



**Eco-locatieproject in Schönberg (Sankt-Vith) v 2.23**



*Natuur en ecologie  
Oude technieken  
Veerkracht en autonomie  
Toevlucht  
Vrijwillige eenvoud*

# In overgang naar overgang!

## Voor wie is Ecotera ?

Ecotera wil een voormalige camping van 5 hectare **omvormen** tot een **eco-locatie** voor **vrijtijdsbesteding** en om zich voorzichtig voor te bereiden op de uitdagingen van de wereld van morgen. Het is bedoeld voor iedereen die de **harmonie met het milieu** wil **herontdekken en zich de kennis en technieken van onze grootouders** opnieuw wil toe-eigenen om zich geleidelijk te leren **bevrijden van de industriële afhankelijkheid**.

De leden van het project bouwen hun eigen lichte en ecologische habitat en vormen een gemeenschap die meer plaats geeft aan de mens, aan emoties en aan collectieve intelligentie. Zij verblijven er in het weekend en op feestdagen, en zelfs nog veel meer, maar kunnen er nog niet hun thuis van maken. Dit is voor sommige mensen een manier om naar een overgang toe te werken zonder een al te grote breuk te moeten maken met het dagelijkse leven.

## Ons DNA !



**Ecologie...** omdat de toekomst van de mens intrinsiek verbonden is met zijn planeet en met andere levensvormen!

Alleen nieuwe levens- en consumptiemodellen zullen de mens en de aarde een toekomst geven. Dit vereist dat we onze relatie met het milieu en met levende wezens heroverwegen, dat we lange, vervuilende toeleveringsketens herzien die vaak de mensenrechten met voeten treden, dat we onze werkelijke behoeften in vraag stellen, dat we een onderscheid maken tussen wat noodzakelijk is voor ons geluk en wat een kwestie is van compenseren en een sprong vooruit... Dat we ons opnieuw verbinden met alle levende soorten...



**Wortels...** omdat onze grootouders volledig verbonden waren met hun directe omgeving, van waaruit ze het grootste deel van wat ze nodig hadden om te leven, ontvingen. Het opnieuw toepassen van oude technieken vermindert de afhankelijkheid en leidt al snel tot een diepe bewondering voor de ongelooflijke kennis, intuïtie, vindingrijkheid en vingervlugheid die zij aan de dag legden! Dan is er de voldoening van het in staat zijn om jezelf te creëren...

## Een project met 3 assen:

### Opleiding en activiteiten

Ontdekking en opleiding naar pre-industriële kennis in een geest van veerkracht en autonomie. Wellness en persoonlijke ontwikkelingsactiviteiten.



### Opnieuw verbinding maken met de natuur

Opnieuw verbinding maken met het leven dankzij de 1,7 ha van de site ingedeeld als natuurgebied en Natura 2000. Zich voegen in de dynamiek van het leven



### Huisvesting - Gemeenschap

**35 lichte ecologische habitats** in zelfbouw-arme energie, bestemd voor recreatieoord (tot op heden geen domicilie) in gelukkige soberheid.





## Onze kernwaarden en intenties

- De geest achter elke actie of realisatie in Ecotera is volledige harmonie met het milieu in een langetermijnvisie van behoud en herwaardering van het land en de levende soorten (minimale voetafdruk, behoud van natuurlijke milieus en bevordering van hun bescherming, voorkeur voor inheemse aanwezige planten, aanmoediging van spontaniteit en diversiteit van het wilde leven, geen chemische meststoffen en pesticiden, geen introductie van niet-inheemse soorten, beperking van invasieve soorten...).
- Een belangrijk aspect van ontdekking en herverbinding met de natuur zal worden geboden door het deel van het terrein dat in het sectorplan als "natuurzone" is aangemerkt. Een boomgaard met inheemse soorten, een educatief pad, thematische natuurwandelingen, enz. zijn gepland. Welkom aan amateur botanici, entomologen en ornithologen, ervaren of aspirant! Er is een samenwerking met de plaatselijke Natagora-afdeling op gang gebracht.
- De collectieve energie zal gericht zijn op de verwezenlijking van een sociale werking die gebaseerd is op het menselijke aspect, de dialoog, het uiten van gevoelens, het oplossen van conflicten en gelijkwaardige verhoudingen, op basis van de beginselen van geweldloze communicatie en collectieve intelligentie.
- De site is gewijd aan het zijn van een centrum voor training en onderwijs in weerbaarheid en zelfredzaamheidstechnieken op het gebied van:
  - traditionele ambachten (mandenvlechten, weven, pottenbakken, zeep, wol, verlichting...)
  - oude technieken (houtbewerking, metaal (verkleinen en smeden), steen, leer, touw, been, hoorn, passiefbouw, ...)
  - voeding (permacultuur, natuurbehoud, wilde eetbare planten, traditioneel zuurdesem bakken, ...)
  - alternatieve geneeskunde (geneeskrachtige planten, lichaamstechnieken...)

Activiteiten op het gebied van herbronning, welzijn en persoonlijke ontwikkeling ondersteunen ook de veerkracht (yoga, meditatie, NVC, enz.)

**Deze opleidingscomponent sluit perfect aan bij de verplichting voor het project, als gevolg van de gedeeltelijke classificatie van het terrein in het sectorplan als "vrijtijdszone", om een scala van activiteiten te hebben die gericht zijn op het grote publiek.**

Deze opleidingen zullen worden gegeven door leden van Ecotera OF door uitgenodigde deskundigen. Eenmaal per jaar organiseert elk van de 35 leden een opleidingsdag of -weekend voor de andere leden en het grote publiek, hetzij zelf, hetzij met de hulp van een externe deskundige. Het lid dat verantwoordelijk is voor het weekend zal instaan voor het praktische beheer: opening van de lokalen en de gîte, toezicht op de maaltijden (biologisch, lokaal...)... Een planning van minstens 35 activiteiten per jaar is dus verzekerd.

Het terrein zou een kamer en een gîte te huur aanbieden, kleinschalige catering en een collectieve broodoven die door de plaatselijke bevolking kan worden gebruikt. De stagiairs zouden worden ondergebracht in de gîte en in samenwerking met de accommodatievoorzieningen van het dorp Schönberg.

- Het project omvat een lichte huisvestingscomponent, te bouwen door de leden (recreatieoord - geen domicilie), met een minimale voetafdruk, natuurlijke en biologisch afbreekbare materialen en verbruiksgoederen, een nul-afvalbezetting (eigen droge toiletten, compostering...), systematische recyclage en een zo laag mogelijk energieverbruik (passief model, isolatie, mutualisatie...).

# Algemene informatie





## Waar is Ecotera gevestigd? Een verandering van omgeving gegarandeerd!

De site bevindt zich in België, in de Oostkantons, meer bepaald in de Ardennen, op enkele kilometers van de grens tussen België, Luxemburg en Duitsland, in de gemeente Schönberg (4382 Schönberg).

De gemeente is administratief verbonden met de gemeente Sankt-Vith (Saint-Vith) en is gelegen in de Duitstalige Gemeenschap en het Waalse Gewest in de provincie Luik. De regio is administratief afhankelijk van Eupen.

Het terrein ligt 1 km ten noordwesten van het dorp Schönberg, waarmee het door een kleine weg verbonden is.

Sommigen zullen zeggen dat het ver weg is... Ja... Maar de verandering van omgeving is compleet! We zijn in een Duitstalig gebied en met een bergsfeer. Als je terugkomt van het weekend, heb je het gevoel dat je een week in Zwitserland bent geweest! De kilometers zijn snel vergeten, vooral omdat de toegang via de snelweg zeer snel is... (ecologisch gezien is dit nog steeds een grote zorg voor ons, dat geven we toe... Carpoolen en optimalisatie van de verblijven zullen bijzonder bestudeerd worden...)

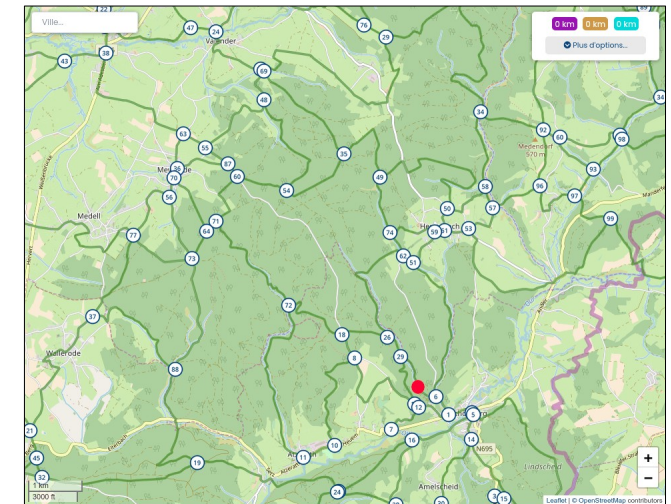
### De "mooie berg" in het midden van de natuur!



De site (rode stip links) ligt in het zuidoosten van een beschermd bosgebied met ongeveer 100 km wandelpaden.

Deze paden zijn gemarkeerd met "knooppunten" (een systeem van markeringen waarmee u zich zonder kaart kunt verplaatsen). Er zijn ook routes voor nordic walking en langlaufen, tussen 450 en 570 m hoogte.

Het terrein ligt op 450 m en de seizoenen zijn ongeveer een maand uit elkaar. De winter is vrij streng... "Schönberg" betekent "mooie berg"!



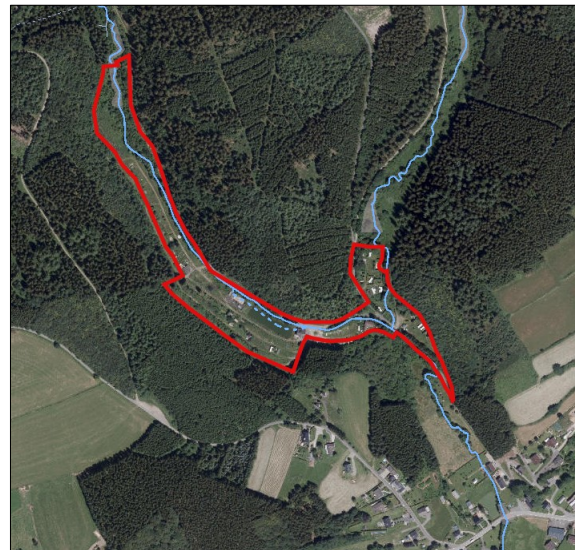
## De weg stopt bij Ecotera!

Het terrein strekt zich uit over 5 ha in twee valleien: langs de Kleinweberbach in het westen en de Grossweberbach in het oosten.

Het terrein wordt omzoomd door bossen, hoofdzakelijk sparren. Het wordt begrensd door een langeafstandswandelpad (GR 56) en een Natagorawandeling (Grossweberbach).

Het "centrale eiland", de "Zung-berg" tussen de twee valleien, alsmede de gehele vallei in het noordoosten zijn natuurresevaten die door Natagora worden beheerd. Alle wetlands stroomopwaarts van de twee beken zijn over verscheidene kilometers geclassificeerd als Natura 2000.

De weg stopt bij Ecotera! Alleen wandelaars en fietsers gaan verder...



## Een beetje geschiedenis...



De camping bevindt zich op de voormalige camping "Waldecho", die enkele jaren geleden is opgeheven.

De foto rechts toont 80 caravanplaatsen van onder naar boven, het zwembad in het blauw, de vijver in het grijs en nog eens 40 caravans linksboven.

De camping is in de jaren 1970 aangelegd, op een gebied met wilde natuur en weidegrond (schapen).



## Wat staat er in het "sectorplan"?

De contouren van de sectorplannen zijn, net als de kadastrale plannen, nog niet geïnformatiseerd en worden gewoon op kaarten en luchtfoto's aangebracht. Daarom is het soms nodig hun grenzen en limieten te extrapoleren.

- Het terrein beslaat een totale oppervlakte van 5 ha.

In het sectorplan is het terrein in 2 zones verdeeld:

- u een "vrijtijdzone" (oranje)
  - een "natuurgebied" (turkooisgroen, met "N" aangeduid)
- Het "recreatiegebied" beslaat 3,3 ha. De juridische bestemming ervan is omschreven in artikel D.II.27 van de Code du Territoire (zie bijlage 1): het onderbrengen van infrastructuur en woningen.
  - Het "natuurgebied" beslaat 1,7 ha. Het wettelijke doel ervan wordt omschreven in artikel D.II.39 van de CoDT (zie bijlage 2): de bescherming, regeneratie en instandhouding van de natuur.

Het omvat:

- een "Natura 2000"-gebied van 0,8 ha (het noordelijke uiteinde)
- een gebied van 0,9 ha "Natuurreservaat", geregistreerd bij Natagora onder de code RN1388P. Beide gebieden zijn onderworpen aan specifieke milieuvoorschriften.

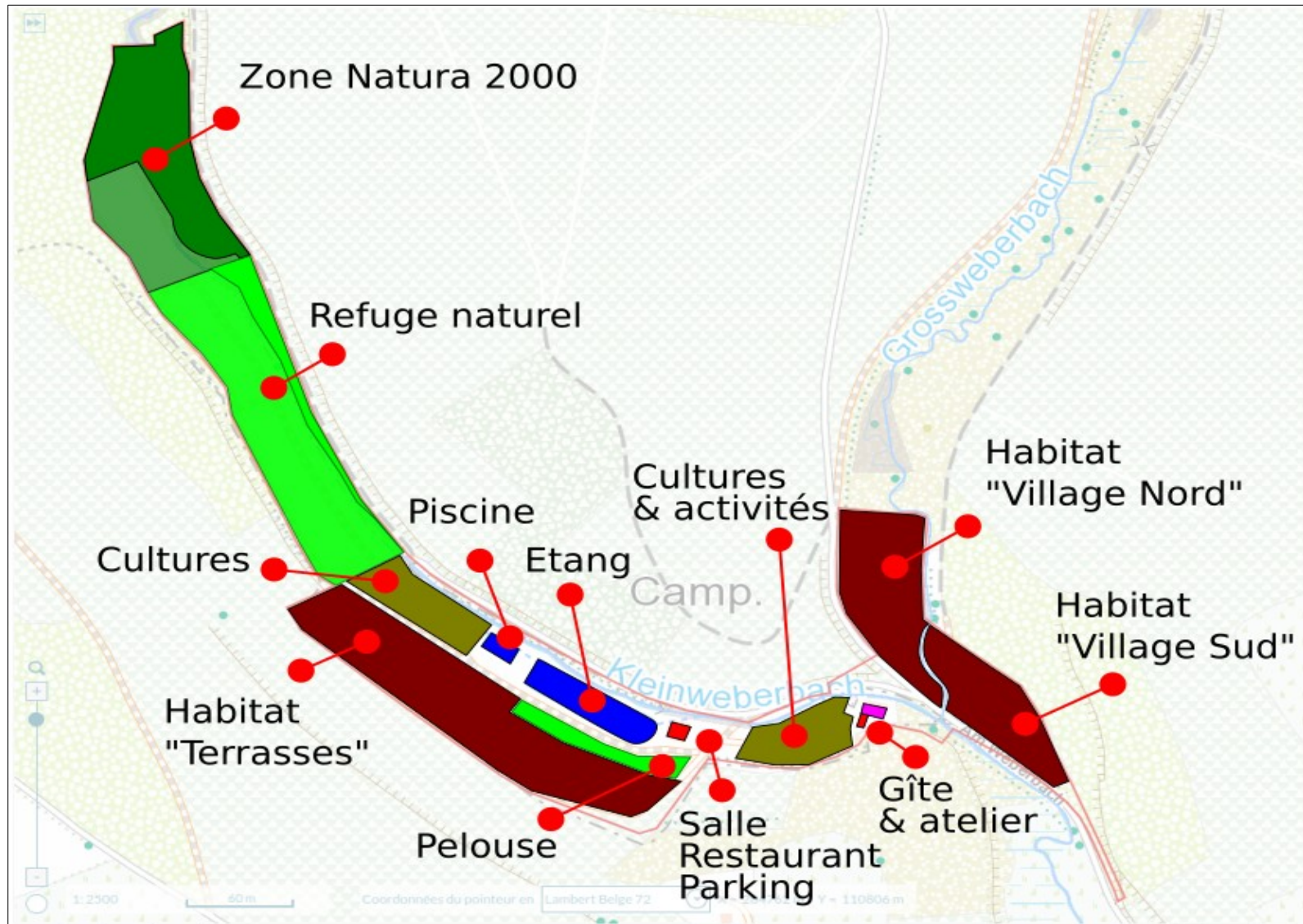


De gemeentelijke autoriteiten zijn zeer gevoelig voor milieukwesties en hebben met name aangedrongen op de verplichting om dit gebied, dat vroeger als camping werd gebruikt, terug te geven aan de natuur, zoals voorgeschreven door de CoDT. De bouwvergunning en de algemene ontwikkeling van het terrein zullen ter controle en goedkeuring aan de DNF worden voorgelegd.



## Wat vind je op de site?

Op basis van het sectorplan en de mogelijkheden van elke locatie is een reeks ruimten gedefinieerd.





# Eerste as:

## Opleiding & activiteiten





## Vakmanschap, oude technieken, welzijn...

De opleidingscursussen zijn gericht op het grote publiek en op Ecotera-leden.

Eenmaal per jaar zal elk lid van Ecotera een opleiding organiseren, hetzij alleen, hetzij met de hulp van een externe deskundige. Elk lid zal uiteraard worden uitgenodigd om nieuwe activiteiten voor te stellen op basis van de verworven kennis en persoonlijke passies!

Het zou de bedoeling zijn op zoek te gaan naar plaatselijke ambachtslieden en tradities om de continuïteit daarvan te waarborgen. Een van de doelstellingen zou ook zijn om zoveel mogelijk lokale en natuurlijke materialen te gebruiken om autonoom en veerkrachtig te zijn.

Een belangrijke basis voor het werk zou de encyclopedie "La maison rustique du XIXème siècle" (<https://www.dicopathe.com/livre/maison-rustique-xixe-siecle>) zijn, die ons in staat stelt technieken terug te vinden die vóór de industrialisatie werden gebruikt, zonder olie, elektriciteit, kunststoffen, enz.

Mensen die werkzaam zijn op het gebied van welzijn en persoonlijke ontwikkeling kunnen ook worden benaderd om ter plaatse te komen oefenen.



### Enkele voorbeelden van opleidingen en activiteiten... Een lijst die zal worden aangevuld!

#### Traditionele ambachten

Mandenmakerij  
Weven, breien  
Aardewerk, keramiek  
Schoonmaakmiddelen, zeep  
Wasserij  
Wol  
Verlichting (kaars, olie...)  
...

#### Veerkrach

Passief bouwen, isolatie, windmolens, turbines, gratis en open-source computing, ...

#### Oude technieken

Houtbewerking (bouw, meubels, klompen, kuiperij...)  
Metaalbewerking (verkleining, smeden, gereedschap...)  
Steen, bouw  
Leder en schoenmakerij  
Touw  
Been en hoorn  
Houtoven  
...

#### Gezondheid en voeding

Live koken  
Traditionele bakkerij  
conserveren van voedsel (inblikken, roken...)  
Alternatieve geneeskunde (reflexologie...)

#### Natuur

Plantkunde, ornithologie, entomologie  
...

#### Welzijn

Yoga, meditatie, familie opstellingen, Qi-Kong, zwemmen...



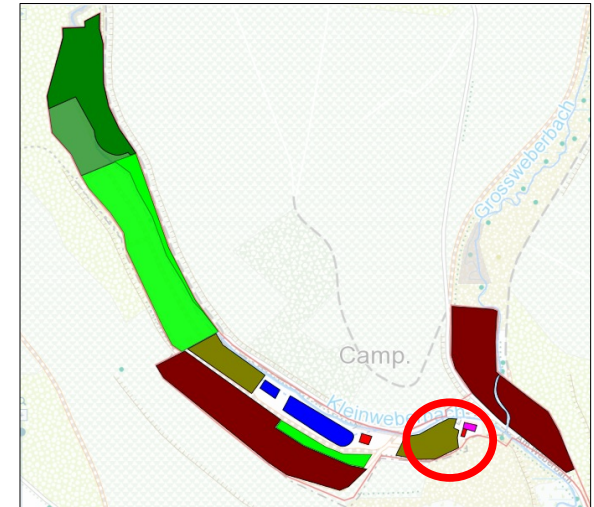
## Het atelier voor de technische cursussen... de gîte om 's avonds te verblijven...



Het huidige gebouw herbergt een werkplaats en een woongedeelte.

De werkplaats zou worden gebruikt voor opleiding in oude ambachten en technieken. Opslagruimte is beschikbaar op de mezzanine.

In eerste instantie zou de werkplaats de draaischijf zijn van materialen en werkzaamheden voor de bouw van de woningen en de renovatie van het terrein: cirkelzagen, houtbewerking, enz. De werkplaats is ook rechtstreeks bereikbaar vanaf de weg, wat handig is voor materiaalleveringen. Het kon ook worden gebruikt als schuilplaats voor het collectieve brood dat in de nabijgelegen broodoven werd gebakken..



Het woongedeelte kan worden verbouwd tot een gîte voor 8 tot 18 personen (afhankelijk van de toe te passen normen) en is beschikbaar voor verhuur en voor de huisvesting van stagiaires.

De elektriciteit moet worden opgewaardeerd, net als de verwarming en de boiler.





## De ruimte voor cursussen wellness en persoonlijke ontwikkeling

Een huis met een zaal, restaurant, speeltuin, grasveld...

Als zenuwcentrum van het terrein, aan de rand van de vijver en grenzend aan de parkeerplaats, bestaat het huis uit :

- garage en kelders
- benedenverdieping met bar-counter, restaurantzaal in 2 delen, keuken
- grote zolderkamer, 2 slaapkamers, 1 inrichtbare kamer, 1 mezzanine
- ruim terras
- kleine speeltuin in de buurt

Dit is de plaats waar de cursussen wellness en persoonlijke ontwikkeling kunnen worden gegeven.

Eén persoon (conciërge, huisbewaarder, restaurateur, enz.) zou er kunnen wonen.

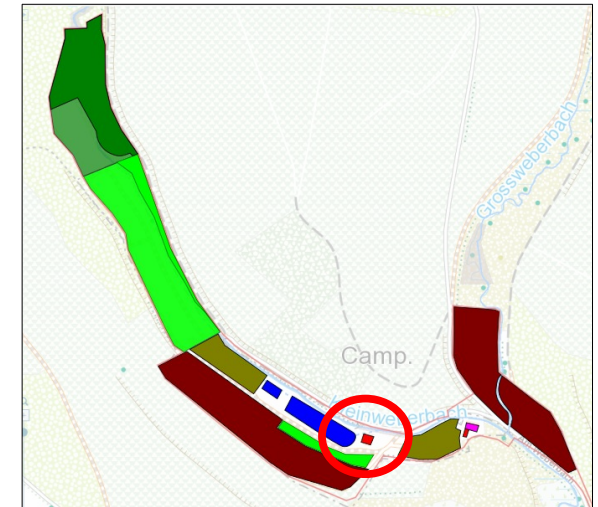
Het huis zal door de eigenaars bewoond blijven gedurende maximum drie jaar vanaf de ondertekening van de verkoopakte, terwijl de werken worden uitgevoerd, de bouw van de woningen, de inrichting van de gîte en de ateliers, enz. De eigenaars zullen dan een stuk land in de buurt van de gîte in gebruik nemen.

Vanaf deze datum, kan het huis worden gerenoveerd en aangepast om :

- een opleidingsruimte (minimumcapaciteit 20 personen), die kan worden gehuurd
- een klein restaurant (capaciteit van ongeveer 30 couverts) voor stagiairs, wandelaars (GR 56 en Natagora) en mountainbikers op doorreis
- een informatiehoek "natuur" met boeken en educatieve publicaties over de streek en het natuurgebied
- een verkoopruimte voor door de werkplaats vervaardigde kunstnijverheid
- een afdeling "groenten en fruit" indien de productie dit mogelijk maakt
- andere realistische suggesties

Aan het huis grenst een kleine speelplaats voor de kinderen.

Voor de cursussen en de zaal te huren, een grasveld in de buurt van de zaal is beschikbaar voor pauzes, buiten oefeningen, groepswork...





## Weet je hoe je kool moet planten...

Afhankelijk van de oriëntatie en de bezonning kunnen twee zones voor groenteteelt worden bestemd.

De ondergrond bestaat hoofdzakelijk uit donkere schistgesteenten. De bodem bestaat uit slib en kiezel, "met een belasting van schistosandsteen of zandsteen, en met een gunstige natuurlijke afwatering", met andere woorden slib vermengd met schist en zandsteen, en het water wordt zeer snel afgevoerd.

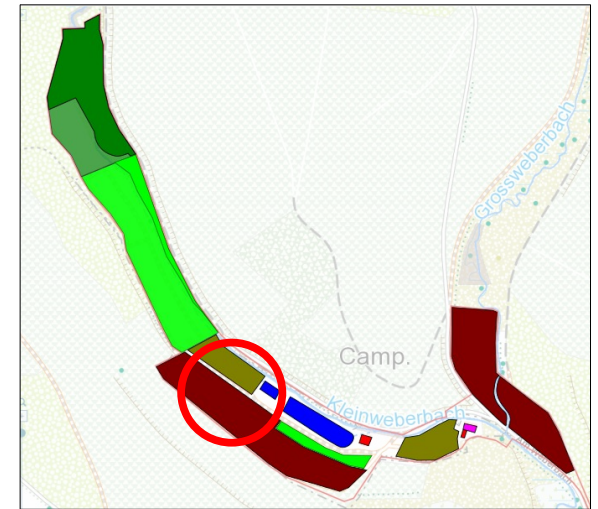
In die zin zal de teelt in containers ongetwijfeld van essentieel belang zijn. Bovendien vindt alle teelt in de regio plaats onder glas (temperaturen). Een deel van het nabijgelegen sanitaire blok zal worden gebruikt voor gereedschap, zaaien, enz.

### De eerste zone, grenzend aan de natuurlijke zone

In dit gebied bevindt zich de compost (niet zichtbaar op de foto) die wordt gevoed door de maaiproducten van het natuurgebied. Een gedeeltelijk ingegraven macadamweg doorkruist het gebied dat goed geïrrigeerd is.

In permacultuur is het essentieel om verschillende ruimtes en biotopen te ontwikkelen: grasland, kleine hagen, gecultiveerd gebied, wild gebied... en om een wetland te hebben.

Het gebied staat in direct contact met het natuurgebied en aan de zuidkant hebben we het grote geluk een wetland en een moeras te hebben! Wetlands zijn een belangrijk principe in permacultuur: deze omgeving zal vogels, insecten en amfibieën aantrekken... en het belangrijkste is dat ze het klimaat van het perceel gunstig zal beïnvloeden doordat de zonnewarmte overdag kan worden opgeslagen en 's nachts opnieuw kan worden verdeeld.





## Een tweede gebied voor de teelt... of voor andere activiteiten

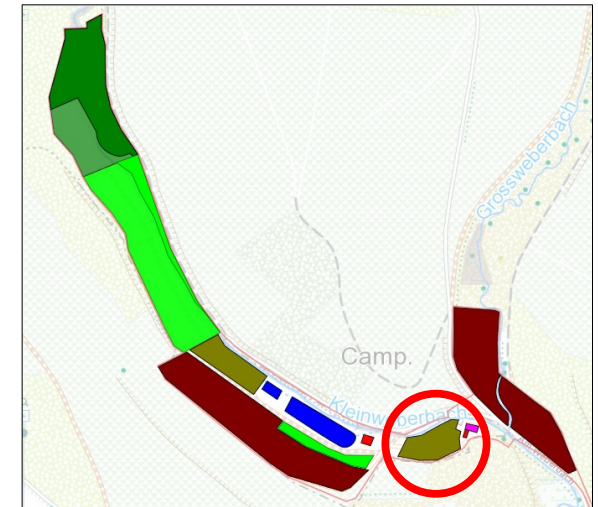


De grond is nogal oneffen. Er loopt ook een macadamweg overheen.

Het gebied kan ruimte bieden aan gewassen... of nader te bepalen activiteiten.

Er kan een kweekruimte in worden ondergebracht, maar ook container- en kassenteelt zullen waarschijnlijk een noodzaak zijn.

Het perceel wordt begrensd door een beek die de Kleinweberbach voedt. Het zou interessant zijn deze om te leiden om ten zuiden van het perceel een klein waterrijk gebied te creëren.



Aan het einde van het perceel zou een broodoven worden gebouwd die het mogelijk zou maken collectief brood te bakken voor de bewoners en omwonenden van het gebied. Dit type oven wordt ook voor vele andere dingen gebruikt: drogen van diverse vruchten, taarten, stoofschotels, pizza...



Hiernaast, het zonnepatroon van het terrein in de zomer.

[https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos\\_sun.php?lang=fr#annual](https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=fr#annual)  
(50°17'30.1"N 6°15'13.9"E)

De zon verlicht het terrein van 9.00 tot 18.00 uur in de winter en van 5.30 tot 21.30 uur in de zomer. Maar deze projecties zijn theoretisch en moeten in het veld worden geverifieerd!

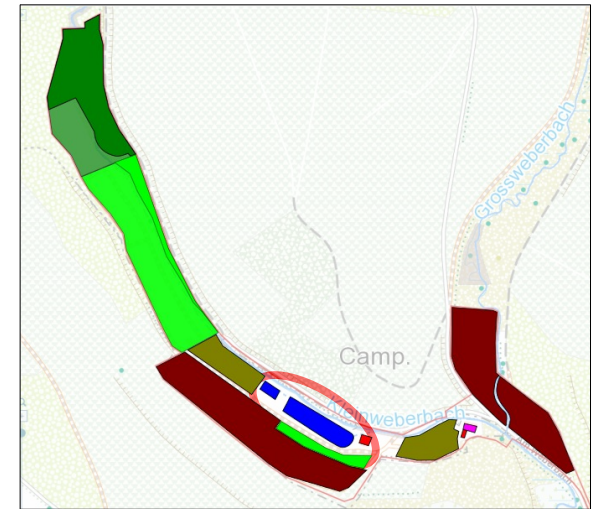
Ook de hoogte van de sparren die het terrein omzomen speelt een rol, aangezien zij worden gekapt zodra zij volwassen zijn. De schorskever, een parasiet van de spar, is bezig de hele houtsector te herconfigureren...



## Ga in het water!

Het zwembad meet 20m bij 10m, met een diepte van 2m. En ernaast, een "kinder" zwembad!

Uitgerust met een te renoveren chloorzuiveringssysteem zouden zij ook ecologisch kunnen worden omgevormd tot natuurlijke zwembaden met zuivering door waterplanten. De DNF (SPW Afdeling Natuur & Forêts) zal toezicht houden op de lozingen.



## Met de boot op de vijver?



De vijver, een voormalig "image d'Epinal" van de camping (zie de oude foto hiernaast voor de promotie van de camping), werd vroeger gebruikt als visvijver.

De uitbaters van de camping lieten vroeger namelijk vis uitzetten om door de klanten te worden gevangen.

Met een diepte tussen 1,80 en 60 cm is de vijver momenteel leeg of bijna leeg van leven. De DNF en de Natura 2000-agenten hebben het, terwijl zij er langs liepen, omschreven als een "waterpoel".

Het zou dan ook zeer gebaat zijn bij een herinrichting die ruimte biedt aan een maximum aan biodiversiteit. Er kunnen bessen geplant worden voor de mandenmakerij!



## Ecologie... maar ook pragmatisme: parkeren!

De parkeerplaats bevindt zich in de nabijheid van het huis. Wettelijke voorschriften bepalen de omvang van de parkeerplaats.

De stedenbouwkundige voorschriften van het gewest (Eupen) schrijven voor dat de parkeerplaatsen op één plaats worden gegroepeerd en aan het oog worden onttrokken door hagen en een overkapping of pergola.



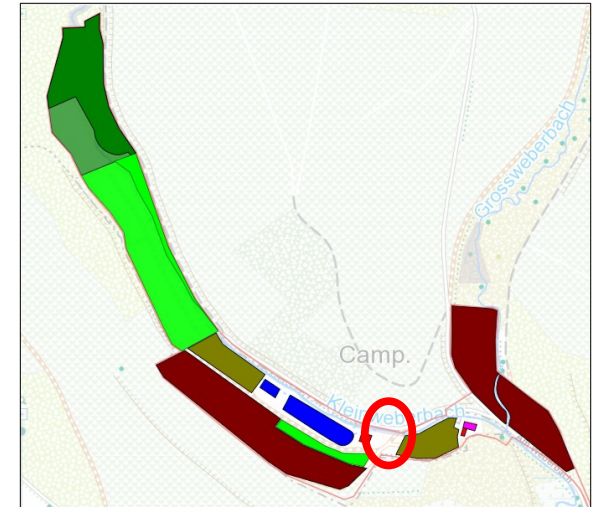
Er zijn maximaal 38 parkeerplaatsen gepland, binnen het reeds geasfalteerde gebied. Ze liggen in het centrum van het terrein en dicht bij de activiteitenzones.

Dit cijfer van 38 zou kunnen worden verlaagd als het project voor de openstelling van de beek, die momenteel over 60 m voor het huis is overwelfd, wordt uitgevoerd (cf. Service des Cours d'Eau de la Région Wallonne).

Indien meer plaatsen nodig zijn, kan het nodig zijn inbreuk te maken op het aangrenzende teelt- en activiteitengebied.

In het zuidelijkste puntje van het terrein zouden nog eens 10 standplaatsen kunnen worden overwogen (nog te verifiëren - kadaster en eigendom).

Met het oog op het behoud van de natuur en de rust is het niet de bedoeling dat op het terrein motorvoertuigen worden gebruikt, behalve voor leveringen, vervoer van materialen en vervoer van personen met beperkte mobiliteit. In het laatste geval is parkeren op het perceel zelf natuurlijk mogelijk, op voorwaarde dat het aan het zicht wordt onttrokken en de bodem tegen verontreiniging wordt beschermd.





# Tweede as :

## De natuur en de levenden





# We zijn allemaal verbonden... ten goede of ten kwade...

## Man, de super predator....

De mens heeft zich de Aarde toegeëigend om in zijn basisbehoeften te voorzien... of minder basisbehoeften. En dit zonder in het algemeen rekening te houden met de andere levende soorten. De Aarde kan het niet meer aan. Door overexploitatie en vervuiling beleeft de planeet nu haar zesde massa-extinctie, een extinctie die zich kenmerkt door haar bliksemsnel

## Zich verzoenend met alle levende dingen...

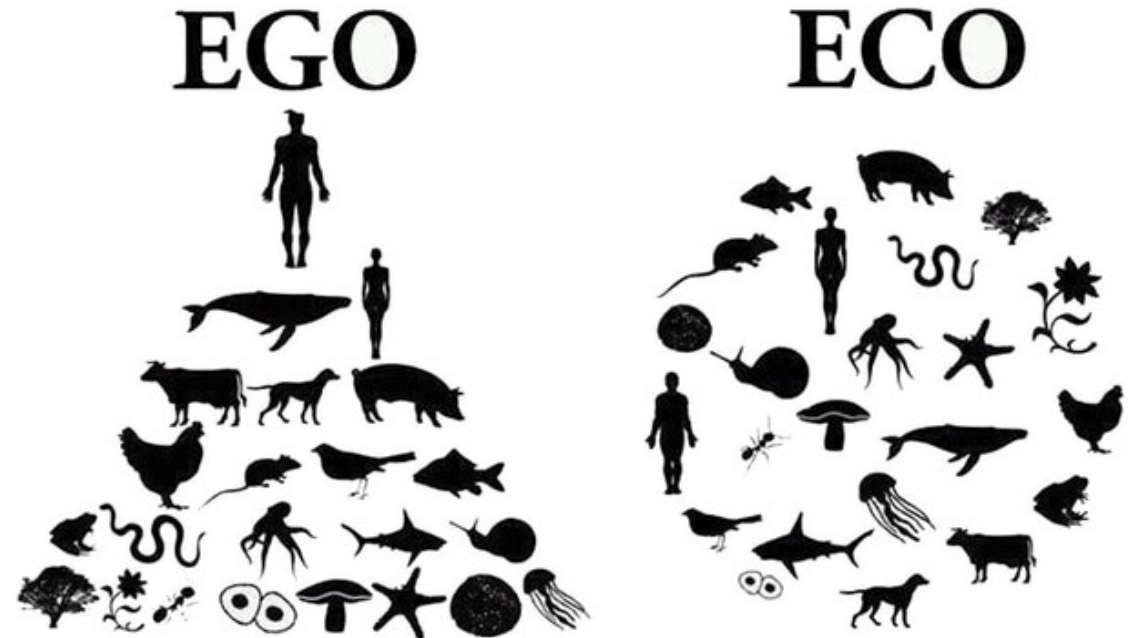
Alle levende soorten zijn op de een of andere manier met elkaar verbonden. Allemaal. Dit zijn vaak mechanismen die niet erg zichtbaar zijn, zoals voedselketens, plankton, symbiose tussen wortels en bodemschimmels...

Deze banden zijn de enige die het evenwicht van het leven garanderen. Een schakel die wegvalt, kan ernstige of zelfs definitieve gevolgen hebben voor de anderen.

Elk insect, elke mug, elke plant, elk "onkruid" heeft zijn plaats en zijn reden van bestaan in het geheel van het Leven en het Universum.

Als de mens een toekomst wil hebben, moet hij zijn positie herzien en een symbiose aangaan... een verbinding...

Als hij vindt dat hij zoveel "bewustzijn" heeft in vergelijking met andere soorten, dan wordt het hoog tijd dat hij zich als zodanig gedraagt en er de verantwoordelijkheid voor neemt.



## De ontkoppeling met Moeder Aarde

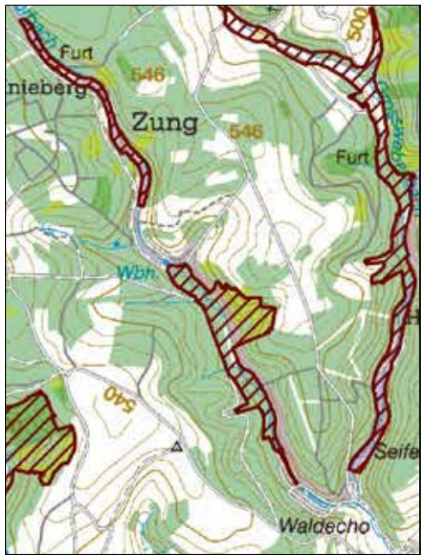
De overgrote meerderheid van onze tijdgenoten is zo losgekoppeld van de natuur, dat zij niet meer in staat zijn hun eigen voortbestaan veilig te stellen! Wie herkent vandaag de eetbare planten, diegene die genezen? Wie kan een moestuin aanleggen en laten groeien? Wie kent bomen en houtsoorten, die warmte, licht, buiging, weerstand tegen wrijving of water? En wie kan ze herkennen?

En wie kent de verbanden tussen al deze levende organismen? De voorwaarden voor groei? De chemie van de bodem? Wie kent hun planeet?

Ecotera stelt voor om opnieuw contact te maken met de natuur, om alle levende wezens rondom ons te leren ontdekken en kennen...



## Een "Natura 2000" gebied...



Dit gebied van 0,8 ha ten noorden van het gebied is geclassificeerd als "Natura 2000" en omvat "beheerseenheden (UGC)":

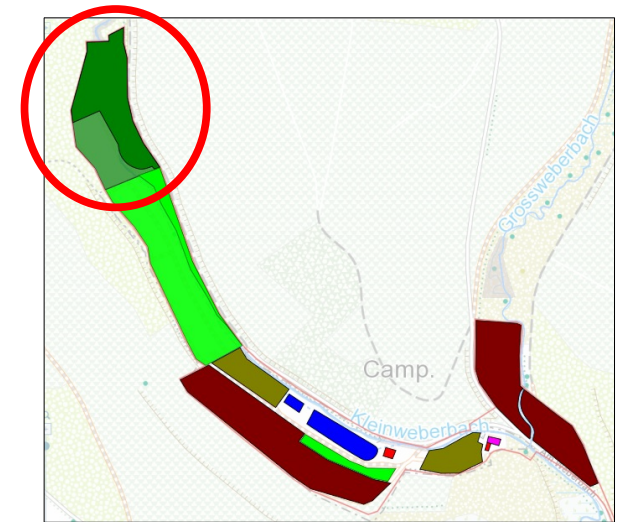
- 01 - aquatisch milieu
- 09 - boshabitat voor soorten
- 10 - niet-inheemse verbindingssystemen



Het hele gebied is bijzonder beschermd, met name de wetlands die het kwetsbaarst zijn: de kaart links illustreert de gebieden van "zeer hoge biologische waarde" in het noorden van het gebied; deze laatste zijn onderaan de kaart in het rood omcirkeld.

De eigenaar van een Natura 2000-gebied is verplicht het te beheren, tenzij een speciale regeling is getroffen.

Er is contact opgenomen met de Division Nature & Forêts (DNF) van de SPW, Natura 2000 en Natagora: Ecotera zal geen beheer uitvoeren aangezien het gebied wordt beheerd door de DNF en de Service des Cours d'Eau de la Région Wallonne.



In deze zone zijn alleen incidentele bezoeken voor educatieve doeleinden of ter bescherming van het milieu toegestaan.

Een deel van het gebied is een "open omgeving". Handmatig maaien met verwijdering van de maaiproducten is vereist en zal jaarlijks worden uitgevoerd door Ecotera-leden.

De uitroeiing van niet-inheemse soorten en de verwijdering van sparren (door vellen of omgorden en de stam laten staan) worden sterk aangemoedigd.

Er zijn geen subsidies mogelijk omdat het gebied te klein is.



Het waterrijke gebied aan de noordkant is zeer rijk aan onder andere vogels en amfibieën, en is waarschijnlijk het thuis van de prachtige zwarte ooievaar (*Ciconia nigra*), die er zou kunnen nestelen als het gebied rustig genoeg is.

De twee valleien worden gekenmerkt door de aanwezigheid van de bistorta (*Persicaria bistorta*) - foto hiernaast - waarvan de aanwezigheid essentieel is voor het (over)leven van 2 prachtige vlinders:

- de bistorta parel
- de koperen bistort

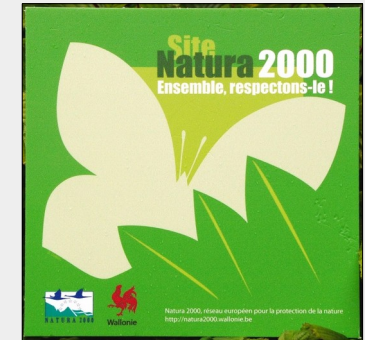


*Lycaena helle* - © 2021 Alain de Broyer



*Boloria eunomia* - © 2021 Marc Herremans

Ecotera a déjà commandé et reçu une série de panneaux signalétiques afin de délimiter clairement sur le terrain la zone « Natura 2000 ».



Tot slot moeten wij er nog aan toevoegen dat de "natuur"-autoriteiten verheugd waren over onze samenwerking en ons project beschouwen als het beste dat ooit voor dit gebied is voorgesteld!



## En een natuurgebied, gelabeld als een "Natural Refuge".

Dit gebied van 0,9 ha werd ingenomen door 40 standplaatsen voor caravans.

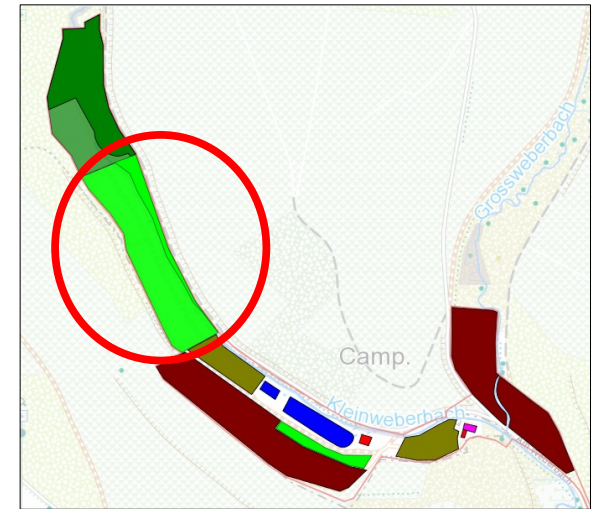
De beek die het gebied in het oosten begrenst, is geclassificeerd als "Natura 2000". De rest van het gebied is bij Natagora geregistreerd als "Natuurreservaat" (code RN1388P), onder voorbehoud van de ondertekening van een charter (bijlage 3).



Het gebied is daarom opgenomen op de nationale kaart van natuurreservaten, die al voor zichtbaarheid zorgt voor toekomstige educatieve wandelingen. Natuurgidsen komen regelmatig naar het terrein voor themawandelingen.

Een overeenkomst met de DNF en Natagora heeft het mogelijk gemaakt de volgende punten voor deze zone vast te stellen:

- Bouw of ontwikkeling die de biodiversiteit niet bevordert, is niet toegestaan.
- Het volgende wordt echter aanvaard en aangemoedigd:
  - het verwijderen van alle menselijke sporen van de camping (leidingen, elektrische draden, paaltjes...)
  - het dichtten van nog bestaande afvoerkanalen om wetlands te regenereren.
  - uitroeiing van uitheemse soorten en verwijdering van sparren (vellen of omgorden)
  - de aanplant van inheemse en oude fruitbomen (via Agra-Ost in Saint-Vith of het Centre de Recherches Agronomiques (CRA) in Gembloux) overeenkomstig het "Fichier Ecologique des Essences" (regionale compatibiliteit). Er bestaan subsidies voor fruitheggen via het DNF.
  - de aanleg van ecologisch beheerde vijvers.
  - de aanleg van een didactisch pad dat aangenaam door het terrein zou kunnen slingeren en de huidige rechte lijn zou doorbreken.
- Het gebied zal één keer per jaar handmatig met een zeis worden gemaaid door leden van Ecotera volgens het regime van de "conservation flower meadow", waarbij 1/3 van het "refuge" gebied niet zal worden gemaaid, om de 3 jaar.
- Daartoe is een beheersplan (zie bijlage 4) opgesteld en gevalideerd.
- Alle lawaaierige of vertrappende activiteiten zijn verboden.
- Van 1 april tot en met 31 juli is stilte absoluut vereist (en wettelijk verplicht) in verband met de broed- en nestperiode.
- Zoals in elk natuurgebied zijn honden verboden vanwege hun uitwerpselen (eutrofiëring en territoriummarkering) en de angst die ze bij kleine dieren oproepen. Ze zijn echter wel welkom in de rest van de site.





## Er staan er al miljoenen op de site! Ken je ze?

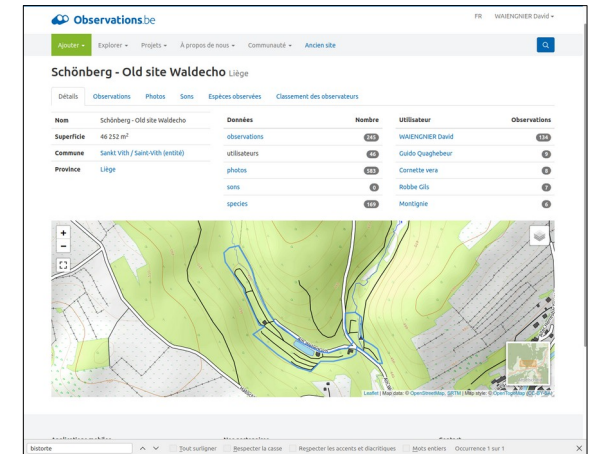
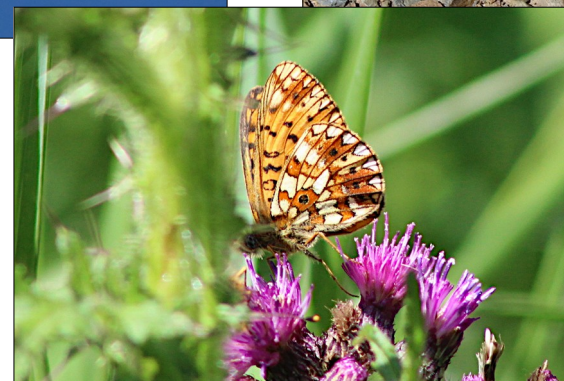
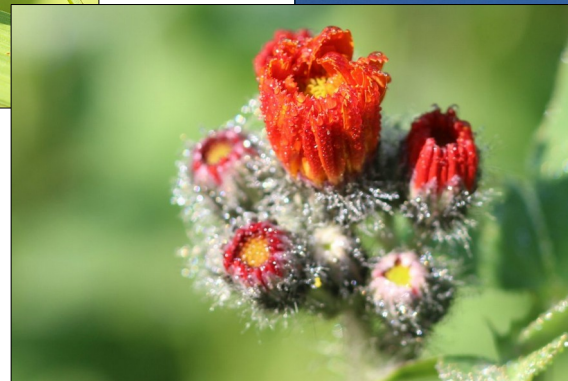
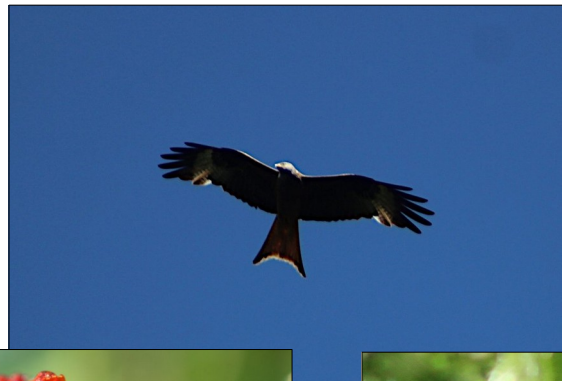
Er wordt een biologische inventaris opgesteld. Het is een geweldig instrument voor herverbinding en ontdekking!

De waarnemingen zijn gecodeerd op de website "Observations.be"  
(<https://observations.be/locations/676387/>)

Er wordt ook een speciaal aan het project gewijde website gebouwd en gecodeerd  
(<https://www.weberbach.be> - zie bijlage 5).

Een uitnodiging zou zijn om regelmatig door het natuurreserveaat te wandelen, bijvoorbeeld aan het begin van het seizoen wanneer er nog niet veel begroeiing is en het gemakkelijker is om zich beetje bij beetje te bewamen in het identificeren van alles wat leeft... aan de hand van didactische fiches die worden gemaakt.

Hier zijn een paar foto's van onze beginnende inventaris...



# Derde as:

## Huisvesting en de bewoners



## Waar kan ik mijn lichthuis bouwen?

De leden van Ecotera beschikken over een stuk grond om een lichte ecologische habitat te bouwen en komen logeren voor weekends, vakanties en meer, maar Ecotera is momenteel niet gepland als een permanent dorp (geen domicilie).

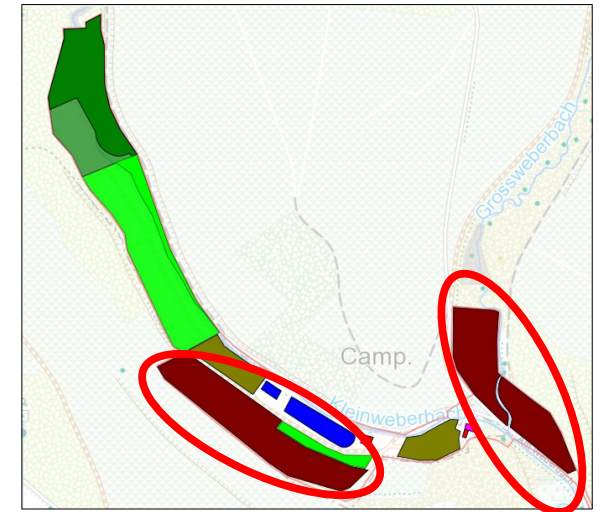
Een unieke gelegenheid om te experimenteren met de minimale voetafdruk, vrijwillige eenvoud en om voorzichtig te evolueren naar een andere manier van leven in harmonie met het milieu.

De voor deze habitats bestemde gebieden werden gebruikt voor caravans. Een tiental daarvan bevindt zich nog op het terrein en kan worden gegroepeerd en gebruikt als tijdelijk onderkomen tijdens de werkzaamheden.

De zone "Terrasses" is verdeeld in 3 terrassen aan de westkant van het Kleinweberbachdal.

De gebieden "Dorp Noord" en "Dorp Zuid" zijn vlak en grenzen aan de Grossweberbach.

Het gebied heeft een "laag overstromingsrisico". De zomer van 2021 en zijn historische overstromingen dienden als "stresstest" en toonden aan dat het gebied helemaal niet in gevaar is. Er stond slechts 10 cm water op de weg stroomafwaarts van het terrein.



### Uitzicht op de terrassen





## Uitzicht op het "Dorp"



Vorbereidende werkzaamheden zijn vereist voor de 2 habitatgebieden

Ook stedenbouwkundige en gezondheidsnormen stellen een reeks werken verplicht.

- Aansluiting op stromend water - elektriciteit - afvoer van grijs water (bij gebruik van droge toiletten is lichtzuivering toegestaan)
- Septische putten zijn verboden in het Waalse Gewest en het rioleringsysteem is onbestaande => Installatie van 1 of 2 zuiveringsinstallaties of een lagunesysteem (toepassing van de Orszagh-principes) en herstel van de bestaande installatie (terrassen).
- Aanleg van wegen (toegang voor brandweer - vuilnisbakken - doorgang van materialen – PMR...)
- Ontbossing (bijna uitsluitend sparren en cipressen die enorm groot zullen worden). De sparren ten noorden van de terrassen zullen echter worden gehandhaafd (barrière tegen de noordenwinden die door de vallei waaien), evenals enkele bomen op de terrassen.

N.B. Sommige van de stammen zouden kunnen worden teruggewonnen om te worden verkocht of gebruikt als structuren voor kweekbakken en omheiningen...

Idealiter zouden deze werkzaamheden gedeeltelijk door de bewoners kunnen worden betaald om de kosten van het project te drukken. Ook de aankoop van een tractor kan worden overwogen.



## Activiteiten, feestelijke sfeer... en rust

De site zal woongebieden, activiteiten- en uitgaansgebieden en transitgebieden omvatten. De activiteiten- en ontspanningszones zijn potentieel geluidsgenererend (cursussen, restaurant, workshops en opleidingen, collectieve broodoven, zwembad, permacultuur, enz.) en verkeersgenererend (verplaatsingen en parkeren). Er zijn feestzalen voorzien voor de bewoners zelf (barbecues, tafels, banken, enz.) en er wordt zelden in stilte gefeest! De twee sanitaire blokken van de woonzones zullen de collectieve wasserij, de openbare toiletten en de douches huisvesten... Dit zijn ook bronnen van lawaai en vooral van doorgang.

Om de rust te waarborgen, zijn de woongebieden geïsoleerd van de activiteitengebieden en is alle openbare activiteit geconcentreerd in het centrum van het terrein, samen met de parkeerplaats. Ook de feestterreinen en de sanitaire gebouwen zijn door heggen van de nederzettingen afgescheiden.



## Percelen en habitat

De woonpercelen zijn 2 are groot en kunnen elk slechts één gebouw herbergen. Een inwoner kan meerdere percelen hebben, maar heeft slechts één stem in het raadplegings- en besluitvormingsproces. Op basis van een reeks criteria (bodemgesteldheid en vegetatie, reliëf, toegankelijkheid, reglementaire afstand tussen huizen (brand 8 m), wettelijke afstand tot waterlopen, criteria inzake rust, onderhoud van maagdelijke zones (banken, pergola's, meditatiezones, enz.), is een potentieel van 39 percelen van 2 are bepaald. De financiële prognose is gebaseerd op een behoefte aan 35 percelen tegen een initiële prijs van 30.000 euro per perceel (indicatieve prijs - bedrijfsplan in uitvoering), die zullen worden gekozen uit de 39 mogelijke percelen.



## Bouw- en planningsvergunning

Slechts 5 gebouwen hebben een bouwvergunning: de 3 toiletgebouwen, het huis en het gîte-atelier. Voor de lichte woningen is alleen een bouwvergunning nodig, zonder dat een architect nodig is. Idealiter zou één enkele aanvraag voor een collectieve vergunning moeten worden ingediend (160 dagen vertraging).



## Domiciliëringen

Er zijn momenteel slechts 2 domiciliaties mogelijk op het terrein: het huis en het gîte-atelier. Dit belet mensen niet om er het hele jaar door te wonen, op voorwaarde dat zij elders hun domicilie hebben. Het aantal woningen zou in de toekomst kunnen veranderen (zonder garantie) .



## Dieren - Fokken

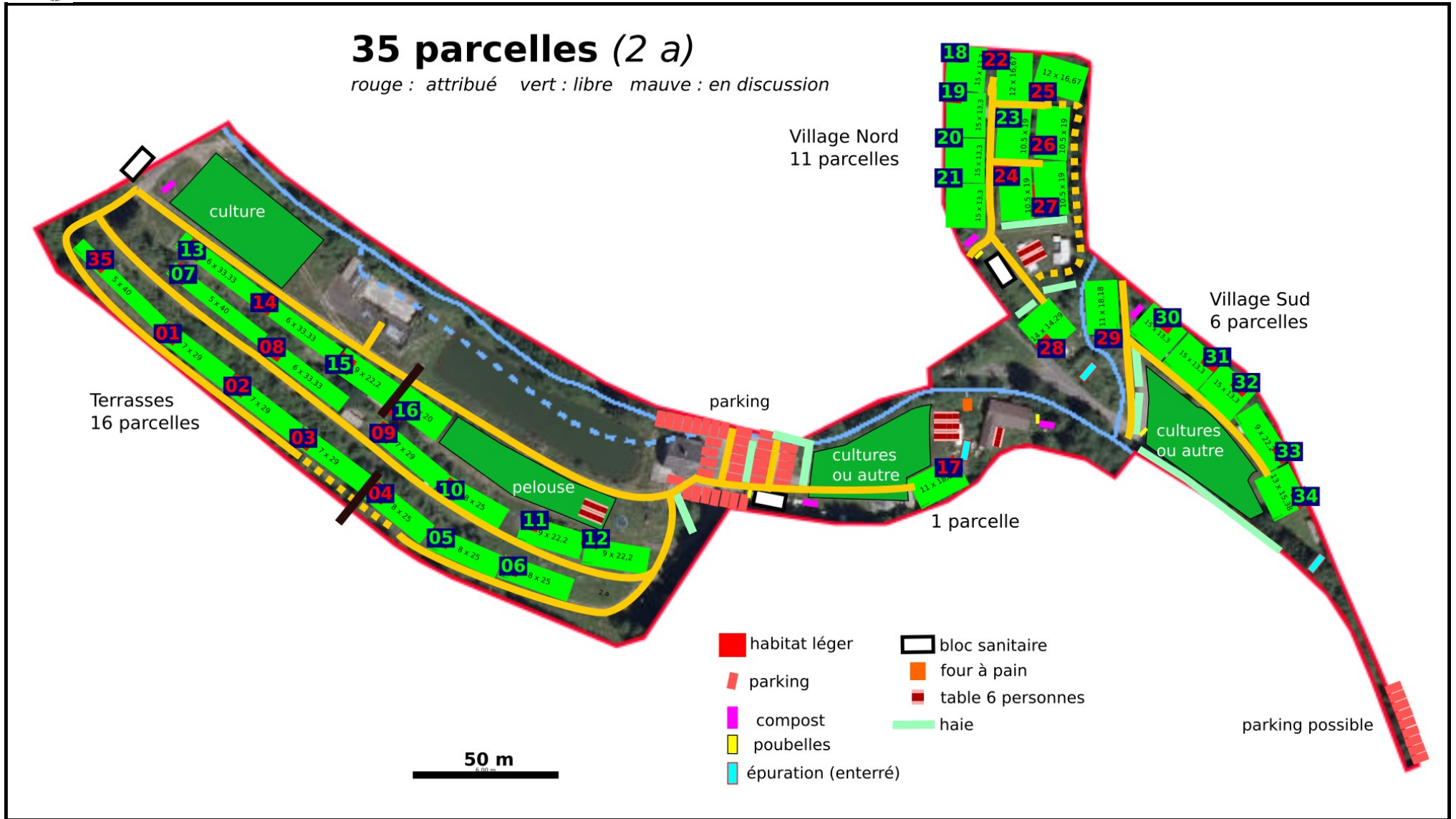
Honden zijn welkom (maximumquotum), maar wel aangelijnd, uit voorzorg voor de kinderen en om uitwerpselen op het terrein te voorkomen. Ze zijn verboden in de natuurgebieden (zie boven). Het op kleine schaal fokken van andere dieren is afhankelijk van de aanwezigheid van mensen om ze te verzorgen.



# Plattegrond (niet definitief)

## 35 parcelles (2 a)

rouge : attribué vert : libre mauve : en discussion





## Wat kan ik bouwen als lichte huisvesting?

De wetgeving inzake lichte woningen is voortdurend in ontwikkeling, met name in Wallonië. Het Duitstalige gewest zet de Waalse wetgeving om, heeft zijn eigen regels en is soeverein voor de stedenbouw.

Lichtgewicht huisvesting moet aan ten minste 3 van de volgende criteria voldoen:

- verwijderbaar
- beweegbaar,
- een klein volume,
- laag gewicht,
- met een beperkte voetafdruk,
- zelf gebouwd,
- zonder vloeren,
- zonder fundamenteën,
- die niet verbonden is met de impuls

Interpreteerbare elementen, maar een lichte habitat mag in geen geval een vloer hebben en heeft een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup>, een maximale hoogte van 2,50 m onder de kroonlijst, 3,50 m op de nok en 3,20 m op het acroterion.

### Wat voor huisvesting?

De bewoners zullen ervoor zorgen dat zij een habitat bouwen met een minimale impact op het milieu.

Na gesprekken met de diensten voor ruimtelijke ordening van de stad en het gewest (Eupen) worden lichte woningen zoals houten chalets, "terre-paille"-huizen, "kerterres", "wald-cubes" en "tiny-houses" aanvaard op voorwaarde dat bepaalde regels worden nageleefd: de materialen moeten duurzaam zijn, de muren moeten bekleed zijn met natuurlijk hout of aardekleurig zijn, de daken moeten antracietkleurig zijn of een groen dak hebben.

Kleine huizen zullen echter per geval worden geanalyseerd. Ze moeten absoluut in de "houten chalet" stijl zijn.

Houten caravans, yurts en tipi's worden op het eerste gezicht niet aanvaard, maar kunnen het onderwerp zijn van speciale onderhandelingen, en op de minimale voorwaarde dat zij deel uitmaken van een samenhangend project. Daarom is er op dit moment geen garantie voor dit soort habitats.

Bijzondere aandacht zal moeten worden besteed aan de esthetische samenhang van het terrein.

De dienst stadsplanning heeft ons aanbevolen contact met hen op te nemen voor eventuele vragen alvorens een vergunning in te dienen, zodat de vergunning bij het eerste bezoek wordt aanvaard en de "teller" van 160 dagen niet telkens opnieuw wordt op nul gezet.

### Wegen en uitrusting

Om althans voor elk van de wetgevingen in orde te zijn, zou het project de meest restrictieve criteria volgen, a priori die van de campings, om de wegen en een hele reeks technische details te regelen. "Hij die meer kan, kan ook minder".



Het bestuur zal worden vastgelegd in een handvest en zal gebaseerd zijn op de beginselen van collectieve intelligentie, sociocratie en holacratie, aangepast aan grote groepen.

## Verkiezingen zonder kandidaten

- Geen kandidaat
- Duidelijk omschreven competenties
- Duidelijk omschreven opdracht (verplichtingen, tijdsbesteding, duur, enz.)
- Stem met verklaring van keuze
- Telling van de stemmen - aanvaarding of niet van het mandaat
- Validatie door instemming (zie besluitvormingsproces)

## Werken in cirkels

- Eén hoofdkring met alle leden (één eenheid (zelfs indien meerdere percelen) = 1 stem)
- Thematische cirkels.

## Elke thematische cirkel heeft een dubbele link :

- één contactpersoon voor de hoofdkring, bij verkiezing zonder kandidaat\*; - één contactpersoon voor het andere verkozen lid
- een contactpersoon naar de andere verkozenen binnen de kring.

*De documenten zullen collectief door de groep worden opgesteld.*



# Pluraliteit

Sinds enkele jaren beleeft onze samenleving de ene crisis na de andere, zoals de covid, het milieu, de hulpbronnen, de vluchtelingen, Oekraïne, het klimaat, enz.

Deze crises hebben grote spanningen veroorzaakt, zelfs echte verdeeldheid en conflicten binnen families en sociale groepen.

De wereld wordt een binaire samenleving, met allerlei "anti" en "pro" groepen, en het discours wordt steeds radicaler. Maar met de toekomst en de mogelijke instortingen in het verschiet, zal de mens geen andere keuze hebben dan zich te verenigen en over zijn verschillen heen te dialogeren...

**De leden van Ecotera zetten zich in om te luisteren naar alle standpunten, om meningsverschillen te respecteren en om elk proselitisme van gedachten, opleggen van ideeën en/of levenswijze of functioneren te weigeren.**

# Juridisch & boekhouding & boekhouding





## Juridisch - boekhouding

Het terrein met de huidige grond en gebouwen blijft eigendom van NV Pero Camping, die het dagelijks beheer zoals in het verleden zal voortzetten. Beheer zoals in het verleden. Het zal worden geleid door een coöperatieve vennootschap waarin de coöperanten zijn verenigd.

Van meet af aan dient te worden opgemerkt dat de statuten van de coöperatie elke vorm van speculatie en vermogenswinst uitsluiten.

Door aandelen te kopen verwerven de coöperanten een **recht om te bouwen** (een vorm van eigendomsrecht) voor een bepaalde periode (maximaal 90 jaar), in overeenstemming met de eigenaar. (maximaal 90 jaar), in overeenstemming met de belastingwetgeving en hernieuwbaar.

Het pakket omvat de aankoop van de grond, de juridische en administratieve kosten en de werkzaamheden. De exploitatiekosten worden gedeeltelijk gedekt door de inkomsten uit de verhuur van de hal, de inkomsten uit de verhuur van de hal, de gîte, het restaurant en de cursussen.

De aandelen zijn overdraagbaar (en kunnen worden geërfd) maar de bewoner die ze wil verkopen heeft de instemming nodig van de andere bewoners over de nieuwe eigenaar die zich zelf aan de waarden van de vereniging moet houden.

De prijs van het terrein is 500.000 euro. De minimaal vereiste werkzaamheden voor de bouwvergunning worden tot op heden geschat op 350.000 euro en de basiskosten (curator, notaris, adviseur, enz.) worden geschat op 1.000.000 euro. (curator, notaris, bouwkundig adviseur, enz.) worden geraamd op EUR 100.000. Dit maakt een totaal van 950.000 euro.

Met een veilige marge zouden 35 percelen tegen **EUR 30.000 - EUR 33.000** een toereikende begroting mogelijk maken.

Samengevat: de coöperanten gaan het project in met een instapbedrag van EUR **30.000-33.000** voor de aankoop van aandelen, het bedrag van (exclusief persoonlijke huisvesting) en het recht om te bouwen op een perceel van **2 are**. Vervolgens wordt een jaarlijkse vergoeding van +- **EUR 700** per jaar voor de exploitatiekosten (belastingen, roerende voorheffing, verzekeringen, enz.): deze vergoeding kan echter gedeeltelijk worden gefinancierd. Deze vergoeding zou echter gedeeltelijk gefinancierd kunnen worden uit de inkomsten van het terrein.



# Contact...





## Vragen ?

Als u vragen hebt, kunt u een e-mail sturen naar [info@ecotera.be](mailto:info@ecotera.be)

Wij zullen ons best doen om ze zo spoedig mogelijk te beantwoorden.



## Wil je mee op avontuur?

Als u van mening bent dat u in de lijn ligt van deze projectbeschrijving en met name van de op bladzijde 3 vermelde intenties, vindt u op de website <https://www.ecotera.be> een aanvraagformulier.

Er zal dan contact met u worden opgenomen voor een bezoek ter plaatse.



## Tijdelijke projectgegevens

Ecotera  
Frans Van Cutsemstraat 16  
1140 Evere  
[info@ecotera.be](mailto:info@ecotera.be)

# Bijlagen





## 1. Article D.II.27 du Codt

La zone de loisirs est destinée aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs.

Le logement de l'exploitant peut être admis pour autant que la bonne marche de l'équipement l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

1° cet habitat et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er;

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un schéma d'orientation local approuvé préalablement par le Gouvernement.



## 2. Article D.II.39 du Codt

La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

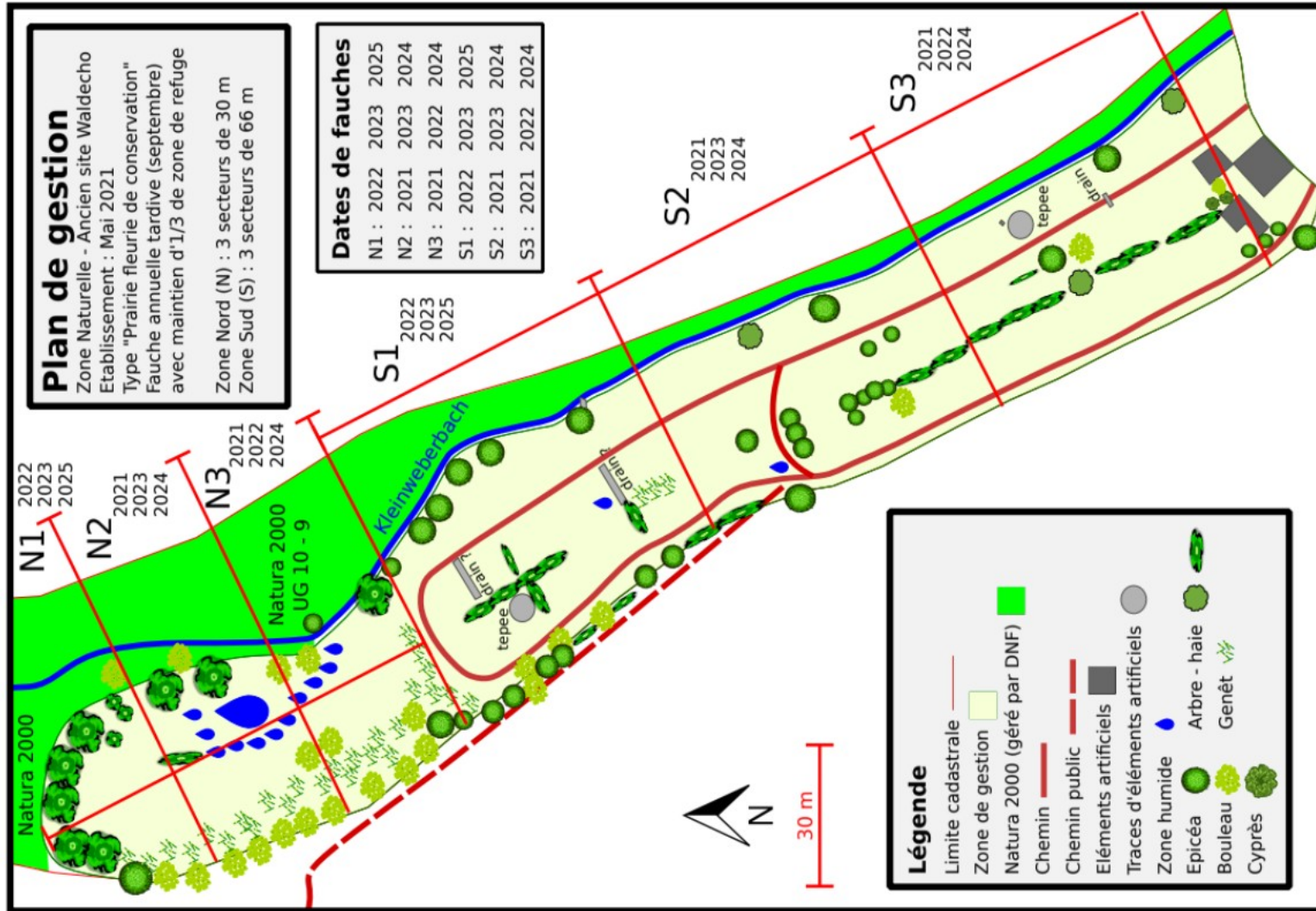


## 3. Charte des Refuges Naturels – Natagora

1. Renoncer aux pesticides chimiques de synthèse
2. Préserver les milieux naturels et ne pas développer des activités humaines entraînant leur destruction.
3. Privilégier les plantes indigènes qui existent à l'état sauvage dans ma région.
4. Encourager la spontanéité et la diversité de la vie sauvage.
5. Restreindre le développement des espèces exotiques invasives et à ne pas en introduire.



# 4. Beheersplan

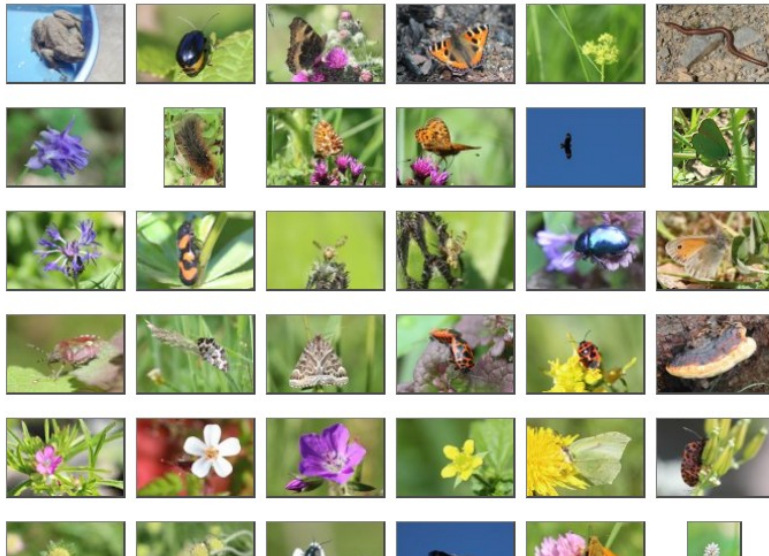





# De website met de huidige inventaris






## Best of...



### Asteraceae




▲ R *Achillea millefolium* (Achillée mille-feuilles - Duizendblad)   



▲ R *Bellis perennis* (Pâquerette - Madeliefje)   

● R *Centaurea montana* (Centaurée des montagnes - Bergcentaurie)   

### Brassicaceae

▲ H *Barbarea spec.* (Barbarea spec. - Barbarakruid spec.)   

▲ P *Cardamine flexuosa* (Cardamine des bois - Bosveldkers)   

▲ R *Cardamine hirsuta* (Cardamine hérissée - Kleine veldkers)   

▲ H *Cardamine pratensis* (Cardamine des prés - Pinksterbloem) 