoekzone waarbinnen het overgangsreliëf en een duurzame buffering wordt ontworpen tussen een nat natuurlandschap en het hoger gelegen landschap met medegebruik Dreamville

Ter situering : Huidige grens tussen natuurgebied (met faciliteiten kleinijverheid) en het ontginningsgebied (met nabestemming natuur)

Zone voor topnatuur, bestemd voor natuur (geen gebruik door Dreamville)