

Inhoud

I.	Inleiding	4
	1. Wat is structuurplanning?	5
	2. Structuurplanningsproces	7
II.	Situering	10
	1. Ligging en situering van Bocholt in de regio	11
	2. Enkele cijfers	15
III.	Plannings- en beleidscontext	16
	1. Ruimtelijke beleidsdocumenten	17
	2. Juridische context	22
	3. Sectorale beleidsdocumenten	31
IV.	Basisstructuur van de gemeente	39
	1. Fysisch systeem	40
	2. Historische ontwikkeling – evolutie van de ruimtelijke structuur	45
	3. Structuurbepalende elementen	47
V.	Deelstructuren–ruimtelijke analyse	51
	1. Bestaande nederzettingstructuur	52
	2. Bestaande ruimtelijk-economische structuur	68
	3. Bestaande ruimtelijk-agrarische structuur	76
	4. Bestaande structuur recreatie en toerisme	81
	5. Bestaande verkeers- en vervoersstructuur	89

6.	Bestaande natuurlijke structuur	95
7.	Bestaande landschappelijke structuur	103
VI.	Deelruimten.....	108
VII.	Prognoses en behoeften	110
1.	Demografische ontwikkelingen en prognoses	111
2.	Ruimtelijke behoeften	115
VIII.	Evaluatie: knelpunten, kwaliteiten en kansen	123
1.	Ruimtelijke kwaliteiten en kansen: sterke punten	124
2.	Ruimtelijke knelpunten: zwakke punten	129

Lijst kaartmateriaal

Kaart I.1 Situering van Bocholt in de regio	14
Kaart I.2 Gewestplan	24
Kaart I.3 BPA-overzicht	28
Kaart I.4 Beleidscontext natuur	30
Kaart I.5 Bodem en reliëfkaart	41
Kaart I.6 Landschap	44
Kaart I.7 Structuurbepalende elementen	50
Kaart I.8 Bestaande nederzettingenstructuur	55
Kaart I.9 Overzicht zonevremde gebouwen	57
Kaart I.10a Zonevremde gebouwen Deelgebied Bocholt - Reppel – Goolderheide	58
Kaart I.10b Zonevremde gebouwen Deelgebied Kaulille – Lozerheide	59
Kaart I.10c Zonevremde gebouwen Deelgebied Lozen – Veldhoven – Kreyel	60
Kaart I.11a Aanbod niet uitgeruste gronden Bocholt	64
Kaart I.11b Aanbod niet uitgeruste gronden Kaulille	65
Kaart I.12 Bestaande ruimtelijk-economische structuur	72
Kaart I.13 Bestaande agrarische structuur	78
Kaart I.14 Bestaande toeristisch-recreatieve structuur	85
Kaart I.15 Bestaande verkeers- en vervoersstructuur	91
Kaart I.16 Bestaande natuurlijke structuur	104
Kaart I.17 Bestaande landschappelijke structuur	107
Kaart I.18 Deelruimten	109
Kaart I.19 Synthese bestaande ruimtelijke structuur	133

I. Inleiding

I. Wat is structuurplanning?

Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving en de realisatie ervan. Het streeft naar de ontwikkeling van een lange termijn visie. De uitgangspunten voor het opbouwen van deze lange termijn visie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Structuurplanning is werken zowel op korte als op lange termijn. Dit betekent de realisatie van een aantal concrete maatregelen en acties op korte termijn zonder daarbij de visie en de doelstellingen van de lange termijn te hypothekeren.

Het structuurplan is het document dat op een bepaald ogenblik voor een beleidsperiode (bijv. 5 of 10 jaar) en een bepaalde ruimte (gemeente) de ruimtelijke visie weergeeft, een concept voor de gewenste structuur, beleidsdoelstellingen en de maatregelen om ze te verwezenlijken. Het is een document dat beleidskeuzen vastlegt en de middelen tot realisatie bepaalt¹.

Structuurplanning op drie niveaus

Er worden structuurplannen gemaakt op drie beleidsniveaus: op gewestelijk niveau (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen), het provinciale niveau (provinciaal ruimtelijk structuurplan) en het gemeentelijk niveau (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan).

Bij het opmaken van de structuurplannen wordt het subsidiariteitsprincipe toegepast. Dit betekent dat ruimtelijke beslissingen worden genomen op het niveau dat daartoe het beste geschikt is. Dit betekent ook dat een structuurplan van een lager niveau zich richt naar dat van een hoger niveau. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bocholt moet rekening houden met de al ontwikkelde beleidskaders van het provinciaal structuurplan Limburg en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. In deze beleidsdocumenten staan immers uitspraken die in acht genomen moeten worden omwille van hun richtinggevend of bindend karakter. In een aantal gevallen kan een structuurplan van een lager niveau afwijken van dat van een hoger niveau. Dit kan echter enkel na uitvoerige motivering en mits een positief advies van de hogere planniveaus.

Structuurplanning is werken op 3 sporen

Tijdens het structuurplanningsproces wordt gewerkt op 3 sporen:

Ten eerste is er de uitwerking van een lange termijnvisie op de gewenste ruimtelijke structuur, waarbij vertrokken wordt vanuit de bestaande ruimtelijk structurerende elementen, problemen en potenties.

Ten tweede is het reageren op dringende problemen en bedreigingen op passende wijze binnen de visie op de ruimtelijke ontwikkeling.

Ten derde is er het werken met en vanuit de bevolking. Het doel is het creëren van een breed maatschappelijk draagvlak, door de bevolking te betrekken en verantwoordelijk te maken voor een ruimtelijk beleid.

¹ Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Structuurplanning: een handleiding voor gemeenten. Brussel, AROHM, 1994, p. 1.20 en 3.3.

Een structuurplan bestaat uit drie delen²

Het decreet bepaalt dat ruimtelijke structuurplannen een informatief, richtinggevend en een bindend gedeelte bevatten.

Het informatieve deel gaat enerzijds in op de plannings- en beleidscontext waarbinnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet werken en anderzijds brengt het de bestaande toestand van de gemeente in kaart. Als sluitstuk van het informatief gedeelte worden de sterke en zwakte punten van de gemeente weergegeven. Deze dienen als basis voor het opmaken van het richtinggevend gedeelte.

Het richtinggevend gedeelte is het belangrijkste gedeelte: het geeft aan waar de gemeentelijke overheid naartoe wil en welke keuzes ze maakt (visie). Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft bijvoorbeeld aan waar de gemeente een lokaal bedrijventerrein wil voorzien, in welke zones ze het wonen wil stimuleren, en hoe ze eenzelfde beekvallei anders gaat inrichten binnen een woongebied, een landbouwgebied of natuurgebied.

Het bindend gedeelte geeft taakverdelingen en concrete engagementen waarvan de overheid niet kan afwijken. In dit deel geeft de gemeente bijvoorbeeld aan voor welke gebieden of ruimtelijke knelpunten ze een ruimtelijk uitvoeringsplan zal opmaken.

² Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Visie en praktijk: de krachtlijnen van de ruimtelijke ordening in Vlaanderen. Brussel, AROHM. 7p.

2. Structuurplanningsproces

Een helder structuurplanningsproces is van belang voor de juiste inbreng van informatie en kennis, creativiteit, communicatie en middelen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het structuurplanningsproces is het geheel van initiatieven dat wordt opgezet en uitgevoerd om te komen tot een deskundig onderbouwd en afgewerkt structuurplan. In dit overleg vinden een aantal overlegmomenten plaats met de GECORO, de technische werkgroep, de plangroep, de stuurgroep, deskundigen, overheidsinstanties en bevolking.

Organisatie van het structuurplanningsproces in Bocholt

Het opstellen van het gemeentelijk structuurplan bestaat uit een aantal stappen. Het betreft een pragmatische methode die steunt op een stap-voor-stap proces en tevens op een integrale benadering. Elke stap wordt afgerond met een periode van overleg en communicatie. In een volgende stap worden de besluiten van deze overleg- en inspraakrondes geïntegreerd.

De **eerste stap** bestaat uit de opmaak van een startnota. Dit algemeen verkennend onderzoek formuleert de problemen en hypothesen. Het is gebaseerd op een inzicht in de ruimtelijke problematiek en geeft een leesbare voorstelling van het verzamelde basismateriaal. De beleidsvoorstellen zullen tevens gebaseerd zijn op de inzichten en beleidsmarges (o.a. financieel) van de gemeente en het Vlaams gewest.

De **tweede stap** bestaat uit een gericht onderzoek en de opmaak van het ontwerpstructuurplan. Uitgaande van de besluiten van de vorige stap kan besloten worden bepaalde thema's, problemen of opties verder uit te diepen en/of bestaande studies te actualiseren en aan te vullen.

De **derde stap** bestaat uit de opmaak van het eigenlijke structuurplan bestaande uit de drie delen: informatief, richtinggevend en bindende gedeelte.

Organisatie van het communicatieproces in de gemeente

In een goed proces van structuurplanning is een goed communicatie van grote waarde. Enerzijds om belanghebbenden te laten meedenken (participeren) in het planproces, anderzijds om een draagvlak te creëren voor het toekomstig ruimtelijk beleid dat in de gemeente gevoerd zal worden. Communicatie verhoogt immers het bestuurlijk, ambtelijk en maatschappelijk draagvlak voor de structuurplanning.

Het structuurplan wordt opgemaakt in nauwe samenwerking met de technische werkgroep en de plangroep. Onderstaand worden de verschillende instanties toegelicht.

Technische werkgroep

Binnen het communicatieproces neemt de technische werkgroep een sleutelrol op. De technische werkgroep bestaat naast de plangroep iris consulting uit leden van het College van Burgemeester en schepenen (CBS) en leden van de gemeentelijke administratie. De technische werkgroep verzorgt de technische begeleiding van de plangroep. Zij staat mede garant voor de inbreng van expertise, maar is bovendien belangrijk voor de terreinkennis. Zij verzamelt informatie van de verschillende overheden. De werkgroep komt gemiddeld eens per twee maand samen. De samenstelling van de technische werkgroep waarborgt de communicatie met de gemeentelijke administratie en voorziet in de formele communicatie naar besluitvorming toe met het College van Burgemeester en Schepenen.

Plangroep

De plangroep (iris consulting) heeft als taak het inbrengen van de vereiste expertise. Zij doen het studiewerk, verzamelen de informatie (o.a. via bevoorrechte getuigen), verzorgen de redactie van de rapporten en organiseren het planproces. Zij leggen rapporten voor aan de technische werkgroep binnen het planvormingsproces. Voor de besluitvorming rapporteren zij aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Stuurgroep

De stuurgroep heeft als taak de inhoudelijke advisering over planvoorstellen naar het beleid toe (klankbordfunctie). Zij draagt zorg voor de formele advisering van voorbereidende nota's en studies van de ontwerpers. Zij zijn in de mate van het mogelijke een vertegenwoordiging van de bevolking en de leden beschikken over een achterban die zij kunnen raadplegen. De stuurgroep komt tweemaal samen gedurende elke fase. De partners uit de technische werkgroep zitten automatisch in de stuurgroep.

GECORO³

In de oude wetgeving bestond al de mogelijkheid om een gemeentelijke commissie van advies op te richten. Met het nieuw decreet wordt elke gemeente met meer dan 10.000 inwoners verplicht om een GECORO te installeren.

De commissie speelt een belangrijke rol bij de totstandkoming van het GRS Bocholt. De GECORO heeft volgende opdrachten en taken:

- De GECORO geeft voorafgaandelijk advies aan de gemeenteraad over de voorlopige vaststelling van het structuurplan.
- Ze zorgt voor inhoudelijke adviezen over de planvoorstellen naar het beleid toe. Indien nodig bespreekt ze concrete dossiers en brengt suggesties aan voor het structuurplan en de ruimere inspraak.
- De GECORO bundelt en coördineert de reacties van het openbaar onderzoek en van de adviesronde over het ontwerp structuurplan.
- Ze geeft een gemotiveerd advies aan de gemeenteraad die het plan definitief vaststelt op basis van al die gegevens.
- De commissie kan ook zelf door de gemeenteraad om advies gevraagd worden over alle vraagstukken i.v.m. ruimtelijke ordening in de gemeente.

Overleg tussen de verschillende planningsniveaus

Op een aantal momenten in het structuurplanningsproces wordt een structureel overleg gehouden met het Vlaams Gewest en/of de Provincie.

Informatie en inspraak voor de hele bevolking

De bevolking wordt op de hoogte gesteld en krijgt inspraak op een hoorzitting of een overlegvergadering.

Hieronder volgen de elementen die Bocholt heeft aangewend voor de communicatie met haar inwoners:

- Een herkenbare katern in het gemeentelijk informatieblad. Deze katern geeft steeds de stand van zaken weer i.v.m. het structuurplanningsproces.
- Het voorontwerp ligt steeds ter inzage op de stedenbouwkundige dienst van de gemeente.
- De gemeente publiceert een folder over het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en houdt 4 infovergaderingen/ Deze infovergaderingen vinden plaats in de vier kerkdorpen Bocholt, Kaulille, Reppel en Lozen.

³ De GECORO of gemeentelijke commissie van advies is een officiële adviesraad ingesteld bij Decreet van 18 mei houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening

- Eenmaal het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorlopig is vastgesteld in de gemeenteraad onderwerpt het College van Burgemeester en Schepenen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek. Dit zal gebeuren conform de bepalingen van het decreet van 1 mei 2000 houdende de organisatie van de ruimtelijke planning (art. 33).
- Nadat het structuurplan definitief is goedgekeurd geeft de gemeente een brochure uit over haar structuurplan. Hierin wordt heel duidelijk de ruimtelijke visie voor de toekomst en de beleidsmaatregelen toegelicht.

Verloop van het structuurplanningsproces tot op heden in de gemeente Bocholt

De gemeente werkt sinds 1997 aan de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. In een eerste verkennende fase werd een startnota opgemaakt. Deze startnota werd besproken binnen de gemeente en vervolgens opgestuurd naar AROHM voor een structureel overleg. Dit structureel overleg vond plaats op 5 februari 1999.

Op basis van de opmerkingen op de startnota werd in de periode februari 1999 tot augustus 2000 gewerkt aan een aantal deelonderzoeken. Er werden twee deelrapporten opgemaakt, met name:

- Woonbehoefte studie (incl. inventaris onbebouwde percelen)
- Werkdocument prognoses

Na het opmaken van deze twee nota's en gericht onderzoek naar bedrijvigheid werd in de loop van 2001 en 2002 gewerkt aan het richtinggevend gedeelte. Een eerste versie werd midden 2002 aan de gemeente overgemaakt. Na ruggespraak met de gemeente en overleg binnen de technische werkgroep werd beslist om deze nota te herwerken. De herwerkte nota werd besproken in de GECORO van de 17 december 2002.

In februari 2003 werd een eerste versie van voorontwerp samengesteld met een informatief gedeelte en een richtinggevend gedeelte.

De eerste versie van het voorontwerp is door het organiseren van verschillende overlegvergaderingen in de loop van 2003 door de GECORO en het College van Burgemeester en Schepenen doorgenomen en aangepast. In de periode oktober 2003 – januari 2004 werd de nota door de projectgroep aangepast tot een voorontwerp structuurplan met bindende bepalingen.

De tweede aangepaste versie van het voorontwerp werd met de stuurgroep besproken in juni 2004. Op basis van de opmerkingen van de stuurgroep is het structuurplan aangepast.

Op 29 september 2004 vond het structureel overleg plaats tussen de gemeente Bocholt, de ontwerper "iris consulting", Afdeling ROHM-Limburg en de provincie Limburg over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Op basis van de adviezen van de provincie en de Afdeling ROHM-Limburg werd dit voorontwerp aangepast tot een aangepaste versie van het voorontwerp.

Het aangepaste voorontwerp werd door de GECORO besproken op dinsdag 19 april 2005 en dinsdag 26 april 2005. Een tweede structureel vooroverleg vond plaats op 7 maart 2006. Op 22 juni 2006 was er een toelichting voor de bevolking in het gemeentehuis. De plenaire vergadering is doorgedaan begin 2007, waarna een openbaar onderzoek werd georganiseerd in de periode juni-september 2007.

II. Situering

I. Ligging en situering van Bocholt in de regio

Ligging

De gemeente ligt ten noorden van de provincie Limburg en maakt deel uit van het arrondissement Maaseik. De gemeente grenst in het noorden aan Nederland, met als buurgemeenten Weert en Valkenswaard. De buurgemeenten op Vlaams grondgebied zijn Hamont-Achel, Neerpelt en Peer in het westen, Meeuwen-Gruitrode in het zuiden en Bree in het zuidoosten.

Ten opzichte van de grote steden in Vlaanderen ligt Bocholt op 100-tal km van Brussel en ongeveer 90km van Antwerpen.

Situering van Bocholt in de regio

Bocholt gelegen tussen twee stedelijke netwerken...

Bocholt situeert tussen het stedelijk netwerk Neerpelt-Overpelt (Kempische as) in het noorden en het stedelijk netwerk Hasselt-Genk (netwerk Albertkanaal) in het zuiden. De Kempische as is een stedelijk netwerk dat bestaat uit de kleinstedelijke gebieden Herentals, Geel, Mol, Lommel en Neerpelt-Overpelt. De rol van dit gebied ligt vooral in zijn industrie-economische functie en in de ontwikkeling van de elkaar aanvullende toeristisch-recreatieve activiteiten.

Het Limburgs Mijngedebied bestaat uit het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, het kleinstedelijk gebied Maasmechelen en de gemeenten Beringen, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, As, Opglabbeek en Dilsen-Stokkem. De rol van het Limburgs Mijngedebied ligt vooral in de versterking van een stedelijke en economische structuur op Vlaams niveau.

Het centrum van Bocholt ligt op ongeveer 38 km van de historische binnenstad van Hasselt en Genk. Maaseik ligt op een 20-tal km ten oosten van Bocholt.

...en 2 kleinstedelijke gebieden

Binnen een straal van 5km liggen de kleinstedelijke gebieden Bree en Neerpelt/Overpelt en het economisch knooppunt Hamont-Achel.

Bocholt gericht op Bree en Neerpelt

Bocholt heeft een duidelijke band met Bree en Neerpelt. Voor heel wat voorzieningen zoals secundair onderwijs, ziekenhuis, cultuur, handel, enz. is Bocholt gericht op deze twee steden.

Woon-werkverplaatsingen⁴

De meest recente gegevens i.v.m. met de woon-werk verplaatsingen dateren van het jaar 1991. In 1991 ging ongeveer de helft van de werkende beroepsbevolking in Bocholt buiten de gemeente werken. De belangrijkste plaatsen waar deze mensen gingen werken waren Nederland (11%), Peer (10%), Hamont-Achel (8%), Genk (6%) en Hasselt (3%).

Bocholt bezit zelf ook een aantrekkingskracht. In 1991 was 12% van de werknemers afkomstig van Hamont-Achel, 11% uit Peer, 11% uit Meeuwen-Gruitrode en 10% uit Neerpelt.

Woon-school verplaatsingen

Voor middelbaar onderwijs is Bocholt gedeeltelijk aangewezen op andere aangrenzende steden en gemeenten. De voornaamste gemeenten waar de leerlingen uit Bocholt naar school gaan, zijn Neerpelt-Overpelt (29%) en Bree (24%). Ook Hasselt, Genk en Diepenbeek oefenen een aantrekkingskracht uit op Bocholt.

Van de leerlingen die in Bocholt les volgen zijn er ook een aantal afkomstig uit de aangrenzende gemeenten van Bocholt. De voornaamste herkomstgemeenten van leerlingen die buiten Bocholt wonen maar er wel les volgen zijn Peer, Hamont-Achel, Meeuwen-Gruitrode en Neerpelt.

Woon-vrijtijdsverplaatsingen

Op het vlak van recreatie zijn er in de gemeente een aantal elementen die een belangrijke regionale uitstraling hebben. Het gaat om:

- Goolderheide
- Het Brouwerijmuseum
- Reppeler watermolen
- Bossen

Handelsactiviteit

Bree oefent een belangrijke aantrekkingskracht op Bocholt. Bocholt ligt immers binnen het marktgebied van Bree. De inwoners van Bocholt richten zich voor de aankoop van niet-alledaagse goederen vooral op Bree.

Medische voorzieningen

Betreffende ziekenhuisverlening is de gemeente afgestemd op het H. Hart-Ziekenhuis in Bree en het Mariaziekenhuis in Neerpelt. Beide ziekenhuizen bevinden zich binnen een straal van 10 km van het centrum van Bocholt. Voor gespecialiseerde medische behandeling is men eerder aangewezen op Hasselt.

⁴ Bron: Mobiliteitsplan Bocholt, A+D planning

Gelegen binnen een maas van regionale wegen

Bocholt heeft geen directe aansluiting op het hoofdwegennet. De dichtstbijzijnde autosnelweg is de A2-autosnelweg, die in Nederland loopt. De A2-autosnelweg vormt de noordzuid verbinding Eindhoven-Maastricht-Luik.

Op regionaal niveau is Bocholt gelegen binnen en maas van secundaire wegen. Deze secundaire wegen vormen de verbinding tussen de omliggende stedelijke gebieden.

De N73 (Grote Baan) vormt de verbinding tussen Bree en Peer. De N74 verbindt Neerpelt-Overpelt met de N73 en de N712/N71 verbindt Hamont-Achel met Neerpelt-Overpelt.

Op de overgang van het Kempisch plateau naar de Vlakte van Bocholt...

De rand van het Kempisch plateau doorsnijdt de gemeente in oostwestelijke richting.

... in een aaneengesloten landbouwgebied

Bocholt is gelegen in een groot aaneengesloten landbouwgebied waar de landbouw vooral gericht is op intensieve veehouderij nl. kippen en varkens.

Kaart I.1 : Situering van Bocholt in de regio

2. Enkele cijfers

- **Bevolking**

De gemeente beslaat een oppervlakte van 5 934 ha en telt op 1/1/2004, 12.186 inwoners verspreid over de deelgemeenten Bocholt en Kaulille en de kleinere kernen Lozen, Reppel en Kreyel. De bevolkingsdichtheid in Bocholt bedraagt 200/km². Dit is lager dan de bevolkingsdichtheid in het arrondissement Maaseik (247 inw/km²), de provincie Limburg (326 inw/km²) en het Vlaams Gewest (439 inw/km²).

- **Huisvesting**

Op 1/1/2001 telde de gemeente 4 313 woningen. Het merendeel van deze woningen zijn eengezinswoningen (88%). Sinds 1991 is het aantal wooneenheden met 767 eenheden of 22% toegenomen. De toename was vooral terug te vinden bij de eengezinswoningen in open bebouwing.

Het percentage eengezinswoningen in Bocholt ligt met 88% van het totaal aantal woningen in de gemeente net iets hoger dan in het arrondissement Maaseik (86%), de provincie Limburg (83%) en Vlaanderen (79%).

- **Werkgelegenheid**

De oppervlakte aan industriegebouwen in Bocholt is tussen 1985 en 1995 afgenomen met 26 ha. Bocholt is één van de weinige gemeenten die te maken had met een afname van de industriegebouwen. De totale oppervlakte aan handelsgebouwen en kantoren echter is tussen 1985 en 1995 toegenomen met 4,3 ha. Het aantal percelen ingenomen door handelsgebouwen nam in Bocholt toe met 33,5%. Dit is veel hoger dan in Vlaanderen (+ 6,3%) en het arrondissement (+5,5%).

III. Plannings- en beleidscontext

I. Ruimtelijke beleidsdocumenten

I.1. Bocholt in het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

Status: definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bij besluit van 17 december 1997. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De bindende bepalingen werden door het Vlaams Parlement bekrachtigd bij decreet van 19 maart 2004. Op 21 april 2004 verscheen de herziening in het Belgisch Staatsblad.

Bocholt, kern gelegen in het buitengebied

In het RSV wordt Bocholt gelegen in het buitengebied. Het buitengebied is hier het Kempisch Plateau en de Vlakte van Bocholt. In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen zoals landbouw en natuur. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd.⁵

Dit betekent niet dat het buitengebied wordt 'bevroren'. De bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem bieden het raamwerk waarbinnen dynamische activiteiten en functies met steeds wijzigende omgevingsvereisten op flexibele manier moeten kunnen functioneren.

Met betrekking tot het buitengebied doet het RSV volgende uitspraken die relevant zijn voor Bocholt:

Wonen: in het buitengebied wordt gestreefd naar een dichtheid van 15 woningen per hectare. Bovendien moet de woonbehoefte opgevangen worden in de daartoe best uitgeruste kernen.

Natuur: De vallei van de Abeek en de natuurgebieden van Bocholt worden genoemd als structuurbepalend op Vlaams niveau. De Abeek is rijk aan natuurwaarden: hooilanden, Broekbossen, moerassen, netwerken van kleine landschapselementen. De natuurgebieden van Bocholt zijn moerassen, laagveenvegetaties, weidevogelgebieden, vloeiveiden en oude agrarische landschappen met dichte netwerken van houtkanten- en wallen. Als oude landbouwsystemen hebben ze een grote natuurbehoudwaarde door de invloed van het mineraal/kalkrijke water op de vegetaties.

Landbouw: Bocholt is gelegen in de Vlakte van Bocholt. Grondloze veehouderij is er structuurbepalend.

Landschap: Bocholt is gelegen in de Vlakte van Bocholt. Het is een vlak gebied ten noorden van de noordrand van het Kempisch plateau. Het is een overwegend open landbouwlandschap met ruime vergezichten, weinig verspreide bewoning en enkele natuurgebieden.

Integraal waterbeheer: Het Vlaams Gewest formuleert gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteitsobjectieven voor het integraal waterbeheer. Deze ruimtelijke kwaliteitsobjectieven worden vertaald in ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen, op basis waarvan een apart vergunningenbeleid wordt gevoerd.

⁵ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997), Gewenste ruimtelijke structuur, p. 379

Bocholt: omringd door drie economische knooppunten maar zelf geen economisch knooppunt

Bocholt werd niet opgenomen als economisch knooppunt, maar wordt wel omringd door drie economische knooppunten nl. Hamont- Achel, Neerpelt en Bree. Belangrijk zijn de principes die gelden voor de lokalisatie en inrichting van nieuwe lokale bedrijventerreinen. Ontwikkeling is mogelijk in een hoofddorp, met een beperking van een oppervlakte van 5 hectare. De nieuwe kaveloppervlakte dient afgestemd te worden op lokale bedrijven en aan te sluiten bij de kern of een bestaand bedrijventerrein. Ontsluiting gebeurt via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire wegen of secundaire wegen.

Regionale lijninfrastructuren

Op het grondgebied van Bocholt komen volgens het RSV geen hoofdwegen en primaire wegen I voor. Ten zuiden van Bocholt situeert zich de N73. De N73 werd geselecteerd als primaire weg Cat. II.

1.2. Bocholt in het Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg

Deelruimten: Bocholt behoort tot twee regio's, het Maasland en de Kempen

Binnen de regio Maasland behoort de gemeente tot de deelregio Vlake van Bocholt. De lijninfrastructuren zijn de aanhechtingspunten voor de bebouwing, de kernen en de bedrijventerreinen. De brede ruimte tussen de N78 (Maaseik-Tongeren) en de N76 (Neeroeteren - Bree - Bocholt) is nagenoeg onbebouwd. Enkel op het breedste deel in het noorden hebben zich, - vrij laat – de kernen Molenbeersel en Kinrooi ontwikkeld. De bebouwde lijninfrastructuren moeten doorsneden worden door openruimtecorridors, verdere lintbebouwing moet absoluut ontmoedigd worden.

Binnen de regio Kempen behoort het noordwestelijke en zuidwestelijke deel van Bocholt tot de deelregio Centrale Kempen. De Centrale Kempen is een belangrijk agrarisch en open gebied.

Deelstructuren

Wonen: De provincie selecteert de kleinstedelijke gebieden, de hoofdorpen en de woonkernen. Bocholt en Kaulille worden geselecteerd als hoofddorp. De kernen Reppel, Lozen, De Hees en NeerKreyel zijn aangeduid als woonkern. De hoofdorpen en woonkernen staan in voor het opvangen van de plaatselijke behoeften aan ruimte voor bijkomende woongelegenheden en de lokale voorzieningen.

Naast de selectie van kleinstedelijke gebieden, hoofdorpen en woonkernen werd per gemeente ook een taakstelling 'wonen' naar voor geschoven.

Landbouw: De landbouw is de economische functie binnen deze deelregio. Bocholt valt volledig binnen het gebied waar de nadruk in de toekomst voornamelijk zal liggen op gemengde grondgebonden en grondloze veehouderij. Zowel de grondgebonden als de grondloze veehouderij kan echter niet verder uitbreiden omwille van de beperkingen in de mestwetgeving. Dreigende versnippering van grote aaneengesloten landbouwgebieden – bijvoorbeeld door verlinting en ruimtebeslag – door industrialisering of verstedelijking wordt tegengegaan. Voornamelijk in de Vlake van Bocholt ligt een grote oppervlakte historische landbouwgronden in natuurrijke gebieden. Het betreft vaak groengebieden volgens het gewestplan. Die landbouw moet verdere ontwikkelingsmogelijkheden behouden. In de vlakte van Bocholt zijn mogelijkheden tot planologische ruil tussen natuurarme groengebieden in landbouwgebruik en niet-gebruikte landbouwgronden met heden een agrarische bestemming (opmerking: door het uitvoeren van de batenanalyse welke is uitgevoerd in het kader van de ruilverkaveling Veldhoven-Kreyel is de optie voor planologische ruil echter achterhaald). De provincie selecteert geen concentraties van glastuinbouw van provinciaal niveau. De gemeenten kunnen wel concentraties van gemeentelijk niveau selecteren en bijbehorende ontwikkelingsperspectieven geven in hun gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Bedrijvigheid: Het PRB-terrein van de voormalige buskruitfabriek te Kaulille (160 ha) en het bedrijventerrein in Reppel zijn beide geselecteerd als af te bouwen bedrijventerreinen. Het ex-PRB-terrein moet worden gesaneerd. Het is gelegen in het buitengebied en slecht ontsloten. Vermoedelijk zullen delen van het terrein behoren tot het Vlaams ecologisch netwerk. Het is aangewezen om op Vlaams niveau een ruimtelijk uitvoeringsplan te maken waarin die delen als bedrijventerrein worden geschraapt. Het bedrijventerrein te Reppel bestaat uit twee delen: één deel is gesaneerd na de sluiting van de arseenfabriek en het tweede gedeelte wordt ingenomen door twee bedrijven. Het gesaneerde gedeelte komt in aanmerking voor desaffectatie wegens de slechte ontsluiting, de ligging in het buitengebied en meer bepaald in een natuurverbinding tussen de valleien van de Abeek en de Soerbeek. Ook omwille van de gekozen sanering is de uitbouw van een volwaardig bedrijventerrein zeer moeilijk. De provincie zal voor dit gebied een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken met een herbestemming naar een open ruimte functie. In het provinciaal structuurplan Limburg is voor de hoofddorpen geen taakstelling bedrijvigheid opgenomen.

Natuur: Bocholt behoort tot het natuurlijk systeem van het Kempens Maasbekken. Dit beken- en bossengebied is voornamelijk een verwervingslandschap, waarin landbouw meestal de hoofdfunctie is. Ruimte voor herstel van het natuurlijk karakter van de beekvalleien, voor buffering en waterbeheer, en behoud en herstel van het fijnmazig netwerk van bossen en lineaire landschapselementen zijn belangrijk. Het gebied wordt omzoomd door grote aaneengesloten natuurgebieden en heeft een belangrijke verbindende functie. Een bijzonder gebied waar de verweving van natuurontwikkeling, landbouw en bosbouw moet worden geoptimaliseerd, is de omgeving van het Stamproyersbroek met de Brand, het gebied van de Abeek-Lossing-Itterbeek en Jagersborg in Noordoost-Limburg. Voorafgaand onderzoek naar mogelijkheden voor natuurverweving gebeurt in samenspraak met de Vlaamse overheid in functie van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.

Door de provincie is het gebied tussen de Abeekvallei en de Soerbeekvallei op het grondgebied van de gemeenten Peer, Bocholt en Bree geselecteerd als een droge natuurverbindinggebied op provinciaal niveau.

Recreatie: De grensoverschrijdende vlakte van Bocholt met het Stamprooierbroek maakt deel uit van het conceptelement 'Snoer van rustgebieden'. Elk snoer wordt gevormd door gebieden met bijzondere open ruimte waarden en met meestal een nog beperkt laagdynamisch toeristisch gebruik. Nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt in de 'snoeren van rustgebieden' niet ontwikkeld. De overnachtingcapaciteit van bestaande openlucht verblijfsaccommodatie breidt niet uit. Lawaaiige, grootschalige activiteiten of evenementen, gemotoriseerd verkeer, nieuwe kampeertreinen (en andere verblijfsaccommodatie) en massatoerisme worden hier gemeden, net als in een buffergebied rond het stiltegebied van de Stamprooiersbeek. Wandel-, ruit-, of fietsexploratie, individueel of in kleinere groepen zijn wel mogelijk.

Langs het kanaal Bocholt-Herentals ligt belangrijke toeristisch-recreatieve infrastructuur. Langsheen de Zuid-Willemsvaart neemt het jeugdverblijfsstoerisme een bijzondere plaats in. Het kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart worden geselecteerd als een toeristisch-recreatief lijnelement van provinciaal niveau. De ontwikkeling van watertoerisme en aanvullende sport- en recreatiemogelijkheden wordt hier gestimuleerd. In dit kader kunnen de potenties van de ex-PRB-terreinen worden onderzocht. Te Bocholt kan de passantenhaven blijven voortbestaan.

“Op het Broek” is geselecteerd als een toeristisch-recreatief knooppunt type II op provinciaal niveau. Rekening houdend met de beslissing van de Vlaamse overheid werd het aangeduid als één van de vier permanente terreinen voor gemotoriseerde sporten in Limburg.

Verkeer: De Zuid-Willemsvaart heeft een beperkte functie voor goederentransport. De N73 vanaf de N74 te Hechtel-Eksel tot en met de brug over de Zuid-Willemsvaart te Bree is geselecteerd als primaire weg type II (RSV). De N76 gaande van de N73 te Hamont tot de aansluiting op de primaire weg type II te Bree en de N747 gaande van de N76 tot de Nederlandse grens zijn geselecteerd als secundaire weg type I.

De Breeërweg - Kaulillerweg gaande van de N76 tot de Jasperslaan te Kaulille is geselecteerd als secundaire weg type II. De N747 ten westen van de N76 wordt beschouwd als een lokale weg. Bocholt is gelegen op een C-lijn tussen Bree, Hamont en Kaulille op een C-lijn tussen Peer en Hamont. De C-lijn Bree – Peer loopt door het zuidelijkste puntje van de gemeente. Een C-lijn is een verbindende regionale lijn. Op deze buslijnen kan De Lijn haar concurrentiepositie versterken omwille van de complementariteit met het schaars uitgebouwde spoorwagennet in het gebied. Kaulille en Bocholt zijn niet verbonden via een OV-lijn.

1.3. Structuurplannen in omliggende gemeenten

In alle buurgemeenten van Bocholt op Vlaams grondgebied, zijn goedgekeurde gemeentelijke structuurplannen actief. Het gaat om de gemeenten Bree, Meeuwen-Gruitrode, Peer, Neerpelt en Hamont-Achel.

In de Nederlandse buurgemeente Weert is men al lange tijd bezig met structuurplanning. Het structuurplan van Weert geeft een ruimtelijk kader aan voor de ruimtelijke ontwikkeling tot 2008.

Bree

Bree heeft een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan sinds 11 mei 2006. Het grensoverschrijdend landschap ‘Kempen-Broek’ loopt over de grenzen heen naar Bocholt. De Zuid-Willemsvaart loopt tevens op het grondgebied van Bree.

Meeuwen-Gruitrode

Het structuurplan van deze gemeente is definitief goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Limburg op 13 januari 2005.

Hamont-Achel

Het GRS werd definitief goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 24.11.2003 en vervolgens goedgekeurd door de Bestendige Deputatie d.d. 05.02.2004.

Neerpelt

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Neerpelt werd definitief goedgekeurd op 26 januari 2006.

Peer

De gemeente Peer heeft een definitief goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2. Juridische context

2.1. Gewestplan

Woongebieden (222 ha) komen voor in de kernen van Kaulille en Bocholt centrum. Woongebieden met landelijk karakter (271 ha) komen vooral voor in Reppel, Lozen en Kreyel. De woongebieden van Kaulille en Bocholt lopen tevens over in een aantal woongebieden met landelijk karakter. In de gemeente zijn zeven woonuitbreidingsgebieden. Ze situeren zich in Kaulille, Bocholt-centrum en Reppel. Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen treft men aan in Bocholt-centrum, Lozen, en - in mindere mate - in Kaulille.

De belangrijkste natuurgebieden zijn de Lozerheide in het noorden, de Lossing en het Smeethof met Kreylerbos ten oosten van de Zuid-Willemsvaart op de grens met Nederland en de beekvalleien van de Abeek en de Warmbeek. Een aantal kleinere natuurgebieden treft men aan in Kaulille en Lozen. Belangrijke concentraties bosgebied situeren zich te Kaulille, te Reppel en te Lozen. In het centrum van Bocholt situeert zich een parkgebied⁶. Ten oosten van het centrum is een buffergebied⁷ gelegen tussen woonuitbreidingsgebied en gebied voor dagrecreatie enerzijds en de N76 anderzijds.

In Kaulille zijn twee ontginningsgebieden. Eén ervan is gedeeltelijk ontgonnen en de activiteit is stopgezet. Voor het tweede ontginningsgebied loopt momenteel een BPA dat een uitbreiding van het ontginningsgebied voorstelt. Het betreft een uitbreiding die een deel van het agrarisch gebied zou innemen.

Meer dan de helft van de grondoppervlakte van Bocholt is landbouwgebied, waarvan volgens het gewestplan een groot gedeelte agrarisch waardevol landbouwgebied is. Deze vindt men voornamelijk in de gebieden ten oosten van de Zuid-Willemsvaart. Een aantal kleinere gebieden vindt men terug in Kaulille en tussen Reppel en Bocholt.

Eén gebied ingekleurd als industrieterrein en zes zones als gebieden voor ambachtelijke bedrijven of KMO's. Het industriegebied heeft een oppervlakte van 160 ha en ligt aan de Dijkstraat en de Poederstraat in Kaulille.

Daarnaast zijn er enkele kleinere gebieden voor ambachtelijke bedrijven of KMO's. De grootste ligt naast het industrieterrein meer naar het noorden toe in Kaulille. Verder in Kaulille vindt men twee gebieden voor KMO's en ambachtelijke bedrijven: één langs de Winterdijkweg en de Steenweg op Kleine Brogel en één gebied langs de Marsestraat. In Bocholt vindt men er twee: één langs de Zuid-Willemsvaart en één aan de Bosstraat en de Goolderheideweg ('Meelderbroeksheide'). In Reppel vindt men een terrein voor KMO's en ambachtelijke bedrijven aan de Grote Baan.

⁶ Dit parkgebied is tot vandaag nog niet ingericht als parkgebied.

⁷ Dit buffergebied is tot vandaag nog niet ingericht als buffergebied.

In het gewestplan van Bocholt zijn een aantal gebieden aangewezen die bestemd zijn voor recreatie (79 ha). Militaire infrastructuur vindt men terug in het noordwesten van de gemeente, als onderdeel van Kleine Brogel. Op het gewestplan wordt een omleidingsweg voorzien ter hoogte van de dorpskern van Kaulille. In het gewestplan staat tevens voor het centrum van Lozen een omleggingsweg aangegeven, die het doorgaand verkeer door de centra moet tegengaan (Hamonterweg).

In het gewestplan werd oorspronkelijk de aansluiting voorzien van de Zuid-Willemsvaart op het Kempisch kanaal, evenals de rechttrekking van het Kempisch kanaal ter hoogte van de Kapelstraat. De rechttrekking van het kanaal werd op 28 juli 1995 afgeschaft.

Kaart 1.2: gewestplan

2.2. BPA – overzicht

BPA's te Bocholt-centrum

- **B.P.A. nr. 4 "DORPSKOM" - art. 16 -**

Goedgekeurd en gewijzigd bij K.B. van 07/10/1953, 07/05/1956, 02/07/1957, 05/03/1958, 01/03/1962, 08/12/1976, 02/10/1981 en bij M.B. van 11/05/1989 en 27/01/1993.

Doel van de wijziging: bevordering van de rationele aanleg van de betrokken zone en bouwvoorschriften betreffende nieuwbouw en bijgebouwen te versoepelen en uitbreiding van de gemengde zone.

Een herziening van het BPA dient ontwikkeld te worden teneinde een gepaste hoekafwerking, t.h.v de Hoogstraat en de complete duurzame ontwikkeling van dit gebied.

- **B.P.A. nr. 5 "DORPERVELD" - art. 16 en 17**

Goedgekeurd bij K.B. van 21/09/1979.

Doel: aanleg van een woonwijk als buurteenheid.

Realisatiegraad: Gedeeltelijk uitgevoerd.

- **B.P.A. nr 1 "KERKHOFSTRAAT" - art. 16**

Goedgekeurd en gewijzigd bij K.B. van 10/11/1949 en 05/10/1981.

Doel: centrum van de gemeente uitbouwen als verzorgende kern.

Realisatiegraad: Volledig uitgevoerd.

- **B.P.A. nr. 2 "MARKTPLEIN" - art. 16**

- **B.P.A. nr. 3 "INDUSTRIEPARK MEELDERBROEKSHEIDE" - art. 17**

Goedgekeurd bij K.B. van 12/05/1980.

Doel: reeds bestaande industriezone verder uit te bouwen.

Realisatiegraad: Infrastructuurwerken volledig uitgevoerd.

- **B.P.A. "ZUIVERINGSSTATION" - art. 16**

BPA's te Kaulille

- **B.P.A. "CENTRUM" (KAULILLE)**

Goedgekeurd en gewijzigd bij K.B. van 19/12/1968, 12/05/1980 en M.B. van 06/07/1990.

Doel: uitbouw dorpskern.

Realisatiegraad: Dit BPA werd in herziening gesteld. Op 3 oktober 2002 is de herziening van het BPA goedgekeurd door de Vlaamse minister

- **B.P.A. "WATERTOREN" - art. 16 en 17**

Goedgekeurd en gewijzigd bij K.B. van 31/10/1969 en 14/03/1983.

Doel: zone splitsen in 2 delen, nl. randzone en binnenzone. De binnenzone (art. 17) is voorbehouden voor een realisatie door de Nationale Landmaatschappij. De randzone (art. 16) diende aangepast in de zin van de desiderata van de bevolking i.v.m. bouwhoogte en dergelijke.

Realisatiegraad: Gedeeltelijk uitgevoerd.

- **B.P.A. "INDUSTRIEZONE" (Kaulille) - art. 17**

Goedgekeurd bij K.B. van 19/11/1971.

Doel:

Realisatiegraad: Op enkele particuliere eigendommen na, volledig uitgevoerd.

- **B.P.A. "SCHUTTERSBOOM" - art. 16**

Goedgekeurd bij K.B. van 15/06/1978 en gewijzigd bij M.B. van 13/12/1994.

Doel: verdere logische uitbouw van de woonbuurt Kaulille.

Realisatiegraad: Gedeeltelijk uitgevoerd.

Wijziging goedgekeurd bij M.B. d.d. 13/12/1994.

Doel van de wijziging: de rationele aanleg van de betrokken wijk bevorderen. Op 12/12/1996 werd de nog vrije woonzone volledig verkaveld.

- **B.P.A. "ZANDONTGINNINGSGEBIED in den HOVE" – art. 16**

Goedgekeurd bij M.B. van 10/06/2003

Doel: uitbreiding van zandontginningszone

Realisatiegraad: Nog niet uitgevoerd.

Het betreft een uitbreiding van het bestaande ontginningsgebied met 5ha. Het gebied waarvoor het BPA is opgemaakt betreft het ontginningsgebied 'Achterste Hostie' ten noorden van de kern van Kaulille. De ontginning in dit gebied werd eind 1996 stilgelegd wegens volledige ontginning van het gebied. De uitbreiding van het gebied situeert zich in noordelijke richting.

BPA's te Lozen

- **B.P.A. nr. 3 "LOOZEN" - art. 16**

Goedgekeurd en gewijzigd bij K.B. van 19/11/1953, 15/04/1965 en M.B. van 07/11/1990.

Doel: bestemmingswijziging van Kerkplein en noodzaak om de uitbouw van het gebied van een deel van het B.P.A. in harmonie te brengen met de gegroeide ruimtelijke structuur en de behoefte om volgens een gedifferentieerd patroon te kunnen bouwen in harmonie met de omgeving.

BPA's in herziening

Momenteel is er één BPA in herziening nl. BPA Dorpskom Bocholt.

Doel van de herziening:

- onteigeningsplan bekomen voor inbreidingsmogelijkheden
- gebied achter de voormalige melkerij omvormen naar een zone voor woningbouw
- uitbreiding van het gebied van het BPA tot aan de passantenhaven

Kaart 1.3: Situering van de BPA's

2.3. Habitatrictlijn- en vogelrichtlijngebieden

De habitat- en vogelrichtlijngebieden maken deel uit van het Europese netwerk Natura 2000. In het noorden situeert zich het vogelrichtlijngedebied nr. 21 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof'. Het wordt gekenmerkt door landduinen, droge en vochtige heiden, moerassen en vijvers, houtwallen en loofbossen. In het zuiden situeert zich een deel van het vogelrichtlijngedebied nr. 17 'Gebieden gelegen te Peer en Hechtel-Eksel'. Het heeft een hoge waarde voor het vogelbestand en wordt gekenmerkt door houtkanten, houtwallen, hagen, plassen en beken. In de gemeente Bocholt situeren zich twee speciale beschermingszones⁸:

Een deel van de zone 'Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse heide, Warmbeek en Wateringen' situeert zich ten westen van Kaulille in de vallei van de Warmbeek.

De zone 'Abeek met aangrenzende moerasgebieden' betreft de Midden- en benedenloop van de Abeek met moerasgebieden en wateringen en situeert zich gedeeltelijk in de vallei van de Abeek te Reppel.

2.4. Vlaams Ecologisch Netwerk

Het eerste deel van het VEN werd definitief afgebakend door de Vlaamse Regering d.d. 18.07.03. De GEN-gebieden vormen samen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. In deze gebieden krijgt de natuur een bijkomende bescherming en worden er instrumenten ingezet zodat eigenaars en beheerders mogelijkheden en middelen krijgen voor de instandhouding van die natuur.

Natuurlijke beekvalleien (hooilanden, vochtige bossen) vormen groene verbindingslinten in het Limburgse landschap. Voedselarm grondwater komt lokaal aan de oppervlakte en zorgt voor unieke en zeer waardevolle moerassen en vennen.

Op grondgebied van Bocholt zijn twee VEN-gebieden aangeduid⁹:

- Wijshagerbeek-Itterbeek, de Brand-Jagersborg, de Ruiterkuilen-Oudsberg-Solterheide, de Middenloop Bosbeek, de Bovenloop Bosbeek, het Bergerven, de Zanderbeek, de Grensmaas noord en de Abeek;
- De Warmbeekvallei en het Stamprooierbroek, St.-Maartensheide en omgeving (incl. Lozerheide en Smeetshof).

⁸ Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG d.d. 02.05.1979) en de Habitatrictlijn (Richtlijn 92/43/EEG d.d. 21.05.1992), Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 24.04.2002 (BS 17.08.2002).

⁹ Bron: www.ven-ivon.be

2.5. Stiltegebieden

Een stiltegebied is een gebied waarin natuurlijke geluiden overheersen en gebiedseigen geluiden worden getolereerd¹⁰. Een deel van het grensoverschrijdend stiltegebied 'Stamprooiersbroek' situeert zich in het oosten van de gemeente¹¹ en wordt momenteel aan onderzoek onderworpen.

Kaart I.4: beleidscontext natuur

¹⁰ Bron: informatiedag Stiltegebieden, Brussel d.d. 27.06.2002.

¹¹ Bron: www.limburg.be/mbl/MPgebiedsgericht

3. Sectorale beleidsdocumenten

3.1. Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Bocholt

Met de opmaak van een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) heeft de gemeente zich geëngageerd tot het voeren van een gemeentelijk natuurbeleid waarbij de versterking van natuurwaarden voorop staat.

Het GNOP beperkt zich weliswaar slechts tot één groot gebied gelegen tussen de Nederlandse grens, de Zuid-Willemsvaart en de Abeek¹². Het gebied ten zuiden van het kanaal (Bocholt, Kaulille en Reppel) is niet in het GNOP opgenomen. Het gebied rond Reppel ten zuiden van het kanaal is wel opgenomen in de 'Groenstructuur van Bocholt', deelproject van de landinrichting Noordoost-Limburg (zie verder).

Tabel 1: Actiepunten en maatregelen van het GNOP

ACTIEPUNT	Relevante maatregelen voor het GRS
BEHEERSPLAN VOOR ALLE KLE'S OP OPENBAAR DOMEIN	- herwaardering houtkantenpatroon - aanvulling en beheer van houtkanten en bomenrijen
OPSTELLEN VAN EEN BOUWVERORDENING OP DE BEPLANTING	- opname van alle elementen buiten ruimtelijke wetgeving
BEHOUD VAN KLEINE BOSBESTANDEN	- veldcontrole van kapvergunningen - toezicht op eventuele heraanplanting
BEHOUD VAN Plassen, POelen EN Vennen	- inventarisatie van bestaande plassen, poelen en vennen - beheersovereenkomsten met landbouwers
WEGBERMBEHEER	- inventarisatie - bepalen van maaitijdstip, maaifrequentie, maaibreedte, afvoer
LANDSCHAPPELIJKE INKLEDING	- opvolging dossiers
STRUCTUURPLAN	- streven naar betere R.O.
GROENSTRUCTUURPLAN	- woonconcentraties begrenzen met dichte groenstructuren - groenraster uitwerken in woonkernen - bebouwing integreren in landschap
INTEGRAAL WATERBEHEERSPLAN	- bepalen van ruimingswijze en tijdstip, veegfrequentie, oeverbeheer
ALTERNATIEVE WATERZUIVERING	- bijkomende riolering vermijden - behoud van weggrachten - alternatieve waterzuivering promoten

¹² Dit gebied is hoofdzakelijk natuurgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, heeft een belangrijke natuurverbindingsfunctie, omvat vogel- en habitatrichtlijngebieden en een deel van het landinrichtingsproject Noordoost Limburg.

ACTIVITEITEN IN OEVERZONES TERUGDRINGEN	- bijkomende lozingspunten vermijden - beheersovereenkomsten (Mestbank)
BEPLANTINGSPANNEN KLE'S T.A.V. AVIFAUNA	- beplantingskeuze afstemmen op voedselisen

Uitvoeringsgraad van de maatregelen

Tot op vandaag werden door de gemeente volgende acties ondernomen:

Tabel 2: Actiepunten en uitvoeringsgraad van het GNOP

ACTIEPUNT	Uitvoeringsgraad van de maatregelen
BEHEERSPLAN VOOR ALLE KLE'S OP OPENBAAR DOMEIN	- 1994: gedeeltelijke inventarisatie van KLE's - 1994 – 1998: onderhoud van houtkanten (kappen) - 1995: veldopname landwegen → beheer?
OPSTELLEN VAN EEN BOUWVERORDENING OP DE BEPLANTING	- 1996: start opmaak bouwverordeningen + monitoring kapvergunningen
BEHOUD VAN KLEINE BOSBESTANDEN	?
BEHOUD VAN Plassen, POelen EN VENNEN	- 1996: inventarisatie → beheer?
WEGBERMBEHEER	- 1996 – 1997: beheersplan + uitvoering
LANDSCHAPPELIJKE INKLEDING	?
STRUCTUURPLAN	?
ECOLOGISCH BEHEER	?
GROENSTRUCTUURPLAN	- 1997 – 1998: opmaak
INTEGRAAL WATERBEHEERSPLAN	- 1996: inventarisatie beken + beheersvoorschriften
ALTERNATIEVE WATERZUIVERING	?
ACTIVITEITEN IN OEVERZONES TERUGDRINGEN	?
BEPLANTINGSPANNEN KLE'S T.A.V. AVIFAUNA	?

3.2. Landinrichtingsproject Noordoost-Limburg

In 1995 werd door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) het landinrichtingsproject 'Noordoost-Limburg' opgestart. Het eindvoorstel van richtplan werd na advies en bespreking met de gemeenten door de Vlaamse Regering goedgekeurd d.d. 01.03.1995. Het volledige richtplan bestaat uit het richtplan zelf en 4 deelrapporten die het voorstel van richtplan ondersteunen. Deze deelrapporten geven informatie en een aantal mogelijkheden aan bij de verdere uitwerking op het niveau van het structuurplan.

Voor Bocholt zijn vooral de deelrapporten 'Herstelplan Abeek' en 'De Zuid-Willemsvaart/ De Watering Lozerheide' van belang.

De belangrijkste gebiedsopties voor het gedeelte van Bocholt gelegen in het landinrichtingsproject zijn:

- verbetering van externe productieomstandigheden voor landbouw¹³;
- herstel natuurlijk karakter van beken en valleien;
- ontwikkelen van natuurwaarden;
- herstel watering Lozerheide;
- natuurontwikkeling Zuid-Willemsvaart;
- aanleg groenstructuren.

Uitvoering van het richtplan gebeurt door middel van inrichtingsplannen. De stand van zaken van die inrichtingsplannen die gesitueerd zijn in Bocholt wordt in onderstaande tabel geschetst.

Tabel 3: Stand van zaken van de inrichtingsprojecten te Bocholt (januari 2003)

Inrichtingsproject	Goedkeuring	Inrichtingsmaatregel	Stand van zaken
1 Abeekloop vak p' 160-kanaal	MB 22/9/98	Verwerving bufferstrook, inrichting oevers, vistrappen	In uitvoering
2 Herstel watering Lozerheide	MB 22/9/98	Herstel vloeiveiden	Uitgevoerd
3 Natuurontwikkeling 'De Luisen' fase I	MB 18/12/98	Omvorming recreatiegebied naar natuurgebied	Uitgevoerd
4 Natuurontwikkeling Zuid-Willemsvaart	MB 18/12/98	Aanleg paakommen, vooroeververdediging, etc.	In uitvoering
5 Afvalwaterzuivering melkveebedrijven Veldhoven/Kreyel	MB 29/9/98	Aanleg percolatierietvelden op landbouwbedrijven	In uitvoering
6 Voorste Luismolen	MB 18/12/98	Restauratie/herinrichting Luismolensite	Uitgevoerd
7 Groenstructuurplan Bocholt	MB 14/12/99	Bepantingen, wandelpaden, erfbeplanting, etc.	In uitvoering
8 Natuurontwikkeling Luisen fase 2	MB 17/12/01	Natuurontwikkeling	In uitvoering

3.3. Natuurinrichtingsproject Smeethof

Het project werd ingesteld d.d. 29.06.1999. Het openbaar onderzoek van het projectuitvoeringsplan werd afgesloten d.d. 30.10.2002. Het natuurinrichtingsgebied Smeethof (187 ha) ligt vlak tegen de grens met Nederland. Het Smeethof vormt de natuurverbinding tussen de natuurgebieden het Wijffelterbroek (Nederland), de Luysen (Bree) en het Stramprooierbroek (Kinrooi).

Natuurpunt bezit 90 % van het gebied, de gemeente bezit 10 %, de gebouwen werden gekocht door de VLM.

¹³ Met accent op grondgebonden landbouw, ontwikkeling natuurwaarden en landschapsherstel in het deelgebied Veldhoven/Kreyel.

De doelstellingen zijn:

- het verbinden van gebieden gekenmerkt door een spontane bosontwikkeling met gebieden in beheer, om een afwisseling van gesloten en open landschappen te bekomen;
- het behoud en/of opwaardering van KLE's;
- het ontwikkelen van hooilanden, ruigten, graslanden en moerassen.

Voor het gebied werd een projectuitvoeringsplan en MER opgemaakt. De planning was om in 2003 de werken op te starten¹⁴.

3.4. Ruilverkaveling Veldhoven-Kreyel

Er situeert zich één ruilverkaveling op het grondgebied van de gemeente; 'Veldhoven-Kreyel' (2200 ha), tevens op grondgebied van de stad Bree. De zuidelijke grens wordt gevormd door de vallei van de Abeek. De oostelijke en noordelijke begrenzing wordt gevormd door de Nederlandse grens. De Zuid-Willemsvaart begrenst het gebied aan de westzijde. De hoofdfunctie van het gebied is landbouw. Het onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling werd ingesteld bij M.B. d.d. 14.09.1998 in het kader van het landinrichtingsproject Noord-oost-Limburg. Het eindadvies wordt verwacht in 2003¹⁵.

3.5. Mestactieplan

In uitvoering van de Vlare-II-wetgeving, werden d.d. 01.01.1996 gemeenten ingedeeld op basis van hun mestproductie via het mestactieplan (MAP) en werden nieuwe kwetsbare zones voor water afgebakend.

Bocholt is grotendeels gelegen in gebied met bewarende maatregelen waar preventieve maatregelen zich opdringen. De beekvalleien van de Abeek en de Warmbeek zijn gelegen in nieuwe kwetsbare zones waar de bemestingsnorm van kracht is (170 kg stikstof uit dierlijke mest/ha). De vermelding van het mestactieplan in het kader van het structuurplan is van belang omdat bemestingsnormen gekoppeld zijn aan de bestemmingen op het gewestplan.

¹⁴ Contact VLM, Diest, januari 2003. (Bron: Informatiekrant Natuurinrichtingsproject Smeethof d.d. december 1999 en september 2002).

¹⁵ Bron: VLM, Provinciale afdeling Diest, Ruilverkaveling Veldhoven-Kreyel: aanvraag tot onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling, juni 1997.

3.6. Mobiliteitsplan

Het volledige mobiliteitsplan (oriëntatienota, scenario's en beleidsplan) werd definitief goedgekeurd door de gemeenteraad op 19 december 2002. Elementen uit het beleidsplan die van belang zijn voor het GRS zijn:

Ruimtelijke opties: korte termijn 2002-2005

- Kernversterking door inbreidingsgerichte projecten en versterking van het handelsapparaat: opmaak RUPS.
- Herwaardering van de handelsas Brugstraat-Heuvelstraat en verdere ontwikkeling van de passantenhaven: opmaak RUP
- Uitbouw Op het Broek: opmaak RUP
- Lozen en Reppel worden ontwikkeld als leefbare en afgebakende kernen in het buitengebied. Dit betekent dat in deze kernen geen grootschalige woonuitbreidingen worden voorzien.
- Strategisch project herinrichting doortocht Kaulille en omgeving kerk Kaulille
- Herinrichting kruispunt Fabriekstraat-Kaulilledorp
- Strategisch project herinrichting tot parkgebied van de oude kanaalarm in Bocholt
- Verschuiving KMO-zone Reppel
- Marsestraat ambachtelijke zone: omvorming tot landbouwgebied
- Regionaal attractiepark PRB-terrein
- Herinrichting N747 wegvak tussen Ringlaan en Kaulilledorp en aanleg poorteffect op kruispunt N747-Ringlaan.

Categorisering van de wegen

De categorisering zoals deze is opgenomen in het goedgekeurd beleidsplan wordt overgenomen in het structuurplan. De categorisering wordt ingevoegd in de gewenste verkeers- en vervoerstructuur.

Parkeerbeleid

Het huidige parkeeraanbod in Bocholt volstaat ruimschoots. De gemeente onderschrijft het stand-still principe. Dit betekent dat het aantal parkeerplaatsen anno 2001 als bovengrens geldt en het aantal parkeerplaatsen in de komende jaren niet mag toenemen.

Als maatregel wordt het opmaken van een gedetailleerd parkeerplan voorgesteld.

Beleid met betrekking tot zwaar vervoer

Om de doortocht in Kaulille te ontlasten van zwaar (doorgaand) vrachtverkeer, is het aangewezen dit te draineren naar de primaire wegen N73, N74 en N71.

Als ondersteunende maatregel wordt op een aantal wegen een tonnagebeperking voorgesteld.

Opties fietsverkeer

In het mobiliteitsplan van Bocholt is een fietsrouten netwerk uitgewerkt. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen een functioneel en een toeristisch netwerk. Het fietsrouten netwerk wordt ingevoegd in de gewenste fietsstructuur.

Volgende maatregelen i.v.m. fietsverkeer worden voorgesteld (periode 2002-2005)

- Aanleg vrijliggend fietspad Lozerheide en Lozerstraat
- Aanleg aanliggend en vrijliggend fietspad Breeërweg met beveiliging van aantakkingen van toeristisch netwerk
- Aanleg vrijliggend fietspad Sportlaan

Opties voetgangersverkeer

- Afbakening zones 30
- Herinrichting omgeving Kerk Kaulille

3.7. Omgevingsstudie vroegere PRB-terreinen te Kaulille (oktober 2004 – juni 2006)¹⁶

Deze studie werd uitgevoerd in opdracht van de gemeente Bocholt, met de bedoeling een aantal pistes te onderzoeken voor een herbestemming van de vroegere terreinen van PRB. Hierbij werd zowel op lokaal als op regionaal vlak gewerkt.

Inhoud

Het document begint met een uitgebreide analyse van het terrein en de context. In hoofdstuk 5 worden enkele doelstellingen beschreven in functie van een gewenste ontwikkeling:

- Ruimte voor bedrijvigheid vrijwaren, dit ten behoeve van het historisch gegroeide bedrijf (Brouwerij Martens);
- Tijdelijke en nabestemmingen van ontginning aanduiden, met inbegrip van toepasselijke fasering;
- Ruimtelijke integratie bevorderen, zowel op korte, middellange als lange termijn;
- Duurzame mobiliteit bevorderen;
- Zoeken naar ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarden, zowel op ecologisch, economisch, toeristisch als recreatief vlak;

Er worden twee scenario's uitgewerkt, die in een verder onderzoek tegenover elkaar dienen te worden afgewogen:

Scenario natuurontwikkeling: het terrein wordt ingericht en beheerd als een natuurontwikkelingsgebied, waarin infrastructuur voor niet-intensieve recreatie ontwikkeld wordt (wandelpaden, fietsroutes, kijkhutten, rustplaatsen, ...)

Scenario ontginning: het terrein wordt ontgonnen voor zandwinning, en in een langetermijn-herbestemming ingevuld volgens verschillende noden binnen de gemeente: uitbreiding bedrijventerrein Kettingbrugweg ten behoeve van een historisch gegroeid bedrijf; betere ontsluiting van bedrijventerrein Kettingbrugweg; versterken toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente (behoud gedeelte ontginningsputten; zachte vormen van waterrecreatie (zeilen, surfen); natuurontwikkeling (plassen, rietkragen, ...), recreatie (wandelpaden). In het document wordt een fasering voor dit scenario opgezet in weloverwogen stappen, met einddatum 2030.

Aangehaalde gewenste initiatieven:

- Natuur- en boscompensatie;
- Aanleggen van een verbindingsweg tussen Fabriekstraat en Kettingbrugweg;
- Aanleggen van een voetgangersverbinding langs de plassen;
- Studie betreffende een (*door de gemeente*) gewenste aanpassing van de N76 en een omleidingsweg noordelijk van Lozen, en de daaraan verbonden afschaffing van het tracé van de omleiding rond Kaulille op het gewestplan; over dit punt is overleg noodzakelijk met de hogere overheid;

¹⁶ Omgevingsstudie voor het voormalig PRB-terrein te Kaulille-Bocholt, eindrapport, opgesteld door Libost-Groep nv, Hasselt, juni 2006

Overleg en reacties

Een eerste overleg had plaats op vrijdag 4 februari 2005, over een eerste nota. Op dit overleg werd gesteld dat de studie erg voorbarig is: dergelijke studie behoort tot de opdracht van de provincie. Tussen provincie en Vlaams Gewest is echter overeen gekomen dat het Vlaamse Gewest het RUP zal opmaken. De studie is voorbarig omdat er weinig zinvol gezegd kan worden over mogelijke ontginning voor de afronding van het delfstoffenplan. Dit plan wordt op korte termijn (< 2 jaar) verwacht. Eens dat dit bekend is kan er nagegaan worden welke ruimtelijke randvoorwaarden er aan een mogelijke ontginning gekoppeld kunnen worden. Vanuit ruimtelijke planning zijn een aantal ontwikkelingen zeker niet wenselijk, o.a. een ontwikkeling als regionaal en/of lokaal bedrijventerrein, of een recreatieve nabestemming voor intensieve recreatievormen.

De uitbreiding van het bedrijventerrein Kettingbrugweg ten behoeve van het historisch gegroeid bedrijf kan onderzocht worden. Er moet nagegaan worden wat de eisen en randvoorwaarden van de Afdeling Bos en Groen zijn. Het plangebied behoort immers tot een grotere bosstructuur. Mocht deze Afdeling stellen dat het plangebied bebost moet blijven lijkt het wenselijk dit een gewestelijk RUP te bevestigen. In voorkomend geval zal er door het Vlaamse Gewest planschade betaald moeten worden. De afdeling stelt dat de studie best beperkt wordt tot een uitgebreide inventaris en dat later, wanneer het delfstoffenplan opgemaakt is, het Vlaamse Gewest op basis van de inventarisatie en het delfstoffenplan, een ontwikkelingsperspectief kan opmaken en dit juridisch kan vastleggen in een gewestelijk RUP.

De studie is door de gemeente aangenomen als leidraad voor de verdere visievorming over het PRB-terrein, en een logisch gevolg van deze studie zal de afweging van beide aangehaalde ontwikkelingsscenario's zijn, samen met alle betrokken partijen.

IV. Basisstructuur van de gemeente

Vooraleer dieper in te gaan op de verschillende deelstructuren van het ruimtelijk onderzoek, is het van belang om de basisstructuur van de gemeente toe te lichten. Hierbij stellen we ons de vraag welke dominante processen er aan de basis liggen van het huidige uitzicht van de gemeente. Op die manier zal ook duidelijk worden welke elementen een structuurbepalende rol hebben in het ruimtelijk functioneren van de gemeente. Omwille van hun structurerende functie, zullen het juist die elementen zijn die we nodig hebben bij het uittekenen van een ruimtelijke visie voor de gemeente.

I. Fysisch systeem

Het fysischgeografisch basisweefsel is van belang geweest bij de ontwikkeling en groei van de gemeente. Bodem, reliëf en hydrografie beïnvloeden namelijk verschillende factoren zoals natuur, landbouw en nederzettingenpatroon.

I.1. Bodem, reliëf en hydrografie

Bodem

In Bocholt komen hoofdzakelijk twee verschillende bodemkundige landschapstypes voor: de zandgronden en de lemige zandgronden. De zandgronden kunnen onderverdeeld worden in de droge zandgebieden van Kaulille en Goolderheide en de natte zandgebieden van Kreyel. De droge zandgronden worden gekenmerkt door het duinencomplex van Kaulille dat zich uitstrekt van het Kempisch Kanaal tot aan het centrum van Kaulille. Een tweede, kleinere duinrestant ligt op de Bergerheide. Natte lemige zandbodems komen voor in de alluviale beekvalleien. Binnen de alluviale vlakten van de Warmbeek en de Abeek treffen we in de laagste delen veengronden aan met specifieke vegetaties.

Reliëf

Bocholt maakt deel uit van het Kempisch plateau, een uitgestrekte golvende vlakte die lichtjes naar het noorden afglijdt. In het uiterste zuiden van de gemeente ligt een zwak golvend gebied (50-60m boven de zeespiegel), het talud van het Kempisch plateau. Dit talud helt geleidelijk af in noordelijke richting naar de laagvlakte van Bocholt. Deze overgang is waarneembaar in de deelgemeente Reppel. Het grootste gedeelte van de gemeente ligt in de laagvlakte van Bocholt en bereikt een gemiddelde hoogte tussen de 35m en de 55m boven de zeespiegel. De laagvlakte van Bocholt daalt aan de Nederlandse grens verder naar 38 m in het NW tot zelfs 34m in het NO.

Hydrografie

In Bocholt komen 3 hydrografische stroomgebieden voor: het stroomgebied van de Warmbeek¹⁷, de Tungelrooisebeek¹⁸ en de Abeek¹⁹. Zij vormen een deelbekken van het Limburgse Maasbekken. In totaal zijn er een 25-tal bijriviertjes en beekjes die de gemeente doorsnijden in noord-oostelijke richting. Er zijn enkele doorgangen onder het kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart.

¹⁷ Dit bekken omvat de Dorperloop en de Waterloop.

¹⁸ Dit bekken omvat de Hamonterbeek, Kaulillerbeek, Balkerbeek en de Lossing met alle verdere afleidingsbeekjes in noordoostelijke richting.

¹⁹ Dit bekken omvat de Losbeek, de Vosbeek, de Repellerbeek, de Weerterbeek en De Laak.

Kaart 1.5: Bodem en reliëf

1.2. Landschap

Op de kaart van de traditionele landschappen behoort Bocholt tot twee traditionele landschappen: het Kempisch plateau en de Vlake van Bocholt.

Landschapseenheden

Kempisch plateau

Het Kempisch plateau is een rivierterras van de Maas, het bestaat uit grindgronden bedekt met stuifzanden en lokaal uitgestrekte landduinen. Het plateau langs de randen is versneden door valleien met natte alluviale bodems. Uitgestrekte duin-, heide- en (naald)bosgebieden zijn aanwezig.

Vlake van Bocholt

De vlakte van Bocholt is een vlak gebied ten noorden van de noordrand van het Kempisch plateau. Het is een overwegend open landbouwland- schap met opvallende vergezichten, weinig verspreide bewoning en enkele natuurgebieden.

Landschapsstructureerende elementen

Bakens:

Omwille van o.a. hun omvang, kenmerkende vorm in het landschap en historische waarde zijn er in de gemeente een aantal elementen die functioneren als bakens. De kerktorens (Bocholt, Kaulille), de watertorens (Bocholt, Kaulille), de Oude Molen (Kaulille) en de Brouwerij Martens (kerkplein Bocholt) zijn allemaal bakens.

Markante reliëfovergangen:

De overgang van het talud van het Kempisch plateau naar de Vlake van Bocholt kan vermeld worden als markante reliëfovergang. Deze reliëf- overgang is duidelijk waarneembaar in de deelgemeente Reppel waar zich een plotse daling voordoet van 62 m naar 42m.

Lineaire elementen:

Het Kanaal Bocholt-Herentals, de Zuid-Willemsvaart en de 3 hydrografische bekkens met begeleidende bomenrijen zijn typische lineaire land- schapselementen in Bocholt.

Bossen

De bossen van Kaulille en het bosgebied Bergerheide vormen als samenhangende bossen belangrijke structurerende elementen voor het landschap in Bocholt.

Hoogspanningsleidingen

Parallel met de loop van het kanaal wordt het westelijk agrarisch deel van het gemeentelijk grondgebied doorkruist door een hoogspanningsnet. Een tweede hoogspanningsleiding vindt men parallel aan de N73 te Reppel. Deze hoogspanningsleidingen zijn sterk beeldbepalend.

Kaart 1.6.: Landschap

2. Historische ontwikkeling – evolutie van de ruimtelijke structuur

Ontstaan

Het ontstaan van *Bocholt* gaat terug tot de tweede helft van de 12de eeuw. Oorspronkelijk droeg zij de naam "Bucolt", wat beukenbos of beukenhout betekent. Het dorp kende een eerste ontwikkeling aan de kruising van de Damburgstraat en de Breeërweg, waar zich achteraf de brouwerij heeft ontwikkeld, met verder de Heuvelstraat. Andere kleinere kernen werden gevormd door Kaulille, Bocholt en Beek. Op de Ferriskaart kan men duidelijk de beken herkennen met afwateringsgrachten naar de beek toe (moerasgebied). Verder werd het gebied gekenmerkt door een uitgestrekt heidegebied.

Vanaf 1400 is er sprake van de naam *Kaulille*, wat afgeleid zou zijn van "kraaienlille of Lindenbos waarin kraaien huizen". De toren van de Monulphus- en Goldulphuskerk dateert van die tijd. Kaulille was tijdens de 17de, 18de en 19de eeuw een centrum van bekende teuten. Dit waren rondreizende handelaars. Op de Ferriskaart zien we dat de eerste nederzetting was rond de kerk, alsook ter hoogte van de "Raeck". De woonkern Kaulille situeerde zich op de samenkomst van wegen op een droge vlakte en onderhield nauwe contacten met Sint. Huibrechts-Lille, dat al vrij dicht was bevolkt. Verder werd Kaulille omgeven door de grotere kernen Neerpelt en Hamont.

In *Reppel* waren er een paar wooneenheden ten noorden en zuiden van de Abeek. Het gebied *Lozen* had een aantal woningen aan de huidige Lozerbroekbeek. Deze structuur is vandaag nog te herkennen in de Rondestraat welke respectievelijk verder loopt naar de Leemskulenstraat en Kanaalstraat.

Het kanaal als evolutiebepalende factor

Bij de aanleg van het kanaal (a) in de loop van de vorige eeuw werd een gedeelte van de dorpskern afgesneden, dat dan ook een onafhankelijke ontwikkeling kende. Dit bepaalde dan ook de sterkere ontwikkeling naar het westen tegenover een eerder landelijke lintontwikkeling ten oosten van het kanaal. Zo werd de ontwikkeling van de woonkern Bocholt afgebroken en excentrisch naar het westen geleid.

In de loop van de tijd werd tevens het zuidelijke deel van het kanaal verlegd naar het oosten toe. Het aldus gecreëerde gebied, dat gekend is als 'het Eilandje' (b) (kadastrale benaming Bovenkreyel) ligt dan ook geïsoleerd tussen de oude en het nieuwe kanaaltraject.

In het zuiden van de gemeente werd het kanaal gedeeltelijk verlegd naar het oosten toe. In de loop van de tijd werd de brug over de Zuid-Willemsvaart tweemaal verlegd naar het Zuiden: eerst werd een nieuwe brug aangelegd in het verlengde van de Brugstraat; bij de aanleg van de omleidingsweg voor de Hamonterweg vond de brug haar huidige inplanting. De oude bruggen werden verwijderd omwille van de binnenschippers (vaarhoogte). Naast deze hoofdbrug zijn de verbindingen beperkt tot enerzijds een overgang ter hoogte van sluis 18, bestaande uit twee opeenvolgende bruggen over beide kanalen (Bosheide) en anderzijds de bruggen van de Kettingbrugweg en de Fabriekstraat te Kaulille. De brug aan Bosheide (sluis 18) betreft een oude stalen Baileybrug, een overblijfsel uit de tweede wereldoorlog.

Relaties deerkernen

Van oorsprong was Bocholt sterk op de Maasreek betrokken (kanton Bree), terwijl Kaulille eerder verbonden was met de noordwestelijke gebieden (kanton Neerpelt). Dit wordt duidelijk zichtbaar uit de historische evolutie van de verbindingswegen, en uit zich ook in de verschillende plaatselijke dialecten en het gebruik van scholen en winkelcentra. We zien deze tweedeling ook terug op de historische kaarten van 1902, waarop de Kaulillerweg nog niet aanwezig was tussen Bocholt en Kaulille; deze werd slechts aangelegd omstreeks 1912.

Deze evolutie verklaart dan ook waarom bewoners van Bocholt zich veeleer op Bree richten dan op de deerkern Kaulille en de bewoners van Kaulille eerder op Neerpelt.

3. Structuurbepalende elementen

De bestaande ruimtelijke structuur van Bocholt kan beschreven worden aan de hand van onderstaande structuurbepalende elementen. Een korte beschrijving van deze elementen op hoofdlijnen geeft een goed beeld van hoe de gemeente ruimtelijk is opgebouwd.

Hoofdkernen Bocholt en Kaulille

De eerste structurerende component zijn de kernen Bocholt en Kaulille. Ze nemen een belangrijk deel van de woonfunctie op. Beide kernen hebben een verzorgend karakter op het niveau van de gemeente. Het verzorgend karakter van Bocholt is hoger dan dat van Kaulille. Dit komt vooral tot uiting in de bundeling van voorzieningen zoals de sporthal, gemeentelijke diensten, cultuur, ...

Open ruimte

De open ruimte is in Bocholt nog zeer dominant aanwezig. Er kunnen een drietal oostwest lopende openruimtegebieden onderscheiden worden. Van noord naar zuid gaat het grosso modo om:

Het samenhangend openruimte gebied in het noorden van de gemeente

Ten noorden van de Hamonterweg vinden we een uitgestrekt en homogeen aaneengesloten landbouwgebied terug: de Vlake van Bocholt. Naast twee kleinere kernen Lozen en Kreyel komt er vooral landbouw en natuur voor. Het betreft een vrij vlak en laag gelegen gebied. Het landschap wordt voornamelijk gekenmerkt door parallelle beekvalleitjes en een noord-zuid gerichte percelering.

Versnipperd middengebied tussen Bocholt en Kaulille

Dit middengebied situeert zich tussen Bocholt en Kaulille. Het wordt gekenmerkt door versnippering. Enerzijds als gevolg van de doorsnijding van de Kaulillerweg en de hieraan gekoppelde uitdijende lintbebouwing vanuit de kernen Bocholt en Kaulille. Anderzijds door de aanwezigheid van een groot aandeel verspreide bebouwing.

Kempisch plateau met bosstructuur

Ten zuiden van Bocholt situeert zich een openruimtegebied dat gekenmerkt wordt door talrijke bosfragmenten afgewisseld met landbouwruimten. De heuvelrug van het Kempisch plateau fungeert als fysische drager van dit gebied. Deze heuvelrug is structuurbepalend geweest voor de ruimtelijke ontwikkeling van dit zuidelijk openruimte gebied. Op de drogere zandgronden werd vooral bos aangeplant. Ten westen van Kaulille en tussen Reppel en Kleine Brogel wordt het landschapsbeeld gedomineerd door boscomplexen afgewisseld met landbouwpercelen.

Structurerende beekvalleien

De verschillende beekvalleien zijn zowel in de ruimtelijke, de recreatieve als de landschappelijke zin structuurbepalende elementen. De Abeekvallei ten oosten van de gemeente is de belangrijkste en is ook op hoger niveau (provinciaal niveau) structurerend voor natuur en landschap. Op gemeentelijk niveau is vooral de vallei van de Warmbeek en de Balkerbeek structuurbepalend. Daarnaast is het volledig netwerk van kleinere beekvalleien eveneens structurerend voor de open ruimte.

Deelkernen Lozen en Reppel

Lozen en Reppel zijn kleinere deelkernen die in schaal en voorzieningenniveau sterk verschillen van Bocholt en Kaulille.

Reppel is gelegen ten zuiden van Bocholt en is ontstaan aan de rand van de Abeek en op de overgang van het Kempisch talud. Het bestaat uit een kleine historische kern van waaruit enkele woonlinten vertrekken. De Abeek loopt doorheen Reppel. Er zijn geen voorzieningen aanwezig. Lozen situeert zich ten noorden van de Zuid-Willemsvaart. In de kern zijn enkel basisvoorzieningen (2 scholen) aanwezig en kleinhandelszaken.

Lintbebouwing en verspreide bebouwing

Lintbebouwing en verspreide bebouwing zijn zeer nadrukkelijk aanwezig in de gemeente en worden daarom ook beschouwd als structurerende componenten. De linten komen ofwel voor als uitloper van de kernen ofwel als een 'vrijliggend' lint in de open ruimte.

De N73, de N747 en de Kaulillerweg

De N73, de N747 en de Kaulillerweg hebben een grote impact op de ontwikkeling van Bocholt. De N73 is de belangrijkste ontsluitingsweg voor Bocholt naar het hoofdwegennet. Voor Kaulille is dat de N747 richting Hamont-Achel.

De Kaulillerweg vormt de rechtstreekse verbinding tussen de kernen Bocholt en Kaulille. Het is een 2x1 weg die vooral is ingericht om zoveel mogelijk (auto)verkeer zo snel mogelijk te laten rijden. De weg trekt naast wonen verschillende andere functies (winkels, bedrijven, scholen,...) aan. Op Kaulillerweg rijdt ook heel wat doorgaand verkeer dat vanuit Hamont-Achel naar Bree gaat.

Bedrijventerreinen Kettingbrugweg en Meelderbroeksheide

De bedrijventerreinen 'Kettingbrugweg' en 'Meelderbroeksheide' zijn belangrijke componenten in de gemeente. Het bedrijventerrein 'Kettingbrugweg' takt aan op de Kettingbrugweg en wordt ontsloten door de N747.

Zuid-Willemsvaart en het Kanaal Bocholt-Herentals

De gemeente wordt doorsneden door de Zuid-Willemsvaart en het Kanaal Bocholt-Herentals. Beide kanalen hebben functies op bovenlokaal niveau ondermeer voor transport en diverse vormen van recreatie. De kanaleninfrastructuur vormt een eigen entiteit binnen de gemeente.

Kaart 1.7: structuurbepalende elementen van de gemeente



V. Deelstructuren–ruimtelijke analyse

I. Bestaande nederzettingstructuur

De nederzettingstructuur van de gemeente bestaat uit twee evenwaardige hoofdkernen, twee woongehuchten, twee kleinere kernvrije gehuchten, enkele kleinere woongroeperingen en woonlinten en verspreide woningen.

I.1. Ruimtelijke opbouw

Hoofdkernen Bocholt en Kaulille

De kernen Bocholt en Kaulille nemen een belangrijk deel van de woonfunctie op. Bocholt-centrum is de belangrijkste kern. Beide kernen hebben een verzorgend karakter op het niveau van de gemeente. Het verzorgend karakter van Bocholt is hoger dan dat van Kaulille. Dit komt vooral tot uiting in de bundeling van voorzieningen zoals de sporthal, gemeentelijke diensten, ...

De kern van **Bocholt** ligt ten westen van de Abeekvallei. In het noorden wordt Bocholt begrensd door de N76 en in het noorden door de Zuid-Willemsvaart. Alle belangrijke diensten op gemeentelijk niveau bevinden zich in Bocholt-centrum. De administratieve diensten (gemeentehuis, politie, toeristische dienst), de hoofdbibliotheek, ... concentreren zich op de as Kerkplein-Dorpsstraat-Brugstraat-Passantenhaven. Ook de gemeentelijke sporthal, de vrije basis- en kleuterschool en de gemeenschapsbasis- en kleuterschool zijn gevestigd langs deze as. Het is opmerkelijk dat het kerkplein haast geen handelsfunctie meer vervult.

Een tweede activiteitenas wordt gevormd door de Kaulillerweg-Dorpsstraat. Langs deze as zijn voornamelijk handelsfuncties geconcentreerd.

Ook het Biotechnicum situeert zich langs de Kaulillerweg. Beide assen vormen een T-structuur.

Bocholt ontwikkelde zich vooral in westelijke en oostelijke richting. Het betreft verkavelingen die in een korte tijdsspanne zijn gerealiseerd. Deze woonuitbreidingen bestaan uit open en halfopen bebouwing. Door deze excentrische ontwikkelingen kende het oorspronkelijke centrum een verschuiving. Aanvankelijk structurerende plekken zoals de Heuvelstraat en de kanaalrand verloren hierdoor aan betekenis.

Kaulille situeert zich ten noordwesten van Bocholt-centrum tussen de Warmbeek en de Balkerbeek. De ontwikkeling van de bebouwing is sterk bepaald door het radiaal patroon van wegen die samenkomen in de kern van Kaulille. De ruimte tussen deze radiale wegen werd stelselmatig ingevuld met verkavelingen. Hierdoor ontstonden verschillende wijken. Ten westen van Kaulille-centrum ontwikkelde zich het gehucht Voorste Hostie dat door lintbebouwing langs de Lillerbaan vergroeid is met Kaulille. De voorzieningen, het voormalig gemeentehuis en enkele diensten (bibliotheek, poskantoor, OCMW, ...) concentreren zich rond het Nevenplein. De basisschool langs Kaulilledorp en de gemeentelijke kleuterschool liggen in het centrumgebied van Kaulille. Het gebouw op het Nevenplein waarin het OCMW, het cultureel centrum "De Kroon" en de bibliotheek gehuisvest zijn domineert de kern door haar grootschaligheid.

De woongehuchten Reppel en Lozen

Het woongehucht **Lozen** ligt ten noorden van de Zuid-Willemsvaart, in de Vlake van Bocholt. De kern heeft een 1000-tal inwoners. Naast twee scholen die voorzien in kleuter- en basisonderwijs zijn er slechts een beperkt aantal kleinhandelsactiviteiten.

Reppel ligt ten zuiden van de gemeente op de rand van het Kempisch plateau. Het is een kern die ontstaan is aan de rand van de Abeekvallei en die langs de Reppelerweg zowel in noordelijke (richting Bocholt) als in zuidelijke richting is uitgegroeid. Reppel heeft Reppel ongeveer 1200 inwoners. Er is één school aanwezig. Kleinhandel en voorzieningen zijn er niet. Voor de dagdagelijkse voorzieningen is Reppel aangewezen op Bocholt.

De kleinere kernvrije woongehuchten De Hees en Kreyel

Ten westen van de oorspronkelijke dorpskom van Bocholt ontwikkelde zich het gehucht **De Hees**. De Hees ontwikkelde zich vooral ten noorden van de Kaulillerweg. Het bestaat voornamelijk uit open bebouwing en heeft geen echt (historisch) centrum zoals Lozen en Reppel. In tegenstelling tot Lozen en Reppel is er geen kerk aanwezig. Er is wel één wijkshoortje.

Kreyel ligt in het noorden van de gemeente, nabij de N76. Het is een lintvormig woongehucht dat net zoals 'De Hees' geen echt centrum heeft. Het lint is noordoost-zuidwestelijk georiënteerd en de bebouwing concentreert zich langs de Weerterweg, de Stramproyerweg en de Clootsweg. Er is één wijkshoortje aanwezig. Rondom het woongehucht, vooral in het noordwesten en het noordoosten liggen waardevolle landbouwgebieden.

Kleinere woongroeperingen (zonevreemde woonclusters)

Dit zijn kleinere woongroeperingen die geconcentreerd zijn maar die minder woningen bevatten dan de woongehuchten. De woongroeperingen hebben ofwel een louter residentieel karakter ofwel een gemengd agrarisch karakter. Woningen en landbouwbedrijven worden afgewisseld met kleine (tussenliggende) weilandpercelen. Dit zorgt voor een transparant beeld van de woongroeperingen. Volgende woongroeperingen/woonclusters kunnen onderscheiden worden:

1. Monshofstraat
2. Molenstraat
3. Kruising Fonteinstraat-Rietweg
4. Weerterweg ter hoogte van de Leunenstraat
5. Weerterweg ter hoogte van de kruising met de Stramproyerweg
6. Kabiënstraat ter hoogte van de Veldstraat
7. Veldhovenstraat
8. Kreyelerstraat tussen Molenbeek en Kreyelerstraat
9. Weerterweg ter hoogte de Weerterbeek
10. Lozerheide-Lozerstraat ter hoogte van kanaal
12. Bosheidestraat
13. J. Verheesstraat
14. Haagstraat
15. Janshoek-Goosweg-Kaulillerweg
16. Reppelerweg tussen de N73 en de Vosheidestraat
17. Asterstraat
18. Bremstraat
19. Gelehoekstraat
20. Bormanstraat
21. Greefstraat

11. Achelsedijk ter hoogte van de kruising met de Bebouwingsweg

Woonlinten

Tussen de dorpskernen in treft men langs de verbindingswegen veel lintbebouwing aan. Slechts een deel van deze linten is op het gewestplan ingekleurd als woongebied met landelijk karakter.

Veel van deze woonlinten hebben geen historische basis. Ze zijn vanaf de jaren zestig ontstaan als lintvormige verkavelingen. Ze vertonen een geordende structuur en hebben een uniform karakter (open of halfopen bebouwing). In een aantal woonlinten zijn de woningen vermengd met één of meerdere landbouwbedrijven. Andere woonlinten hebben een zuiver residentieel karakter. Het betreft volgende woonlinten:

Als uitloper van Bocholt-centrum:

- Brogelerweg
- Reppelerweg en Leukeindestraat
- Kaulillerweg

Als uitloper van Kaulille-centrum:

- Kaulillerweg
- Lillerbaan tussen Kaulille-centrum en woongroepering Voorste Hostie

Als uitloper van Reppel:

- Reppelerweg
- Bormanstraat
- Toekomststraat

Als uitloper van Lozen:

- Snellewindstraat

Vrijliggend in de open ruimte:

- Kreyelerstraat

Verspreid of geïsoleerd gelegen woningen

Verspreide bewoning komt overal in de gemeente voor.

Kaart 1.8: bestaande nederzettingsstructuur

1.2. Problematiek zonevreedde woningen in Bocholt

Wat is een zonevreedde woning²⁰?

Het begrip zonevreedde woning is ontstaan bij de invoering van de gewestplannen in de jaren zeventig. Die plannen legden vast welke zones voor wonen werden bestemd, wat betekende dat alle woningen die buiten die zones lagen als zonevreedde konden worden beschouwd. Een woning is daardoor nu nog zonevreedde als ze gelegen is:

- en buiten de gebieden die in de geldende gewestplanbestemmingen omschreven zijn als woongebied, woongebied met landelijk karakter of als woonpark
- en buiten gebieden waarbinnen de geldende gemeentelijke plannen van aanleg het wonen toestaan (door de gebieden in afwijking van de gewestplannen voor wonen te bestemmen of door stedenbouwkundige voorschriften te formuleren voor woningen in zones die volgens het gemeentelijk plan een andere bestemming dragen)

Zonevreedde woningen in Bocholt

De problematiek van zonevreedde woningen is uitdrukkelijk aanwezig in de gemeente. In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een verkennende analyse gemaakt van het aantal zonevreedde woningen in de gemeente.

In Bocholt zijn er 619 zonevreedde woningen²¹. Hiervan zijn er 67 voormalige landbouwbedrijven waar de activiteit is stopgezet en waar momenteel enkel gewoond wordt.

Toetsing zonevreedde woningen aan het gewestplan

Van de 619 zonevreedde woningen zijn er 454 gelegen in agrarisch gebied, 106 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, 20 in KMO-zone, 5 in industriegebied, 15 in een zone voor openbaar nut, 1 in recreatiegebied en 1 in parkgebied, 15 in natuurgebied en 2 in bosgebied.

Toetsing zonevreedde woningen aan de begrippen kwetsbare en niet kwetsbare gebieden

Met oog op de vrijwaring van de open ruimte en de natuurlijke structuur werd door de Vlaamse overheid een onderscheid gemaakt tussen woningen gelegen in kwetsbare gebieden en woningen gelegen buiten de kwetsbare gebieden. In het decreet van 18 mei 1999, meer bepaald in artikel 145 worden de kwetsbare gebieden limitatief opgesomd. Uit de toetsing van de inventarisatie met de bepalingen uit het decreet komt naar voor dat er in Bocholt 15 woningen gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbare gebieden. Deze zijn allen gelegen in natuurgebied.

²⁰ MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, Gebiedsgericht beleid voor zonevreedde wonen: handleiding voor gemeenten. Brussel, AROHM, 2001, p5.

²¹ Bron: technische dienst gemeente Bocholt, d.d. mei 2004

Kaart 1.9: Overzicht zonevreemde gebouwen



Kaart 1.10a: zonevreemde gebouwen deelgebied Bocholt – Reppel - Goolderheide



Kaart 1.10b: zonevreemde gebouwen deelgebied Kaulille - Lozerheide



Kaart I.10c: zonevreemde gebouwen deelgebied Lozen – Veldhoven - Kreyel

1.3. Aanbod aan bouw mogelijkheden voor wonen

Leegstaande woningen

Volgens de meest recente inventarisatie (augustus 2002) zijn er in de gemeente 14 langdurig (meer dan 1 jaar) leegstaande en/of verwaarloosde woningen. De grootste leegstand situeert zich in Bocholt (12 woningen). Zowel in Kaulille als in Reppel staat 1 woning leeg. Deze leegstand is zeer laag, en bedraagt 0,4 % van het aantal beschikbare woningen.

Aanbod aan uitgeruste percelen

Bocholt beschikt in totaal over 1006 potentiële woningen die gerealiseerd kunnen worden op al uitgeruste percelen. Hiervan zijn er 654 bouw-kavels gelegen goedgekeurde verkavelingen en kunnen naar schatting 352 wooneenheden gerealiseerd worden langs uitgeruste wegen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de beschikbare bouwpercelen per kern.

Tabel 4: Aanbod aan onbebouwde uitgeruste percelen in Bocholt

DEELGEBIED	In goedgekeurde verkavelingen	langs uitgeruste wegen	TOTAAL
Bocholt	154	102	256
Kaulille	243	109	352
Reppel	62	39	101
De Hees	31	22	53
Lozen	97	66	163
Kreyel	67	14	81
TOTAAL	654	352	1 006

Bron: inventarisatie iris consulting, december 2005

Aanbod aan niet ontwikkelde aaneengesloten gronden

Naast het aanbod aan percelen in goedgekeurde verkavelingen en percelen langs een uitgeruste weg zijn er in de gemeente ook een aantal aaneengesloten nog niet uitgeruste woon- of woonuitbreidingsgebieden. Voor de ontwikkeling van deze (binnen)gebieden is de aanleg van nieuwe infrastructuur noodzakelijk om ze te ontsluiten. Het potentieel aantal woningen per gebied is aangegeven in onderstaande tabel. Het richtcijfer dat gehanteerd is voor het berekenen van het potentieel aantal woningen is 15 won/ha.

Tabel 5: Nog resterend aanbod aan aaneengesloten niet uitgeruste gronden in woongebied

DEELGEBIED	Binnengebied – (landelijk) woongebied	Oppervlakte in ha.	Potentieel aantal woningen (15 won/ha)	Code op de kaart
Bocholt	Woongebied tussen Vinkstraat-Jagersweg-Kaulillerweg	2,5	37	1
	Woongebied tussen Kaulillerweg-Oude Kerkstraat-Lindestraat	1,1	15	2
	Woongebied aansluitend op oude Melkerij	3,1	47	3
	Woongebied tussen Hoogstraat en Heuvelstraat	0,6	9	4
	Woongebied tussen Heuvelstraat en Brugstraat	0,5	7	5
	Woongebied tussen Sportlaan en Schipperstraat	1,0	15	6
	Woongebied tussen Kloosterstraat en Kerkhofstraat	1,3	20	7
	Woongebied aan Reppelerweg	0,8	12	8
	Woongebied aan Eindeweg	1,2	18	9
	Woongebied aan Plataandreef	1,0	15	10
Totaal Bocholt		13,0	195	
Kaulille	Woongebied tussen Winterdijkweg en Steenweg op Kleine Brogel	0,7 ha	10	11
	Woongebied tussen Lillerbaan en Kleine Marsestraat	3,1 ha	47	12
	BPA Centrum	4,4 ha	66	13
	Woongebiedje aan Ringlaan	0,4 ha	6	14
	Landelijk woongebied tussen Kaulillerweg en Koedriesstraat	1,0 ha	16	15
	Landelijk woongebied aan Bosschelweg	2,6 ha	39	16
	Landelijk woongebied tussen Donkelstraat en Kleine Fonteinstraat	1,3 ha	20	17
Totaal Kaulille		13,5 ha	204	
Reppel	Geen	Geen	geen	
Lozen	Woongebied in Rondestraat	0,7 ha	10	18
Kreyel	Geen	Geen	geen	
De Hees	Geen	Geen	geen	
ALGEMEEN TO- TAAL		25,7 ha	409	

Tabel 6: Nog resterend aanbod aan aaneengesloten niet uitgeruste gronden in woonuitbreidingsgebied

DEELGEBIED	Woonuitbreidingsgebied	Oppervlakte in ha.	Potentieel aantal woningen (15 won/ha)	Code op de kaart
Bocholt	Woonuitbreidingsgebied tussen Breërweg en Populierenweg	8,5 ha	127	A
	Woonuitbreidingsgebied tussen Vinkstraat en Brogelerweg	7,9 ha	118	B
		16,4 ha	245	
Kaulille	Woonuitbreidingsgebied tussen Fabrieksstraat en Schansweg	3,9 ha	58	C
	Woonuitbreidingsgebied tussen Pastoor Langensstraat en Kloterstraat	6,0 ha	90	D
	Woonuitbreidingsgebied tussen Bosschelweg en Erkstraat	4,8 ha	72	E
	Woonuitbreidingsgebied tussen Steenakkerstraat en Winterdijkweg	7,4 ha	111	F
	Woonuitbreidingsgebied tussen Lillerbaan en Kettingbrugweg (BPA Schuttersboom – Art. 17)	13,3 ha	199	G
		35,4 ha	530	
Reppel	Woonuitbreidingsgebied Reppel	6,6 ha	100	H
Lozen-Kreyel	Geen	Geen	geen	
TOTAAL		58,4 ha	875	

Kaart 1.11 a: aanbod niet uitgeruste gronden Bocholt

Kaart 1.11 b: aanbod niet uitgeruste gronden Bocholt

Kenmerken en trends

Bocholt heeft een hoog aandeel open bebouwing en kent een stijging van het aantal appartementen

Het grootste deel van het woningenbestand bestaat uit eengezinswoningen in open bebouwing²² (76%). In de gemeente kennen we een geleidelijke maar continue stijging van het aantal appartementen. Als gemeente in het buitengebied heeft Bocholt een relatief hoog aandeel appartementen: ongeveer 12% van het patrimonium bestaat uit appartementen. Het aandeel appartementen ligt hoger dan het aandeel halfopen bebouwing (7%) en gesloten bebouwing (5%). Het aandeel appartementen ligt net onder het arrondissementeel gemiddelde (13%).

83% van de inwoners is eigenaar van hun woning

In 1991 is bijna 83% van de bewoners eigenaar van hun woning. Dit is hoger dan het arrondissementeel gemiddelde (78%). Op het niveau van de deekernen kent Bocholt het laagste aantal eigenaars (79%) en Reppel het hoogste aantal (92%).

Beperkte leegstand

In 2002 telde de gemeente 14 leegstaande woningen.

Hoge bouwdynamiek de laatste 10 jaar

Tijdens de laatste 10 jaar (1996-2005) is er een erg hoge bouwdynamiek merkbaar. In de periode 1996-2000 werden per jaar gemiddeld 185 bouwvergunningen afgeleverd. In voorgaande 5 jaar (2001-2005) werden in totaal 877 bouwvergunningen voor nieuwbouw afgeleverd of een gemiddelde van 175 vergunningen per jaar. Het aandeel appartementen hierin is opvallend klein, het gaat in grote mate over eengezinswoningen.

Een goede verhouding tussen sociale huur- en sociale koopwoningen

3% van alle Bocholtse woningen zijn sociale huurwoningen. Het Vlaams gemiddelde is 6%.

Een groot aantal zonevreemde woningen

Bocholt wordt net als elke andere Vlaamse gemeente geconfronteerd met het fenomeen van zonevreemde woningen in de open ruimte. Deze problematiek is een belangrijk aandachtspunt. Het is immers de taak van de gemeente om in het kader van het gemeentelijk structuurplan een visie te ontwikkelen in verband met de zonevreemde woningen. Ook het omgaan met stopgezette landbouwactiviteiten vormt hierin een belangrijk aandachtspunt.

²² cijfers Volks- en woningtelling 1991

Lage graad van ingebruikname van loten in goedgekeurde verkavelingen

Een analyse van de cijfers sinds 1962 tot en met 2005 leert ons dat de gemiddelde realisatiegraad van de ingebruikname van kavels in goedgekeurde verkavelingen in Bocholt heel wat lager ligt dan de 50% die aangenomen wordt in de vakliteratuur²³. Onderstaande analyse²⁴ geeft aan dat de werkelijke realisatiegraad in goedgekeurde verkavelingen in Bocholt lager ligt dan 50%.

- In de periode 1962-1970 zijn 1.129 kavels in goedgekeurde verkavelingen op de markt gekomen. In dezelfde periode is hiervan slechts 20% werkelijk ingenomen. In de periode 1971-1980 was dit 27%, in '81-'90 was dit 9% en in de periode 2001-2004 slechts 3%. Van de goedgekeurde verkavelingen uit de periode 1962-1970 is vandaag slechts 70% ingenomen.
- In de periode 1971-1980 zijn 714 kavels in goedgekeurde verkavelingen op de markt gekomen. In dezelfde periode is hiervan 40% werkelijk ingenomen. In de periode 1981-1990 was dit 20%, in '81-'90 was dit 15% en in de periode 2001-2004 slechts 3%. Van de goedgekeurde verkavelingen uit de periode 1971-1980 is vandaag 78% ingenomen.
- In de periode 1981-1990 zijn 383 kavels in goedgekeurde verkavelingen op de markt gekomen. In dezelfde periode is hiervan slechts 30% werkelijk ingenomen. In de daarop volgende periode 1991-2000 was dit eveneens 30% en in de periode 2001-2004 is dit 4%. Van de goedgekeurde verkavelingen uit de periode 1981-1990 is vandaag 64% ingenomen.
- In de periode 1991-2000 zijn 211 kavels in goedgekeurde verkavelingen op de markt gekomen. In dezelfde periode is hiervan 40% werkelijk ingenomen. In de daarop volgende 5 jaar 2001-2005 was dit 10%. Van de goedgekeurde verkavelingen uit de periode 1981-1990 is vandaag 54% ingenomen.

²³ MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, AROHM, bestuur Ruimtelijke Ordening, Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg als actueel beleidsinstrument (1991), p.2.29.

²⁴ Bron: GEMEENTE BOCHOLT, Dienst stedenbouw, december 2005

2. Bestaande ruimtelijk-economische structuur

2.1. Ruimtelijke opbouw

Bedrijventerreinen Kettingbrugweg, Meelderbroeksheide en 'Steenweg op Kleine Brogel'

Bedrijventerrein Kettingbrugweg: deze KMO-zone is gelegen in het noorden van Kaulille langs de Kettingbrugweg. Op dit bedrijventerrein zijn een 18-tal bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein is 59,2 ha groot. Het grootste deel van de gevestigde KMO's situeren zich in de sectoren van meubels, transport, textiel, schrijnwerkerij en glasverwerking. Men vindt er onder andere de bedrijven NLDC (distributie), AJK (tankbouw) en Orion Metal (bouwstelling productie). Dit zijn de bedrijven met de grootste tewerkstelling op dit bedrijventerrein. Daarnaast vindt men er ook kleinere bedrijven zoals Woodworks nv, Saunaco nv, Recycling en Spinette. Het bedrijventerrein is nog niet volledig volzet. Ongeveer 16,2ha van het bedrijventerrein is nog niet ingenomen. De bebouwingsgraad van het terrein is gering. De bedrijven zijn verweven in het groen (bos).

Bedrijventerrein Meelderbroeksheide: deze zone is gelegen tussen Bocholt-centrum en Kaulille-centrum. Het gebied is 32 ha groot en is al volledig ingenomen. Op het terrein zijn 36 bedrijven zoals meubelfabrieken, bouwbedrijven, ... gevestigd. Ook de gemeentelijke werkplaats is op dit bedrijventerrein gevestigd.

Bedrijventerrein Steenweg op Kleine Brogel: in deze zone zijn de gebouwen van drie bedrijven gelegen: International Warehousing, de tapijtfabriek General Carpet (1 ha) en de opslagruimte van de houten speelgoedfabrikant Mekano Hout nv (0,8 ha). De vroegere militaire kazerne wordt momenteel ingenomen door zonevreemde handelsactiviteiten (1,76 ha) (zie ook verder onder de paragraaf Handel).

Ambachtelijke zone Kanaal

De ambachtelijke zone Kanaal (24 ha) is gelegen tussen de omleidingsweg van de N76 en de Zuid-Willemsvaart. Het gebied werd slechts gedeeltelijk in exploitatie gesteld. Momenteel zijn er 5 bedrijven gevestigd in de zone: 3 bedrijven actief in de bouwsector, één transportbedrijf en een legerstock. Gezamenlijk nemen ze 4,3 ha of een bezettingsgraad van 12%.

Grotere bedrijven

In de gemeente zijn een 6-tal grotere bedrijven die sterk bepalend zijn voor de economische structuur van de gemeente. Ze zorgen voor een sterke ruimtelijke dynamiek binnen de gemeente (verkeer, tewerkstelling, ...). Het zijn bedrijven met meer dan 50 werknemers. De bedrijven Beckers, AJK, NLDC en Brouwerij Martens hebben meer dan 100 werknemers. De bedrijven Janssens, Saunaco en Spinette stellen tussen de 50 en de 110 werknemers tewerk.

Voor de Brouwerij Martens, in het centrum van Bocholt, werd in het BPA-centrum een ambachtelijke zone voorbehouden (3,93 ha) dat het volledige bouwblok omvat. De brouwerij kent nog steeds uitbreiding, waarbij recent (1999) nog nieuwe gisttanks werden toegevoegd. Het gebied is volledig volzet.

(Gedeeltelijk) verlaten bedrijventerreinen

- De **bedrijvenzone** aan de **Marsestraat** is ontstaan door de aanwezigheid van één bedrijf, nl. Tilmans Trading International NV(waterbedden). Sinds de verhuis van dit bedrijf naar Bree is er geen activiteit meer ter plaatse.
- In Kaulille ligt langs het kanaal Bocholt-Herentals een groot industrieterrein. Het terrein is ontsloten via de N747. Op dit terrein was de buskruitfabriek Poudreries Réunies Belges (PRB) gevestigd. De **PRB-terreinen** zijn momenteel verlaten en de gebouwen zijn zo goed als gesloopt. Van de 160 ha ex-PRB gronden werden de vroegere gebouwen verwijderd en gedemilitariseerd. Honderd hectare van dit gebied wordt door de GOM als niet realiseerbaar beschouwd binnen de planperiode van het Ruimtelijk Structuurplan Limburg (tot 2012). De overige 60 ha. Worden wel als realiseerbaar beschouwd.
- Het bedrijventerrein van Reppel is voor een groot deel niet meer bruikbaar als ambachtelijke zone. De **zone Reppel** situeert zich aan de rand van de gemeente, op de grens met Bree en wordt (werd) ontsloten op de Grote Baan (N73) tussen Peer en Bree. In het oostelijk deel van de KMO-zone zijn er verschillende bedrijven met activiteiten zoals o.a. het mechanisch behandelen van minerale producten, ijzer vlechten, verkoop van machines, opslag van autobanden, verkoop van meubelen, zandstralen, ... Het westelijk deel van de KMO-zone is verlaten. Deze site werd dan ook opgenomen in de OVAM-lijst met prioritair te saneren vervuilde gebieden. De sanering is volledig uitgevoerd. De zone werd afgedekt en beplant met een lage beplanting en is verder ontoegankelijk voor het publiek. De heringebruikname als ambachtelijke zone is niet meer mogelijk.

Ontginningsgebieden

In het gewestplan zijn twee gebieden aangeduid als zone voor zandontginning (38,9 ha). De ontginningsgebieden vallen onder de bevoegdheid van het Vlaams Gewest.

- Het ontginningsgebied **Achterste Hostie** is gelegen in het bosgebied ten noorden van de kern van Kaulille. Eind 1996 werd de ontginning stilgelegd wegens volledige ontginning van het gebied. De Achterste Hostie wordt momenteel ingenomen door een grote waterplas. Voor de uitbreiding van het ontginningsgebied in noordelijke richting werd het BPA "In den Hove" opgesteld en goedgekeurd door het M.B. van 10/06/2003.
- Het tweede ontginningsgebied **Riet-Bosschellerheide** ligt aan de Goolderheideweg (ca. 20 ha). Slechts 4 ha in de noordelijke hoek van het gebied zijn in het verleden ontgonnen. De ontgonnen percelen zijn opgevuld, genivelleerd en nabestemd als agrarisch gebied (i.c. weiland). De overige 16 ha worden momenteel door landbouw en een paardenmenstal ingenomen.

Handel

Kleinschalige handel is voornamelijk geconcentreerd in de historische kernen Bocholt en Kaulille. De handelsactiviteiten zijn grotendeels beperkt tot lokale winkelvoorzieningen en zijn dan ook uitsluitend gericht op omliggende bebouwing. In de kleinere kernen Reppel en Lozen zijn enkele louter buurtverzorgende kleinhandelszaken aanwezig.

Meer recente handelsontwikkelingen zijn minder gebonden aan de historische winkelstraten, maar richten zich meer op de automobilititeit. Recente grotere handelszaken hebben zich gevestigd langs de Kaulillerweg en op het gebied 'Oude Kazerne' aan de Steenweg op Kleine Brogel.

- **Kernwinkelgebied Bocholt:**

In Bocholt-centrum treft men gegroepeerde handel aan, langs de Dorpsstraat (tussen Kerkplein en Sportlaan) en langs de as Dorpsstraat-Brugstraat. Opmerkelijk is dat het Kerkplein een zeer beperkte handelsfunctie vervult. Een eerder losse combinatie treft men aan op de hoek van de Kaulillerweg en de Dorpsstraat, evenals op de hoek van de Kaulillerweg en de Kallerstraat.

- **Kernwinkelgebied Kaulille:**

In Kaulille is er een erg onderbroken spreiding van de handelsactiviteiten. Enkele panden langs Kaulillerdorp ter hoogte van de kerk en langs de N747 met buurtverzorgende functies.

Zonevreemde handelsactiviteiten in het gebied 'oude kazerne':

Het gebied 'oude kazerne' ligt perifeer t.o.v. de kern van Kaulille. Dit gebied heeft een oppervlakte van 1,76 ha en bestaat uit enkele grotere winkels die ondergebracht zijn in de gebouwen van de vroegere legerkazerne. Op het gewestplan is dit gebied ingekleurd als ambachtelijke zone. Het huidige gebruik (kleinhandelsactiviteiten) is in tegenstrijd met de bestemming op het gewestplan. Winkels op een ambachtelijke zone zijn enkel toegelaten indien zij een klein deel van de oppervlakte uitmaken en in functie staan van wat er ter plaatse geproduceerd wordt. Dit is hier niet het geval.

Diensten

De tewerkstelling in de dienstensector van Bocholt concentreert zich hoofdzakelijk in onderwijs, maatschappelijke dienstverlening (OCMW,...) en de gemeentelijke administratie.

Ruimtelijk zijn de diensten (verzekeringen, banken, onderwijs, openbare dienstverlening, ...) voornamelijk geconcentreerd in het centrum van Bocholt en Kaulille. De administratieve diensten zoals gemeente, hoofdbibliotheek, jeugddienst, politie, enz... situeren zich in de hoofdkern Bocholt. In alle deekernen (Bocholt, Kaulille, Lozen en Reppel) is kleuter- en lager onderwijs aanwezig.

In Bocholt is er geen ziekenhuis. Hiervoor richten de inwoners van Bocholt zich naar Bree en Neerpelt.

Kaart 1.12: bestaande ruimtelijk-economische structuur

2.2. Problematiek zonevreemde bedrijven in Bocholt

Volgens de inventaris van het sectoraal BPA, opgemaakt in 1999, waren er in de gemeente 8 volledig zonevreemde bedrijven en 9 gedeeltelijk zonevreemde bedrijven. Uiteindelijk is er voor drie bedrijven een BPA opgemaakt en goedgekeurd.

2.3. Aanbod aan ruimte voor bedrijvigheid

Leegstaande bedrijfsgebouwen

Volgens de meest recente inventaris (1999) staan er in de gemeente 15 bedrijfsruimten leeg waarvan 10 sites al langere tijd leeg staan en verwaarloosd zijn.

Aanbod aan uitgeruste percelen²⁵

Dit zijn terreinen die gelegen zijn binnen een volledig uitgerust bedrijventerrein en die niet in eigendom zijn als reserve van een bedrijf. Deze terreinen kunnen onmiddellijk uitgegeven worden. Het bedrijventerrein Goolderheide (32ha) is volzet

Aanbod aan uitgeruste percelen maar in eigendom van bedrijven als reserve

In de gemeente zijn een aantal bedrijven die beschikken over terreinen die ze in eigendom of in optie hebben maar die nog niet ontwikkeld zijn. De bedrijven hebben deze terreinen meestal in eigendom als reserve voor toekomstige uitbreidingen. Dit doet zich voor op het bedrijventerrein Kettingbrugweg.

- 4,6 ha langs Kettingbrugweg en op de hoek van de Industrieweg-Kettingbrugweg;
- 1,3 ha langs de Dijkstraat (langs het kanaal);
- 4,5 ha zijn in optie van het NLDC (Noord-Limburgs Distributie Centrum) voor een toekomstige uitbreiding.

Aanbod aan verlaten bedrijventerreinen

Industriezone PRB: 154 ha

Ambachtelijke zone Marsestraat: 1,3 ha

Ambachtelijke zone Reppel: 10,5 ha is gedesaffecteerd, totale oppervlakte is 15ha

²⁵ Bron: inventaris op basis van nog niet bebouwde percelen op kadastraal kaart 1998

Aanbod door zonevreemde inname

Ambachtelijke zone 'Steenweg op Kleine Brogel': deel oude Kazerne is 1,8 ha

Ambachtelijke zone 'Kettingbrugweg': 1,1 ha (zonevreemde woningen)

Aanbod aan nog niet ontwikkelde ambachtelijke zones²⁶

Ambachtelijke zone kanaal te Bocholt: 30 ha

Ambachtelijke zone Kettingbrugweg te Kaulille: 10,4 ha, waarvan \pm 4,5 ha in optie van het NLDC voor toekomstige uitbreidingen.

²⁶ Bron: gebaseerd op kadasterkaart 2001 in overlay met gewestplan

2.4. Kenmerken en trends

Bocholt heeft een grote industriële tewerkstelling...

Op vlak van tewerkstelling primeert de secundaire sector zeer duidelijk op de tertiaire sector: 53% van de werknemers zijn werkzaam in de secundaire sector tegenover 42% in de tertiaire sector. In de secundaire sector valt vooral de hoge tewerkstelling in de industrie op (45%)²⁷. Dit is grotendeels te verklaren door de aanwezigheid van een aantal grote bedrijven met meer dan 100 werknemers zoals Beckers, A.JK en Brouwerij Martens.

In de tertiaire sector vormen onderwijs (9%), kleinhandel en reparatie van auto's en huishoudelijke artikelen (6,5%) en openbaar bestuur (6%) de voornaamste segmenten.

Het aandeel van de primaire sector in de totale werkgelegenheid bedraagt 4,5%.

...maar een beperkt aantal grote bedrijven

197 bedrijven of 90% van de bedrijven in Bocholt hebben minder dan 20 werknemers, 14 bedrijven met 20 tot 50 werknemers en 6 bedrijven (Janssens, Saunaco en Spinette) met een tewerkstelling hoger dan 50 personen. Van deze 6 bedrijven zijn er 3 met meer dan 100 werknemers (Beckers, AJK en brouwerij Martens).

Lichte toename van de beroepsbevolking

De totale beroepsbevolking in Bocholt bedraagt 5.150 mensen in 2000. Dit is 73% van de potentiële beroepsbevolking. Ten opzichte van 1996 is de totale beroepsbevolking in Bocholt toegenomen met 1,9%. Deze toename is ongeveer gelijk aan het arrondissementeel gemiddelde (+1,8%) maar net iets hoger dan in de provincie (1,2%). De totale bevolking van Bocholt is in de dezelfde periode toegenomen met 3%.

Geleidelijke achteruitgang van de kleinhandel ten voordele van Bree

Handelszaken met een breder draagvlak zijn verdwenen uit Bocholt. De laatste decennia kende men een koopvlucht naar Bree:

- Dagdagelijkse goederen: van 68% in 1972 naar 59% in 1995 = - 9%
- Periodiek (shoppinggoederen): van 42% in 1972 naar 18,5% in 1995 = - 23,5%
- Specialty : van 57% besteding in de eigen gemeente naar 19,5% in 1995 = -37,5%

Over het algemeen wordt voor de shoppinggoederen meestal een beroep gedaan op Bree, terwijl men voor specialtygoederen naar Peer trekt. Voor gespecialiseerde aankopen en recreatief winkelen wordt steeds meer een beroep gedaan op de grotere centra.

In 1997 waren er 8,5 winkels per 1000 inwoners, en de handelsactiviteiten zijn beperkt tot lokale winkelvoorzieningen.

In de kern van Kaulille is er weinig bedrijvigheid en dit in tegenstelling tot Bocholt, waar verschillende bedrijvigheden zoals de brouwerij Martens, drukkerij, schrijnwerkerij, ... terug te vinden zijn.

²⁷ RSZ en RSVZ, 1997

3. Bestaande ruimtelijk-agrarische structuur

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren

3.1. Ruimtelijke opbouw

Samenhangend openruimtegebied (Vlakte van Bocholt) ten noorden van Lozerheide en Hamonterweg (Veldhoven-Kreyel)

Veldhoven-Kreyel omvat het gebied dat in het zuiden begrensd wordt door de Hamonterweg en in het noorden grenst aan Nederland. Het is een laag gelegen nat gebied dat bestaat uit akkers en weilandcomplexen en dat doorsneden wordt door sloten en beekjes. Het is ruimtelijk-functioneel samenhangend en loopt in het noorden verder door op het grondgebied van Nederland. Veldhoven-Kreyel kan omschreven worden als een gebied met mogelijkheid tot verweving met de natuur, vooral omwille van de hoge landschappelijke waarde waartoe de landbouw substantieel bijdraagt.

De laagst gelegen gronden zijn de natste en hebben bijgevolg het laagste landbouwkundig potentieel. In het gebied domineren de melkveebedrijven. Ook intensieve varkenshouderijen en enkele gemengde bedrijven komen er voor. Het zijn bedrijven die omgeschakeld zijn naar intensieve veeteelt. In het gebied net boven de Zuid-Willemsvaart komt beperkt tuinbouw voor (telen van asperges, prei, ...). Glastuinbouw komt niet voor.

Dit gebied valt volledig binnen het landinrichtingsproject noordoost Limburg.

Landbouweilandjes tussen Hamonterweg en Zuid-Willemsvaart en tussen Zuid-Willemsvaart en Kanaal Bocholt-Herentals

Deze gebiedjes kunnen beschouwd worden als een soort 'landbouweilandjes'. Door de Hamonterweg en de kanalen zijn ze afgesneden van het samenhangend gebied Veldhoven-Kreyel. In het gebied tussen de Zuid-Willemsvaart en het kanaal Bocholt-Herentals situeren zich 3 landbouwbedrijven (2 varkenshouderijen en 1 rundveehouderij). Doordat het gebied ingesloten ligt tussen de twee kanalen is het moeilijk bereikbaar.

- gebied tussen Hamonterweg en Zuid-Willemsvaart
- gebied tussen Zuid-Willemsvaart en Kanaal Bocholt-Herentals

Versnipperde landbouwgebieden

De versnipperde landbouwgebieden zijn vooral versnipperd door verspreide bebouwing, lintbebouwing en door infrastructuur. In Bocholt kunnen we 3 versnipperde landbouwgebieden typeren:

Gebied tussen Bocholt en Kaulille

Het is een vlak landbouwgebied met een afwisselend bodemgebruik (maïsteelt – grasland). Het omvat een mix van kippenkwekerijen, gemengde rundveebedrijven, varkenshouderijen en intensieve veehouderijen. Als gevolg van het voorkomen van lintbebouwing, de inplanting van de bedrijvenzone Meelderbroekheide en het recreatiegebied Goolderheide kan deze ruimte omschreven worden als een landbouwgebied met een versnipperde structuur.

Gebied ten westen en ten zuiden van Kaulille

Dit overwegend landschappelijk waardevol agrarisch gebied strekt zich uit ten zuiden en ten westen van Kaulille en loopt door op het grondgebied van de buurgemeente Peer. Het is een bosrijk gebied dat afgewisseld wordt met akkers en weilanden. Percelen die niet ingenomen zijn door bossen worden vooral gebruikt in functie van de rundveehouderij voor het kweken van maïsteelt. Het grootste deel van de landbouwbedrijven zijn van het type gemengde bedrijven. Daarnaast zijn er enkele varkenskwekerijen (4) en rundveehouderijen (4).

Een groot deel van deze landbouwruimte wordt ingenomen door de Warmbeekvallei. Door de lage ligging van de vallei zijn de bodems matig droog tot nat. Weiden vertegenwoordigen het grootste deel van het landbouwareaal in de vallei.

Gebied ten zuiden van Bocholt met inbegrip van Reppel.

Bodemkundig bevindt deze landbouwruimte zich op de overgang tussen de heuvelrug van het Kempisch plateau en de Vlakte van Bocholt. Deze bodemkundige overgang weerspiegelt zich ook vandaag nog in het bodemgebruik. Op de drogere, hoger gelegen gronden primeren akker-teelten (hoofdzakelijk maïs). In de lager gelegen gebieden zoals de Abeekvallei komt vooral grasland en weiland voor. Ten zuiden van de Galgenbergstraat is een concentratie van intensieve landbouwbedrijven.

Aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid of activiteiten

In de gemeente zijn een aantal functies aanwezig die – in min of meerdere mate – een ruimtelijk-functionele band hebben met de landbouw. Het betreft lokaal of regionaal toeleverende en verwerkende agrarische bedrijvigheid, kleinhandels- en dienstverlenende activiteiten in functie van de landbouw e.a.

- Lokaal toeleverende en verwerkende bedrijven: loonbedrijf in Lozen en aan de grens met Nederland
- Dienstverlenende activiteiten: proef- en vormingscentrum voor de Landbouw (Biotechnicum) Kaulillerweg 3 te Bocholt
- Aanvullende landbouwactiviteiten op landbouwbedrijven: in de gemeente zijn er een aantal landbouwbedrijven die naast de hoofdactiviteit ook hoevetoerisme aanbieden.

Kaart 1.13: bestaande agrarische structuur

3.2. Kenmerken en trends

Bocholt gelegen binnen een regio van grondgebonden sterke landbouw met intensieve veehouderij

Bocholt bevindt zich in een regio van grondgebonden landbouw met intensieve veehouderij. De concentratie van veehouderij is ruimtelijk structureerbepalend op provinciaal niveau. De landbouw is er hoogdynamisch en wordt gekenmerkt door een hoog aandeel jonge en goed opgeleide landbouwers.

Landbouw in groengebieden

In de Vlake van Bocholt ligt een grote oppervlakte historische landbouwgronden in natuurrijke gebieden. Het betreft vaak groengebieden volgens het gewestplan. Er zijn heel wat gronden met heden een agrarische bestemming die niet door de landbouw gebruikt worden. Anderzijds gebruikt de landbouw gronden in natuurarme gebieden die op gewestplan ingekleurd zijn als groengebied.

Bocholt: gericht op intensieve veehouderij met een hoog aandeel melkvee

Veeteelt neemt een belangrijk deel van het BSS (Brutto Standaard Saldo) voor haar rekening. 53% van de bedrijven is gericht op veeteelt. De rundveehouderij is de voornaamste individuele landbouwproductierichting in Bocholt. Een belangrijk deel van de rundveehouderij is voor rekening van de melkveeteelt (45% van het aantal landbouwbedrijven).

Ruilverkavelingen en landinrichtingsprojecten

Het gebied ten noorden van de gemeente (Veldhoven-Kreyel) is mee opgenomen in het landinrichtingsproject noordoost Limburg. Er zijn geen ruilverkavelingsprojecten lopende. Er is wel een voorstudie gemaakt naar de haalbaarheid van een ruilverkaveling voor het gebied Veldhoven-Kreyel.

Problematiek versus kansen in de Abeekvallei tussen natuur en landbouw

In de Abeekvallei is er een knelpunt betreffende de bestemming van het gebied enerzijds en het gebruik ervan anderzijds. Een deel van de gronden die volgens het gewestplan bestemd zijn als natuurgebied zijn in gebruik door de landbouw. De feitelijke verwevenheid met natuur in natuurgebied legt uitbatingbeperkingen op die de economische duurzaamheid kunnen compromitteren. Het landbouwgebruik in de vallei vraagt goed bemeste en droge bewerkbare gronden. Dit valt natuurlijk moeilijk te rijmen met de ideale situatie voor natuurbehoud: vochtige gronden in een voedselarme omgeving. Het fysisch systeem in de Abeekvallei (bodem en waterhuishouding) laat enkel beperkte differentiatie van de landbouwbedrijvigheid toe. Mogelijkheden voor planologische ruil kunnen onderzocht worden. Dergelijke situatie biedt ook kansen aan de landbouw zich in deze gebieden te profileren als landbeheerders en daarvoor hun terrein-, teelt- en technische kennis te valoriseren en verder te ontwikkelen.

Totale oppervlakte landbouwgrond en aantal bedrijven

In Bocholt zijn 173 landbouwbedrijven die samen 3.514,7 ha landbouwgrond innemen of 60% van de totale oppervlakte van de gemeente. In 1994 waren er nog 190 landbouwbedrijven in de gemeente. Tegenover 1998 is dit een daling van 9 % op vier jaar tijd. De gemiddelde bedrijfsgrootte bedraagt in 1998 ongeveer 20ha. Dit ligt een stuk hoger dan het provinciaal gemiddelde (16ha). Toch is een oppervlakte van 20ha voor een veeteeltbedrijf niet groot.

Belgomilk is verdwenen uit Bocholt

Als gevolg van schaalvergroting en specialisatie van de productie wordt de melk van de talrijke melkveebedrijven in Bocholt niet meer in de eigen gemeente verwerkt.

Bedrijfsopvolging

In vergelijking met de provincie en het arrondissement heeft Bocholt een relatief hoog aandeel jonge bedrijfsleiders: 62% van de bedrijfsleiders is jonger dan 50 jaar.

In 1998 is 38% van de bedrijfsleiders in Bocholt ouder dan 50 jaar. Circa 75% van deze bedrijfsleiders heeft hoogstwaarschijnlijk geen opvolger. Deze bedrijven vertegenwoordigen 22% of 792 ha. van het landbouwareaal.

Daling van het aantal landbouwbedrijven is minder vlug dan op Vlaams niveau

In 1998 telde Bocholt 173 land- en tuinbouwbedrijven. Op tien jaar tijd (1988-1998) daalde het aantal bedrijfszetels met ongeveer 28%. De daling was wel minder sterk dan op Vlaams niveau waar de daling in dezelfde periode 40% bedroeg.

Bedrijven in Bocholt kennen nog een sterk familiaal karakter

In tegenstelling tot de situatie in West-Vlaanderen en andere landbouwstreken in Vlaanderen zijn er in Bocholt heel wat familiale bedrijven, waarbij veel landbouwbedrijven gerund worden door relatief jonge bedrijfsleiders.

4. Bestaande structuur recreatie en toerisme

4.1. Ruimtelijke opbouw

De gemeente Bocholt beschikt over een uitgebreide sport- en jeugdinfrastructuur voor de plaatselijke bevolking. Naast de recreatieve voorzieningen voor de eigen bevolking is Bocholt een aantrekkelijke gemeente voor natuurrecreatie en plattelandstoerisme. Er zijn meerdere fiets- en wandelroutes uitgestippeld. Daarnaast heeft Bocholt enkele recreatieparken en heel wat mogelijkheden voor verblijfstoerisme: hotels, campings, een trekkershut, hoevetoerisme en bivakhoeves.

Sport- en jeugdinfrastructuur

Gemeentelijke sporthal en tennisterreinen Bocholt

De gemeentelijke sporthal is gelegen in de Brugstraat aan de oostelijke rand van het centrum van Bocholt. Deze vrij recente sporthal heeft een overdekte sportoppervlakte van 1.811 m². De gewestplanbestemming van dit gebied is zone voor dagrecreatie.

Gemeentelijke openlucht sportterreinen Bocholt

Het sportcentrum is gelegen in het verlengde van de Eikenlaan, ten zuidwesten van de kern van Bocholt. Het sportcentrum omvat vier grote voetbalterreinen en twee oefenterreinen. Er is ook een schutterijterrein en een ruime parking voorzien (ca. 100 plaatsen). Dit gebied is gelegen in dienstverleningsgebied.

Gemeentelijk sportterrein Kaulille

Ter hoogte van de Erkstraat situeren zich de gemeentelijke sportterreinen van Kaulille. Er zijn drie velden, tribunes en een kantine. De terreinen zijn op het gewestplan gelegen in een zone voor dagrecreatie.

Jeugdinfrastructuur

“De Kouter”, gelegen in het centrum van Bocholt, is het enige erkende gemeentelijk jeugdcentrum. Andere jeugdverenigingen zijn gehuisvest in lokalen verspreid over Bocholt, Kaulille, Reppel en Lozen. In de gemeente zijn er diverse openbare en private speelpleinen.

Crossterrein in Kaulille (Op het Broek)

Het crossterrein “Op het Broek” is gelegen in Kaulille. Het gebied ligt aan de grens met Peer, in de directe omgeving van de militaire landingsbaan in Kleine-Brogel. Het beboste terrein is eigendom van de gemeente en is op het gewestplan bestemd als natuurgebied.

Verspreid gelegen kleinere sportterreinen

Naast de belangrijkste polen voor sport en recreatie liggen verspreid in de gemeente nog een aantal sportterreinen waarvan de meeste zonevreemd zijn. De problematiek van zonevreemdheid wordt behandeld onder punt 4.2. Het gaat in hoofdzaak over voetbalterreinen.

- A. Voetbalterrein in de Kakebeekstraat ter hoogte van Kreyeler Rietbeek: Dit terrein is gelegen in natuurgebied
- B. Voetbalterrein eveneens in de Kakebeekstraat maar dan ter hoogte van de Stamproyerweg. Dit terrein is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- C. Voetbalterrein langs Kempenstraat (Lozen): gelegen buiten de bebouwde kom. Het vormt het eindpunt van de lintbebouwing aan de Kempenstraat. Het terrein is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- D. Voetbalterrein langs Zandstraat (Reppel): bestaat uit twee velden met kantine. Het terrein ligt in de open ruimte ver van de bebouwde kern van Reppel. Het is gelegen in agrarisch gebied.
- E. Voetbalterrein langs Winterdijkweg (Kaulille): gelegen in agrarisch gebied.
- F. Aan de Goolderheideweg ter hoogte van het recreatiepark Goolderheide ligt een onderkomen voetbalterrein. Het terrein grenst pal aan de Balkerbeek en ligt volgens het gewestplan in agrarisch gebied. De eigenaar wenst het voetbalterrein op korte termijn te laten verdwijnen en er een project met paarden uit te werken.

Terreinen hondenclubs

In Bocholt zijn er drie actieve hondenclubs. De terreinen van de clubs van Reppel (G) en Kreyel (H) liggen in agrarisch gebied. De hondenclub van Kaulille maakte voorheen gebruik van een terrein in woonuitbreidingsgebied aan de Pastoor Langensstraat, maar is nu verhuisd naar een terrein in eigendom van de gemeente gelegen aan de Molenstraat. Dit terrein is gelegen in een zone voor dagrecreatie.

Toeristische infrastructuur

Recreatiecentrum Goolderheide

Het recreatiecentrum Goolderheide is gelegen in het aaneengesloten bosgebied Goolderheide en wordt omgeven door de Goolderheideweg, de Brogelerweg, de Bosstraat en de gemeentegrens. Op het gewestplan is dit gebied bestemd als zone voor verblijfsrecreatie. Men vindt er een camping, een trekkershut, openluchtzwembaden, speeltuinen, een visvijver, een kinderboerderij en uitgebreide sportinfrastructuur. Het kampeerterrein Goolderheide heeft in totaal 888 kampeereenheden. Hiervan zijn er 261 of 30% voor toeristische verhuur en 627 of 70% voor niet-toeristische verhuur (vaste plaatsen). 888 eenheden op een oppervlakte van 35,22 ha. Dit betekent een dichtheid van 25 eenheden per ha.

Recreatiecentrum De Watermolen

Het recreatiecentrum De Watermolen is gelegen op een 20 ha groot domein in Reppel. Het domein is gelegen ten zuidwesten van de kern van Reppel en wordt doorsneden door de Aa- en de Losbeek. De oudste werkende watermolen van België is op dit terrein gelegen. Op het gewestplan is het gebied bestemd als zone voor verblijfsrecreatie ($\pm 4,6$ ha) en is omgeven door natuurgebied. Men vindt er o.m. een driesterrenhotel, een camping, twaalf forelvisvijvers, kegelbanen, minigolf, speeltuin, ... Er is een vraag voor uitbreiding van het recreatiegebied.

Clusters van weekendverblijven

Bocholt is een gemeente van het buitengebied waar, zoals in vele gelijkaardige gemeenten, weekendverblijven werden geplaatst in de jaren '60 en '70. Deze vorm van recreatie werd meestal gezocht in een natuurlijke omgeving zoals beekvalleien of bossen. Vergunningen werden zelden of nooit afgeleverd en in dit opzicht verschillen de chalets in Bocholt niet van andere gemeenten.

Er zijn vier clusters van chalets terug te vinden in Bocholt (zie kaart 1.14). Twee hiervan liggen in de Abeekvallei (C3 en C4), één in het natuurgebied aan de Kettingbrugweg in Kaulille (C1) en één in de bossen van Bergerheide (C2). In totaal gaat het over een 40-tal weekendverblijven.

- C1: 6 chalets gelegen in natuurgebied en in vogelrichtlijngebied, maar gelegen in een goedgekeurde verkaveling van 8/07/1964
- C2: 20 chalets gelegen in een bosrijke omgeving (gebied Bergerheide). De meeste van deze chalets liggen in een gebied voor verblijfsrecreatie.
- C3: 10 chalets waarvan 4 ten noorden en 6 ten zuiden van de Abeek gelegen zijn. Ze liggen allemaal in natuurgebied en in een zeer drassige omgeving. Daarnaast liggen ze in habitatrictlijngebied. Voor een aantal chalets is een PV opgesteld.
- C4: Het gaat hier over een aantal chalets ten noorden van de Abeekvallei. Ze zijn gelegen in natuurgebied, vogelrichtlijngebied en habitatrictlijngebied. Voor een aantal van deze chalets is een PV opgesteld.

Passantenhaven in Bocholt

De passantenhaven "Heuvelzicht" aan de Zuid-Willemsvaart grenst aan Bocholt-centrum. De haven werd in 1995 aangelegd door het gemeentebestuur van Bocholt in samenwerking met de Nederlandse buurgemeente Weert en met de steun van de Europese Gemeenschap. De haven beschikt over een dok met een 20-tal aanlegplaatsen voor plezierboten. Tijdens het toeristisch seizoen (1 april tot 1 oktober) is de maximale ligduur beperkt tot 72 uur. Buiten het toeristisch seizoen is de haven opengesteld voor langliggers.

Bezienswaardigheden

Bocholt profileert zichzelf als een "molengemeente": langs de Abeek liggen vier watermolens. Er is ook één windmolen in de gemeente. Daarnaast zijn er drie musea: het brouwerijmuseum, het torenverplaatsingsmuseum en "de Klaveren Heer". Andere bezienswaardigheden zijn de kerken en de historische monumenten (Kapel 18, de buskruitmolen, het Keizershof, de Priorij van O.L.V. van Klarland, de Damburg, het Monshof en de pastorij van Reppel).

Fiets- en wandelroutes

De gemeente beschikt over een uitgebreid aanbod aan uitgestippelde fiets- en wandelroutes langs de kernen, de historische monumenten, de landschappen, bossen, de beken en het kanaal. Zes bewegwijzerde fietsroutes doorkruisen Bocholt. Er zijn korte en lange routes: de 'Viertoren'-route (20km), de Rond-in-Bocholtroute (40km), de Sezoensroute (53km), de Kanalenroute (149 km), de fietsroutenetwerken "Kempen en Maasland" en "Noord-Limburg" (ca. 1000 km) en de Vlaanderen fietsroute (750 km). In Bocholt zijn er zeven wandelroutes of ongeveer 60 km bewegwijzerde wandelpaden: Goolderse bossen (3 en 7 km), Bosschelbossen (3,5 en 7,5 km), De Kempen (10 km), Kreyel en Stramproy (7,5 km), Lozerheide (3 en 7 km), Willibrordusroute (4 km) en Terpenroute (7 km).

Hoevetoerisme en bivakhoeves

Het plattelandstoerisme is een belangrijke troef voor Bocholt. In de gemeente zijn er 9 bivakhoeves (jeugdbivakplaatsen) en 5 boerderijen voor hoevetoerisme²⁸. Deze verblijfsmogelijkheden liggen verspreid over het grondgebied van de gemeente.

Bivakhoeves:

1. 't Chaletje, Meierbroekstraat
2. De Linde, Kaulillerweg
3. Napoleonshoeve, Napoleonsdijk
4. Sloerodoe, Brogelerweg
5. Op de Hei, Goosweg
6. Riethoeve
7. Taxandria, Winterdijkweg
8. Delvenhof, Rietweg
9. Clootsmolen, Watermolenweg

Hoevetoerisme en vakantiewoningen:

1. 't Akkers, Leemskuilenstraat
2. Bossemushof, Zandstraat
3. Gielkenshoeve, Voortweg
4. Nouwenhof, Hoekstraat
5. Baeten, Bosschelweg

²⁸ GEMEENTE BOCHOLT, Bocholt, verrassend in Limburg. Toeristische brochure, 2001

Kaart 1.14: bestaande toeristisch-recreatieve structuur

4.2. Logiesaanbod

Wat het aantal overnachtingen betreft staat Bocholt in Noord-Limburg op de derde plaats, na Lommel en Peer. Bocholt heeft een belangrijke aantrekkingskracht voor Nederlanders: 55% van de overnachtingen gebeurt door Nederlanders.

Het logiesaanbod in Bocholt vertaalt zich in de aanwezigheid van hotels, camping en jeugdlogies (bivakplaatsen en collectieve logiesvormen).

	Aantal inrichtingen
Hotels	2
Kamers met ontbijt	-
Campings	1
Hoevertoerisme	5
- vakantieboerderijen	5
- actief landbouwbedrijf/hoevertoerisme	-
Jeugdlogies	-
- collectieve logies	-
- bivakplaatsen/bivakhoeves	9

3,5% van de overnachtingen in Bocholt gebeurt in de hotels, 48% in jeugdlogies of collectieve logiesvormen en 48,5% in de campings.

4.3. Problematiek zonevreemde recreatie

Ook de problematiek van zonevreemde recreatie is uitdrukkelijk aanwezig in de gemeente. In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een analyse gemaakt van de zonevreemde sport- en recreatie in de gemeente.

- Er is een probleem van weekendverblijven gelegen buiten de recreatiegebieden. Dit stellen we voornamelijk vast in de directe omgeving van de Abeek, in het gewestplan ingekleurd als natuurgebied. In de gemeente komen 3 clusters van zonevreemde weekendverblijven voor (zie kaart). Twee clusters liggen in de vallei van de Abeek. Eén cluster ligt nabij een ontginningsgebied.
- In de gemeente zijn 5 zonevreemde voetbalterreinen (zie kaart 1.14):
 - A. Voetbalterrein in de Kakebeekstraat ter hoogte van Kreyeler Rietbeek: Dit terrein is gelegen in natuurgebied
 - B. Voetbalterrein eveneens in de Kakebeekstraat maar dan ter hoogte van de Stamproyerweg. Dit terrein is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied
 - C. Voetbalterrein langs Kempenstraat (Lozen): gelegen buiten de bebouwde kom. Het vormt het eindpunt van de lintbebouwing aan de Kempenstraat. Het terrein is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied
 - D. Voetbalterrein langs Zandstraat (Reppel): bestaat uit twee velden met kantine. Het terrein ligt in de open ruimte ver van de bebouwde kern van Reppel. Het is gelegen in agrarisch gebied.
 - E. Voetbalterrein langs Winterdijkweg (Kaulille): gelegen in agrarisch gebied.
 - F. Aan de Goolderheideweg ter hoogte van het recreatiepark Goolderheide ligt een onderkomen voetbalterrein. Het terrein grenst aan de Balkerbeek en ligt volgens het gewestplan in agrarisch gebied. De eigenaar wenst het voetbalterrein op korte termijn te laten verdwijnen en er een project met paarden uit te werken.
- Het crossterrein langs de Winterdijkweg in Kaulille is volgens het gewestplan gelegen in natuurgebied.
- Het schuttersterrein langs de Kettingbrugweg te Kaulille is gelegen in natuurgebied. Het plein is in privé-eigendom.
- Er zijn 2 zonevreemde hondenclubs in de gemeente:
 - G. Ter hoogte van het kruispunt Bormanstraat-Reppelerweg in Reppel
 - H. Ter hoogte van de Weerterweg en de N76 in Kreyel

4.4. Kenmerken en trends

Bocholt heeft een hoge toeristische intensiteitindex

De toeristische intensiteitindex geeft het aantal overnachtingen ten opzichte van het aantal inwoners weer. Deze index is voor Noord-Limburg vrij hoog, wat het toeristische belang van de streek aangeeft. Bocholt scoort hierin zeer hoog, mede omwille van de vele jeugdgroepen welke jaarlijks de bivakhoeves in groten getale bezoeken.

Stijgend aantal korte- en nevenvakanties

Mensen gaan steeds vaker en korter op vakantie. Er bestaat een trend naar tweede en korte vakanties buiten het klassieke toeristische seizoen. Actieve, veelzijdige en flexibele vakanties kennen daarbij een toenemende belangstelling.

Recreatiesector Bocholt sterk gericht op kwaliteiten van de open ruimte

De recreatiesector in Bocholt is vrijwel volledig gericht de open ruimte en de natuur- en bosgebieden in de gemeente. De natuurlijke en landschappelijke omgeving is m.a.w. een product voor de sector van verblijfsrecreatie.

5. Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

Het wegennet in Bocholt kent een sterke noordoost-zuidwest oriëntatie. Deze parallelle ligging met de beekvalleien kan men vooral aflezen van de oude (landbouw)wegen. De historische structuur van de wegen werd bij de aanleg van nieuwe (water)wegen vaak doorsneden, waardoor de dominerende oriëntatie in bepaalde gebieden anders is komen te liggen.

5.1. Ruimtelijke opbouw

Autosnelwegen

Op het grondgebied van de gemeente Bocholt is er geen autosnelweg. De dichtst bij gelegen autosnelweg is de A2 (E25) Luik-Maastricht-Weert-Eindhoven, die vanaf Maastricht volledig op Nederlands grondgebied gelegen is. Verder is er de A2 (E314) Brussel-Aken, die Midden-Limburg doorkruist in de oostwestrichting.

Gewestwegen

In Bocholt zijn er vier gewestwegen:

- N73 (Leopoldsburg – Peer – Bree - Kinrooi)
- N747 (Hechtel – Peer – Bocholt – Weert)
- N76 (Genk – Meeuwen - Bree – Bocholt - Hamont-Achel)
- N76 h

De N73 (Grote Baan) loopt in het uiterste zuiden van Bocholt in oostwestrichting en verbindt op regionaal niveau Bree en Peer. In Bree sluit de N73 aan op de N76, in Peer op de N74 Hasselt-Eindhoven. De N73 heeft zijn betekenis op regionaal vlak. Op lokaal vlak is zijn rol beperkt.

De N747 ligt in het noorden van de gemeente en is noordoost-zuidwest georiënteerd. Deze gewestweg loopt dwars door de kern van Kaulille en ter hoogte van Lozen parallel langs de Zuid-Willemsvaart. De N747 heeft een belangrijke ontsluitende functie voor de deelgemeente Kaulille en het industrieterrein “Kettingbrugweg”. Daarnaast heeft de N747 ook een belangrijke regionale functie: naar het westen toe vormt zij de verbinding met Nederland, naar het oosten toe geeft zijn aansluiting op de N74 Hasselt-Eindhoven.

De N76 doorkruist de gemeente in noordzuid richting en loopt dwars door de kern van Lozen. Deze gewestweg vormt de verbinding met enerzijds Nederland en anderzijds met Bree, Meeuwen en Genk. Naast deze regionale verbindingfunctie heeft de N76 ook een lokale verbindingfunctie, nl. tussen Lozen en Bocholt-centrum.

De N76h vertrekt en sluit terug aan op de N76. Deze gewestweg loopt als een lus door de dorpskern van Bocholt-centrum (Breërweg – Dorpsstraat – Brugstraat – Sportlaan). De N76h heeft enkel een lokale functie, nl. de ontsluiting van Bocholt-Centrum.

Gemeentewegen

In principe hebben de gemeentelijke wegen binnen Bocholt een lokale verbindings- en ontsluitingsfunctie en vormen zij tevens de plaatselijke toegangssassen tot de gewestwegen. De belangrijkste gemeenteweg is de Kaulillerweg die de kernen van Kaulille en Bocholt verbindt.

Daarnaast zijn er enkele gemeentelijke wegen die een regionale verbindingsfunctie hebben. De belangrijkste gemeentewegen zijn:

- Kettingbrugweg : verbinding tussen Kaulille en Hamont-Achel;
- Lillerbaan : verbinding tussen Kaulille en Sint-Huibrechts-Lille;
- Weerterweg : verbinding tussen Bocholt-Centrum en Weert;
- Brogelerweg : verbinding tussen Bocholt-Centrum en Grote-Brogel;
- Bosschelweg : verbinding tussen Kaulille en Grote-Brogel;
- Reppelerweg : sluproute naar de N73 richting Peer.

Waterwegen

De gemeente wordt in noordwest-zuidoostelijke richting doorkruist door de Zuid-Willemsvaart en het kanaal Bocholt-Herentals (of het Maas-Scheldekanaal of het Kempisch Kanaal). Ten noorden van de kern van Bocholt sluit het Kempisch Kanaal aan op de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart maakt ten noorden van de kern van Lozen een bocht van 90° naar het noordoosten en stroomt richting Weert (Nederland) parallel met de N747.

Fietspaden

De gemeente Bocholt heeft in samenwerking met het Vlaams Gewest een uitgebreid fietsnetwerk uitgebouwd. Naast de toeristische fietsroutes is er ook het fietspadennet. Het fietspadennet valt grotendeels samen met de hoofd- en nevenontsluitingswegen, nl. de N747, N76, N76h, Reppelerweg, Kaulillerweg, Kaulillerdorp, gedeelte Bosschelweg, Kettingbrugweg, Lillerbaan, Zavelstraat, Lozerstraat en gedeelte Weerterweg. Ter hoogte van de Brogelerweg en de N76 is geen fietspad aanwezig. Bij de herinrichting van Bocholt-centrum is er gekozen voor gemengd verkeer en zijn er dus geen fietspaden voorzien.

Verkeersgenererende polen

Tot de belangrijkste verkeersgenererende polen in Bocholt behoren:

- het bedrijventerrein Kettingbrug.
- de verblijfsrecreatiecentra De Watermolen en Goolderheide. De gegenereerde verkeerstromen zijn het grootst in het toeristisch hoogseizoen.
- Bocholt-centrum en Kaulille als de belangrijkste handelskernen in de gemeente.
- de brouwerij Martens in Bocholt-centrum en de vestiging in Kaulille. De opsplitsing in twee vestigingen brengt heel wat vrachtverkeer met zich mee tussen Bocholt en Kaulille via de Kaulillerweg.

Kaart 1.15: bestaande verkeers- en vervoerstructuur

5.2. Openbaar vervoer

Trein

Bocholt wordt niet rechtstreeks bediend door het spoorwegennet. Het dichtstbij gelegen station voor Bocholt is dit van Neerpelt. Van hieruit kan men de trein nemen naar Mol of Weert/Roermond (NL).

Bus

De gemeente wordt door 6 buslijnen bediend. Enkel lijn 8 en lijn 48 zijn volwaardige lijnen met een regelmatige frequentie. Lijn 8 bedient de volledige gemeente, lijn 48 enkel Bocholt-centrum, Kaulille en een gedeelte van Lozen.

Tabel 8: Openbaar vervoerslijnen

Buslijn	Richting	Frequentie
Lijn 8	Genk-Overpelt	Om de 2 uur, tijdens de piekuren om het uur
Lijn 12	Bree-Hamont	2x per dag
Lijn 13	Hasselt-Meeuwen-Grote Brogel-Bree	4x per dag
Lijn 14	Maaseik-Bree-Leopoldsburg	3x per dag
Lijn 48	Hasselt-Peer-Hamont/Neerpelt	Om het uur
Lijn 68	Maaseik-Houthalen-Leuven-Brussel	3 tussen 17u en 18u, 1 om 11u40en 14u30

Bron: Verkeersleefbaarheidsplan, 1995

Het openbaar vervoer gebruikt de hoofd- en nevenontsluitingswegen: N747, N76, N76h, Reppelerweg, Brogelerweg, Kaulillerweg, Bosschelweg, Lillerbaan en Kettingbrugweg.

Belbus

In Bocholt is er sinds 20 december 2003 ook een belbus operationeel. De belbus verbindt de woonkernen van Lozen, Reppel, Kaulille en Bocholt met elkaar, en het centrum van Bree.

5.3. Kenmerken en trends

Intensiteiten op de weg

- De intensiteiten op de gewestwegen in Bocholt liggen in vergelijking met andere gewestwegen in Limburg vrij laag.
- De hoogste intensiteiten voor het zwaar verkeer bevinden zich op de N76i (Hamonterweg) en ter hoogte van de N76h (Breëerweg-Dorpsstraat) – Kaulillerweg – Kaulillerdorp.
- De hoogste intensiteiten voor het licht verkeer komen voor op de as Lillerbaan – Kaulillerdorp – Kaulillerweg – Dorpsstraat.
- De rotonde in Bocholt-centrum is het drukste kruispunt. De hoofdverkeersstroom is de as Breëerweg – Dorpsstraat – Kaulillerweg.
- Het verkeer komende van de Reppelerweg gebruikt in grote mate de omleiding via de Damburgstraat om de N76h te bereiken.
- Fietzers (vnl. woon-school verkeer) trachten de gewestwegen N76 en de N747 te mijden en een veiligere route te nemen. De hoogste intensiteiten situeren zich ter hoogte van de Kaulillerweg (vrijliggend fietspad) en Kaulillerdorp.

Kanalen

- Het economisch belang van de Zuid-Willemsvaart en het Kempisch Kanaal neemt af. In de periode 1990-2000 is de vervoerde tonnage gedaald met respectievelijk 26% en 14%.
- Op het grondgebied van de gemeente Bocholt is er slechts één watergebonden bedrijf, nl. de scheepswerf. Actueel heeft het kanaal m.a.w. slechts een marginaal nut als vervoersas voor de activiteiten binnen de gemeente.
- De kanalen hebben voornamelijk een recreatieve functie. Het jaagpad langs het kanaal trekt veel wandelaars en fietsers. De pleziervaart trekt veel toeristen, vooral in het hoogseizoen (eind juni-eind augustus). Buiten de passantenhaven te Bocholt zijn er in de omgeving nog jachthavens te Neeroeteren en Weert (langs de Zuid-Willemsvaart) en te Lommel (langs het kanaal Bocholt-Herentals).

Barrièrewerking

De barrièrewerking van wegen wordt vooral bepaald door de snelheid van het gemotoriseerde verkeer, de breedte van het wegprofiel en de verkeersdruk. In Bocholt is de barrièrewerking het sterkst op die plaatsen waar de kernen doorsneden worden: m.n. de N76h in Bocholt-centrum, de N76i in Lozen en de N747 in Kaulille. Ook de kanalen vormen een barrière in Bocholt. Door de afwezigheid van een brug is de barrièrewerking van het kanaal voor voetgangers en fietsers groot tussen Bocholt-centrum en Kreyel.

Problematiek van de reservaties voor omleidingwegen op het gewestplan

De op het gewestplan aangeduide reservatiestroken voor omleidingsweg in Kaulille en Lozen zullen niet worden gerealiseerd. De gemeente is al meermaals geconfronteerd met de vraag deze op te heffen door de eigenaars wier bouwperceel al bijna 30 jaar wordt gehypothekeerd door deze bestemming. Gezien de huidige visie van de hogere en lokale overheden op de gewenste verkeersstructuur is afschaffing van deze bestemming aangewezen.

6. Bestaande natuurlijke structuur

De ruimtelijk-natuurlijke structuur is de samenhang van alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter. Deze ruimten worden bepaald door abiotische elementen (fysisch systeem) en biotische elementen (boscomplexen, heidegebieden, etc.). Aan de ruimten zijn allerlei activiteiten verbonden zoals recreatie, bedrijvigheid, etc.

De volgende elementen zijn gebaseerd op de Biologische Waarderingskaart (BWK, 1998, versie 1.0-2.0-2.1), het GNOP (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, september 1996), het Milieujaarprogramma 1999 en enkele studies²⁹. Voor meer gedetailleerde gegevens wordt verwezen naar bovengenoemde rapporten.

6.1. Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke opbouw van de natuurlijke structuur omvat:

- het samenhangend geheel van de beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en parkgebieden;
- aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.

Binnen de natuurlijke structuur is er een ecologische samenhang aanwezig en treden belangrijke ecologische relaties op. Een grote meerwaarde voor de natuurfunctie wordt geleverd door gebieden met een sterke interne samenhang en veel relatief ongestoorde ecologische relaties³⁰.

De natuurlijke structuur in Bocholt wordt bepaald door de vallei van de Abeek, de zuidelijke bos- en heidegordel met open ruimtefragmenten, het netwerk van kleinere beekjes, de KLE's en enkele biologisch zeer waardevolle natuurgebiedjes.

Beekvalleien

Beken zijn dominante structurerende elementen met eigen levensgemeenschappen die een grote reeks van landschapsecologische processen bepalen.

Bijna alle waterlopen in de gemeente haalden in 1996 de basisnorm voor nitraat niet, veroorzaakt door te intensief landbouwgebruik. Ondertussen is de situatie opmerkelijk verbeterd en zijn de meeste knelpunten inzake nitraatvervuiling opgelost.

De natuurlijke structuur wordt grotendeels gevormd door waardevolle graslanden en KLE's met ruderaal ondergroei. Deze vallegebieden bieden goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling.

²⁹ (1) Inventarisatiefiches; (2) Anseeuw D., De impact van milieuverzachtende ingrepen op de visindex, onderzoek naar de meetbaarheid van de invloed van rioolwaterzuiveringsinstallaties op de visindex, KUL, Fac. Landbouwkundige en Toegepaste Biologische Wetenschappen, Departement Biologie.

³⁰ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Deel 1A, Bestaande ruimtelijke structuur, p. 65.

Het bekken van de Abeek

De vallei van de Abeek situeert zich op de gemeentelijke grens met Bree en is structuurbepalend op Vlaams niveau.

De Abeek ontspringt op het Kempisch Plateau te Meeuwen en stroomt noordoostwaarts door Bocholt richting Molenbeersel. De Abeek is een typische laaglandbeek met een relatief intacte vallei en een goede structuur van bron tot monding, met een meandering over praktisch de volledige lengte van de beek. De bedding van de Abeek ligt in een nat dal met voedselrijke veenbodem. De Abeek vertoont een grote variëteit in beekmorfologie, flora en fauna. De aanwezigheid van verschillende leefgebieden verklaart de soortenrijkdom en onderstreept de belangrijke ecologische waarde van de Abeek.

Het structureel waardevolste gedeelte van de Abeek op grondgebied van Bocholt situeert zich in het zuiden van de gemeente. Aan de Nederlandse grens situeert zich het voormalig recreatiegebied 'De Luisen'³¹. Andere actuele natuurwaarden op dit traject zijn de biologisch zeer waardevolle tot waardevolle fragmenten die op elkaar aansluiten in de beekvallei. Deze fragmenten betreffen hooilanden, rietland, wilgenstruweel en elzenbos.

Nabij Reppel is er een vrij bruuske daling van meer dan 10 m naar de vlakte van Bocholt. Op dit traject komen enkele molens³², stuwen, bodemvallen voor en een duiker onder de Zuid-Willemsvaart. Deze elementen vormen knelpunten die een grote impact op het migratiepatroon van vissen hebben³³.

De waterkwaliteit van de Abeek werd in 1998 als 'goed' tot 'zeer goed' beoordeeld³⁴. Het actuele visbestand op de Abeek is sterk gediversifieerd met enkele pollutiegevoelige soorten.

De biologische kenmerken van de Abeek zijn zeer afhankelijk van de structuurkenmerken en de waterkwaliteit van de rivier. De perceelsbegrenzing langs de beek zijn afwateringssloten waarop veel secundaire greppels uitkomen.

De Abeek is door deze natuurwaarden een belangrijke structuurdrager voor de natuurlijke structuur in Bocholt.

Het bekken van de Warmbeek

Het bekken van de Warmbeek situeert zich in het noordwesten van de gemeente. De Warmbeek ontspringt te Brogel, stroomt in noordwaarts richting via Grote Brogel, Kaulille, Sint-Huibrechts-Lille en Achel en mondt uit in de Dommel te Eindhoven. De vallei heeft een concaaf reliëf. De totale stroomlengte op Belgisch grondgebied bedraagt ca. 37 km.

De beek heeft een nog min of meer natuurlijk karakter. Op enkele rechte trekkingen na, overheerst het meanderend karakter. Over de gehele loop is de beek ondiep en de breedte varieert van 1 m in de bovenloop tot maximaal 4 m aan de grens met Nederland. Over het algemeen worden natuurlijke oevers met oeverbegroeiing aangetroffen en bestaat de beekbodem uit zandsubstraat en fijn slib.

Dankzij deze gevarieerde beekmorfologie is het zelfzuiverend vermogen van het water bewaard gebleven en wordt een belangrijke ecologische waarde aan de Warmbeek gehecht.

³¹ De Luisen is een deelproject van het Landinrichtingsproject *Noordoost-Limburg*. Dit voormalige recreatiedomein is ingericht als natuurlijk vijver- en moerascomplex. (Bron: *Kempens-Broek, Grensoverschrijdend landschap, Recreatieve fietsroutes*, 2002).

³² De Voorste Luysmolen werd in het landinrichtingsproject *Noordoost-Limburg* gerestaureerd waarbij het molenaarshuis een functie als natuurwachterswoning kreeg en de watermolen werd uitgebouwd tot natuureducatief centrum. Rondom de molen werd voor nieuwe beplantingen en fruitbomen gezorgd. (Bron: *Kempens-Broek, Grensoverschrijdend landschap, Landinrichting Noordoost Limburg: De Luysmolen in Bocholt*, 2002).

³³ Op de Abeek t.h.v. de Voorste Luysmolen werden vistrappen aangelegd waardoor de vissen weer stroomopwaarts kunnen zwemmen.

³⁴ Bron: www.vmm.be, 2003.

Voor wat betreft de waterkwaliteit scoorde de Warmbeek in 1994 matig tot goed³⁵. Naast huishoudelijke en industriële vervuiling is een belangrijk deel van de verontreiniging te wijten aan agrarische activiteiten (overbemesting).

Het is een ecologisch waardevol gebied met een goed gediversifieerd visbestand³⁶.

De biologische kenmerken van de Warmbeek zijn zeer afhankelijk van de structuurkenmerken en de waterkwaliteit van de rivier. De actuele natuurwaarden zijn de graslanden en naaldhoutvegetaties. Verlaten beekarmen, overstromingszones en terreinen met hoge waterstanden zorgen plaatselijk voor moerasvegetaties.

Het bekken van de Tungelrooisebeek

Dit bekken omvat een netwerk van kleinere beken, gelegen tussen de beekvalleien van de Abeek en de Warmbeek.

Het stroomgebied van de Tungelrooisebeek omvat de Hamonterbeek, Kaulillerbeek, Balkerbeek en de Lossing met alle verdere afleidingsbeekjes in noordoostelijke richting. In totaal telt dit bekken een 25-tal bijriviertjes en beekjes die de gemeente doorsnijden in noordoostelijke richting doorheen landschappelijk waardevol landbouwgebied. Er werden enkele doorgangen gemaakt onder het kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart.

De biologische kenmerken van de beken zijn zeer afhankelijk van de structuurkenmerken en de waterkwaliteit.

De actuele natuurwaarden zijn de verspreide biologisch waardevolle bomenrijen, voornamelijk gelegen in het noordoosten van het bekken. Het betreft veelal een natuurlijke ontwikkeling van rietland, grote zeggenvegetaties, vochtige wilgenstruwelen, elzenbossen en drassige weiden met een specifieke flora. De belangrijkste beek in dit netwerk is de Balkerbeek.

De Balkerbeek ligt in een bedding van natte tot zeer natte lemige zandgrond. De oevers van de Balkerbeek worden gekenmerkt door populieraanplantingen, hooilanden, natte beemden, rietvelden, broeken en natte weiden.

Andere opvallende natuurwaarden zijn gelegen aan de Lossing en de Lozersbroekbeek (broekbossen).

Bosstructuur

De aanwezige boselementen bestaan uit enkele grote complexen die verspreid voorkomen over de gemeente. Deze elementen vormen een niet te verwaarlozen onderdeel van de natuurwaarden in de gemeente. De belangrijkste eenheden bos zijn:

De Zuidwestelijke bos- en heidegordel

Dit gebied betreft de aaneensluiting van waardevolle fragmenten dennenaanplanten en in het zuiden van de gemeente in Goolderheide en Bergerheide en ten westen van de Warmbeekvallei. In Broekerheide bevinden zich enkele zeer waardevolle fragmenten eikenbos.

³⁵ Bron: www.vmm.be, 2003.

³⁶ In 1998 werden in de Warmbeek 15 verschillende vissoorten aangetroffen.

Boscomplexen

Een aantal bosfragmenten situeren zich in het noorden van de gemeente, ruimtelijk gescheiden door weg- of waterinfrastructuur. Ondanks hun ruimtelijke entiteit kan de bodemsamenstelling binnen deze complexen verschillen.

Het **Kaulillerbos** situeert zich rondom de gestaakte zandwinninglocatie 'In de Hove', in het noorden van de gemeente. Het gebied kent 2 verschillende bodemtypes. Het westelijk deel wordt gekenmerkt door zandige bodems, het oostelijk deel wordt gekenmerkt door eerder natte bodems.

De plas of zandwinningsput heeft een bijzondere waarde voor het vogelbestand³⁷. Het gebied wordt gekenmerkt door een aaneensluiting van biologisch waardevolle fragmenten dennenaanplantingen. Opvallend is een biologisch zeer waardevol fragment struisgrasvegetatie ten westen van de ontginningsput.

De **PRB-terreinen** situeren zich tussen de KMO-zone Kettingbrugweg en het kanaal Bocholt-Herentals. Ze worden gekenmerkt door restanten van de voormalige bedrijfsinfrastructuur, zoals funderingen en aarden wallen van de kruitopslag. Het gebied kent momenteel een spontane ontwikkeling van specifieke biotopen, zoals heidevegetaties met een Galigaanvegetatie, die Europees beschermd is. De overheersende biotoop is loofbos, al dan niet spontaan gegroeid.

De watering **Lozerheide** situeert zich tussen het kanaal Bocholt-Herentals en het Lozerbos. De bodem betreft een natte lemige zandgrond. Het gebied werd ooit gebruikt als vloeiveide³⁸ en is momenteel een uitgestrekt boscomplex (populieren, wilgen, ruigtekruiden, hooiweiden) met waterpartijen³⁹. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit biologisch zeer waardevolle populieraanplanten (vroeger luciferproductie), akkers en eikenbos en biologisch waardevolle fragmenten dennen- en loofbosaanplanten. Het gebied is van belang voor fauna en watervogels in het bijzonder (broed-, voedsel-, schuil- en pleisterplaatsen).

Het **Lozerbos** situeert zich tussen de Lozerheide en de Zuid-Willemsvaart en vormt een onderdeel van een Benelux-grenspark. Het gebied bestaat uit biologisch zeer waardevolle weilanden en biologisch waardevolle fragmenten dennenaanplanten en weilanden met veel sloten en/of microreliëf. Het gebied vormt daarom een belangrijk gebied voor fauna en watervogels in het bijzonder.

Overige bossen

Het **Kreyelerbos** situeert zich in het oosten van de gemeente ten zuiden van het Smeetshof; in de visie rond het Smeetshof wordt gesteld dat dit bos verder ontwikkeld wordt tot een open en halfopen ontwikkeling van heide en schrale pioniersvegetaties afgewisseld met diverse stadia van spontane verbossing.

³⁷ Herinrichtingsstudie 'Zandwinningsput in de hove' te Kaulille, Centrum voor Milieukunde, LUC, november 2002.

³⁸ De onvruchtbare heidegrond werd in de 19^e E bevoeid met kalk- en slibrijk Maaswater. Zo werden grassen gekweekt voor de hooiproductie. Dat hooi werd o.a. gebruikt als veevoeder.

³⁹ Momenteel wordt het gebied in het kader van het Landinrichtingsproject Noordoost Limburg opnieuw bevoeid, omdat door de eerdere stopzetting van de bevoeiing de specifieke biotopen dreigden te verdwijnen. Deze specifieke biotopen ontstonden ooit omdat met het Maaswater ook zaadjes e.d. werden meegevoerd in het gebied. (Bron: Landinrichtingsproject Noordoost-Limburg, Watering Lozerheide).

Concentraties van ecologische infrastructuur

De aanwezige kleine landschapselementen (KLE's) maken een belangrijk deel uit van het natuurpatrimonium van de gemeente. Deze elementen hebben een ecologische en landschappelijke functie. Ecologisch vormen ze verbindingselementen tussen elementen van de natuurlijke structuur en vermijden ze de isolatie van grotere natuurgebieden. Landschappelijk zijn ze beeldbepalend en bepalen ze het specifiek karakter van de open ruimte. De meeste van de KLE's zijn door de mens aangelegd. Het behoud is vanuit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk.

Bomenrijen en houtkanten

Opgaande bomen bepalen zeer sterk het uitzicht van het landschap in de gemeente.

Belangrijke concentraties komen voor in de beekvalleien en het gebied Veldhoven-Kreyel (tevens ruilverkaveling). Plaatselijk worden relictten van houtwallen aangetroffen van het vroeger bodemgebruik zoals diverse lijnaanplantingen. Andere elementen zijn oude houtkanten, heggen, bomenrijen en alleenstaande bomen.

Langs de Abeek liggen tal van weilanden omzoomd met bomenrijen, houtkanten, eiken-berkenbosjes, elzenbroekbosjes en populieraanplanten. Langs de Warmbeek situeren de KLE's zich evenwijdig met de beek.

Waterelementen

Voornamelijk in de omgeving van Veldhoven-Kreyel komen waardevolle veepoelen, vennen, ruige grachten en greppels voor. Deze elementen vormen zeer geschikte plaatsen om aan natuurontwikkeling te doen.

Dijken

Langsheen het kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart situeren zich biologisch waardevolle dijken.

Natuurlijk waardevolle gebieden

Binnen de gemeente zijn volgende erkende natuurreservaten aanwezig:

- Kreielerbos: M.B. 31 maart 2000
- Luysen-Mariahof: M.B. 21 maart 2001
- Uitbreiding Sint-Maartensheide – De Luysen: M.B. 7 mei 2002
- Abeekvallei: M.B. 22 juli 2002
- Balker-Beemden: M.B. 8 november 2002
- Smeetshof: M.B. 22 december 2003

Hieronder volgt een beschrijving van een aantal natuurlijk waardevolle gebieden

Lossing

De Lossing behoort tot het bekken van de Tungelrooisebeek met als eerste bijrivieren de Lozerbroekbeek en de Veldhoverbeek. De Lossing stroomt aan de grens met Nederland door hoofdzakelijk zeer natte lemige zandgronden. Ze is ooit gegraven als drainagesloot omwille van landbouwactiviteiten. Het oorspronkelijke moerasgebied evolueerde door deze afwateringsmaatregelen en cultivering tot een veenachtig nat gebied. De omgeving van De Lossing is biologisch zeer waardevol. De huidige natuurwaarden betreffen alluviale elzenbossen, natte ruigtes en tal van KLE's.

Smeethof

Het gebied is deels ingekleurd als natuurgebied (187 ha), deels als landschappelijk waardevol agrarisch gebied (4,5 ha). De bodem betreft lemige zandgronden. Het Smeethof is beschermd als natuurgebied en vogelrichtlijngebied⁴⁰. Het domein evolueerde tot een intensief landbouwgebied en privé-jachtdomein met uitgestrekte, zwaarbemeste maïsakkers en enkele KLE's langs afwateringsgrachten⁴¹. De huidige natuurwaarden liggen vooral in de broekbossen, moerassen en vijvers in het gebied. Natuurreservaten vzw koopt het domein (160 ha) aan d.d. 22.10.1999 en start de uitvoering van het natuurinrichtingsproject. Men wil het gebied laten ontwikkelen naar een halfopen tot open landschap met een variatie aan biotopen zoals moeras, rietland, bos (Eik, Berk, Elzenbroekbos), drassige en droge graslanden, ruigten, heide, houtwallen en waterplassen.

Weidecomplex Veldhoven

Het halfopen weidecomplex van Veldhoven staat bekend als een belangrijke verblijf- en broedplaats voor weidevogels en zangvogels. Deze avifauna is nauw verbonden met het kleinschalig agrarisch landschap met afwisselend heggen, houtwallen, veedrinkpoelen en greppels.

Duinrelicten

Er komen relicten van landduinen voor in de Goolderheide en in het gebied gelegen tussen de Lillerbaan en de Kettingbrugweg. Deze zandgronden zijn beplant met naaldhoutgewas. Een duinencomplex strekt zich uit te Kaulille van het Kempisch Kanaal tot aan het centrum van Kaulille. Een ander kleiner duinrestant ligt op de Bergerheide.

⁴⁰ Bron: Informatiekrant Natuurinrichtingsproject Smeethof d.d. december 1999 en september 2002.

⁴¹ De kleinschaligheid van het Smeethof veranderde in 1974 in een grootschalig, geëgaliseerd en gedraineerd landbouwdomein waarbij vervolgens heel wat areaal bos en KLE's verloren gingen. In 1984 restte er van de oorspronkelijke 56 ha bos enkel 10 ha. Er verdwenen ca. 8 km brede houtkanten en ca. 13 km bomerijen.

Kaart 1.16: Bestaande natuurlijke structuur

6.2. Kenmerken en trends

Bocholt: landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten met een beperkt verlies van natuurwaarde

In de gemeente werd al veel natuur zoals de beekvalleien bestemd als natuur- of bosgebied. De noordelijk gelegen beekvalleien zijn tevens voelrichtlijngebied.

Ook het Smeethof blijft een cruciaal gebied voor natuurontwikkeling door zijn groene bestemming enerzijds en de aansluiting op het natuurontwikkelingsgebied over de Nederlandse grens anderzijds. De Nederlandse natuurlijke structuur is er in beheer door vzw Natuurmonumenten die graslandbeheer en een herwaardering van kleine landschapselementen toepassen.

De PRB-terreinen kennen een vrij goede natuurontwikkeling ondanks een lichte bodemverontreiniging. Het betreft daar natte Kanaalzones, loofwoud en heiderelicten. Er is een spontane ontwikkeling gebeurd van enkele zeldzame vegetatietypen, zoals Galigaanvegetatie.

Andere groene fragmenten zijn voldoende waardevol om groen bestemd te worden. Hetzelfde kan gesteld worden voor gebieden die nauw aansluiten bij deze fragmenten. Voorbeelden zijn Lozerheide, Lozerbos, het gebied tussen de Hamonterbeek en Bosheide, het gebied ten westen van Zuid-Willemsvaart en de oevers van de ontginningsput 'in de Hove'

De beken verloren al in beperkte mate hun natuurlijke waarde als gevolg van cultuurtechnische ingrepen, ongeorganiseerde sportactiviteiten en enkele landschappelijk storende elementen.

Bocholt: verwevenheid tussen natuurlijke en agrarische hoofdstructuur.

De beekvalleien te Bocholt vertonen een sterk ecologisch patroon van opgaande lijnstructuur. Deze kleine landschapselementen te midden van landbouwactiviteiten bieden kansen voor landschapstoerisme. Een mooi voorbeeld hiervan vormt het weidcomplex Veldhoven-Kreyel.

Verwevenheid op kleinere schaal vinden we momenteel ook tussen fragmenten natuur zoals de Lozerheide dat aansluit bij de PRB-terreinen.

Bocholt: hoog aandeel verspreide bosfragmenten.

Bocholt is met een beboste oppervlakte van 17,62 % tegenover een gemiddelde van 8,1 % voor Vlaanderen een zeer bosrijke gemeente. Uit de boskarteringsgegevens van het Vlaams Gewest⁴² blijkt dat de gemeente in 2003 over 1.046 ha bos beschikt.

Opvallend tussen deze fragmenten zijn het voormalig crossterrein Kreyelerbos, het Kaulillerbos, en de talrijke aangeplante dennenbossen.

Bocholt: het gemeentelijk beheer

De natuurwaarden van de Lozerheide worden beheerd door de Dienst Groenbeheer. Het beheer is vooral afgestemd op houtproductie. De resterende hooilanden vereisen een echt hooilandbeheer en een herstel van het bevoeiingssysteem.

⁴² Contact AMINAL, Afdeling Bos en Groen, januari 2003.

7. Bestaande landschappelijke structuur

7.1. Traditionele elementen in het landschap

Gave landschappen

Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhangende historischlandschappelijke structuur slechts in beperkte mate geschonden is. Het gebied bestaat uit complexen van gevarieerde erfgoedelementen die een geheel vormen. Twee gave landschappen zijn (gedeeltelijk) op het grondgebied van de gemeente Bocholt gelegen: Lozerheide - Kasteel het Lo en de vallei van de Abeek.

Watering Lozerheide

Watering Lozerheide is het gebied begrensd door het Kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart. De Watering is -samen met de Zuid-Willemsvaart- getuige van grote infrastructuurwerken uit de 19^{de} eeuw. Toen werden in dit gebied een wirwar van kanaaltjes aangelegd. Het gebied wordt momenteel gekenmerkt door beeldbepalende bossen.

Vallei van de Abeek

De vallei van de Abeek wordt gekenmerkt door een zeer geringe bebouwingsdichtheid en uitgestrekte complexen historisch stabiele bossen, weiden, heidegebieden en moerassen. Op vele plaatsen geeft het gebied nog een beeld van het vroegere beekdallandschap en het moerassige gebied. Ook kenmerkend voor dit gebied zijn de kleinschalige en sterk gedifferentieerde ingrepen van de mens door de eeuwen heen. Voorbeelden hiervan zijn de afvoerkanalen, de turfontginning, de watermolens en de oostwestelijk gerichte historische ontginningswegen.

Oude woonlandschappen

Op een aantal plaatsen is de historische nederzettingsstructuur nog terug te vinden in een aantal straten:

- Bocholt: Dorpsstraat, Brugstraat en op en rond het kerkplein
- Kaulille: Kaulillerweg, Kaulillerdorp en rond de kerk
- Lozen: Rondestraat

Markante terreinovergang

Markante terreinovergangen vormen een overgang tussen twee landschappen met een duidelijk verschillende landschappelijke structuur. De overgang van het talud van het Kempisch plateau naar de Vlakte van Bocholt kan vermeld worden als markante reliëfovergang. Deze reliëfovergang is duidelijk waarneembaar in de deelgemeente Reppel waar zich een plotse daling voordoet van 62 m naar 42m.

Lijnvormige relictten

Lijnrelictten zijn lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis en op die manier de ruimtelijke ontwikkeling in zekere zin mee gestuurd hebben. We onderscheiden lijnrelictten van bovenlokaal en van lokaal belang.

Grootschalige lijnrelictten: de kanalen

De gemeente Bocholt wordt doorsneden door twee kanalen: de Zuid-Willemsvaart en het Kanaal Bocholt-Herentals. Het lijnvormige karakter van de beide kanalen wordt geaccentueerd door de hoge ligging van het kanaal en de bomenrijen. Vooral de Zuid-Willemsvaart heeft een sturende functie gehad in de ruimtelijke ontwikkeling van Bocholt. Bij de aanleg van het kanaal werd een gedeelte van de dorpskern van Bocholt afgesneden, waardoor beide delen een aparte ontwikkeling kenden. Ten westen van het kanaal groeide de kern excentrisch uit, ten oosten was er een eerder landelijke lintontwikkeling. Beide kanalen vormen door het beperkte aantal bruggen een fysische barrière.

Kleinschalige lijnrelictten: Historisch wegennet, beken, dreven en vrijstaande bomenrijen

Het historisch net van landelijke en landbouwwegen kent een sterke noordoost-zuidwest oriëntatie, parallel met de beekvalleien. De historische structuur van de wegen werd bij de aanleg van nieuwe (water)wegen vaak doorsneden, waardoor de dominerende oriëntatie in bepaalde gebieden anders is komen te liggen.

De verschillende beken met begeleidende bomenrijen zijn typische lineaire landschapselementen in Bocholt. Vooral de Abeek is een sterk beeldbepalende lineaire structuur in het landschap.

Dreven zijn structuurbepalende elementen in het landschap. In de gemeente Bocholt vinden we een aantal dreven. De belangrijkste structuurbepalende dreven zijn:

- dreven langs onverharde wegen ten noorden van het kanaal
- Oude weg (Bocholt)
- Bosstraat (tussen Goolderheide en Galgenbergstraat)
- Steenweg op Bocholt (tussen Marsestraat en Winterdijkweg)
- N76 (Lozerheide)
- Onverharde weg naar de omwalde hoeve ten zuiden van Bocholt (tussen de Eikenlaan en de Galgenbergstraat)

Puntvormige relicten

Puntvormige relicten bestaan uit afzonderlijke objecten met hun onmiddellijke omgeving. Het zijn bouwkundige elementen met een bijzondere erfgoedwaarde. In de landschapsatlas zijn volgende elementen als puntrelict aangeduid:

- Schans van 1777
- Stenen Windmolen
- Voorste Luysmolen
- Cloots- of Damburgmolen
- Cuppens- of Reppelmolen
- Binkenmolen
- Damburghoeve
- Sint-Willibrorduskerk
- Sint-Laurentiuskerk

Cultuurhistorische bakens

Omwille van hun omvang, kenmerkende vorm in het landschap en historische waarde zijn er in de gemeente een aantal elementen die functioneren als bakens. De kerktorens in Bocholt, Kaulille, Reppel en Lozen, De Oude Molen in Kaulille en Brouwerij Martens op het kerkplein van Bocholt zijn allemaal bakens.

7.2. Nieuwe elementen in het landschap

Recente woonlandschappen

Nieuwe verkavelingen in de kernen

Vooraf vanaf de jaren '50 is de nederzettingsstructuur uitgebreid. Rond de verschillende historisch gegroeide kernen in Bocholt ontstonden nieuwe verkavelingen.

Lintbebouwing tussen de kernen

Tussen de dorpskernen in treft men langs de verbindingswegen veel lintbebouwing aan. De meeste van deze woonlinten hebben geen historische betekenis, maar hebben zich vanaf de jaren '60 gevormd dankzij lintvormige verkavelingen. De woonlinten vertonen een geordende structuur en hebben een uniform karakter (open of halfopen bebouwing). In een aantal woonlinten zijn de woningen vermengd met één of meerdere landbouwbedrijven. Andere woonlinten hebben een zuiver residentieel karakter

Weglandschap N76

De N76 (Hamonterweg) ten oosten van Bocholt-centrum (tussen de kruising met de Veldhovenstraat en het rondpunt in Bree) is een typisch nieuw weglandschap. De N76 heeft hier een breed profiel (2x2-weg en middenberm) en fungeert los van zijn omgeving als een zelfstandig element niet geïntegreerd in de schaal en de structuur van het omliggende landschap.

Recente bakens

Recente bakens zijn bakens met een oriënterende waarde in het landschap, maar zonder een intrinsiek cultuurhistorische waarde. Het gaat om de watertoren van Bocholt en Kaulille.

Hoogspanningsleidingen

Parallel met de loop van het kanaal wordt het westelijk agrarisch deel van de gemeente doorkruist door een hoogspanningsleiding. Een tweede hoogspanningsleiding vindt men parallel aan de N73 te Reppel. Deze hoogspanningsleidingen zijn beeldbepalend in de open ruimte van de gemeente.

Kaart 1.17: bestaande landschappelijke structuur

VI. Deelruimten

Deelruimten zijn ruimtelijk samenhangende delen, die door hun eigenschappen, interne structuur en het ruimtelijk functioneren binnen de gemeente als één geheel onderscheiden kunnen worden. De opdeling in deelruimten biedt de mogelijkheid om de verschillende deelstructuren tegenover elkaar te plaatsen en een ruimtelijke afweging te maken. De opdeling is gebeurd op basis van gelijklopende functionele karakteristieken, of op basis van een gelijklopende gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De opdeling is echter geen doel op zich maar een middel om de specificiteit van elke plek te vatten en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te sturen. Deelruimten bieden immers het voordeel dat de verschillende sectoren van de ruimtelijke structuur (wonen, werken, natuur, recreatie en landschap) in relatie tot elkaar worden beschouwd binnen een bepaald gebied.

De begrenzingen van de deelruimten kunnen niet bepaald worden tot op het niveau van een perceel. De grens van elke deelruimte wordt indicatief aangegeven en moet beschouwd worden als een overgangszone tussen twee deelruimten.

In Bocholt onderscheiden we ruimtelijk-functioneel 3 deelruimten:

1. Deelruimte 1: Bocholt – Reppel – Goolderheide
2. Deelruimte 2: Lozen – Veldhoven – Kreyel
3. Deelruimte 3: Kaulille – Lozerheide

Kaart 1.8. aanduiding deelruimten

VII. Prognoses en behoeften

I. Demografische ontwikkelingen en prognoses

I.1. Bevolkings- en gezinsevolutie van Bocholt

Bevolkingssamenstelling en -evolutie

De bevolking in Bocholt vertoont volgende kenmerken:

- Bocholt telde op 31/12/2002, 12.184 inwoners.
- Het aandeel jongeren (-18 jaar) lag op 31/12/2003 met 21,9% van de totale bevolking in Bocholt hoger dan het arrondissementeel (22,4%), het provinciaal (21,2 %) en het Vlaams gemiddelde (20,3 %). Bocholt heeft dus een jonge bevolking.
- Een constante maar continue bevolkingstoename. Tussen 1991 en 2002 groeide de totale bevolking met 1.066 personen of een toename van 9,7%. Dit is een gemiddelde jaarlijkse groei van 0,8% per jaar.
- Zowel de deelgemeenten Kaulille en Bocholt als de kernen Reppel, Lozen en Kreyel kenden een bevolkingstoename. De grootste toename doet zich voor in Kaulille en Bocholt. In Lozen en Kreyel was de toename zeer beperkt.
- De bevolkingstoename in de gemeente loopt ongeveer gelijk met deze van het arrondissement (+9%) maar is veel hoger dan deze in de provincie (+6%) en in het Vlaams gewest als geheel (+3,5%).
- De bevolkingstoename in Bocholt is zowel een gevolg van natuurlijke groei als van inwijkingen. De natuurlijke aangroei neemt langzaam maar zeker af als gevolg van de veroudering van de bevolking. De migratie kende in Bocholt in de jaren negentig een golvende beweging. Het natuurlijk en het migratieoverschot zijn ongeveer even groot (+0,3 à +0,5% per jaar).

Gezinssamenstelling en -evolutie

Bocholt telde op 31/12/2003, 4.498 particuliere **huishoudens** (gezinnen). Dit komt neer op een gemiddelde gezinsgrootte van 2,71. Bocholt zit hiermee lichtjes boven het arrondissementeel gemiddelde en ver boven het provinciaal en Vlaams gemiddelde. De hoge gemiddelde gezinsgrootte hangt samen met de jonge bevolkingssamenstelling (veel gezinnen met kinderen).

Immigratieverschijnsel

Tussen 1996 en 2005 telde Bocholt een gemiddeld migratiesaldo van 47 inwoners per jaar. Het merendeel hiervan waren Nederlanders. Bocholt is een aantrekkelijke grensgemeente om te wonen, en de grote inwijking zorgt ervoor dat voor de eigen inwoners minder kansen beschikbaar blijven op de woningmarkt. Onrechtstreeks zorgt deze grote, buitenproportionele inwijking ook voor een grotere stijging van de bouwgrondprijzen dan gemiddeld. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de gemiddelde grondprijs in de gemeente.

Jaar	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
gemiddelde bouwgrondprijs per m ² in EURO	17,90	17,18	21,27	18,32	34,37	33,91	47,70	68,88	79,83

1.2. Bevolkings- en gezinsprognose

Gesloten bevolkingsprognoses

Voor de prognose van de bevolking werd, conform de richtlijnen voor buitengebiedgemeenten, een gesloten bevolkingsprognose gemaakt. Een gesloten bevolkingsprognose houdt enkel rekening met het natuurlijk saldo en stelt een nivellerend migratiesaldo als voorwaarde (aantal immigraties = aantal emigraties). De gesloten bevolkingsprognose werd gemaakt voor de planperiode 1997-2007, met een terugrekening naar 1992 en een doorkijk naar 2012.

Het resultaat van de bevolkingsprognose is als volgt:

De bevolking van Bocholt blijft de eerstkomende tijd op natuurlijke wijze aangroeien. In de periode 1997-2007 is een bevolkingstoename geraamd van 445 personen of +3,8%. Voor de periode 2007-2012 zouden daar nog eens 104 personen bijkomen of een toename van + 0,9%. Ter vergelijking: tussen 1992 en 1997 kwamen er 539 inwoners bij.

Het voorziene aantal inwoners voor 2002 ligt lager dan het werkelijk aantal. Dit komt doordat de prognose geen rekening mocht houden met het positief migratiesaldo van de gemeente.

Het groeitempo daalt stelselmatig doordat het aantal geboorten afneemt (steeds minder vrouwen op vruchtbare leeftijd) en het aantal sterften toeneemt (veroudering).

De veroudering van de bevolking zet zich door. Dit blijkt uit het feit dat het aantal 65-plussers in 1997 12% van de bevolking bedroeg en dat in dat dit in 2012 reeds gestegen zal zijn tot 16,5% van de bevolking. Dit betekent dat de behoefte aan specifieke huisvesting voor ouderen zal toenemen.

Prognose van de gezinsgrootte en het aantal gezinnen

Een inzicht in de toekomstige gezinsontwikkeling is noodzakelijk aangezien de het toekomstige aantal woningen (woonbehoefte) rechtstreeks verband houdt met de evolutie van het aantal gezinnen. Het toekomstig aantal gezinnen wordt bepaald door het hiervoor berekend aantal inwoners te delen door de verwachte gemiddelde gezinsgrootte.

Voor de prognose van de gezinsgrootte werd uitgegaan van de cijfers die in het RSV werden berekend per arrondissement. Volgens deze prognose zal de gemiddelde gezinsgrootte in het arrondissement Maaseik dalen van 2,77 in 1997 naar 2,62 in 2002 en 2,50 in 2007. Het gezinsverdunningtempo van het arrondissement werd vervolgens toegepast op Bocholt. Aldus zou de gemiddelde gezinsgrootte (2,84 in 1997) in 2002 in Bocholt 2,69 bedragen, 2,57 in 2007 en 2,47 in 2012.

In de periode 1997-2007 wordt aldus een toename van 617 gezinnen verwacht. In de periode 1992-1997 waren er al 392 gezinnen bijgekomen. Over de totale planperiode 1992-2007 is er dus een verwachte toename van het aantal gezinnen met 1009 eenheden.

Om bij benadering de behoeften per deelgebied te kennen, werd de toename van het aantal gezinnen evenredig verdeeld over de zes deelker-
nen van de gemeente volgens het aantal gezinnen van 1997. Vanzelfsprekend wordt op die manier geen rekening gehouden met de verschillen
in leeftijdsstructuur.

Tabel 9: Prognose van het aantal gezinnen te Bocholt 1997-2012

Totaal	1997	2002	2007	2012
Aantal inwoners	11.690	11.957	12.135	12.239
gezinsgrootte	2,84	2,69	2,57	2,47
Aantal gezinnen	4.112	4.447	4.729	4.955
evolutie t.o.v. 1997	–	+ 335	+ 617	+ 843
<i>Verdeling naar deelkeren</i>				
Bocholt	1.180	+ 121	+ 223	+ 305
Kaulille	1.351	+ 110	+ 203	+ 277
Reppel	381	+ 31	+ 57	+ 78
De Hees	312	+ 25	+ 47	+ 64
Lozen	473	+ 39	+ 71	+ 97
Kreyel	415	+ 34	+ 62	+ 85

Bron: Berekeningen iris consulting o.b.v. NIS-gegevens

De geraamde gezinsprognose voor de periode 1997-2007 bedraagt 617 gezinnen of ongeveer 62 gezinnen per jaar. Voor de periode 2007-
2012 zouden daar nog eens 226 gezinnen bijkomen.

2. Ruimtelijke behoeften

2.1. Woonbehoeften

Behoefte aan het aantal bijkomende wooneenheden

De behoefte aan bijkomende woningen wordt gelijkgesteld aan de te verwachten toename van het aantal gezinnen in de gemeente (*behoefte aan bijkomende gezinnen in de periode 1992-2007: zie hoofdstuk 6.1.2. bevolkings- en gezinsprognose*). Er wordt geen rekening gehouden met een bijkomende woning-mutatiereserve (extra woningen die nodig zijn om verhuisbewegingen te kunnen mogelijk maken), omdat ervan uitgegaan wordt dat deze reserve (geschat op 2,5%) volledig binnen het bestaande (leegstaand) woningpatrimonium kan opgevangen worden. De woningbehoefte voor de periode 1992-2007 werd berekend op 1009 bijkomende woningen. Daarvan zijn er al 392 gerealiseerd in de periode 1992-1997 en nog eens 361 in de periode 1997-2002. Dit betekent dat de **resterende taakstelling voor 2002-2007 neerkomt op 256 woningen**. Een doorkijk naar 2012 leert ons dat er tussen 2007 en 2012 een bijkomende behoefte is aan 226 woningen.

Vergelijking met de taakstelling vanuit de provincie

In het provinciaal structuurplan Limburg wordt voor de gemeenten een prognose naar voor geschoven. De woonbehoefte voor de periode 1992-2007 werd door de provincie voor Bocholt berekend op 708 bijkomende wooneenheden⁴³ voor de periode 1992-2007. Deze prognose ligt nagenoeg 300 eenheden lager dan de eigen gesloten prognose van de gemeente. Bovendien is deze prognose momenteel al volledig ingevuld, aangezien er van 1992 tot 2002 al 753 gezinnen (woningen) bijkwamen in Bocholt. Er zijn echter redenen om aan te nemen dat de prognose van het PRS Limburg een aanzienlijke onderschatting van de werkelijke behoefte is. Zo ligt de in het PRS berekende behoefte voor de provincie Limburg meer dan 1/3 lager dan die in het RSV.

Toetsing woonbehoefte – aanbod

Er is een aanbod van 1.009 (d.d. 1/1/2006) potentiële kavels waarvan 654 bouw kavels gelegen zijn in goedgekeurde verkavelingen en 352 kavels langs uitgeruste weg. Niet al deze juridisch vastliggende bouwpercelen zullen in de planperiode daadwerkelijk op de markt komen (kavels gereserveerd voor kinderen en kleinkinderen, speculatie, realisatie van andere functies dan wonen, verder gebruik als landbouwgrond of tuinbouwgrond).

⁴³ PROVINCIE LIMBURG, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg, 2003, p. 127

In de literatuur⁴⁴ wordt aangenomen dat zonder een stimuleringsbeleid op een periode van 10 jaar ongeveer 60 à 70% (i.c. 392 kavels) van de bouw kavels gelegen in goedgekeurde verkavelingen daadwerkelijk op de markt komt. Voor bouw kavels langs uitgeruste weg wordt een realisatiegraad van 30% (i.c. 106 kavels) aangenomen.

Na een analyse⁴⁵ van de werkelijke ingebruikname van de percelen in goedgekeurde verkavelingen in Bocholt stellen we vast dat de realisatiegraad in Bocholt heel wat lager ligt dan de 60 à 70% die in de vakliteratuur wordt aangenomen. Voor de realisatie van de gronden gelegen in het BPA-centrum in Kaulille wordt beleidsmatig 80% aangehouden (53 woningen).

Wat het aanbod aan uitgeruste percelen betreft kunnen er – rekening houdend met bovenstaande normen – 498 woningen gerealiseerd worden op percelen in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste weg (indien wordt uitgegaan van een realisatiegraad van 60% voor bouwpercelen in goedgekeurde verkavelingen). Daarnaast zouden er binnen het woongebied (woongebied en woongebied met landelijk karakter) en indien we uitgaan van een minimumdichtheid van 15 won/ha theoretisch gezien nog eens 409 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hieruit volgt dat we voor Bocholt tot 2007 in totaal een aanbod van 907 woningen hebben.

De berekende woonbehoefte voor de eigen bewoners voor de periode 2003-2007 wordt geschat op 256. Het aanbod waarmee we rekening moeten houden bedraagt 907. Dit betekent dat voor de komende 5 jaar het aanbod aan kavels langs uitgeruste weg in principe volstaat om de woonbehoefte tot 2007 op te vangen. In Bocholt is er door de gewestplannen een capaciteitoverschot voor huisvesting. Rekening houdend met de behoefteprognose kan men vaststellen dat er nog meer dan voldoende woonmogelijkheden zijn om de bevolkingsgroei op te vangen. Het aanbod aan uitgeruste percelen, zelfs met een relatief lage realisatiegraad lijkt voldoende om aan de nieuwbouwbehoefte te voldoen.

Door de grote migratiedruk vanuit Nederland ontstaat echter een vertekend beeld. De meeste van de beschikbare percelen zijn in handen van privépersonen, die deze percelen slechts aan hoge grondprijzen verkopen. De eigen bevolking wordt zo voor een stuk de toegang tot de beschikbare percelen ontzegd. Indien er geen compensatiemaatregelen genomen worden, dreigen de eigen jonge generaties verplicht te worden uit te wijken naar buurgemeenten of verder, waar de grondprijzen nog betaalbaar gebleven zijn.

Behoeftte aan sociale huur- en koopwoningen

Een deel van bovenstaand pakket aan bijkomende woningen moet ingezet worden voor sociale huisvesting. Het aandeel sociale woningen in de gemeente bedraagt begin 2001 ongeveer 5,5% (of 229 wooneenheden) ten opzichte van de totale woningvoorraad. Hiervan zijn er 3% huurwoningen en 2,5% koopwoningen.

De gemeente hanteert een streefcijfer van 7% sociale woningen ten opzichte van de (geschatte) woningvoorraad in 2007. Rekening houdend met de prognose zou de gemeente in 2007 over 4.729 woningen beschikken, waarvan 7% sociale woningen. Dit komt neer op een totaal van 331 sociale woningen in 2007.

Voor de resterende planperiode 2002-2007 betekent dit dat er een behoefte is van $331 - 229 = 102$ sociale woningen. Rekening houdend met het huidig aanbod is er iets meer behoefte nodig aan sociale koopwoningen.

⁴⁴ MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, AROHM, bestuur Ruimtelijke Ordening, Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg als actueel beleidsinstrument (1991), p. 2.29.

⁴⁵ Zie bestaande nederzettingsstructuur, 1.4. kenmerken en trends

Behoeftte aan woningen voor specifieke doelgroepen: bejaardenhuisvesting

Oudere één- en tweepersoonsgezinnen (waarvan we een toename verwachten) wensen normaal kleinere woningen dan jonge gezinnen met kinderen (waarvan de prognose een afname laat zien). Bovendien zal het aantal oudere alleenstaanden toenemen. Er kan dus vanuit gegaan worden dat er in de toekomst ook meer kleinere woningen en woningen specifiek voor ouderen (bv. serviceflats) nodig zullen zijn.

Het voorzien van bejaardenhuisvesting is bij decreet vastgelegd. Het toegelaten aantal rusthuisbedden wordt berekend per leeftijdscategorie en neemt toe van 1 bed per honderd 60-74-jarigen tot 32 bedden per honderd 90+-ers. Het toegelaten aantal serviceflats komt overeen met 2% van het aantal 60-plussers in de gemeente.

Wanneer we deze barema's toepassen op de verwachte bevolkingssamenstelling van Bocholt in 2007 komen we op een behoefte aan 96 rusthuisbedden en 50 serviceflats. Bocholt telt op heden 72 rusthuisbedden en 26 serviceflats. Er is dus een (maximale) bijkomende behoefte tot 2007 van **24 rusthuisbedden en 24 serviceflats**. In de periode 2007-2012 (waarin de veroudering van de bevolking zich sterk zal doorzetten) zouden er nog eens 23 rusthuisbedden en 6 serviceflats moeten bijkomen.

Behoeftte voor het verbeteren van de kwaliteit van woningen

De behoefte voor het verbeteren van de kwaliteit van woningen is gericht op de woningen zonder klein comfort.

2.2. Behoeft voor economische activiteiten

Het gemeentebestuur wordt regelmatig geconfronteerd met vragen naar locaties voor de inplanting van ambachtelijke bedrijven. Deze vraag komt zowel van bestaande bedrijven die op termijn wensen te herlokalisieren als van nieuwe startende bedrijvigheid.

Herlokalisatiebehoefte

In het kader van de opmaak van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven is een inventarisatie gemaakt van alle zonevremde bedrijven en de bedrijven die bij uitbreiding zonevremd worden. Uit deze analyse kwam naar voor dat 10 bedrijven behoren tot categorie A: bedrijven die moeten herlokalisieren.

Indien we ervan uitgaan dat al deze bedrijven zouden herlokalisieren en we veronderstellen hierbij een gemiddelde oppervlakte van 0,4 ha per bedrijf dan komen we tot een behoefte van 4 ha voor herlokalisatie van bestaande bedrijven.

Uiteraard zullen niet al deze bedrijven de eerstvolgende jaren daadwerkelijk verhuizen. Een deel opteert ervoor om ter plekke uit te doven of te herlokalisieren naar woongebied binnen de gemeente.

Ongeveer ¼ van deze bedrijven zal daadwerkelijk herlokalisieren naar een lokaal bedrijventerrein. Er kan dus gesteld worden dat er in de gemeente een **herlokalisatiebehoefte** bestaat van **1 ha**.

Uitbreidings- en herlokalisatiebehoefte brouwerij Martens

Korte historiek

Brouwerij Martens - de oudste bestaande brouwerij in Limburg - kan met haar meer dan 240-jarige traditie in de Belgische biermarkt worden gerekend tot de meest dynamische zelfstandige brouwerijen van het land. Al meer dan twee eeuwen – sinds 1758 – beheren acht generaties Martensbrouwers de Bocholter brouwerij in het centrum van Bocholt. Met een jaaromzet van ca. € 49 600 000, een productiecapaciteit van 1 miljoen hl bier op jaarbasis en een tewerkstelling van ongeveer 150 werknemers is de brouwerij een belangrijke werkgever voor de regio. Een groot deel van de productie (80%) wordt geëxporteerd naar Nederland en Duitsland.

Om haar zelfstandigheid binnen de marktontwikkelingen te behouden heeft de brouwerij in de jaren '90 sterk geïnvesteerd in vernieuwing. Er is geïnvesteerd in een nieuw brouwhuis, in een nieuwe gistings- en rijpingsafdeling, in een nieuwe filtratielijn en in een nieuwe bottel- en canninglijn. Het gevolg van deze groei was dat de locatie in het centrum van Bocholt niet meer volstond en het bedrijf gedwongen werd een deel van haar activiteiten onder te brengen op een nieuwe locatie. Dit maakt dat de brouwerij momenteel verdeeld is over twee locaties in de gemeente:

- Enerzijds is de **productie-eenheid** en de **verpakkingslijn** gehuisvest in Bocholt-centrum, op de historische site aan de Brogelerweg-Reppelerweg. Deze site zit verweven in de bebouwing van het centrum van de gemeente.
- Anderzijds is er een locatie voor “**warehousing**”⁴⁶ in de KMO-zone “Kettingbrugweg” in Kaulille. Hier wordt alle verpakkingsmateriaal opgeslagen en worden de afgewerkte producten bewaard. Deze terreinen beslaan een oppervlakte van ongeveer 13 ha.

Ontwikkelingsperspectief Brouwerij

De doelstelling voor de brouwerij is om op lange termijn de activiteiten op één locatie te bundelen. Vanuit een efficiënte bedrijfsvoering en om de economische positie van de brouwerij ook op langere termijn te behouden denkt de brouwerij eraan om haar bedrijfsactiviteiten te bundelen. De investering past in het kader van een langetermijnvisie van het bedrijf (± 15 jaar). Het streefdoel van Brouwerij Martens is haar ruimtebehoefte te kaderen binnen deze *langetermijnvisie*, en tegelijk rechtszekerheid te geven aan het bedrijf.

De brouwerij wenst hiervoor in twee fasen te werken:

1. In een **eerste fase** wenst ze haar bottelarij en verpakkingslijn te verplaatsen naar het bestaande terrein langs de Kettingbrugweg, en haar opslagcapaciteit daar te vergroten. De functie “warehousing” moet hier bij aansluiten. In het centrum van Bocholt zou dan nog enkel gebrouwen worden. Met een frequentie van 5 tot 6 tankwagens van 30.000 liter per dag wordt het bier tussen de twee locaties getransporteerd. Deze transportroute zal dwars door het centrum van Kaulille lopen.
2. **Fase twee** houdt dan de volledige verplaatsing van het ganse productieproces in naar het bedrijventerrein Kettingbrug. **Dit uitsluitend en zonder alternatief in aansluiting op de terreinen uit fase 1.** Bovendien wenst de brouwerij de mogelijkheden van het kanaal aan te wenden als alternatief transportmiddel. Grondstoffen in bulk kunnen dan per binnenschip aangevoerd worden (*verwachte frequentie: 2-3 binnenschepen per dag*). Fase 2 kan voorzien worden binnen een tijdspanne van 10-15 jaar na realisatie van fase 1.

Behoefte

Eerst en vooral kampt het bedrijf met een acuut ruimtegebrek in het centrum van Bocholt. De huidige 13 Ha op de KMO-zone Kettingbrugweg zijn enerzijds onvoldoende groot om de verdere ontwikkeling van het bedrijf te realiseren, en anderzijds grenzen de huidige terreinen van de brouwerij op de Kettingbrugweg niet aan het kanaal.

Voor de eerste fase is geen bijkomende oppervlakte gewenst; voor fase twee is een “**uitweg naar het kanaal**” noodzakelijk. Aangezien fase twee slechts op lange termijn gepland wordt (*10-15 jaar na fase 1*), moet in dit structuurplan nog geen definitieve uitspraak gedaan worden over een exacte plek voor het bijkomende terrein voor de brouwerij. Eventuele kortetermijnprojecten in de onmiddellijke nabijheid moeten echter wel rekening houden met de randvoorwaarde van de “uitweg naar het kanaal”.

De uitbreiding van de brouwerij is nodig om de ontwikkeling ervan in de toekomst niet te hypothekeren. Vanuit logistiek oogpunt zijn beide zones afhankelijk van elkaar: het transport tussen beide zones onderling gebeurt nu via de weg en via het centrum van Kaulille. Bovendien wenst de brouwer in de toekomst gebruik te maken van het kanaal als transportmiddel. Beide huidige locaties liggen niet rechtstreeks aan een waterweg.

⁴⁶ Warehousing is het gestructureerd opslaan van goederen (grondstoffen, hulpprodukten en afgewerkte produkten) op één centrale plek, beschermd tegen weersinvloeden.

Ruimte bieden voor startende bedrijvigheid

Ook in de toekomst is het noodzakelijk ruimte te bieden voor nieuwe startende (lokale) bedrijven van eigen bodem. De gemeente wenst de vraag betreffende lokale bedrijvigheid te weten om een degelijk lokaal en gericht beleid te voeren.

Om voor de periode 2003-2007 de vraag naar ruimte voor nieuwe bedrijvigheid in te schatten baseren we ons op de dynamiek in de afgelopen 12 jaar (1991-2002). De trend in deze periode wordt doorgetrokken. Exacte cijfers over het aantal opgerichte bedrijfjes in de gemeente zijn er niet. Er wordt wel een schatting gemaakt op basis van de afgeleverde milieuvergunningen voor nieuwe bedrijven in de periode 1991-2002.

Uit deze inventaris werden enkel de ambachtelijke bedrijven geselecteerd, dus geen kleinhandel, land- en tuinbouw, ...

Een tweede selectie bestond erin enkel de bedrijven op te nemen die opgestart zijn in de gemeente zelf, dus geen bedrijven die vanuit een andere gemeente zich kwamen vestigen in Bocholt.

In laatste instantie werd een opsplitsing gemaakt naar grootte: bedrijven met een oppervlakte tussen de 1.000m² en de 5000m² worden beschouwd als lokale bedrijven. Bedrijven met een oppervlakte groter dan 4.500 à 5.000m² worden beschouwd als een regionaal bedrijf en voor bedrijven met een oppervlakte kleiner dan 1.000m² gaan we ervan uit dat deze verweefbaar zijn in de woonomgeving.

Op basis van de milieuvergunningen werden in de periode januari 1991-december 2002 (12 jaar) een 30-tal nieuwe lokale bedrijfjes opgericht in de gemeente. Gespreid in de tijd betekent dit een gemiddelde groei van ongeveer 2,5 lokale bedrijven per jaar. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van deze bedrijven bedraagt ongeveer 1.900 m². Dit is belangrijk als richtcijfer voor nieuw te ontwikkelen bedrijfskavels.

De trend van 2,5 bedrijfjes per jaar wordt doorgetrokken voor de periode 2003-2007. Als richtcijfer voor een nieuwe bedrijfskavel voor een lokaal bedrijf wordt 2.500 m² genomen. Dit betekent dat de **netto-behoefte** voor nieuwe startende lokale bedrijvigheid in de periode 2003-2007 op **2,50 ha.** geraamd kan worden. De **bruto-behoefte** aan bedrijventerreinen (netto-behoefte x 1,2), waarbij rekening wordt gehouden met de aanleg van ontsluitingsinfrastructuur en buffers is dan **3,0 ha.**

2.3. Uitbreidingsbehoefte campingterreinen

Uitbreidingsbehoefte Goolderheide

Uit het onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van de kampeerterreinen in Limburg door de provincie⁴⁷ komt naar voor dat Goolderheide de bestaande camping met ongeveer 200 eenheden wenst uit te bereiden. Analyse van de cijfers uit dit onderzoek leert ons dat de uitbater de verhouding toeristische/vaste verhuurplaatsen wenst op te drijven in het voordeel van de toeristische verhuurplaatsen.

De gewenste uitbreiding met 200 eenheden wil de uitbater realiseren op 30ha nieuw aan te leggen kampeerterrein aansluitend op de bestaande camping. Rekening houdend met de bestaande oppervlakte en het bestaand aantal eenheden zou dit na de gewenste uitbreiding neerkomen op 65,22 ha kampeerterrein met in totaal 1.008 eenheden. Dit zou neerkomen op een dichtheid van 16 eenheden/ha na volledige realisatie. Momenteel bedraagt de dichtheid 25 eenheden/ha.

⁴⁷ PROVINCIE LIMBURG, onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van de campings in Limburg, ontwerprapport januari 2004

De eigenaar wenst de uitbreiding uit voeren in 2 fases:

1. Ten eerste een oostelijke uitbreiding, aansluitend op de huidige terreinen. Het betreft een uitbreiding van maximaal ca. 10 ha. De zone voor de gewenste uitbreiding bestaat uit dennenbos en is gelegen in bosgebied volgens het gewestplan. De gronden voor de uitbreiding zijn in eigendom van de gemeente. De gewenste uitbreiding zou voorzien in toeristisch kamperen.
2. Ten tweede een westelijke uitbreiding, aansluitend op de huidige terreinen. Het betreft een uitbreiding van maximaal 20 ha. op grondgebied van de buurgemeente Peer. De zone voor de gewenste uitbreiding bestaat uit weilanden (en een bebost perceel), en is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Met uitzondering van het beboste perceel zijn deze gronden in eigendom van de eigenaar. De gewenste uitbreiding van de tweede fase zou voorzien in een versterking, verbetering en verschuiving van de dagrecreatieve activiteiten (golf, paardenrecreatie, ...). Daarnaast wordt ook voorgesteld een kleine strook, ten noorden van de bestaande vijver, ook als recreatiegebied op te nemen, om zo de volledige vijver en de oever eenduidig te bestemmen.

De voorgestelde uitbreidingen houden rekening met een buffering t.o.v. de zuidelijke Brogelerweg. Er zou ook bijkomende parking mee opgenomen worden in de gewenste uitbreiding⁴⁸.

Uitbreidingsbehoefte kampeerterrein “de Watermolen”

Momenteel is het domein “de Watermolen” te Reppel een domein met diverse activiteiten, gaande van restaurant-hotel, visvijvers, over diverse sportterreinen tot ruitactiviteiten. Er is eveneens een camping gevestigd.

De uitbater van “de Watermolen” heeft een uitbreidingswens om het kampeerterrein uit te breiden, conform de toestand van vóór de sanering/aanpassing ten gevolge van het “decreet houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven” van 3 maart 1993 (nl. een 100-tal plaatsen). Concrete plannen zijn er echter nog niet, aangezien een uitbreiding totnogtoe niet aan de orde was wegens de ligging in natuurgebied. De gemeente is op de hoogte van deze uitbreidingsplannen en treedt deze wens bij.

De gewenste uitbreiding zou zich situeren ten zuiden aansluitend aan het huidige terrein, rond de vijvers. Het zou gaan om een uitbreiding van maximaal ca. 4ha. De zone voor de gewenste uitbreiding is volgens de bestemmingen van het gewestplan gedeeltelijk gelegen in natuurgebied en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Momenteel zijn de terreinen in gebruik als weiland en er liggen visvijvers in. Aangezien een gedeelte van de zone voor de gewenste uitbreiding vóór het decreet van 1993 al in gebruik was als kampeerterrein, zijn een groot deel van de voorzieningen aanwezig (elektriciteitsbekabeling, waterleiding). De gronden voor de uitbreiding zijn in eigendom van de uitbater. Bij realisatie van de gewenste uitbreiding zou de uitbater in totaal 100 tot 120 plaatsen willen voorzien. Dit is nodig om de economische rendabiliteit t.o.v. het aantal plaatsen in 2003 wat op te drijven. Het zou een mix worden van toeristische en niet-toeristische plaatsen (al naargelang de vraag). Daarnaast wordt er ook gedacht om een aantal dagrecreatieve voorzieningen bijkomend te voorzien ter ondersteuning van het verblijfsgegeven (voetbal, basket, ...)⁴⁹

⁴⁸ Bron: PROVINCIE LIMBURG, Onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de campings in Limburg, ontwerprapport, januari 2004, p. 55

⁴⁹ Bron: PROVINCIE LIMBURG, Onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de campings in Limburg, ontwerprapport, januari 2004, p. 60

2.4. Behoeftte aan voorzieningen

Behoeftte aan degelijke sport- en jeugdinfrastructuur in Kaulille

In de gemeente is één volwaardige overdekte sporthal aanwezig. Deze is gelegen in Bocholt. In Kaulille is geen sporthal aanwezig. Voor binnensporten zijn de inwoners van Kaulille volledig aangewezen op Bocholt.

In de deelgemeente Kaulille bestaat een duidelijke behoefte aan bijkomende accommodatie voor binnen- en buitensporten voor voetbal en tennis. Daarnaast is er ook vraag naar een polyvalente ruimte welke dienst kan doen voor verschillende verenigingen zoals de schuttersvereniging, lokaal voor de jeugdvereniging, lokaal voor de plaatselijke harmonie, ... Bovendien wenst de plaatselijke voetbalvereniging een bijkomend oefenveld aan te leggen. De bestaande terreinen kennen momenteel een veelvuldig gebruik. De terreinen worden door 12 ploegen gebruikt en dit ongeveer 29 uur per week. Afhankelijk van de weersomstandigheden, het gebruik, de gebruiksspreiding en het aantal spelers wordt als maximumnorm voor de gebruiksfrequentie van voetbalterreinen in open lucht 7 uur per week gehanteerd. Deze norm wordt dus ruimschoots overschreden.

2.5. Behoeften aan natuurontwikkeling

Versterking van de natuurlijke structuur

Op Vlaams niveau en provinciaal niveau staat een versterking van de natuurlijke structuur en de bosstructuur voorop. Er wordt gestreefd naar grotere eenheden die met elkaar verbonden zijn. Een versterking van de bestaande structurende elementen van de natuurlijke structuur en bosstructuur vormt daarbij het uitgangspunt. De versterking gebeurt zowel kwantitatief als kwalitatief. Op Vlaams niveau wordt uitgegaan van een uitbreiding van ca. 48.000ha.

Voor de versterking van de natuurlijke structuur op gemeentelijk vlak vormen de GNOP-acties het uitgangspunt.

Acties vanuit het GNOP

In het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan worden volgende doelstellingen en acties geformuleerd. De visies zijn gebiedsgericht gedifferentieerd i.f.v. de eigenheid van deelgebieden. De belangrijkste werden al eerder vermeld onder de planningscontext.

Ter uitvoering van het actieplan is in het GNOP een meerjarenplanning opgenomen (1996-2000). Sinds de opmaak van het GNOP werd er een volledige inventaris van kleine landschapselementen (KLE's) opgemaakt, is er ecologisch wegbermbeheer en werd er een groenstructuurplan voor Bocholt-centrum en omgeving opgemaakt. De aanleg van kleinschalige waterzuivering, opvang van regenwater en infiltratie wordt gesubsidieerd. Ook is de gemeente bezig met het opmaken van DuLo-waterplannen voor de waterlopen en bosbeheersplannen.

De gemeente wenst een nota op te maken waarin een beleid wordt uitgeschreven over alle landbouwwegen in de gemeente.



VIII. Evaluatie: knelpunten, kwaliteiten en kansen

De ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en kansen van de gemeente worden samen voorgesteld. Deze worden op basis van het onderzoek van de bestaande ruimtelijke structuur en kennis van de omgeving aangegeven.

I. Ruimtelijke kwaliteiten en kansen: sterke punten

I.1. Algemeen

De ligging van Bocholt-centrum aan het kanaal met passantenhaven

De ligging van Bocholt aan het kanaal biedt kansen om Bocholt op toeristisch vlak verder te profileren. Vooral de omgeving van de passantenhaven kan sterk opgewaardeerd worden.

Twee dynamische kernen met verdichtingsmogelijkheden ...

In de dealkernen Bocholt en Kaulille bevinden zich nog heel wat binnengebieden die in aanmerking komen voor verdere verdichting van de bebouwing. Het ontwikkelen van deze ongebruikte binnengebieden verhogen de draagkracht van de kernen en beschermen de open ruimte en het duurzaam gebruik ervan.

...en een goed uitgebouwde diensten- en voorzieningenstructuur

Bocholt en in iets mindere mate Kaulille hebben een goed uitgebouwde diensten- en voorzieningen structuur. De gemeenschapsvoorzieningen zijn (gemeentehuis, bibliotheek, scholen, ...) in Bocholt zijn sterk geconcentreerd op de historische as Dorpsstraat-Brugstraat. Deze bundeling waardoor de activiteiten op loopafstand liggen is een kwaliteit.

Waardevolle natuurlijke structuren ingebed in een gevarieerd landschap

Er zijn zeer veel biologisch waardevolle fragmenten in de gemeente. Deze natuurlijke waarden zijn hoofdzakelijk gelegen langs de beekvalleien. Het bosbestand omvat een aantal minder waardevolle aanplanten van naaldhout. Deze bestanden bieden kansen voor de systematische omvorming tot inheemse loofhout- of gemengde bosbestanden.

De gemeente kent momenteel enkele gebieden waar de natuurlijke structuur zich spontaan ontwikkelt. Voorbeelden hiervan bevinden zich te Bosheide, de oevers van de ontginningsput 'in de Hove', het gebied tussen de Zuid-Willemsvaart en de N76 in Lozen, en het gebied tussen de Sportlaan en de N76 te Bocholt-centrum.

Ook de huidige herstelmaatregelen in het kader van het GNOP en de landinrichtingsplannen versterken de waardevolle natuurlijke structuur.

Hoogdynamische landbouw

Landbouw is en blijft een belangrijke open ruimte gebruiker in Bocholt. Ook in het Provinciaal structuurplan Limburg wordt dit onderstreept. De gemeente is drager van landbouw met intensieve veehouderij en is structuurbepalend op provinciaal niveau. Vooral de melkveesector is belangrijk.

Het hoog aandeel jonge landbouwbedrijfsleiders in Bocholt is een sterkte. Ook de aanwezigheid van het Biotechnicum is een troef voor de gemeente. Het Biotechnicum speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van de landbouw in Noord-Limburg.

Toeristisch-recreatieve kwaliteiten en potenties

De toeristisch-recreatieve kwaliteit van Bocholt is vooral gelegen in het landelijke karakter. De beleving van natuur en landschap vormt het uitgangspunt. In de gemeente zijn ook heel wat recreatieve verblijfsmogelijkheden zoals Goolderheide, het hotel de 'Watermolen, hotel in Bocholt-centrum die een positieve invloed uitoefenen op de ontwikkeling van de lokale middenstand. Daarnaast is er ook een gevarieerd aanbod van 'dicht bij de natuur' overnachten op kleinschalige boerderijen en bivakhoeves. Voor fietsers en wandelaars zijn er volop routes uitgezet, langs het kanaal, langs vrijliggende paden of rustige landwegen.

1.2. Kwaliteiten en potenties naar deelstructuur

Nederzettingsstructuur

- Noord-oostoriëntatie landelijke bebouwing, inspelend op de structuur van de beekvalleien;
- Aansluiting van Bocholt-centrum op het kanaal met de passantenhaven als troef;
- Evenwichtige ontwikkeling van de kernen ook naar de toekomst toe doortrekken;
- Kernverdichting in Bocholt-centrum kan gebeuren door ingebruikname van onbebouwde percelen en door het ontwikkelen van goed gelegen binnengebieden in woonzone;
- Kernverdichting in Kaulille-centrum gebeurt momenteel door ingebruikname van het BPA-centrum;
- Bocholt beschikt over een aantal gemeenschapsvoorzieningen met een belangrijke uitstraling (bovengemeentelijk): cultureel centrum 'De Kroon', het Biotechnicum.

Ruimtelijk-economische structuur

- Juridisch gezien is er in Bocholt nog een voldoende aanbod aan KMO-zones voor het ontwikkelen van bedrijvigheid;
- Aansluitend op het kanaal en Bocholt-kern kan het bedrijventerrein "Kanaal" (gewestplan) voor lokale bedrijvigheid gericht ontwikkeld worden.
- Bundelen van bedrijvigheid aan bestaande bedrijvenzone Kettingbrugweg;
- Er zijn potenties voor het kwalitatief ontwikkelen van het KMO-gebied 'Oude Kazerne' te Kaulille in functie van kleinschalige en lokaal gebonden bedrijvigheid;
- Ontwikkeling van de kleinhandelsactiviteiten aan de as Dorpsstraat-Brugstraat in Bocholt en de Kaulillerweg in centrum Kaulille.

Agrarische structuur

- Complementariteit van droge en vochtige gronden in respectievelijk het westen en het oosten van de gemeente
- Groot aaneengesloten landbouwgebied ten noorden en ten zuiden van de gemeente.
- De aanwezigheid van een hoog aandeel jonge bedrijfsleiders en een vitale landbouw.
- De aanwezigheid van significante VEN-, IVON, vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden laat landbouwers toe zich te profileren als landbeheerders en daarvoor hun terrein-, teelt-, en technische kennis te valoriseren en verder te ontwikkelen.

Toeristisch-recreatieve structuur

- Natuurontwikkeling van het kanaal en de oude kanaalarm kan samengaan met de uitbouw van het toeristisch-recreatief profiel van deze elementen
- De herwaarderingprojecten en het laten uitdoven van de zonevreemde weekendverblijven in de Abaakvallei ondersteunen het recreatief imago.
- Het uitwerken van een volwaardige recreatieve link voor fietsers en voetgangers tussen de camping Goolderheide en het centrum van Bocholt tot aan de passantenhaven.
- Het recreatief centrum de Watermolen in de Monshofstraat te Reppel kan verder kwalitatief uitgebouwd worden in functie van de recreant die in Bocholt komt fietsen, wandelen, ...
- Er zijn talrijke wandel- en fietsroutes aanwezig in de gemeente die doorheen verschillende landschappelijk aantrekkelijke gebieden lopen;
- Er is een hoog aanbod voor plattelands- en jeugdtoerisme: bivakhoeves en boerderijen kunnen verder uitgebouwd worden als trekkersplaatsen voor plattelandstoerisme;
- Er is een hoge variatie aan waardevolle gebieden: openheid en landelijke ongereptheid van het landschap tegenover de dynamische kernen met bvb. de brouwerij Martens in Bocholt;
- Nabestemming van uitgeputte ontginningsgebieden naar zachte recreatie of natuur. Het watervlak (ontginningsgebied) in het bosgebied te Kaulille kan op termijn ingeschakeld worden in een natuurrecreatief netwerk;
- De verlaten PRB-bedrijfsterreinen hebben naast hun waarde voor natuur ook heel wat potenties voor een recreatieve ontwikkeling;
- Om de gemeente recreatief nog aantrekkelijker te maken kunnen de verspreide historische monumenten opgewaardeerd worden.

Verkeer en vervoer

- Verschillende gebruiksvormen voor kanalen – ontwikkelingsmogelijkheden voor scheepvaart;
- Kwalitatieve fietsverbindingen tussen de deekernen verder optimaliseren;
- Inrichten van wegen in woongebieden met verblijfskarakter;
- Door het voorzien van een fiets- en voetgangersbrug over het kanaal is de directe verbinding tussen Bocholt en Veldhoven-Kreyel hersteld. Op visueel en functioneel vlak kon de brug echter beter gekozen worden;
- Heel wat potenties situeren zich op het vlak van de verdere uitwerking van de infrastructuur voor functioneel en recreatief fietsverkeer.

Natuurlijke structuur

- Specificiteit natuurlijke structuur: noordoost georiënteerde beekvalleien, boven- en benedenlopen;
- Aaneensluitende noordwestelijke bosgebieden en doorsteek tot vlakbij het centrum van Kaulille;
- De oude kanaalarm in Bocholt en de verlaten PRB-bedrijfsterreinen hebben waardevolle natuurwaarden;
- De Abeek heeft een hoge natuurlijke waarde. Bossen en hooilanden maken hiervan de natuurwaarde uit;
- Het natuurgebied Lozerheide-wateringsysteem heeft een natuureducatieve waarde;
- Er is een verbeterde waterkwaliteit merkbaar in de verschillende beken: Warmbeek, Abeek, ...

Landschappelijke structuur

- Hoge landschappelijke waarde van de oostelijke landbouwgebieden;
- In de gemeente zijn een aantal bakens aanwezig zoals de watertorens in Bocholt en Kaulille, de brouwerij in centrum Bocholt, ...
- Een gevarieerd landschap met verschillende mogelijkheden voor recreatie.

2. Ruimtelijke knelpunten: zwakke punten

2.1. Algemeen

Zonevreemde bebouwing in de open ruimte ...

Zoals vele landelijke gemeenten wordt ook Bocholt geconfronteerd met heel wat zonevreemde gebouwen in de open ruimte (woningen in agrarisch gebied, weekendverblijven in natuurgebied, ...). Vooral in het noordoosten en tussen Kaulille en Bocholt komt veel verspreide bebouwing voor. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet hiervoor een visie worden ontwikkeld.

...en potentieel zonevreemde bebouwing: stopgezette landbouwactiviteiten

Niettegenstaande Bocholt een jonge landbouwbevolking en een goede opvolging kent zal in de toekomst toch nog een aandeel landbouwers hun activiteit stopzetten. Dit betekent dat een aantal – nu nog actieve – landbouwzetels op termijn niet meer als landbouwbedrijf zullen functioneren en daardoor zonevreemd worden. In het moet gezocht worden naar structuurplan ontwikkelingsperspectieven voor verlaten landbouwzetels (verblijfsfunctie, recreatieve functie, extensivering, ...).

Toenemende verkeersdruk van doorgaand verkeer in de kernen Bocholt en Kaulille

De toenemende verkeersdruk van doorgaand verkeer en een onaangepaste weginfrastructuur in de kernen van Bocholt en Kaulille zorgen ervoor dat het gemotoriseerd verkeer domineert op de andere functies in de kernen. De wegen worden verkeerskundige barrières met plaatselijk een negatief effect op de leefbaarheid en de woonkwaliteit.

Het ontbreken van fietspaden en onveilige oversteekplaatsen langsheen een aantal drukke verbindingswegen creëren een onveilige situatie voor fietsers.

Ontbrekende links in de natuurlijke structuur

De achteruitgang van natuurwaarden in de gemeente is beperkt. Het ecologisch patroon van opgaande lijnstructuur kan plaatselijk worden versterkt. Een betere natuurverweving is mogelijk tussen de gebieden Kaulillerbos, de PRB-terreinen, de Lozerheide en het Lozerbos. Het verder uitvoeren van de huidige natuurontwikkelings- en herstelmaatregelen zal de ecologische infrastructuur versterken.

In het weidcomplex Veldhoven-Kreyel bieden beheersovereenkomsten de grootste kansen op succes.

Daarnaast kunnen enkele migratieknelpunten in de Abeek worden aangepakt.

Herkenbaarheid van het landschap vervaagt

De herkenbaarheid van bepaalde onderdelen van het landschap vervaagt als gevolg van lintbebouwing, verdwijnen van opgaande wegbeplantingen, ... Het onderscheid tussen de zwakke ruggen en de lagergelegen gebieden komt in het bodemgebruik steeds minder tot uiting.

Afzijdigheid van het Kerkplein in Bocholt en het Nevenplein in Kaulille

Op het Nevenplein en rond de kerk in Kaulille en op het Kerkplein in Bocholt is de commerciële activiteit zwak. Het Kerkplein in Bocholt was vroeger het centrum van de kleinhandelsactiviteit binnen Bocholt. De laatste jaren heeft dit zich echter verplaatst omwille van de mobiliteit en de herkenbaarheid.

Te zwakke combinatie van de bestaande toeristische troeven

Een zwak punt in het toeristisch-recreatief functioneren van de gemeente is de combinatie van natuur- en landschapsgerichte recreatie en toerisme met andere vormen van ontspanning in de gemeente zelf; voorbeelden zijn toeristisch aantrekkelijke kernen, cultuurhistorie, verdere uitbouw van de passantenhaven, gastronomie, ...

2.2. Knelpunten naar deelstructuur

Nederzettingsstructuur

- De passantenhaven in Bocholt-centrum ligt in een reservatiestrook. De toekomstmogelijkheden zijn onduidelijk/onzeker;
- Het Biotechnicum in het centrum van Bocholt is een monofunctioneel eiland dat tot op vandaag nog te weinig relatie heeft met het centrumgebeuren;
- Niettegenstaande er een voetgangersbrug gerealiseerd is over het kanaal, blijft de gebrekkige verbinding tussen de gebieden ten noorden en ten zuiden van het kanaal bestaan;
- Invulling van het woonuitbreidingsgebied Dorperveld (Elzenstraat) gebeurt met weinig aandacht voor het realiseren van een nauwe band/relatie met het dorpscentrum;
- Onvolledige ontwikkeling van de centrumfunctie van het kerkplein Bocholt en het Nevenplein in Kaulille.

Ruimtelijk-economische structuur

- Het bedrijventerrein 'Meelderbroeksheide' is volledig ingenomen. Uitbreiding voor bestaande bedrijven is niet meer mogelijk
- Onduidelijkheid over de toekomstige ontwikkeling van de verlaten PRB-terreinen.
- De brouwerij Martens kampt met een acuut ruimtegebrek op de locatie in het centrum van Bocholt. Uitbreiding op deze locatie is niet meer mogelijk.

Agrarische structuur

- Het aantal actoren in de landbouw neemt af waardoor de dynamiek van de sector en de zichtbaarheid in de maatschappij dreigen af te nemen
- Onduidelijkheid/onzekerheid over de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw in de gemeente;
- Onduidelijkheid en onvoldoende ondersteuning voor wat betreft de mogelijkheden van hoevetoerisme als bron van neveninkomsten;
- Onduidelijkheid over de plannen van het Vlaamse gewest m.b.t. de afbakening van de agrarische gebieden.
- Het fysisch systeem (bodem en waterhuishouding) laat enkel beperkte differentiatie van de landbouwbedrijvigheid toe.
- Vrijgekomen landbouwbedrijfswoningen en –gebouwen zijn kiemen voor ontwikkelingen van mogelijk storende hobbylandbouwactiviteiten en van andere niet met de landbouw, natuur- of recreatie verwante activiteiten.

Toeristisch-recreatieve structuur

- Onduidelijkheid/onzekerheid over de toekomstmogelijkheden van zonevreemde sportterreinen en jeugdverblijfstoerisme
- De aanwezigheid van zonevreemde weekendverblijven in de vallei van de Abeek.
- Het ontbreken van een duidelijke en aantrekkelijke recreatieve verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de camping Goolderheide en het centrum van Bocholt (passantenhaven).

Verkeer en vervoer

- De Kaulillerweg en het centrum kampen met een grote verkeersdruk als gevolg van de trafiek tussen de twee locaties van de brouwerij Martens. (vrachtwagentrafiek tussen de locatie in het centrum van Bocholt en de locatie op de bedrijvzone 'Kettingbrugweg' te Kaulille);
- De ontsluiting van de KMO-zone 'Kettingbrugweg' op de Kettingbrugweg zorgt voor een verhoogde verkeersdruk in het centrum van Kaulille;
- Verouderde gebouwen (oude kazernes) op de KMO-zone 'Steenweg op Kleine Brogel' en de aanwezigheid van commerciële activiteiten op deze locatie i.p.v. ambachtelijke activiteiten.
- Het kerkplein van Bocholt ligt buiten het winkelparcours van Bocholt waardoor het weinig attractiviteit heeft;
- De afzijdigheid van het Nevenplein in Kaulille.

Natuurlijke structuur

- Ontkrachten van de natuurlijke structuur/oriëntatie door grootschalige dwarse structuren: kanaal, N76, lintbebouwing langs de Kaulillerweg, ...
- De gebieden ten noorden van de gemeente die op het gewestplan zijn ingekleurd als natuurgebied zijn grotendeels in gebruik door de landbouw. Er is geen evenwichtige afstemming tussen het landbouwgebruik en de natuurdoelstellingen.
- Op een aantal plaatsen zijn voetbalterreinen gelegen in natuurgebied of liggen aan de rand van een waterloop;
- Harde recreatie in natuurgebied: crossterrein;

- Onvoldoende beschermings- en beheersmaatregelen in alle delen van de beekvalleien.

Landschappelijke structuur

- Op een aantal plaatsen komt lintbebouwing voor als uitloper van de kernen Bocholt, Kaulille en Reppel (Reppelerweg, Kaulillerweg, Lillerbaan, ...). Deze lintbebouwing heeft een negatieve impact op de continuïteit van het landschap. Bovendien verlaagd hierdoor de belevingswaarde van het landschap voor de recreant
- De tendens van schaalvergroting in de landbouw leidt tot het verdwijnen van kleine landschapselementen

Kaart 1.19: Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur