



# Toekomsttrajecten Masterplan

## Camping Zilvermeer

29.10.2023



Provincie  
Antwerpen



## Toekomsttrajecten - Masterplan Zilvermeer: een plan voor de toekomst

### Inleiding

Vanuit onze missie en visie “We zijn een bijzonder & buiten-gewoon recreatiedomein voor iedereen!” en “We bieden beleving & betekenis en creëren mooie herinneringen.” willen we het APB Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer klaarstomen voor de toekomst.

We hebben in samenwerking met interne en externe partners en met de provincie Antwerpen een masterplan uitgewerkt om deze toekomsttrajecten gefaseerd en gestructureerd te realiseren in de verschillende zones op het domein, zowel in het gedeelte van de dagrecreatie (speeltuinen, bivak, Watersportcentrum, Glinstering, ...) als in het gedeelte van de verblijfsrecreatie.

**Het masterplan is een langetermijnvisie. Het vormt de basis voor het opstellen van toekomstige meerjaren- en investeringsplannen. De effectieve uitvoering is afhankelijk van toekomstige besluitvorming, beschikbare budgetten en praktische uitwerking (vergunningen, ...).**

### Opzet

Er worden aanpassingen, vernieuwingen en herindelingen voorgesteld m.b.t. volgende zones of gebouwen:

- Glinstering
- Bivak
- Watersportgebouw en -vijver
- Parking 1 + 2 dagrecreatie
- Onthaalzone dagrecreatie
- Toegangspoort (ter hoogte van onthaalzone verblijfsrecreatie)
- Speeltuinen
- Ontsluiting dagrecreatie
- Zone verblijfsrecreatie

Voor onze **kampeeders** zijn uiteraard de ingrepen in de zone verblijfsrecreatie het meest relevant. Vandaar hieronder een gedetailleerd overzicht van de toekomstvisie.

Vertrekkende van een grondige analyse op basis van kwaliteitskaarten (i.s.m. K3H architecten, Toerisme Vlaanderen en het Departement Logistiek van provincie Antwerpen) noteerden we als **speerpunten voor de toekomstvisie wat betreft verblijfsrecreatie**: de noden van het Provinciaal Recreatiedomein Zilvermeer als bedrijf, de noden van onze gasten, het bewaken van de eigenheid van het Zilvermeer en het behouden en versterken van het parkgevoel dat zo kenmerkend is.

Met deze speerpunten vooropgesteld, komen we tot volgende belangrijke **uitgangspunten voor de toekomst**:

- We bouwen Camping Zilvermeer uit tot een vierseizoenencamping met nieuwe accommodaties waarin ook in het rustigere laag- en tussenseizoen meer gasten kunnen genieten van een Zilvermeer-vakantie.
- We differentiëren in aanbod & prijs om een Zilvermeer-vakantie mogelijk te maken voor iedereen d.m.v. verschillende accommodatietypes en kampeerplaatsen.
- We hebben en houden aandacht voor zowel jaargasten als toeristische kampeeders.
- We voeren een algemene upgrade door van Camping Zilvermeer met o.a.:
  - Basisvoorzieningen voor iedereen
  - Grotere standaardplaatsen
  - Scheiding tussen jaargasten en toeristische kampeeders
  - Gebruik van ‘de gouden rand’ van onze watersportvijver voor accommodaties
- We vergroenen en verduurzamen Camping Zilvermeer.
- We spelen in op huidige problematieken rond water, verkeer & eigenheid van de verschillende doelgroepen.

Om deze uitgangspunten voor de toekomst te realiseren, zijn verschillende toekomsttrajecten vooropgezet. De realisatie van de verschillende toekomsttrajecten zal **gefaseerd** gebeuren, over meerdere jaren gespreid.

**Fase 1** start met de uitvoering van **nieuwe accommodaties** ter vervanging van de bestaande, verouderde blokhutten. Deze fase zal uitgevoerd worden vanaf 2025. In deze eerste fase zullen de bestaande blokhutten nog blijven, en worden 10 à 15 nieuwe accommodaties gebouwd ter hoogte van site Noord (Oevernachten en omgeving).

Vanaf 2025 zullen de **seizoensplaatsen** uitdoven. Dit omdat we willen inzetten op een vierseizoenencamping met meer accommodaties en meer differentiatie in het aanbod. We willen de beschikbare ruimte optimaal gebruiken gedurende het volledige jaar voor zowel toeristische kampeers als jaargasten.

Door inplanting van meer groene ruimte (speeltuinen, hondenweide(s), trage wegen, ...) wordt de beschikbare oppervlakte beperkter. We willen de vrije ruimte optimaal gebruiken in de toekomst.

Seizoenkampeers krijgen kans op en voorrang bij het vrijkomen van jaarplaatsen.

**Fase 2** omvat de inrichting van **nieuwe groenstructuren** op de camping (vanaf 2026), de verdere uitwerking van nieuwe **accommodaties** (vanaf 2028) en de afbraak van de huidige **blokhutten** alsook de **herindeling van toeristische plaatsen naar jaarplaatsen** (vanaf 2029).

**Fase 3** zal vooral plaatsvinden in de zone rond het Ecocentrum & de ingang van Camping Zilvermeer. In fase 3 wordt de **parking** rond het huidige Ecocentrum omgevormd tot jaarplaatsen en beginnen de werken voor een **nieuwe ingang** van Camping Zilvermeer.

De verkeersstromen zullen gescheiden en veiliger gemaakt worden met groene wegen. Voor kortverblijf worden camperplaatsen buiten ons domein voorzien. Jaarplaatsen zullen een upgrade krijgen in omvang en qua nutsvoorzieningen.

#### **Overzicht voorlopige timing:**

- 2025-2026 plaatsen nieuwe accommodaties en uitdoven van seizoensplaatsen
- 2025-2026-2027 inrichting van nieuwe groenstructuren
- 2027-2029 verdere uitwerking nieuwe accommodaties
- 2029-2031 afbraak huidige blokhutten en inrichting zone tot jaarplaatsen en groepskampeerterrain
- 2031-2032 verhuis jaarplaatsen en jaarplaatsen ombouwen tot toeristische plaatsen
- 2033 ombouw parking Ecocentrum naar jaarplaatsen
- 2033 aanmaak nieuwe ingang en parking Camping Zilvermeer

### Info voor seizoenplaatsen

#### **Waarom zullen seizoenplaatsen op termijn uitdoven?**

Vanaf 2025 zullen de seizoenplaatsen uitdoven. Dit omdat we willen inzetten op een vierseizoenencamping met meer accommodaties en meer differentiatie in het aanbod.

Door inplanting van meer groene ruimte (speeltuinen, hondenweide(s), trage wegen,...) wordt de beschikbare oppervlakte beperkter. We willen de vrije ruimte optimaal gebruiken gedurende het volledige jaar voor zowel toeristische kampeersers als jaargasten.

Seizoenkampeersers krijgen kans op en voorrang bij het vrijkomen van jaarplaatsen.

#### **Ik wil blijven genieten van een seizoenplaats, kan dat?**

Alle seizoenplaatsen krijgen de kans en voorrang op de beschikbare vrije jaarplaatsen. Dit betekent dat we ook deze kampeersers op het Zilvermeer willen behouden, op jaarbasis.

Na het kampeerseizoen van 2024 zullen we onze seizoenplaatsen afbouwen en deze doven uit in 2025. De overgang zal gespreid verlopen over verschillende jaren.

#### **Hoe kan ik verhuizen van een seizoenplaats naar een jaarplaats?**

Je kan je kandidaat stellen voor een jaarplaats. Hier sturen wij nog een mail voor.

Als er plaatsen vrijkomen, krijgen seizoenplaatsen voorrang.

Je neemt je caravan, indien die voldoet aan de criteria, mee naar de nieuwe jaarplaats.

Afgaande op onze cijfers van jaarlijkse overdrachten verwachten we dat we voldoende plaats hebben om alle gegadigden een plekje op Camping Zilvermeer te geven.

#### **Wat met de jaarplaatsen op de site van de seizoenplaatsen?**

Deze krijgen als eerste voorrang op de lijst van vrije plaatsen aangezien zij reeds een jaarabonnement betalen.

#### **Kunnen we opnieuw samen staan met vrienden uit onze straat?**

Alles is afhankelijk van de plaatsen die vrijkomen.

Waar kan, zal er te allen tijde rekening gehouden worden met vrienden of burens om opnieuw samen te staan, zodat iedereen zich blijft thuis voelen op Camping Zilvermeer.

## Info voor jaarplaatsen

### **Blijven er evenveel jaarplaatsen als nu in het plan?**

Uiteindelijk zullen er minder jaarplaatsen zijn. Het precieze aantal hangt af van nog onzekere en onbepaalde factoren, zoals o.a. het boscompensatiedossier dat nog niet finaal rond is, de uiteindelijke afmetingen van de percelen, de impact van groene ruimte op de grootte van de percelen, ...

### **Hoe kan dan iedereen mee over gaan?**

We vullen vanaf een nog te bepalen datum lege jaarplaatsen niet meer in met nieuwe kandidaten van buitenaf, maar houden deze gereserveerd voor interne verschuivingen. Afgaande op onze cijfers van jaarlijkse overdrachten verwachten we dat we voldoende plaats hebben om alle gegadigden opnieuw een plekje op Camping Zilvermeer te geven.

### **Kan ik kiezen waar ik sta en naast wie?**

Als de nieuwe plaatsen zijn klaargemaakt kan er gekeken worden hoe deze ingevuld worden. Alles is afhankelijk van de hoeveelheid nieuwe plaatsen. Waar kan, zal er rekening gehouden worden met vrienden of burens om opnieuw samen te staan, zodat iedereen zich blijft thuis voelen op Camping Zilvermeer.

### **Kan het zijn dat wij tijdelijk moeten verhuizen met onze caravan?**

Dat kan. Dat gaat duidelijk worden als de plannen verder uitgewerkt worden.

### **Wie betaalt de verplaatsing met onze caravan naar de nieuwe plaats?**

Dit wordt bekeken wanneer dit aan de orde is.

### **Mag iedere sta- of trekcaravan overgezet worden naar de nieuwe plaats?**

Ja, indien deze voldoet aan de keuringscriteria uit ons reglement.

### **Blijft het sanitair bestaan?**

Zowel Sanitair Zuid als Sanitair Centraal blijven bestaan. De juiste invulling van Sanitair Oost bekijken we nog aan de hand van de uitwerking van de plannen.

### **Blijven de toegankelijke woningen staan?**

Deze blijven op hun plaats staan en blijven we verhuren.

### **Komt er compensatie voor mensen die moeten vertrekken?**

Er zijn geen compensaties omdat we onze plannen tijdig aankondigen. We gaan er tevens niet van uit dat mensen zullen moeten vertrekken. Wel kan het zijn dat we op termijn vragen om te verplaatsen.

### **Wat als we tijdelijk moeten verhuizen om de werken uit te voeren?**

Dat kan gebeuren, dan gaan we kijken of er tijdelijke opvangmogelijkheden zijn om de sta-en trekcaravans te plaatsen.

### **Moeten we dan betalen voor een heel jaar als we niet het volledige jaar kunnen blijven staan?**

Als jullie niet het volledige jaar kunnen uitdoen zoals voorgesteld dan zal dit gecompenseerd worden.

### **Worden de plaatsen duurder?**

Neen, de plaatsen worden niet duurder omwille van het masterplan. Wel zullen de prijzen onderhevig blijven aan indexering en onverwachte stijgingen. In de toekomst kiezen we voor differentiëren in prijs volgens aanbod zodat we overnachtingsmogelijkheden aanbieden voor ieders budget.

### **Waar kan ik een grondige timing van het project krijgen?**

Deze is er momenteel nog niet omdat het gaat over veel verschillende projecten waarin we afhankelijk zijn van toelatingen en budgetten. De voorlopig ingeschatte looptijd is erg ruim waardoor er ook hier uiteraard verschuivingen kunnen plaatsvinden.

### **Hoe gaan de plaatsen ingericht worden?**

Er zijn nog geen concrete ontwerpen. Wat wel al vaststaat is dat alle plaatsen voorzien moeten worden van aangepaste nutsvoorzieningen en dat er een standaardisering komt qua verharding en berging.

### **Mag de uniforme berging mee overgedragen worden?**

Nee, deze zal niet mee mogen naar de nieuwe plaatsen. Voor de nieuwe plaatsen wordt nog onderzocht welk type berging geplaatst kan worden, in overeenstemming met de vernieuwde look & feel van Camping Zilvermeer en uiteraard de toegestane vergunningen.

## CONTACTGEGEVENS

Met al je vragen kan je terecht via [info@zilvermeer.be](mailto:info@zilvermeer.be)