

Inhoud

I. Inleiding	3
II. Globale visie voor Bocholt	4
1. Pijlers van ontwikkeling - uitgangshouding	5
2. Basisprincipes	6
3. Gewenst profiel Bocholt	8
4. Doelstellingen	9
5. Ruimtelijke concepten I	
III. Deelruimtevisies	16
1. Deelruimte Bocholt-Reppel-Goolderheide	17
2. Deelruimte Lozen-Veldhoven-Kreyel: valleien- en wegenraster	23
3. Deelruimte Kaulille-Lozerheide	28
IV. Doorvertaling naar deelstructuren	36
1. Gewenste nederzettingsstructuur	37
2. Gewenste ruimtelijk-economische structuur	55
3. Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	67
4. Gewenste natuurlijke structuur	79
5. Gewenste structuur verkeer en vervoer	86
6. Gewenste landschappelijke structuur	94
7. Structuurschets – synthese gewenste ruimtelijke structuur	101

Lijst kaartmateriaal

Kaart 2.1 Gewenste structuur deelruimte Bocholt – Reppel – Goolderheide	21
Kaart 2.1a Gewenste structuur kern Bocholt	22
Kaart 2.2 Gewenste structuur deelruimte Lozen – Veldhoven – Kreyel	27
Kaart 2.3 Gewenste structuur deelruimte Kaulille – Lozerheide	34
Kaart 2.3a Gewenste structuur kern Kaulille	35
Kaart 2.4 Gewenste nederzettingstructuur	43
Kaart 2.5a Fasering woon- en uitbreidingsgebieden – Bocholt	51
Kaart 2.5b Fasering woon- en uitbreidingsgebieden – Kaulille	52
Kaart 2.6 Gewenste ruimtelijk-economische structuur	65
Kaart 2.7 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	76
Kaart 2.8 Gewenste natuurlijke structuur	84
Kaart 2.9 Gewenste verkeers- en vervoersstructuur	91
Kaart 2.10 Gewenste landschappelijke structuur	99
Kaart 2.11 Gewenste ruimtelijke structuur – synthese	102

I. Inleiding

In het richtinggevend gedeelte wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente Bocholt uiteengezet. Het is daarbij van belang na te gaan welke rol de gemeente kan opnemen in haar regio en binnen de provincie.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 geeft de globale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Bocholt weer. De globale visie heeft betrekking op het ruimtelijk functioneren van de hele gemeente. Het karakter en de rol die men de gemeente wil geven wordt kernachtig geformuleerd. Uit deze visie komen doelstellingen naar voren. De visie en doelstellingen worden ruimtelijk vertaald naar concepten. Deze concepten geven aan hoe men wil omgaan met deelruimten en deelstructuren in de gemeente die essentieel zijn voor de ruimtelijke structuur van Bocholt.

In **hoofdstuk 2** wordt, op basis van de conceptelementen, een gewenste ontwikkeling op enkele deelruimten van de gemeente uitgewerkt (deelruimtevisies).

In het **derde hoofdstuk** worden de gewenste deelstructuren uitgewerkt. Op basis van de globale visie, de ruimtelijke concepten en de deelruimtevisies worden voor de nederzettingsstructuur, verkeers- en vervoersstructuur, toeristisch-recreatieve structuur, ruimtelijk-economische structuur, natuurlijke structuur, agrarische structuur en landschappelijke structuur ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt. De doorvertaling naar deelstructuren is belangrijk omdat de uitspraken rond deelstructuren geldend zijn voor het gehele grondgebied. Terwijl de deelruimten garant staan voor diversiteit, staan de deelstructuren garant voor de samenhang.

II. Globale visie voor Bocholt

De globale visie is bedoeld om richting te geven aan de eigen gemeentelijke ambities. Het bepaalt in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen en helpt om partijen op één lijn te brengen. Dit impliceert het maken van keuzes, niet alleen door de overheid maar ook door andere actoren in de gemeente. Een visie is te beschouwen als een profilering van de gemeente. Ze wordt opgebouwd op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente (informatief gedeelte) en de ruimtelijke ontwikkelingen en trends. Bovendien vertrekt de visie vanuit een aantal uitgangspunten (pijlers van ontwikkeling) en basisprincipes die het verdere denken over de ruimte sturen.

De globale visie mondt uit in een aantal doelstellingen en een gewenst ontwikkelingsprofiel voor Bocholt. Deze worden dan gevisualiseerd in ruimtelijke concepten. Het verenigen van deze ruimtelijke concepten leidt tot de structuurschets.

I. Pijlers van ontwikkeling - uitgangshouding

Bocholt: gelegen in een luwtezone tussen stedelijke gebieden

De ligging tussen enerzijds Neerpelt-Overpelt, Hamont (stedelijk netwerk Kempische As), en anderzijds Bree (kleinstedelijk gebied) en het Nederlandse Weert heeft duidelijk troeven in de vorm van bereikbaarheid en het voorhanden zijn van stedelijke voorzieningen en functies op korte afstand voor de inwoners van de gemeente. Verder kan de centrale ligging ook dynamiek genereren vanuit de nabijgelegen stedelijke centra: landelijkheid, gave landschappen, natuurwaarden en de kanalen vormen belangrijke attractiepunten. Het feit dat er vlotte verbindingswegen aanwezig zijn naar de verschillende stedelijke gebieden vergroot deze troef alleen maar.

De Zuid-Willemsvaart – het kanaal Bocholt-Herentals

Deze twee kanalen met een capaciteit van 600 ton, hebben niet alleen economisch een betekenis (secundair waterwegennet op Vlaams niveau), maar door hun ligging in het buitengebied ook natuurwaarden en recreatieve mogelijkheden. De aanleg van de passantenhaven te Bocholt en zijn relatief succes bewijzen dat recreatief gebruik van het kanaal verder benut moet worden. De dwarse ligging op de beekvalleien kan de functie als een lint voor natuurverbinding ondersteunen.

Toeristisch-recreatieve ruggengraat

Toerisme en recreatie vormen een belangrijke en nog steeds groeiende economische sector in de gemeente. Hierop wenst Bocholt in te spelen. Er worden mogelijkheden onderzocht om het toeristisch-recreatief profiel van de gemeente te versterken. Op het gebied van toerisme en recreatie kent de gemeente immers enkele belangrijke knooppunten (Goolderheide) en assen (Kanaal Bocholt-Herentals en Zuid-Willemsvaart). Het aantrekkelijke landschap vormt hierbij steeds het uitgangspunt. Het is zaak om deze verder te profileren en ze vooral in samenhang te bezien zodat er één compleet pakket kan aangeboden worden. Bovendien genereert het toerisme ook werkgelegenheid, zowel indirect als direct.

Verscheidenheid in open ruimte

In Bocholt zijn er bossen, weidelandschappen, gave beekvalleien, restanten van zandduinen, natte biotopen en landschappelijk erfgoed. Deze verscheidenheid is een onschatbare troef op voor het toerisme, maar ook op vlak van natuur en landschapsbeheer. De combinatie van al deze landschapsvormen en biotopen kan leiden tot een samenhangend geheel, dat hoge natuur- en landschapswaarden combineert met een hoge recreatieve kwaliteit en kwalitatieve landbouw.

2. Basisprincipes

De gewenste ontwikkeling van de gemeente kadert binnen het RSV en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg

Bij het uitwerken van de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente zal rekening worden gehouden met de reeds ontwikkelde beleidskaders van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg. In deze beleidsdocumenten staan immers uitspraken die in acht moeten genomen worden omwille van hun richtinggevend of bindend karakter.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling¹

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Bocholt wordt opgebouwd vanuit een lange termijnvisie die gebaseerd is op het principe van duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling biedt garanties en ontwikkelingsperspectieven aan de noden en behoeften van toekomstige generaties. De twee pijlers van duurzame ruimtelijke ontwikkeling zijn het respect voor de ruimtelijke draagkracht en streven naar ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit houdt verband met de architectuur en de uitstraling van gebouwen, terreinen en publiek domein.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is bijgevolg niet beperkt tot het behoud van niet-bebouwde ruimten en het versterken van natuurwaarden. Toch streeft duurzame ruimtelijke ontwikkeling een zuinig ruimtegebruik na omwille van de schaarsheid van de ruimte. Door het aanduiden van structuren wil duurzame ruimtelijke ontwikkeling een synergie realiseren tussen het ruimtegebruik waardoor tevens sociaaleconomische voordelen gegeneerd worden.

¹ In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt het begrip 'duurzame ruimtelijke ontwikkeling' gedefinieerd als: "een ontwikkeling die voorziet in de materiële en psychische behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheid aan te tasten voor de toekomstige generaties om eveneens in hun behoeften te voorzien".

Deze houding mondt uit in:

- Een denken op lange termijn;
- Het leggen van verbanden met de ruimtelijke, de maatschappelijke en de historische context;
- Zuinig omgaan met de aanwezige ruimte;
- Nastreven van functievermenging en verweving van activiteiten;
- Aandacht voor de draagkracht van de ruimte;
- Zorg voor de beheersbaarheid van de ruimte;
- Het creëren van een maatschappelijk en politiek draagvlak.
- Het opstellen van concrete acties en maatregelen;
- Het creëren van randvoorwaarden tot het vrijwaren van een bloeiende economie, het verzekeren van de mobiliteit, het creëren van aangename woon-omgevingen.

Fysisch systeem als drager van ruimtelijke ontwikkeling

Het fysisch systeem vormt de basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en stelt randvoorwaarden. Het respecteren van dit natuurlijk raamwerk voorkomt een verdere aantasting van de open ruimte en een onoordeelkundige ordening. De Vlake van Bocholt, de Abeek, enkele beekvalleien en de zuidelijke bospartijen op de hoger gelegen zandgronden zijn structuurbepalend voor het fysisch systeem in Bocholt.

Diversiteit en samenhang van de deelruimten

Deelruimten zijn gebieden waarbinnen - in een samenspel van deelstructuren - gelijkaardige bestaande (of toekomstige) ruimtelijke eigenschappen (probleem of kwaliteit) aanwezig zijn. Elk van de onderscheiden deelruimten bevat een aantal eigen karakteristieken en kwaliteiten die ervoor zorgen dat de ene deelruimte verschilt van de andere. Deze diversiteit moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Het is immers van belang dat elke deelruimte zijn eigen troeven uitspeelt.

Samenhang kan worden beschouwd als aanvulling op diversiteit. Het overdreven benadrukken van diversiteit kan de samenhang tussen de verschillende deelruimten in het gedrang brengen. Daarom wordt gezocht naar elementen die de samenhang tussen de verschillende deelruimten bevorderen. De ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt om enerzijds een optimale belevingswaarde van de deelruimte te bekomen en anderzijds om het ruimtelijk functioneren te versterken.

Preventief handelen

Het overschrijden van de ruimtelijke draagkracht moet vermeden worden. Het is belangrijk op een aantal tendensen tijdig te kunnen inspelen. Deze uitgangshouding geeft aan dat men een eind wil maken aan een "ad hoc ruimtelijk beleid" en alert wil reageren op nieuwe situaties. De problemen bij dit principe kunnen zijn dat het toekomstbeeld over een bepaalde materie vaag is of dat er plotse veranderingen in de ruimte optreden.

3. Gewenst profiel Bocholt

Bocholt is een woongemeente in het buitengebied, met de nadruk op landelijke woonkwaliteit in twee goed uitgeruste en complementaire kernen. Het unieke karakter van de gemeente ligt voornamelijk in de aanwezigheid van waardevolle openruimte gehelen, beekvalleien en uitgestrekte boscomplexen. Bovendien ligt Bocholt in een luwtegebied tussen het stedelijke gebied Bree en het stedelijk gebied Neerpelt-Overpelt.

De voorbije jaren heeft de gemeente echter een soort “dunne verstedelijking” van woonlinten en verspreide bebouwing gekend. Het is zaak om het beeld van een gemeente met twee duidelijke kernen omringd door open ruimte te handhaven.

Eén van de punten waar de gemeente aan wenst te werken is het versterken van de identiteit van Bocholt. De gemeente kiest ervoor om haar profiel van een toeristisch-recreatieve gemeente beter uit te spelen. Het creëren van een eigen onderscheidend imago is een belangrijke uitdaging. Enerzijds door het wonen in de kernen te stimuleren waardoor de open ruimte gevrijwaard blijft. Anderzijds door in de kernen de publieke ruimte zoals straten en pleintjes kwaliteitsvol herin te richten.

Het kanaal is verzamellint van allerlei functies: natuurverbinding tussen de beekvalleien, recreatiedrager voor zachte vormen van recreatie en transportmodus voor economische activiteiten. De vroegere kanaalarmen worden ingezet voor recreatieve ontwikkeling en natuurontwikkeling.

In een streek die in volle evolutie is, moet Bocholt in de toekomst een actieve en leefbare gemeente blijven waarin landbouw, natuur en recreatie belangrijk blijven en als troefkaart worden uitgespeeld. De landbouw vormt de economische hoofdactiviteit in de open ruimte. Dit belet echter niet dat de aanwezige landschappen tegelijk bedrijfseconomisch in de landbouw ingeschakeld blijven en waar mogelijk recreatief en ecologisch een functie krijgen. Een doordacht ruimtelijk beleid verenigt beide functies en hun wensen.

Bocholt: aantrekkelijk wonen in een uitdagend landelijk gebied

4. Doelstellingen

De visie wordt nu verder uitgewerkt in een aantal essentiële doelstellingen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De doelstellingen voor Bocholt zijn:

- Twee hoofddorpen, vier woonkernen: complementariteit en hiërarchie;
- Troeven van landschap, natuur en recreatie uitspelen;
- Recreatie, natuur en economie samenbrengen via de kanalen;
- Streven naar een integraal waterbeheer;
- Agrarische activiteit en nevenactiviteiten stimuleren en versterken;
- Herwaarderen van historische relaties;
- Voldoende aandacht schenken aan de vormgeving van de publieke ruimte.

Twee hoofddorpen, vier woonkernen: complementariteit en hiërarchie

Ruimtelijk is er sprake van twee evenwaardige kernen en vier nevenkernen. Inzake nederzettingsbeleid zal de gemeente uitgebouwd worden vanuit volgende twee invalshoeken:

Complementaire hoofddorpen: Bocholt en Kaulille worden uitgebouwd als twee complementaire kernen. Dit betekent concreet dat er, naast een evenwaardige ontwikkeling betreffende wonen er tevens oog moet zijn voor elkaar aanvullende ontwikkelingen en een evenwichtige spreiding van functies in beide kernen. Nieuwe gebieden voor woningverdichting worden prioritair in beide hoofddorpen ontwikkeld, waarbij Bocholt-centrum vanuit de woonbehoeftenstudie een voorkeurspositie inneemt.

Hiërarchie in de kernen: Bocholt-centrum en Kaulille nemen de rol van hoofddorp op. De kleinere kernen Reppel, De Hees, Lozen en Kreyel worden woonkernen. Het woonbeleid zal gediversifieerd worden naargelang de plaats: verdichting en kleinschalige projecten in de hoofddorpen, renovatie en zinvol hergebruik van de bestaande bebouwing in de woonkernen.

Troeven van landschap, natuur en recreatie uitspelen

Het is duidelijk dat de gemeente heel wat potenties heeft op vlak van landschap, natuur en recreatie. Verdere versnippering van de open ruimte moet dus worden vermeden. Het is de uitdaging van Bocholt om te zoeken naar een aaneenschakeling van waardevolle, natuurrijke en toegankelijke landschappen. Het beleid zal hierbij niet enkel gericht zijn op behoud maar ook op het toevoegen van nieuwe waarden. Er wordt gezocht naar een samenlevingsvorm van natuur, landbouw en toerisme, waarbij geen van de drie functies zal moeten inleveren aan kwaliteit. Heroriëntering behoort wel tot de mogelijkheden. Bestaande elementen als de twee kanalen en de evenwijdige beekvalleien fungeren als dragers voor de verschillende landschappen, maar ook als verbindingen tussen de landschappen onderling.

Recreatie, natuur en economie samenbrengen via de kanalen

Zowel recreatie, natuur als watergebonden bedrijvigheid (economie) kunnen op gemeentelijk vlak samengebracht worden langs de kanalen. Ook vanuit het provinciaal niveau wordt de recreatieve waarde en de natuurwaarde van de kanalen ondersteund.

Streven naar een integraal waterbeheer

Het water is een belangrijke kwaliteitsdrager in Bocholt. Het *watersysteem* water verdient meer aandacht, als ordenend principe voor ruimtelijke functies en als verschijningsvorm. Integraal waterbeheer vormt nu reeds een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Bij integraal waterbeheer moet men streven naar een duurzame en geïntegreerde aanpak. In gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen in functie van dit integraal waterbeheer bv. bouwvrije zones van lokaal belang worden afgebakend, indien dit nog niet voorzien is op provinciaal of Vlaams niveau.

Agrarische activiteit en nevenactiviteiten stimuleren en versterken

De landbouw in Bocholt is belangrijk. De sector staat onder grote druk als gevolg van ontwikkelingen op de wereldmarkt en de druk om aan de milieueisen te voldoen. De mogelijkheden die de gemeente heeft om de ontwikkelingen binnen de landbouw te beïnvloeden zijn echter beperkt en bestaan vooral in de faciliterende sfeer. Daarom moet de landbouw als belangrijkste drager van de open ruimte voldoende ruimte en mogelijkheden krijgen. Dit betekent dat zij zich maximaal kan ontplooien en inspelen op veranderingen. Daarnaast moeten activiteiten die samenhangen met de agrarische activiteit en sterk ondersteunend werken, gestimuleerd worden.

Herwaarderen van historische relaties

Bocholt is rijk aan historisch materiaal en cultureel erfgoed: de Zuid-Willemsvaart, watermolens, oude hoeves, enkele typische woningen, een oude bosstructuur, oude voetwegen, ... enz. De uitdaging is om deze elementen bij de planvorming te betrekken door bij de toekomstige ruimtelijke plannen de historische lagen meer aan bod te laten komen.

Het verder uitbouwen en herstellen van het fijnmazig netwerk van landbouw-, buurt-, en voetwegen is hierbij één van de actiepunten voor Bocholt. Het herstellen van in onbruik geraakte of verbroken verbindingen zorgt immers voor aanknopingspunten voor het versterken van de onderlinge relaties (= samenhang). Sommige stukken zijn nog altijd in gebruik en kunnen makkelijk opgewarderd worden.

Voldoende aandacht voor de vormgeving van de publieke ruimte

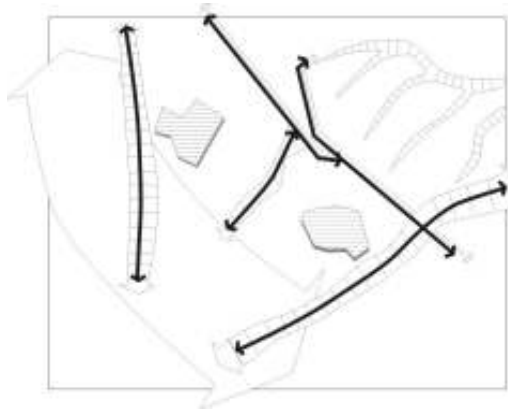
De zorg om een kwalitatieve woonomgeving uit zich in het streven naar een aantrekkelijke en verzorgde publieke ruimte (straten, dorpspleinen, groenvoorzieningen, zichtassen, ...). Het bepaalt in belangrijke mate de leefbaarheid en herkenbaarheid van onze dagelijkse leefomgeving. De publieke ruimten in Bocholt zijn op een aantal plaatsen weinig kwaliteitsvol en voor verbetering vatbaar.

Doelstelling is deze plekken terug vitaliteit te laten uitstralen door een aantrekkelijke vormgeving en inrichting van het publiek domein. Straten, pleinen en dorpsplaatsen moet men immers blijven zien als de sterkste componenten van de beleving van het totaalbeeld van de woonomgeving. Door die locaties een hoge kwaliteit te geven, krijgen ze een goed verblijfsklimaat.

5. Ruimtelijke concepten

Hoe gaan we de gemeente nu aanpakken? Hiervoor worden een aantal krachtige concepten² uitgewerkt die de visie en de doelstellingen ruimtelijk vertalen. De ruimtelijke concepten geven aan hoe men de ruimtelijk structurerende elementen, die essentieel zijn voor de gemeente, wil behandelen. Aan de hand van een aantal scherpe zinnen geven ze een vereenvoudigde vertaling van de visie in ruimtelijke taal. Deze uitspraken moeten getekend kunnen worden. Ruimtelijke concepten dragen m.a.w. de visie (waar willen we naartoe?). Ze leiden tot een aantal hoofdkeuzes voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor de gemeente.

Warmbeek, Balkerbeek en Abeek als structurerende ecologische corridors

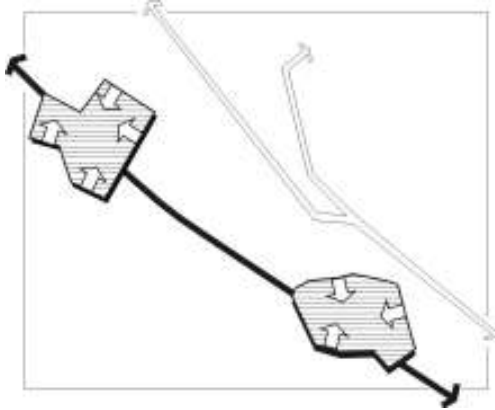


De ruimtelijke structuur van de gemeente Bocholt heeft van oudsher een *noordoost-zuidwest* oriëntatie. Hierbij is de bebouwing gelegen op de droge gebieden ten zuiden van het kanaal, terwijl de natte valleigebieden ten noorden van het kanaal gevrijwaard blijven van bebouwing en nu meer een agrarische functie hebben.

Het beleid in de toekomst zal er op gericht zijn de structurerende werking van de valleien te respecteren. Nieuwe ontwikkelingen die deze noordoost-zuidwest oriëntatie tegengaan worden afgezwakt. Dit kan tot uiting komen in een herwaardering van de beekvalleien en een integratie van dwarse infrastructuren.

² Concepten zijn een coherent geheel van beginselen over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

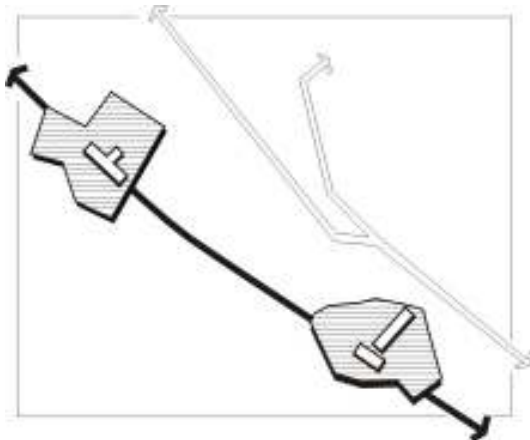
Woonstructuur en voorzieningen versterkt in de hoofdorpen Bocholt en Kaulille



Bocholt en Kaulille worden ontwikkeld tot twee evenwaardige dynamische kernen. Dit betekent dat nieuwe woonprojecten in deze kernen komen. Nieuwe woongebieden moeten zich voegen in het dorpse karakter. De woningbouw is gericht op het voorzieningenniveau van de dorpen en zal hiervoor een versterking betekenen. Beide kernen kunnen een **"tweelingdorp"** vormen door enerzijds hun gelijkenissen naar grootte en bevolkingsaantal, het voorkomen van gelijke functies (wonen, bedrijven) in beide kernen en anderzijds de complementariteit wat betreft handelsstructuur, sportuitrusting, culturele infrastructuur en administratie.

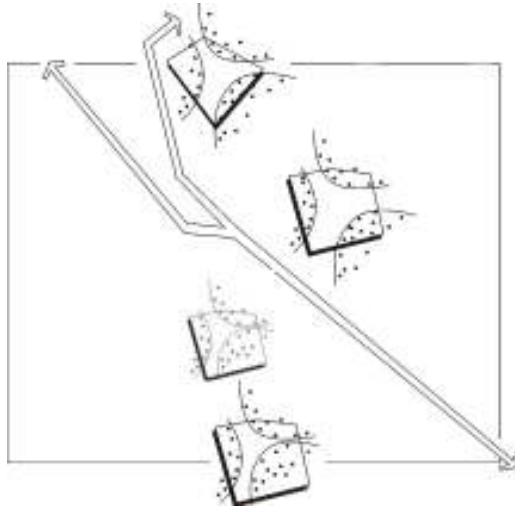
Kaulille en Bocholt vormen twee, vrij duidelijk afgebakende kernen in het landschap met op enkele plaatsen een vertrekend lint langs een steenweg. Door een aangepast ruimtelijk beleid zal de begrenzing van de twee kernen duidelijk gemaakt worden. Het beleid richt zich op het herkenbaar maken van de grenzen en op het creëren van een leesbare ruimtelijke structuur.

Kleinhandelsontwikkeling in het centrum van Bocholt en Kaulille opwaarderen



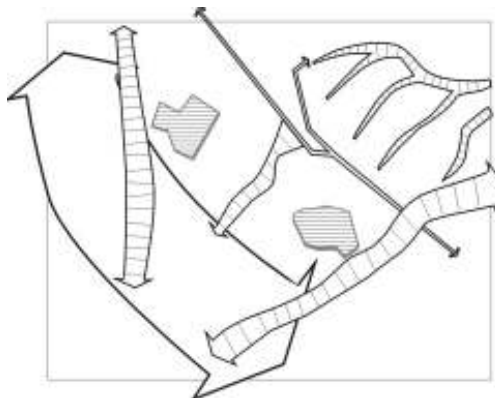
Naast een versterkte woon- en voorzieningenstructuur is het noodzakelijk ook de kleinhandel in de beide hoofdorpen nieuwe kansen te geven. Hierdoor zal de druk op de huidige ontwikkeling langs de Kaulillerweg afnemen. Het compact commercieel centrum van Bocholt met kleinere winkels en de kern als uitvalsbasis voor toeristen spelen hierbij een belangrijke rol.

Lozen, Kreyel, Reppel en De Hees: leefbare kernen in de open ruimte



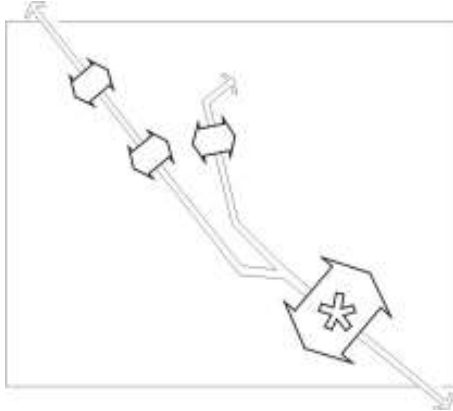
Lozen, Kreyel, Reppel en De Hees zijn kleinere kernen in de open ruimte. Er wordt geen actief woonbeleid gevoerd op het vlak van het creëren nieuwe bouwgronden. De klemtoon ligt er op een kwalitatieve versterking van de bestaande woonstructuur. Renovatie van het bestaande woningpatrimonium, opwaardering van het publiek domein en landschappelijke randafwerking moeten de leefbaarheid van deze kernen verhogen.

Recreatieve ontwikkeling gekoppeld aan de beekvalleien, de zuidelijke bos- en heidegordel en de kanalen



De zuidelijke bos- en heidegordel, de kernen Bocholt en Kaulille en de kanalen hebben sterke potenties om verder uit te groeien tot toeristisch-recreatieve gebieden. Natuur en landschap zijn de sterke troeven: de stilte, gevarieerde landschappen van bos, heide afgewisseld met landbouwland, de beekvalleien en de kanalen vormen een aantrekkelijk geheel waarin vele vormen van recreatie en toerisme mogelijk zijn. Het bevorderen van natuurgerichte recreatie houdt dan ook in dat natuur en landschap behouden en op sommige plaatsen verder ontwikkeld moeten worden.

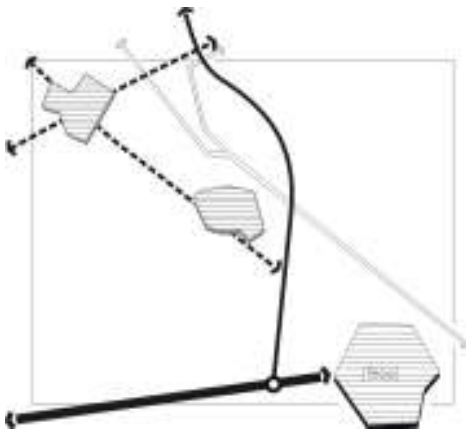
Kanaal: zoeken naar samenhang



Het grondgebied van de gemeente Bocholt wordt ruimtelijk doorsneden door het Kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart. Doordat het kanaal dwars door de gemeente loopt, heeft zij een barrièrewerking.

Het beleid zal zich richten op een verzwakking van deze barrièrewerking. Doel is om het kanaal te erkennen als drager van een verscheidenheid aan activiteiten binnen de gemeente. Extra aandacht zal gaan naar het zoeken van samenhang tussen het kanaal en de kern van Bocholt. Dit betekent ondermeer ontwikkeling van toeristische, economische of andere activiteiten en herstellen van historische relaties (voetgangersbrug,...). Door het uitwerken van een verbetering van de omgeving van de passantenhaven zal er aansluiting gezocht worden bij de dorpskern.

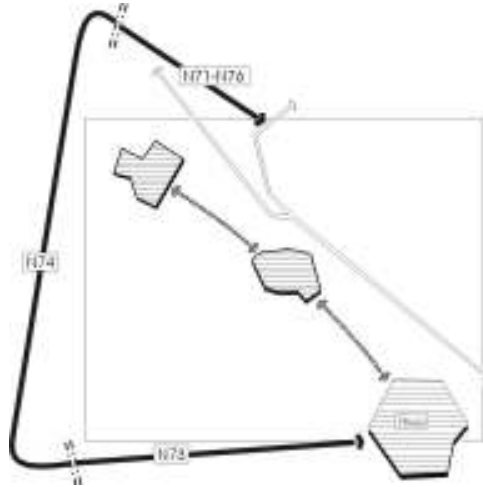
Uitbouw van een hiërarchische wegestructuur



In Bocholt wordt een hiërarchische wegestructuur uitgebouwd. Het kader waarbinnen dit moet gebeuren is reeds gegeven vanuit een hoger schaalniveau (Vlaams en provinciaal niveau). Dit is gerealiseerd door een categorisering van het wegennet. Niettegenstaande verschillende gewestwegen Bocholt doorkruisen is op het grondgebied van de gemeente enkel de N73 in het zuiden gecategoriseerd (primaire weg type II). De overige wegen zoals de N76 en de N747 zijn lokale ontsluitingswegen die op gemeentelijk niveau gecategoriseerd moeten worden.

Naast de realisering van een hiërarchisch autowegenpatroon moeten tevens snelle en comfortabele fietsverbindingen ontstaan tussen de woonkernen onderling. Deze fietsverbindingssassen bieden ook een goede ontsluiting van de belangrijkste toeristisch-recreatieve polen in de gemeente.

Wegwerken van het doorgaand verkeer tussen Neerpelt en Bree over Bocholt



De N76 vormt een directe verbinding tussen Neerpelt en Bree. Niettegenstaande deze directe verbinding ontstaat door de beperkte capaciteit van de stop van Lozen sluipverkeer over het grondgebied van Bocholt. Dit verkeer belast vooral de kernen van Kaulille en Bocholt. Om vanuit Hamont-Achel naar Bree te rijden is het gewenste traject N73-N74-N71 en niet (meer) via de N76. Op een hoger niveau is het wenselijk dat deze signalisatie vanuit Hamont-Achel en omgekeerd vanuit Bree duidelijk is. De gemeente zal bij de provinciale overheid aandringen op deze signalisatie.

Differentiatie van landbouwgebieden



In Bocholt vinden we vier samenhangende landbouwruimten terug:

- 'natuurlijk' landbouwgebied ten noorden van de Zuid-Willemsvaart met inbegrip van het gebied Bosheide/Lozen (1);
- de landbouwing rond Kaulille (2);
- de landbouwing rond Bocholt (3);
- en het zuidelijk landbouwgebied Reppel/Bree (4).

In deze gebieden bestaat het agrarisch grondgebruik voornamelijk uit groenvoederteelten (40% van het landbouwareaal) en weiden en grasland (44% van het landbouwareaal) en dit in functie van bedrijven voor veredeling, melkvee en mestvee. Bocholt zal zich inspannen om ruimte te blijven bieden aan landbouw. De nadruk zal vooral liggen op landbouw en landbouw met neveninkomsten zoals hoefveoerisme en agrarisch natuurbeheer in evenwicht met de ruimtelijke draagkracht. Daartoe stelt Bocholt een gebiedsgerichte aanpak voor. Er zullen kansen geboden worden voor een verbrede landbouw. Ook waar de landbouw meer ruimte krijgt, zal een aantal natuurlijke gegevens moeten worden gerespecteerd.

III. Deelruimtevisies

I. Deelruimte Bocholt-Reppel-Goolderheide

I.1. Context

Onder de deelruimte Bocholt-Reppel-Goolderheide wordt het gebied ten zuiden van de N76 en ten zuidoosten van Kaulille verstaan.

Deze deelruimte wordt bepaald door de hoofdkern Bocholt, de kern Reppel, de N76, de vallei van de Abeek en de cluster Goolderheide/bedrijventerrein Kringloopstraat. Het gebied ten zuiden van Bocholt-centrum, waar de kern Reppel en de cluster Goolderheide/bedrijventerrein Kringloopstraat gelegen zijn is een agrarisch landschap. Niet alleen de agrarische maar ook de ecologische en recreatieve waarden zijn er hoog.

I.2. Visie

De gemeente wenst de binding van het centrum van Bocholt met de Zuid-Willemsvaart te verbeteren. De stedenbouwkundige structuur van de kern van Bocholt zal uitgaan van het historisch concentrisch patroon enerzijds en het verhogen van de relatie met kanaal anderzijds. Een evenwichtige verdeling van de centrumactiviteiten wordt bekomen door Bocholt opnieuw aansluiting te geven met het kanaal. Dit kan door middel van het aanknopen van centrumactiviteiten aan het kanaal en de herwaardering van de handelsas Brugstraat-Dorpsstraat, samengaand met een verdere opwaardering van de omgeving van de passantenhaven en een doordachte invulling van het lokaal bedrijventerrein grenzend aan het kanaal. Extra aandacht krijgt het gebied rond de Schipperstraat en de fiets- en voetgangersverbinding over het kanaal.

Belangrijk voor de groenstructuur in de kern van Bocholt is het herwaarderen van de oude kanaalarm (ingetekend op het gewestplan als buffergebied).

In het zuidelijk en het westelijk gebied van het hoofddorp Bocholt wordt de betekenis van het landschap vergroot door landschap en recreatie een volwaardige plaats te geven in relatie tot de landbouw. Voor de recreatie wordt het stelsel van wandel- en fietsroutes geoptimaliseerd. Potentiële conflicten tussen Goolderheide en het bedrijventerrein worden vermeden. Het voormalig bedrijventerrein te Reppel is gesaneerd en wordt op provinciaal niveau ingeschakeld als gebied voor natuurontwikkeling.

1.3. Gewenste structuur

Kaart 2.1: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Bocholt-Reppel-Goolderheide.

Kaart 2.1a: Gewenste ruimtelijke structuur kern Bocholt

Bocholt: woonkern met een band naar het kanaal

Bij het herstellen van de band tussen Bocholt-centrum en de Zuid-Willemsvaart staat het versterken van de visuele relatie voorop. De inrichting moet ook de functioneel-ruimtelijke relatie ondersteunen. Daarbij moet het kanaal als kenmerk van Bocholt benadrukt worden. Bocholt heeft een zekere cirkelvormige (radioconcentrische) ontwikkeling gekend, omheen de kerk, gemeentehuis en symbolisch belangrijke centrumgebouwen (brouwerij, ...). De sterke verkaveling-ontwikkeling vanaf het begin van de jaren '60 heeft dit oorspronkelijk hiërarchisch landschap echter door elkaar gehaald. De uitvoering van het deelproject natuurinrichting Zuid-Willemsvaart als onderdeel van het Landinrichtingsproject Noordoost-Limburg zal bijdragen aan de verbetering van de relatie tussen Bocholt en het kanaal.

Een herwaardering van de oude kanaalarm door een verdere ontplooiing als parkgebied, aansluitend op het centrum van Bocholt, kan de relatie met het kanaal als belevingsruimte bevorderen, zeker indien verdere aansluiting wordt gezocht op de ontwikkelingen aan de passantenhaven. Dit parkgebied op de oude kanaalarm bevordert de groenbeleving binnen Bocholt-centrum. Hiervoor wordt een gedetailleerd stedenbouwkundig ontwerp (inrichtingsplan) opgesteld.

De woonstructuur wordt versterkt in het centrum van Bocholt. Hierbij zal het accent liggen op kernverdichting. Prioritaire inbreidingsgebieden die voor deze kernverdichting in aanmerking komen zijn het inbreidingsproject achter de bibliotheek en de site van de voormalige melkerij.

De omgeving "Damburg" net ten zuiden van het centrum wordt ontwikkeld tot een hoogwaardige recreatiepool voor sport en recreatie. Deze recreatiepool wordt geënt op de eveneens nog verder uit te bouwen recreatieve as langs de Brogelerweg (zie item hieronder).

Het centrumgebied van de kern wordt verder uitgebouwd als gemengd woongebied, waarin verschillende functies verweven voorkomen. Nieuwe voorzieningen worden hier geconcentreerd, zodat ze op wandelafstand van elkaar bereikbaar zijn. De as Bocholt-centrum tot aan het kanaal kan ingericht worden als een zone waar het aangenaam wonen en winkelen is. Dit karakter moet blijken uit de aanleg van het publiek domein. Bestaande hefbomen hiervoor zijn: het Brouwerijmuseum, het Biotechnicum, fietsroutenetwerk, wandelpaden, de nabijheid van campings met uitgebreide recreatiemogelijkheden (Goolderheide en hotel 'De watermolen'). Het is wenselijk om het kerkplein en de handelsas via de Brugstraat tot aan het kanaal nieuw leven in te blazen. Met het oog op de ontwikkeling van het landschapstoerisme zal het *recreatief winkelen* aangemoedigd worden. Dit kan door de uitbouw van een degelijk horeca-aanbod en aansluiting op de wandel- en fietsroutes.

Toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de zuidelijke bos- en heidegordel

De huidige natuurlijke structuur en de bestaande recreatiegebieden Watermolen en Goolderheide, ten zuiden van de deelruimte vormen aanknopingspunten voor de uitbouw van een toeristisch-recreatief geheel.

Het netwerk van fiets- en wandelroutes wordt verder geoptimaliseerd en aangevuld. Belangrijk hierin is het realiseren van goede aansluitingen met de grensoverschrijdende routes. De bestaande locaties van verblijfstoerisme binnen de gemeente dienen hierbij nauw te worden betrokken. We vermelden hier in het bijzonder het recreatiecentrum 'de Watermolen' te Reppel. Hier kan een beperkte uitbreiding worden voorzien van het recreatiegebied naast de Monshofstraat.

Een belangrijk element in de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de bos- en heidegordel is het uitbouwen van de Brogelerweg als een recreatieve as tussen Goolderheide, het centrum van Bocholt en de Zuid-Willemsvaart. De Brogelerweg tussen Goolderheide en de kern van Bocholt kan opgewaarderd worden tot een recreatieve as voor zacht verkeer (wandelen, fietsen). Zo ontstaat er een functionele link tussen het recreatieterrein en het centrum van Bocholt.

Bedrijventerrein “Meelderbroeksheide” ontwikkelen als duurzaam bedrijventerrein en landschappelijk ingepast.

Het bedrijventerrein “Meelderbroeksheide” kan zich in de toekomst onderscheiden door de focus te richten op duurzaamheid. Dit kan bijvoorbeeld doordat eigenaars een aantal essentiële zaken gezamenlijk kunnen regelen.

Anderzijds is het wenselijk dat het bedrijventerrein zich landschappelijk inpast in zijn omgeving. Het bedrijventerrein ligt in het gebied dat naar voor geschoven wordt als een gebied waar de nadruk in de toekomst komt te liggen op toerisme en recreatie. Door het ontbreken van een groene buffer is het bedrijventerrein niet ingepast in zijn omgeving. Dit geeft een recreatief onaantrekkelijk beeld van de zuidelijke bos- en heidegordel. Een landschappelijke inpassing zou het ruimtelijk beeld sterk kunnen opwaarderen.

Bedrijventerrein “Kanaal”: lokaal bedrijventerrein voor nieuwe en geherlocaliseerde bedrijven

Gezien de grote vraag naar vrije percelen voor lokale bedrijven, opteert het gemeentebestuur om het gebied onmiddellijk ten noorden van de kern Bocholt, aan de overzijde van het kanaal, aan te snijden voor de inplanting van een bijkomend lokaal bedrijventerrein. De gemeente zal een RUP opmaken voor het bedrijventerrein in kwestie.

Het gewestplan voorziet in dit gebied een ambachtelijke zone van 29 ha. Door het opstellen van dit BPA voor een gedeelte van de zone worden de bepalingen van het gewestplan gedetailleerd waarbij differentiatie van bedrijven en kwaliteit van inrichting worden nagestreefd. Een vijftal zonevreemde bedrijven dienen op termijn te herlocaliseren of uit te doven omwille van hun (negatieve) impact op de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur.

De bebouwingsstructuur, waarbij de woningen en boerderijen zich situeren langsheen de noordoost georiënteerde landbouwwegen is een typisch kenmerk voor het gebied. De bedrijvenzone langsheen het kanaal dient zich morfologisch niet enkel af te stemmen op de parallelle infrastructuur kanaal, Oudeweg, Hamonterweg en N76, doch dient tevens de noordoost gerichte oriëntatie als ontwerpkenmerk mee te nemen. De structuur van het landbouwgebied dient als het ware door te lopen in de structuur van het bedrijventerrein.

Functioneel betekent dit dat er ruimte voorzien dient te worden voor de locatie van lokale agrarisch aanverwante bedrijven.

Reppel en de Hees: leefbare kernen

Reppel: kern aan de rand van Abeek

Reppel moet zich richten op de grotere kernen en voorzieningen op lokaal niveau. De handelsvoorzieningen in Reppel worden beperkt tot de basisvoorzieningen. De nadruk zal vooral liggen op het verbeteren van de verbindingen met de grotere centra (fietsroutes, ...). De omgeving van een aantal centrumbepalende elementen in Reppel (kerk, school en buurthuis) verdient een opwaardering. De omgeving van de Abeek moet versterkt worden als zuidelijke natuurlijke begrenzing van het centrum van Reppel.

De Hees: kleinschalige kern in een versnipperd landbouwgebied

De Hees is een kleine woonkern zonder een echt centrum. Het wonen in de Hees is voornamelijk residentieel. De nadruk in De Hees zal liggen op behoud van de bestaande toestand en – waar noodzakelijk – een kwaliteitsverbetering. Het stimuleren van de woonontwikkeling is niet gewenst.

N76 als herkenbare structuur op schaal van Bocholt

De N76 is een herkenbare structuur ten oosten en ten noorden van Bocholt-centrum. De N76 heeft een belangrijke functie als link tussen het lokale wegennet en het hoofdwegennet. Door een groene middenberm en een laanbeplanting vermindert de barrièrewerking en verhoogt de beeldkwaliteit.

Beekvalleien als herkenbare en structurerende ecologische corridors

De Reppelerbeek, de Weerterbeek, de Goolderbeek worden opgewaarderd en ontwikkeld als groene linten in de deelruimte. Bestaande concentraties van KLE's blijven behouden en worden verder versterkt. Langs de beek kan beekbegeleidende beplanting waardoor de beekvalleien visueel sterker in het open landschap of in de bebouwde kern van Bocholt aanwezig zijn. Biologisch waardevolle graslanden (o.a. historisch permanent grasland) in de beekvalleien worden behouden en krijgen een extensief gebruik. Er kan onderzocht worden hoe de beekvalleien ingeschakeld kunnen worden in de toeristisch-recreatieve structuur (natuurleerpad, fietsverbindingen, ...) van de gemeente.

Kaart 2.1: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Bocholt-Reppel-Goolderheide

Kaart 2.1a: Gewenste ruimtelijke structuur kern Bocholt

2. Deelruimte Lozen-Veldhoven-Kreyel: valleien- en wegenraster

2.1. Context

Het gebied dat hier wordt aangeduid als Lozen-Kreyel is een nat gebied dat wordt gekenmerkt door een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap dat doorsneden wordt door talrijke parallel lopende beekvalleitjes (Lozerbeek, Lozerbroekbeek, Veldhoverbeek, Lechterrietbeek en de Kreyelerrietbeek). De relatie land-water is hier zowel ruimtelijk als ecologisch belangrijk. Ondanks geleidelijke veranderingen in het historische landschap in de afgelopen decennia bleef de landschappelijke karakteristiek grotendeels bewaard. In het gebied lopen een aantal parallelle oostwest gerichte historische ontginningswegen. Een groot deel van de deelruimte is gelegen binnen een vogelrichtlijngebied.

Verder liggen in deze deelruimte twee gehuchten: Lozen en Kreyel. Lozen ligt in de 'elleboog' van de Zuid-Willemsvaart langsheen de Hamonterweg. Het gehucht Kreyel ligt langs de verbindingssas Bocholt-Weert tussen de Veldhoverbeek en Lechterrietbeek.

2.2. Visie

De hoofdrol van deze deelruimte is dat van een multifunctioneel openruimte gebied ten behoeve van landbouw, natuur en zachte recreatie (wandelen, fietsen). Het moet een gebied blijven waar natuur en landbouw verweven naast elkaar voorkomen. Qua beeldvorming is het wenselijk om een halfopen tot open landschap te creëren. Landbouwers hebben een belangrijke taak als beheerder van de open ruimte.

De bestaande kernen Lozen en Kreyel worden behandeld in functie van de huidige woonfunctie en de landbouw. Enkel basisvoorzieningen zijn mogelijk in Lozen. Voor andere voorzieningen moet men zich richten op Bocholt of Kaulille. Een aantal natuurgebieden blijven belangrijk (Lozerheide, vallei van de Abeek, Smeetshof). De N76 is een belangrijke ontsluitende weg voor deze deelruimte.

De ruimtelijke invulling gebeurt ter ondersteuning van het open tot halfopen, niet verstedelijkte karakter en behoud van het gaaf landschap: De gradiëntsituaties, hoog-laag, droog-nat, bebouwd-niet-bebouwd en de nog aanwezige belangrijke landschappelijke patronen vormen aangrijpingspunten voor het invullen van de ruimtelijke functie van het halfopen landschap.

2.3. Gewenste structuur

Kaart 2.2: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Lozen-Veldhoven-Kreyel.

Behoud van het open agrarisch en natuurlijk karakter van Veldhoven-Kreyel

Landbouw op de structurerende ruggen

Ondanks het ruime aanbod aan landbouwooppervlakte binnen de gemeente en de huidige bedrijfsvoering in de landbouw is de eigendomssituatie van de gronden sterk versnipperd. Doel is om door middel van eventuele kavelruil tussen landbouw en natuur een gedeeltelijke hergroepering van de landbouwgronden te realiseren. Via de ruilverkaveling kunnen bepaalde ontwikkelingen beter gestuurd worden ten voordele van landbouw- en natuurontwikkelingen. Momenteel loopt een onderzoek naar de haalbaarheid van de ruilverkaveling Veldhoven-Kreyel. De specifieke mogelijkheden en beperkingen van beide sectoren worden onderzocht en er worden samenhangende gebieden aangeduid in functie van de optimale werking binnen de sectoren.

Versterking karakteristieken van de beekvalleien in het algemeen en de Abeek in het bijzonder

De karakteristieken van de Maatbeek, de Lozerbroeksbeek, de Kapelbeek, de Lechterrietbeek en de Kreyeler Rietbeek kunnen versterkt worden. Een aangepast beheer van de aanpalende gronden is noodzakelijk. Hiervoor is overleg nodig met de landbouwers.

Het behoud van de hoge waterstand in de beekloop van de Abeek is essentieel voor de grote verscheidenheid aan plantensoorten en levensgemeenschappen die een rechtstreeks gevolg zijn van de hoge vochtigheidsgraad. Naast de natuurlijke rijkdom bezit de Abeek een cultuurhistorische waarde met typische langwerpige perceelsvormen en een systeem van afwateringsloten en secundaire greppels. Verder moet een duidelijk halt worden toegeroepen aan het oprichten van weekendhuisjes en het graven van vijvers in deze beekvallei. Dit kan gebeuren door een actief handhavingsbeleid. Alle weekendverblijven in natuurgebied moeten verdwijnen. Het landbouwgebruik van de gronden in de Abeekvallei is een vraagstuk dat op niveau van het Vlaams gewest moet bekeken worden (uitvoeringsplan) waarbij duidelijk afgebakend wordt waar de landbouwactiviteit kan worden uitgeoefend en van waaraf een natuurlijke inrichting noodzakelijk is.

Inrichting watering Lozerheide

De hoge cultuurhistorische waarde wordt gekoppeld aan de wetenschappelijk-educatieve waarde en een bijbehorende recreatieve rol. Deze mogelijkheden worden versterkt doordat het gebied in eigendom is van het Vlaams Gewest. Het natuurlijk karakter van het gebied verdient een blijvende aandacht bij de uitbouw van de *natuureducatieve en -recreatieve activiteiten*. De verbondenheid met het kanaal kan worden geaccentueerd door een aangepaste overgang naar de vroegere PRB-terreinen aan de overkant van het kanaal. Enkele jaren geleden werd in het kader van het landinrichtingsproject Noordoost-Limburg in het gebied Lozerheide een gedeelte van de vroegere watering hersteld.

Herstel Kreyelerbos

Het gebied Kreyelerbos is momenteel gelegen in een met landbouw versnipperd bosgebied. Rondom Kreyelerbos is een verdichting van de bosstructuur mogelijk door gerichte bosbouw. Het lopende project bosherstel kan geïntegreerd worden in de ruilverkaveling Veldhoven–Kreyel.

Weerterweg behouden als dreef

Het beheer van de Weerterweg moet erop gericht zijn om de bestaande dreefstructuur te blijven behouden. Dit betekent dat voor de Weerterweg een beheersplan kan worden opgesteld om deze doelstelling waar te maken.

Lozen en Kreyel: kernen met een eigen identiteit ingepast in de open ruimte maar functioneel gericht op de hoofddorpen Bocholt en Kaulille

Het is aangewezen dat Lozen en Kreyel zich richten op de grotere kernen Kaulille en Bocholt, waarbij de verbindingen met de hoofddorpen worden geoptimaliseerd (fietsroutes, fietsbrug, ...). De handelsvoorzieningen in Kreyel en Lozen moeten beperkt blijven tot de dagdagelijkse producten zoals bakker, slager, ... enz. op schaal van de kern.

Lozen verkeersleefbaar houden: omleidingsweg en aangepaste inrichting van de doortocht

In Lozen ligt het accent op het behoud en de leefbaarheid van de kern. Dit wordt bereikt door op twee sporen te werken: een suggestie voor een omleidingstracé, en een gepaste herinrichting van de N76 in het centrum van Lozen.

Suggestie aan de hogere overheid: omleidingsweg Lozen

Aansluitend met de visie rond de herbestemming van de PRB-terreinen aan het kanaal, en de gewenste ontwikkelingen voor het bestaande bedrijventerrein Kettingbrugweg, wordt een noordelijk omleidingstracé voorgesteld rond de kern van Lozen. De ontsluiting van het bedrijventerrein Kettingbrugweg via de nieuwe ontsluitingsweg Fabrikstraat-Kettingbrugweg moet zwaar verkeer uit de kern van Kaulille houden. Dit kan enkel indien o.a. de doorstroming van het zwaar verkeer vanuit het noorden naar het bewuste bedrijventerrein verbeterd wordt, en de zogenaamde “stop van Lozen” opgelost wordt.

Het tracé voor een eventuele omleiding rond Lozen op het huidige gewestplan loopt zuidelijk van deze kern, en loopt voor een stuk door woongebied en natuurgebied, wat enerzijds de onteigening van enkele woningen met zich mee brengt, en anderzijds de waardevolle natuur zal doorsnijden. Het voorgestelde alternatief loopt noordelijk van de kern, en sluit op de bestaande N76 aan ter hoogte van de Leemskuilenstraat. Verder snijdt dit tracé enkel doorheen agrarisch gebied, zijn er geen onteigeningen van woningen noodzakelijk, en sluit het andere uiteinde van het tracé aan op de N76 over het kanaal.

De gemeente is vragende partij om hierover een gestructureerd overleg op te starten.

Herinrichting van de N76

De herwaardering van de N76 (Hamonterweg) kan bijdragen tot een verhoging van de leefbaarheid in de kern. In het herinrichtingsvoorstel worden fietspaden voorzien vanaf het kruispunt N76 met de Veldhovenstraat tot Lozen-centrum. De inrichting van de weg in functie van het verblijfskarakter moet de barrièrewerking van de verkeersweg verminderen en de samenhang van het woonlint versterken. Een blijvende verwevenheid van wonen met kleinschalige activiteiten staat voorop.

Kaart 2.2: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Lozen-Veldhoven-Kreyel.

3. Deelruimte Kaulille-Lozerheide

3.1. Context

De deelruimte Kaulille-Lozerheide is een droger zandgebied ten westen van de gemeente dat voor een groot deel gekarakteriseerd wordt door een mozaïek van bossen met daartussen kleinere open tot halfopen (landbouw)ruimten. Deze bossen liggen rondom de kern van Kaulille. Kaulille-kern ligt op de overgang van de zandgronden naar de lemige zandgronden en is ontstaan tussen de vallei van de Warmbeek en de vallei van de Balkerbeek. Kenmerkend voor Kaulille is het stervormig wegenpatroon waarvan alle wegen uitkomen in het centrum. De hoofdontsluitingsas is de N 747 die aansluiting geeft op de N76.

Ten noorden van Kaulille wordt de deelruimte doorsneden door het kanaal Bocholt-Herentals. De aanleg van dit kanaal heeft ervoor gezorgd dat het noordelijk gelegen gebied Lozerheide afgeknipt werd van Dorperheide waar het vroeger één geheel mee vormde. Hierdoor is een ecologische en fysische barrière ontstaan tussen beide gebieden. Langsheen de linkeroever van het kanaal ligt een grootschalig (vervallen) industriegebied: het voormalig PRB-terrein.

3.2. Visie

In de deelruimte Kaulille-Lozerheide ligt het accent op kwaliteitsverbetering: kwaliteit van de publieke ruimte, kwaliteit van de verkeersleefbaarheid, kwaliteit van de beeldwaarde, ... enz. De visie voor Kaulille-centrum richt zich op inbreiding, het herwaarderen van de dorpskern en het uitbouwen van de sport- en recreatieve voorzieningen. Belangrijk binnen de visie op de deelruimte Kaulille-Lozerheide is het omgaan met de voormalige PRB-terreinen. Voor de komende jaren is het van belang om te zoeken naar de optimale balans tussen de gewenste ontwikkeling van de PRB-terreinen enerzijds en de relatie tot de kern van Kaulille, de KMO-zone Kettingbrugweg en het kanaal anderzijds.

3.3. Gewenste structuur

Kaart 2.3: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Kaulille-Lozerheide.

Kaart 2.3: Gewenste ruimtelijke structuur kern Kaulille.

Kaulille: een volwaardig hoofddorp met een voelbare band naar het buitengebied

De woonfunctie blijft hier een belangrijke rol spelen. De verweving met andere functies (bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, grootschalige winkels, ...) dient zorgvuldig te gebeuren. Kaulille zal in de toekomst ook over een handelsaanbod beschikken, dat echter beperkt en meer versnipperd is (Nevenplein, Kaulilledorp, ...). De aanwezigheid van het OCMW en het cultureel centrum wijst duidelijk op de complementariteit tussen beide kernen. Kernversterking kan gebeuren door de ontwikkeling van goed gelegen binnengebieden. Op korte termijn wordt het BPA-centrum gerealiseerd en op langere termijn – en indien de behoefte kan worden aangetoond – het woonuitbreidingsgebied tussen Bosschelweg en Erkstraat.

Daarenboven behoudt Kaulille een brede voelbare landschappelijke band met de openruimte gebieden ten noorden, ten westen en ten zuiden van de kern.

Identiteitsversterking Nevenplein en kerk

In Kaulille staat *de lokale kernversterking op het Nevenplein en naar de kerk toe* centraal. Het Nevenplein wordt ingericht als een zone waar het aangenaam vertoeven is en waar kleinhandelszaken nieuwe kansen krijgen. Dit karakter moet blijken uit de aanleg van het openbaar domein. De verblijfskwaliteit van het centrum staat hierbij centraal.

Een versterkte (open) bosstructuur ten zuiden en ten noorden van Kaulille

De bestaande bosstructuren van Kaulille worden versterkt. Ook elementen zoals de landschappelijke integratie van het kanaal en het industrieterrein kunnen hierin een rol spelen. Door het versterken van de samenhang tussen de verschillende elementen loopt de bosstructuur ten noorden a.h.w. door over de Lillerbaan, de Kettingbrugweg, het kanaal en de N747.

Er zal een bosbeheersplan worden opgemaakt voor de bestaande bossen ten noorden en ten zuiden van Kaulille.

Zandwinningsgebied “In den Hove” met nabestemming natuur

In het noordelijk gebied is een gedeelte opgenomen voor zandwinning. Er is een BPA opgemaakt afwijkend van het gewestplan om een uitbreiding van de zandwinning te bekomen. Het BPA werd op 10 juli 2003 goedgekeurd door de minister. Het is aangewezen om bij de nabestemming de door ontginning ontstane waterplas opnieuw bij het natuurgebied te betrekken.

Te vrijwaren duinencomplex

Het duinencomplex ten westen en ten oosten van de Kettingbrugweg moet gevrijwaard blijven. Dit gebied is een belangrijk element in de natuurlijke structuur van de gemeente. Het heeft drogere, voedselarme gronden en gaat gradiëntsgewijs over naar de omgevende laagte. De ligging van dit duinencomplex in een bosrijke omgeving maakt dat er een aantal specifieke vegetatietypes voorkomen: droge heide, heischraal grasland, ...

Lokale sportinfrastructuur (recreatieve knoop) aansluitend op de kern en in bosrijke omgeving

Ten zuiden van Kaulille ter hoogte van de Erkstraat en de Molenstraat wordt een recreatieve knoop voor sportinfrastructuur uitgebouwd. Deze sportinfrastructuur zal fungeren op het niveau van de woonkern Kaulille. De sportinfrastructuur zal door verschillende routes verbonden zijn met enerzijds het centrum van Kaulille en anderzijds ingepast worden in het toeristisch-recreatief netwerk van de zuidelijke bos- en heidegordel. Bij het uitwerken van het inrichtingsplan voor dit gebied zal onderzocht worden in welke mate de zone voor dagrecreatie zo natuurlijk mogelijk ingekleed kan worden en op welke wijze fiets- en voetgangersverbindingen uitgewerkt worden naar de bestaande bossen.

Heroriënteren van terreinen voormalige buskruitfabriek PRB

De gemeente wenst het PRB-terrein nieuwe mogelijkheden te geven. Ook in het provinciaal structuurplan wordt voorgesteld de bestemming industriegebied om te vormen. Met de indiening van de aanvraag van de gemeente om dit gebied in het kader van een streekcharterproject verder te bestuderen heeft de gemeente het initiatief genomen een onderzoek naar een mogelijke nieuwe bestemming van de voormalige PRB-terreinen te laten uitvoeren.

De gemeente steunt zich voor de visievorming over dit verlaten industrieterrein op de "Omgevingsstudie voor het voormalig PRB-terrein te Kaulille-Bocholt", vermeld in het informatief gedeelte. Van de daar voorgestelde ontwikkelingsscenario's wenst de gemeente het scenario ontginning / natuur- en recreatieve ontwikkeling voorop te stellen. Dit is een scenario voor de lange termijn, en er moeten nog verschillende knelpunten en onduidelijkheden worden opgelost. Zo moet de visie over de zandontginning gekaderd worden in de gewestelijke, Vlaamse visie hieromtrent (de ontginning van delfstoffen is een gewestmaterie).

Voorlopig stelt de gemeente voor om de volgende acties op korte termijn uit te voeren:

- Verder overleg en uitwerking van de omgevingsstudie, meerbepaald de gedetailleerde invulling van het gebied en de verdere verfijning van de vermelde randvoorwaarden;
- Ondernemen van de nodige stappen tot opheffing van het omleidingstracé rond Kaulille en daaraan gekoppeld het verder overleg over het voorgestelde omleidingstracé rond Lozen;
- Voorstel tot het aanleggen van een nieuwe ontsluiting van de KMO-zone Kettingbrugweg. Hieraan gekoppeld kan dan een nieuwe "verkeerspoort" op de Fabriekstraat ingericht worden. Deze nieuwe ontsluiting zal ervoor zorgen dat het zwaar verkeer niet meer doorheen het woongebied van Kaulille moet rijden.

Het PRB-terrein is een bevoegdheid van het Vlaams Gewest. Na het onderzoek in het kader van het streekcharterproject vraagt de gemeente aan het Vlaamse Gewest om een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken waarin de resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt.

Lokaal bedrijventerrein Kettingbrugweg: verdere invulling, langetermijnvisie voor brouwerij

De KMO-zone Kettingbrugweg wordt verder uitgebouwd als bedrijvencluster voor lokale bedrijven. Dit gebeurt op het bestaande terrein, zonder uitbreiding van de oppervlakte, maar wel door middel van een doordacht vestigingsbeleid en eventueel herbruik van bedrijfsgebouwen of bedrijfspercelen. Het gaat hier over eerder kleinschalige ingrepen om een meer verantwoord ruimtegebruik op dit terrein te bewerkstelligen. In verband met de ruimtebehoefte van Brouwerij Martens wordt geen bijkomende oppervlakte aan bedrijventerrein gevraagd voor de eerste fase van de verhuis (zie informatief deel, blz. 111). Er moet wel rekening gehouden worden met de randvoorwaarden voor de tweede fase van de verhuis, vooral de laad- en losfaciliteiten van alle bedrijven aan het kanaal. Hier is ook de nodige voorzichtigheid geboden bij de herbestemming van de PRB-terreinen.

Deze visie betekent in eerste instantie dat geopteerd wordt om de behoefte aan een lokaal bedrijventerrein in Bocholt op te vangen, op het ambachtelijke terrein "Kanaal" (gewestplanbestemming KMO-zone), eerder dan het uitbreiden van dit bedrijventerrein door inname van andere bestemmingen op het gewestplan.

Herbestemmen bestaande KMO-zone 'Marsestraat' en evalueren bedrijventerrein 'Steenweg op Kleine Brogel'

De ambachtelijke zone 'Marsestraat' te Kaulille wordt op termijn afgebouwd. Deze zone zal via de opmaak van een gemeentelijk RUP omgevormd worden naar een zone voor een geïntegreerd woonproject op de rand van de kern Kaulille.

De verdere toekomst van de KMO-zone 'Steenweg op Kleine Brogel' spitst zich toe op inbreiding. In het verleden heeft de gemeente voor deze zone een BPA kleinhandelszone opgestart, maar dit werd op de plenaire vergadering stopgezet omdat de adviserende instanties het ontwikkelen van kleinhandel op deze plaats niet opportuun achtte. De ontwikkeling van handel moest in de omgeving van het centrum gesitueerd worden. De huidige bestemming blijft, rekening houdend met alle standpunten en randvoorwaarden die op dit moment gekend zijn, behouden. De ontwikkeling moet zich richten op lokale ambachtelijke bedrijfjes. Op termijn zal handel enkel kunnen in functie van een productie of assemblage ter plaatse. De site waar nu de oude kazerne staat biedt hiervoor mogelijkheden.

Woonlinten en lokale open ruimte verbindingen

Langs de Lillerbaan, de Fabrieksstraat, de Kaulillerweg en de Fonteinstraat komen woonlinten voor als uitlopers van de kern van Kaulille. Het gaat om middel-grote tot grote linten met een relatief dense en geordende structuur en een hoofdzakelijk residentieel karakter. Deze woonlinten zijn allen op het gewestplan grotendeels erkend als landelijk woongebied en uit zich ruimtelijk hetzij als een lineaire uitloper van een kern, Het ruimtelijk beleid in deze linten richt zich op het ruimtelijk afwerken van deze woongroeperingen en het opwaarderen van de historisch waardevolle gebouwen die erin voorkomen. Nieuwbouw op nog onbebouwde gronden is enkel mogelijk binnen de al bestaande woongebieden met landelijk karakter of in goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen. Het creëren van nieuwe bijkomende woningen buiten deze mogelijkheden is dus uitgesloten om de lokale open ruimte verbindingen tussen deze woonlinten te vrijwaren. Nieuwbouw ter vervanging van een bestaande woning is mogelijk. Hierbij wordt geen verband gelegd tussen het bestaande en het nieuw toegelaten volume.

Het behoud van volgende lokale openruimte verbindingen is gewenst:

- lokale openruimte verbinding tussen KMO-zone Kettingbrugweg en kern van Kaulille.
- Lokale openruimteverbinding ter hoogte van de Warmbeek



- Lokale beenruimteverbinding ter hoogte van de Souheideweg

Verkeersleefbaarheid van Kaulille garanderen

Het stervormig patroon van wegen die allen uitkomen op één punt zorgt voor verkeersdrukte in de kern van Kaulille. De woonfunctie, de diensten en de handelszaken maken het noodzakelijk om de verkeersleefbaarheid van de kern te verhogen en zo de zwakke weggebruiker meer ruimte te geven. Doorgaand verkeer moet nog verder uit de kern geweerd worden. Zo kan het karakter van de Fabrieksstraat in centrum verbeterd worden.

Beekvalleien uitbouwen als herkenbare en structurerende ecologische corridors

De Warmbeek, de Raekerbeek, de Rieterheideloop en de Balkerbeek worden opgevaardeerd en ontwikkeld als groene linten in de deelruimte. Bestaande concentraties van KLE's worden behouden verder versterkt. Llangs de beek kan beekbegeleidende beplanting worden voorzien waardoor de beekvalleien visueel sterker in het open landschap of in de bebouwde kern van Kaulille aanwezig zijn. Biologisch waardevolle graslanden (o.a. historisch permanent grasland) in de beekvalleien worden behouden en krijgen een extensief gebruik. Er kan onderzocht worden hoe de beekvalleien ingeschakeld kunnen worden in de toeristisch-recreatieve structuur (natuurleerpad, fietsverbindingen, ...).

Kaart 2.3: Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Kaulille-Lozerheide



Kaart 2.3a: Gewenste ruimtelijke structuur kern Kaulille

IV. Doorvertaling naar deelstructuren

I. Gewenste nederzettingsstructuur

Kaart 2.4: Gewenste nederzettingsstructuur.

Kaart 2.5a: Fasering woon- en uitbreidingsgebieden – Bocholt

Kaart 2.5b: Fasering woon- en uitbreidingsgebieden – Kaulille

I.1. Visie

Eén van de belangrijkste gemeentelijke taken is ruimte bieden voor voldoende kwalitatief goede woningen, een kwalitatieve woonomgeving en een gediversifieerd aanbod. Bij het leveren van kwaliteit in het wonen gaat het om het samenspel van woning, woonomgeving, bewoner en directe sociale omgeving. Verder is het de wens van de gemeente om de bevolkings- en gezinsontwikkeling enkel te laten groeien afgestemd op de eigen dynamiek. Daarom mikt Bocholt op een zachte groei van het aantal inwoners en het aantal woningen. Dit betekent het gefaseerd vrijmaken van bouw mogelijkheden en het realiseren van kleinschalige inbreidingsgerichte bouwprojecten. Daarvoor heeft de versterking van de hoofddorpen Bocholt en Kaulille de hoogste prioriteit.

De woonvisie voor de woonkernen Reppel, Lozen, Kreyel en Hees richt zich voornamelijk op het optimaliseren van de reeds bestaande woningvoorraad binnen de bestaande woongebieden zoals het stimuleren van renovatie, opsplitsen van woningen, aanpak van de leegstand, vernieuwbouw.

Voor de zonevreemde woningen wordt een beleid uitgewerkt op basis van de samenhang en de omgeving van de woningen.

I.2. Beleidselementen gewenste nederzettingsstructuur

I.2.1 Elementen van Vlaams of provinciaal niveau

De selectie van hoofddorpen en woonkernen evenals de taakstelling betreffende de verdeling van de toekomstige woonbehoeften komt toe aan de provinciale overheid. In het PRSL is de gemeente Bocholt aangeduid als hoofddorp met de kernen Bocholt en Kaulille als effectieve hoofddorpen.

Het initiatief voor het nemen van acties in verband met het toekomstig woonbeleid ligt echter bij de gemeente zelf. In de gemeente zijn – naast de bovengenoemde selectie – met betrekking tot de gewenste nederzettingsstructuur geen specifieke beleidselementen van Vlaams of provinciaal belang.

1.2.2 Elementen van lokaal niveau

hoofddorpen Bocholt en Kaulille

Binnen de gekozen hiërarchie nemen Bocholt en Kaulille de rol van hoofddorp op. Ook in het provinciaal structuurplan Limburg worden beide kernen geselecteerd als hoofddorp.

Een hoofddorp is een woon- en leefkern die over een hoge uitrustingsgraad beschikt. Bocholt en Kaulille worden beschouwd als de groeipolen binnen de gemeente, waar de lokale groei betreffende wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. Voor het opvangen van de woonbehoeften wenst de gemeente een sturend beleid te voeren en de woonontwikkeling in beide hoofddorpen actief te stimuleren. Het beleid is erop gericht om in de beide hoofddorpen een aanbod te creëren. Hierbij wordt voor een ontwikkelingsbeleid geopteerd “van binnen naar buiten” (eerst de binnengebieden aansnijden), teneinde losstaande projecten te vermijden.

Om dit te realiseren maakt de gemeente ruimtelijke uitvoeringsplannen op, stedenbouwkundige studies (indien een RUP niet noodzakelijk is) of tracht de gemeente bij een aantal lopende projecten en/of BPA's inhoudelijk bij te sturen.

Woonkernen Lozen, Kreyel, Reppel en De Hees

De kernen Lozen, Reppel, Kreyel en Hees zijn kleinere kernen met een meer landelijk karakter die ook door de provincie geselecteerd zijn als woonkern. Ze zijn beperkter qua omvang en uitrustingsgraad dan de hoofddorpen.

Het beleid is gericht op kernversterking en het verbeteren van de bestaande woningvoorraad binnen de bestaande woongebieden. Enkel een beperkte groei op maat van de kern is mogelijk.

Ruimtelijk beleid betreffende de zonevreemde woningen

De gemeente wil een lange termijnoplossing uitwerken voor de bestaande zonevreemde gebouwen (i.c. woningen), die vergund en niet verkrot zijn. De visie streeft naar het behoud van deze woningen en het bieden van rechtszekerheid.

Zonevreemde bebouwing kan niet op elke locatie op dezelfde manier ontwikkeld worden. Het uitwerken van een ruimtelijke visie voor de zonevreemde woningen baseert zich daarom op een gebiedsgerichte benadering. Hierbij wordt het beleid gekoppeld aan de specifieke eigenschappen van de open ruimtegebieden. Er wordt dus een afweging gemaakt met de verschillende sectoren (natuur, landbouw en landschap) die actief zijn in het buitengebied. De effectieve uitwerking gebeurt in een ruimtelijk uitvoeringsplan waarbij op basis van de gemeentelijke inventaris het ontwikkelingskader voor zonevreemde woningen wordt aangegeven. De inventaris wordt getoetst aan de hieronder aangegeven deelruimten en via een RUP voor elke woning een duidelijke ontwikkeling op perceelsniveau aangegeven. De ruimtelijk benadering voor de zonevreemde bebouwing in de open ruimte resulteert in drie ontwikkelingscategorieën naargelang het voorkomen in kwetsbare gebieden, openruimtegebied en versnipperd gebied. Hieronder wordt per deelruimte een ontwikkelingsbeleid geformuleerd voor de bebouwing.

Bij het uitwerken van een ruimtelijk beleid wordt gebruik gemaakt van een benadering vanuit twee invalshoeken. Enerzijds worden er vanuit een ruimtelijke benadering verschillende categorieën onderscheiden, anderzijds wordt een gebiedsgerichte benadering uitgewerkt.

1) Onderverdeling in categorieën

Er wordt een onderscheid gemaakt naar het ruimtelijk voorkomen van de zonevreemde woningen. Dit betekent dat de aangrenzende bebouwing – indien deze niet zuiver wonen is – ook meespeelt in het aanduiden van een gebouwenkorrel. Daarom wordt gesproken van gebouwenkorrels en niet van woonkorrels. De categorieën worden onderscheiden op basis van hun ruimtelijk voorkomen. In Bocholt onderscheiden we:

Categorie 1: zonevreemde woon(gebouwen)korrels

Zijn ruimtelijke gebouwclusters van minimum 5 zonevreemde gebouwen. Onder de term gebouw wordt verstaan: “een gebouw of gebouwencomplex dat in de straat waaraan het perceel gelegen is en waarop het gebouw of gebouwencomplex voorkomt, ook een administratief adres heeft”. De afstand tussen de hoofdgebouwen kan variëren in functie van de gewenste ruimtelijke structuur van de omgeving. Er wordt evenwel een afstand van circa 30 m tussen de hoofdgebouwen als leidraad gehanteerd.

De geselecteerde woon(gebouwen)korrels waarin ook zonevreemde woningen voorkomen, in de gemeente Bocholt zijn (zie ook kaart 2.4.):

- | | |
|---|--|
| 1. Monshofstraat | 12. Bosheidestraat |
| 2. Molenstraat | 13. J. Verheesstraat |
| 3. Kruising Fonteinstraat-Rietweg | 14. Haagstraat |
| 4. Weerterweg ter hoogte van de Leunenstraat | 15. Janshoek-Goosweg-Kaulillerweg |
| 5. Weerterweg ter hoogte van de kruising met de Stramproyerweg | 16. Reppelerweg tussen de N73 en de Vosheidestraat |
| 6. Kabilenstraat ter hoogte van de Veldstraat | 17. Asterstraat |
| 7. Veldhovenstraat | 18. Bremstraat |
| 8. Kreyelerstraat tussen Molenbeek en Kreyelerstraat | 19. Gelehoekstraat |
| 9. Weerterweg ter hoogte de Weerterbeek | 20. Bormanstraat |
| 10. Lozerheide-Lozerstraat ter hoogte van kanaal | 21. Greefstraat |
| 11. Achelsedijk ter hoogte van de kruising met de Bebouwingsweg | |

Categorie 2: zonevreemde woningen aansluitend op bestaand woon- of landelijk woongebied

Het betreft zonevreemde gebouwen die nauw aansluiten op een dorpskern, een woonzone of een landelijk woongebied maar die bvb. gelegen zijn in agrarisch gebied. Onder de term gebouwen wordt verstaan: “een gebouw of gebouwencomplex dat in de straat waaraan het perceel gelegen is en waarop het gebouw of gebouwencomplex voorkomt ook een administratief adres heeft”. De afstand tot de dorpskern, woonzone of landelijk woongebied, kan variëren in functie van de gewenste ruimtelijke structuur. Er wordt echter een afstand van circa 30 m als leidraad gehanteerd. De woningen krijgen via de opmaak van een gemeentelijk RUP dezelfde ontwikkelingsperspectieven als de woningen gelegen in het aansluitend woongebied of landelijk woongebied. Er wordt echter geen herbestemming naar woongebied doorgevoerd om problemen betreffende vergunningsdossiers in de toekomst te vermijden (verkavelingaanvragen, aanvragen tot verbouwen naar meergezinswoningen, ...) waardoor de ruimtelijke balans zou kunnen gewijzigd worden. Door de opmaak van dit RUP kunnen de bestaande woningen dan op dezelfde wijze verbouwd worden als de woningen in het aansluitend woongebied. Er mogen echter geen nieuwe bijkomende bouwpercelen of bijkomende woongelegenheden worden gecreëerd.

Categorie 3: Solitaire verspreid gelegen zonevreemde woningen

De solitair verspreid gelegen zonevreemde gebouwen (i.c. woningen) zijn alle woningen die verspreid (alleen of niet behorend tot een geselecteerde gebouwenkorrel) staan in de open ruimte. Voor deze gebouwen (i.c. woningen) zullen (gebiedsgerichte) ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt afhankelijk van het gebied waarin deze woningen zijn gelegen.

Categorie 4: waardevolle gebouwen

In de gemeente komen onder de zonevreemde woningen (gebouwen) ook heel wat waardevolle en beeldbepalende gebouwen voor die belangrijk zijn vanwege hun historische achtergrond (hofstede, landhuis, verlaten landbouwbedrijf, ...). Deze woningen (gebouwen) hebben in veel gevallen een belangrijk bouwvolume. Het is noodzakelijk om voor deze woningen (gebouwen) een passend ontwikkelingsperspectief te bieden zodat de blijvende aanwending van deze eigendommen mogelijk blijft. Hiervoor wenst de gemeente de ontwikkelingsperspectieven en mogelijkheden te behouden die in de geldende decreten en uitvoeringsbesluiten ter zake zijn bepaald.

2) Gebiedsgerichte benadering

Kwetsbare gebieden en VEN-gebieden

Onder kwetsbare gebieden wordt verstaan natuurgebieden, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden aangewezen op plannen van aanleg. Eenzelfde houding tov de zonevreemde woningen wordt aangehouden in de gebieden als VEN-gebied afgebakend.

Voor de zonevreemde solitair gelegen woningen in deze gebieden geldt het volgende: er wordt geen nieuwe bebouwing toegelaten en de nadruk ligt op de natuurlijke ontwikkeling. Aan bestaande gebouwen kunnen instandhoudingswerken uitgevoerd worden. Deze gebouwen kunnen intern verbouwd worden. Uitbreiden of herbouwen is niet mogelijk. Er worden geen nieuwe functies toegelaten. Deze visie komt grotendeels overeen met de visie uit het decreet, doch op een aantal plaatsen wordt strenger opgetreden. Dit zijn locaties die op provinciaal of gemeentelijk niveau als waardevol worden aangeduid, maar nog geen groene bestemming op het gewestplan hebben. Voor deze gebieden zullen in de toekomst strengere beschermingsmaatregelen worden opgesteld. De gemeente zal een RUP opmaken waarbij deze zones worden aangeduid.

De woningen gelegen in een geselecteerde gebouwenkorrel en de woningen die behoren tot de categorie zonevreemde woningen aansluitend op bestaand woon- of landelijk woongebied worden hier op dezelfde manier beoordeeld, met hetzelfde strenge ruimtelijke kader.

Tot deze categorie behoren:

DE BEEKVALLEIEN

- bekken van de Abeek
- bekken van de Warmbeek
- bekken van de Tungelrooisebeek

DE BOSGEBIEDEN

- Kaulillerbos
- Lozerheide
- Lozerbos
- Zuidwestelijke bos- en heidegordel

Openruimtegebied

Dit zijn gebieden die door de gemeente aangeduid worden als open ruimtegebieden met een belangrijke belevingswaarde van de open ruimte. Het zijn gebieden met een grote samenhang, waar slechts sporadisch bebouwing in voorkomt. Dikwijls is de landbouwfunctie overwegend in deze gebieden. De natuurlijke waarde wordt bekomen door de uitdrukkelijke aanwezigheid van kleine landschapselementen. De landschappelijke waarde wordt bekomen door de belevingswaarde die aan het gebied wordt gegeven (kleinschalig, grote open ruimte, cultureel erfgoed...)

In deze gebieden worden geen nieuwe gebouwen toegelaten. In deze gebieden wordt een verweving tussen landbouw en natuur nagestreefd. De gebouwen kunnen naast instandhoudingswerken, verbouwen, uitbreiden en herbouwen volgens de huidige decretale bepalingen. Naast wonen worden kleinschalige functies, die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, toegelaten (vb. kamer met ontbijt, diensten en kantoren... zoals omschreven in het besluit van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende zone van 28/11/2003). Vanwege hun ligging in een gebied met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarde kunnen er specifieke voorwaarden aan de stedenbouwkundige vergunning gekoppeld worden om de gebouwen en percelen te integreren in hun ruimere omgeving. Functiewijzigingen kunnen enkel voor functies die het karakter van het gebied niet in gedrang brengen. De specifieke openruimtegebieden en de bijhorende voorwaarden worden afgebakend in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De woningen gelegen in een geselecteerde gebouwenkorrel en de woningen die behoren tot de categorie zonevreemde woningen aansluitend op bestaand woon- of landelijk woongebied krijgen dezelfde ontwikkelingsperspectieven.

DE NATUURRESERVATEN

- Kreielerbos
- Luysen-Marionhof
- Uitbreiding Sint-Maartensheide – De Luysen
- Abeekvallei
- Balker-Beemden
- Smeethof

CONCENTRATIES VAN ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR

- Lossing
- Smeethof
- Weidcomplex Veldhoven
- Duinrelicten

Versnipperd (landbouw)gebied

Een aantal gebieden in onze gemeente worden gekenmerkt door een sterke versnippering van functies. Men treft er dikwijls landbouw aan samen met residentiële woningen en stukjes landschapselementen. Doch de open ruimte heeft er een lagere belevingswaarde dan in de landbouwgebieden met landschappelijke waarde. De samenhang is er kleiner doordat er op vele plaatsen verspreide bebouwing voorkomt. In deze gebieden wordt ook geen nieuwe bebouwing toegelaten. De resterende open ruimte moet zo goed mogelijk bewaard blijven.

De gebouwen kunnen naast instandhoudingswerken, uitbreiden en herbouwen volgens de huidige decretale bepalingen. Naast wonen worden kleinschalige functies, die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, toegelaten (vb. kamer met ontbijt, diensten en kantoren... zoals omschreven in het besluit van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende zone van 28/I I/2003).

Binnen de open ruimte komen ook een aantal waardevolle gebouwen voor (oude boerderijen, huizen met historische waarde...). Voor deze gebouwen kan bij de uitwerking van een RUP op perceelsniveau een afwijking worden voorzien naar de vooropgestelde ontwikkelingsmogelijkheden. Om deze gebouwen in de toekomst te bewaren is het nodig dat ze een uitgesproken functie krijgen binnen de deelruimte waarin ze zijn gelegen. Er zijn in onze gemeente heel wat gebouwen groter zijn dan de vooropgestelde 1 000 m³, dat er verschillende oude boerderijen werden opgesplitst naar meerdere wooneenheden en dat de bijgebouwen van de zonevreemde woningen niet overeenstemming zijn met het decreet. Ook voor deze gebouwen moet bij de uitwerking van een RUP op perceelsniveau een juridisch kader voorzien worden.

De woningen gelegen in een geselecteerde gebouwenkorrel en de woningen die behoren tot de categorie zonevreemde woningen aansluitend op bestaand woon- of landelijk woongebied worden hier op dezelfde manier beoordeeld.

Kaart 2.4: Gewenste nederzettingsstructuur.

1.3. Uitwerking van de gemeentelijke taken

Verdelen van de woonbehoefte

Uit de raming van de woningbehoefte kwam naar voor dat er in de gemeente Bocholt een behoefte bestaat aan 617 bijkomende wooneenheden tussen 1997 en 2007. De gemeente wenst de woonbehoeften evenwichtig te verdelen binnen de gemeente rekening houdend met het feit dat Bocholt en Kaulille geselecteerd zijn als hoofddorp en Lozen, Kreyel, Reppel en De Hees als woonkernen.

De verdeling van de woonbehoeften in Bocholt steunt op twee elementen:

- Als vertrekbasis wordt ervoor geopteerd om de verhouding van de woningvoorraad in 1991 tussen de woonkernen en de hoofddorpen te hanteren als te realiseren beleidskeuze voor deze planperiode.
- Deze verhouding wordt bekeken in relatie tot de gewenste nederzettingsstructuur in Bocholt. Met de selectie van Bocholt en Kaulille als hoofddorpen wordt een duidelijke keuze gemaakt om de woonbehoeften op te vangen in deze twee kernen.

In 1991 bevond ca. 62% van de woningvoorraad van Bocholt zich in de kernen Bocholt en Kaulille en ca. 38% in de woonkernen. Rekening houdend met het feit dat we het wonen in Bocholt en Kaulille willen stimuleren wordt een verhouding van 70/30 voorgesteld als te realiseren **beleidskeuze** in deze planperiode.

Het beleid richt zich op deze verhouding betreffende de verdeling van de behoefte aan bijkomende wooneenheden tussen de hoofddorpen en de woonkernen. Uiteraard gelden deze kwantitatieve opties niet als quotum voor het afleveren van bouwvergunningen. De kwantitatieve verdeling fungeert enkel als toetskader voor het na te streven gemeentelijk aanbodbeleid op het gebied van woningen.

De woonbehoeften worden als volgt opgevangen:

Opvangen van de woonbehoefte op al uitgeruste of bouwrijp gemaakte gronden

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. Men neemt aan dat³ zonder een stimuleringsbeleid op een periode van 10 jaar ongeveer 60 à 70% (434 kavels) van de bouw kavels gelegen in goedgekeurde verkavelingen en 30% (125 kavels) van de bouw kavels langs uitgeruste weg daadwerkelijk op de markt komt. Voor de realisatie van de gronden gelegen in het BPA in Kaulille (goedgekeurd d.d. 3/10/2002) wordt beleidsmatig 80% aangehouden (53 woningen). Na een analyse⁴ van de werkelijke ingebruikname van de percelen in goedgekeurde verkavelingen in Bocholt de laatste 10 jaar stellen we echter vast dat de realisatiegraad heel wat lager ligt dan de 60 à 70% die in de vakliteratuur wordt aangenomen.

Een gemeentelijk stimuleringsbeleid invoeren om meer percelen sneller op de markt te krijgen in goedgekeurde verkavelingen is niet praktisch haalbaar. Een verkoopverplichting in private verkavelingen kan een gemeente niet invoeren, laat staan een bouwverplichting. Een belasting heffen op braakliggende bouwpercelen in verkavelingen zal stuiten op een hele reeks bezwaren (perceel gereserveerd voor nakomelingen, perceel geërfd, principieel bezwaar tegen weer een bijkomende belasting, enz.), en zal bovendien voor ALLE braakliggende bouwpercelen moeten ingevoerd worden om geen conflict met bepaalde gelijkheidsbeginselen te bekomen. Tenslotte is een dergelijke maatregel veel efficiënter als deze regionaal of zelfs gewestelijk ingevoerd wordt, dit om bepaalde gemeenten niet te benadelen ten opzichte van anderen. De gemeente stelt dan ook voor om geen actieve maatregelen te nemen om bouwpercelen in goedgekeurde verkavelingen sneller en meer op de markt te krijgen, maar zal wel een monitoring doen aan de hand van digitale opvolging via GIS van de bebouwingssnelheid van bouwpercelen in verkavelingen.

Niet al deze juridisch vastliggende bouwpercelen zullen daarom 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). Beleidsmatig en rekening houdend met een realistische kijk op de ingebruikname van percelen in goedgekeurde verkavelingen in de toekomst wenst de gemeente een 50%-norm aan te houden.

³Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, bestuur Ruimtelijke Ordening, Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg als actueel beleidsinstrument (1991), p. 2.29.

⁴ Zie informatief gedeelte, bestaande nederzettingsstructuur, 1.4. kenmerken en trends

Het terugdringen van overtollige leegstand

Door het renoveren en/of het opnieuw bewoonbaar maken van langdurig leegstaande of verwaarloosde woningen, kunnen eveneens bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden zonder bijkomend ruimtebeslag. De gemeente streeft ernaar om binnen de planperiode 1/3 van de langdurig leegstaande en/of verwaarloosde woningen te renoveren en opnieuw bewoonbaar te maken. Dit komt neer op een 10-tal woningen. Deze kunnen ingezet worden als sociale wooneenheden.

Verdichting nabij de kernen door binnengebieden te realiseren

Het deel van de reële mogelijkheden dat binnen de planperiode naar verwachting op de markt zou komen, inclusief het terugdringen van overtollige leegstand is voldoende om tegemoet te komen aan woonbehoefte vanuit de eigen bevolking. Daarom is de ontwikkeling van binnengebieden noodzakelijk.

Conform het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft de gemeente de lokalisaties aan voor nieuw te bouwen woningen met fasering en na te streven woondichtheden. De gebieden die de gemeente wil inzetten voor nieuw te bouwen woningen zijn:

- Het gebied achter de oude Melkerij in het centrum van Bocholt gelegen tussen de Hoogstraat en de Schoolstraat (achter het gemeentehuis). Deze zone maakt deel uit van het in herziening gestelde BPA-centrum voor Bocholt.
- Woongebied achter de bibliotheek in centrum Bocholt
- Het invullen van het goedgekeurd BPA-centrum in Kaulille (gebied tussen Saffraenbergstraat en Fabrieksstraat)

Invullen van enkele woonuitbreidingsgebieden

De gemeente wenst hier te stellen dat zij onder een sterke buitenlandse woondruk staat, in het bijzonder uit Nederland. Zij wenst daarom van het "scenario 1" uit het PRSL af te wijken via het beschreven "scenario 2". Een eerste afwijkmogelijkheid bestaat voor buitengebiedgemeenten die onder sterke buitenlandse woondruk staan. De provincie stelt dat alleen de gemeenten Hamont-Achel, Lanaken, Riemst en Voeren zich in deze situatie bevinden (RSPL richtinggevend deel blz. 200). Deze vier gemeenten kunnen van de woonreserve gebruik maken om wooninitiatieven voor de eigen bewoners te ondersteunen. De gemeente Bocholt kan makkelijk vanuit de cijfers aantonen dat ook hier een probleem bestaat rond de buitenlandse woondruk, die eigen bevolking verdringt en zorgt voor een onnatuurlijke prijsstijging van de bestaande bouwloten langs de uitgeruste weg.

De gemeente wenst hiervoor de volgende gebieden binnen de planperiode in te vullen:

- Het gebied Dorperveld (Bocholt), gefaseerd te ontwikkelen volgens behoefte (woonuitbreidingsgebied); dit gebied ligt in een bestaand BPA en wordt verder ontwikkeld door de bevoegde sociale huisvestingsmaatschappij. Het is hier de bedoeling te streven naar een menging van sociale kavels en woningen in de koopsector. De ontwikkeling van dit omvangrijke gebied, dat aansluit bij de kern van Bocholt, is al jaren bezig en verloopt sterk gefaseerd, in aansluiting met de sociale bouwmaatschappij.
- Het woonuitbreidingsgebied tussen Erkstraat en Bosschelweg te Kaulille (principiële akkoord tot ontwikkeling ingediend);

Compensatie:

Ter compensatie van deze gebieden die prioritair worden ontwikkeld, wordt het woonuitbreidingsgebied Schuttersboom (Kaulille) definitief herbestemd naar groen- of bosgebied. Dit gebied, dat eertijds als woonuitbreidingsgebied via een BPA bestemd werd tot een gebied voor sociale huisvesting en sluit minder goed aan bij de kern van Kaulille. In dit gebied staat momenteel een erg dichte bosbegroeiing op een groot deel ervan. Dit bos sluit noordelijk aan bij een nog groter bosgeheel, dat op het gewestplan als natuurgebied is bestemd.

Specifiek beleid kleine kern Reppel

In Reppel zijn de inbreidingsmogelijkheden eerder beperkt, en de bestaande bouwzones op het gewestplan grotendeels bebouwd. De leefbaarheid van deze kern moet in stand gehouden en verbeterd worden. De gemeente zal een specifiek onderzoek opstarten naar de mogelijke inbreidingsmogelijkheden in Reppel, en wel met de volgende aandachtspunten:

- Inbreiding moet gezocht worden binnen bestaande bouwrijpe percelen, en zelfs bij voorkeur in de herbruik van bestaande gebouwde volumes;
- Inbreiding moet kleinschalig zijn en ruimtelijk passen in de kern, d.w.z. er mag slechts gebruik gemaakt worden van streekeigen typologieën;
- Inbreiding mag onder de vorm van individueel wonen of groepswonen, maar moet een evenwichtige mix zijn tussen koop- en huurwoningen, met een zo groot mogelijk aantal woonvormen;
- Inbreiding wordt bij voorkeur gestuurd vanuit de gemeente, in de vorm van gerichte aankoop, samenwerking met sociale huisvestingsmaatschappijen, eventuele privé-ontwikkelaars, enz.

Variatie brengen in het woningaanbod: een sociaal huisvestingsbeleid gericht naar specifieke doelgroepen

Niet alleen is een voldoende aanbod belangrijk, ook de aard van het aanbod speelt een belangrijke rol. Als lokale (gemeentelijke) overheid kan men immers op een dynamische manier inspelen op de zich wijzigende trends en behoeften op de woningmarkt. Er is een toenemende differentiatie van sociale woonbehoeften naargelang de gezinstypes (éénpersoonsgezinnen, oudere alleenstaanden, gezinnen met kinderen, ...) en de wooncarrière van mensen. De gezinsstructuur heeft immers belangrijke implicaties voor de specifieke woonbehoeften en woningmarkt. En dus moet het aanbod die trend volgen.

Hierin zal de gemeente specifiek aandacht hebben voor:

Op peil houden van het aandeel sociale woningen

Begin 2001 beschikt de gemeente over 5,5% sociale woningen. Hiervan zijn er 3% huurwoningen en 2,5% koopwoningen. Voor een buitengebiedgemeente is dit een goede verhouding. De gemeente wil echter bijkomende inspanningen leveren betreffende sociale huisvesting.

Beleidsmatig streeft de gemeente naar een aandeel van minimum 7% sociale woningen op de totale (te verwachten) woningvoorraad voor deze planperiode.

Om deze verhouding te handhaven en rekening houdend met de geraamde woonbehoefte wenst de gemeente in samenwerking met de sociale woningbouwmaatschappijen vóór het einde van deze planperiode, 50 bijkomende sociale wooneenheden te realiseren.

Het realiseren van sociale eengezinswoningen

Kleinschalige sociale woonprojecten moeten de integratie en de kwaliteit van de dorpskernen van Bocholt en Kaulille versterken en moeten leiden tot verbetering van de algemene leefbaarheid.

Huisvesting voor ouderen

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 alleenwonenden toenemen. Er kan dus vanuit gegaan worden dat er in de toekomst ook meer kleinere woningen en woningen voor ouderen (bv. serviceflats) nodig zullen zijn.

Selectie/fasering van woon- en woonuitbreidingsgebieden

Volgende gebieden worden prioritair ontwikkeld

In functie van het opvangen van het opvangen van de woonbehoefte worden volgende gebieden prioritair ontwikkeld:

Kern	situering	code kaart
<u>Bocholt:</u>	• De omgeving van de Passantenhaven en de Sportlaan (woongebied)	3
	• Oude site Melkerij in centrum van Bocholt (wordt momenteel opgenomen in de herziening van het BPA-Dorpskom)	2
	• Gebied Dorperveld, gefaseerd te ontwikkelen volgens behoefte (woonuitbreidingsgebied); dit gebied ligt in een bestaand BPA en wordt verder ontwikkeld in fasen door de bevoegde sociale huisvestingsmaatschappij. Het is hier de bedoeling te streven naar een menging van sociale kavels en woningen in de koopsector.	4
<u>Kaulille</u>	• Woongebied tussen Bierkensweg en Fabrieksstraat (is opgenomen in goedgekeurd BPA-centrum Kaulille)	11
	• Woonuitbreidingsgebied tussen Erkstraat en Bosschelweg (princiële akkoord ⁵ tot ontwikkeling ingediend)	9

⁵ Principieel akkoord tot ontwikkeling: in de Omzendbrief RO/2002/03 in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie (25 oktober 2002), wordt het ontwikkelen van bepaalde woonuitbreidingsgebieden onder zekere voorwaarden mogelijk gemaakt, ook in hoofddorpen en woonkernen van het buitengebied. Bocholt heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Reserveren van woongebieden voor wonen op lange termijn

Volgende woonuitbreidingsgebieden worden niet ontwikkeld voor 2012:

Kern	situering	code kaart
<u>Bocholt:</u>	<ul style="list-style-type: none"> Ingesloten woonuitbreidingsgebied tussen Vinkstraat, Brogelerweg en Damburgstraat 	1
<u>Kaulille</u>	<ul style="list-style-type: none"> woonuitbreidingsgebied tussen Schansweg en Fabriekstraat woonuitbreidingsgebied tussen Kloterstraat en Pastoor Langensstraat woonuitbreidingsgebied tussen Lillerbaan en Kettingbrugweg Woonuitbreidingsgebied Steenakkerstraat - Winterdijkweg 	7 8 6 10
<u>Reppel:</u>	<ul style="list-style-type: none"> woonuitbreidingsgebied te Reppel. 	5

Omzetten woonuitbreidingsgebieden naar een andere bestemming:

Het woonuitbreidingsgebied Schuttersboom te Kaulille, opgenomen in een bestaand BPA, wordt definitief omgezet naar een andere bestemming dan wonen. De totale oppervlakte van dit gebied bedraagt ongeveer 16 Ha.

Overzicht oppervlaktes diverse categorieën

	Woongebied (Ha)	Woonuitbreidingsgebied (Ha)
Prioritair te ontwikkelen	7,4	12,2
Niet ontwikkelen voor 2012	---	24,4
Omzetten naar andere bestemming	---	16

Kaart 2.5a

Kaart 2.5b

I.4. Mogelijke specifieke gebiedsgerichte acties

Opstarten strategische project voormalige melkerij en achterliggend gebied

Om de ruimtelijke kwaliteit van Bocholt te behouden en om de woonbehoeften op te vangen is een kwalitatief inbreidingsproject voor de site van de voormalige melkerij langs de Kaulillerweg in het centrum van Bocholt en het achterliggend gebied noodzakelijk (gebied gelegen tussen Schoolstraat, Hoogstraat en oude Melkerij). De realisatie van een gedifferentieerde en passende invulling met woningtypologieën en een goede inpassing in het woonweefsel staan hierbij voorop. Om dit project mogelijk te maken wordt het BPA Dorpskom herzien. Er zal gezocht worden naar een samenwerkingsverband met andere partners om de realisatie van de inbreiding te versnellen. Het gebouw van de oude Melkerij zelf wordt, voor zover stedenbouwkundig verantwoord, ingevuld met een handels- en woonfunctie. Het achterliggende gebied zal als woonwijk worden ontwikkeld. De lagere school aan de Brugstraat-Kloosterstraat zal verhuizen naar het gebied van het Biotechnicum. Het gebied van het jeugdhuis de Kouter (Heuvelstraat) zal worden ingevuld als woongebied en een nieuw jeugdhuis zal samen een polyvalente zaalkinderopvang worden gebouwd achter het gemeentehuis in de omgeving van de vroegere kapelanj waar nu het Rode Kruis gevestigd is.

Opmaken stedenbouwkundige studie (masterplan) centrum-as en omgeving inrichtingsplan (toekomstplan) passantenhaven.

Voor de omgeving van de passantenhaven zal een stedenbouwkundige visie opgemaakt worden. Hierdoor kan een waardering, herstructurering en versterking van de omgeving meer gestuurd worden. Het opwaarderen van dit schakelpunt betekent dat de omgeving van de passantenhaven een actief onderdeel van het centrum van Bocholt wordt.

Opstellen van gerichte inbreidingsstudie voor Reppel

Voor de kern Reppel is een specifiek ruimtelijk beleid noodzakelijk. De gemeente zal hiertoe een onderzoek laten uitvoeren, dat moet uitmonden in een "draaiboek" voor verdere gerichte acties in de kern van Reppel, dit met het oog op een kleinschalige, ruimtelijk verantwoorde en aantrekkelijke woonverdichting.

Structureel overleg wonen

Er wordt een structureel overleg opgestart om inbreidingsprojecten op korte termijn te realiseren. Aan dit overleg nemen alle betrokkenen deel: de gemeente, sociale huisvestingsmaatschappijen, potentiële privé-investeerders, ...

Rechtszekerheid beiden aan eigenaars van zonevreemde woningen

Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgestart waarin de mogelijkheden voor zonevreemde woningen gebiedsgericht worden vastgelegd. Er wordt gebiedsgericht gewerkt zodat men kan inspelen op de specifieke noden van elk gebied. De gebiedsgerichte benadering is gebaseerd op de principes van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de open ruimte binnen de gemeente en op basis van de gewenste ontwikkeling per deelruimte.

In de Monshofstraat ter hoogte van de Reppeler Watermolen is één woning gelegen in natuurgebied. Momenteel is de woning zonevreemd. Niettemin sluit de woning direct aan op de kern van Reppel, is ze gelegen langs een uitgeruste weg en vormt ze morfologisch één geheel met de kern Reppel.

In het RUP worden de gebouwenkorrels bepaald. In de gebouwenkorrels zijn functiewijzingen (vb. van wonen naar horeca) mogelijk. Het creëren van bijkomende woningen op onbebouwde percelen binnen de afgebakende woonlinten of –korrels is enkel mogelijk wanneer dit past binnen een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent concreet:

- dat er aangetoond moet kunnen worden dat het geen aantasting is van de open ruimte (natuur, landbouw, landschap);
- dat het zowel morfologisch als functioneel op een verantwoorde manier kan ingepast worden.

2. Gewenste ruimtelijk-economische structuur

Kaart 2.6: Gewenste ruimtelijk-economische structuur.

2.1. Visie

Bocholt is een buitengebiedgemeente. Dit betekent dat de verdere ontwikkelingen betreffende bedrijvigheid enkel afgestemd wordt op de eigen lokale ontwikkelingen. Het is daarbij van belang om deze lokale economische ontwikkelingen te sturen. Een sturend beleid op het gebied van bedrijvigheid betekent dat de gemeente een meer gebiedsgericht beleid zal voeren, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen de aard van de activiteiten en het karakter van hun omgeving. Het juiste bedrijf op de juiste plaats.

Naast ontwikkelingskansen voor lokale bedrijvigheid is het in Bocholt ook noodzakelijk om voor het ex-PRB-terrein, de KMO-zone Reppel en de KMO-zone Marsestraat een andere ontwikkeling na te streven. Met betrekking tot het ex-PRB-terrein en de KMO-zone te Reppel is op provinciaal niveau al een duidelijk standpunt ingenomen om beide zones te schrappen als zone voor bedrijvigheid en het een nieuwe bestemming te geven.

Wat betreft kleinhandel, diensten en voorzieningen stuurt de gemeente enkel op ontwikkelingen in de hoofddorpen Bocholt en Kaulille. Ontwikkelingen van kleinhandelsactiviteiten langs de Kaulillerweg tussen Bocholt en Kaulille die verder gaan de mogelijkheden volgens de bepalingen van het gewestplan worden niet ondersteund.

Met 66% van de gemeenteoppervlakte en 3,5 % van de tewerkstelling is ook landbouw een wezenlijke economische component in de gemeente. Het landbouwgebied wordt gedifferentieerd in functie van de gewenste landbouwstructuur en in functie van bodemkundige, landschappelijke en ecologische waarden. De gemeente streeft leefbare inplantingen voor landbouwbedrijven na. Het aanduiden van een gebied waar para-agrarische activiteit mogelijk is kan de mogelijkheden voor diversificatie van de sector vergroten.

2.2. Beleids-elementen gewenste ruimtelijk-economische structuur

2.2.1 Elementen van Vlaams en/of provinciaal niveau

Met uitzondering van de selectie van Bocholt als structuurondersteunend hoofddorp en de agrarische structuur zijn er in de gemeente met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur geen specifieke elementen van Vlaams en/of provinciaal niveau aangeduid.

Het initiatief voor het nemen van acties in verband met het ruimtelijk-economisch beleid ligt bij de gemeente zelf.

Afbakenen agrarische gebieden: samenhangende landbouwruimten

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) stelt dat het Vlaams Gewest de gebieden voor de agrarische structuur afbakt in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. In het informatief gedeelte van het GRS is een beschrijving gegeven van het ruimtelijk voorkomen van de agrarische structuur in de gemeente.

Deze bestaande agrarische structuur wordt als basis genomen om een gemeentelijke visie te geven op de landbouw in de gemeente. Conform het RSV is het de taak van het Vlaams gewest en de provincie om in nauw overleg met de gemeente(n) (subsidiariteit) de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de agrarische structuur uit te werken. Het is dan ook de opdracht van de hogere overheden om over de gewenste agrarische structuur (in relatie tot het landschap) voldoende duidelijkheid te scheppen en de consequenties van dit hoger beleidskader voor de landbouw. De gemeente kan suggesties formuleren naar de hogere overheden. Op basis van de gebiedsgerichte visies in de voorbereidende nota's voor de gewenste agrarische structuur in Bocholt opgesteld door de provincie en/of het Vlaams gewest kan dan doelgericht overleg gebeuren met de gemeente. Op basis van de in dit kader opgestelde nota's door de hogere overheden kan de gemeente dan een gecoördineerd advies uitbrengen.

De onderstaande beleidsvisie en de cartografische weergave van de gewenste agrarische structuur binnen de ruimtelijk-economische structuur in Bocholt is dan ook enkel suggestief

Gemeentelijke visie op landbouw als suggestie aan de hogere overheid:

De landbouw levert een belangrijke bijdrage tot het socio-economisch gebeuren in de regio. De sector is gekenmerkt door een toenemende specialisatie van doorgaans middelgrote landbouwbedrijven, geleid door jonge bedrijfsleiders met een degelijke opleiding en met het vooruitzicht op een continuïteit van het bedrijf. De doorgaans goede structuur, de schaalgrootte, de vakkennis en de dynamiek waarborgen op economisch vlak een vitale landbouwsector met toekomst in Noord-Limburg en op sociaal vlak een leefbaar inkomen voor nog steeds heel wat gezinnen. De gemeente wenst het familiale karakter van de landbouwbedrijven te behouden en een degelijke (financiële) ondersteuning voor de landbouwbedrijven inzake taken m.b.t. landschapszorg.

De gemeente wenst nadrukkelijk aan te geven dat de ultieme garantie voor een toekomstgerichte en duurzame ontwikkeling van de landbouw in Noord-Limburg dient geboden te worden door een duidelijke visie vanuit het Vlaams beleid op de bestemming van de gronden in de gemeente.

Suggestie aan de hogere overheid m.b.t. het samenhangend landbouwgebied ten noorden van de Zuid-Willemsvaart.

Ten noorden van de Zuid-Willemsvaart moeten de mogelijkheden tot planologische ruil tussen natuurgebied en agrarisch gebied grondig onderzocht worden. Een deel van de gronden rond de beken zijn op het gewestplan ingekleurd als een (te) brede strook met de bestemming natuurgebied. De gemeente stelt voor om de mogelijkheid te onderzoeken om deze stroken enerzijds te versmallen maar anderzijds in zuidelijke richting (rond de loop van de beek zelf) te verlengen. Deze vorm van planologische ruil, afgestemd op de landbouw- en natuurdoelstellingen in dit gebied zou zowel de landbouw als de natuur ten goede komen.

Samenhangend landbouwgebied ten noorden van de Zuid-Willemsvaart

Het gebied ten noorden van de Zuid-Willemsvaart/Kanaal Bocholt-Herentals kan worden getypeerd als een belangrijk samenhangend landbouwgebied. Hier ligt een vrij grote oppervlakte aan historische landbouwgronden. Ook in de toekomst blijft landbouw een structuurbepalende rol vervullen in dit gebied. De landbouw kan daarnaast ook een grotere rol krijgen in landschaps- en natuurbeheer.

De gemiddelde lage bebouwingsgraad mag in de toekomst niet toenemen. De landbouw zal in de toekomst haar activiteit zodanig afstemmen zodat een evenwicht bestaat tussen landschap, ecologie en landbouw.

Gemengde en grondloze veehouderij in evenwicht met de ruimtelijke draagkracht en met recreatief medegebruik

Het is aangewezen om deze gebieden te laten fungeren als samenhangende functionele landbouwgebieden. Functies, activiteiten en externe invloeden die landbouw belemmeren moeten geweerd worden. Er wordt voldoende flexibiliteit gewaarborgd voor bodemgebruik door (intensieve) grondgebonden teelten.

Worden als gebieden voorgesteld:

- Oostelijk landbouwgebied van de landbouwring Kaulille
- Landbouwring Bocholt

Het zuidelijk landbouwgebied Reppel/Bree/Goolderheide en het gebied ten westen en ten zuiden van Kaulille

In deze landschapsmozaïek van landbouw, bossen, groengebieden en recreatiegebieden blijft voldoende plaats voor duurzame en grondgebonden actieve landbouwbedrijven. Naast de landbouwpraktijk kunnen ook aan recreatie gekoppelde economische activiteiten ontwikkeld worden op de landbouwbedrijven. Bijzondere aandacht gaat uit naar het nemen van stimulerende maatregelen voor recreatief medegebruik als nevenfunctie voor de landbouw.

Aandacht voor kleine landschapselementen is noodzakelijk voor het behoud van de aanwezige landschapsmozaïek.

2.2.2 Elementen van lokaal niveau

Kleinhandel, diensten en voorzieningen gebundeld in de hoofddorpen

Kleinhandel in de gemeente wordt gebundeld in de hoofddorpen. De hoofddorpen Bocholt en Kaulille hebben een beperkt winkelapparaat en een aantal toeristische en recreatieve voorzieningen. Naast winkel- en recreatieve/toeristische voorzieningen beschikt de kern van Bocholt ook over onderwijsvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. De voorzieningen (school, openbare diensten,...) worden centrumgebonden binnen de hoofddorpen verder ontwikkeld.

Het streven is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van het kernwinkelapparaat in Bocholt en Kaulille. Het beleid richt zich op een kleinschalig maar aantrekkelijk winkelgebied en het benutten van de culturele, toeristische en historische kwaliteiten.

Bestaande bedrijventerreinen 'Steenweg op Kleine Brogel', 'Meelderbroeksheide' en 'Kettingbrugweg' verder optimaliseren als lokaal bedrijventerrein

De bestaande bedrijventerreinen 'Steenweg op Kleine Brogel', 'Meelderbroeksheide' en 'Kettingbrugweg' fungeren als lokale bedrijventerreinen. De KMO-zones 'Steenweg op Kleine Brogel' en 'Kettingbrugweg' situeren zich in of in de directe omgeving van Kaulille. De KMO-zone 'Meelderbroeksheide' ligt geïsoleerd in de open ruimte tussen Bocholt en Kaulille en grenst aan een gebied voor verblijfsrecreatie.

Het ruimtelijk beleid richt zich op het verder optimaliseren en intensifiëren van het ruimtelijk gebruik van de bedrijventerreinen in functie van lokale bedrijvigheid. Waar mogelijk wordt inbreiding en verdichting nagestreefd. Vanuit die optiek moet meer aandacht gaan naar een kwaliteitsverbetering van de bestaande bedrijventerreinen.

Voor de zone 'Steenweg op Kleine Brogel' betekent dit concreet dat functies zoals kleinhandel of grootschalige detailhandel geweerd worden. De huidige bestemming blijft, rekening houdend met alle standpunten en randvoorwaarden die op dit moment gekend zijn, behouden. De ontwikkeling moet zich richten op lokale ambachtelijke bedrijfjes en voor het herlokaliseren van lokale (zonevreemde) bedrijven die binnen de gemeente voorkomen. Op termijn zal handel enkel kunnen in functie van een productie of assemblage ter plaatse.

Voor de zones 'Kettingbrugweg' en 'Meelderbroeksheide' wordt blijvend gewaakt over het lokaal karakter van de bedrijven. Ook de kavelgrootte blijft afgestemd op lokale bedrijven. Een uitbreiding van de zone 'Meelderbroeksheide' is gezien de geïsoleerde ligging niet gewenst.

Bedrijventerrein “Kanaal”: lokaal bedrijventerrein voor nieuwe en geherlocaliseerde bedrijven

Om te voldoen aan de lokale vraag naar nieuwe percelen voor bedrijven, en om aan een vastgestelde herlocalisatiebehoefte te kunnen voldoen, opteert het gemeentebestuur om het bedrijventerrein “Kanaal” onmiddellijk ten noorden van de kern Bocholt, aan de overzijde van het kanaal, aan te snijden. De gemeente zal een Ruimtelijk Uitvoeringsplan laten opstellen voor dit gebied.

Het gewestplan voorziet in dit gebied een vrij omvangrijke ambachtelijke zone van 29 ha. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt voorzien in één fase, en hierin zijn 8 Ha voor een lokaal bedrijventerrein, en 2 Ha voor wonen en ambachtelijke bedrijven voorzien. De zone gelegen buiten het toekomstig RUP dat op het gewestplan aangeduid is als ambachtelijke zone wordt niet ontwikkeld, en ook niet opgenomen in dit RUP. Een vijftal zonevreemde bedrijven dienen op termijn te herlocaliseren of uit te doven omwille van hun (negatieve) impact op de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur. Deze bedrijven, evenals bepaalde bedrijven die gebiedsvreemd dreigen te worden na een volgende uitbreiding of activiteitenverhoging, krijgen hier ruimte voor herlocalisatie.

Functioneel wordt ruimte voorzien voor de locatie van lokale agrarisch aanverwante bedrijven, die hier geconcentreerd worden om inplanting in de kwalitatieve open ruimte van Bocholt te vermijden.

Herlocalisatie Brouwerij Martens – toekomst bestaande bedrijven Kettingbrugweg

Op lange termijn zal de Brouwerij Martens herlocaliseren naar het bedrijventerrein Kettingbrugweg, in aansluiting op de huidige gebouwen van de brouwerij op die plaats. In het informatief deel wordt hierop uitgebreid ingegaan. Het gaat hier over een regionaal uitgegroeid bedrijf, waarvoor de gemeente de nodige stappen wenst te nemen om het bedrijf in eigen gemeente te behouden.

De Brouwerij Martens is een te herlocaliseren historisch gegroeid bedrijf, waarvoor de nodige ruimte op lange termijn moet gevrijwaard worden. Bij de herlocalisatie moet de toegang tot het kanaal beschikbaar blijven, omwille van de transportplannen van het bedrijf. De herlocalisatie gebeurt enkel aansluitend op de huidige gebouwen aan de Kettingbrugweg.

Er dient duidelijk gesteld te worden dat nieuwe regionale bedrijvigheid niet gewenst is op de locatie Kettingbrugweg, aangezien deze gelegen is buiten de stedelijke gebieden en buiten de geselecteerde economische knooppunten. Buiten de Brouwerij liggen er nog twee grotere bedrijven op dit terrein, waarvan kan gezegd worden dat ze een regionaal karakter hebben. Ook deze bedrijven moeten behouden worden en een aantal ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Dit heeft vooral te maken met de toegang van de bedrijven naar het kanaal, aangezien deze twee bedrijven eveneens via het kanaal een deel van hun transport wensen te organiseren. Voor deze twee bedrijven, en voor de herlocalisatie van de Brouwerij in haar geheel naar de site Kettingbrugweg, wordt een deel van de voormalige PRB-terreinen voorbehouden op de lange termijn.

Bedrijvigheid in hoofddorpen, woonkernen en woongebied

Bedrijvigheid in de hoofddorpen, de woonkernen en in woongebied (volgens gewestplanbestemming) kan blijven voor zover deze verenigbaar is met de omgeving. Een blijvende verweving van functies wordt nagestreefd. Wanneer de draagkracht van de omgeving echter wordt overschreden (verkeer, hinder, grootschaligheid, ...) is een herlocalisatie aangewezen.

Bedrijvigheid in zonevreemde woningen

Uitgangspunt is dat het verder ontwikkelen van bedrijvigheid in zonevreemde woningen wordt ontmoedigd. Indien de aanwezigheid van kleine bedrijven in woonlinten geen betekeniswaardige bijkomende impact heeft (vergeleken met residentiële woningbouw op dezelfde locatie) en dus verweefbaar is met de woonfunctie wordt de bestaande bedrijvigheid getolereerd. Nieuwe bijkomende bedrijvigheid is niet mogelijk en wordt ook niet beschouwd als een verweving van wonen en werken. Indien de bedrijfsvoering gestopt wordt en er geen onmiddellijke nieuwe bedrijfsactiviteiten op volgen wordt er van uitgegaan dat de oorspronkelijke bestemming terug van kracht is. Vanaf dat moment kan er dus geen nieuwe bedrijvigheid meer opgestart worden behalve de wettelijke toelaatbare functiewijzigingen voor zonevreemde woningen.

Beperkte uitbreidingen zijn enkel mogelijk in functie van de bestaande activiteit om voor het bestaande bedrijf een gezonde bedrijfsvoering mogelijk te maken. Een sterke schaalvergroting op deze locaties kan bijgevolg niet verantwoord worden. In voorkomend geval wordt een herlocalisatie naar een lokaal bedrijventerrein overwogen.

Een ruimtelijk beleidskader voor zonevreemde bedrijvigheid

Het ruimtelijk beleid streeft naar het verantwoord inpassen van de bestaande gebouwen en infrastructuur en het bieden van rechtszekerheid. Er moet op een ruimtelijk verantwoorde manier omgegaan worden met de bestaande zonevreemde bedrijvigheid. Uitgangspunt is zoveel mogelijk trachten te verweven. Indien een bedrijf verweven zit in zijn omgeving – is het vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik – immers meer verantwoord dit bedrijf ter plaatse te bestendigen dan het te herlocaliseren en een andere nog onbebouwde ruimte aan te snijden. Dit kan echter niet overal en in gelijke mate. Maatwerk is dus vereist. Daarom wordt in het structuurplan een algemeen afwegingskader opgesteld dat het uitgangspunt moet vormen bij de beoordeling van de ontwikkelingskansen van de zonevreemde bedrijven. In onderstaand schema wordt dit afwegingskader aangegeven.

Stap 1: Onderzoek naar de vergunningstoestand van de bedrijven

De doelstelling om van het afwegingskader voor zonevreedde bedrijven is een volwaardige ruimtelijke afweging en niet van het regulariseren van een bouw-misdrijf. Daarom komen enkel bedrijven in aanmerking die kunnen aantonen dat ze beschikken over een stedenbouwkundige vergunning of die worden geacht vergund te zijn⁶.

Stap 2: beoordeling van de ruimtelijke impact van het bedrijf en de aftoetsing t.o.v. de omgeving

Per zonevreedde of gedeeltelijk zonevreedde bedrijf worden volgende ruimtelijke aspecten onderzocht en beschreven:

A: beoordelen van de ruimtelijke impact van bedrijvigheid	
Type bedrijfsactiviteiten	Gaat het om een zuiver lokaal ambachtelijk bedrijf (bv. schrijnwerkerij), een ambachtelijk-commercieel bedrijf (bv. Verkoop van eigen goederen), een ambachtelijk-agrarisch bedrijf (bv. toeleverende, verwerkende of dienstverlenende agrarische bedrijvigheid), ...?
Ruimtelijke bedrijfsactiviteiten	<ul style="list-style-type: none"> – Grootteorde en bebouwingsgraad van de bedrijfssite – Benutting van de bedrijfsoppervlakte – Groenaanleg rond de bedrijfssite – Beeldkwaliteit en schaal van de bedrijfsgebouwen – Historische verwevenheid
Milieuaspecten	Te bepalen op basis van het milieuzoneringsprincipe: <ul style="list-style-type: none"> – VLAREM-wetgeving: milieuvergunningen
Verkeersaspecten	<ul style="list-style-type: none"> – Aard van de ontsluitingsinfrastructuur – Draagkracht van de wegconstructie (verhard, niet-verhard, ...) – Verkeersgenererend karakter van de activiteit: goederentransport, personenvervoer, ...

⁶ Zie omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven.

B: ruimtelijke toetsingscriteria: ligging t.o.v. de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente	
Ligging t.o.v. gewenste nederzettingsstructuur	<ul style="list-style-type: none"> - gelegen in aan de rand van een woonkern of deel uitmakend van lintbebouwing - gelegen in een geselecteerde woon(gebouwen)korrel
Ligging t.o.v. gewenste openruimtestructuur (landschap, natuur en landbouw)	<ul style="list-style-type: none"> - al of niet gelegen in waardevolle elementen van de gewenste natuurlijke structuur (beekvalleien) - al of niet gelegen in kwetsbaar gebied⁷ - al of niet gelegen in een open ruimte verbinding van bovenlokaal of lokaal niveau - al of niet gelegen in een cultuurhistorische ankerplaats - al of niet gelegen in een groot aaneengesloten bouwvrij agrarisch gebied - al of niet gelegen in een aaneengesloten waardevol landbouwgebied
Ligging t.o.v. gewenste structuur verkeer en vervoer	<ul style="list-style-type: none"> - ligging langs een secundaire weg of een lokale verbindingsweg

⁷ Zie omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven.

Stap 3: Categorieën en ontwikkelingsperspectieven volgens categorie

In een tweede stap worden de bedrijven ingedeeld in categorieën. We onderscheiden volgende categorieën:

- categorie 0: Bedrijven die geherlocaliseerd moeten worden, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben
- Dit zijn bedrijven die gelegen zijn in:
- kwetsbare gebieden (groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden).
 - beekvalleien van bovenlokaal belang (Abeek).
 - beekvalleien van lokaal belang geselecteerd in de bindende bepalingen van het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
 - lokale natuurontwikkelings- en natuurverbingsgebieden geselecteerd in de bindende bepalingen van het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
 - bedrijven die gelegen zijn in een cultuurhistorische ankerplaats zoals aangegeven in het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- categorie 1: Bedrijven die niet verder mogen uitbreiden. Deze bedrijven kunnen hun activiteit verder zetten binnen de bestaande gebouwen met de uitspraak dat herlokalisatie op korte (5 jaar) of middellange termijn is aangewezen (10 jaar). Bij stopzetting van de activiteiten worden geen nieuwe zonevreemde activiteiten toegelaten m.a.w. functiewijziging is niet toegestaan. Instandhoudings- en onderhoudswerken zijn wel toegestaan.
- Dit zijn bedrijven die:
- gelegen zijn in een groot aaneengesloten bouwvrij agrarisch gebied en buiten de kwetsbare gebieden en de beekvalleien van bovenlokaal en lokaal belang
 - niet aansluiten aan de rand van een woonkern of deel uitmaken van lintbebouwing:
 - niet gelegen zijn in een geselecteerde woon(gebouwen)korrel, geselecteerd in de bindende bepalingen van het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
 - bedrijven die gelegen zijn in een bovenlokale of lokale openruimteverbinding
 - slecht ontsloten zijn (profilering van de weg)
- categorie 2: bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn mogelijk. De activiteit mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Een echte schaalvergroting van het bedrijf (meer dan 15% van het bestaande grondoppervlak) is niet toegelaten. De toegelaten activiteiten worden beperkt. Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteit betreft. Er worden geen functies toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.
- Dit zijn bedrijven die:
- gelegen zijn aan de rand van een woonkern of deel uitmaken van lintbebouwing:
 - gelegen zijn in een geselecteerde woon(gebouwen)korrel, geselecteerd in de bindende bepalingen van het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- categorie 3: bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk. Een echte schaalvergroting van het bedrijf is niet toegelaten. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.
- Dit zijn bedrijven die:
- gelegen zijn aan de rand van een woonkern of deel uitmaken van aan woonlint

- Categorie 4 bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen.
De randvoorwaarden voor ontwikkeling en toelaatbare functies worden vastgelegd per bedrijf in relatie tot de omgeving. De toegelaten activiteiten worden beperkt. Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteit betreft.
- Categorie 5 bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor de uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.

De bedrijven die behoren tot categorie 0 en categorie 1 komen niet in aanmerking om bestendig te worden via een RUP.

De bedrijven die behoren tot categorie 2 tot en met 5 komen wel in aanmerking om opgenomen te worden in een gebiedsgericht RUP of een sectoraal RUP zonevreemde bedrijven.

De opmaak van een sectoraal RUP als planningsinstrument wordt enkel toegepast voor die bedrijven die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een open ruimte bestemming, in casu de bestemmingen van het landelijk gebied conform de voorschriften van het KB. Van 28 december 1972. Ook voor de bedrijvigheden die gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied kan onderzocht worden of een sectoraal RUP is aangewezen, voor zover over de ordening van het woonuitbreidingsgebied nog geen uitspraken zijn gedaan.

Landbouweilandjes op lokaal niveau

Zoals al aangehaald is het uitwerken van de agrarische structuur een taak van het Vlaams Gewest. Naast de grotere aaneengesloten landbouwgebieden komen in Bocholt ook een aantal kleinere ingesloten landbouwgebiedjes voor. Beleidsmatig noemen we deze gebiedjes 'landbouweiland op lokaal niveau'. Een landbouweiland is dus een ruimtelijk geïsoleerd landbouwgebiedje dat (ruimtelijk) afgesneden is van de grote aaneengesloten landbouwgebieden. Volgende gebieden in de gemeente worden aangeduid als 'landbouweiland op lokaal niveau'

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

Het ruimtelijk beleid in de landbouweilandjes is gericht op het ruimtelijk ondersteunen van het agrarisch grondgebruik en op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen.

Kaart 2.6: Gewenste ruimtelijk-economische structuur.

2.3. Gerichte uitwerking

Pandenbeleid in de centra van Bocholt en Kaulille

De gemeente maakt een plan op voor het voeren van een pandenbeleid in de kern van Bocholt en Kaulille. Dit houdt in dat een afbakeningsplan gemaakt wordt waaraan stimulerende voor de kleinhandel gekoppeld worden. Voor Bocholt gaat het om de Dorpsstraat, Brugstraat en het Kerkplein. Voor Kaulille gaat het om het Nevenplein-Kaulilledorp.

Onderzoek naar afbakening van een zone voor para-agrarische activiteiten

Om de mogelijkheden voor de landbouwsector te vergroten in de toekomst moet de noodzaak van een zone voor para-agrarische activiteiten onderzocht worden.

Onderzoek naar mogelijkheden lokaal bedrijventerrein ‘Steenweg op Kleine Brogel’

Het terrein “Oude Kazerne” aan de Steenweg op Kleine Brogel heeft de bestemming ambachtelijke zone. Al lange tijd worden de voormalige kazernegebouwen als winkels geëxploiteerd. In het verleden heeft de gemeente voor deze zone een BPA kleinhandelszone opgestart, maar dit werd op de plenaire vergadering stopgezet omdat de adviserende instanties het ontwikkelen van kleinhandel op deze plaats niet opportuun achtte. De ontwikkeling van handel moest in de omgeving van het centrum gesitueerd worden.

De gemeente brengt volgende visie naar voor: de huidige bestemming blijft, rekening houdend met alle standpunten en randvoorwaarden die op dit moment gekend zijn, behouden. De ontwikkeling moet zich richten op lokale ambachtelijke bedrijfjes. Op termijn zal handel enkel kunnen in functie van een productie of assemblage ter plaatse. De site waar nu de oude kazerne staat biedt hiervoor mogelijkheden.

Bestemmingswijziging voormalige PRB-terreinen (actie in overleg met hogere overheden)

Via een streekcharterproject wordt in de loop van 2004 gestart met het onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van de voormalige PRB-terreinen. Hiervoor wordt een stuurgroep samengesteld die het onderzoek begeleidt. De resultaten van het onderzoek moeten geconcretiseerd worden in een gewestelijk RUP dat door het Vlaams Gewest wordt opgemaakt.

Bestemmingswijziging bedrijventerrein Reppel (actie in overleg met provincie)

In de bindende bepalingen van het provinciaal structuurplan is bepaald dat de provincie een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt voor de nabestemming van het gesaneerd deel van het bedrijventerrein Reppel. Het wordt omgevormd tot een natuurverbingsgebied.

Bestemmingswijziging bedrijventerrein Marsestraat en reservatiestrook door opmaak Gem. RUP

Door de opmaak van een gemeentelijk RUP wordt de KMO-zone Marsestraat omgezet naar agrarisch gebied of herbebossinggebied. Het is echter nog niet duidelijk wat hierin de beste keuze is. Het lijkt aangewezen dit tijdens de opmaak van het uitvoeringsplan te doen. In dit gemeentelijk RUP zal ook de herbestemming van de reservatiestrook die op het gewestplan is aangeduid tussen de Fabrieksstraat en de Steenweg op Kleine Brogel bekeken worden.

3. Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Kaart 2.7: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur.

3.1. Visie

De aantrekkingsfactor van Bocholt is in de eerste plaats de landelijke rust. De toeristisch-recreatieve structuur in Bocholt wordt gekoppeld aan de beekvalleien, de zuidelijke bos- en heidegordel en de kanalen. Deze elementen vormen de motor van het geheel. Zachte vormen van recreatie en toerisme worden hier kleinschalig uitgebouwd. Vanwege de natuur- en landschapswaarden zijn grootschalige recreatieve en toeristische ontwikkelingen ongewenst. In het zuidwesten van de gemeente worden de bestaande recreatieve polen verder geoptimaliseerd en versterkt. Elders is er sprake van recreatief medegebruik. De stimulering van laagdynamisch toerisme is een speerpunt van het beleid en het is de ambitie van de gemeente Bocholt om bij de top te behoren betreffende landschaps- en natuurtoerisme.

Bocholt wenst zich te profileren als een toeristisch-landelijke gemeente met hoge landschappelijke kwaliteiten waar de recreant kan komen fietsen, wandelen en genieten van de aangeboden activiteiten zoals natuurwandelingen, fietsroutes met halte-accommodatie, natuurtoerisme, hoevetoerisme, wandeltoerisme, ruitersport- en recreatie, campingtoerisme (Goolderheide), Watermolen, enz.... Bovendien is Bocholt één van de topgemeenten in Limburg wat betreft jeugdverblijfsrecreatie. Deze troef wenst de gemeente in de toekomst volwaardig uit te bouwen.

Bocholt past zich in, in de recreatieve structuur van Noord-Limburg. Het noordelijk gebied tegen de Nederlandse grens is onderdeel van het snoer van rustgebieden op provinciaal niveau. Hier is recreatie ingepast onder de vorm van nauwkeurig uitgestippelde routes en rustplekken. Het kanaal Bocholt-Herentals wordt ten volle benut voor recreatieve doeleinden. De passantenhaven is daar een belangrijk element in. Zo is Bocholt een rustplek tussen verschillende kleinstedelijke gebieden en netwerken geworden.

Betreffende sport- en recreatievoorzieningen voor de eigen bevolking wordt gezorgd voor een basispakket aan voorzieningen in elke kern. De zonevreemde recreatie wordt structureel aangepakt en ingepast in de structuur van de kernen of het landschap. Medegebruik van terreinen en clustering zijn basisprincipes voor het uitwerken van duurzame terreinen.

3.2. Beleids-elementen toeristisch-recreatieve structuur

3.2.1 Elementen van Vlaams of provinciaal niveau

PRB-terreinen: veiligstellen toeristisch-recreatief ontwikkelingsscenario

De PRB-terreinen zijn voor Bocholt een belangrijk onderwerp, zowel op vlak van economische, toeristisch-recreatieve en natuurlijke gewenste structuur. De uiteindelijke herbestemming zal alleszins optimaal moeten gebruik maken van alle aanwezige troeven van het terrein en zijn directe omgeving.

Visie van de gemeente – suggesties aan de Gewestelijk en Provinciale overheid:

Zoals al gesteld bij de beschrijving van de gewenste celruimteontwikkeling, wordt het ontwikkelingsscenario “ontginning” voorlopig door de gemeente vooropgesteld voor de PRB-terreinen. De gemeente stelt voor om rond de uitgevoerde omgevingsstudie in een werkgroep, waarin alle actoren vertegenwoordigd zijn, verder te overleggen, en tot een gezamenlijke ontwikkelingsvisie te komen.

“Op het broek” als toeristisch-recreatief knooppunt type IIb

De provincie beschouwt het motorcrossterrein “Op het Broek” als een toeristisch-recreatief knooppunt van provinciaal niveau. “Op het Broek” wordt geselecteerd als een knooppunt type II. Dit betekent dat het beleid zich richt op het optimaliseren van de bestaande infrastructuur. Uitbreiding buiten de huidige perimeter is niet gewenst.

Visie van de gemeente – suggesties aan de Provinciale overheid:

Op gemeentelijk vlak zal Bocholt deze visie actief ondersteunen door een verantwoorde uitbouw en ruimtelijke inpassing van het knooppunt en de infrastructuur in de omgeving en door samen met het provinciebestuur de realisatie praktisch uit te werken. Tegelijkertijd zal gezocht worden naar een plaats waar men de oppervlakte natuurgebied kan compenseren. Bij de inrichting zal rekening worden gehouden met de omgeving en zullen er maatregelen worden genomen om de hinder maximaal te beperken.

Vlakte van Bocholt als rustgebied

De provincie selecteert de vlakte van Bocholt als rustgebied. Een rustgebied is een gebied met bijzondere open ruimte waarden en met meestal een nog beperkt laagdynamisch toeristisch gebruik. Betreffende overnachtingcapaciteit geldt het “standstill”-principe.

Visie van de gemeente – suggesties aan de Provinciale overheid:

De gebieden rond de benedenloop van de Abeek, het Smeethof en Lozerheide worden geselecteerd als toeristisch rustgebied waar enkel recreatief medegebruik onder de vorm van fietsroutes en wandelroutes wordt toegestaan. De gemeente Bocholt ondersteunt dit door een actief handhavingsbeleid in dit gebied te voeren. De kwetsbare gebieden wenst de gemeente af te schermen van grootschalige recreatieve ontwikkelingen.

De gemeente is vragende partij om een beleid te ontwikkelen dat grensoverschrijdend het landschap ten noorden van het kanaal ontwikkeld voor natuurbeheer en recreatieve doeleinden. Routevorming en netwerkondersteuning moeten hier samen met Nederland gebeuren. De gemeente vraagt aan de provincie om de bestaande overlegstructuur die bestaat in de vorm van het grensoverschrijdend landschap Kempen-Broek zo goed mogelijk te ondersteunen. Hierbij kan de provincie zelf initiatieven nemen betreffende gezamenlijke beheers- en ontsluitingsprojecten en overleg stimuleren. Recreatief medegebruik in het stiltegebied in het noordoosten van de gemeente moet beperkt worden.

Kanaal Bocholt/Herentals en de Zuid-Willemsvaart als toeristisch-recreatief lijnelement

De provincie selecteert het kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart als een lijnelement van provinciaal belang in hun toeristisch-recreatieve structuur. Op en bij deze kanalen dient de ontwikkeling van watertoerisme en aanvullende sport- en recreatiemogelijkheden te worden gestimuleerd. De potenties van het ex-PRB-terrein moeten onderzocht worden.

Visie van de gemeente – suggesties aan de Provinciale overheid:

De gemeente wenst deze visie te ondersteunen onder de vorm van een verdere uitbouw van de watersportmogelijkheden op deze kanalen. De opwaardering van de omgeving van de passantenhaven te Bocholt is al een belangrijk element in deze visie. Er wordt gedacht aan kanoroutes vertrekkend vanuit Bocholt, aan bijkomende halte- en aanlegpunten voor recreatieve vaarroutes en aan verdere promotie van Bocholt als “waterrijke gemeente”.

Ook de koppeling van andere recreatieve activiteiten kan de toeristische betekenis van het kanaal verder onderbouwen. In dit kader vermelden we de educatieve link met het wateringgebied Lozerheide en de bossen te Kaulille, de verdere indienststelling van de passantenhaven (aanlegsteigers,...) en bijhorende accommodatie.

Camping Goolderheide als toeristisch-recreatief knooppunt type IIa

Camping Goolderheide is door het provinciebestuur d.d. 21/04/2004 geselecteerd als toeristisch –recreatief knooppunt IIa. De selectie als knooppunt type IIa houdt rekening met de bestaande of potentiële toeristisch-recreatieve clustering, de draagkracht en de toeristische potenties van de omgeving of het uitgesproken toeristisch en socio-economisch belang van de aanwezige infrastructuur. De provincie beoordeelt of de plannen voor mogelijke uitbreiding van de toeristisch-recreatieve knooppunten type IIa aan een reëel aantoonbare behoefte beantwoorden en toetst deze vervolgens aan de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied. Meer concreet gaat de provincie na of:

- De uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur aansluit op de bestaande;
- De uitbreiding past in een visie over de gewenste ontwikkeling van een ruimer gebied;
- De inplanting belangrijke natuurlijke, agrarische en landschappelijke gebieden of waarden ontziet;
- De ontsluiting op een goede manier kan verlopen zonder onaanvaardbare overlast voor verkeersgevoelige gebieden.

Visie van de gemeente – suggesties aan de Provinciale overheid:

Aangezien de uitbreidingswens van de eigenaar (cfr. Informatief deel – 2.3. uitbreidingsbehoefte campingterreinen) aansluit op de bestaande infrastructuur, er geen belangrijke natuurlijke, agrarische of landschappelijke gebieden worden aangetast en omdat de uitbreiding op deze locatie geen problemen betreffende mobiliteit in de gemeente zal teweegbrengen kan de gemeente de uitbreidingswens van de uitbater bijtreden.

De gewenste ontwikkeling zoals omschreven in het informatief gedeelte wordt als suggestie meegegeven aan de provincie. De gemeente is vragende partij voor het organiseren van nauw overleg met de provincie over de camping Goolderheide. De gemeente wenst wel aan te geven dat het de taak van de provincie is (cfr. selectie als toeristisch-recreatief knooppunt van provinciaal niveau) om de nodige initiatieven te nemen betreffende dit overleg, evenals het opmaken van een eventueel provinciaal RUP.

Concentratie van jeugdverblijftoerisme ‘noordoostelijke plateaurand’

De jeugdverblijven ten zuiden van de gemeente behoren tot een concentratie van jeugdverblijven van provinciaal niveau nl. ‘noordoostelijke plateaurand’ (RSPL, kaart 28: jeugdverblijftoerisme)

De provincie wenst in haar ruimtelijk beleid een stimulerende en ondersteunende rol te spelen in het zoeken naar een oplossing in de ruimtelijke problematiek van (zonevreemde) jeugdverblijven in het buitengebied. Limburg is immers de belangrijkste provincie voor jeugdkampen in Vlaanderen. Ondersteuning van dit sociaal toerisme is een prioriteit voor de provincie.

Met de betreffende gemeenten van elk van de jeugdverblijfszones zal de provincie een samenwerkingsverband opstarten dat kan leiden tot gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor (zonevreemde) jeugdverblijven. Daarnaast zal de provincie een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan of een stedenbouwkundige verordening opstellen. Zo moeten de mogelijkheden voor jeugdverblijfsinfrastructuur eenduidig worden vastgelegd, zodat er minder verwarring is over de verbouwingmogelijkheden en het al dan niet zonevreedemd zijn van jeugdverblijven⁸.

⁸ RSPL, richtinggevend gedeelte, pag. 231

3.2.2 Elementen van lokaal niveau

De beekvalleien en de zuidelijke bos- en heidegordel als dragers op lokaal niveau voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling

De zuidelijke bos- en heidegordel en de beekvalleien hebben sterke potenties om verder uit te groeien tot toeristisch-recreatieve gebieden. Natuur en landschap zijn de sterke troeven.

Het ruimtelijk beleid betreffende recreatie en toerisme in de beekvalleien en de zuidelijke bos- en heidegordel richt zich in de eerste plaats op het behoud van de landschappelijke kwaliteiten van de gebieden. Daarnaast is het wenselijk dat er initiatieven worden opgezet om wandel- en fietsroutes en ruiterspaden uit te werken. In deze context kan het nodig zijn dat oude buurt- of voetwegen terug hersteld moeten worden, zodat steeds een aaneengesloten circuit ontstaat. De verschillende elementen van de natuurlijke structuur zullen op een gedifferentieerde wijze ingeschakeld worden in de toeristisch-recreatieve structuur. Zo kunnen de beekvalleien bijvoorbeeld als onderlegger fungeren voor een laagdynamisch medegebruik.

Recreatie bij kernen

Recreatiemogelijkheden worden steeds aan de hoofddorpen of aan de woonkernen gekoppeld. Dit betekent dat zij in een hoofddorp of een woonkern gelegen zijn of er aan grenzen.

Op vlak van ruimtelijk beleid zijn bereikbaarheid van het terrein en veiligheid (verkeer en sociaal) zijn belangrijke criteria. Recreative eilanden in de open ruimte zijn niet toegelaten. Bij het aansnijden van binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden wordt verplicht om vanaf de bouw van een verkaveling van 30 woningen een polyvalent speelveld te voorzien. De polyvalentie is noodzakelijk om te kunnen inspelen op de noden van de nieuwe bewoners.

Als sportrecreatieve polen bij de hoofddorpen worden geselecteerd:

- de omgeving van de huidige sportzone in Kaulille
- de omgeving “Damburg” in Bocholt

Uitbouwen van een recreatieve as tussen Goolderheide en de passantenhaven via de Brogelerweg en het centrum van Bocholt

Momenteel ligt het vakantieverblijf Goolderheide relatief geïsoleerd t.o.v. de kern van Bocholt. Om een functionele binding te realiseren tussen Goolderheide, het centrum van Bocholt en de passantenhaven is het wenselijk om via de Brogelerweg een toeristisch-recreatieve as uit te bouwen. Dit betekent dat de Brogelerweg opgewaardeerd wordt voor fietsers en voetgangers. Het voorstel is om een vrijliggend fiets- en wandelpad te realiseren tussen Goolderheide en het centrum van Bocholt langs de Brogelerweg.

Zonevreemde recreatie- en sportterreinen

Bocholt heeft verschillende zonevreemde sport- en recreatieterreinen. Dit zijn recreatieve voetbalterreinen, terreinen voor hondensport, terreinen voor schutterij, ... Voor een aantal van deze activiteiten zal de gemeente een sectoraal RUP zonevreemde sport en recreatie opstellen. Volgende terreinen zijn voor de gemeente belangrijk voor de plaatselijke sport- en recreatiestructuur van de kernen en voor het sociaal weefsel binnen de landelijke kernen van Bocholt:

- 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
- 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.
- hondensclub ter hoogte van het kruispunt Bormanstraat-Reppelerweg te Reppel
- hondensclub ter hoogte van de Weerterweg en de N76 in Kreyel
- terreinen van de schutterij
- KWB-terreinen

De gemeente zal deze terreinen onderwerpen aan een onderzoek, waarbij elk terrein afgewogen wordt ten opzichte van de omgeving en aan de hand van zijn aard en omvang. De volgende criteria worden hierbij gehanteerd.

Ruimtelijke situering:

- De ligging al dan niet binnen een kwetsbaar gebied, zoals gedefinieerd in de desbetreffende decreetteksten; terreinen in kwetsbaar gebied kunnen niet behouden blijven, terreinen in andere gebieden mits milderende landschappelijke voorwaarden wel.
- De ligging al dan niet in een open ruimte gebied of in een openruimteverbinding van provinciaal of gemeentelijk niveau; terreinen in een provinciale openruimteverbinding kunnen enkel behouden blijven mits ze passen binnen de visie van de provincie betreffende deze verbinding. Terreinen in een openruimtegebied worden afgetoetst op basis van hun landschappelijke impact op dat openruimtegebied.
- De ligging al dan niet aansluitend bij een bestaande kern van de bebouwde structuur; terreinen die aansluiten bij een kern van de bebouwde structuur, of bij een uitloper ervan, kunnen behouden blijven.

Omvang en impact:

- De omvang van de infrastructuur ten opzichte van de schaal en de structuur van de directe omgeving waarbinnen de infrastructuur zich bevindt; de landschappelijke schaal is hier bepalend. Een terrein van grotere omvang midden in een kleinschalig landschap kan niet behouden blijven.
- De impact van de recreatieve activiteit(en) op de directe omgeving, meer bepaald op de leefbaarheid en de draagkracht ervan. Voorzieningen die de draagkracht van hun omgeving overschrijden, kunnen niet behouden worden. Zo zullen grotere voorzieningen in een kwetsbaar gebied, en met een eerder hoge dynamische werking, niet behouden kunnen worden.

Eventuele toekomstige zonevreemde recreatieve activiteiten zullen aan de hand van deze reeks criteria beoordeeld worden of zij al dan niet kunnen behouden worden, en opgenomen worden in het sectorale RUP zonevreemde sport en recreatie.

Gebied Bergerheide (zone voor verblijfsrecreatie)

Het gebied Bergerheide is gelegen aan de Bergerheidestraat en wordt ingenomen door een aantal weekendverblijven in een beboste omgeving die zonder vergunningen werd gebouwd. De zone (32,6 ha) is op het gewestplan ingekleurd als gebied voor verblijfsrecreatie.

Suggestie aan de hogere overheid (provincie Limburg)

Op vlak van ruimtelijk beleid wenst de gemeente de situatie te behouden zoals ze nu is. Concreet betekent dit dat de bestaande verblijfsmogelijkheden behouden blijven maar dat er geen nieuwe mogen bijkomen buiten een perimeter die in een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt afgebakend. De gemeente stelt hier voor om zelf een gemeentelijk RUP op te stellen voor dit gebied.

Ontwikkeling (zonevreemd) jeugdverblijfstoerisme buiten de concentratie van provinciaal niveau 'noordoostelijke plateaurand'

In de gemeente komen ook nog een aantal jeugdverblijven voor die gelegen zijn buiten de door de provincie aangeduide concentratie 'noordoostelijke plateaurand'. Om de problematiek van zonevreemde jeugdverblijven aan te pakken suggereert de provincie aan de gemeente de opmaak van een BPA/RUP, om op die manier te komen tot regularisatie. Een bijkomende stimulans en ondersteuning van de provincie naar de gemeenten toe is nodig (RSPL, pag. 231).

De gemeente zal haar ruimtelijk beleid afstemmen op het beleidskader dat de provincie zal uitwerken voor de jeugdverblijven gelegen in de concentratie 'noordoostelijke plateaurand'. De gemeente wil op die manier een eenduidig en helder beleid voeren dat afgestemd is op de ontwikkelingsmogelijkheden die de provincie voor de jeugdverblijven zal uitwerken in haar provinciaal RUP/verordening.

Zonevreemde weekendverblijven

Concentraties van zonevreemde weekendverblijven

Concentraties van weekendverblijven worden aangetroffen ter hoogte van Reppel tussen de Monshofstraat en de Rozenstraat, alsook in de omgeving van de Luysenmolen in Kreyel. Het beleid betreffende de clusters van zonevreemde weekendverblijven is een taak van het Vlaams Gewest (cfr. advies voorontwerp provincie Limburg 29/09/2004, pag. 4).

Visie van de gemeente – suggesties aan de Vlaamse overheid:

De gemeente is van mening dat ten aanzien van de niet-vergunde weekendverblijven die gelegen zijn in kwetsbaar gebied een uitdoofbeleid moet gevoerd worden. Dit betekent dat deze weekendverblijven op termijn moeten verdwijnen. Er dient een prioritaire aanpak van de weekendverblijven in de omgeving van de Abeek (C3 en C4) plaats te vinden, parallel met de inspanningen voor het herstel van de natuurlijke omgeving. Aangezien de clusters van zonevreemde weekendverblijven een taak is van het Vlaams Gewest kan deze gemeentelijke beleidsvisie meegenomen worden in de opmaak van gewestelijke RUP's. De cluster van weekendverblijven gelegen in Kaulille (C1) wenst de gemeente te behouden omdat de chalets gelegen zijn in een goedgekeurde verkaveling en gezien hun ligging aangrenzend aan het ontginningsgebied.

Solitaire zonevreemde weekendverblijven

Naast de clusters van zonevreemde weekendverblijven zijn er in de gemeente nog een aantal solitaire zonevreemde weekendverblijven. Het ruimtelijk beleid voor de solitaire zonevreemde weekendverblijven is een taak van de gemeente (cfr. advies voorontwerp provincie Limburg, pag. 4).

De gemeente wenst volgend ruimtelijk beleid ten aanzien van de zonevreemde solitaire weekendverblijven te voeren:

De niet vergunde weekendverblijven welke in kwetsbaar gebied liggen moeten op termijn verdwijnen. Daarom zal de gemeente een uitdovingbeleid ten aanzien van de weekendverblijven voeren.

In netwerk plaatsen van toeristische en recreatieve polen

Beleidsmatig wordt een onderscheid gemaakt tussen de ontwikkeling van de attracties op zich en de verbindingen ertussen. Een beperking hierbij is dat het gemeentebestuur weinig invloed heeft op privé-initiatieven. De beleidslijn "het in een netwerk plaatsen van toeristische en recreatieve polen" houdt twee belangrijke beleidsacties in:

Het uitbouwen van duurzame toeristische en recreatieve polen:

Elk onderdeel van een clustering dient op zich een sterk toeristisch of recreatief product te zijn. Met duurzaam wordt hier bedoeld economisch, maatschappelijk, ruimtelijk, mobiliteitskundig en milieukundig duurzaam. Dit betekent o.a. dat vraag en aanbod op elkaar afgestemd worden opdat er geen hinder zou zijn voor de omgeving. Als individuele recreatieve polen worden onderscheiden:

- Goolderheide, bestaand terrein uit te breiden
- Bergerheide, bestaand terrein afbakenen en randvoorwaarden vastleggen
- de diverse vakantieboerderijen, bestaande en nieuw uit te bouwen
- Bocholt -centrum met Brouwerij(museum) en bestaande passantenhaven
- De Luysenmolen, als natuureducatief centrum te ontwikkelen
- PRB-terreinen ten zuiden van N74.

Recreatiecentrum ‘De Watermolen’: gepaste uitbreidingsmogelijkheden zoeken

Dit recreatiecentrum fungeert nu op gemeentelijk niveau, en is zeer goed gelegen ten opzichte van bestaande padennetwerken. De gemeente ondersteunt de uitbreidingswens van de eigenaar voor de camping. Hier zijn echter meer mogelijkheden, gelet op de aanwezigheid van ruitersportactiviteiten.

De mogelijkheid bestaat om het centrum in te passen in het ruiterrouten netwerk. Een kleinschalige uitbreiding op maat van de omgeving is daarom gewenst en dient onderzocht te worden. De uitbreiding zal accommodatie voor paarden en het overnachten van ruiter en paard moeten omvatten. De uitbreiding kan eventueel richting Reppelenweg/Monshofstraat gezocht worden. De vlakbij gelegen gebieden van het VEN en het Habitatgebied worden dan niet aangetast. Hier is een nader onderzoek gewenst.

In fysisch netwerk plaatsen van individuele polen

De verschillende individuele recreatieve polen worden met elkaar in relatie gebracht door het uitbouwen van een fiets- en voetgangersnetwerk. Dit onderwerp is al aangehaald onder de elementen van provinciaal belang. Dit wordt voornamelijk bekomen door het stroomlijnen van de bestaande fiets- en wandelroutes. Stroomlijnen wil zeggen: bestaande routes verbeteren en verder uitbouwen, missing links invoegen (o.a. in het RLKM-fietsrouten netwerk) en nieuwe thematische routes invoeren (Grensroute, Lus van Bocholt, enz.). De randvoorwaarden voor deze netwerken worden geleverd door de visie die uitgewerkt is voor de diverse deelruimten.

Voor elke pool wordt een ruimtelijk kader uitgewerkt. Prioriteit gaat naar de polen die buiten de kernen gelegen zijn. De draagkracht van elke deelruimte is bepalend voor de randvoorwaarden en eventuele uitbreidingsmogelijkheden van elke pool. De recreatieve polen die gelegen zijn in het valleigebied (Reppel, Monshof) kunnen enkel uitgebouwd worden met respect voor de natuurlijke omgeving en zonder de draagkracht van de kwetsbaarheid van het gebied te overschrijden.

Ondersteunend beleid voor verblijfstoerisme in diverse vormen.

De aantrekkingskracht van Bocholt voor korte of langere verblijven in een landelijke omgeving is al aanwezig en moet verder versterkt worden. Verblijf op de boerderij is een zachte vorm van verblijfsrecreatie die in de waardevolle landschappen makkelijk kan ingepast worden. De aanwezige groepsverblijven worden onderzocht naar hun eventuele effecten op de omgeving.

Bocholt wenst zich in de toekomst nog meer te profileren als een gemeente met kleinschalige recreatie met respect voor de landelijke omgeving. In deze visie hoort het zogenaamde "plattelandstoerisme" zeker thuis. Nieuwe invalshoeken, zoals landelijk verblijf in de kernen, landelijk verblijf aan het kanaal gecombineerd met de passantenhaven, of netwerkvorming met logies over de Nederlandse grens, zijn innoverende onderwerpen die verder onderzoek vragen.

Kaart 2.7: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur.

3.3. Gerichte uitwerking

Realisatie volwaardige fietsverbinding Goolderheide met centrum Bocholt langs Brogelerweg

De Brogelerweg is een lokale weg. De gemeente kan dus zelf instaan voor de herinrichting van deze weg in functie van een toeristische aangename fietsverbinding tussen Goolderheide en het Centrum. Doel is om de recreanten van Goolderheide te betrekken bij de kern van Bocholt. Dit komt ook ten goede voor de kleinhandel in Bocholt.

Realisatie fietsverbinding Bocholt-Kaulille via Balkerheide

Voor het uitbouwen van een succesvol fietsbeleid wenst de gemeente werk te maken van een volwaardige alternatieve fietsroute via Balkerheide. De gemeente zal hiervoor een studie laten uitvoeren die het mogelijk maakt om deze verbinding te realiseren. De accenten die daarbij moeten worden gelegd zijn van verkeersveilige, esthetische, landschapsecologische en landbouwkundige aard.

Opmaak stedenbouwkundige studie voor de omgeving van de passantenhaven

Als eindpunt van de recreatieve as Goolderheide-passantenhaven is het noodzakelijk om de attractieve waarde van de passantenhaven op te waarderen. Het opmaken van een stedenbouwkundige studie moet nagaan wat de mogelijkheden zijn om deze omgeving aantrekkelijker te maken.

Opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied “Bergerheide”

De gemeente wenst voor het bestaande gebied Bergerheide een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Hierbij moet onderzocht worden aan welke voorwaarden de weekendverblijven moeten voldoen om een stedenbouwkundige vergunning te bekomen. Eveneens moet bekeken worden welke de perimeter van het uitvoeringsplan zal zijn en of een status-quo wordt nagestreefd of eventueel nog bijkomende weekendverblijven binnen de perimeter toegelaten kunnen worden.

Recreatie bij de kernen: opstellen inventaris sportterreinen en speelvelden

Inventaris opstellen van sportterreinen en speelvelden bij bewoning; ontbrekende schakels aanvullen, bestaande infrastructuur stroomlijnen.

Recreatie bij de kernen: opstellen inrichtingsschets ter voorbereiding van een RUP voor de sport- en recreatiezone “Damburg” en voor de sportzone Kaulille

Sport- en recreatiezone Damburg:

In de voorbereiding tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan is het wenselijk dat een structuur- en inrichtingsschets wordt opgemaakt. De structuurschets vormt samen met de inrichtingsschets het kader waarbinnen het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgesteld. Eenmaal er voldoende consensus bestaat over de gewenste uitbreiding, kan de opdracht tot het opmaken van een RUP starten. Voordeel van het opmaken van een structuurschets en een inrichtingsvoorstel voorafgaand aan het RUP is dat het eigenlijke RUP heel snel kan verlopen aangezien er al eensgezindheid bestaat over het voorstel.

Bij de opmaak van de structuurschets en het inrichtingsvoorstel voor de sport- en recreatiezone "Damburg" zijn volgende elementen van belang:

De omgeving "Damburg" in Bocholt wordt structureel gereorganiseerd, met als ruimtelijk principe het clusteren van verschillende recreatieve activiteiten op gemeentelijk niveau. Het betreft het gebied ten zuiden van de Eikenlaan tussen Brogelerweg en Leukeneindestraat-Reppelerweg en is op het gewestplan ingekleurd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Volgende activiteiten zijn er momenteel gevestigd: voetbalclub (kantine + 4 grote voetbalterreinen en 2 oefenterreinen), schutterijterreinen en een ruime verharde parking voor ca. 100 wagens.

Bij het verder uitbouwen van deze omgeving tot volwaardige recreatiepool zou er plaats moeten komen voor tennisterreinen en eventueel een buitenterrein voor paardensport. De herlocalisatie van de sporthal moet in dit kader ook, onderzocht worden. De gemeente wenst zoveel mogelijk in te spelen op het gezamenlijk gebruik van de ruimtes zodat een optimale terreinvulling kan gebeuren. Bijkomende voetbalterreinen zouden kunnen worden aangelegd op het gedeelte terrein dat nu bij fuiven als parkeerterrein wordt gebruikt en in het geklasseerd dorpsgezicht ligt. In de verdere uitbouw van de omgeving "Damburg" zal ook ruimte voorzien moeten worden voor de Bocholter tennisclub.

Sportzone Kaulille:

In de huidige sportzone van Kaulille liggen zowel de terreinen van de voetbalclub Kaulille alsook de tennisclub van Kaulille. Ook het chirolokaal is in deze zone aan de Steenakkerstraat gelegen. De gemeente heeft de gronden in deze zone aangekocht om er op termijn een concentratie van de sportactiviteiten te krijgen. Er wordt voorzien om aanpalend aan de chalet "de Vrije Tijd" (tennis) een sportaccommodatie te bouwen. Ook de hondendub, welke tot op heden in woonuitbreidingsgebied aan de Pastoor Langensstraat ligt zal een definitieve plaats krijgen in deze zone.

Zonevreemde recreatie

Om de problematiek van zonevreemde recreatie en zonevreemde recreatieverblijven in de gemeente op te lossen zal de gemeente nagaan of het nuttig is om een sectoraal RUP zonevreemde sport en recreatie op te starten. In dit kader moet ook de omvorming van het stukje natuurgebied naar recreatie tussen de "Watermolen" en het huis Monshofstraat 5, bekeken worden. Dit kan onderdeel vormen van het onderzoek in het kader van de uitbreiding van het Domein "De Watermolen".

Zonevreemde recreatie gelegen in kwetsbare gebieden en in structurerende valleigebieden wordt niet opgenomen in dit RUP.

Ondersteunend beleid voor verblijfstoerisme in diverse vormen

- Inventarisatie van alle verblijfsaccommodatie, onderzoek naar impact grotere verblijven (groepsverblijven/bivakhoeves) op de omgeving, duidelijke afbakening van de mogelijkheden.
- Uitwerken van een premiestelsel voor inrichting landelijke verblijven en gastenkamers. Ondersteunende maatregelen uitwerken voor de landbouwverbreding i.f.v. toerisme en kleinschalige verblijven.

4. Gewenste natuurlijke structuur

4.1. Visie

De gewenste natuurlijke structuur, inclusief de bosstructuur, wordt in Bocholt hoofdzakelijk gedragen door de talrijke noordoost georiënteerde beekvalleien en de zuidelijk gelegen bosstructuur met heiderelicten. Het zuidelijk gebied valt binnen het groot aaneengesloten bos- en heidecomplex van de Limburgse bos- en heidegordel.

Binnen de gemeente zijn verschillende deelgebieden aanwezig die worden gerekend tot het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk). Naast de gebieden die behoren tot het VEN wil Bocholt zich actief inzetten om de verschillende beekvalleien uit te werken als stevige verbindingsgebieden voor natuur. Dit betekent ondermeer het vrijwaren van de valleigebieden van verdere bebouwing en intensief grondgebruik. Een andere belangrijke ecologische verbindingzone loopt van de Soerbeek (Bree) over de Abeek en de Balkerbeek naar Lozerheide. Het gedeelte van de Soerbeek naar de vallei van de Abeek is ook op het provinciaal niveau geselecteerd als een (nat) natuurverbindingsgebied. Ook het voormalige PRB-terrein kan een belangrijke rol vervullen als een groot aaneengesloten gebied voor toekomstige natuurontwikkeling.

Eén van de speerpunten voor de gewenste natuurlijke structuur is een maximale verbinding van de bos- en heidegordel op de beekvalleien.

4.2. Beleidselementen gewenste natuurlijke structuur

4.2.1 Elementen van Vlaams niveau en/of provinciaal niveau

Natuurgebieden van Bocholt: structuurbepalend op Vlaams niveau

Het Vlaams Gewest beschouwt de natuurgebieden van Bocholt als structuurbepalend op Vlaams niveau. Dit betekent dat deze gebieden ofwel als GEN ofwel als GENO zullen afgebakend worden. Momenteel is het 'VEN 1^e fase' afgebakend. Het VEN is opgebouwd uit deze GEN's (Grote Eenheden Natuur) en GENO's (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling).

Als VEN 1^{ste} Fase zijn in de gemeente aangeduid:

- Vallei van de Abeek
- Natuurgebied Lozerheide
- Delen van de vallei van de Warmbeek
- Smeetshof en omgeving

De afbakening van het VEN 2de Fase moet leiden tot een geïntegreerde ruimtelijke visie voor het buitengebied (= de open ruimte)⁹

Visie van de gemeente – suggesties aan de Vlaamse overheid:

De selectie en afbakening van de GEN's⁹, en GENO's dient te gebeuren via gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De gemeente treedt het voorstel van de Vlaamse Regering om bij bovengenoemde gebieden als GEN of GENO aan te duiden. Ook in het ecologisch functioneren van de gemeente vervullen deze gebieden immers een belangrijke rol.

⁹ Bron: www.mina.be

Kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart als natte natuurverbindingsgebieden van provinciaal niveau

Het kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart worden door de provincie geselecteerd als natte natuurverbindingsgebieden van provinciaal belang. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker, van de kleinere natuurgebieden en van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. Concreet betekent dit het behoud van de kleine landschapselementen en het behoud van de niet-bebouwde onderdelen van het natuurverbindingsgebied. De provincie bakent in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen het natuurverbindingsgebied af.

Visie van gemeente – suggesties aan de Provinciale overheid:

De gemeente wenst duidelijker te weten wat precies onderdeel uitmaakt van het natuurverbindingsgebied en voor welke delen de provincie zelf een provinciaal RUP zal opmaken. De gemeente kan dan haar lokaal beleid afstemmen op dat van de provincie.

In deze context wenst de gemeente het belang van het voormalig PRB-terrein als extra versterking van deze natuurverbinding aan te halen: het gebied is vlak bij het kanaal gelegen, is grotendeels ongeschonden, en kan volgens de omgevingsstudie op lange termijn deels voor natuurontwikkeling worden ingericht (zuid-oostelijk deel, Balkerbeekvallei). De gemeente wil hierover verder overleg met de provincie, maar ook met het Vlaamse Gewest.

De mozaïek van bossen, kleine landschapselementen en het landbouwgebied tussen Abeek en Soerbeek als droog natuurverbindingsgebied van provinciaal niveau

De mozaïek van bossen, kleine landschapselementen en het landbouwgebied tussen Abeek en Soerbeek wordt geselecteerd als droog natuurverbindingsgebied. Droge natuurverbindingsgebieden verbinden de beekvalleien over de grenzen van stroombekkens heen. De provincie bakent in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen het natuurverbindingsgebied af.

Visie van gemeente – suggesties aan de Provinciale overheid:

Bij het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet rekening gehouden worden met de beperkingen ten gevolge van de door OVAM opgelegde randvoorwaarden op het gesaneerde terrein. Mogelijke omvorming naar een zachtere functie kan samen bekeken worden met de omvorming van het natuurgebied op het crossterrein van Kaulille.

¹⁰ GEN, Grote Eenheid Natuur: is een aaneengesloten gebied waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies. Het beleid moet er gericht zijn op het herstel en de ontwikkeling van gebiedsgebonden biotopen.

4.2.2 Elementen van lokaal niveau

Beekvalleien als lokale ecologische verbindingen

Lokale ecologische verbindingen zijn gebieden die op gemeentelijk vlak belangrijk zijn voor het realiseren van (ecologische) verbindingen tussen twee of meerdere natuurlijke gebieden. Ze versterken de aaneensluiting tussen zowel lokale als bovenlokale natuurelementen. De delen van de beekvalleien die niet behoren tot een GEN worden geselecteerd als lokale ecologische verbindingen.

Het beleid is er gericht op het beschermen van deze beekvalleien en op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. Om de natuurwaarde in de beekvalleien te verhogen zullen passende voorschriften worden opgemaakt. Het vrijwaren van verdere bebouwing en intensief grondgebruik staat voorop.

Volgende gebieden worden aangeduid als lokale ecologische verbindingselementen:

- Warmbeek
- Balkerbeek
- Goolderbeek
- Lechterrietbeek
- Veldhoverbeek
- Lozerbroeksbeek
- Vosbeek
- Oude beek
- Kreyeler Rietbeek
- Maatbeek

Lokale (“actieve”) natuurontwikkelingsgebieden

Dit zijn gebieden waar de ecologische condities van die aard zijn dat een ontwikkeling tot belangrijke natuurwaarden mogelijk is.

Het beleid richt zich op het herbestemmen en/of (her)inrichten van deze gebieden in functie van natuurbouw en –ontwikkeling. Hierdoor worden voor de natuur nieuwe kansen geboden. Voor zover verenigbaar met de natuurdoelstelling zijn bepaalde vormen van zachte recreatie toegelaten. Volgende gebieden selecteert de gemeente als lokale natuurontwikkelingsgebieden:

- Ontginningsput ‘Achterste Hostie’
- Oude kanaalarm

Lokale natuurelementen

Zijn elementen die nu al een belangrijke natuurwaarde hebben en waar ook in de toekomst natuur richtinggevend is.

De ruimtelijke ondersteuning voor natuur houdt hier vooral stimulerende maatregelen in om de natuurwaarde te vergroten en voorwaarden te scheppen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige biotopen.

- Bosgebied Kaulille
- Bosgebied Goolderheide
- Bosgebied Bergerheide

Lokaal natuurvermengingsgebied

Een lokaal natuurvermengingsgebied is een aaneengesloten gebied waar de functies landbouw en natuur of landbouw, natuur en bos nevenschikt naast elkaar voorkomen. Andere functies zijn hieraan ondergeschikt.

Het beleid richt zich niet op het herbestemmen van deze gebieden. Zij blijven hun huidige bestemming behouden. Het richt zich wel op de ruimtelijke ondersteuning en constructieve samenwerking van de verweving tussen de functies natuur en landbouw of de functies natuur, landbouw en bos. Er worden acties ondernomen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste biotopen. Volgende gebieden schuift de gemeente naar voor als lokaal natuurvermengingsgebied:

- Gebied tussen Hamonterweg en de Zuid-Willemsvaart
- Gebied tussen de Zuid-Willemsvaart en het kanaal Bocholt-Herentals



- Kaart 2.8: Gewenste natuurlijke structuur.

4.3. Gerichte uitwerking

Uitwerken beheersplan voor de vallei van de Warmbeek in samenwerking met de provincie

De gemeente neemt het engagement op om een DuLo-waterplan op te maken in het kader van de samenwerkingsovereenkomst. Het opmaken van duurzame lokale waterplannen is een verbintenis uit de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten, de provincies en het Vlaamse Gewest. Voor de delen die behoren tot het GEN is samenwerking en overleg met het Vlaams gewest noodzakelijk. Omdat de Warmbeekvallei in een Habitat-gebied ligt en omdat het provinciebestuur de omlegging van het natuurgebied ter hoogte van het crossterrein naar de Warmbeekvallei in het provinciaal uitvoeringsplan wil opnemen is samenwerking en overleg met de provincie noodzakelijk.

Opmaak actieplan, maatregelen en beheersplan voor herwaardering Oude kanaalarm

Voor de ontwikkeling van de Oude Kanaalarm te Bocholt wordt een inrichtingsplan opgemaakt. Het plan geeft een beeld van de globale ruimtelijke inrichting van het gebied, de keuze van beplantingselementen, ontsluiting voor langzaam verkeer, ...

Opmaken hydro-ecologische studie “noordelijke beekvalleien”

Ten noorden van het kanaal Bocholt-Herentals zijn delen van de Abeek, Kreyeler bosbeek, Veldhoverbeek, Lechter rietbeek, Maatbeek en Kaulillerbeek opgenomen in het GEN. Voor deze beekvalleien is het van belang om te weten welke zone er rondom de loop van de beek moet afgebakend worden als natuurgebied noodzakelijk voor de natuurlijke inrichting van de beekvalleien. Daarom zal de gemeente een hydro-ecologische studie opmaken waarin dit onderzocht wordt. Op die manier zouden de bestaande natuurstroken rondom de beken versmald en eventueel verlengd kunnen worden. Dit zou in het voordeel zijn van het gebruik van de aanpalende gronden en voor de betere ecologische inrichting van de beekvallei. De resultaten kunnen worden meegenomen in uitvoeringsplannen voor deze omgeving.

Inventaris kleine landschapselementen

Net zoals voor de waardevolle erfgoedelementen (zie landschappelijke structuur) zal de gemeente ook een gedetailleerde inventaris van KLE's opmaken. Op basis van deze inventaris kunnen prioritaire gebieden aangeduid worden waar het wenselijk is om aan landschapsopbouw te doen. Er zal ook nagegaan worden wat de mogelijke subsidies zijn vanuit het Europees beleid voor landschapontwikkeling.

5. Gewenste structuur verkeer en vervoer

Kaart 2.9: Gewenste verkeers- en vervoersstructuur.

5.1. Visie

Bocholt wenst de verkeersleefbaarheid van alle kernen te waarborgen, in het bijzonder Lozen en Kaulille. Het gaat daarbij om het stimuleren van openbaar vervoer, van langzaam verkeer en het voeren van een degelijk parkeerbeleid. Het uitgangspunt is het creëren van een duidelijke hiërarchie van (lokale) wegen.

In het mobiliteitsplan¹¹ is er al consensus bereikt over de gewenste structuur verkeer en vervoer. De daadwerkelijke uitvoering van het mobiliteitsplan is een belangrijke actie.

5.2. Beleidselementen gewenste structuur auto- en vrachtverkeer

5.2.1 Elementen van Vlaams en/of provinciaal niveau

N73: geselecteerd als primaire weg type II

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is de N73 geselecteerd als primaire weg type II. Primaire wegen type II hebben een verzamel functie naar het hoofdwegennet en naar de primaire wegen type I. De N73 vormt de verbindende schakel tussen de N76 (Bree) en de N74. Het beleid is gericht op een volledige scheiding van verkeerssoorten.

¹¹ A+D Milieu, Mobiliteitsplan, 19 december 2002.

Visie van de gemeente – suggesties aan de Vlaamse overheid:

Op het grondgebied van Bocholt heeft de N73 nog geen volledige scheiding van verkeerssoorten. Voor het gedeelte tussen Peer en Bree is er momenteel een streefbeeldstudie in opmaak. Hiervan zijn tot op heden nog geen documenten beschikbaar.

De gemeente Bocholt beklemtoont dat bij de opmaak van de streefbeeldstudie veel aandacht moet gaan naar veilige fietspaden. Bocholt is immers een recreatief aantrekkelijke gemeente en wil dit in de toekomst ook verder uitbouwen. Dit betekent dat de gemeente veilige en aantrekkelijke fietspaden wil aanbieden aan de recreant.

N76 Bree – Bocholt - Hamont: niet geselecteerd als secundaire weg

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd het hier aangegeven tracé van de N76 niet geselecteerd als secundaire weg. Nochtans zou dit een aantal voordelen kunnen hebben, en wel in de vorm van een oplossing voor de "stop van Lozen" op de N76 ter hoogte van het kanaal, de betere ontsluiting van het bedrijventerrein Kettingbrugweg, en een vlottere ontsluiting van Bocholt en Kaulille vanuit het noorden (Hamont, Weert).

Visie van de gemeente – suggesties aan de Vlaamse overheid:

De gemeente is van mening dat deze hercategorisering, gekoppeld met een nieuw tracé voor een plaatselijke omleiding rond Lozen, de verkeersafwikkeling in het noordelijk deel van de gemeente opmerkelijk zal verbeteren, en de problemen van verkeersoverlast in Kaulille voor een stuk zal oplossen. De gemeente dringt aan op gestructureerd overleg betreffende deze problematiek. Er moet vermeld worden dat de stad Bree ook voorstander is van een opwaardering van de N76. Verder wenst de gemeente ook het voormalig traject van de omleiding rond Kaulille op het gewestplan op te heffen.

5.2.2 Elementen van lokaal niveau – lokale wegen

Lokale verbindingswegen (lokale weg type I)

De lokale verbindingswegen (lokale wegen type I) hebben als hoofdfunctie het verbinden op lokaal niveau en als aanvullende functie het verzamelen op boven-lokaal niveau. Deze wegen hebben geen verbindingfunctie op bovenlokaal niveau. De kwaliteit van de doorstroming is ondergeschikt aan de plaatselijke leefbaarheid. Omwille van de veiligheid van op deze wegen moet het toegang geven buiten de bebouwde kommen zoveel mogelijk beperkt worden.

Worden geselecteerd als lokale verbindingsweg:

- N747
- Kaulillerweg
- Lillerbaan
- Bosschelweg
- Reppelerweg vanaf de Damburgstraat richting Reppel

Lokale gebiedsontsluitingswegen (lokale weg type II)

De lokale gebiedsontsluitingswegen (lokale weg type II) hebben als hoofdfunctie het ontsluiten op lokaal niveau. Ook het toegang geven (erffunctie) neemt een belangrijke plaats in langs deze wegen. De ontsluitingsfunctie omvat het verzamelen van uitgaand verkeer naar een weg van hogere orde, en het verdelen van binnenkomend verkeer in een homogeen verkeersgebied.

Worden geselecteerd als lokale gebiedsontsluitingsweg:

- Weerterweg (tss. N76 en grens met Nederland)
- Strampoyerweg
- Kettingbrugstraat
- Dorpheideweg (tss. Kettingbrugweg en Lijster)
- Hoekstraat
- Marsestraat
- Kleine Marsestraat
- Winterdijkweg
- Nevenplein/Safraanbergstraat
- Ringlaan/Schuttebergslaan
- Kloterstraat (Tss. Ringlaan en Raakstraat)
- Bosstraat
- Goolderheideweg
- Galgenbergstraat
- Brogelerweg
- Damburgstraat
- Oude Kerkstraat
- Hoogstraat
- Kapelstraat (tss Brugstraat en Hoogstraat)
- Dorpsstraat
- Brugstraat
- Sportlaan
- Kloosterstraat
- Kerkhofstraat (tss. Brugstraat en Hoogstraat)
- Leliestraat
- Hamonterweg (tss Oude weg en Hoekstraat)
- Spilstraat
- Nieuwstraat
- Leemskuilen
- Jagersweg

Erftoegangsweg (lokale weg type III)

Alle overige wegen worden geselecteerd als erftoegangswegen (lokale weg type III). De hoofdfunctie van een lokale weg type III is het 'verblijven' en het 'toegang geven' tot de aanpalende percelen. Dit type weg kent enkel bestemmingsverkeer; doorgaand verkeer wordt er in principe geweerd.

Parkeerbeleid

De gemeente handhaaft 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.

Beleid met betrekking tot zwaar vervoer

Visie van de gemeente – suggesties aan de Vlaamse overheid:

De doortocht van het vrachtverkeer door Kaulille heeft een belangrijk aandeel in de leefbaarheidproblematiek van Kaulille-centrum. Dit probleem kan enkel worden opgelost indien het doorgaand vrachtverkeer de primaire wegen N73, N74 en N71 gebruiken. Een duidelijke wegsignalisatie, ook op hoger niveau, is hiervoor aangewezen.

5.3. Elementen van de gewenste fietsstructuur

5.3.1 Elementen van Vlaams en/of provinciaal niveau

Bovenlokale functionele fietsroutes

Functionele fietsroutes hebben betrekking op het realiseren van de noodzakelijke fietstrajecten in functie van woon-werk-, woon-school- en woon-winkelverkeer. Bovenlokale functionele fietsroutes verzorgen de verbinding tussen woonkernen en bestemmingen van bovenlokaal belang. Het kan gaan om fietsvoorzieningen langs verkeerswegen of alternatieve fietsroutes langs parallelle trajecten.

Worden geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute:

- | | |
|---------------------|--|
| – N76 | – Brogelerweg |
| – Weerterweg | – Bosschelweg |
| – Heuvelstraat | – N747 |
| – Kaulillerweg | – Goolderheideweg/Galgenbergstraat/Binker- |
| – Zavelstraat | – Kerkhofstraat |
| – Lillerbaan | – Jaagpaden langs kanaal Bocholt-Herentals en langs de Zuid-Willemsvaart |
| – Kettingbrugstraat | – |
| – Reppelerweg | – |

5.3.2 Elementen van lokaal niveau

Lokale functionele fietsroutes

De lokale functionele fietsroutes fungeren als aanvulling op het bovenlokale netwerk. Een menging van verkeer in relatie tot een gedifferentieerd snelheidsbeleid staat hier voorop. Het lokale netwerk heeft als functie de verschillende attractiepolen zoals scholen, woonkernen, handel en openbare nutsvoorzieningen met elkaar te verbinden.

Kaart 2.9: Gewenste verkeers- en vervoersstructuur.

5.4. Gerichte uitwerking

Heraanleg van het Nevenplein en herinrichten van de doortocht

De ruimtelijke problematiek in Kaulille concentreert zich onder meer rond de doortocht van de Kaulillerweg. Momenteel is de omgeving van de kerk en het OCMW, het cultureel centrum en de bibliotheek een onaantrekkelijke en weinig attractieve ruimte. In het mobiliteitsplan¹² engageert de gemeente zich tot een aantal ruimtelijke en verkeerskundige maatregelen voor het inrichten van deze ruimte. In overleg met de betrokken wegbeheerders kan een prioriteitenbepaling worden opgemaakt.

Bewegwijzering zwaar vervoer: N73-N74-N71 (actie in overleg met hogere overheden)

Aangezien de gemeente geen rechtstreekse impact heeft op de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur zal ze via overleg met de provincie haar eigen standpunten duidelijk maken voor het realiseren van een goede bewegwijzering voor zwaar vervoer via de N73-N74-N71.

Herinrichting Brogelerweg

De verkeersveiligheid van de Brogelerweg voor recreatief fietsverkeer tussen Goolderheide en het centrum van Bocholt moet verbeterd worden. De gemeente neemt initiatief om een vrijliggend fietspad langs de Brogelerweg te voorzien.

Uitbouwen “poort” op Fabrieksstraat in overleg met provincie

Het voorzien van een nieuwe ontsluitingsweg van de bedrijvenzone “Kettingbrugweg” naar de Fabrieksstraat betekent dat er op de Fabrieksstraat een nieuw knooppunt ontstaat. Het is wenselijk dat dit knooppunt zodanig wordt uitgewerkt dat het tevens als “poort” kan fungeren voor de kern van Kaulille. Vanaf dit punt kan de Fabrieksstraat in de richting van Kaulille heringericht worden. De gemeente stelt een herprofilering van de Fabrieksstraat voor, vanaf de “poort” tot in Kaulille-centrum.

¹² A+D Milieu, Mobiliteitsplan Bocholt, 19 december 2002.

Afschaffen bestaande omleidingwegen Kaulille en Lozen via een RUP, overleg categorisering N76

De gemeente zal een gemeentelijk RUP opmaken voor deze zones. 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.

De gemeente wenst rond een alternatief tracé voor een omleiding rond Lozen verder overleg te organiseren met de bevoegde administraties. De gemeente wenst dit gegeven te koppelen aan de uitbouw van de poort op de Fabriekstraat uit het vorig punt, en aan een nieuwe categorisering van de N76 tussen Bocholt, Lozen en Hamont.

6. Gewenste landschappelijke structuur

Kaart 2.10: Gewenste landschappelijke structuur.

6.1. Visie

De ligging van Bocholt op de overgang van het Kempisch plateau naar de Vlakte van Bocholt levert een rijke variatie aan landschappen in de gemeente. De laagvlakte in het noorden en het meer golvende plateau in het zuiden. Bocholt wenst deze landschappelijke kwaliteit te bewaren en de herkenbaarheid en diversiteit ervan te versterken. De hele regio is immers aantrekkelijk door zijn variatie aan landschappelijk erfgoed. Het waarborgen van de landschappelijke en historisemegeografische kwaliteiten is daarom een belangrijke opgave voor de gemeente.

Bocholt streeft ernaar een landschappelijk samenhangend raamwerk uit te bouwen dat in hoofdzaak steunt op:

- Behouden en versterken van de traditionele landschappen (kavelstructuur, KLE's, ...), landschapsrelicten en landschappelijke kerngebieden (ankerplaatsen).
- Zichtbaarder maken van het bekenstelsel in het landschap.
- Het uitwerken van een samenhangend netwerk van dreven (versterken structuur van het landschap).
- Het respecteren en (her)waarderen van de talrijke erfgoedelementen, bakens en punt- en lijnrelicten in de gemeente (historische gelaagdheid).
- Toekomstige ontwikkelingen en nieuwe elementen invoegen, gebeuren met respect voor dit raamwerk. Dit zal bijdragen aan de identiteit van de gemeente.

6.2. Beleidselementen gewenste landschappelijke structuur

6.2.1 Elementen van Vlaams en/of provinciaal niveau

Vlakte van Bocholt als complex gaaf landschap op provinciaal niveau

De Vlakte van Bocholt is door de provincie geselecteerd als een complex gaaf landschap. Het beleid richt zich op het behoud en versterken van de samenhangen tussen de onderdelen van dat gebied.

De afbakening van de gave landschappen zal plaatsvinden in ruimtelijke provinciale uitvoeringsplannen.

Visie van gemeente – suggesties aan de provinciale overheid:

De gemeente wenst te benadrukken dat bij de opmaak van een provinciaal RUP voor deze gebieden de problematiek van zonevreemdheid meegenomen wordt door de provincie.

Abeek, Warmbeek en Zuid-Willemsvaart als structurerend hydrografisch element op provinciaal niveau

De Abeek, de Warmbeek en de Zuid-Willemsvaart zijn als waterlopen structuurbepalend voor de provincie.

Bebouwing op of nabij de oevers wordt tegengegaan. Behoud en herkenbaarheid van het element staat centraal bij ruimtelijke ingrepen. Bij de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de structurerende hydrografische elementen zal de provincie randvoorwaarden vastleggen met het oog op een kwaliteitsvolle aanpak van waterfronten, een vernieuwde relatie tussen nederzetting en beek of kanaal en het behoud van het structuurbepalend karakter.

Visie van gemeente – suggesties aan de provinciale overheid:

De gemeente wenst te benadrukken dat bij de opmaak van een provinciaal RUP voor deze gebieden de problematiek van zonevreemdheid meegenomen wordt door de provincie.

Open ruimte verbindingen op provinciaal niveau

Het deel van de vallei van de Abeek tussen Bocholt en Bree is geselecteerd als een open ruimte verbinding. Een open ruimte verbinding is een weinig of niet bebouwde ruimte doorheen en tussen sterk bebouwde gebieden.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de open ruimte tussen deze bebouwde gebieden. Nieuwe bebouwing wordt geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de verbonden gebieden gewaarborgd.

Visie van gemeente – suggesties aan de provinciale overheid:

De gemeente wenst te benadrukken dat bij de opmaak van een provinciaal RUP voor deze gebieden de problematiek van zonevreemdheid meegenomen wordt door de provincie. De problematiek van zonevreemde constructies moeten verder uitgewerkt worden in het provinciaal RUP voor de open ruimte verbinding. Voor de gemeentelijke visie op de zonevreemde woningen in de open ruimte verbinding wordt verwezen naar de gewenste nederzettingsstructuur.

6.2.2 Elementen van lokaal niveau

Cultuurhistorische waardevolle bakens en puntrelicten van lokaal niveau

Bakens en puntrelicten zijn visuele en mentale blikvangers die fungeren als oriëntatiepunten in het landschap. Niet elke baken heeft echter een positieve landschapsvormende kwaliteit (vb. elektriciteitspyloon). De gemeente selecteert enkel deze bakens en puntrelicten die een zekere cultuurhistorische of architecturale waarde hebben. Ze zijn meestal gebieds- of sitegebonden en verhogen aldus de leesbaarheid van het landschap waarmee ze een herkenbare band hebben.

De gemeente wenst de waardevolle en potentieel waardevolle bakens en punt te behouden en in stand te houden. De gemeente zet zich in om waar nodig de zichtbaarheid van de bakens en de puntrelicten te verhogen. Hiertoe kunnen eventueel zichtzones worden afgebakend.

Volgende waardevolle bakens, en puntrelicten op lokaal niveau worden geselecteerd:

- Hoeve Damburg
- Monshof
- Reppeler watermolen
- Binkermolen
- Keizershof
- Sluis 17 en 18
- Clootsmolen
- Napoleonskanaal
- Kapel aan de Kapelstraat
- Molen Kaulille (Molenstraat)
- Luysmolen

Uitbouwen van een netwerk van dreven

Het netwerk bestaat uit een aaneenschakeling van bestaande en potentiële dreven. Door het uitwerken van dergelijk netwerk wordt de cultuurhistorische band met het landschap versterkt en verhoogd de leesbaarheid ervan.

Ten noordoosten van Kaulille tussen de Balkerbeek en Kaulille kan het landschappelijk patroon van dreven opgewaardeerd worden. De bestaande dreven worden hersteld en er worden nieuwe toegevoegd. Zo kunnen de Bosstraat - ten oosten van de Balkerbeek - en de Raeke/Heideweg met elkaar verbonden worden en uitgebouwd tot een belangrijke dreefstructuur. Deze fungeert dan als drager voor fietsers en wandelaars. In de door de dreven gevormde kamers krijgen de weilanden en akkers een nieuw ruimtelijk kader. In een gefaseerde aanpak en in overleg met de landbouw kunnen 'kamers' verbossen of van akkerland omgevormd worden tot extensief begraasd weiland.

Volgende wegen worden geselecteerd als te behouden of uit te bouwen dreven:

- Oudeweg (Bocholt)
- Bosstraat (Bocholt)
- N747 (Kaulille)
- Lozerheide (Bocholt)
- Leemskuilenstraat (Lozen)
- Goosweg
- Weerterweg
- Souheideweg
- Brogelerweg
- Eikenlaan (landbouwweg aan sportterreinen te Bocholt)
- Oude Kerkstraat
-

Cultuurhistorische ankerplaatsen

Essentieel binnen het kader van het herstel en de zorg van de traditionele landschappen is de bescherming van de ankerplaatsen Lozerheide en vallei van de Abeek (incl. oude kanaalarm nabij Bocholt-centrum) is. Ankerplaatsen zijn complexen van gevarieerde erfgoedelementen (punt- of lijnelementen) die een geheel of ensemble vormen dat ideaaltypische kenmerken vertoont omwille van de gaafheid of representativiteit, ofwel ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving. Het zijn m.a.w. ensembles, complexe gehelen van verschillende soorten elementen die een samenhang vertonen die de identiteit van het relict bepaalt¹³.

Het beleid in de ankerplaatsen is in de eerste plaats gericht op het behoud van de traditioneel landschappelijke constellatie en op het versterken ervan door gerichte landschaps(op)bouw. Concreet betekent dit het behoud van het traditioneel perceleringspatroon, visuele binding met de omgeving, behoud en versterken van lijnvormige en puntvormige groenelementen (bomenrijen, houtkanten, rietkragen, poelen, vijvers, ...) en behoud van het traditioneel graslandgebruik.

Volgende ankerplaatsen worden geselecteerd:

- Lozerheide
- Vallei van de Abeek incl. oude kanaalarm nabij Bocholt-centrum

Clusters van lokale erfgoedelementen

Dit zijn clusters waarbij de erfgoedwaarde voornamelijk bepaald wordt door historische gebouwen waardevolle gebouwen of (recente) karakteristieke gebouwen.

Het beleid in deze clusters richt zich op het behoud van de historisch waardevolle gebouwen en op het versterken van de ruimtelijk-historische context die deze gebouwen met elkaar verbindt. Bij het inpassen van nieuwe gebouwen wordt steeds rekening gehouden met deze historische context, de schaal van de gebouwen, morfologie, ... Concreet kan dit betekenen: een aangepaste weginrichting, aangepaste verlichting in functie van de gebouwen, herwaarderen van buurtwegen, renoveren van historische gebouwen, ...

Worden geselecteerd als cluster van historisch waardevolle gebouwen:

- Historische kern Bocholt
- Historische kern Kaulille
- Historische kern Reppel

¹³ Definitie volgens de landschapsatlas

- Historische kern Lozen

Lokale open ruimte verbindingen

Op lokaal of gemeentelijk niveau kunnen we ook een aantal open ruimte verbindingen onderscheiden.

Het beleid in de lokale open ruimte verbindingen is gericht op het weren van nieuwe bebouwing en op het waarborgen van de ruimtelijke relatie tussen de gebieden waartussen de open ruimte bewaard moet blijven. Volgende lokale open ruimte verbindingen worden geselecteerd:

- Lokale openruimteverbinding tussen Kaulille en De Hees
- Lokale openruimteverbinding tussen De Hees en het kruispunt Hezerstraat met Kaulillerweg.
- Lokale openruimteverbinding tussen Goolderheide en het woonlint langs de Brogelerweg.
- Lokale openruimteverbinding tussen de oude kanaalarm en het gebied ten zuiden van de Meierbroekstraat.
- Lokale openruimteverbinding tussen/langs de Lozerbeek tussen de woonlinten in, langs de Hamonterweg.
- Lokale openruimteverbinding ten zuiden van Kaulille, de Balkerbeek over de N474
- Lokale openruimteverbinding ter hoogte van de Souheideweg
- lokale openruimteverbinding tussen KMO-zone Kettingbrugweg en kern van Kaulille.
- Lokale openruimteverbinding ter hoogte van de Warmbeek



- Kaart 2.10: Gewenste landschappelijke structuur.

6.3. Gerichte uitwerking

Heel wat elementen voor het bekomen van de gewenste landschappelijke structuur stemmen overeen met deze van de natuurlijke structuur of de agrarische structuur. Onderstaande actiepunten vormen een elementaire basis om de gewenste landschappelijk structuur op een kwalitatieve manier verder te kunnen uitbouwen.

Inventaris nog niet beschermde maar waardevolle erfgoedelementen

Als eerste stap in het voeren van een beleid rond de gewenste landschappelijke structuur in Bocholt zal de gemeente een gedetailleerde inventaris opmaken van nog niet beschermde maar waardevolle erfgoedelementen. Met de inventaris als basis wordt een beoordelingskader uitgewerkt. Dit beoordelingskader fungeert dan als basis voor het opstarten van elementen waarvoor het wenselijk is dat een beschermingsprocedure wordt opgestart.

Inventaris van historisch drevenpatroon

Op basis van kaart- en literatuurstudie in combinatie met veldwerk wordt een basiskaart gemaakt waarop de historische drevenstructuur wordt weergegeven wat er vandaag nog van over blijft. Eenmaal deze basiskaart opgemaakt wordt een "drevenplan" opgesteld dat aangeeft waar de gemeente de historische dreefstructuren terug wenst uit te bouwen. Dit kan eventueel gepaard gaan met het in ere herstellen van verloren gegane (maar nog niet afgeschafte) buurt- en voetwegen.

Het afsluiten van beheersovereenkomsten

Nadat een beheersplan voor een bepaald gebied is opgesteld kan er tussen de gemeente en de terreingebruiker/eigenaar een beheersovereenkomst worden afgesloten. De overeenkomst legt concreet de beheersmaatregelen vast voor het behoud van het landschap evenals de vergoeding die de terreingebruiker/eigenaar daarvoor ontvangt.

Opmaken beheersplan landbouwwegen

Er werd al een eerste inventaris opgemaakt van de landbouwwegen. In een beheersplan zal worden uitgewerkt wat de toekomstige mogelijkheden zijn van deze landbouwwegen.

7. Structuurschets – synthese gewenste ruimtelijke structuur

Kaart 2.11: synthese gewenste ruimtelijke structuur.

Op de volgende pagina wordt de structuurschets weergegeven. De structuurschets vormt de vertaling van de doelstellingen en ruimtelijke concepten op hoofdlijnen. Ze geeft weer hoe de samenhang kan zijn tussen de verschillende delen van de gemeente. De structuurschets is nadrukkelijk geen eindmodel maar een groeimodel. Het biedt een raamwerk voor de ontwikkeling van een duurzame ruimtelijke structuur van Bocholt.

De belangrijkste krachtlijnen van de structuurschets zijn:

- Kernversterkend werken (uitbreiding van de woonfunctie in de open ruimte en de woonkernen wordt afgeremd), en de nadruk wordt gelegd op de twee hoofddorpen voor ontwikkelingen betreffende wonen;
- Behoud van de open ruimte en de kenmerkende landschappen (weiden, bossen, beekvalleien);
- Een duurzaam beleid voeren op ruimtelijk vlak, aangepast aan een landelijke gemeente, hieraan gekoppeld een doordacht natuur-, en landschapsbeheer;
- Maximalisatie van de potenties op vlak van natuur en toerisme, met een toeristisch beleid steunend op de aanwezigheid van het kanaal en de bestaande recreatievoorzieningen;
- Bocholt in Noord-Limburg verder profileren als een landelijke gemeente waar de verschillende landschappen in al hun facetten ontsloten worden;
- Aandacht voor de verkeersveiligheid en –leefbaarheid, dit geldt voor beide hoofddorpen, maar ook voor de landelijke woonkernen; het openbaar domein vervult hier een sleutelrol (herwaardering, structurering, opfrissen, enz.)

Het woonbeleid legt het accent op de kernversterking door te verdichten in het centrum. De verdichting gebeurt in de twee belangrijkste kernen van de gemeente, zijnde Bocholt en Kaulille. In de kern Bocholt is binnen het woonbeleid de overbrugging van het kanaal voor fietsers en voetgangers van belang voor de link tussen het dorp en het woongebied aan de oostzijde van het kanaal.

Voor het oostelijk deel is het open-ruimte beleid gericht op het opwaarderen van de landschapskwaliteiten en het ondersteunen van de landbouw. Het westelijk gebied is het meest 'verstedelijkt' en hier ligt de nadruk dan ook op het verbeteren van de interactie tussen harde en zachte functies. Het natuurlijk systeem van de waterlopen is de onderlegger voor harde functies. Bij het openruimtebeleid ligt de nadruk op de realisatie van lokale basisgebieden voor landbouw, lokale kerngebieden voor natuur, lokale natuurverbingsgebieden en verwevingsgebieden voor landbouw en natuur.

Gezien Bocholt een buitengebiedgemeente is het gemeentelijk ruimtelijk-economisch beleid in hoofdzaak gericht op de bestaande voorraad. Hiervan dient een deel herbestemd te worden naar zachtere functies (recreatie, natuur). Voorzieningen krijgen bij voorkeur een plaats in de kernen Bocholt en Kaulille. De mogelijkheden voor zonevreemde activiteiten dienen afgewogen te worden t.o.v. omgeving; dit is voor Bocholt in hoofdzaak de open ruimte.

De kernen worden duidelijk afgelijnd t.a.v. de open ruimte door het ontwikkelen van poorten; in het bijzonder langs de voornaamste wegen. Het openbaar vervoer dient te beschikken over een aantal verbindende busverbindingen vanuit de grootste kernen naar buurgemeenten en belangrijke locaties in de regio. De overige gebieden moeten ontsloten worden door vraagafhankelijke openbaar vervoerssystemen.

Op recreatief vlak ligt het accent op het uitbouwen van een netwerk tussen bestaande en te ontwikkelen recreatieve polen. Bovendien wordt de open ruimte gevrijwaard door zonevreemde recreatie te evalueren.



Kaart 2.1 I: synthese gewenste ruimtelijke structuur