

PERSTEKST LANCERING RECREATIEPROJECT DOMEIN DRY EYCKEN

DRY EYCKEN

Rewild in style

PERSTEKST KORTE VERSIE

“Camping Dry Eycken heeft een rijke geschiedenis in Herselt en de Zuiderkempen, als een van de oudste campings in de regio sinds de oprichting in 1975. Na een periode van verval en verminderde investeringen werd het domein in 2022 verkocht aan jeugdvrienden en ondernemers Thomas Bienstman en Tom Heylen. Hun doel is om de camping om te vormen tot een duurzame, natuurinclusieve recreatieplek met een Scandinavisch geïnspireerde inrichting.

Thomas en Tom : “We deelden als jeugdvrienden een gezamenlijke passie; rondtrekken in en genieten van woeste, wilde natuur. Dit bracht ons als twintigers van Spaanse desolate steppelandschappen tot Canadese kanotrektochten. Maar dus nu ook tot op camping Dry Eycken “

Duurzaam toerisme in Herselt

De eerste fase van het project, waarvoor vergunningen zijn verkregen, omvat onder andere de bouw van 32 recreatiewoningen met houten gevelbekleding en groendaken, de aanleg van paden, een zwembad, natuurlijke speellandschappen en een autovrije omgeving. De verkoop van de woningen zal in 2025 van start gaan, waarbij geïnteresseerden de keuze hebben om hun woning zelf te gebruiken of te verhuren als recreatiewoning.

Burgemeester Peter Keymeulen (N-VA) en parlementslid Mireille Colson : “We zijn zeer blij dat we dit nieuwe project in onze gemeente mogen verwelkomen. Gemeente Herselt heeft met provinciaal groendomein Hertberg, en met de ligging midden in het bosrijke Merodegebied een zeer hoog toeristisch potentiëel. Dit project zal ervoor zorgen dat zowel eigen inwoners als toeristen Herselt op een duurzame manier onze gemeente zullen komen ontdekken.”

In een latere fase, na 2025, wordt de zuidelijke kant van het domein verder ontwikkeld, mogelijk inclusief een horecagelegenheid. Het project staat symbool voor de visie van Thomas en Tom, waarbij natuurbeleving en comfort centraal staan, binnen een breed toegankelijk domein voor families.

PERSTEKST BIJKOMENDE INFO

Camping Dry Eycken

De Dry Eycken is een begrip in Herselt en de Zuiderkempen. Als één van de oudste campings in de regio, opgericht in 1975, verschafte de Dry Eycken in de hoogdagen aan een 300-tal vaste of tijdelijke verblijvers onderdak voor hun camper, caravan of weekendverblijf.

Eén van de eerste openluchtzwembaden in de streek werd er geopend. Een naastliggend danscafé werd niet alleen door de campingbezoekers druk bezocht.

De laatste jaren werd er echter minder geïnvesteerd in het domein. Het danscafé werd permanent gesloten, een deel van de camping werd ontruimd en renovaties werden niet uitgevoerd. Dit alles heeft geleid tot een verkoop van het domein in 2022.

Domein Dry Eycken – Rewild in style

Jeugd vrienden en ondernemers Thomas Bienstman en Tom Heylen gaan in 2022 over tot de aankoop van de camping Dry Eycken.

Als jeugd vrienden deelden Thomas en Tom een gezamenlijke passie; rondtrekken in en genieten van woeste, wilde natuur. Dit bracht de jonge twintigers van Spaanse desolate steppelandschappen tot Canadese kanotrektochten.

Thomas en Tom zijn ondertussen veertigers en ondernemers geworden.

Thomas heeft met zijn juridische achtergrond in Gent een advocatenkantoor opgericht en werkt als projectontwikkelaar, Tom heeft in Geel reeds bijna dertig jaar een gekend aannemingsbedrijf in grootschalige en meer natuurlijke groenvoorziening en landschapsinrichting en is ook actief als projectontwikkelaar.

Thomas en Tom zijn vrienden gebleven. Het is echter diezelfde passie die bij beiden blijven borrelen is om “samen iets te doen” rond recreatie in een meer natuurlijke, wilde omgeving. Maar toch dichtbij huis. Met het nodige comfort. Bereikbaar. Voor (groot)ouders en (klein)kinderen.

Onze bedoeling was om het domein om te vormen naar een natuurinclusieve omgeving waarbinnen duurzame recreatiewoningen met een kwalitatieve architectuur en maximale landschapsintegratie zullen worden opgericht. Geïnspireerd door Scandinavische lodges waarin de gezelligheid van een houten interieur in combinatie met een knetterend haardvuur onvergetelijke avonden inluidt.

Rust, ruimte en natuur rondom vinden we belangrijk. We wilden dus ook een meer gespreide inplanting van recreatiewoningen dan gangbaar is bij andere recreatiedomeinen en met een maximale natuurinvulling en focus op wellness en natuurbeleving.

Daartoe wilden we het domein bewust autovrij houden. Paden in een halfverharding slingeren langs natuurlijke bloemenweides door het domein naar de verschillende lodges. Natuurlijke spelaanleidingen, een zwembijver, mogelijkheid tot integreren van een sauna en jacuzzi in een lodge moeten het wellnesskader compleet maken.

De ruime natuurrijke omgeving met domein Hertberg, het natuurgebied Averbode Bos en Heide en de abdijen van Averbode en Tongerlo als directe buur maken het domein tot een uitgelezen uitvalsbasis voor natuur- en cultuuruitstappen.

Dry Eycken concreet – tijdslijn 2022-2025

In 2022 werd het volledige recreatiedomein van 7 ha verworven. Dit situeert zich enerzijds ten noorden en anderzijds ten zuiden van de Drie Eikenstraat. Na een bijkomende aankoop van een perceel bosgrond bevindt de totale oppervlakte van het domein zich nu rond 10 ha. Buiten de aanwezige caravans en recreatiewoningen omvat het domein ook nog het voormalige danscafé en naastgelegen gebouwen.

Binnenspeeltuin Flipperland is geen onderdeel van ons project en blijft onafhankelijk geopend.

Na aankoop en in afwachting van het bekomen van een omgevingsvergunning werden de contracten met nog actuele verblijvers opgezegd. Einde 2023 hebben de laatste verblijvers de camping verlaten. Vervolgens werd het terrein volledig gesaneerd. Sanitaire gebouwen, verloederde en achtergelaten weekendverblijven, wegen- en verlichtingsinfrastructuur werden opgebroken en verwijderd.

Onze eerste visieteksten en plannen werden afgetoetst bij beleidsmensen en bijgestuurd waar nodig om te komen tot een eerste omgevingsvergunning.

We willen onze erkentelijkheid uitdrukken voor het enthousiasme, professionalisme en pragmatisme dat we mochten ondervinden bij beleidsmensen bij het tot stand komen van onze omgevingsvergunning. In het bijzonder wensen we mevrouw Mireille Colson, gedeputeerde voor Toerisme bij Provincie Antwerpen, dhr. Peter Keymeulen, burgemeester van Herselt en de mensen van de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Herselt te bedanken.

Momenteel is er een omgevingsvergunning verleend voor een eerste fase waarbij volgende zaken zullen worden uitgevoerd:

- Afbraak van het huidige danscafé en naastgelegen gebouwen en omvormen van deze site tot parkeergelegenheid voor het recreatiedomein
- Op het deelgebied ten noorden van de Drie Eikenstraat zullen 19 grotere (72 m²) en 13 kleinere (41 m²) recreatiewoningen worden gebouwd. Alle aanwezige hoogstammige bomen werden opgemeten en worden maximaal gespaard bij de inplanting van de verschillende lodges.
Zoals mag blijken uit bijgevoegde impressies zijn zowel de grote als kleine lodges voorzien van een groendak, kwalitatieve houten gevelbekleding, uitwendig en inpandig terras, houtkachel, volledige kwalitatieve binnenbekleding in hout, volledig uitgeruste keukens met toestellen, badkamer met douche en/of ligbad, woonkamer en zithoek. De grote lodges kunnen 6 personen herbergen, de kleine lodges 4.
De lodges kunnen worden uitgebreid met eventuele opties zoals sauna en jacuzzi. Enkele woningen zullen worden ingericht voor mindervaliden.
- Aanleg van padeninfrastructuur in halfverharding
- Aanleg van 4 kleinschalige waterzuiveringsinstallaties om alle afvalwater van de site te zuiveren
- Bouwen van een afvalberging / technisch lokaal vooraan het terrein
- Aanleg van een natuurlijk speellandschap op de Suikerberg, het hoogste punt van Herselt met speelbuizen, hangbrug en stapstammen
- Bouwen van een zwembad met een oppervlakte van 190 m²
- Aanleggen van natuurlijke bloemenweides en zichtbufferende houtkanten met streekeigen bomen en struiken
- Dunning van het aangrenzende naaldbos met het oog op omvorming naar een meer divers bosbestand

- Plaatsen van een omheining rond de actueel te ontwikkelen site

Vandaag wordt door het afbreken van het danscafé de start gegeven van de vergunde werken. De woningen zullen worden gebouwd vanaf het najaar 2024. Gelijktijdig wordt dan gestart met de andere infrastructurele ingrepen.

De woningen zullen als recreatiewoning te koop worden aangeboden. Mensen kunnen opteren om de woning enkel voor eigen recreatief gebruik te benutten ofwel de woning bijkomend te laten verhuren als recreatiewoning en hierdoor nog een rendement op hun investering te bekomen.

Makelaar Domestic zal de verkoop van de woningen behartigen. Er zal middels een gerichte mediacampagne een startevenement voor de verkoop worden aangekondigd in het voorjaar 2025. Op dat ogenblik zullen ook reeds enkele modelwoningen gebouwd zijn.

De uitbating van het verhuurplatform en onderhoud van het domein zal blijvend worden behartigd door de initiatiefnemers.

Dry Eycken vervolgfase: 2025 - ...

In een vervolgfase zal een vergunning worden aangevraagd om de fase ten zuiden van de Drie Eikenstraat te ontwikkelen. Ook hier zullen recreatiewoningen worden gebouwd. Een gloednieuw horecapunt en grotere onthaalinfrastuctuur zal dan vermoedelijk mee in de plannen worden opgenomen.