Provincie LIMBURG

Vakantiepark Goolderheide

Bosstraat 1

3950 Bocholt

Niet-technische samenvatting Plan-MER

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Uitbreiding Goolderheide (Bocholt)

PL0169

April 2016

3500	Hasselt	Maastrichtersteenweg 210	T. 011/22 32 40	F. 011/23 46 70
9032	Gent	Industrieweg 118/4	T. 09/216 80 00	F. 09/375 36 17
1000	Brussel	Clovislaan 82	T. 02/734 02 65	F. 02/734 61 80
5004	Bouge	Route de Hannut 55	T. 081/22 60 82	F. 081/22 99 22

I. NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING

I.1. Doel van de niet-technische samenvatting

Dit is de niet-technische samenvatting van het milieueffectrapport, m.a.w. een beknopte samenvatting van het eigenlijke milieueffectrapport bestemd voor publiek en belanghebbenden. Een milieueffectrapport is een openbaar document waarin de milieueffecten van een planproces of project en de eventuele alternatieven voor dat planproces of project, worden onderzocht. Het milieueffectrapport beslist niet of het project een vergunning krijgt, dit wordt beslist door de vergunningverlener die hierbij rekening houdt met milieueffectrapport. De niet-technische samenvatting heeft als doel om aan publiek en belanghebbenden de relevante informatie uit het milieueffectrapport van het project of plan te communiceren en hiermee de publieke participatie in het vergunningsproces te bevorderen. Voor de uitgebreide technische informatie moet u het eigenlijke milieueffectrapport raadplegen.

I.2. Voorwoord

Voorliggend plan-MER (volgens generiek spoor) wordt opgemaakt i.f.v. de opmaak van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) voor de uitbreiding van vakantiepark Goolderheide te Bocholt.

Limburg beschikt over veel troeven op vlak van toerisme. Sinds de jaren 1990 is het toerisme in Limburg dan ook uitgegroeid tot een belangrijke economische sector. De provincie Limburg wil deze toeristisch-recreatieve rol binnen Vlaanderen ook in de toekomst blijven vervullen. Daarom wenst zij rekening te houden met de verschuivingen binnen de toeristische vraag en de groei in het verblijfstoerisme. In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Limburg (RSPL) voerde de provincie Limburg een onderzoek uit naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van de campings in Limburg. Op 21 april 2004 heeft de Provincieraad kennis genomen van zowel het eindrapport van het “onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van de campings in Limburg (april 2004)”, als van het ruimtelijk “beleidskader voor kampeerterreinen en kampeerverblijfsparken”.

Het Vakantiepark Goolderheide bestaat reeds meer dan veertig jaar. Nieuwe investeringen en een beperkte uitbreiding zijn noodzakelijk met het oog op een bepaalde kwaliteit van het aanbod, het inspelen op diverse marktvragen en -tendensen en de realisatie van de gewenste schaal.

Bij besluit van 21 april 2004 stelde de Provincieraad een bijkomende selectie van 14 toeristisch-recreatieve knooppunten type II vast. Goolderheide werd hierin geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt type IIa. Dit houdt in dat het terrein beschouwd wordt als van provinciaal niveau. Goolderheide voldoet immers aan de basisvoorwaarden voor provinciale selectie (namelijk: oppervlakte groter dan 10 ha, totaal aantal verblijfseenheden groter dan 250 en toeristische eenheden groter dan 75). Een uitbreiding van de activiteit buiten het recreatiegebied is bespreekbaar binnen de provinciale visie. De selectie van Goolderheide als toeristisch-recreatief knooppunt type IIa werd bevestigd en verankerd in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (goedgekeurd bij M.B. 23/07/2012).

Het plangebied is gelegen in de Kempen en behoort administratief tot het arrondissement Maaseik. De site van het vakantiepark Goolderheide is gelegen op het grondgebied van de gemeente Bocholt, in de Bosstraat en heeft volgens het gewestplan 'Neerpelt-Bree' als bestemming 'Gebied voor verblijfrecreatie'. De meest nabijgelegen land- of gewestgrens ten opzichte van de site van Goolderheide is de grens met Nederland. Het Nederlandse grondgebied situeert zich in vogelvlucht op ca. 6,5 km in noordoostelijke richting van de site.

Aangezien de geplande uitbreiding van het vakantiepark Goolderheide voorzien is in bosgebied en agrarisch gebied volgens het huidige gewestplan, dient de bestemming gewijzigd te worden naar het bestemmingstype recreatiegebied. Hiervoor dient een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) opgesteld te worden. Volgens de geldende plan-MER-wetgeving (Besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, B.S. 7/11/2007) is dit PRUP plan-MER-plichtig (zie I.2 toetsing aan de MER-plicht).

Het doel van het plan-MER is een studie te maken die op een systematische en objectieve wijze de te verwachten gevolgen voor het milieu van de gewenste herbestemming en uitbreiding beschrijft en de milderende maatregelen vooropstelt die deze effecten kunnen uitsluiten of beperken. Het plan-MER moet aan de opdrachtgever de nodige elementen kunnen leveren om de besluitvorming ter zake voor te bereiden aan de hand van adviezen met een minimale invloed op het milieu.

I.3. Algemene inlichtingen

I.3.1. Beknopte beschrijving van het plan

De provincie Limburg wenst over te gaan tot de opmaak van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan met het oog de uitbreiding met 13,70 ha van het bestaande vakantiepark Goolderheide te Bocholt (grenzend met de gemeente Peer). De referentietoestand is de huidige situatie, dit wil zeggen de camping zoals ingekleurd volgens het gewestplan (zie Figuur II–1). De uitbreiding betreft een oppervlakte van 13,70 ha.

- Enerzijds gaat het om een beoogde planologische regularisatie van 3,64 ha van het gewestplan, namelijk een afstemming tussen het gewestplan en de huidige, bestaande situatie (parking, recreatieve invulling met voetbalveld, vijver en paardenvoorzieningen). Deze zone in de noordoostelijke hoek van Goolderheide is immers zonevreemd gelegen binnen de bestemming agrarisch gebied. In de rand van deze regularisatie dient volgens de omzendbrief RO/2010/01 betreffende Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) de oppervlakte van het ingenomen deel te worden gecompenseerd. Hiervoor komen een aantal percelen van in totaal ca. 5 ha, bestemd volgens het gewestplan als bosgebied, en in de laatste decennia tot op de dag van vandaag als landbouw in gebruik zijn, in aanmerking.

- Anderzijds wordt er een uitbreiding voorzien van ca. 10,06 ha voor een uitbreiding met vakantiehuisjes (in diverse typologieën, hotelkamers (en binnen het hotelconcept geïntegreerde appartementen), een aanbod van overdekte zwemfaciliteiten en een aanbod van zakenfaciliteiten (vergaderzalen en dergelijke)). Voor deze uitbreiding werd reeds een goedgekeurd planologisch attest verkregen (dd. 29 november 2012). Deze situatie wordt beschouwd als de toekomstige situatie.

Zowel de terreinen die momenteel reeds een recreatief gebruik kennen als de terreinen die voorzien worden voor een mogelijke uitbreiding zijn hetzij in eigendom van, hetzij in erfpacht (van de gemeente Bocholt) door de uitbater.

Door deze uitbreiding wordt de totale oppervlakte van het vakantiepark Goolderheide opgetrokken tot ongeveer 40,34 ha. Het verblijfsaanbod verhoogt met 200 tot 260 eenheden.

I.3.2. Toetsing aan de MER-plicht

Het Vakantiepark Goolderheide wil effectief uitbreiden met circa 13,70 hectare (zijnde 3,64 ha beoogde planologische regularisatie huidige parkingzone + ca. 10,06 ha uitbreiding in huidig bosgebied). Een dergelijke uitbreiding vereist de voorafgaandelijke opstelling van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) om de planologische bestemming te kunnen wijzigen. De opstelling van het PRUP, dat het kader vormt voor deze uitbreiding, is onderworpen aan de plan-m.e.r.-plicht volgens het decreet van 27 april 2007. Het besluit van 12 oktober 2007, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 7 november 2007, geeft uitvoering aan het plan-MER-decreet en is in werking sinds 1 december 2007.

Het opstellen van het PRUP is plan-m.e.r.-plichtig omdat:

- de opmaak van een PRUP valt onder de definitie van plan of programma;
- het PRUP Goolderheide valt onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M. omdat het een plan is dat een kader vormt voor toekenning van een vergunning voor een project;
- het PRUP Goolderheide een plan is dat het kader vormt voor toekenning van een vergunning voor de enerzijds in bijlage II van het project-m.e.r.-besluit opgesomde werken, nl. een vakantiedorp / permanent kampeerterrein met een terreinoppervlakte van 5 ha (rubriek 12a) of de wijziging en uitbreiding van een dergelijk project (rubriek 13) en een ontbossing van meer dan 3 ha (rubriek 1d) en anderzijds de opgesomde werken in functie van bijlage III (projecten die niet opgenomen zijn in bijlage II): ontbossing met het oog op een omschakeling naar een ander bodemgebruik (rubriek 1d), vakantiedorpen buiten stedelijke zones, met bijhorende voorzieningen (rubriek 12 c) of permanente kampeer- en caravanterreinen (rubriek 12d).

Het plangebied maakt geen deel uit van Speciale beschermingszones noch zijn er natuurreservaten in of rondom het plangebied gelegen die enig effect van de wijzigingen uit dit plan-MER kunnen hebben. Er dient bijgevolg geen passende beoordeling te worden opgemaakt en toegevoegd worden aan dit plan-MER (zie discipline Fauna en Flora).

- <u>Rubriek 1d (Bijlage II):</u>
  Ontbossing met het oog op de omschakeling naar een ander bodemgebruik voor zover de oppervlakte 3 ha of meer bedraagt en voor zover artikel 87 van het Bosdecreet niet van toepassing is.

- <u>Rubriek 12a (Bijlage II):</u>
  Vakantiedorpen, hotelcomplexen buiten stedelijke zones, permanente kampeer- en caravanterreinen, themaparken, skihellingen, skiliften en kabelspoorwegen, met bijhorende voorzieningen,
  - met een terreinoppervlakte van 5 ha of meer, of;
  - met een verkeer genererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.

- Rubriek 13b (Bijlage II):
  - Wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III, waarvoor al een vergunning is afgegeven, die zijn of worden uitgevoerd, wanneer die wijziging of uitbreiding aanleiding geeft tot een overschrijding van de in bijlage II genoemde drempelwaarden (niet in bijlage I of in rubriek 13.a) van bijlage II opgenomen wijziging of uitbreiding. Van deze overschrijding van de drempelwaarde is sprake ofwel als de drempelwaarde van bijlage II voor het eerst wordt overschreden door het samenvoegen van de al vergunde en de nog te vergunnen activiteiten (= project) ofwel als de verschillende uitbreidingen samen, sinds de laatst verleende ontheffing of goedgekeurd MER (voor zover deze bestaan), groter zijn dan de drempelwaarde van bijlage II;
  - Ontbossing met het oog op een omschakeling naar een ander bodemgebruik (rubriek 1d) vakantiedorpen buiten stedelijke zones, met bijhorende voorzieningen (rubriek 12 c) of permanente kampeer- en caravanterreinen (rubriek 12d).
- Rubriek 10j (Bijlage III):
  - werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II.

Het voorliggende document is het ontwerp plan-MER. Een plan-MER is vereist in functie van de opmaak van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP). Het PRUP wordt opgemaakt om de planologische bestemming ter hoogte van de geplande uitbreiding te kunnen wijzigen. In het plan-MER worden de milieueffecten van de voorgenomen uitbreiding onderzocht. Bij de vaststelling van het plan wordt met de resultaten van het plan-MER rekening gehouden. Het plan (PRUP) zal samen met het plan-MER aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

In voorbereiding op de toekomstige procedures wordt voor het vakantiepark Goolderheide ook een beschrijving en effectbeoordeling op project-niveau opgenomen.

Hierdoor kan het plan-MER in een latere fase dienen ter ondersteuning van een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de project-m.e.r.-plicht voor de voorgenomen ontbossing en uitbreiding van het vakantiepark Goolderheide. Dit project-MER of de ontheffing tot een project-MER is vereist voor de aanvraag van alle stedenbouwkundige vergunningen, milieuvergunningen voor de herinrichting en uitbreiding van het vakantiepark Goolderheide.

I.4. Doelstelling

I.4.1. Visie en doelstelling

Door een kwaliteitsvolle uitstraling wil het vakantiepark een voortrekkersrol blijven vervullen binnen het dag- en verblijfstoerisme. De infrastructuur wordt vooral gebruikt voor korte verblijven in een aangename en natuurrijke omgeving.

Door de uitbreiding van het vakantiepark kunnen er 200 bijkomende vakantiehuisjes (in diverse typologieën), hotelkamers (en binnen het hotelconcept, geïntegreerde appartementen), een aanbod van overdekte zwemfaciliteiten en van zakenfaciliteiten voorzien worden. Deze uitbreidingszone is gelegen in bosgebied. Daarenboven wordt

gestreefd naar opname van de zonevreemde parking, die zich momenteel bevindt binnen de bestemming ‘agrarisch gebied’.

De doelstelling van het PRUP kan voorlopig als volgt omschreven worden:

- planologische uitbreiding van en aansluitend bij het bestaand recreatiegebied Goolderheide;
- planologische regularisatie van de bestaande parking en omliggende gronden (recreatievelden, vijver, paardenvoorzieningen)
- planologische compensatie van Herbevestigd Agrarisch Gebied.

Het streven naar een goede landschappelijke inpassing in de omgeving en het voorzien van de nodige buffering is hierbij een uitgangspunt.

Voor de realisatie van het PRUP is het niet noodzakelijk om onteigeningen door te voeren. Er zal dan ook geen onteigeningsplan opgesteld worden i.f.v. het PRUP.

I.4.2. Gewenste situatie

I.4.2.1. Uitbreidingszone ‘parking’ (bestaande situatie)

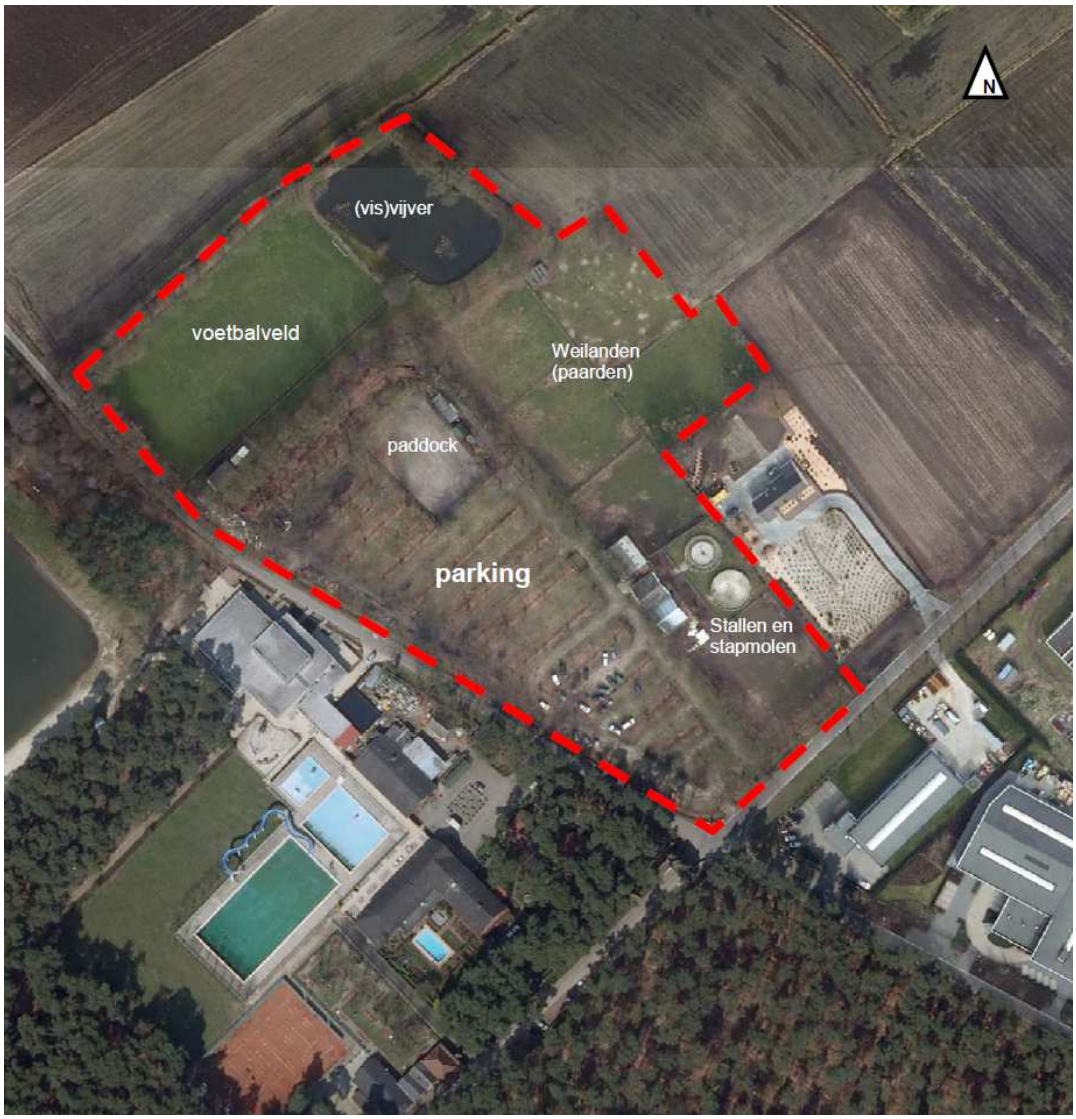
Deze zone is gelegen ten oosten van de Goolderheideweg, in **agrarisch gebied** (gewestplan). In deze zone komen volgende voorzieningen voor:

- Parking met 394 plaatsen. De parking is bestemd voor bezoekers en dagrecreanten (zwembad). De parking is niet verhard. De parking bevat geen aangeduide parkeervakken zodat het reële aantal parkeerplaatsen in de praktijk vermoedelijk lager zal liggen. Op de parking komen groenelementen voor (bomen/hagen);
- Voetbalterrein (ten noorden van de parking);
- Paardenvoorzieningen (ten oosten van parking): paardenstallen + weilanden voor de paarden + twee stapmolens en een paddock;
- Vijver (noordoostelijke hoek) in gebruik als visvijver (en sporadisch ingeschakeld als water-hindernissenparcours voor een hondenclub actief op Goolderheide).

Deze zone bedraagt **3,64 ha**.

Het is de bedoeling deze voorzieningen op deze plaats te behouden en ook planologisch te verankeren. Dit gedeelte maakt dus integrerend deel uit van het planningsproces (incl. onderzoek naar milieu- en mobiliteitseffecten). De huidige parking en het voetbalterrein zijn zonevreemd binnen de bestemming ‘agrarisch gebied’. De paardenstallen en weilanden kunnen als gebiedseigen beschouwd worden. In de toekomst worden geen wijzigingen aan deze inrichtingen uitgevoerd.

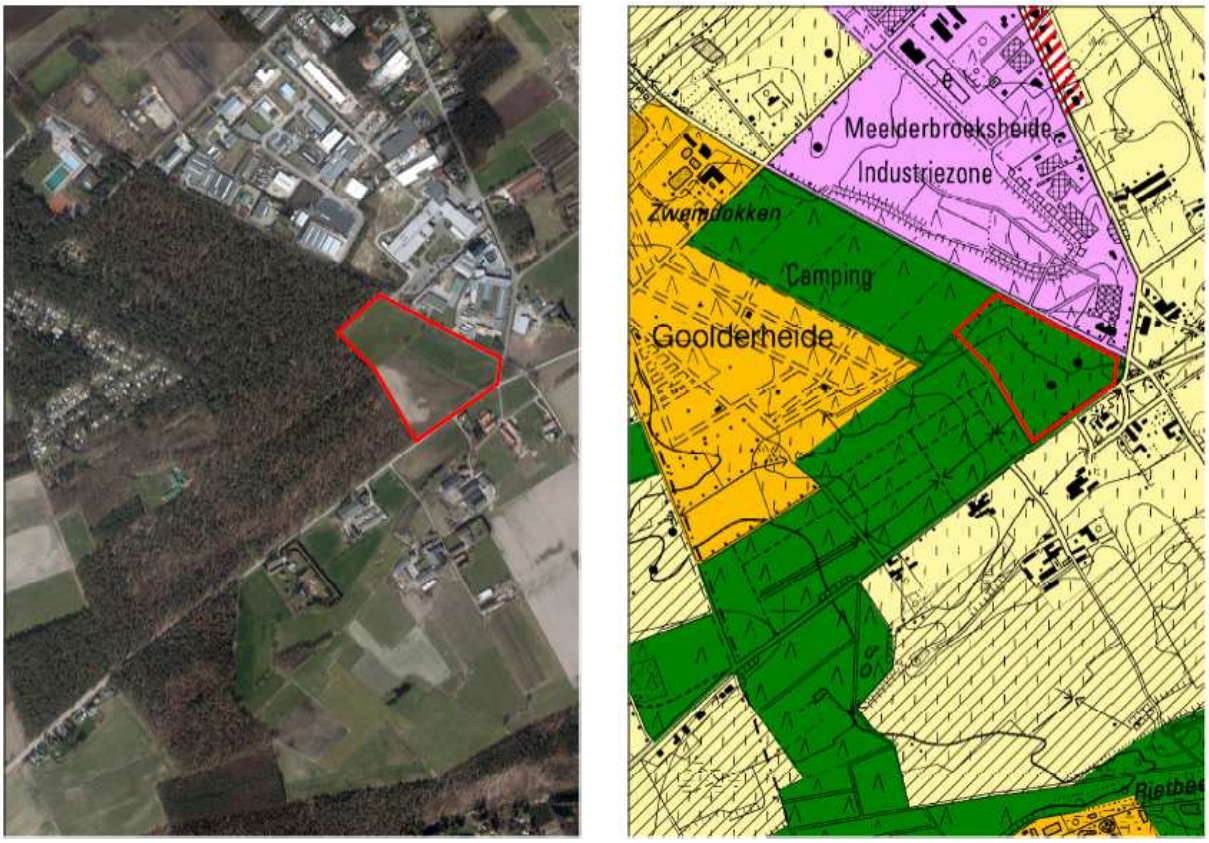
In de ‘uitbreidingszone parking’ zijn er geen vergunningen afgeleverd voor het gebruik als parking en recreatiegebied (paarden, voetbalterrein,…). Net om deze activiteiten te kunnen vergunnen moet het bestemmingstype van landbouwgebied omgezet worden naar recreatiegebied.



Figuur I-1: Zone parking (Goolderheide)

De percelen voor de regularisatie zijn gelegen in agrarisch gebied en volgens het HAG dient de omzetting naar zone voor recreatie in het plan-MER-proces gecompenseerd te worden. Dit kan enkel maar door een even grote oppervlakte te herbestemmen als agrarisch gebied. Een mogelijk piste is een aantal akkerlandpercelen in het zuidelijke deel van het plangebied. Deze percelen zijn volgens het gewestplan ingekleurd als bosgebied maar daar vinden sinds jaar en dag reeds akkerbouwactiviteiten plaats. Op deze locatie kan dan de huidige/historische zonevreemde landbouw planologisch geregulariseerd worden waarbij er dus niets in de 'ruimtelijke praktijk' verandert maar slechts de 'juridische kleur' wijzigt.

Compensatie van het bosgebied dient te gebeuren volgens het recente besluit van de Vlaamse Regering van 5 september 2014 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing



Figuur I-2: Compensatiegebied in functie van HAG

I.4.2.2. Uitbreidingszone 'bosgebied' (toekomstige situatie)

Naast de regularisatie van bovengenoemde Zone Parking is er een uitbreidingszone van **ca. 10 ha** bestaande uit een beboste zone, gesitueerd binnen de bestemming '**bosgebied**' en aansluitend bij het bestaande recreatiegebied (gebied gelegen tussen recreatiegebied en KMO-zone). Deze bosgronden zijn in eigendom van Goolderheide (aangekocht van gemeente Bocholt in 2011). Er is eveneens reeds een machtiging verleend door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) voor de vervreemding van dit openbaar bos (d.d. 21/09/2010).

Het is de bedoeling om binnen de uitbreiding volgende voorzieningen te realiseren:

- 200 bijkomende vakantiehuisjes (in diverse typologieën). Als uitgangspunt hiervoor wordt een maximale grondoppervlakte van 100 m² geteld per vakantiehuisje (= footprint, niet nuttige vloeroppervlakte). Dit betekent een maximale bezette oppervlakte van 20.000 m². De vakantiehuisjes hebben maximaal 2 bouwlagen (incl. dakverdieping / max. kroonlijsthoogte 6 m). Afwijkingen van de bouwhoogte, bijv. ingeval van realisatie van paalwoningen, moet mogelijk blijven;
- Overdekte zwemfaciliteiten. Het betreft een thematisch en avontuurlijk ingericht zwembadcomplex met een aantal binnenbaden, maar ook beperkte buiten-zwemvoorziening. Verder zullen alle functioneel ondersteunende voorzieningen ingericht worden zoals kleedkamers, sanitair, technische installaties,… maar ook aanvullende horeca. Het gebouw beslaat een oppervlakte van ca. 10.000 m². De hoogte kan (gedeeltelijk) gaan tot 15 m (bijv. accent door torenvolume of glazen koepelconstructie). De effectieve wateroppervlakte van de zwembaden bedraagt ca. 1500 m²;

- Motel bestaande uit 36 tot 60 eenheden (gefaseerde ontwikkeling). Het betreft zowel motelkamers als binnen het motelconcept geïntegreerde appartementen (voor 4-6 personen). Voor deze functie wordt een bebouwing vooropgesteld van ca. 3000 m² grondoppervlakte en een bouwhoogte van maximaal 3 bouwlagen (incl. dakverdieping);
- Zakenfaciliteiten. Het betreft een aantal vergaderzalen voor meetings en kleine congressen. Bebouwde oppervlakte 500 m², hoogte max. 6 m.
- Parkeervoorzieningen. Er worden ca. 255 bijkomende parkeerplaatsen voorzien voor de diverse verblijfs- en zakenvoorzieningen. Deze kunnen in kleinere clusters ingeplant worden (nabij de diverse functies zoals motel, zakenfaciliteiten,…). Het is in principe niet de bedoeling dat er geparkeerd wordt bij de individuele vakantiehuisjes (wel enkel i.f.v. laden en lossen), maar dat deze parkeerfaciliteiten gegroepeerd worden op het terrein. Deze 255 standaardplaatsen hebben een totale oppervlakte van ca. 3000 m².
- Watervoorziening. Het betreft een waterbuffervoorziening, evt. uitgewerkt als visueel element (fontein). Het betreft geen zwem- of recreatieplas.

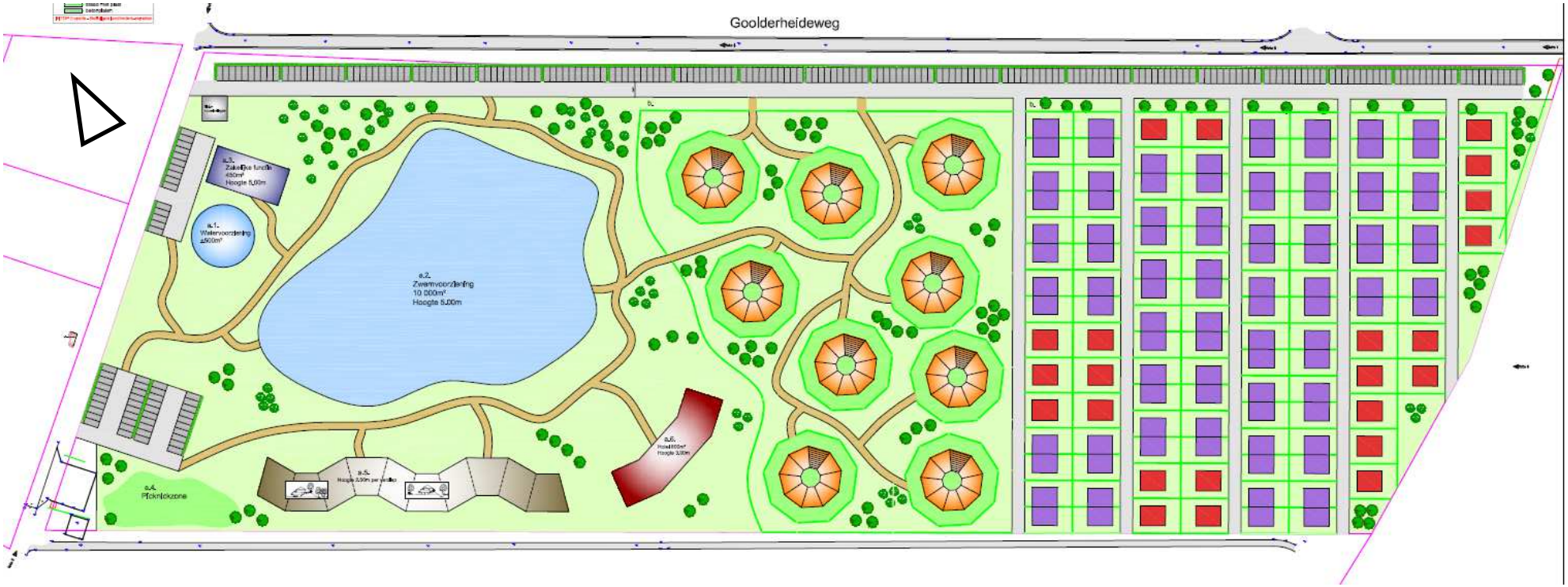
Voorts is het de bedoeling om binnen het uitbreidingsgebied ook nog een picknickzone te voorzien (ca. 450 m²) en ruimte te behouden voor fietsenstalling en containers (zoals momenteel).

Louter ter illustratie wordt de figuur uit de aanvraag van het planologisch attest weergegeven (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Dit is geenszins een inrichtingsplan, maar moet beschouwd worden als een programmatorisch zoneringsplan. De aangeduide ‘zwemvoorziening’ van 10.000 m² (grote lichtblauwe vlek) betreft een overdekt zwemcomplex.

Voor de ontsluiting van de uitbreidingszone wordt gedacht aan de aanleg van een nieuwe rotonde op de centrale toegangsweg (ongeveer ter hoogte van de conciërgewoning). Via een aftakking op deze rotonde kunnen de diverse functies in de uitbreidingszone bereikt worden. Waar nodig zullen slagbomen geplaatst worden i.f.v. de afsluiting (of gestuurde toegankelijkheid) van bepaalde delen.

Voor de overdekte zwemfaciliteiten is geen bijkomende parking noodzakelijk. Hiervoor wordt de bestaande parking ten oosten van de Goolderheideweg gebruikt. Het gebruik van deze parking voor het openluchtzwembad dan wel het overdekt zwembad is perfect complementair (verschillende gebruiksperiodes).

In het planologisch attest is parallel aan de Goolderheideweg (maar op privédomein) een langgerekte parkeerstrook en parkeerweg ingetekend i.f.v. de vakantiehuisjes. Deze weg takt aan op de centrale hoofdas (afgesloten met slagboom). Hiermee werd de principiële bedoeling beoogd om het parkeren en autoverkeer uit het verblijfsgedeelte te houden en aan de buitenzijde van het terrein te situeren. Vanaf deze insteekweg kunnen de vakantiehuisjes ontsloten worden. Los van de ruimtelijke configuratie en inplanting van dit voorstel, moet het wel als ruimtelijke doelstelling blijven om de parkingvoorzieningen te groeperen op het terrein (hetzij in verschillende kleinere clusters) en niet individueel te parkeren bij de afzonderlijke vakantiehuisjes.



Figuur I-3: Uitbreidingsplan uit aanvraag planologisch attest (informatief)

I.5. Ruimtelijke en administratieve situering

I.5.1. Ruimtelijke situering van het plangebied

I.5.1.1. Ligging

De huidige site van Goolderheide is gelegen op het grondgebied van de gemeente Bocholt, in de Bosstraat en heeft volgens het gewestplan 'Neerpelt-Bree' de bestemming 'Gebied voor verblijfrecreatie'. De geplande uitbreiding is gelegen op agrarisch gebied en bosgebied (grondgebied Bocholt).

De meest nabijgelegen land- of gewestgrens ten opzichte van de site van Goolderheide is de grens met Nederland. Het Nederlandse grondgebied situeert zich in vogelvlucht op ca. 6,5 km in noordoostelijke richting van de site.

I.5.1.2. Omgeving projectgebied

Voor een ruimtelijke situering wordt verwezen naar de figuren in bijlage 1.

Het kampeerterrein Goolderheide komt voor als een groene omgeving, bosrijk en met open plekken. Grote delen van het huidige vakantiepark zijn bebost (vnl. zone voor kampeerplaatsen). De vijverzone (in het noorden) en de zone met dagrecreatieve en ondersteunende voorzieningen zijn open zones. In de zone parking komen een aantal landschappelijke elementen voor (bomen, hagen). De uitbreidingszone is bebost. Het voorgestelde compensatiegebied in het kader van de HAG wordt reeds gebruikt als akker of weiland.

De ruimte ten noorden, ten oosten en ten zuiden van Goolderheide wordt gekenmerkt door open landbouwgebieden ('Vlakte van Peer').

De totale oppervlakte zoals momenteel in gebruik door Goolderheide bedraagt 30,28 ha (kampeerterrein: 26,64 ha en parking: 3,64 ha). De grond is deels eigendom (2,70 ha) van Goolderheide NV en deels in erfpacht (27,58 ha – eigendom van de gemeente Bocholt).

I.5.1.3. Bodemgebruik

De ligging van het plangebied ten opzichte van het gewestplan wordt weergegeven in Figuur B.I-4 in bijlage 1.

Het bodemgebruik rondom het projectgebied is weergegeven in onderstaande tabel. Het betreft Herbevestigd Agrarisch Gebied (= HAG).

Tabel I-1: Bodemgebruik in de omgeving van het projectgebied

Windrichting	Bodemgebruik
Noorden	Agrarisch gebied (HAG)
Oosten	Agrarisch gebied (HAG), gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, bosgebied
Zuiden	Agrarisch gebied en bosgebied
Westen	Agrarisch gebied, bosgebied

Woongebied

Het meest nabijgelegen woongebied is een woonkern van de gemeente Bocholt (Hees) op 500 meter ten noorden van het projectgebied. Op ca. 1,5 km ten oosten van Goolderheide bevindt zich de stedelijke kern van de gemeente Bocholt.

Tabel I-2: Overzicht dichtbijgelegen woonkernen

Woonkern	Afstand	Ligging t.o.v. terreingrens
Hees	0,5 km	ten noordoosten van de terreingrens
Kaulille	1 km	ten noordwesten van de terreingrens
Bocholt	1,5 km	ten oostnoordoosten van de terreingrens
Reppel	1,5 km	ten zuidoosten van de terreingrens
Grote Brogel	2 km	ten zuidwesten van de terreingrens
Lechten	2,5 km	ten oostnoordoosten van de terreingrens

Bedrijventerrein

Grenzend (noordoosten) aan het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein ‘de Goolder (Meelderbroeksheide)’, o.a. de bedrijven Bevro NV, Zweko Optics en De Kievelden NV zijn er gevestigd (zie luchtfoto in figuur B.I-2 in bijlage 1).

Natuur-, VEN- en Natura 2000-gebied(en)

Het projectgebied ligt op ongeveer 1,4 km van het VEN-gebied nr. 45 “De Abeek”. Dit gebied is tevens ook een SBZ(H)-gebied (Abeek met aangrenzende moerasgebieden) en ligt ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt ook ongeveer 1,8 km van het SBZ(V) Bocholt, Hechtel-Eksel, Meeuwen-Gruitrode, Neerpelt en Peer (ten westen van het domein Goolderheide).

I.5.2. Vergunningstoestand

Alle aanwezige constructies/activiteiten binnen het bestaande Vakantiepark Goolderheide zijn vergund (milieu- en/of stedenbouwkundige vergunning) en ook uitgevoerd conform de vergunningen. Het vakantiepark Goolderheide (binnen bestemmingsgebied recreatie) wordt volledig uitgebaat conform zijn milieu- en stedenbouwkundige vergunning. In dit gebied zijn er geen wijzigingen ten aanzien van de vergunning vereist.

Voor het uitbreidingsgebied zijn er momenteel geen milieu- of stedenbouwkundige vergunningen verleend. In het bosgedeelte zijn er immers geen constructies of activiteiten aanwezig waarvoor momenteel al een vergunning nodig was. In het “agrarisch” gedeelte is dit wel al het geval. Dit gebied is al in gebruik als parking en recreatiegebied (paarden, voetbalterrein,…). Net om deze activiteiten te kunnen vergunnen moet het bestemmingstype van landbouwgebied omgezet worden naar recreatiegebied..

I.6. Beschrijving alternatieven

I.6.1. Nulalternatief

Het nulalternatief omvat het niet uitvoeren van de herbestemming en toekomstige uitbreiding. Volgens dit alternatief zal de vraag naar bijkomende verblijfplaatsen niet of op een andere wijze ingevuld dienen te worden, bijvoorbeeld door een alternatieve inplanting op de terreinen deel uitmakend van de referentie of de bestaande toestand. Gezien de huidige indeling van het bestaande recreatiedomein is een groei zonder verder uitbreiding niet mogelijk. Het nulalternatief is het niet uitvoeren van het RUP en wordt behandeld in het MER als referentiesituatie.

I.6.2. Doelstellingsalternatieven

Goolderheide is een vakantiepark gericht op verblijfstoerisme, maar ook op dagtoerisme en het aanbieden van diverse arrangementen. Vakantiepark Goolderheide wil deze activiteiten ook in de toekomst verder zetten en zich hierin blijven ontwikkelen en specialiseren. Er zijn bijgevolg geen doelstellingsalternatieven.

I.6.3. Locatiealternatieven

Een locatiealternatief is een alternatief dat erin bestaat het plan (of delen ervan) te realiseren op een andere locatie dan die voorzien in het basisalternatief. Goolderheide is in het RSPL geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt type IIa. Dit wil zeggen dat er - binnen een globaal ruimtelijk beleidskader op provinciaal niveau - reeds een beoordeling is gebeurd dat een uitbreiding van Goolderheide ter plaatse bespreekbaar is. In het Planologisch Attest van 29 november 2012 is als strikte voorwaarde opgenomen dat voor de voorziene uitbreiding van Goolderheide van ca. 10 ha gesitueerd in bosgebied, een plan-MER dient opgemaakt te worden. Het planologisch attest is afgeleverd voor de ontwikkeling op een welbepaalde locatie. Het PRUP wordt opgesteld i.f.v. dat planologisch attest. Er zijn dus redelijkerwijze geen alternatieve locaties in aanmerking te nemen. Daarbij voorziet de uitbreiding specifiek in een versterking van vakantiedomein Goolderheide (aanbodverbreding en seizoensverlenging). Het verplaatsen van de activiteiten of de gewenste uitbreiding van Goolderheide naar een andere locatie is daarom geen optie.

I.6.4. Inrichtings- en uitvoeringsalternatieven

Een *inrichtingsalternatief* is een alternatief dat erin bestaat binnen eenzelfde plangebied een andere (ruimtelijke) configuratie van dezelfde bouwstenen te voorzien. Een *uitvoeringsalternatief* is een alternatief dat slechts van het basisalternatief verschilt door de manier waarop het wordt uitgevoerd. Alternatieven in uitvoering hebben betrekking op het uitvoeren van ingrepen of maatregelen op een technisch verschillende manier.

De mogelijkheid om de (te regulariseren) parking te herlocaliseren en op te nemen in de voorziene uitbreiding (binnen huidig bosgebied) of in te werken in de huidige recreatiezone zal in de desbetreffende disciplines worden bekeken. Daarnaast wordt gekeken of er andere mogelijkheden tot inbreiding bestaan, zoals een andere locatie van de zwem- en hotelfaciliteiten.

Volgende alternatieven worden bestudeerd:

Alternatief A: realisatie parking binnen uitbreidingszone bosgebied of huidige recreatiezone;

Alternatief B: realisatie uitbreiding zwem- en hotelfaciliteiten binnen de huidige recreatiezone.

I.7. Bespreking milieueffecten en milderende maatregelen per discipline

I.7.1. Oppervlaktewater

In de toekomstige situatie wordt de voorziening van zuiver water uitgebreid door middel van een **grondwater**winning. Het debiet wordt berekend op 10.000 m³ per jaar.

Er is geen mogelijkheid tot aansluiten op het leidingwaternetwerk.

Alle **regenwater**, ook van de verharding, wordt op het terrein geïnfiltreerd in de bodem, bijvoorbeeld via ondiepe terreinsloten of via de aanwezige vijvers.

Al het **afvalwater** afkomstige van de nieuwe activiteiten (vakantiewoningen, zwembad, hotel,…) kan van samenstelling vergeleken worden met huishoudelijk afvalwater. Net zoals bij het bestaande vakantiepark wordt al het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Bocholt.. Het effluent van de RWZI wordt geloosd op de Golderbeek die verder stroomafwaarts Lochterrietbeek genoemd wordt en uitmondt in de Lozebroekbeek.

Net als de bestaande situatie is het gebruik van **grondwater** de beste oplossing tot het bekomen van drinkbaar water (A+D milieu, 2002). Volgens deze studie geeft een dergelijke plaatselijke winning uit de Formatie van Diest geen aanleiding tot significante effecten op de winningslaag en legt ze ook geen hypothese op eventuele toekomstige openbare drinkwaterwinningen (effect= -1).

Het **hemelwater** wordt op het terrein zelf opgevangen in het grachtenstelsel en de aanwezige vijvers. Zo krijgt het water alle kans om ter plaatse te infiltreren. Niettegenstaande er bijkomende verharding wordt aangebracht, namelijk gebouwen en wegenissen, zal er, omwille van de goede infiltratiecapaciteiten van de zandbodem, geen effect te merken zijn op de infiltratiemogelijkheden en de hieraan gekoppelde grondwaterstand (effect= 0).

Bij de engineering van de gebouwen en verharding kan nagegaan worden hoe regenwaterrecuperatie bij de vakantiewoningen kan voorzien worden voor b.v. toiletspoeling. Op deze manier zal minder hoogwaardig grondwater vereist zijn voor laagwaardige toepassingen. Daarnaast zijn er misschien mogelijkheden voor het installeren van waterloze urinoirs b.v. in het motel of de zakenfaciliteiten, waardoor ook grondwater kan bespaard worden en afvalwater kan voorkomen worden. Deze milderende maatregelen zullen slechts een beperkte invloed hebben. Het belangrijkste deel van de waterbehoefte van het vakantiepark vereist immers drinkwaterkwaliteit waaraan de kwaliteit van het hemelwater uiteraard niet kan voldoen. Samengevat is het effect van het hemelwater te beschouwen als verwaarloosbaar (effect= 0).

Al het **afvalwater**, ongeveer 10.000 m³/jaar, geproduceerd op de site is van samenstelling gelijkend op dat van normaal huishoudelijk afvalwater. Water van onder meer het

zwembad en de vakantiehuisjes wordt via het gemengd openbaar rioleringsnetwerk richting waterzuivering (RWZI Bocholt) gestuurd. Het bedrijfsafvalwater van het zwembadcomplex is afkomstig van het spoelen van de filters en van het ledigen van de buffer in de waterbehandeling. De verwachte hoeveelheid is beperkt maar nu nog niet met zekerheid gekend. Door deze goede zuiveringseigenschappen en het feit dat het afvalwater via een RWZI gezuiverd wordt tot loosbaar water, beantwoordend aan de lozingsparameters voor oppervlaktewater, zijn er door de uitbreiding (inclusief herbestemming) van het vakantiepark geen relevante effecten op het ontvangende oppervlaktewater te noteren (effect= 0). Het bedrijfsafvalwater (= zwembad) dient te voldoen aan de van toepassing zijnde algemene voorwaarden voor de lozing van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering conform VLAREM II, art. 4.2.2.3. Sectorale voorwaarden voor zwembaden zijn immers niet beschikbaar in VLAREM II. Indien er gevaarlijke stoffen kunnen aanwezig in een concentratie die hoger is dan het indelingscriterium GS in art. 3 van VLAREM II Bijlage 2.3.1 en VLAREM II art. 4.2.3.1 dient de lozing beschouwd te worden als bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van b.v. AOX is afhankelijk van de gebruikte desinfectiemethode in het zwembad en dit is vandaag nog niet gekend of te begroten (debiet, concentratie, pieken,…).

Bij een eventuele periodieke reiniging (lediging) van de zwembaden kan dit een hydraulische belasting veroorzaken op de RWZI. Daar het hier sterk verdund afvalwater betreft, dient het maximale lozingsdebiet dan ook beperkt te worden tot 200 m³/dag. Om de hydraulische impact op de RWZI te beperken is het aangewezen de lozing van het zwembadwater bij periodieke reiniging zoveel mogelijk te spreiden in de tijd. Minstens 14 dagen op voorhand kan best Aquafin op de hoogte gesteld worden van het leeglaten van het zwembad.

Op het moment dat de juiste invulling van de verblijfsaccomodaties en het zwembad klaar zijn dient er nagegaan te worden hoe groot het effectieve effect is met betrekking tot de capaciteit van de RWZI voor het aspect bedrijfsafvalwater: haalbaarheid binnen de capaciteit van de ontvangende RWZI, eventuele effecten van de toename van de overstorten door verhoging van de belasting op het rioolstelstel. Dit kan slechts uitgevoerd worden na de correcte invulling van de voorziene uitbreiding en als de concrete afmetingen van het zwembad vastliggen. Dit dient uiteraard te gebeuren in de milieuvergunningsaanvraag. Voor het sanitair afvalwater is dit nooit een aandachtspunt gezien een RWZI net uitgebouwd is voor de reiniging van het sanitair afvalwater. De RWZI Bocholt heeft een capaciteit van 11.000 IE. Van de 12.300 inwoners in het zuiveringsgebied zijn er ca. 11.030 aangesloten. De RWZI is dus in principe volbelast. Door de uitbreiding van Goolderheide met max. 250 IE worden er gezien de beperkte omvang echter geen problemen op de RWZI verwacht (bevestigd door VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer) (effect= 0-1). Het effect op eventuele overstorten kan pas gevoerd worden in de projectfase.

Globaal kan het volgende worden besloten:

- De omzetting van landbouwgebied naar recreatiegebied en de omzetting van bosgebied naar landbouwgebied geeft geen aanleiding tot relevante effecten op oppervlaktewateren en grondwateren (effect= 0).
- De toekomstige uitbreiding (omzetting bosgebied naar recreatiegebied) geeft aanleiding tot een hoger grondwaterverbruik (effect= 0 tot -1). Hierdoor wordt er ook meer afvalwater geproduceerd. Het gaat hierbij vooral om sanitair afvalwater en een beperkte hoeveelheid bedrijfsafvalwater afkomstig van het zwembad. Al dit afvalwater kan perfect verwerkt worden binnen de RWZI Bocholt (effect= 0). Daarnaast neemt de

hoeveelheid aangebrachte verharding (gebouwen en wegenissen) in het uitbreidingsproject toe. Deze wijzigingen geven echter geen aanleiding tot relevante effecten op oppervlaktewater, infiltratiecapaciteit van de bodem en het grondwater (effect= 0).

- De effecten m.b.t. de discipline water zijn identiek voor zowel het basisplan als de alternatieven.

Er worden **milderende maatregelen** voorzien:

- In het kader van het RUP te vertalen in de stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen milderende maatregelen.
- In het kader van de vergunningverlening kunnen wel milderende maatregelen ten aanzien van het grondwater voorzien worden. Er dient maximaal gezocht te worden naar mogelijkheden voor hergebruik b.v. hemelwaterputten voor gebruik in toiletten, hemelwaterputten voor besproeiing en onderhoud van de groenzones op het domein en naar mogelijkheden voor waterbesparing b.v. het gebruik van watervrije urinoirs. Deze milderende maatregelen hebben slechts een beperkte invloed waardoor het effect van de bijkomende grondwaterwinning beperkt blijft (effect= -1). Een groot deel van het gebruikte grondwater wordt immers gebruikt als drinkwater en vereist dus een hoge kwaliteit.

I.7.2. Bodem en grondwater

De grootste kans op potentiële effecten zal optreden ter hoogte van de uitbreidingszone aan het bosgebied.

Indien de parking in de huidige te regulariseren zone behouden blijft, kunnen de effecten zeer beperkt gehouden worden.

De huidige parking voorziet in 394 parkeerplaatsen, bedoeld voor dagrecreanten en bezoekers. De parking bevat op dit ogenblik geen aangeduide parkeervakken maar mits gebruik te maken van waterdoorlatende straatstenen of grasbetontegels kunnen deze vakken goed afgebakend worden om een maximale benutting van de parkeerruimte te bekomen. De groenelementen kunnen behouden blijven of eventueel terug worden aangeplant na de aanpassing van de parkeerplaats.

Het verplaatsen van de parking naar het “bosgebied” (= alternatief A) is niet de eerste bedoeling van de exploitant. Hierdoor gaat er nuttige ruimte verloren voor de voorziene uitbreiding. In deze zone is er reeds een uitbreiding voorzien voor ca. 255 bijkomende parkeerplaatsen voor de diverse verblijfs- en zakenvoorzieningen. Deze parkeerruimten zullen als kleine clusters ingeplant worden. Om infiltratie van hemelwater nog gemakkelijker te maken zou ook hier gebruik kunnen gemaakt worden van waterdoorlatende straatstenen of grasbetontegels.

Als de huidige parking echter volledig zou overgebracht worden naar het “bosgebied” moet een andere zinvolle bestemming gevonden worden voor deze parking. Gezien de ligging op het terrein en omdat de huidige parking slechts een beperkt deel uitmaakt van de te regulariseren zone (ca. 90 a), is dit moeilijk te realiseren.

De voorziene uitbreidingszone in het bosgebied bestaat nog volledig uit het originele profiel (effect= -1). Door het realiseren van de bestaande parking binnen het bosgebied (= inrichtingsalternatief A) zal een grotere oppervlakte origineel profiel dienen vergraven te worden. Ook wanneer de bestaande parking en de infrastructuur uitbreidingszone bosgebied volledig zou gerealiseerd worden binnen het bestaande vakantiepark (=

alternatief B) zal een groter oppervlakte origineel profiel dienen vergraven te worden (effect profielwijziging: -2).

De voornaamste effecten die ten aanzien van het aspect bodem verwacht worden, zijn:

- uit te voeren grondwerken met verwijdering van de bovengrond en wijzigingen van de bodemstructuur en profielopbouw;
- wijziging van het bodemgebruik, vooral verhardingen die een invloed zullen hebben op de waterhuishouding;
- mogelijke gevolgen van de exploitatie van het project ten aanzien van bodem- en grondwaterverontreiniging.

I.7.2.1. Wijziging van bodemgebruik en bodemgeschiktheid

In de uitbreidingszone in het bosgebied (ca. 10 ha) zijn meerdere en zeer uiteenlopende voorzieningen gepland. Al deze voorzieningen hebben als gevolg dat alleszins de bovengrond wordt verwijderd. Profielopbouw zal vooral gewijzigd worden voor het realiseren van het zwembad (ca. 1.500 m²) en de waterbuffervoorziening. Voor de geplande gebouwen zal de wijziging van de profielopbouw beperkt blijven tot de funderingen.

De eventuele verhardingen rond de gebouwen zullen zodanig uitgevoerd worden dat infiltratie van hemelwater blijft plaats vinden. Deze verhardingen kunnen uitgevoerd worden met grind of er kan ook gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende straatstenen of grasbetontegels. Het effect op de waterhuishouding kan als gering geëvalueerd worden.

In de aanlegfase moet rekening gehouden worden met grondverzet en mogelijke bemaling.

Voor de gebouwen is enkel grondverzet te beschouwen voor de fundering van de gebouwen. De hoeveelheid grondverzet is niet gekend maar zal beperkt zijn vermits plaatfundering wordt toegepast.

Voor de aanleg van het zwembad kan men rekenen op ca. 3.500 m³ grondverzet. Deze grond zal voornamelijk, en bij voorkeur, gebruikt worden binnen het domein Goolderheide (bestaande vakantiepark en/of uitbreidingszones). Indien deze hoeveelheid niet volledig terecht kan in het domein Goolderheide, zal het overschot afgevoerd worden volgens de regels voorgeschreven in Vlarebo, hoofdstuk XIII.

Alhoewel de plannen voor het zwembad nog niet gekend zijn, moet rekening gehouden worden met mogelijke bemaling. De grondwatertafel fluctueert in de loop van het jaar tussen 1 à 2 m-mv. Om een inschatting te maken van de invloedstraal van een bronbemaling wordt gebruik gemaakt van de empirische formule van Sichardt. Deze is voor een bronbemaling:

- $R = 3000.\Delta\sqrt{.}\ k$;
  met R = invloedstraal (in meter);
- Δ = waterverlaging (in meter). Als grondwaterverlaging wordt 2 m verondersteld;
- k = de doorlatendheidscoëfficiënt (in m/sec). De waarde voor fijn zand wordt genomen: 5,6 x 10-6 m/s.

De berekende invloedstraal is ca. 45 m. Dit is zeer beperkt en kan dus niet leiden tot cumulatieve effecten met bestaande winningen. Het gaat bovendien om een kortstondige bemaling. Gezien de invloed van de bemaling wordt het effect op de

grondwaterhuishouding als beperkt negatief beoordeeld (effect= 0 tot -1). Ook gezien de kortstondige duur van de bemaling wordt zetting niet als een mogelijk probleem aangezien.

I.7.2.2. Wijziging van de bodemkwaliteit

De mogelijke risico's op verontreiniging van bodem en grondwater zijn normalerwijze gering. Er is altijd kans dat nieuwe bodemverontreiniging ontstaat ten gevolge van accidentele en niet accidentele gebeurtenissen. In dit verband worden alle maatregelen genomen die noodzakelijk zijn om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen zullen beschreven worden in een calamiteitenplan dat het bedrijf ter voorkoming van bodem- en waterverontreiniging bij accidentele lekken voorziet.

Mogelijke effecten in verband met bodemverontreiniging worden gerelateerd aan de bepalingen van het Bodemdecreet en het Vlarebo.

I.7.2.3. Grondwaterwinning

De exploitant is van mening dat een bijkomende grondwaterwinning noodzakelijk is. Voor de nieuwe winning wordt gerekend op een maximum jaardebiet van 10.000 m³/jaar en een maximaal debiet van 50 m²/uur. Op dit ogenblik wordt gepompt uit het Lid van Waubach (diepte 90 m). Een alternatief is te pompen uit de watervoerende laag van de Formatie van Diest op ca. 200 m diepte. Een winning van 10.000 m³/jaar is te beschouwen als een beperkte grondwaterwinning (klasse 2 uit VLAREM I-indelingslijst). Om de effecten in detail te berekenen en te evalueren is de exacte plaats/uitvoering van de te boren winning noodzakelijk en deze kan pas vastgelegd worden, na het vastleggen van de nieuwe planologische situatie (RUP), d.w.z. in de projectfase.

Uit de verplichte, periodieke analysen op het water van de huidige grondwinning voor het bestaande park blijkt duidelijk dat dit grondwater geschikt is voor menselijke consumptie.

I.7.2.4. Globale conclusie

Ingreep	Invloed op effectgroep	Significantie	Omvang van het effect	Waardeoordeel
Graafwerken	Bodemgebruik	significant	Negatief	- 2
	Structuurwijziging	significant	Negatief	- 2
	Profielwijziging	significant	Beperkt tot negatief	- 1 voor alternatief A en -2 voor het uitvoerings-alternatief B
Direct ruimtebeslag	Bodemkwaliteit	niet significant	Beperkt tot verwaarloosbaar	0 tot - 1
	Waterhuishouding	niet significant	Beperkt	- 1
Bemaling	Wijziging bodemvochtregime	niet significant	Beperkt tot verwaarloosbaar	0 tot - 1
	Bodemgebruik/-geschiktheid	niet significant	Beperkt tot verwaarloosbaar	0 tot - 1

In het kader van het RUP te vertalen in de stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen **milderende maatregelen**.

In het kader van de vergunningverlening kunnen wel algemene milderende maatregelen ten aanzien van de discipline bodem voorzien worden. Zowel bij de aanleg als bij de uitbating zijn alle voorzorgsmaatregelen erop gericht dat bodemverontreiniging vermeden wordt. Het opmaken van noodprocedures moet voorkomen dat bij calamiteiten een ernstige bodemverontreiniging kan ontstaan

I.7.3. Fauna en flora

Ter hoogte van de zone parking wordt het bodemgebruik gewijzigd als gevolg van het ruimtebeslag voor de parking. De overige structuren (graslanden) blijven behouden in vergelijking met de uitgangssituatie.

De uitbreiding van het vakantiepark Goolderheide is gepland ter hoogte van een bestaand gesloten bosgebied over een oppervlakte van 10 ha. Binnen deze zone is een uitbreiding met 200-260 vakantieverblijven voorzien (vakantiehuisjes, standplaatsen,..), motel, zakenfaciliteiten (vergaderzalen), overdekte zwemfaciliteiten, parkeerplaatsen, fietsenstallingen, containerzone, picknickzone,…. Dit betekent dat er een ruimte-inname is van circa 3 ha. Indien de bestaande parkeerzone in het agrarisch gebied ook in het bosgebied zou aangelegd worden betekent dit dat er circa 4 ha meer ruimte-inname is in deze zone (alternatief A).

Door het geheel of gedeeltelijk verdwijnen van het bestaande naaldhoutbos, verdwijnt de gesloten bosstructuur. In de plaats komt een open tot half open terrein, grotendeels ingevuld met bebouwingen en verhardingen en met restanten van bosgebied. Qua structuur zal het aansluiten met de bestaande camping, maar plaatselijk met aanwezigheid van meerdere grotere gebouwencomplexen en met vaste constructies die het jaarrond aanwezig blijven.

Afgeleid uit de directe disciplines bodem, geluid, lucht en water kan gesteld worden dat de geplande ingrepen geen aanleiding geven tot relevante effecten op de fauna en flora in en buiten het studiegebied. Uit de planomschrijving kan wel afgeleid worden dat op vlak van fauna en flora eventuele potentiële effecten kunnen optreden tijdens de uitbouw van en, in mindere mate, tijdens de exploitatie van het vakantiepark.

Uit de ingrepen-effectenmatrix kan afgeleid worden dat volgende effectengroepen verder behandeld moeten worden: rustverstoring, waterverontreiniging, verdroging en biotoopverlies.

Voor de effectgroep **verdroging** dient opgemerkt te worden dat er weinig concrete gegevens bekend zijn over de eventuele toekomstige grondwaterwinning. In dat opzicht steunt de bespreking van de mogelijke effecten op de studie over de bestaande grondwaterwinning waarvoor reeds een milieuvergunning werd bekomen (A+D Milieu NV, 2002).

Zoals reeds aangehaald bij de effectgroep bespreking omvat **rustverstoring** de effecten die de natuurlijke activiteiten van populaties van dieren door een menselijke ingreep verstoren. Rustverstoring is vaak de resultante van verschillende factoren, en niet van één aspect afzonderlijk. In de referentiesituatie van Goolderheide gaat het hierbij om volgende types van verstoring:

- auditieve verstoring (m.a.w. lawaaihinder, tijdelijk en permanent);
- visuele verstoring (bv. recreanten, wegverkeer,…).

Auditieve rustverstoring is hoofdzakelijk terug te brengen tot stemgeluid en verkeersgeluiden. De locatie met het meeste stemgeluid is terug te vinden ter hoogte van de zwemvijver en zwembaden. Deze zijn in de noordelijke hoek van het park gelegen waardoor de invloed op het aanwezige bos zeer beperkt tot onbestaande blijft.

De invloed van het verkeersgeluiden is beperkt tot onbestaande. De snelheid op het park is zeer laag waardoor de geluidsimpact op de aanwezige fauna en flora als onbestaande kan worden beschouwd.

Visuele verstoring kan veroorzaakt worden door recreatie. Gezien de vakantiesfeer is deze potentiële verstoring beperkt tot een aantal momenten op een dag (zonder bepaalde regelmaat) en is ze afhankelijk van de periode van het jaar. Tijdens de broedperiode is het nog relatief kalm in het vakantiepark. Het hoogseizoen in het vakantiepark valt in de zomermaanden. Er kan geconcludeerd worden dat dit type verstoring als niet relevant kan worden beschouwd (effect= 0). In de uitbreidingzone is het de bedoeling dat de faciliteiten ook buiten de zomermaanden gebruikt worden. Dit betekent dat er ook buiten het hoogseizoen een beperkte rustverstoring kan ontstaan. Het achtergrondlawaai o.a. van het nabijgelegen industriegebied en verkeerslawaai kan echter als meer relevant aanzien worden ten aanzien van rustverstoring.

Inzake **waterverontreiniging** wordt alle verontreinigd afvalwater in de toekomst afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Bocholt. Ten gevolge van de activiteiten in het vakantiepark Goolderheide (referentiesituatie) zijn er op het oppervlaktewater geen relevante effecten te noteren.

Het recreatiepark Goolderheide maakt gebruik van grondwater en is vergund voor een jaarlijks debiet van maximaal 12.600 m³/jaar. Het grondwater wordt gepompt uit de Formatie van Diest op een diepte van ongeveer 300 m. Deze laag is geen freatische grondwaterlaag waardoor er geen relevante effecten op de grondwatertafelstand ter hoogte van Goolderheide te verwachten zijn. Bijgevolg zijn effecten op fauna en flora uit te sluiten en kan gesteld worden dat ook in de toekomstige situatie geen relevante effecten op fauna en flora te verwachten zijn (effect= 0). Bovendien zal alle hemelwater, net als in het bestaande vakantiepark, geïnfiltreerd worden op het terrein. De aanvulling van het grondwater (gemiddeld ca. 0,2 m³/jaar) zal dus behouden blijven door de functiewijziging en uitvoering van het project.

Indien er een bemaling nodig is, dient er reïnjectie te gebeuren. De bodemsamenstelling maakt dit perfect mogelijk. Hierdoor kunnen er geen kwantitatieve effecten optreden m.b.t. grondwater en secundair op **verdroging** ten aanzien van fauna en flora (effect= 0).

Volgens de kartering op de biologische waarderingskaart wordt het bosperceel omschreven als biologisch waardevol bos bestaande uit Grove den met een ondergroei van bomen en struiken zoals Zomereik, Amerikaanse eik, Amerikaanse vogelkers en Berk. In het bos is een grote aanwezigheid van bramen vastgesteld. In het bestand zijn er lichte glooiingen in het reliëf. Door de uitbreiding zal een deel van het bestaande naaldhoutbos verdwijnen. Het betreft ca. 5 ha (ongeveer de helft van het bosperceel). De exacte oppervlakte die effectief zal ontbost worden, maakt deel uit van het compensatieluik van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Door deze ontbossing verdwijnt de gesloten bosstructuur. In de plaats komt een half open terrein, namelijk een bomenrijke zone met gebouwen en beperkte verhardingen. Qua structuur zal het aansluiten met de bestaande camping, maar plaatselijk met aanwezigheid van meerdere gebouwen die het jaarrond aanwezig blijven.

Daarnaast zijn de geplande activiteiten niet van die aard dat grote **verstoring** kan verwacht worden. Het huidige vakantiepark is gekend voor de rust zodat eventuele effecten op fauna als minder relevant kunnen beschouwd worden.

Het gedeeltelijk kappen van bomen zorgt voor een **biotoopverlies** van een biologisch waardevol biotoop. Het bosperceel is niet gekenmerkt door grote aantallen zeldzame of beschermde soorten en dit zowel op vlak van fauna en van flora. Conform de beheersvisie van dennenbossen dient bij de kap van de bomen gezorgd te worden dat in hoofdzaak de waardevolle boomsoorten (inheemse boomsoorten) worden behouden en bomen met holten kunnen worden bewaard.

Door de creatie van open ruimte en het behoud van een bomenrijke omgeving blijft dit bosperceel een goede leefomgeving voor vele dier- en plantensoorten. Het bomenrijke perceel blijft deel uit maken van de bosrijke omgeving. Het biotoopverlies kan dus aanschouwd worden als een beperkt negatief effect (-1).

Wanneer ook de volledige parking in het bosgebied zou aangelegd worden betekent dit dat het grootste deel van deze groene ruimte verdwijnt (bijkomend circa 4 ha). Het biotoopverlies in alternatief A kan dan een negatief effect hebben (- 2).

Indien de volledige uitbreiding (incl. parking) binnen het bestaande vakantiepark zou gerealiseerd worden (alternatief B), betekent ook dit een zeer relevante vermindering van de groene ruimte. Het biotoopverlies kan dan ook als negatief beoordeeld worden (- 2). Gezien de ruimte-inname vandaag in het vakantiepark lijkt het ook niet mogelijk om circa 7 ha infrastructuur aan te leggen binnen het bestaande vakantiepark.

Opmerking: Het kappen van bomen zal gebeuren conform de vermeldingen opgenomen in het bosdecreet (13 juni 1990) en de bijkomende reglementering omtrent de boscompensatie.

De omvorming van een bosperceel bestaand uit Grove den met Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Zomereik en Berk naar een bomenrijk perceel met Grove den, Zomereik en Berk (of andere inheemse soorten) met open ruimtes veroorzaakt een biotoopverlies met slechts een beperkt negatief effect (effect= -1). De oprichting van de campingactiviteiten veroorzaakt geen relevante effecten op rustverstoring, verdroging en waterverontreiniging.

Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk noodzakelijk in de plan-fase. Voor de engineeringsfase van de eigenlijke vergunningsaanvragen is het aan te bevelen om gebruik te maken van de brochure 'Pesticidenvrij ontwerpen'. Dit is een nieuwe brochure van de VMM die beschikbaar is op de website van de VMM. Ook is het nodig om de kapping en de ontbossing uit te voeren buiten de schoontijd voor broedvogels.

I.7.4. Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie

I.7.4.1. Wijziging structuren en relaties

De <u>uitbreiding</u> van het vakantiepark Goolderheide is gepland ter hoogte van een bestaand gesloten bosgebied over een oppervlakte van 10 ha. Binnen deze zone is een uitbreiding met 200-260 vakantieverblijven voorzien (vakantiehuisjes, standplaatsen,..), motel, zakenfaciliteiten (vergaderzalen), overdekte zwemfaciliteiten, parkeerplaatsen, fietsenstallingen, containerzone, picknickzone,….

Door het geheel of gedeeltelijk verdwijnen van het bestaande naaldhoutbos, verdwijnt de gesloten bosstructuur. In de plaats komt een open tot half open terrein, grotendeels ingevuld met bebouwingen en verhardingen en met restanten van bosgebied. Qua structuur zal het aansluiten met de bestaande camping, maar plaatselijk met aanwezigheid van meerdere grotere gebouwencomplexen en met vaste constructies die het jaarrond aanwezig blijven.

Behalve de bosstructuur gaan geen andere specifieke geomorfologische structuren verloren.

Door de omvorming en het ruimtebeslag nemen de landschapsecologische relaties verder af. Het bosgebied zal over zijn volledige breedte worden ingenomen door een vakantiepark. Ten zuiden van het plangebied blijft nog een beperkt oppervlakte bosgebied behouden. In deze zone bevindt zich nog het jeugddomein Skoerodoe.

De effecten door wijziging van de landschapsstructuur en de landschapsecologische relaties zijn aanzienlijk negatief (-3) tot negatief (-2) te beoordelen; de effecten treden op mesoschaal en op microschaal niveau op.

Ter hoogte van de zone parking wordt het bodemgebruik gewijzigd als gevolg van het ruimtebeslag voor de parking. De overige structuren (graslanden) blijven behouden in vergelijking met de uitgangssituatie. De effecten zijn negatief tot beperkt negatief (-1 tot -2) als gevolg van de structuur- en relatiewijzigingen.

I.7.4.2. Wijziging erfgoedwaarden

Landschappelijk of bouwkundig erfgoed is niet aanwezig in het plangebied (bestaand vakantiepark of in de uitbreidingszone). Relictzones en ankerplaatsen zijn niet aanwezig in het plangebied.

Het bosgebied in de uitbreidingszone is een restant van historisch bos dat ontstaan is begin 20^{e} eeuw na bebossing van de voormalige heideterreinen. Door de uitbreiding van het vakantiepark gaan het bos en de greppelstructuren aanwezig in het bos verloren.

De bodems ter hoogte van de uitbreidingszone bestaan uit uit lemig zand (Sbf) podzolbodems (Zdgt en t-Seg) en podzolachtige bodems (Sbf en t-Scf). In deze oude bodems, die zich hier in de nabijheid van water (Balkenloop en voormalig ven) bevinden, kunnen – daar waar de podzolbodems nog gaaf en onverstoord bewaard zijn - archeologisch sporen worden aangetroffen. . De uitbreiding bevindt zich aan de rand of overlapt mogelijk met een voormalig ven (aanwezig op de Ferrariskaart). In de omgeving zijn talrijke archeologische sporen aangetroffen (grondsporen en urneveld) en was historische bewoning aanwezig in de buurt van de waterlopen (gehucht Goolder). Om deze redenen is - conform de geldende wetgeving – er een aanwijzing tot aanwezigheid van archeologisch erfgoed en is in eerste instantie een archeologisch vooronderzoek in de uitbreidingszone verplicht.

Door de wettelijk opgelegde onderzoekstappen (vooronderzoek en eventuele opgravingen) zullen potentiële en mogelijk aanzienlijke negatieve effecten (-3) van ongedocumenteerde verstoring voorkomen worden. Ter hoogte van de ‘zone parking’ is er enkel een planologische omzetting vereist, hier zullen geen inrichtingswerken meer plaatsvinden. Bijgevolg zijn in deze zone geen negatieve effecten op archeologie te verwachten en moet er geen vooronderzoek uitgevoerd worden.

I.7.4.3. Wijziging perceptieve kenmerken

Door de uitbreiding voor de nieuwe voorzieningen (vakantieverblijven, zakenvoorzieningen, overdekt zwembad, parkings,…) zal een belangrijke visuele verstoring gaan optreden. Het gesloten boslandschap maakt plaats voor allerhande bebouwing waarbij de openheid gaat toenemen. Het bodemgebruik wijzigt van bos naar bebouwing of verharding.

De visuele impact zal zeer groot zijn vanaf de Goolderheideweg indien er geen bosrand wordt behouden en er open zicht is op verblijven en gebouwen (tot 15 m hoogte). Eveneens zal de visuele impact vanaf de bestaande camping belangrijk worden, aangezien het bosgebied ter hoogte van de uitbreidingszone als groene buffer naar het industrieterrein wegvalt. De landschapsbeleving neemt sterk af indien het volledige bosgebied zal verdwijnen. De effecten zullen dus zowel vanaf de rand van het plangebied als van in het plangebied naar de omgeving toe aanzienlijk negatief (-3) tot negatief (-2) zijn.

De zichtrelatie naar de aangrenzende relictzone wordt niet gewijzigd. Er is geen direct zicht vanuit de relictzone naar het uitbreidingsgebied aanwezig.

De effecten door wijziging van het landschapsbeeld en de landschapsbeleving tijdens de uitvoering van de werken zijn tijdelijk aanzienlijk negatief (-3), indien de ontbossing in één fase wordt uitgevoerd.

De zone parking is gelegen in een agrarisch gebied volgens het gewestplan. De gronden liggen (normaal gezien) onder grasland of onder akkerland. Op oudere kaarten is de onvergunde parking gelegen ter hoogte van een boszone. Door de (reeds aanwezige) inrichting als parking is/wordt het bodemgebruik gewijzigd en is/wordt het perceel gecompartimenteerd bij inrichting en groene inkleding (haagjes en bomen). Het landschapsbeeld is/wordt gewijzigd van bos naar half open terrein. De visuele verstoring treedt slechts in een beperkte periode op (hoogseizoen), aangezien in de andere periodes de parking weinig tot niet wordt gebruikt. Ter hoogte van de inrichting tot voetbalveld en paardenweide blijft het bodemgebruik en de openheid behouden in vergelijking met de oorspronkelijke toestand. De oude bomen op de perceelsranden werden behouden. Ook de kleine vijver is op de topografische kaart (1979) reeds aanwezig. De effecten treden bijgevolg enkel op ter hoogte van de parking en in het hoogseizoen en zijn beperkt negatief (-1) beoordeeld.

I.7.4.4. Alternatieven

Een alternatieve locatie voor de huidige (zonevreemde) parking is minder evident. De aanleg van een bijkomende parking buiten het plangebied (ten noorden of ten zuiden), ter hoogte van agrarisch gebied langs de Goolderheideweg veroorzaakt vergelijkbare effecten op de landschapsstructuur en perceptieve kenmerken als bij de voorgestelde zone parking. Naar erfgoed is er een bijkomende verstoring van onverstoorde landbouwgronden met mogelijks archeologische grondsporen mogelijk (aangezien de huidige parking al onvergund aanwezig is ter hoogte van voormalig bosgebied treedt dit effect hier niet op).

Bijkomende parking voorzien in de uitbreidingszone (alternatief A) of ter hoogte van het bestaande vakantiepark (alternatief B) is mogelijk, maar zal ten koste gaan van het aantal voorziene vakantieverblijven of ten koste van het behoud van het bosachtig karakter. De omvorming van de bestaande parking (en voetbalveld) naar (herbevestigd) agrarisch

gebied biedt omwille van de beperkte oppervlakte weinig meerwaarde. De buffering die nu uitgaat van de parking met opgaand groen valt dan weg.

Een gunstiger locatiealternatief is bijgevolg niet voorhanden.

Uitvoeringsalternatieven met betrekking tot de zone parking zijn er niet. De bestaande (zonevreemde) parking is gecompartimenteerd en voorzien van haagjes en bomen. In ongebruikte toestand (buiten het hoogseizoen) is het groene karakter dominant. Het voetbalveld ligt ingesloten en wordt omgeven door opgaand groen. De visuele verstoring die uitgaat van de parking en het voetbalveld naar de omgeving is zeer beperkt zodat er geen alternatieve inrichting noodzakelijk wordt geacht. Omgekeerd vormt het aanwezige groen op en langs de parking een buffer voor het nabije industriegebied, dat geen groene inkleding heeft. Het wegvallen van dit opgaand groen ter hoogte van de zone parking is nadelig voor het bestaande vakantiepark, want vanaf bijvoorbeeld het fietscafé/brasserie zou er bij een omzetting tot agrarisch gebied een open zicht ontstaan op het industriegebied. De bestaande graasweiden voor paarden zijn verenigbaar met de gewestplanbestemming (herbevestigd) agrarisch gebied; een herbestemming of regularisatie is voor deze percelen niet nodig.

Uitvoeringsalternatieven met betrekking tot de inrichting van de uitbreidingszone, dienen rekening te houden met alle milderende maatregelen (vanuit alle disciplines), aangezien er nog geen concreet inrichtingsplan bestaat (enkel een schets uit het planologisch attest). Met betrekking tot de landschappelijke inrichting worden hieronder een aantal maatregelen voorgesteld die later deel moeten uitmaken van een inrichtingsplan.

Een alternatieve locatie van de zwem- en hotelfaciliteiten in het bestaande recreatiepark (alternatief B), zoals ter hoogte van de huidige kampeerplaatsen door inbreiding heeft geen meerwaarde. De voorziene locatie in de inrichtingsschets, aansluitend bij de bestaande faciliteiten en de bestaande parking is landschappelijk de meest gunstige locatie.

I.7.4.5. Milderende maatregelen

De belangrijkste landschappelijke effecten treden op door ruimtebeslag ter hoogte van het bosgebied en verstoring van het landschapsbeeld in de uitbreidingszone. Milderende maatregelen op planniveau zijn:

- Het behoud van een brede bosrand langs de Goolderheideweg ter hoogte van de zone uitbreiding zal een belangrijke maatregel zijn om de effecten te milderen. Voorgesteld wordt om minstens een bosstrook van 10 – 15 m breed langs de weg te behouden als groene buffer naar de omgeving toe. Deze strook mildert de effecten die optreden door de structuur- en relatiewijzigingen en zorgt voor een visuele afscherming van het vakantiepark en de geplande (hoge) bebouwing zoals het overdekt zwembad. De effecten na mildering zijn hoogstens nog negatief (-2) of plaatselijk beperkt negatief (-1);
- Een eventuele draadafsluiting kan geplaatst worden aan de binnenzijde van deze bufferstrook, zodat ze niet zichtbaar is vanuit de omgeving (Goolderheideweg);
- De nieuwe parkeerplaatsen dienen zich in het uitbreidingsgebied van het plangebied te vinden, aan de binnenzijde van deze groenbuffer (langsparkeerstrook) of elders en meer verspreid in de uitbreidingszone. Bijkomende lage hagen kunnen aangebracht worden aan de zijde vakantiepark, door gebruik te maken van streekeigen soorten;

- Ter hoogte van de vakantiewoningen en rond de andere gebouwen dienen bestaande bomen zoveel mogelijk behouden te blijven, om het beboste karakter zo goed mogelijk te bewaren en de belevingswaarde in het domein te behouden of te verhogen. De visuele effecten verminderen tot hoogstens negatief (-2);
- Wegen en paden zoveel mogelijk onverhard laten, om een betere landschappelijke inpassing te verkrijgen;

Deze maatregelen dienen in een kwalitatief inrichtingsplan (verplicht) opgenomen te worden.

Op projectniveau wordt een archeologisch vooronderzoek verplicht volgens de regelgeving ter hoogte van de uitbreidingszone en dient het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed opgevolgd te worden. Het verplichte vooronderzoek zou moeten bestaan uit een landschappelijk onderzoek om reeds verstoorde zones en zones met goed bewaarde bodems in kaart te brengen, gevolgd door een onderzoek om prehistorische sites te detecteren en te waarderen op de zones met goed bewaarde bodems en nadien door een onderzoek om sites met bodemsporen te detecteren en waarderen. Indien uit het vooronderzoek blijkt dat er archeologie aanwezig is, dient dit onderzoek gevolgd te worden door een archeologische opgraving. Door toepassing van deze milderende maatregelen zullen er geen negatieve effecten ten aanzien van archeologie meer optreden. Ter hoogte van de zone parking zijn er naar inrichting toe, geen bijkomende milderende maatregelen op planniveau nodig (rekening houdende met de bestaande, onvergunde inrichting). Het opgaand groen op en rond de parking buffert het industriegebied vanuit een noordelijk richting, een behoud is aangewezen. De effecten zullen dan nog beperkt negatief zijn (-1).

Indien er niet voldoende compensatie wordt gevonden voor het HAG, kan ervoor gekozen worden om de graasweiden voor paarden niet te herbestemmen.

Op projectniveau dienen alle oude bomen rond deze parking behouden te blijven (ook aan de noordzijde), waar mogelijke verstoring door de aanwezigheid van groenafval tussen de oude bomenrijen op termijn mogelijk schadelijk is voor de bomen (afdichting, stamschade,...). De resterende effecten zijn dan verwaarloosbaar.

I.7.4.6. Globale besluiten:

De globale effecten op het landschap, het bouwkundig en archeologisch erfgoed door het voorgenomen plan zijn:

1. Ter hoogte van de uitbreiding van het recreatiepark, door de omzetting van bos naar recreatiezone:

• negatief (-2) tot aanzienlijk negatief (-3) door wijziging van de landschapsstructuren, landschapsecologische relaties en de perceptieve kenmerken;

• mogelijke aanzienlijk negatief (-3) door ongedocumenteerde verstoring van archeologisch erfgoed;

• het behoud van brede bosranden, behoud bomen en bebost karakter, aanleg groenstructuren met streekeigen soorten, buffering nieuwe parkings, onverharde wegen en paden, enz… zijn de belangrijkste maatregelen die ingebouwd moeten worden in een op te maken inrichtingsplan. Een archeologisch vooronderzoek is verplicht uit te voeren. Na mildering zijn de effecten verwaarloosbaar (0), beperkt negatief (-1) tot plaatselijk nog negatief (-2).

2. Ter hoogte van de parking, door de omzetting van agrarisch gebied naar recreatiezone:

- beperkt (-1) tot negatief (-2) door wijziging van de landschapsstructuren en landschapsecologische relaties;
- beperkt negatief (-1) door verstoring perceptieve kenmerken;
- het behoud van het groene karakter en van alle oude bomen is aan te bevelen als milderende maatregel. De resterende effecten zijn verwaarloosbaar (0) tot beperkt negatief (-1).

3. Alternatieve locaties voor de parking, zwem- en hotelfaciliteiten door inbreiding zijn landschappelijk niet beter (0).

I.7.5. Mens-Mobiliteit

In de discipline mens worden de resultaten van de directe disciplines getoetst aan bepaalde kaders waardoor aan potentiële effecten een beoordeling kan gegeven worden. Behalve potentiële effecten ten gevolge veranderingen in de verkeerssituatie zijn er geen vermoedens dat andere sociaal-organisatorische effecten zullen optreden. De eventuele veranderingen in de verkeerssituatie en de mogelijke effecten worden besproken aan de hand van een mobiliteitsstudie, met name een 'MOBER'.

De beide inrichtingsalternatieven hebben geen invloed op de mobiliteit van en naar het plangebied. De verkeersstromen zijn immers gelijk.

Enkel ter hoogte van het Vakantiepark zelf zouden de alternatieven invloed hebben op de lokale verkeersstroom bij de ingang van het Vakantiepark. De parking uit het basisplan is gelegen voor de voetgangersingang van het Vakantiepark en voor de fietspaden. Indien één van beide inrichtingsalternatieven zou uitgevoerd worden zal dit meer kruisingen en confrontaties tussen voetgangers of fietsers en personenwagens veroorzaken. Hierdoor zou de veiligheid van de trage weggebruikers verminderen.

I.7.5.1. Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / parkeeraanbod

De uitbreiding van de site heeft geen effect op de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van het recreatiedomein. Er worden geen wegenwerken in functie van de uitbreiding gepland. Ook worden er geen bijkomende ontsluitingen voorzien. Er treden bijgevolg geen relevante effecten op in deze effectengroep (effect= 0).

Wat betreft parkeergelegenheden, wordt in het MOBER (Infrabo, 2013) aangehaald dat in normale omstandigheden er voldoende buffercapaciteit aanwezig is om voldoende parkeerplaatsen te kunnen aanbieden. Enkel in uitzonderlijke piekmomenten kan het zijn dat de parkeervoorzieningen te beperkt zijn (effect= -1). Indien dit zo blijkt, kan geopteerd worden om de huidige parking efficiënter in te richten of een noodparking op het voetbalveld aan te leggen (effect= 0). De optie om de wagens te laten parkeren op parkings in het nabijgelegen bedrijvenpark is geen mogelijkheid wegens het ontbreken van grote, beschikbare parkings. Er zijn weinig tot geen percelen meer vrij die eventueel kunnen ingericht worden als parking.

De inrichtingsalternatieven A en B om de parking in te plannen binnen de uitbreidingszone bosgebied of, al dan niet met de gebouwen voorzien in de uitbreidingszone, binnen het bestaande vakantiepark worden niet weerhouden omdat de inplanting ervan aan de rand

meer rust biedt op het vakantiedomein zelf, meer ruimte laat voor de groene inkleding van het terrein (cf. alternatievenanalyse in discipline Landschap) en ook kruisend verkeer vermijdt met het noord-zuid gericht fietsroutenetwerk (negatief effect op veiligheid van zwakke weggebruikers ter hoogte van de ingang tot het Vakantiepark: effect= -1).

Momenteel is er in opdracht van de Gemeente Bocholt een studie in uitvoering m.b.t. de herinrichting van het kruispunt Bosstraat – Kaulillerweg. De studie zal in de loop van 2016 afgewerkt worden.

I.7.5.2. Druktebeeld (verkeersleefbaarheid / ongevallenanalyse (verkeersveiligheid))

De uitbreiding van het vakantiepark kan effecten hebben op de leefbaarheid in de nabije omgeving. **Tabel I-3** geeft de I/C-verhouding weer.

Tabel I-3: Invloed van de uitbreiding op de leefbaarheid

NA DE UITBREIDING GOOLDERHEIDE + REALISATIE STRATEGISCHE PROJECTEN						
Bijkomende verkeersgeneratie per dag (24u, PAE)	dagintensiteit (24u, PAE)	piekuurintensiteit (PAE)	Richting		I/C verhouding (theoretisch)	I/C verhouding (leefbaarheid)
1411	9396	873	Bocholt	430	0,43	0,66
			Kaulille	443	0,44	0,68
605	2874	273	Goolderheide	127	0,13	0,20
			Bocholt	146	0,15	0,23
403	6422	645	Kleine Brogel	359	0,36	0,55
			Lozen	286	0,29	0,44
806	8694	810	Bocholt	418	0,42	0,64
			Bree	392	0,39	0,60
605	11198	1092	Lozen	510	0,25	0,39
			Bree	582	0,29	0,45
101	2396	230	Grote Brogel	118	0,12	0,18
			Bocholt	112	0,11	0,17
0	3527	298	Peer	151	0,15	0,23
			Kaulille	148	0,15	0,23
101	3463	342	Bocholt	174	0,17	0,27
			Hamont	168	0,17	0,26
344	2626	249			0,12	0,31
147	1125	107			0,11	0,13

De uitbreiding van Goolderheide (in combinatie met de overige ruimtelijke ontwikkelingen) zal slechts beperkte invloed hebben op de verschillende ontsluitingswegen. De Kaulillerweg en de Breeërweg ervaren de meeste bijkomende intensiteiten. Toch biedt de resterende capaciteit genoeg buffer om de uitbreiding op te vangen. Gezien de bijkomende voertuigbewegingen geen relevante problemen zal veroorzaken op de ontsluitingswegen, zal de uitbreiding ook geen relevante stijging veroorzaken in de kans tot het veroorzaken van verkeersongevallen.

I.7.5.3. Milderende maatregelen

In het MOBER worden een aantal milderende maatregelen voorgesteld:

- herinrichting parkeerterrein;
- uitbreiden fietsenstalling;

- overleg met De Lijn voor instelling van een belbus:[1];
- voorzien van een fietsverhuurpunt;
- stimuleren van alternatieve vervoerswijzen voor de werknemers.

In het MOBER worden ook een aantal aanpassingen aan het openbaar domein voorgesteld die een positieve invloed op de mobiliteit in de omgeving kunnen hebben (flankerend beleid):

- aanpassen kruispunt Goolderheide – Brogelerweg;
- aanpassen kruispunt Bosstraat – Kaulillerweg;
- aanpassen kruispunt Goolderheideweg-Bosstraat & kruispunt Goolderheideweg – Galgenbergstraat;
- aanpassen Galgenbergstraat (ten zuiden van Brogelerweg).

I.7.6. Andere disciplines

I.7.6.1. Lucht

NO_2-NOx

Ten opzichte van de referentiesituatie komen er ongeveer 200 vakantiewoningen bij. Samen met de stookinstallaties van het zwembad en het motel veroorzaken deze vakantiewoningen een beperkte uitstoot van NO_2-/NOx-emissies. De geschatte emissie door het Vakantiepark Goolderheide bedraagt minder dan 1 ton NOx/jaar (gerekend op basis van het kengetal van 150 mg/kW). Gezien deze zeer beperkte emissie, het ontbreken van prioritaire habitats in de nabije omgeving, de ruime aanwezigheid van agrarische activiteiten in de omliggende percelen en de industriezone worden er geen relevante effecten op de vegetatie in de omgeving verwacht.

PM10 (fijn stof), SO2, CO, VOS, Ozon en PAK's

Net zoals in de referentiesituatie kan gesteld worden dat gezien de aard van de activiteiten, er aangenomen kan worden dat er geen relevante uitstoot van SO_2, CO, VOS, Ozon en PAK's optreedt en dat er op de omgeving dus ook geen relevante effecten te noteren zijn.

Verkeer

De verkeersbewegingen zullen met 28 % toenemen ten opzichte van de referentiesituatie. Concreet betekent dit een stijging van 2.400 naar 2.900 voertuigbewegingen per dag. Het effect hiervan is nog steeds te verwaarlozen ten opzichte van het totaal aantal voertuigbewegingen per dag in het studiegebied, namelijk ongeveer 41.000. Er treden ten gevolge van de uitbreiding geen relevante effecten op.

[1] Dit overleg heeft reeds plaatsgevonden in 2012 en toen werd er beslist om geen extra belbushalte te voorzien (bron: advies De Lijn d.d. 14/01/2016 nav ontwerp-plan MER Goolderheide).

De activiteiten ten behoeve van Goolderheide, namelijk de aanwezige stookinstallaties en het verkeer, geven slechts aanleiding tot een beperkte hoeveelheid luchtemissies. Deze hebben echter geen relevante effecten op de nabije omgeving.

I.7.6.2. Geluid en licht

In het vakantiepark (na uitbreiding) zelf kan men moeilijk van een specifiek geluid spreken, tenzij de zwembadgeluiden. Andere waarneembare geluiden in het park zijn natuurlijke geluiden en geluiden van spelende kinderen, sprekende mensen en verkeer.

De enige belangrijke geluidsbron in het gebied is dus het zwembad. Volgens een Nederlands onderzoek ligt het geluidsniveau binnen een zwemparadijs tussen 72 en 82 dB(A) (bron: Arbo Unie (2007). Aanpak van geluid in zwembaden. Rapport CR/2007/AG070334). Deze zwembadcomplexen zijn zwembaden in grootteorde van subtropische zwembaden en zijn in deze situatie te beschouwen als worst-case situatie gezien het toekomstige zwembad niet in die mate zal worden uitgebouwd.

Buiten het zwembad zal het geluidsniveau in de zomer, wanneer de verluchting maximaal openstaat, max. 80 dB(A) bedragen ter hoogte van de luiken. De rest van het jaar zal het geluidsniveau minder dan 70 dB(A) bedragen. De dichtstbijzijnde terreingrenzen van buurpercelen bevinden zich op ongeveer 100 meter van de rand van het zwembadgebouw. Deze afstand van het zwembad zal de geluidsdruk (in de zomer) gedaald zijn tot circa 35 dB(A). Door de aanwezigheid van het motel tussen het zwembad en de perceelgrens zal de geluidsdruk beduidend lager zijn dan de berekende 35 dB(A).

Andere geluidsbronnen zoals cafetaria's, stookinstallaties en koelingsinstallaties bevinden zich steeds binnen een gebouw, waardoor het geluidsniveau buiten deze gebouwen zeker lager zal zijn dan de hierboven gehanteerde 80 dB(A) ter hoogte van de ramen van het zwembad.

Ten gevolgen van de toekomstige activiteiten zullen er op vlak van geluidsemissies geen relevante effecten optreden naar de omgeving toe.

De functie van het Vakantiepark Goolderheide is het creëren van verblijfseenheden waar ontspanning en overnachtingen gecombineerd worden. Gezien het natuurlijke karakter van de site zoveel mogelijk behouden wordt, zal de toekomstige verlichting worden aangebracht met respect voor de omgeving en enkel om nachtelijke wandelaars veilig doorheen het park te loodsen.

I.7.6.3. Mens-ruimtelijke aspecten

Nieuw ruimtebeslag

In functie van de regularisatie van de bestaande activiteiten gaat dus een gebied voor landbouwdoeleinden verloren dat echter niet gebruikt wordt in het kader van landbouwdoeleinden. Deze bestemmingswijziging is niet letterlijk opgenomen in het significantiekader ruimtebeslag maar kan beschouwd worden als een ruimte-inname met een score van - 2, namelijk een permanente ruimte-inname gepaard gaande met een beperkte kans op waardevermindering. Deze negatieve score kan gemilderd worden door compenserende maatregelen.

Het ruimtelijk te wijzigen agrarisch gebied is opgenomen in het Herbevestigd Agrarisch Gebied en niettegenstaande er bijna geen landbouwgerichte activiteiten plaatsvinden, dient deze omzetting te worden gecompenseerd. Dit kan enkel maar door een even grote

oppervlakte te herbestemmen als agrarisch gebied. Enkele in het zuidelijke deel van het plangebied gelegen gebieden kunnen hiertoe als compensatiegebied dienen. Deze percelen zijn volgens het gewestplan namelijk ingekleurd als bosgebied maar daar vinden sinds jaar en dag reeds weiland- en akkerbouwactiviteiten plaats. Op deze locatie kan dan de huidige/historische zonevreemde landbouw planologisch geregulariseerd worden waarbij er dus niets in de 'ruimtelijke praktijk' verandert maar slechts de 'juridische kleur' wijzigt.

De negatieve score van - 2 kan, door middel van deze compensatie, verminderd worden naar 0.

In het kader van de inname van een bebost gebied (door middel van ontbossing), dient voldaan te worden aan de van toepassing zijnde wetgeving, namelijk het bosdecreet en bijhorende omzendbrieven en besluiten van de Vlaamse Regering. Hiervoor wordt verwezen naar de effectbespreking en -beoordeling in de discipline Fauna en Flora. Indien voldaan wordt aan dit decreet kan ook hier een score 0 toegekend worden wat wil zeggen dat er geen relevante effecten optreden.

Barrière-effecten

Gezien de aard van het project, namelijk de uitbreiding van het recreatiedomein, worden er geen wegen/doorgangen afgesloten of omgeleid. De bestaande faciliteiten voor fietsers, wandelaars, ruiters blijven behouden. Er zijn ten gevolge van het project geen relevante effecten op de lokale doorstroming van voertuigbewegingen (score: 0).

Belevingswaarde (hinderaspecten)

Tijdens de aanlegfase moet rekening gehouden worden met een verhoogd geluidsniveau ten gevolge van een verhoogd aantal transportbewegingen en het gebruik van graafmachines en al dan niet dumpers. Gezien de afstand tot de meest nabije bebouwing meer dan 500 m bedraagt, zijn er geen relevante invloeden te noteren (score 0).

In de discipline geluid wordt geconcludeerd dat er buiten de zone van het toekomstige gebied voor recreatie er tijdens de exploitatiefase geen relevante hinder kan ontstaan. Bijgevolg wordt ook hier een 0-score toegekend.

Uit de discipline mens en mobiliteit kan worden overgenomen dat het bijkomende verkeer ten gevolge van de uitbreidingen geen relevante effecten zal teweeg brengen op de mobiliteit rondom het recreatiepark. Gezien de ligging van de kwetsbare locaties kan hinder hierop worden uitgesloten (score 0).

Alternatieven

Bij het onderzoek naar de alternatieven voor de mens-omgeving relatie kunnen de conclusies uit de discipline landschap bijgetreden worden, namelijk:

- Een alternatieve locatie voor de huidige (zonevreemde) parking is minder evident. De aanleg van een bijkomende parking buiten het plangebied (ten noorden of ten zuiden), ter hoogte van agrarisch gebied langs de Goolderheideweg veroorzaakt vergelijkbare effecten op de landschapsstructuur en perceptieve kenmerken als bij de voorgestelde zone parking.
- Bijkomende parking voorzien in de uitbreidingszone of ter hoogte van het bestaande vakantiepark is mogelijk, maar zal ten koste gaan van het aantal voorziene

vakantieverblijven of ten koste van het behoud van het bosachtig karakter. De omvorming van de bestaande parking (en voetbalveld) naar (herbevestigd) agrarisch gebied biedt omwille van de beperkte oppervlakte weinig meerwaarde.

- Een gunstiger locatiealternatief is bijgevolg niet voorhanden.
- Uitvoeringsalternatieven met betrekking tot de zone parking zijn er niet. De bestaande (zonevreemde) parking is gecompartimenteerd en voorzien van haagjes en bomen. In ongebruikte toestand (buiten het hoogseizoen) is het groene karakter dominant. Het voetbalveld ligt ingesloten en wordt omgeven door opgaand groen. De visuele verstoring die uitgaat van de parking en het voetbalveld naar de omgeving is zeer beperkt zodat er geen alternatieve inrichting noodzakelijk wordt geacht. Omgekeerd vormt het aanwezige groen op en langs de parking een buffer voor het nabije industriegebied, dat geen groene inkleding heeft. Het wegvallen van dit opgaand groen ter hoogte van de zone parking is nadelig voor het bestaande vakantiepark, want vanaf bijvoorbeeld het fietscafé/brasserie zou er bij een omzetting tot agrarisch gebied een open zicht ontstaan op het industriegebied.
- Uitvoeringsalternatieven met betrekking tot de inrichting van de uitbreidingszone, dienen rekening te houden met alle milderende maatregelen (vanuit alle disciplines), aangezien er nog geen concreet inrichtingsplan bestaat (enkel een schets uit het planologisch attest).

Externe veiligheid

In het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Daarenboven zullen volgens de op te stellen stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP (recreatiegebied) ook geen Seveso-inrichtingen gevestigd kunnen worden in het plangebied. Het plangebied is wel een aandachtsgebied volgens de definitie van het Besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 (en latere wijzigingen) houdende regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage. Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen op minder dan 2 km van het plangebied. De opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport is derhalve niet nodig.

Het recreatiepark Goolderheide wenst zijn activiteiten uit te breiden en dit ter hoogte van een aangrenzend bosperceel (ten oosten van het recreatiepark). Daarenboven wenst het recreatiepark de functie van de huidige parking (agrarisch gebied) te regulariseren en om te vormen tot recreatiezone. Hiertoe dient in functie van het Herbestemd Agrarisch Gebied compenserende maatregelen worden getroffen. Ook in het kader van de toekomstige activiteiten in het bosgebied dienen relevante maatregelen worden getroffen conform het bosdecreet. Indien deze maatregelen worden uitgevoerd, kan gesteld worden dat de uitbreiding en de omzetting van verschillende planologische bestemmingen naar een gebied voor recreatie geen relevante effecten veroorzaken naar mens en omgeving.

Er treden geen effecten op waarvoor milderende maatregelen moeten worden voorgesteld.

In functie van de omzetting van agrarisch gebied naar recreatiezone dient, in het kader van het HAG, een gelijkwaardige oppervlakte worden gecompenseerd en worden omgezet naar agrarisch gebied. Deze percelen zijn aanwezig in het zuidelijke deel van het plangebied en worden meegenomen in het PRUP volgend op dit plan-MER.

In het kader van de inname van een bebost gebied (door middel van ontbossing), dient voldaan te worden aan de van toepassing zijnde wetgeving, namelijk het bosdecreet en bijhorende omzendbrieven en besluiten van de Vlaamse Regering.

I.8. Conclusies effectbespreking per discipline

Discipline	Effectbeoordeling Basisplan	Effectbeoordeling Alternatieven	Milderende maatregel	Type maatregel: Plan, Project, Flankerend	Effectbeoordeling na milderende maatregel
WATER					
Grondwaterwinning	-1	idem	Hergebruik regenwater via hemelwaterputten	Pr	-1
			Studie gebruik watervrije urinoirs	Pr	-1
Regenwater afvoer	0	idem			
Lozing bedrijfsafvalwater	-1	idem	Studie het effect van eventuele overstorten	Pr	-1
BODEM EN GRONDWATER					
Graafwerken bodemgebruik	-2	idem			
Graafwerken structuurwijziging	-2	idem			
Graafwerken profielwijziging	-1	-2			
Direct ruimtebeslag bodemkwaliteit	0 tot -1	idem	Gebruik noodprocedures om bij calamiteiten een ernstige bodemverontreiniging te voorkomen	Pr	0
Direct ruimtebeslag waterhuishouding	-1	idem			
Bemaling wijziging bodemvochtregime	0 tot -1	idem			
Bemaling bodemgebruik/geschiktheid	0 tot -1	idem			
FAUNA & FLORA					
Verzuring	0	idem			
Vermesting	0	idem			
Rustverstoring	0	idem			
Waterverontreiniging	0	idem	In de engineeringsfase Pesticidenvrij ontwerpen	Pr	0
Verdroging	0	idem			
Biotoopverlies	-1	-2	Boscompensatie	Pr	-1 tot 0
LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE					
A. Omzetting bos naar recreatiezone					
Wijzigiging van de landschapsstructuren, landschapsecologische relaties en de perceptieve kenmerken	-2 tot -3	idem	Behoud van brede bosranden, behoud bomen en bebost karakter, aanleg groenstructuren met streekeigen soorten, buffering nieuwe parkings, onverharde paden, enz... op te nemen in een inrichtingsplan	Pl + Pr	0 tot -2
			Bestaande bomen zo veel mogelijk behouden in functie van behoud bebost en groen karakter	Pr	
			Wegen en paden zoveel mogelijk onverhard laten	Pl + Pr	
			Nieuwe parkeerplaatsen aan de binnenzijde van een groenbuffer + bijkomende lage haag	Pl = Pr	
			Eventuele draadafsluiten aan de binnenzijde van de bufferstrook	Pr	
			Ter hoogte van de zone parking het opgaand groen behouden.	Pr	
Ongedocumenteerde verstoring van archeologisch erfgoed	-3	idem	Uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek	Pr	0 tot -2
B. Omzetting agrarisch gebied naar recreatiezone					
Wijziging van de landschapsstructuren en landschapsecologische relaties	-1 tot -2	idem	Behoud van het groene karakter en van oude bomen is aan te bevelen	Pr	0 tot -1
Verstoring perceptieve kenmerken	-1	idem			
MENS - MOBILITEIT					
Bereikbaarheid en toegankelijkheid	0	-1	Aanpassen kruispunt Goolderheide - Brogelerweg	Flankerend	0 tot -1
			Aanpassen kruispunt Bosstraat - Kaulillerweg	Flankerend	
			Aanpassen kruispunt Goolderheide - Bosstraat en kruispunt Goolderheideweg - Galgenbergstraat	Flankerend	
			Aanpassen kruispunt Galgenbergstraat (ten zuiden van Brogelerweg)	Flankerend	
Parkeergelegenheid in normale omstandigheden	0	idem			
Parkeergelegenheid in piekmomenten	-1	idem	Tekort parkeerplaatsen op piekmomenten opvangen op voetbalterrein of nabijgelegen parkings	Pr + Flankerend	0
			Voorzien van bijkomende fietsenstalling	Pr	-1 tot 0
			Voorzien van een fietsverhuurpunt	Flankerend	-1 tot 0
			Stimuleren van alternatieve vervoerswijzen voor de werknemers	Flankerend	-1 tot 0
Druktebeeld/ongevallenanalyse	-1 tot 0	-1			
LUCHT					
Luchtemissies gebouwen stookinstallaties	0	idem			
Luchtemissies voertuigen	0	idem			
GELUID	0	idem			
LICHT	0	idem			
MENS - RUIMTELIJKE ASPECTEN					
Ruimtebeslag landbouwgrond	-2	idem	Compensatie landbouwgrond	Pl + Pr	0
Barrière-effecten	0	idem			
Belevingswaarde	0	idem			
Externe veiligheid	0	idem			

I.9. Milderende maatregelen die kunnen doorwerken in een RUP

In de effectenanalyse werden vanuit de verschillende invalshoeken, onder de verschillende thematieken uiteenlopende effecten beschreven. Deze effecten hebben aanleiding gegeven tot de formulering van maatregelen waarvan een aantal op planniveau kunnen geïntegreerd worden, maar eveneens een groot aantal enkel op projectniveau (of via flankerend beleid) kunnen voorzien worden wil men de potentiële/negatieve effecten voldoende voorkomen of milderen.

Het RUP vormt het ruimtelijk kader, moet de randvoorwaarden creëren en de uitvoerbaarheid van de maatregelen mogelijk maken. Een aantal maatregelen zullen, waar mogelijk en relevant, rechtstreeks een doorwerking moeten krijgen in een RUP en gefaciliteerd worden door het PRUP (bijv. door opname van diverse bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften). Andere aspecten hebben eerder betrekking op een latere fase en zijn derhalve niet rechtstreeks te vertalen, noch afdwingbaar te maken in een RUP. Dergelijke maatregelen situeren zich op projectniveau en zullen in beschouwing genomen moeten worden bij bijv. de stedenbouwkundige of milieuvergunningsaanvraag of bij project-MER-dossier of –ontheffing.

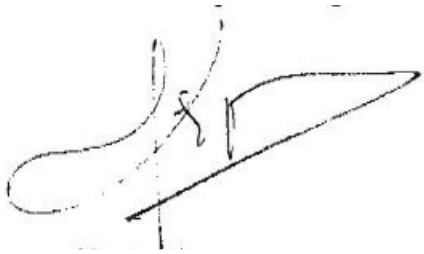
In de tabel hierboven worden de maatregelen samengevat met aanduiding op welk niveau ze doorvertaald kunnen worden (op planniveau, projectniveau of flankerend beleid).

I.10. Handtekeningen deskundigen

Hierbij verklaart Maarten Geypens dat hij optreden is als MER-coördinator en als erkend MER-deskundige voor de *discipline bodem en grondwater* in het kader van het opstellen van een plan-MER voor

Provincie LIMBURG
Vakantiepark Goolderheide
Bosstraat 1
3950 Bocholt

Handtekening deskundige Datum 27/04/2016



Maarten Geypens
M-tech juridisch advies cvba
Industrieweg 118 bus 4
9032 Gent

Hierbij verklaart Mia Janssen dat zij optreden is als erkend MER-deskundige voor de *discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie* in het kader van het opstellen van een plan-MER voor

Provincie LIMBURG
Vakantiepark Goolderheide
Bosstraat 1
3950 Bocholt

Handtekening deskundige Datum: 27/04/2016

Mia Janssen
Milieustudies Mia Janssen bvba
Kastanjelaan 13
3052 Oud-Heverlee

Hierbij verklaart Quirin Vyvey dat hij opgetreden is als erkend MER-deskundige voor de discipline Fauna en Flora en Oppervlaktewater/Afvalwater in het kader van het opstellen van een plan-MER voor

Provincie LIMBURG
Vakantiepark Goolderheide
Bosstraat 1
3950 Bocholt

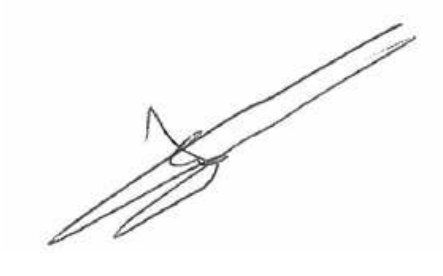
Handtekening deskundige Datum 27/04/2016

Quirin Vyvey
Dovycon bvba
Uilenstraat 67
9100 Sint-Niklaas

Hierbij verklaart Jelle Quartier dat hij opgetreden is als erkend MER-deskundige voor de discipline Fauna en Flora in het kader van het opstellen van een plan-MER voor

Provincie LIMBURG
Vakantiepark Goolderheide
Bosstraat 1
3950 Bocholt

Handtekening deskundige Datum 27/04/2016



Jelle Quartier
M-tech juridisch advies cvba
Industrieweg 118 bus 4
9032 Gent