PROVINCIE LIMBURG **GEMEENTE BOCHOLT**

GRUP "DE WINNING"

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door Geosted bvba Riemsterweg 117 3742 Bilzen Bilzen 28 december 2012

De stedenbouwkundige

Jean-Luc Schepmans, Ruimtelijke planner opgenomen in het register BVR 5/5/2000, gewijzigd 7/7/2000, 7/11/2003, 23/04/2004, ….
Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van …./…./….

Eddie Brebels
Secretaris

Jos Claessens
Burgemeester

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigd dat onderhavig plan van het publiek op het stadhuis werd gelegd van …/…./……. tot …./ ……/…….

Eddie Brebels
Secretaris

Jos Claessens
Burgemeester

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van …/…./……

Eddie Brebels
Secretaris

Jos Claessens
Burgemeester

Inhoudsopgave

0.1 Begrenzing van het ruimtelijk uitvoeringsplan 5

0.2 Opgeheven bepalingen 5

0.3 Behoud van goedgekeurde verkaveling 'De Winning' 5

0.4 Archeologisch vooronderzoek 5

0.5 Definities 6

1 Algemene voorschriften 8

1.1 Geldigheid van de algemene voorschriften 8

1.2 Hoofd- en nevenbestemmingen 8

1.3 Afwijkingen van de planvoorschriften 8
1.3.1 Bestaande bestemmingen afwijkend van deze planvoorschriften 8
1.3.2 Verbouwingswerken afwijkend van deze planvoorschriften 8
1.3.3 Werken aan het openbaar domein, afwijkend van deze planvoorschriften 9
1.3.4 Inrichting onbebouwde ruimte 9
1.3.5 Bebouwing 9
1.3.6 Toegankelijkheid 9
1.3.7 Parkeren 9
1.3.8 Materialen 9

1.4 Waterhuishouding 10

1.5 Inrichtingsstudie 10

1.6 Publiciteit 11

2 Specifieke voorschriften 12

Art.2.1: Zone voor grondgebonden wonen 12
Art.2.2: Zone voor gestapeld wonen in een groene omgeving 16
Art.2.3: Zone voor handel en wonen 21
Art.2.4: Zone voor gemengde bestemmingen en wonen 29
Art.2.5: Zone voor wonen in halfopen – gesloten bebouwing 36
Art.2.6: Zone voor wonen in halfopen – open bebouwing 38
Art.2.7: Zone voor aanhorigheden 40
Art.2.8: Zone voor voortuinen 41
Art.2.9: Zone voor tuinen 42
Art.2.10: Zone voor tuinen met economische nevenactiviteiten 44
Art.2.11: Projectzone 45
Art.2.12: Valleigebied 48
Art.2.13: Zone voor wegenis 50
Art. 2.14: Dreefstructuur 51
Art. 2.15: Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer 52
Art. 2.16: Tracé voor fiets- en voetgangersontsluiting 53
Art. 2.17: Waterloop 54
Art. 2.18: Zone voor openbaar nut 57

0.1 Begrenzing van het ruimtelijk uitvoeringsplan

Het gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'De Winning' wordt begrensd door:

- Oostelijke grens: de Schoolstraat tussen de Hoogstraat en het kadastrale perceel 477K4.
- Zuidelijke grens: deels de grens van de zone voor openbaar nut op het gewestplan, deels de perceelsgrenzen van de kavels langs de Brogelerweg, Kerkplein, rooilijn Kaullilerweg en openbaar domein omheen kadastraal perceel 475C2, de achterzijde van de kadastrale percelen 475B2, 475P, 475H en 475G, over de parking van het gemeentehuis ter hoogte van de Dorpsstraat, de achterzijde van de kadastrale percelen 482X, 477M4, 477M3, 477H4, 477K4.
- Westelijke grens: de grens van de gewestplanzone openbaar nut.
- Noordelijke grens: de aslijn van de Kallerstraat, de oostelijke perceelsgrens van de kadastrale percelen 927P, 927G2 en de begrenzing van het bestaande BPA 'Dorpskom' , zijnde de aslijn van de Vinkstraat en de Hoogstraat aan beide zijde van de Kaulillerweg en de zuidelijke rooilijn van de Hoogstraat tussen de Kallerstraat en de Schoolstraat met uitsluiting van de kadastrale percelen 119G3 en 119F3.

0.2 Opgeheven bepalingen

Dit RUP heft binnen het afgebakende plangebied alle bepalingen van het gewestplan Neerpelt-Bree (KB 22.03.1978) op. Tevens vervangt het de bestemmingen binnen het plangebied op van het BPA 'Dorpskom' BPA Dorpskom - "Herziening en uitbreiding " met MB van 8 februari 2008. Binnen het RUP blijven alle bestaande en toekomstige stedenbouwkundige verordeningen die van toepassing zijn op het grondgebied van de gemeente Bocholt geldig, voor zover ze niet in tegenstrijd zijn met de bepalingen van dit RUP.

0.3 Behoud van goedgekeurde verkaveling 'De Winning'

Binnen het RUP is op het ogenblik van goedkeuring slechts 1 verkaveling van toepassing. Het betreft de bestaande verkaveling 'De Winning' van 25 loten, vergund op 22 december 2010 door de bestendige deputatie tussen de Pastoorsdreef en de Schoolstraat. Deze verkaveling met haar verkavelingvoorschriften blijft van toepassing na goedkeuring van voorliggend RUP.

0.4 Archeologisch vooronderzoek

De ligging van het plangebied ter hoogte van de historische kern van Bocholt, de aanwezigheid van plaggenbodems en de locatie van de Kallerbeek maakt de kans dat er een goed bewaard archeologisch erfgoed wordt aangetroffen, reëel. De verwezenlijking van het voorliggend RUP¨met het realiseren van woonzones en bufferbekkens brengt grote bodemingrepen met zich mee, die het archeologisch erfgoed zullen aantasten. Bij de realisatie van bouwwerken of werken waarbij de ondergrond over een diepte dieper dan 0,50 cm tov het maaiveld wordt aangeroerd, wordt een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd.

0.5 Definities

Afgebakende bestemmingszone: De precieze aanduiding van een samenhangend, aaneengesloten gebied waar een specifieke bestemming van toepassing is. De afbakening gebeurt binnen het RUP en wordt nader bepaald door een juist ingemeten opmetingsplan bij de opmaak van een verkavelingplan of een bouwaanvraag voor de betreffende bestemmingszone (s).

Bijgebouw: Een volume aansluitend of losstaand aan het hoofdgebouw. Architectuur en materiaalgebruik sluiten aan op dat van het hoofdgebouw.

Bouwhoogte: De hoogte van het gebouw, gemeten tussen het grondpeil, het bestaande maaiveld of de stoep en de bovenzijde van de geveldakrand (kroonlijst bij hellende daken; dakrand bij platte daken).

Bouwdiepte: De diepte gemeten aan de buitenzijde van de gevels.

Bouwkader: Een op het plan aangeduide kader waarbinnen gebouwen opgetrokken kunnen worden.

Bouwkavel: Het eigendomsperceel waarop 1 hoofdbouwvolume kan gerealiseerd worden.

Gebouwgebonden parkeerplaats: Alle private standplaatsen die voor de gebruikers en bewoners van een gebouw verplicht voorzien moeten worden.

Grondgebonden woningen: Dit zijn woningen waarvan de leefruimten op maaiveldniveau gelegen zijn. Op verdiep zijn enkel slaapvertrekken en eventuele badkamers toegelaten. Leefvertrekken in de vorm van een keuken of woonkamer worden op verdiep niet toegelaten.

Harmonisch (zoals in harmonische samenhang, op harmonieuze wijze aansluiten op, …):
Dit houdt in dat de gebouwen voor de meeste van de elementen die het voorkomen bepalen (inplanting, hoogtes, gevelopbouw, dakvorm, materiaalgebruik, en andere kenmerken) aansluiten op de wijze waarop die elementen voorkomen in de omgeving of er op een verantwoorde en bewust doordachte manier van afwijken.

Halfopen bebouwing: De bouwwijze waarbij de mandelige zijgevel van max. 2 aaneensluitende gebouwen opgericht is op de perceelsgrenzen en waarvan de vrijstaande zijgevels worden afgewerkt als kopgevels.

Herbouwen en verbouwen: minstens 60% van de buitenmuren blijft staan.

Hoofdgebouw: Deel van een gebouw, in vergelijking met andere gebouwen, dat de grootste oppervlakte van een perceel inneemt of dat zich door zijn maatschappelijke functie, zijn ligging en gebruik als het belangrijkste gebouw op de bouwkavel manifesteert.

Hoofdbestemming: De bestemming die binnen de bestemmingszone het hoofdaandeel uitmaakt. Minstens 70% van de oppervlakte dient conform de hoofdbestemmingen ingevuld te worden.

Kroonlijst: De vooruitspringende afwerking van de gevelrand of de uiterste horizontale afwerking van de rand van het gevelvlak waar tevens de overgang naar de verschillende dakvlakken gebeurt.

Kroonlijsthoogte: De hoogte tussen het maaiveldniveau en de onderzijde van de kroonlijst.

Maaiveldniveau: Het gemiddelde peil van de stoep, het voetpad of het bestaande grondpeil ter hoogte van de rooilijn met het openbaar domein.

Niet verkeersgenererende activiteiten: is een activiteit die veel verplaatsingen veroorzaakt, hetzij verplaatsingen van goederen, het zij verplaatsingen van mensen (personeel, klanten, bezoekers). Voorbeelden van niet verkeersgenererende activiteiten zijn (o.a. dokters, advocaten, accountants, architecten ….).

Rooilijn: De grens tussen het openbaar domein (wegenis - art. 8.1) en de andere bestemmingszones.

Verharding: Een **verharding** wordt beschouwd als een bedekking van de bodem waarbij enig soort van beplanting of vegetatie niet meer mogelijk is. Naast asfalt of beton die o.a. voor hun vereiste draagkracht in relatie tot de ondergrond, vlakheid en gebruikscomfort worden gebruikt zijn er klinkers, kiezel, grind, grasdal, …

Woonlaag: Het betreft een bouwlaag waar een volwaardige woonfunctie inclusief leefruimten zijn toegelaten.

Zorgwoning: De huisvesting van hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 betreffende voorzieningen voor ouderen, hetzij ten hoogste 2 hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlaste neming door de Vlaamse zorgverzekering, evenals personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven. In deze context wordt het geheel beschouwd als nog volledig vallend onder de term "eengezinswoning". Een **verklarende nota** rond beoogd gebruik en de familiale relatie moet bijgevoegd worden.

1 Algemene voorschriften

1.1 Geldigheid van de algemene voorschriften

De algemene voorschriften zijn van toepassing in elke bestemmingszone voor zover ze niet worden tegengesproken door de specifieke voorschriften per zone.

1.2 Hoofd- en nevenbestemmingen

Alle hoofdbestemmingen van de zones worden voorgesteld op het grafisch plan. Onder hoofdbestemming van een gebouw wordt de bestemming verstaan waarvoor minstens 70 % van de oppervlakte wordt gebruikt. Op voorwaarde dat de hoofdbestemming al gerealiseerd is, zijn er eveneens nevenbestemmingen toegelaten voor zover deze vermeld worden in de specifieke voorschriften. 70% is een verhouding die nog een dominante uitstraling heeft op het nagestreefde karakter van de verschijningsvorm en junctie-invulling.

1.3 Afwijkingen van de planvoorschriften

1.3.1 Bestaande bestemmingen afwijkend van deze planvoorschriften

In geval van hoofd- en /of nevenbestemming(en) die niet overeenstemt (-stemmen) met de voorschriften van de betreffende zone, kunnen verbouwingswerken binnen het bestaande volume waarbij de bestaande bestemming behouden blijft, worden toegestaan mits de plaatselijke bouw- en andere voorschriften in acht worden genomen.
Bij herbouwings- of nieuwbouwwerken, met inbegrip van uitbreidingswerken, dient de nieuwe bestemming overeen te komen met de voorgeschreven bestemming.

1.3.2 Verbouwingswerken afwijkend van deze planvoorschriften

Aan de bestaande gebouwen die qua volume en qua inplanting niet beantwoorden aan de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn alle veranderings- en verbeteringswerken toegelaten voor zover deze werken:

- ofwel de gebouwen na de verbouwing doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het plan;
- ofwel het gebouw of gedeelte van het gebouw na de verbouwing nog niet volledig beantwoordt aan de voorschriften, maar het er door de verbouwing in één of meerdere opzichten beter aan beantwoordt dan voorheen, terwijl er geen nieuwe elementen zijn ontstaan, die strijdig zijn met deze voorschriften. Ofwel de werken vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning zoals beschreven in het *besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is*, en zijn latere wijzigingen,
- ofwel de werken vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect, zoals vastgelegd in het *besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect*, en zijn latere wijzigingen.

Dergelijke afwijking kan enkel toegestaan worden indien in de begeleidende nota bij de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt beschreven:

- welke de afwijking is ten aanzien van de voorschriften;
- waarom volgens aanvrager de afwijkende toestand meer aangewezen is dan de voorgeschreven toestand.

De vergunningverlenende overheid oordeelt of de aanvraag inderdaad aan bovenstaande criteria voldoet. Dit artikel kan dus niet als recht worden ingeroepen. In geval van afwijking kunnen steeds specifieke randvoorwaarden bij de stedenbouwkundige vergunning gevoegd worden.

1.3.3 Werken aan het openbaar domein, afwijkend van deze planvoorschriften

Werken aan het openbaar domein die de planvoorschriften niet volledig realiseren, kunnen vergund worden voor zover ze de latere realisatie van de volledige planvoorschriften niet hypothekeren.

1.3.4 Inrichting onbebouwde ruimte

Zie specifieke voorschriften per zone

1.3.5 Bebouwing

Zie specifieke voorschriften per zone

1.3.6 Toegankelijkheid

Zie specifieke voorschriften per zone

1.3.7 Parkeren

Zie specifieke voorschriften per zone. Er worden per woonentiteit 1,5 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien.

1.3.8 Materialen

De gevelopbouw en de gevelgeleding, de dakvorm, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de buitenschrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de kenmerkende bebouwing binnen het plangebied. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.

1.4 Waterhuishouding

Binnen het voorliggend plangebied is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing. Een waterlozing van hemelwater op het watersysteem mag een maximaal lozingsdebiet hebben van 40 l/s ha. Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1000 m² is het effect significant en dient gezien de bodemgesteldheid (cfr. Bodemkaart) het regenwater van de verharding te bezinken. Er moet binnen het plangebied voldoende ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren. Na de opvang met hergebruik in hemelwaterputten (conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening) is het noodzakelijk om gebruik te maken van infiltratievoorzieningen.
Bij het uitvoeren van infiltratievoorzieningen moet maximaal gekozen worden voor open waterstructuren, zoals grachten en wadi's. Deze ruimtes moeten dienen als compensatie van de verharde oppervlakte van de wegenis en de verhardingen op de percelen.
De valleigebieden binnen het RUP worden maximaal aangewend om de waterproblematiek binnen Bocholt centrum op te lossen.

Op die plaatsen waar men regenwater wenst op te vangen moeten er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd; om de infiltratiecapaciteit van de bodem, en afgeleid de dimensionering van het infiltratiebekken, te kunnen bepalen. Hier moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar, met een minimum van 200 m³/ha verharde oppervlakte (los van de aanwezige hemelwaterputten) en de infiltratieoppervlakte van minimaal 2% van de verharde oppervlakte. Het risico van overloop moet op eigen terrein gehouden worden. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwatertafel moet minimaal 30 cm bedragen.
De bestaande verharding moet afwateren naar de aan te leggen open infiltratievoorziening. De dimensionering ervan moet aangepast zijn aan de totaal aangesloten verharde oppervlakte. Hieraan kan enkel voorbijgegaan worden indien aan de hand van een haalbaarheidsstudie blijkt dat afkoppelen van de bestaande verharding niet mogelijk is.
Er moet in de te verwachten bouwvergunning(en) een dwarsprofiel van het infiltratie/bufferbekken ingebracht worden met de aanduiding van het niveau van de inloop en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume onder de overloop.
De ruimte voor water die moet gecreëerd worden onder de vorm van open waterbergingszones moet binnen elk van de voorgestelde zoneringen in het GRUP mogelijk zijn.

1.5 Inrichtingsstudie

Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen waarvoor een inrichtingsstudie vereist is, moeten vergezeld zijn van zulke studie. De inrichtingsstudie maakt deel uit van de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als dusdanig meegestuurd aan de vergunningverlenende overheid in overeenstemming met de toepasselijke procedure. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften. Dit document duidt aan op welke wijze het plangebied ontwikkeld kan worden en hoe deze ontwikkeling kadert in de gewenste ontwikkeling van Bocholt met het oog op de fasering, de ontsluiting, de gewenste ruimtelijke uitwerking zowel in bouwdichtheid, ruimtelijke situering, volumeopbouw en architecturale kwaliteit.

De inrichtingsstudie duidt aan hoe de kwalitatieve eisen invulling wordt gegeven. Belangrijke aandachtspunten zijn:

- Het creëren van een hoogwaardige architectuur;
- Het creëren van hoogwaardige ruimtelijke verbanden en perspectieven met de directe omgeving;
- Het creëren van kwaliteitsvolle buitenruimten met aandacht voor een natuurlijke beplanting.

Deze nota verstrekt uitgebreide en gedetailleerde informatie over het gewenste bouwproject. Tenminste volgende aspecten worden benoemd, geduid en gemotiveerd:

- De ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;
- De programmatische invulling, het gebruik en het voorkomen van het project;
- Een beschrijving van de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project op de omgeving.

De nota geeft eveneens een duidelijk inzicht over de volgende aspecten:

- De bestaande toestand, met een analyse van het projectgebied en alle percelen in een straal van 50 m er rond wat betreft de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, de inplanting van gebouwen, bouwvolumes met hoogte diepte en dakvorm, gevelcomposities met kenmerken en materiaalgebruik, de aanwezige natuurlijke elementen, open ruimten, zichten en relaties.
- Een interpretatie van deze kenmerken naar kwaliteiten en gebreken, naar mogelijkheden en randvoorwaarden voor het project.
- Het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen.
- Het beantwoorden van het project aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP en de verantwoording van de eventuele afwijking van het project aan de voorschriften.
- De duurzaamheidprincipes die worden naar voor geschoven in het project.
- Een evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project voor het projectgebied en de omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die voorzien worden om de negatieve effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluaties hebben betrekking op:
    - De natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersdruk, verschuiving van activiteiten, milieulasten,…)
    - De verschijningsvorm en de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, gevelcompositie en materiaalgebruik (mede voorgesteld door middel van een volumemaquette of 3D-simulatie).
    - De belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoekers, complementariteit in voorzieningen, kwaliteit van het openbaar domein, gezelligheid, sfeerschepping,…).

1.6 Publiciteit

Publiciteit is enkel toegelaten in de voor bebouwing bestemde zones mits voorafgaandelijk en bijzondere vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen.

2 Specifieke voorschriften

WONEN

Art.2.1: Zone voor grondgebonden wonen

Informatief gedeelte		Verordend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Het betreft een zone waar vanuit de huidige toestand of de directe omgeving de woonfunctie dominant aanwezig is. De diverse kamers moeten de functionele verankering met de directe omgeving van het plangebied ondersteunen en versterken nl. ter hoogte van de Schoolstraat en de Kallerstraat . Het betreft een bouwzone voor open en halfopen bebouwing waar afhankelijk van de ruimtelijke situering t.o.v. het centrum een gevarieerde woondichtheid mogelijk kan zijn. De woonfunctie ondersteunt het kenmerkende woonkarakter binnen het woongebied aan de rand van de kern van het hoofddorp Bocholt. Het betreft een woonzone waar de woonfunctie primeert. Complementaire activiteiten in de vorm van een vrij beroep en niet loketgebonden activiteiten kunnen toegelaten worden zonder het woonkarakter te schenden. Kleinhandel en horeca worden in deze zone niet toegelaten daar ze de residentiële woonkwaliteit aan tasten.	Wonen in de vorm van residentieel gebruik. Eengezinswoningen al of niet als zorgwoning in open of halfopen bebouwing. Uitzonderlijk kunnen gesloten bebouwing toegelaten worden. Complementaire activiteiten sterk beperken . Storende bestemmingen niet toelaten.	Hoofdbestemming: Wonen in de vorm van residentieel gebruik, private buitenruimte, Complementaire activiteiten (vrije beroepen en diensten) kunnen enkel toegelaten worden wanneer: • Ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving ; • Dit uitdrukkelijk toegelaten is in de specifieke inrichtingseisen voor elke kamer; • Ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. • Niet loketgebonden activiteiten welke deel zijn van de woning (kantoor, klein atelier….) zijn steeds toegelaten. Volgende activiteiten zijn niet toegelaten: • Kleinhandel en horeca • Kantoren welke geen deel zijn van behoorlijk vergunde woningen; • Activiteiten die niet geïntegreerd kunnen worden in de kleinschalige woonontwikkeling; • Industriële productie en verwerking van goederen; • Bedrijvigheid met betrekking tot de bewerking en verwerking van grondstoffen. • Bedrijvigheid met betrekking tot op- en overslag en fysieke distributie; • Afvalverwerking en recyclage; • Activiteiten met een hoge emissie (geluid, afvalwater, luchtverontreiniging, …).
		Inrichting- en bebouwingsvoorschriften
Als gevolg van de afgeleverde verkavelingvergunning binnen kamer 1 is al bestaande bebouwing. Deze kunnen verbouwd en uitgebreid worden conform het verkavelingsplan per kamer en gewenste privacy van belendende eigenaars niet gehypothekeerd	Bestaande bebouwing kan verbouwd worden ifv inpasbaarheid. Beperkte uitbreidingen toestaan.	Bestaande bebouwing kan steeds verbouwd worden ook wanneer ze niet of moeilijk inpasbaar zijn in het inrichtingsvoorstel uit de toelichtingsnota of opgestelde inrichtingsstudie per kamer. Beperkte uitbreidingen kunnen toegestaan worden op voorwaarde dat deze de in het inrichtingsvoorstel aangeduide gewenste ontwikkeling niet hypothekeren. Herbouw is enkel toegestaan wanneer deze ruimtelijk inpasbaar

wordt.		zijn met de doelstellingen van het RUP.
Het verkavelingsplan vormt een nadere nuancering van de voorschriften van de betreffende kamer en versterkt de woonkwaliteit mbt het hoofdvolume, de voortuinzone en de tuinzone, de gewenste dichtheid en de architecturale kwaliteit.	Opmaak verkavelingsplan per kamer verplicht.	Stedenbouwkundige vergunningen binnen de betreffende kamers worden enkel vergund op basis van een goedgekeurd verkavelingsplan voor de betreffende kamer. Het verkavelingsplan geeft een verdere nuancering van de stedenbouwkundige voorschriften per kamer.
Woonverdichting worden per afgebakende bestemmingszone vastgelegd door een **verkavelingsplan** waarvan de voorschriften minimaal voldoen aan hierna volgende voorwaarden: De onbebouwde ruimte wordt ingericht als tuin met een sterke landschappelijke samenhang.	Min. kavelbreedte ifv ruimtelijke inpassing.	Bij nieuwe perceelsindelingen en/of verkavelingen moeten de kavels een perceelsbreedte hebben van: min. 11 m voor halfopen bebouwing min. 15 m voor open bebouwing. Uitzonderlijk kan gesloten bebouwing toegelaten worden met een perceelsbreedte van min. 8 m.
De zone is bestemd voor de inplanting van individuele grondgebonden eengezinswoningen met private tuin die geschakeld kunnen worden in de vorm van een open of halfopen bebouwing. Het maximum aantal woningen is gerelateerd aan de vooropgestelde gemiddelde woondichtheid van 26 won/ha.	Alle werken, handelingen en wijzigingen ifv de woonbestemming vergunbaar onder voorwaarden.	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de woonbestemming kunnen vergund worden voor zover aan elke van de volgende bepalingen wordt voldaan: • De noodzakelijke wegenis aangelegd is of gelijktijdig aangelegd worden; • Het project duidelijk uiting geeft aan het integreren van verschillende duurzaamheidprincipes; • Het maximum bebouwingspercentages en de maximum bouwhoogten niet overschreden worden en de minimum begroeningspercentages gerealiseerd worden. • Het minimum vereiste aantal woningen met inbegrip van de vereiste buitenruimte per kamer kan verzekerd worden.
Door de beperkte kroonlijsthoogte in het bestaande straatbeeld kunnen bouwvolumes van maximum. 2 bouwlagen worden toegelaten. De woonfunctie kan dan in het dakvolume voorzien worden.	Woonfuncties in dakvolume toegelaten.	In het theoretische dakvolume kan, wanneer dit uitdrukkelijk is toegestaan in de specifieke inrichtingseisen voor de verschillende kamers, een woonlaag toegestaan worden. De nuttige vloeroppervlakte van deze woonlaag is beperkt zich tot max.60 % van de nuttige vloeroppervlakte van een volwaardige bouwlaag.
Delen van kamer 1 zijn gelegen in gebieden die zeer gevoelig voor grondwaterstroming conform de kaarten van grondwatergevoelige gebieden. Ondergrondse garages en kelders worden niet toegelaten als gevolg van het grote ruimtebeslag van de hellingen naar de ondergrondse garages.	Geen kelders of ondergrondse garages toegelaten in gebieden die zeer gevoelig zijn aan grondwaterstroming.	Daar waar de gronden zeer grondwaterstromingsgevoelig zijn (type 1) worden geen ondergrondse kelders of garages toegelaten. Bij ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m dient advies gevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstanties.
Om voldoende natuurlijk daglicht binnen de leef- en slaapvertrekken te krijgen wordt de bouwdiepte afhankelijk gemaakt van de bouwbreedte en de breedte van de niet bebouwde zijtuinstrook.	Bouwdiepte gelijkvloers maximum 17 m, op verdiep maximum 12 m.	De maximum bouwdieptes zijn max. 17 m. Deze bouwdieptes zijn van toepassing op het gelijkvloers. Op de verdieping wordt de bouwdiepte teruggebracht tot maximum 12 m.
Qua materiaalgebruik wordt er gestreefd naar een samenhang in aard en kleur met de gebruikte materialen in de omgeving. Zoveel mogelijk gebruik	Minstens 60% in baksteen. Max. 40% andere	Alle zichtbare delen van het gebouw moeten uitgevoerd worden in volwaardige gevelmaterialen die qua voorkomen en kleur duurzaam, esthetisch en constructief verantwoord zijn. .

van natuurlijke materialen waarbij 1 hoofdmateriaal en maximum 2 bijmaterialen worden toegelaten.	gevelmaterialen	Minstens 60% van de zichtbaar blijvende delen moet uitgevoerd zijn in baksteen. Gemotiveerd kunnen andere gevelmaterialen toegestaan worden mits het duurzame materialen betreft die maximum 30% van het zichtbare gevelvlak innemen. De dakmaterialen (aard en kleur) voor hellende daken zijn afgestemd op het hoofdmateriaal van de gevel en past voor wat kleurschakering betreft in de omgeving.
Tijdelijke wachtgevels worden afgewerkt in samenhang met de gebruikte gevelmaterialen van de voorgevel om zo tot een esthetisch en architectonisch verantwoord geheel te komen.	Halfopen of gesloten bebouwing wordt beschouwd als een architectonisch samenhangend geheel.	Bij halfopen bebouwing wordt steeds naar een architectonisch samenhangend geheel gestreefd tussen de 2 aansluitende halfopen bouwvolumes. Het materiaalgebruik van de aangrenzende hoofdvolumes door een mandelige muur worden op elkaar afgestemd. De dakbedekking wordt over de beide bouwvolumes op elkaar afgestemd zodat de geschakelde bebouwing naar verschijningsvorm als één samenhangend architecturaal geheel overkomt.
		Specifieke inrichtingseisen per kamer
Op basis van de bestaande verkaveling voor kamer 1 werd de draagkracht van deze kamer bepaald. De terreinbezetting (B/T), de verhouding vloeroppervlakte tov het totale perceel en de min. en maximum wooneenheden vormen de indicatoren waarvan niet afgeweken kan worden. Om de belendende straten en Pastoorsdreef minimaal te belasten wordt het bouwvolume zo ingeplant dat voor de garage nog steeds 1 auto geparkeerd kan worden. De bestaande woningen kunnen steeds verbouwd en herbouwd worden met aandacht voor de ruimtelijke inpassing in de directe omgeving. Om de privacy in de individuele tuinen maximaal te verzekeren en het grondgebonden karakter veilig te stellen worden geen autonome woonlagen op verdieping of onder dak toegelaten. Door de aanwezigheid van hellende daken aan de Schoolstraat en de visie van platte daken langs de Pastoordreef worden zowel hellende als platte daken toegelaten. Door de hoge woondichtheid en het verzekeren van het landelijke wonen heeft iedere wooneenheid een tuin van min. 100 m² Door de vooropgestelde woondichtheid en het	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden. Parkeren op eigen terrein. Bouwhoogte beperken. Geen autonome woonlaag op verdieping of in dakvolume. Dakvorm plat of hellend. Direct ontsloten op openbaar domein. Min 100 m² tuin/woning. Constructies in tuinen beperken.	**Bepalingen voor art. 2.1 kamer 1** Algemene bepalingen • Totale oppervlakte: 9678 m² • Max. B/T = 0,35 • Max. V/T = 0,90 • Min. aantal woningen = 20 • Max. aantal woningen = 26 De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De minimale afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn bedraagt min. 3 meter voor de parkeergarage is steeds een ruimte van min. 5 m aanwezig om de wagen in openlucht op eigen terrein te parkeren. Bepalingen voor nieuwe woongebouwen • Max. 2 bouwlagen. • Boven deze bouwlagen kan 1 bouwlaag binnen een gabariet van een hellend dak van 45° worden toegelaten. • Op verdieping worden geen autonome woonlaag in het volume toegelaten. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6 m . De nokhoogte wordt beperkt tot maximum 6 m boven de kroonlijsthoogte. • Dakvorm hoofdvolume plat of hellend met een dakhelling van maximum 45°. • Woningen moeten herkenbaar zijn door hun schakeling in de gevelwand. • Elke woning moet rechtstreeks van op het openbaar domein bereikbaar zijn met een individuele toegang. • Er mogen geen leefruimten op de verdieping voorzien worden. • Elke woning moet beschikken over een grondgebonden buitenruimte van minimum 100 m². Bepalingen voor tuinen: • Elke tuin moet rechtstreeks of via garage/berging aansluiten op het openbaar domein. • Vrijstaande constructies moeten tenminste op 1 m van de achterste

maximaal behoud van het landelijke karakter worden constructies in de tuinen tot beperkt. De voorkeur wordt gegeven aan het integreren van tuinberging en autostaanplaatsen in het hoofdvolume waardoor de tuin maximaal als groene private buitenruimte kan benut worden.		perceelsgrens ingeplant worden. • De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 40 m² en maximum 10% van de niet bebouwde oppervlakte van de betreffende bouwkavel. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter; • Deze constructies moeten op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden. Slechts wanneer dit niet mogelijk is, kan hiervan afgeweken worden. • Max. 40% van de tuin mag verhard worden.
Om het groene landelijke karakter aansluitend aan de kern van Bocholt te ondersteunen worden de perceelsafsluitingen maximaal ondersteund door levend groen in de vorm van hagen en struiken. De verharding wordt dan ook beperkt tot max.50% van de niet bebouwde zone van de bouwkavel.	Afsluitingen ondersteunen. door levende groenelementen.	• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze: o Bestaande groenaanplantingen (hagen, streekeigen beplanting, draad met klimop…) of aan het hoofdvolume gerelateerde tuinmuren; o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Deel zijn van een bredere erfscheiding waar ook levende groenelementen deel van zijn.
Om het openbaar domein niet extra te belasten met bewonersparkeren en het karakter van de Pastoorsdreef als flaneerzone en structurerende ontsluitingsas te ondersteunen wordt het bewonersparkeren maximaal op eigenterrein opgelost.	Ondergronds parkeren niet toegestaan.	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1,5 parkeerplaatsen per woning gecreëerd worden. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn niet toegestaan.
		Bepalingen voor art. 2.1 kamer 2 Algemene bepalingen:
Op basis van de verschijningvorm in de directe omgeving van kamer 2 werd de draagkracht van deze kamer bepaald. De terreinbezetting (B/T), de verhouding vloeroppervlakte tov het totale perceel en de min. en maximum wooneenheden vormen de indicatoren waarvan niet afgeweken kan worden.	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden.	• Totale oppervlakte: 9128 m² • Max. B/T = 0,30 • Max. V/T = 0,90 • Min. aantal woningen = 11 • Max. aantal woningen = 15
Om een zekere samenhang te bewerkstelligen met de bestaande woningen aan de overzijde van de Kallerstraat wordt het bouwvolume op min. 8 m van de rooilijn.		De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De minimale afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn bedraagt min. 8 m. De minimum afstand tot de niet bebouwde laterale perceelsgrens bedraagt 3 m.
Om de privacy in de individuele tuinen maximaal te verzekeren en het grondgebonden karakter veilig te stellen worden geen autonome woonlagen op verdieping of onder dak toegelaten.	Bouwhoogte beperken. Geen autonome woonlaag op verdieping of in dakvolume.	Bepalingen voor nieuwe woongebouwen • Woongebouwen worden opgetrokken met maximum 2 bouwlagen. • Op verdieping wordt geen autonome woonlaag toegestaan.
Door de aanwezigheid van hellende daken op de bestaande bebouwing in de Kallerstraat en een samenhang in verschijningsvorm wordt nagestreefd worden enkel hellende daken toegelaten.	Dakvorm hellend Direct ontsloten op openbaar domein.	• De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,5 m. De nokhoogte wordt beperkt tot 12 m boven het maaiveldniveau. • Dakvorm: hoofdvolume hellend meteen dakhelling tussen de 35° en 45° • Woningen moeten herkenbaar zijn door hun schakeling in de gevelwand. • Elke woning moet rechtstreeks van op het openbaar domein bereikbaar zijn met een individuele toegang.
Om het residentiële landelijke karakter kenmerkend in de straat te verzekeren heeft iedere wooneenheid een tuin van min. 150 m².	Min 150 m² tuin/woning.	• Er mogen geen leefruimten op de verdieping voorzien worden. • Elke woning moet beschikken over een grondgebonden buitenruimte van minimum 150 m².
Door de vooropgestelde woondichtheid en het maximaal behoud van het landelijke karakter worden	Constructies in tuinen beperken.	Bepalingen voor tuinen: • Elke tuin moet rechtstreeks aansluiten op het openbaar domein

constructies in de tuinen beperkt tot maximum 60 m² met een maximum bouwhoogte van 1 bouwlaag. De tuin wordt maximaal als groene private buitenruimte benut. De inpassing van een open lucht zwembad wordt niet als bouwvolume meegerekend.		• Vrijstaande constructies moeten tenminste op 1 m van de achterste perceelsgrens ingeplant worden. • De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 60 m² en maximum 10% van de niet bebouwde oppervlakte van de betreffende bouwkavel. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter; • Deze constructies moeten op min. 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden. Slechts wanneer dit niet mogelijk is, kan hiervan afgeweken worden.
Om het groene landelijke karakter van het wonen langs de Kallerstraat te ondersteunen worden de perceelsafsluitingen maximaal ondersteund door levend groen in de vorm van hagen en struiken. De verharding wordt dan ook beperkt tot max.40% van de niet bebouwde zone van de bouwkavel.	Afsluitingen ondersteunen door levende groenelementen.	• Max. 40% van de tuin mag verhard worden. • Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze: o Bestaande groenaanplantingen (hagen, streekeigen beplanting, draad met klimop…) of aan het hoofdvolume gerelateerde tuinmuren; o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Deel zijn van een bredere erfscheiding waar ook levende groenelementen deel van zijn. o
Om het openbaar domein niet extra te belasten met bewonersparkeren wordt het bewonersparkeren maximaal op eigenterrein opgelost.	Ondergronds parkeren niet toegestaan	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1,5 parkeerplaatsen per woning gecreëerd worden. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn niet toegestaan.
Bepalingen mbt beheer		
Om het beheer van de gebouwde massa in de hand te houden wordt gekozen voor natuurlijke duurzame materialen. Materialen die vrij veel onderhoud vragen worden geweerd.	Duurzaam beheer door private eigenaars	Er wordt gekozen voor duurzame materialen waardoor het beheer van het gebouwde volume zich tot een strikt min. beperkt. Het gebruik van onderhoudvriendelijke materialen wordt vooropgesteld. Het beheer wordt volledig overgelaten aan private eigenaars.

Art.2.2: Zone voor gestapeld wonen in een groene omgeving

Informatief gedeelte		Verordend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Binnen het inrichtingsvoorstel werd binnen deze zone gekozen voor het maximaal behoud van het groene karakter. Er wordt aansluitend aan het residentiële karakter in de Hoogstraat en Schoolstraat naar een woonbestemming als hoofdbestemming gekozen. Aan de zijde van de Hoogstraat kunnen	Wonen in hoge dichtheid in groene omgeving Meergezins – en/of sociale woningbouw Complementaire activiteiten	Hoofdbestemming: Wonen in groene omgeving Complementaire activiteiten (vrije beroepen en diensten , …) kunnen enkel

grondgebonden woningen toegelaten worden. Langsheen de doorgetrokken Pastoorsdreef wordt consequent gekozen voor meergezinswoningen. De woonfunctie ondersteunt het kenmerkende woonkarakter binnen het woongebied aan de rand van de kern van het hoofddorp Bocholt. Het betreft een woonzone waar de woonfunctie primeert. Complementaire activiteiten in de vorm van een vrij beroep en niet loketgebonden activiteiten kunnen toegelaten worden zonder het woonkarakter te schenden.	sterk beperken Openbaar nut Storende bestemmingen niet toelaten	toegelaten worden wanneer: • Deze in de woonomgeving geïntegreerd kunnen worden; Openbare nutsvoorzieningen in zoverre ze een landschappelijk geïntegreerd onderdeel van de betreffende kamer uitmaken. Volgende activiteiten zijn niet toegelaten: • Horeca en kleinhandelszaken; • Kantoren die geen deel zijn van behoorlijk vergunde woningen; • Activiteiten die niet geïntegreerd kunnen worden in de parkgerelateerde woonontwikkeling; • Industriële productie en verwerking van goederen; • Bedrijvigheid met betrekking tot de bewerking en verwerking van grondstoffen; • Bedrijvigheid met betrekking tot op- en overslag en fysieke distributie; • Afvalverwerking en recyclage; • Activiteiten met een hoge emissie (geluid, afvalwater, luchtverontreiniging,…).
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
De inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid een inzicht geeft in de goede ruimtelijke ordening van de desbetreffende kamer. Dit document duidt aan op welke wijze de kamer kan ontwikkeld worden en hoe deze invulling kadert binnen de gewenste ontwikkeling binnen het hele plangebied met het oog op de fasering, de ontsluiting, de gewenste dichtheid en de architecturale kwaliteit. De bestaande grondgebonden woning aan de zijde van de Hoogstraat kan verbouwd en beperkt uitgebreid worden. Aansluitend kan maximum 1 grondgebonden woning toegelaten worden. Deze kunnen verbouwd en uitgebreid worden conform het inrichtingsvoorstel per kamer en gewenste privacy van belendende eigenaars niet gehypothekeerd wordt. Nieuwe grondgebonden woningen worden enkel toegelaten aan de zijde van de Hoogstraat door de realisatie van verkaveling. De zone is bestemd voor de inplanting van meergezinswoningen in ene parkomgeving. Enkel aan de zijde van de Hoogstraat worden ifv de bestaande verschijningvorm grondgebonden eengezinswoningen met private tuin toegelaten.	Opmaak samenhangende inrichtingsstudie per kamer verplicht Bestaande bebouwing kan verbouwd worden ifv inpasbaarheid Beperkte uitbreidingen toestaan Min. kavelbreedte voor grondgebonden woningen ifv ruimtelijke inpassing Alle werken, handelingen en wijzigingen ifv de woonbestemming vergunbaar onder voorwaarden	Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor de ontwikkeling van een kamer moeten vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor de ordening van de betreffende kamer. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw of verkavelingvergunningen en wordt als dusdanig meegestuurd naar de vergunningverlenende overheid. Bestaande bebouwing kan steeds verbouwd worden ook wanneer ze niet of moeilijk inpasbaar zijn in het inrichtingsvoorstel uit de toelichtingsnota of opgestelde inrichtingsstudie per kamer. Beperkte uitbreidingen kunnen toegestaan worden op voorwaarde dat deze de in het inrichtingsvoorstel aangeduide gewenste ontwikkeling niet hypothekeren. Herbouw is enkel toegestaan wanneer deze ruimtelijk inpasbaar zijn met de doelstellingen van het RUP. Bij grondgebonden woningen moeten de nieuwe perceelsindelingen en/of kavels een minimum perceelsbreedte hebben van 11 m voor halfopen en minimum 15 m voor open bebouwing. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de woonbestemming kunnen vergund worden voor zover aan elke van de volgende bepalingen wordt voldaan: • De noodzakelijke wegenis aangelegd is of gelijktijdig aangelegd worden; • Het project duidelijk uiting geeft aan het integreren van verschillende duurzaamheidprincipes;

Het maximum aantal woningen is gerelateerd aan ontwerpend stedenbouwkundig onderzoek waarbij de grenzen van wonen in een park werden afgetoetst.		• Het maximum bebouwingspercentages, maximum verhardingspercentages en maximum bouwhoogten niet overschreden worden en de minimum begroeningspercentages gerealiseerd worden. • Het minimum vereiste aantal woningen met inbegrip van de vereiste buitenruimte per kamer wordt gerealiseerd.
Om een minimale parkstructuur te verzekeren en een ruimtelijke overgang te creëren naar de zone voor handel wordt in het dakvolume en autonome woonlaag toegelaten.	Woonfuncties in dakvolume toegelaten	In het theoretische dakvolume kan, wanneer dit uitdrukkelijk is toegestaan in de specifieke inrichtingseisen voor de verschillende kamers, een woonlaag toegestaan worden. De nuttige vloeroppervlakte van deze woonlaag beperkt zich tot maximum 75% van de nuttige vloeroppervlakte van een volwaardige bouwlaag.
Delen van kamer 2 zijn gelegen in gebieden zeer gevoelig voor grondwaterstroming conform de kaarten van grondwatergevoelige gebieden. Ondergrondse garages en kelders worden enkel onder strikte voorwaarden toegelaten.	Kelders of ondergrondse garages toegelaten bij meergezinswoningen in waterdichte kuip	Ondergrondse kelders of garages worden toegelaten voor meergezinswoningen op voorwaarde van het realiseren van een waterdichte kuip tot 10 cm boven maximaal waterpeil.
Om voldoende natuurlijk daglicht binnen de leef- en slaapvertrekken te krijgen wordt de bouwdiepte op maximum 17,5 m gelegd conform de reeds afgeleverde bouwvergunning in deze zones .	Bouwdiepte maximum 17,5 m. Bij eengezinswoningen op verdiep beperken tot maximum 12 m.	De maximum bouwdieptes zijn maximum 17,5 m. Deze bouwdieptes zijn van toepassing op het gelijkvloers en op de verdiepingen bij meergezinswoningen. Bij eengezinswoningen wordt de bouwdiepte op verdieping teruggebracht tot maximum 12 m.
Qua materiaalgebruik wordt er gestreefd naar een samenhang in aard en kleur met de gebruikte materialen in de omgeving. Zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke materialen waarbij 1 hoofdmateriaal en maximum 2 bijmaterialen worden toegelaten.	Welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal Max. 30% andere gevelmaterialen	Alle zichtbare delen van het gebouw dienen uitgevoerd te worden in welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal. Gemotiveerd kunnen andere gevelmaterialen toegestaan worden mits het duurzame materialen betreft die maximum 30% van het zichtbare gevelvlak innemen. De dakmaterialen (aard en kleur) zijn afgestemd op het hoofdmateriaal van de gevel en past voor wat kleurschakering betreft in de omgeving.
		Specifieke inrichtingseisen per kamer
Op basis van het al vergunde appartementsgebouw en de daarbij horende inrichtingstudie werd de draagkracht van deze kamer bepaald. De terreinbezetting (B/T), de verhouding vloeroppervlakte tov het totale perceel en de min. en maximum wooneenheden vormen de indicatoren waarvan niet afgeweken kan worden.	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden	**Bepalingen voor art. 2.2 kamer 1** Algemene bepalingen • Totale oppervlakte: 5620 m² • Max. B/T = 0,30 • Max. V/T = 0,85 • Min. aantal woningen = 39 • Max. aantal woningen = 45
De bestaande beuken in de Pastoorsdreef werden maximaal behouden en aangevuld met een nieuwe aanplanting om het dreefkarakter te ondersteunen. Om de bomen maximale groeikansen te geven wordt de bebouwing op min. 3,75 m uit de rooilijn ingeplant.	Ruimte geven voor het aanplanten van dreefbomen	De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn van de Pastoorsdreef is gelegen tussen min. 3,75 m en maximum 5,75 m.
In de 2de helft van 2010 werd binnen deze kamer een bouwvergunning afgeleverd voor de bouw van 13	Bouwhoogte afstemmen op het al vergunde appartementsblok Eén autonome woonlaag in	Bepalingen voor nieuwe woongebouwen • Max. 2 bouwlagen. • Boven deze bouwlagen kan 1 bouwlaag over maximum 75% van de footprint worden toegelaten.

appartementen met een ondergrondse parkeergarage als onderdeel van een ruimere ontwikkeling conform een bijgevoegde inrichtingsstudie. In functie van het grondwaterpeil en de mogelijkheid om de inpassing van een lift werd toen een afwijking op de bouwhoogte toegelaten. Om de samenhang in deze kamer te verzekeren wordt de bouwhoogte hierop afgestemd. Er wordt conform deze bouwvergunning ook in de andere blokken een autonome woonlaag toegelaten en een plat dak verplicht. De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	dakvolume toegelaten Dakvorm plat Per wooneenheid een degelijke bruikbare private buitenruimte voorzien	• De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 8,5 m. De maximale bouwhoogte wordt beperkt tot maximum 3 m boven de maximum kroonlijsthoogte. • Dakvorm hoofdvolume plat. • De leefruimte van iedere wooneenheid moet rechtstreeks aansluiten op de private buitenruimte. • Elke wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte van min. 10% van de Bruto-vloeroppervlakte van de wooneenheid met een minimale diepte van 2,85 m. uitsprongen van maximum 1 m tov de uiterste gevelbouwlijn worden toegelaten om de terrassen voldoende diepte te geven.

Door de vooropgestelde woondichtheid en de visie om binnen deze kamer ene parkaanleg te creëren wordt een minimale oppervlakte van deze kamer aangelegd in de vorm van een semiopenbaar park. De bestaande gaskabine dient landschappelijk geïntegreerd te worden. Open autostaanplaatsen worden maximaal geweerd om het parkkarakter niet negatief te beïnvloeden.
 	
Om het parkkarakter aansluitend aan de kern van Bocholt maximaal te ondersteunen en de appartementen op het gelijkvloers een beperkte private buitenruimte te geven worden de perceelsafsluitingen maximaal ondersteund door levend groen in de vorm van hagen en struiken. De verharding wordt dan ook beperkt tot max.35% van de niet bebouwde zone van de bouwkavel.
	Minstens 60% van de niet bebouwde ruimte aangelegd als semiopenbaar park
	
	Bestaande constructies voor openbaar nut integreren in parkaanleg
	
	Afsluitingen van private buitenruimten ondersteunen door levende groenelementen
		Bepalingen voor de niet bebouwde ruimte:
		• De niet bebouwde ruimte mag voor maximum 35% verhard worden in de vorm van paden, terrassen, etc.…
		• Min. 60% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht als semiopenbare ruimte met een sterke parkaanleg. De bestaande streekeigen loofbomen worden maximaal behouden.
		• Enkel vrijstaande constructies van openbaar nutsvoorzieningen worden landschappelijk geïntegreerd, toegelaten. De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 5% m² van de totale oppervlakte van de betreffende kamer. De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter;
		• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze:
		  o Bestaan uit draad- of hekwerk;
		  o Niet hoger zijn dan 2,20 meter;
		  o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.

Om het parkkarakter niet te belasten met bewonersparkeren en het karakter van de Pastoorsdreef als flaneerzone en structurerende ontsluitingsas te ondersteunen wordt het bewonersparkeren maximaal op eigenterrein opgelost in de vorm van een ondergrondse parkeergarage.	Ondergronds parkeren toegestaan ifv maximaleren parkkarakter	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid gecreëerd worden. Met uitzondering van gebouwen in kader van sociale bouwmaatschappijen. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn toegestaan.
Gezien het sterke woonkarakter worden de complementaire activiteiten sterk beperkt. Horeca en kleinhandel worden aansluitend aan de kern in specifieke zones voor handel voorzien.	Geen kleinhandel en horeca toestaan	Bepalingen voor complementaire activiteiten: • Complementaire activiteiten in de vorm van vrije beroepen en diensten zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. Kleinhandel en horeca worden niet toegestaan.
		Tracé voor fiets- en voetgangersontsluiting in overdruk
Om een sterke doorwaadbaarheid voor de zwakke	Landschappelijke inpassing fiets-	Hiervoor wordt verwezen naar art. 2.13 tracé voor fiets – en voetgangersontsluiting.

weggebruiker te krijgen en de parkaanleg binnen de kamer een openbaar karakter te geven naar de directe omgeving wordt doorheen deze kamer een fiets- en voetgangersontsluiting landschappelijk geïntegreerd.	en voetgangersontsluiting	**Bepalingen voor art. 2.2 kamer 2** Algemene bepalingen: • Totale oppervlakte: 3549 m² • Max. B/T = 0,30 • Max. V/T = 0,90 • Min. aantal woningen = 22 • Max. aantal woningen = 30
Op basis van de verschijningvorm in de directe omgeving van kamer 2 werd de draagkracht van deze kamer bepaald. Afwerken van de Hoogstraat en een accent in de as van de Pastoorsdreef. De terreinbezetting (B/T), de verhouding vloeroppervlakte tov het totale perceel en de min. en maximum wooneenheden vormen de indicatoren waarvan niet afgeweken kan worden. Om een zekere samenhang te bewerkstelligen met de bestaande woningen aan de overzijde van de Hoogstraat en gelijktijdig een accent toe te laten als beëindiging van de Pastoordreef vanuit het centrum wordt het bouwvolume op min. 5,75 m uit de rooilijn van de Pastoorsdreef ingeplant en een maximum hoogte die gelijk is aan de afstand tot de rooilijn x 1,2 om geen schaalbreuk langs de Hoogstraat met de tegenoverliggende bebouwing te krijgen.	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden	De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De minimale afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn van de Pastoorsdreef bedraagt minimum 5,75m. T.o.v. de rooilijn van de Hoogstraat wordt de maximum hoogte bepaald door de afstand tot de rooilijn x 1,2 toegepast. Hier wordt de maximale kroonlijsthoogte gelijkgesteld aan de afstand t.o.v. de rooilijn x 1,2 . De minimum afstand tot de niet bebouwde laterale perceelsgrens bedraagt 3 m.
Aan de zijde van de Hoogstraat worden de bestaande hellende daken doorgetrokken bij grondgebonden woningen. Bij de meergezinswoningen wordt de samenhang met de bebouwing in kamer 1 gezocht. Hier worden maximum platte daken gebruikt om een samenhang te verzekeren belendend de Pastoorsdreef.	Bouwhoogte beperken Accent in de as van de Pastoorsdreef van 3 bouwlagen + setback als autonome woonlaag Dakvorm plat bij meergezinswoningen, hellend bij grondgebonden woningen aan de Hoogstraat	Bepalingen voor nieuwe woongebouwen • Grondgebonden en meergezinswoningen worden opgetrokken met maximum 2 bouwlagen. • In de as van de Pastoorsdreef kan een meergezinswoning worden opgetrokken van maximum 3 bouwlagen. • Boven deze bouwlagen wordt bij de meergezinswoningen nog bijkomend 1 autonome woonlaag in het dakvolume toegestaan in de vorm van een setback. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 8,5 m voor 2 bouwlagen, maximum 11 m voor 3 bouwlagen). De uiterste bouwhoogte (incl. dak en uitbreiding op setback bedraagt 3 m boven de maximale kroonlijsthoogte. • Dakvorm hoofdvolume plat bij meergezinswoningen, hellend bij de grondgebonden woningen tussen 35° en 55°.
De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	Per wooneenheid een bruikbare private buitenruimte voorzien	• Elke wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte van minimum 10 % van de Bruto-vloeroppervlakte en een minimum. diepte van 3 m.
Door de vooropgestelde woondichtheid en de visie om binnen deze kamer een parkaanleg te creëren wordt een minimale oppervlakte van deze kamer aangelegd in de vorm van een semiopenbaar park. De bestaande grondgebonden woning aan de zijde van de Hoogstraat behoud haar private buitenruimte net zoals een geprojecteerde belendende	Constructies in tuinen beperken	Bepalingen voor de niet bebouwde ruimten: • De niet bebouwde ruimte mag voor maximum 35% verhard worden in de vorm van paden, terrassen, toegangen tot de wooneenheden, parkeerplaatsen, etc.… • Min. 60% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht als semiopenbare ruimte met een sterke parkaanleg. De bestaande streekeigen loofbomen worden maximaal behouden. • Enkel vrijstaande constructies van openbaar nutsvoorzieningen worden

grondgebonden woning. Om het parkkarakter aansluitend aan de kern van Bocholt maximaal te ondersteunen en de appartementen op het gelijkvloers een beperkte private buitenruimte te geven worden de perceelsafsluitingen maximaal ondersteund door levend groen in de vorm van hagen en struiken. De verharding wordt dan ook beperkt tot max.35% van de niet bebouwde zone van de bouwkavel. Om het parkkarakter niet te belasten met bewonersparkeren en het karakter van de Pastoorsdreef als flaneerzone en structurerende ontsluitingsas te ondersteunen wordt het bewonersparkeren maximaal op eigenterrein opgelost in de vorm van een ondergrondse parkeergarage. Gezien het sterke woonkarakter worden de complementaire activiteiten sterk beperkt. Horeca en kleinhandel worden aansluitend aan de kern in specifieke zones voor handel voorzien.	Afsluitingen ondersteunen door levende groenelementen Ondergronds parkeren is toegestaan Geen kleinhandel en horeca toestaan	landschappelijk geïntegreerd, toegelaten. De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 5% m² van de totale oppervlakte van de betreffende kamer. • Aansluitend aan de grondgebonden woningen wordt in de private buitenruimte een bijgebouw van maximum 24 m² toegelaten. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter; • Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze: o Bestaan uit draad- of hekwerk; o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen. Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1.5 parkeerplaatsen per wooneenheid gecreëerd worden. • Ondergrondse kelders en autostaanplaatsen zijn toegestaan. Bepalingen voor complementaire activiteiten: • Complementaire activiteiten in de vorm van vrije beroepen en diensten zijn toegestaan voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en deel uitmaken van een vergunde woning en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. Kleinhandel en horeca worden niet toegestaan.
Bepalingen mbt beheer		
Om het beheer van de gebouwde massa in de hand te houden wordt gekozen voor natuurlijke duurzame materialen. Materialen die vrij veel onderhoud vragen worden best geweerd.	Duurzaam beheer door private eigenaars bij grondgebonden woningen of gemeenschap van eigenaars bij meergezinswoningen	Er wordt gekozen voor duurzame materialen waardoor het beheer van het gebouwde volume zich tot een strikt min. beperkt. Het gebruik van onderhoudvriendelijke materialen wordt vooropgesteld. Het beheer van de wooneenheden en de belendende parkaanleg wordt volledig overgelaten aan private eigenaars of aan een gemeenschap van eigenaars bij de meergezinswoningen.

Art.2.3: Zone voor handel en wonen

Informatief gedeelte		Verordend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
De aanzet van deze ruimtelijke ontwikkeling heeft zijn oorsprong bij de herbestemming van de voormalige melkerij Lika en de bestaande commerciële activiteiten langs de Kaulillerweg. Door het juridisch	Wonen en centrumondersteunende activiteiten	Hoofdbestemming: Wonen en centrumondersteunende activiteiten zoals handel, horeca, diensten, kantoren, vrije beroepen en openbare voorzieningen. Centrumondersteunende activiteiten kunnen enkel toegelaten worden wanneer:

mogelijk maken van handel in combinatie met wonen in het initiële BPA "Dorp Herziening en uitbreiding" werd er een aanzet gegeven tot de sterke uitbouw van handel langs de Kaulillerweg tot aan de Kallerstraat. De uitbreiding van de Aldi en kledingzaak Simons, de inpassing van de Carrefour en de uitbouw van een fitness versterken het commercieel gegeven met een aantal grotere winkeloppervlakten direct aansluitend aan het kernwinkelgebied van Bocholt. De inpassing van een dansschool op verdieping van de oude melkerij en het creëren van ruimte voor de herlocatie van grotere zonevreemde handelsoppervlakten naar het centrum versterken de noodzaak aan deze bestemmingen aansluitend aan het centrum. Deze commerciële oppervlakten zijn onlosmakelijk verbonden met parkeren om hun functioneren te garanderen.	Parkeren voor handel en centrumvoorzieningen Storende bestemmingen worden niet toegelaten	• Deze volledig gesitueerd zijn op het gelijkvloers en/ of op 1ste verdieping; • Min. 1 parkeerplaats per 50 m² commerciële oppervlakte verzekerd kan worden binnen de kamer of in een straal van 100m. • Dit uitdrukkelijk toegelaten is in de specifieke inrichtingseisen voor elke kamer Volgende activiteiten zijn niet toegelaten: • Activiteiten die geen centrumondersteunende activiteit zijn en storend zijn voor de woonomgeving of de versterking van het kernwinkelgebied; • Industriële productie en verwerking van goederen; • Bedrijvigheid met betrekking tot de bewerking en verwerking van grondstoffen; • Bedrijvigheid met betrekking tot op- en overslag en fysieke distributie; • Afvalverwerking en recyclage; • Activiteiten met een hoge emissie (geluid, afvalwater, luchtverontreiniging, …).
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
De inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid een inzicht geeft in de goede ruimtelijke ordening van de desbetreffende kamer. Dit document duidt aan op welke wijze de kamer kan ontwikkeld worden en hoe deze invulling kadert binnen de gewenste ontwikkeling binnen het hele plangebied met het oog op de fasering, de ontsluiting, de gewenste dichtheid en de architecturale kwaliteit. De bestaande bebouwing langs de Kaulillerweg kan verbouwd en uitgebreid worden conform het inrichtingsvoorstel per kamer in zoverre de opgelegde parkeernorm per kamer kan worden aangetoond. De zone is bestemd voor de inplanting van grotere commerciële oppervlakten die het kernwinkelgebied van Bocholt ondersteunen. Naast de uitbreidings-behoefte van de bestaande handelszaken (kleding Simons, Aldi,fitness, ...) is er behoefte om een aantal zonevreemde baanwinkels ruimte te geven in het centrum zodat ze op de huidige locatie een uitdovend karakter krijgen. Het minimum en max. aantal woningen is gerelateerd aan ontwerpend stedenbouwkundig onderzoek waarbij de grenzen bepaald worden door de noodzakelijkheid aan parkeervoorzieningen voor de handelsactiviteiten. De woonfunctie boven handel	Opmaak samenhangende inrichtingsstudie per kamer verplicht Bestaande bebouwing kan verbouwd worden ifv inpasbaarheid Beperkte uitbreidingen toestaan Alle werken, handelingen en wijzigingen ifv de handel- en woonbestemming zijn vergunbaar onder voorwaarden Autonome toegang tot wonen boven winkels verzekeren	Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor de ontwikkeling binnen een kamer moeten vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor de ordening van de betreffende kamer. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw of verkavelingvergunningen en wordt als dusdanig meegestuurd naar de vergunningverlenende overheid. Bestaande bebouwing kan steeds verbouwd worden ook wanneer ze niet of moeilijk inpasbaar zijn in het inrichtingsvoorstel uit de toelichtingsnota of opgestelde inrichtingsstudie per kamer. Beperkte uitbreidingen kunnen toegestaan worden op voorwaarde dat deze de in het inrichtingsvoorstel aangeduide gewenste ontwikkeling niet hypothekeren. Herbouw is enkel toegestaan wanneer deze ruimtelijk inpasbaar zijn met de doelstellingen van het RUP. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de hoofdbestemming kunnen vergund worden voor zover aan elke van de volgende bepalingen wordt voldaan: • De noodzakelijke ontsluiting aangelegd is of gelijktijdig aangelegd worden; • Minstens voordoen aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per wooneenheid en 1 parkeerplaats per 50 m² commerciële ruimte • De maximum B/T, de maximale V/T, maximum verhardingspercentages en maximum bouwhoogten niet overschreden worden en de minimum begroeningspercentages gerealiseerd worden. • Het minimum vereiste aantal woningen met inbegrip van de vereiste buitenruimte per kamer wordt gerealiseerd. • Bij het vergunnen van een handelszaak op het gelijkvloers moet, het wonen op verdiep verzekerd worden en dient het wonen op^verdiep via een

dient in deze bestemmingszones binnen het centrum van Bocholt steeds verzekerd te zijn en om dit te versterken dient de toegang tot de bovenliggende woongelegenheid steeds los van de winkel te gebeuren.		aparte ingang bereikbaar te zijn.
Om een maximale commerciële invulling te krijgen op gelijkvloers en het wonen aansluitend aan de kern te maximaliseren wordt in het dakvolume en autonome woonlaag toegelaten.	Woonfuncties in dakvolume toegelaten	In het theoretische dakvolume kan, wanneer dit uitdrukkelijk is toegestaan in de specifieke inrichtingseisen voor de verschillende kamers, één extra woonlaag toegestaan worden. De nuttige vloeroppervlakte van deze woonlaag i beperkt zich tot maximum 70% van de nuttige vloeroppervlakte van een volwaardige bouwlaag.
Ondergrondse garages en kelders worden enkel onder strikte voorwaarden toegelaten.	Kelders of ondergrondse garages toegelaten bij meergezinswoningen in waterdichte kuip	Ondergrondse kelders of garages worden toegelaten voor meergezinswoningen op voorwaarde van het realiseren van een waterdichte kuip tot 10 cm boven maximaal waterpeil. Het vloerpeil ligt op maximum 40 cm boven het maaiveldniveau ter hoogte van de voorliggende rooilijn. Bij uitbreiding van de bestaande constructies mag het bestaande vloerpeil uitzonderlijk doorgetrokken worden.
Om voldoende natuurlijk daglicht binnen de leef- en slaapvertrekken te krijgen wordt de bouwdiepte op verdieping op maximum 15 m gelegd.	Bouwdiepte op verdieping op maximum 15 m.	De maximum bouwdieptes van max. 15 m is van toepassing op de verdieping. De maximum bebouwbare diepte op het gelijkvloers is gerelateerd aan het maximum B/T per kamer en de verplichting van het behalen van de parkeernorm per kamer.
Qua materiaalgebruik wordt er gestreefd naar een samenhang in aard en kleur met de gebruikte materialen in de omgeving. Zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke materialen waarbij 1 hoofdmateriaal en maximum 2 bijmaterialen worden toegelaten.	Welgevormde gevelsteen of duurzame, esthetisch verantwoorde gevelmaterialen als hoofdmateriaal Max. 30% andere gevelmaterialen	Alle zichtbare delen van het gebouw dienen uitgevoerd te worden in welgevormde gevelsteen of duurzame, esthetisch verantwoorde gevelmaterialen als hoofdmateriaal. Gemotiveerd kunnen andere gevelmaterialen toegestaan worden mits het duurzame materialen betreft die maximum 30% van het zichtbare gevelvlak innemen. De dakmaterialen (aard en kleur) voor hellende daken zijn afgestemd op het hoofdmateriaal van de gevel en past voor wat kleurschakering betreft in de omgeving.
Om de lichtreclames niet de dominant aanwezig te stellen wordt deze enkel toegelaten voor de gevestigde handelszaken. Om alle handelszaken voldoende visibility te geven naar de Kaulillerweg wordt het plaatsen van een reclametotem toegelaten.	Lichtreclames enkel toelaten in het gevelvlak of in een geïntegreerd reclame totem	Lichtreclames vormen een architecturaal onderdeel van de gevelopbouw en vormen een geïntegreerd onderdeel van het gevelvlak. Binnen de zone kan op een landschappelijk geïntegreerde wijze tevens een reclame totem toegelaten worden.
		Specifieke inrichtingseisen per kamer
De concrete uitbreidingsbehoefte van zowel de fitness als Simons Fashion noodzaakt een herziening van de opgelegde B/T en V/T op basis van ontwerpend onderzoek gekoppeld aan het behalen van de min. parkeernorm werd de draagkracht van deze kamer bepaald. De terreinbezetting (B/T), de verhouding vloeroppervlakte tov het totale perceel en de minimum en maximum wooneenheden vormen de indicatoren waarvan niet afgeweken kan worden. Aan de zijde van de Kaulillerweg wordt een uiterste voorgevelbouwlijn vastgelegd	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden	**Bepalingen voor art. 2.3 kamer 1** Algemene bepalingen • Totale oppervlakte: 4265 m² • Max. B/T = 0,50 • Max. V/T = 1,25 • Min. aantal woningen = 5 • Max. aantal woningen = 12 De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn van de Kaullilerweg wordt aangegeven door de uiterste voorgevel bouwlijn.

Door de ontwikkelingsmogelijkheden aan de overzijde van de Kaulillerweg kan het gebied langs de Kaulillerweg tot aan de Kallerstraat ruimtelijk een geïntegreerd onderdeel worden van het centrumgebied. De aangezette 3 bouwlagen met hellend dak worden consequent doorgetrokken om tegenover het biotechnicum een samenhangende straatwand te verkrijgen. De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	Bouwhoogte afstemmen op het al vergunde appartementsblok Eén autonome woonlaag in dakvolume toegelaten Dakvorm langs de Kaulillerweg hellend In het binnengebied plat of hellend Per wooneenheid een degelijke bruikbare private buitenruimte voorzien	Bepalingen voor nieuwe gebouwen • Max. 2 bouwlagen. • Boven deze bouwlagen kan 1 bouwlaag over maximum 70% van de footprint worden toegelaten. • Aan de zijde van de Kaullilerweg wordt in aansluiting op de bestaande bebouwing ter hoogte van de Dorpsstraat maximum 3 bouwlagen toegelaten. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 9,5 m. De maximale bouwhoogte wordt beperkt tot maximum 6 m boven de maximum kroonlijsthoogte. • Dakvorm hoofdvolume plat en/of hellend. Aan de Kaullilerweg worden de hoofdvolumes verplicht met hellend dak tussen de 35° en 45°. • De leefruimte van iedere wooneenheid moet rechtstreeks aansluiten op een private buitenruimte van min. 10% van de Bruto-vloeroppervlakte van de wooneenheid met een minimale diepte van 2,85 m.

Er wordt één grote samenhangende parkeerruimte over de diverse eigendomsstructuren en kamers heen voorop gesteld. Om deze parkeerruimte ruimtelijk landschappelijk aan te laten sluiten op het belendende parkgebied wordt op basis van een landschapsontwerp de inpassing van een sterke groenstructuur als extensie van het park opgelegd.
 	
Om het parkkarakter door te trekken over de niet bebouwde oppervlakte binnen de kamer worden de perceelsafsluitingen maximaal ondersteund door levend groen in de vorm van hagen en struiken.
De verharding wordt dan ook beperkt tot max.90% van de niet bebouwde zone van de bouwkavel.
	Landschapsplan voor de niet bebouwde ruimte
	
	De verharde oppervlakte breken met groenelementen
	
	Constructies van openbaar nut landschappelijk integreren
	
	Afsluitingen ondersteunen door levende groenelementen
		Bepalingen voor de niet bebouwde ruimte:
		• Er wordt een landschapsplan voor de niet bebouwde ruimte bij iedere stedenbouwkundige vergunning gevoegd waaruit de landschappelijke verankering met het belendende park wordt aangegeven.
		• De niet bebouwde ruimte mag voor maximum. 90% verhard worden in de vorm van parkeerplaatsen, circulatie, etc, …
		• Min. 10% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht met groen in de vorm van streekeigen loofbomen en hagen. De kruinprojectie mag voor ½ in rekening gebracht worden.
		• Enkel vrijstaande constructies van openbaar nutsvoorzieningen worden landschappelijk geïntegreerd, toegelaten.
		• De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 5% m² van de totale oppervlakte van de betreffende kamer.
		• De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter;
		• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze:
		  o Bestaan uit draad- of hekwerk;
		  o Niet hoger zijn dan 2,20 meter;
		  o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.

In het kader van de maximale uitbouw van het gelijkvloers naar commerciële oppervlakte worden er voldoende parkeerplaatsen voorzien die voldoen aan de gangbare parkeernorm. Door het parkeren over de verschillende kamers heen te laten lopen wordt meervoudig gebruik in de hand gewerkt en worden deze parkeerplaatsen naar sluitingstijd opengesteld voor centrumactiviteiten. Om de levendigheid en sociale veiligheid in deze kamer te ook na sluitingstijd te verzekeren wordt de	Parkeernorm voor commerciële oppervlakte opleggen Op verdieping woonfunctie verzekeren	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1 parkeerplaats per wooneenheid en 1 parkeerplaats per 50 m² commerciële ruimte gecreëerd worden. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn toegestaan. Bepalingen voor complementaire activiteiten: • Complementaire activiteiten in de vorm van vrije beroepen, kantoren en diensten zijn toegestaan op verdieping voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. Kleinhandel en horeca worden op

woonfunctie op verdiep verplicht. Beperkt kunnen in functie van het gelijkvloers vrije beroepen, kantoren en diensten toegelaten worden.		verdieping niet toegestaan.
De bestaande grondgebonden woningen verliezen in gevolge de commerciële verdichting op het gelijkvloers op de belendende percelen een stuk van hun woonkwaliteit. Om de bestaande gronden te kunnen valoriseren ifv een verdere transformatie naar handelsoppervlakte werd op basis van ontwerpend onderzoek en het behalen van de min. parkeernorm de draagkracht van deze kamer bepaald.	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden	**Bepalingen voor art. 2.3 kamer 2** Algemene bepalingen: • Totale oppervlakte: 1840 m² • Max. B/T = 0,40 • Max. V/T = 0,85 • Min. aantal woningen = 2 • Max. aantal woningen =8
Aan de zijde van de Kaulillerweg wordt een uiterste voorgevelbouwlijn vastgelegd.	Vastleggen van uiterste voorgevel bouwlijn	De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De minimale afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn van de Kaulillerweg wordt bepaald door de uiterste voorgevel bouwlijn.
Door de ontwikkelingsmogelijkheden aan de overzijde van de Kaulillerweg kan het gebied langs de Kaulillerweg tot aan de Kallerstraat ruimtelijk een geïntegreerd onderdeel worden van het centrumgebied. De aangezette 3 bouwlagen met hellend dak worden consequent doorgetrokken om tegenover het biotechnicum een samenhangende straatwand te verkrijgen.	Bouwhoogte langs Kaulillerweg consequent naar 3 bouwlagen met hellend dak Dakvorm hellend langs de Kaulillerweg Hellend en/of plat in binnengebied	Bepalingen voor nieuwe gebouwen • De structuur van het gelijkvloers wordt afgestemd op de inrichting voor commerciële doeleinden maar kunnen tijdelijk een andere activiteit zoals huisvesting, diensten, horeca …. huisvesten. • De hoofdgebouwen langs de Kaullilerweg bestaan uit maximum 3 bouwlagen. • Boven deze bouwlagen wordt bij de invulling van het gelijkvloers als commerciële ruimte één bijkomende autonome woonlaag in het dakvolume toegestaan. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 9,5 m voor 3 bouwlagen. De uiterste bouwhoogte (incl. dak en uitbouwen bedraagt max. 6 m boven de kroonlijsthoogte. • Dakvorm hoofdvolume aan de zijde van de Kaullilerweg hellend met een dakhelling tussen 35° en 45°.
De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	Per wooneenheid een bruikbare private buitenruimte voorzien	• Elke wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte van minimum 10 % van de Bruto-vloeroppervlakte en een minimum. diepte van 2,85 m.
Er wordt één grote samenhangende parkeerruimte over de diverse eigendomsstructuren en kamers heen voorop gesteld. Om deze parkeerruimte ruimtelijk landschappelijk aan te laten sluiten op het belendende parkgebied wordt op basis van een landschapsontwerp de inpassing van een sterke groenstructuur als extensie van het park opgelegd.	De verharde oppervlakte breken door groenelementen	Bepalingen voor de niet bebouwde ruimten: • De niet bebouwde ruimte mag voor maximum 90% verhard worden in de vorm van parkeerplaatsen, circulatie, etc.… • Min. 10% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht met groen in de vorm van streekeigen loofbomen en hagen. De kruinprojectie mag voor ½ in rekening gebracht worden. • Enkel vrijstaande constructies van openbaar nutsvoorzieningen worden landschappelijk geïntegreerd, toegelaten. • De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 5% m² van de totale oppervlakte van de betreffende kamer. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter;
Om het parkkarakter door te trekken over de niet	Afsluitingen ondersteunen door	• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze:

bebouwde oppervlakte binnen de kamer worden de perceelsafsluitingen maximaal ondersteund door levend groen in de vorm van hagen en struiken. De verharding wordt dan ook beperkt tot max.90% van de niet bebouwde zone van de bouwkavel.	levende groenelementen	o Bestaan uit draad- of hekwerk; o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.
In het kader van de maximale uitbouw van het gelijkvloers naar commerciële oppervlakte worden er voldoende parkeerplaatsen voorzien die voldoen aan de gangbare parkeernorm. Door het parkeren over de verschillende kamers heen te laten lopen wordt meervoudig gebruik in de hand gewerkt en worden deze parkeerplaatsen naar sluitingstijd opengesteld voor centrumactiviteiten.	Parkeernorm voor commerciële ruimte opleggen	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1 parkeerplaats per wooneenheid en 1 parkeerplaats per 50 m² commerciële ruimte gecreëerd worden. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn toegestaan.
Om de levendigheid en sociale veiligheid in deze kamer te ook na sluitingstijd te verzekeren wordt de woonfunctie op verdiep verplicht. Beperkt kunnen in functie van het gelijkvloers vrije beroepen, kantoren en diensten toegelaten worden.	Op verdieping woonfunctie verzekeren	Bepalingen voor complementaire activiteiten: • Complementaire activiteiten in de vorm van vrije beroepen, kantoren en diensten zijn toegestaan op verdieping voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. Kleinhandel en horeca worden op verdieping niet toegestaan.
		Bepalingen voor art. 2.3 kamer 3 Algemene bepalingen • Totale oppervlakte: 10984 m² • Max. B/T = 0,40 • Max. V/T = 0,80 • Min. aantal woningen = 5 • Max. aantal woningen = 18
Op basis van de recente transformatie van LIKA en de concrete uitbreidingsbehoefte van de Aldi werd gekoppeld aan de noodzakelijke parkeerruimte ifv de commerciële activiteiten de draagkracht van deze kamer bepaald.	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden	
Aan de zijde van de Kaulillerweg wordt een uiterste voorgevelbouwlijn vastgelegd.	Vastleggen van uiterste voorgevel bouwlijn	De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn van de Kaullilerweg wordt bepaald door de uiterste voorgevel bouwlijn.
Door de ontwikkelingsmogelijkheden aan de overzijde van de Kaulillerweg kan het gebied langs de Kaulillerweg tot aan de Kallerstraat ruimtelijk een geïntegreerd onderdeel worden van het centrumgebied. De aangezette 3 bouwlagen met hellend dak worden consequent doorgetrokken om tegenover het biotechnicum een samenhangende straatwand te verkrijgen.	Bouwhoogte langs Kaulillerweg consequent naar 3 bouwlagen met hellend dak brengen Dakvorm hellend langs de Kaulillerweg Hellend en/of plat in binnengebied	Bepalingen voor nieuwe gebouwen • Max. 2 bouwlagen. • Boven deze bouwlagen kan 1 bouwlaag over maximum 70% van de footprint worden toegelaten. • Aan de zijde van de Kaullilerweg wordt in aansluiting op de bestaande bebouwing ter hoogte van de aansluiting met de Dorpsstraat maximum 3 bouwlagen toegelaten. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 9,5 m. De maximale bouwhoogte wordt beperkt tot maximum. 6 m boven de maximum kroonlijsthoogte. • Dakvorm hoofdvolume plat en/of hellend. Aan de Kaullilerweg worden de hoofdvolumes verplicht met hellend dak tussen de 35° en 45°.
De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	Per wooneenheid een bruikbare private buitenruimte voorzien	• De leefruimte van iedere wooneenheid moet rechtstreeks aansluiten op een private buitenruimte van min. 10% van de Bruto-vloeroppervlakte van de wooneenheid met een minimale diepte van 2,85 m. Bepalingen voor de niet bebouwde ruimte:

Er wordt één grote samenhangende parkeerruimte over de diverse eigendomsstructuren en kamers heen voorop gesteld. Om deze parkeerruimte ruimtelijk landschappelijk aan te laten sluiten op het belendende parkgebied wordt op basis van een landschapsontwerp de inpassing van een sterke groenstructuur als extensie van het park opgelegd.	De verharde oppervlakte breken door groenelementen	• De niet bebouwde ruimte mag voor maximum 90% verhard worden in de vorm van parkeerplaatsen, circulatie, etc.… • Min. 10% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht met groen in de vorm van streekeigen loofbomen en hagen. De kruinprojectie mag voor ½ in rekening gebracht worden. • Enkel vrijstaande constructies van openbaar nutsvoorzieningen worden landschappelijk geïntegreerd, toegelaten. • De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 5% m² van de totale oppervlakte van de betreffende kamer. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter;
Om het parkkarakter door te trekken over de niet bebouwde oppervlakte binnen de kamer worden de perceelsafsluitingen maximaal ondersteund door levend groen in de vorm van hagen en struiken. De verharding wordt dan ook beperkt tot max.90% van de niet bebouwde zone van de bouwkavel.	Afsluitingen ondersteunen door levende groenelementen	• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze: o Bestaan uit draad- of hekwerk; o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.
In het kader van de maximale uitbouw van het gelijkvloers naar commerciële oppervlakte worden er voldoende parkeerplaatsen voorzien die voldoen aan de gangbare parkeernorm. Door het parkeren over de verschillende kamers heen te laten lopen wordt meervoudig gebruik in de hand gewerkt en worden deze parkeerplaatsen naar sluitingstijd opengesteld voor centrumactiviteiten.	Parkeernorm voor commerciële ruimte opleggen	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1 parkeerplaats per wooneenheid en 1 parkeerplaats per 50 m² commerciële ruimte gecreëerd worden. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn toegestaan.
Om de levendigheid en sociale veiligheid in deze kamer te ook na sluitingstijd te verzekeren wordt de woonfunctie op verdiep verplicht. Beperkt kunnen in functie van het gelijkvloers vrije beroepen, kantoren en diensten toegelaten worden.	Op verdieping woonfunctie verzekeren	Bepalingen voor complementaire activiteiten: • Complementaire activiteiten in de vorm van vrije beroepen, dansschool, kantoren en diensten zijn toegestaan op verdieping voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. Kleinhandel wordt op de verdieping niet toegestaan.
In het kader van de concrete vraag van een aantal zonevreemde handelsvestigingen binnen Bocholt om zich binnen het centrum van Bocholt te kunnen herlokaliseren wordt aansluitend aan de recente commerciële invulling van LIKA een bijkomende commerciële oppervlakte van 2500 m² gecreëerd. Aan de parkzijde wordt het wonen ondersteund.	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden	**Bepalingen voor art. 2.3 kamer 4** Algemene bepalingen: • Totale oppervlakte: 3397 m² • Max. B/T = 0,50 • Max. V/T = 1,2 • Min. aantal woningen = 2 • Max. aantal woningen = 8 De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan.
Door de ligging direct aansluitend aan de zone voor gestapeld wonen in een groene omgeving wordt de bouwhoogte ruimtelijk afgestemd naar de bebouwing binnen deze zone. Het bouwvolume vormt als het ware de overgang tussen het commercieel gegeven	Bouwhoogte afstemmen op de bouwhoogte binnen de zone	Bepalingen voor nieuwe gebouwen • De structuur van het gelijkvloers wordt afgestemd op de inrichting voor commerciële doeleinden maar kunnen tijdelijk een andere activiteit zoals huisvesting, diensten, horeca, …. huisvesten. • De hoofdgebouwen bestaan uit maximum 2 bouwlagen.

langsheen de Kaulillerweg en het residentieel parkwonen. De aangezette 2 bouwlagen met een autonome woonlaag in de setback worden doorgetrokken om een samenhangend ruimtelijk beeld te versterken omheen de parkzone.	voor gestapeld wonen in een groene omgeving beperken	• Boven deze bouwlagen wordt bij de invulling van het gelijkvloers als commerciële ruimte één bijkomende autonome woonlaag in het dakvolume toegestaan. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 8,5 m. De uiterste bouwhoogte (incl. dak en uitbouwen bedraagt maximum 3 m boven de kroonlijsthoogte.
In het binnengebied werd consequent gekozen voor platte daken die de nagestreefde ruimtelijke samenhang ondersteunen.	Dakvorm plat	• Dakvorm plat.
De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	Per wooneenheid een bruikbare private buitenruimte voorzien	• Elke wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte van minimum 10 % van de Bruto-vloeroppervlakte en een minimum. diepte van 2,85 m.
Er wordt één grote samenhangende parkeerruimte over de diverse eigendomsstructuren en kamers heen voorop gesteld. Om deze kamer ruimtelijk landschappelijk aan te laten sluiten op het belendende parkgebied wordt op basis van een landschapsontwerp de inpassing van een sterke groenstructuur als extensie van het park opgelegd.	Landschappelijke overgang maken naar zone voor gestapeld wonen in groene omgeving	Bepalingen voor de niet bebouwde ruimten: • De niet bebouwde ruimte mag voor maximum 40% verhard worden in de vorm van parkeerplaatsen, circulatie, etc.… • Min. 10% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht met groen in de vorm van streekeigen loofbomen en hagen. De kruinprojectie mag voor ½ in rekening gebracht worden. • Min. 30% van de niet bebouwde oppervlakte van de kamer wordt ingericht als semiopenbare ruimte met een sterke parkaanleg. De bestaande streekeigen loofbomen worden maximaal behouden. • Enkel vrijstaande constructies van openbaar nutsvoorzieningen worden landschappelijk geïntegreerd, toegelaten. • De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 5% m² van de totale oppervlakte van de betreffende kamer. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter;
Om het parkkarakter door te trekken over de niet bebouwde oppervlakte binnen de kamer worden de perceelsafsluitingen maximaal ondersteund door levend groen in de vorm van hagen en struiken. De verharding wordt dan ook beperkt tot max.90% van de niet bebouwde zone van de bouwkavel.	Afsluitingen ondersteunen door levende groenelementen	• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze: o Bestaan uit draad- of hekwerk; o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.
Ifv de uitbouw van het gelijkvloers naar commerciële oppervlakte worden er voldoende parkeerplaatsen voorzien die voldoen aan de gangbare parkeernorm. Door het parkeren over de verschillende kamers heen te laten lopen wordt meervoudig gebruik in de hand gewerkt en worden deze parkeerplaatsen naar sluitingstijd opengesteld voor centrumactiviteiten.	Parkeernorm voor commerciële oppervlakte vastleggen	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1 parkeerplaats per wooneenheid en 1 parkeerplaats per 50 m² commerciële ruimte gecreëerd worden. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn toegestaan.
Om de levendigheid en sociale veiligheid in deze kamer te ook na sluitingstijd te verzekeren wordt de woonfunctie op verdiep verplicht. Beperkt kunnen in functie van het gelijkvloers vrije beroepen, kantoren en diensten toegelaten worden.	Wonen op verdieping verzekeren	Bepalingen voor complementaire activiteiten: Complementaire activiteiten in de vorm van vrije beroepen, kantoren en diensten zijn toegestaan op verdieping voor zover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit. Horeca worden op verdieping niet toegestaan. Aan de zijde van de Pastoorsdreef wordt de scheiding tussen kleinhandel op

Aan de parkzijde wordt het wonen dominant ondersteund. Lossen en laden ifv het commercieel gelijkvloers wordt geweerd aan de parkzijde.	Aan parkzijde kwalitatieve gevel maken en lossen en laden maximaal weren	gelijkvloers en het parkkarakter op een harde manier door een kwalitatieve gesloten gevel afgewerkt. Lossen, laden en ontsluiting van gemotoriseerd verkeer zijn niet toegelaten vanuit de Pastoorsdreef.
Bepalingen mbt beheer		
Om het beheer van de gebouwde massa in de hand te houden wordt gekozen voor natuurlijke duurzame materialen. Materialen die vrij veel onderhoud vragen worden best geweerd.	Duurzaam beheer door private eigenaars of door een aangestelde syndicus.	Er wordt gekozen voor duurzame materialen waardoor het beheer van het gebouwde volume zich tot een strikt min. beperkt. Het gebruik van onderhoudvriendelijke materialen wordt vooropgesteld. Het beheer wordt volledig overgelaten aan private eigenaars of een aangestelde syndicus door de gemeenschap van eigenaars.

Art.2.4: Zone voor gemengde bestemmingen en wonen

Informatief gedeelte		Verordend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Dit gebied is aangeduid voor de verdere versterking van het centrum naar wonen en centrumondersteunende activiteiten. De gebieden zijn bijzonder goed gesitueerd om de gewenste versterking van het centrum van Bocholt verder te ondersteunen en te stimuleren. De gewenste ontwikkeling beoogt het creëren van diverse functies die het centrumgebied achter het gemeentehuis versterken en waar tevens mogelijkheden gecreëerd worden om een aantal openbare voorzieningen ondersteunend aan de gemeentelijke diensten te herlokaliseren. Ook aansluitend aan de kern ter hoogte van de Brogelerweg wordt een beperkte uitbreiding van het centrumgebied voorzien voor de inpassing van oa. begrafenisondernemer. De gewenste ontwikkeling wordt gekenmerkt door: Een hoge bouwdichtheid. Omwille van de centrale ligging en de nood aan ruimte wordt gepleit voor een ontwikkeling met een hoge densiteit. Het verweven van andere functies. De zone sluit aan op het centrumgebied van Bocholt waardoor de site naast woningbouw of gemeenschapsvoorzieningen, ook in aanmerking komt voor centrumondersteunende activiteiten zoals diensten, loketgebonden activiteiten, handel, horeca,…	Gebieden voor nieuwe centrumontwikkelingen Wonen, centrumondersteunende activiteiten en openbare voorzieningen. Centrumondersteunende activiteiten sterk sturen naar locatie-invulling Storende activiteiten niet toelaten	Deze kamers zijn bestemd voor de verdere ontwikkeling van het centrumgebied aansluitend aan het gemeentehuis en de kerk waar verschillende functies al of niet verweven kunnen gerealiseerd worden. Hoofdbestemming: Wonen en centrumondersteunende activiteiten zoals handel, horeca, diensten met of zonder loketfunctie, vrije beroepen, kantoren en openbare voorzieningen. Centrumondersteunende activiteiten (handel, horeca, vrije beroepen en diensten, …) kunnen enkel toegelaten worden wanneer: • Horeca en handel volledig gericht zijn naar het openbaar domein en gelegen op het gelijkvloers; • Openbare voorzieningen en loketgebonden activiteiten geclusterd zijn aansluitend aan het gemeenteplein; • Dit uitdrukkelijk toegelaten is in de specifieke inrichtingseisen voor elke kamer Volgende activiteiten zijn niet toegelaten: • Activiteiten die geen centrumondersteunende activiteit zijn en storend zijn voor de woonomgeving; • Industriële productie en verwerking van goederen; • Bedrijvigheid met betrekking tot de bewerking en verwerking van grondstoffen; • Bedrijvigheid met betrekking tot op- en overslag en fysieke distributie; • Afvalverwerking en recyclage; • Activiteiten met een hoge emissie (geluid, afvalwater, luchtverontreiniging,…).

Omwille van het gebrek aan pleinwand achter het gemeentehuis en het nieuwe ontmoetingscentrum is het niet wenselijk om de ontwikkeling van kamer 1 over verschillende fases te spreiden. In kamer 2 en kamer 3 kan gezien de huidige bestaande toestand en de eigendomsstructuur een gefaseerde ontwikkeling toegelaten worden.		
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
De inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid een inzicht geeft in de goede ruimtelijke ordening van de desbetreffende kamer. Dit document duidt aan op welke wijze de kamer kan ontwikkeld worden en hoe deze invulling kadert binnen de gewenste ontwikkeling binnen het hele plangebied met het oog op de fasering, de ontsluiting, de gewenste dichtheid en de architecturale kwaliteit.	Inrichtingsplan is noodzakelijk per kamer	Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor de ontwikkeling van een kamer moeten vergezeld zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die een voorstel bevat voor de ordening van de betreffende kamer. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw of verkavelingvergunningen en wordt als dusdanig meegestuurd naar de vergunningverlenende overheid. De inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid een inzicht geeft in de goede ruimtelijke ordening van de desbetreffende kamer. Dit document duidt aan op welke wijze de kamer kan ontwikkeld worden en hoe deze invulling kadert binnen de gewenste ontwikkeling binnen het hele plangebied met het oog op de fasering, de ontsluiting, de gewenste dichtheid en de architecturale kwaliteit.
De bestaande bebouwing langs de Brogelerweg, de Pastoorsdreef en Schoolstraat kan verbouwd en uitgebreid worden conform het inrichtingsvoorstel per kamer in zoverre de opgelegde voorschriften naar B/T en V/T niet overschreden worden en de gewenste ontwikkeling op termijn niet hypothekeren.	Bestaande bebouwing kan steeds verbouwd en beperkt uitbreiden.	Bestaande bebouwing kan steeds verbouwd worden ook wanneer ze niet of moeilijk inpasbaar zijn in het inrichtingsvoorstel uit de toelichtingsnota of opgestelde inrichtingsstudie per kamer. Beperkte uitbreidingen kunnen toegestaan worden op voorwaarde dat deze de in het inrichtingsvoorstel aangeduide gewenste ontwikkeling niet hypothekeren. Herbouw is enkel toegestaan wanneer deze ruimtelijk inpasbaar zijn met de doelstellingen van het RUP.
In de Schoolstraat en Pastoorsdreef wordt gezien de directe context naar halfopen en gesloten bebouwing gestreefd. Open bebouwing wordt hier geweerd ifv de nagestreefde centrumverdichting. In de Brogelerweg wordt in functie van de bestaande morfologische structuur naar open en halfopen bebouwing gestreefd. Gesloten bebouwing kan sporadisch toegelaten worden.	Minimum kavelbreedte Opleggen ifv leefbaarheid	Bij nieuwe perceelsindelingen en/of verkavelingen moeten de kavels een minimum perceelsbreedte hebben van 15 m voor open, 11 m voor halfopen en minimum 8 m voor gesloten bebouwing.
De zones zijn bestemd voor de inplanting van centrumondersteunende functies waarbij de woonfunctie steeds verzekerd is. In functie van deze centrumgerichte ontwikkeling wordt een groter bebouwingspercentage toegelaten op maaiveldniveau. Op verdiep wordt de bouwdiepte afgestemd op de realisatie van een volwaardige woning op verdiep en worden daktuinen en terrassen toegelaten om een volwaardig wonen boven de centrumondersteunende functies te kunnen realiseren. Het minimum en maximum aantal woningen is gerelateerd aan ontwerpend stedenbouwkundig	Alle handelingen voor de realisatie van de hoofdbestemming toelaten onder specifieke voorwaarden	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de hoofdbestemming kunnen vergund worden voor zover aan elke van de volgende bepalingen wordt voldaan: • De aanleg van de niet-bebouwde verharde en niet –verharde ruimten en de aanleg van de fiets- en voetgangersontsluitingen opgenomen zijn en gelijktijdig worden aangelegd; • Het maximum bebouwingspercentages, maximum verhardingspercentages en maximum bouwhoogten niet overschreden worden en de minimum begroeningspercentages gerealiseerd worden. • Het minimum vereiste aantal woningen met inbegrip van de vereiste buitenruimte per kamer wordt gerealiseerd. • Het parkeren op een kwalitatieve manier opgelost wordt.

onderzoek waarbij de grenzen bepaald worden door de natuurlijke lichtinval op het gelijkvloers en het verzekeren van privacy op de verdieping. De woonfunctie boven handel dient in deze bestemmingszones binnen het centrum van Bocholt steeds verzekerd te zijn en om dit te versterken dient de toegang tot de bovenliggende woongelegenheid steeds los van de winkel te kunnen gebeuren.	Autonome toegang tot wonen boven winkels verzekeren	• De verschillende activiteiten in onderlinge synergie gaan waardoor een attractieve beleving in de hand gewerkt wordt. • Bij het vergunnen van een handelszaak op het gelijkvloers moet, het wonen op verdiep verzekerd worden en dient het wonen op^verdiep via een aparte ingang bereikbaar te zijn.
Om een maximale centrumondersteunende invulling te krijgen op gelijkvloers en het wonen aansluitend aan de kern te maximaliseren wordt in het dakvolume en autonome woonlaag toegelaten.	Max. 1 extra woonlaag in het dakvolume toelaten	In het theoretische dakvolume kan, wanneer dit uitdrukkelijk is toegestaan in de specifieke inrichtingseisen voor de verschillende kamers, een woonlaag toegestaan worden. De nuttige vloeroppervlakte van deze woonlaag i beperkt zich tot maximum 75% van de nuttige vloeroppervlakte van een volwaardige bouwlaag.
In de kamers die gesitueerd zijn in gebieden die matig gevoelig zijn voor grondwaterstroming conform de kaarten van grondwatergevoelige gebieden zijn ondergrondse garages en kelders slechts toegelaten over een diepte van max. 3 m onder het maaiveld.	Ondergronds parkeren verplicht voor meergezinswoningen met meer dan 5 wooneenheden	Ondergrondse kelders of garages worden verplicht bij de realisatie van meergezinswoningen met meer dan 5 wooneenheden.
Qua materiaalgebruik wordt er gestreefd naar een samenhang in aard en kleur met de gebruikte materialen in de omgeving. Zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke materialen waarbij 1 hoofdmateriaal en maximum 2 bijmaterialen worden toegelaten.	Materialisering wordt afgestemd om de directe omgeving. Hoofdmateriaal welgevormde gevelsteen Max. 30% andere gevelmaterialen	Alle zichtbare delen van het gebouw dienen uitgevoerd te worden in welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal. Gemotiveerd kunnen andere gevelmaterialen toegestaan worden mits het duurzame materialen betreft die maximum 30% van het zichtbare gevelvlak innemen. De dakmaterialen (aard en kleur) voor hellende daken zijn afgestemd op het hoofdmateriaal van de gevel en past voor wat kleurschakering betreft in de omgeving.
Om de lichtreclames niet de dominant aanwezig te stellen wordt deze enkel toegelaten op de gevel.	Lichtreclames integreren in het gevelvlak	Lichtreclames vormen een architecturaal onderdeel van de gevelopbouw en vormen een geïntegreerd onderdeel van het gevelvlak.
		Specifieke bepalingen per kamer
Aan de zijde van de Pastoorsdreef kan in de zichtas vanuit de Dorpsstraat een strategisch gesitueerd accent van 4 bouwlagen (maximum 13.00 m)toegelaten worden indien architecturaal sterk uitgewerkt en wanneer door middel van een 3D-simulatie en de juiste terreindoorsneden aangegeven kan worden dat er een versterkte ruimtelijke synergie met het nieuwe cultuurcentrum (h: 18,25 m) en het gerenoveerde gemeentehuis wordt bewerkstelligd. Vanuit de Kaulillerweg is er nu een sterk doorzicht naar het geprojecteerde cultuurplein, vanuit de Dorpsstraat wordt belendend de Pastoorsdreef een accent als definiëring van het cultuurplein voorzien. Deze twee belangrijke zichten dienen architecturaal ondersteunt te worden.	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden Als 1 strategisch totaalproject ontworpen en vergund in samenhang met de aanleg van voorliggend cultuurplein Inplanting ondersteunt zichtassen	**Bepalingen voor art. 2.4 kamer 1** Algemene bepalingen • Totale oppervlakte: 4289 m² • Max. B/T = 0,46 • Max. V/T = 1,50 • Min. aantal woningen = 31 • Max. aantal woningen = 38 De kamer wordt als 1 strategisch totaalproject ontworpen en gebouwd als afwerking van een nieuw plein in synergie met de nieuwe polyvalente zaal "De steen" en het vernieuwde gemeentehuis. De aanleg van het cultuurplein tussen het gemeentehuis, het cultuurcentrum en de nieuwe bebouwing binnen de kamer wordt samen met de bebouwing in een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd en gerealiseerd. De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De inplanting van de bouwvolumes ondersteunen een aantal zichtassen zowel vanuit de Kaullilerweg als vanuit de Dorpsstraat. Bepalingen voor nieuwe woongebouwen

Door de extreme hoogte van de polyvalente zaal en de verhevenheid van het gerenoveerde gemeentehuis is een 3de volwaardige bouwlaag als confronterende 3de pleinwand ruimtelijk noodzakelijk om het cultuurplein een zekere geborgenheid te geven die het verblijven ondersteun. Het wordt een aangename buitenkamer in het centrumgebied als tegenpool van het kerkplein en het belendende park.	Max. 3 bouwlagen Over 35% accenten of setback extra bouwlaag. Kroonlijst maximum 10,5 m tov voorliggend plein	• Max. 3 bouwlagen. Over maximum 35% van de bebouwbare oppervlakte wordt een extra bouwlaag toegelaten in de vorm van een ruimtelijk accent of setback. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 10,5 m. tov voorliggend plein. De maximale bouwhoogte wordt beperkt tot maximum 3 m boven de maximum kroonlijsthoogte.
In relatie tot de polyvalente zaal, het gemeentehuis en de al vergunde bebouwing langs de Pastoordreef wordt een plat dak vooropgesteld als ruimtelijke schakel tussen publieke en private ontwikkelingen.	Plat dak	• Dakvorm hoofdvolume plat.
Om inpandige terrassen mogelijk te maken die de pleinwand versterken en voldoende kwaliteitsvolle wooneenheden te realiseren als setback wordt een maximum bouwdiepte van 18 m toegelaten.	Bouwdiepte op verdiep maximum 18 m	• De bouwdiepte is maximum 18 m. Deze bouwdieptes zijn van toepassing op het gelijkvloers en op de verdiepingen bij meergezinswoningen.
De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	Per wooneenheid een degelijke bruikbare private buitenruimte voorzien	• De leefruimte van iedere wooneenheid moet rechtstreeks aansluiten op de private buitenruimte van min. 10% van de Bruto-vloeroppervlakte van de wooneenheid met een minimale diepte van 2,85 m.
Er wordt één grote samenhangende publieke ruimte gecreëerd die naadloos aansluit op het voorliggend cultuurplein om de gevelwand als duidelijke pleinwand te definiëren. Aan de noordwestzijde wordt een landschappelijke verankering naar het belendende parkgebied dmv met hagen omringde private buitenruimte opgelegd.	Niet bebouwde ruimte naadloos laten aansluiten op cultuurplein De verharde oppervlakte breken met groenelementen	Bepalingen voor de niet bebouwde ruimte: • De niet bebouwde ruimte aansluitend aan de belendende kamer 1 van de zone voor openbaar nut wordt in aansluiting op de niet bebouwde ruimte binnen deze kamer voor maximum 90% verhard worden in de vorm van verblijfsplein, terrassen, parkeerplaatsen, … • Min. 10% van de niet bebouwde ruimte van de kamer aansluitend aan de zijde van het cultuurcentrum wordt ingericht met streekeigen groen (kruinprojectie voor ½ meegerekend).
Ifv het organiseren van buitenevenementen en terrassen op het cultuurplein worden zeer beperkt vrijstaande constructies voor openbaar nutsvoorzieningen ruimtelijk geïntegreerd in het landschapsontwerp van de buitenruimte.	Constructies van openbaar nut landschappelijk integreren	• De niet bebouwde ruimte aan de zijde van art. 2.2 kamer 1 via een beperkte private buitenruimte van min. 2,85 m aan op het semipublieke park en op de gemeenschappelijke parking binnen art. 2.3 kamer 3 . • Enkel vrijstaande constructies van openbaar nutsvoorzieningen worden landschappelijk geïntegreerd, toegelaten. • De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 1 % m² van de niet bebouwde oppervlakte van de betreffende kamer. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter;

Om het plein harde wanden te geven en de interactie tussen de functie-invulling op het gelijkvloers maximaal in interactie te laten gaan met het cultuurplein worden geen afsluitingen aan de zijde van het cultuurplein toegelaten. Aan de noordwestzijde (in overgang naar art. 2.2 kamer 1 en art. 2.3 kamer 3 worden de afsluitingen ondersteund door levende hagen om de landschappelijke overgang naar het park en de gemeenschappelijke parking te verzekeren.	Afsluitingen ondersteunen door levende groenelementen en niet aan de zijn van het cultuurplein	• Afsluitingen aan de zijde van het cultuurcentrum worden niet toegelaten.
		• Afsluitingen aan de zijde van de gemeenschappelijke parking in kamer 3 van de zone voor handel en wonen of aan de kamer 1 van de zone voor gestapeld wonen in een groene omgeving kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze:
		  o Bestaan uit draad- of hekwerk;
		  o Niet hoger zijn dan 2,20 meter;
		  o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.
		Bepalingen voor autostaanplaatsen:

Om het cultuurplein en het park niet te belasten met bewonersparkeren of autoblik wordt het parkeren voor bewoners maximaal ondergronds opgelost.	Parkeren ondergronds toestaan	• Er moet min. 1 parkeerplaats per wooneenheid gecreëerd worden. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn toegestaan.
Om de levendigheid en sociale veiligheid en controle in deze kamer te verzekeren wordt de woonfunctie op verdiep verplicht. Beperkt kunnen in functie van het gelijkvloers vrije beroepen, kantoren en diensten toegelaten worden. Om de levendigheid van het cultuurplein te ondersteunen wordt naar een horeca en commerciële invulling gestreefd. Op verdieping kunnen politie, parochiale werking, kind en gezin of Rode Kruis toegelaten worden in zoverre zij rechtstreeks verbonden zijn via een aparte toegang met het openbaar domein om de woonfunctie niet onnodig te belasten.	Op verdieping woonfunctie verzekeren	Bepalingen voor centrumondersteunende activiteiten: • Centrumondersteunende activiteiten in de vorm van handel, horeca, vrije beroepen en diensten zijn toegestaan voor zover ze de levendigheid van het cultuurplein ondersteunen en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit van bovenliggende wooneenheden. • Kleinhandel, horeca en loketgebonden activiteiten worden enkel toegelaten op het gelijkvloers en de 1ste verdieping aan de zijde van het cultuurplein. • Openbare voorzieningen en diensten die niet belastend zijn voor het wonen worden op de verdiepingen toegelaten in zoverre ze geclusterd worden en niet in conflict komen met de woonfunctie op de verdieping. **Bepalingen voor art 2.4 kamer 2** Algemene bepalingen:
Deze kamer vormt een extensie van de bestaande zone voor gesloten bebouwing langs de Dorpsstraat. De bestaande achterzijde langs de Pastoorsdreef en de open woontypologie van grond gebonden woningen aan de Schoolstraat ontkrachten het nagestreefde centrumgevoel. Om de woonkwaliteit en privacy op verdiep te garanderen wordt de min. afstand tussen de tegenover elkaar gesitueerde achtergevels op 20 m bepaald. Bij realisatie van dakterras of daktuin dient min. 3 m van de achterliggende buur gebleven te worden om privacy te verzekeren. Om de pastoorsdreef te versterken als visuele as wordt de voorgevelbouwlijn langs de Pastoorsdreef geënt op de bestaande bebouwing op de hoek van de Pastoorsdreef met de Dorpsstraat. Deze kamer is een ruimtelijke afwerking van het aangezette bouwvolume aan de zijde van de Dorpsstraat zodat er aan de Pastoorsdreef een duidelijk pleinwand naar de Dreef en het cultuurplein ontstaat. De bouwdiepte werd afgeleid van de opgelegde min. Diepte tussen de bouwvolumes om de minimale privacy te garanderen op verdieping. Op gelijkvloers mogen de bouwvolumes tot op de perceelsgrens gebouwd worden om naar een maximale centrumondersteunende invulling te komen. Aan de Pastoordreef en de Schoolstraat wordt het	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en minimum en maximum aantal wooneenheden Min. 20 m tussen achtergevels op verdiep Vastleggen van uiterste voorgevel bouwlijn Bouwhoogte vanuit Dorpsstraat consequent doortrekken met hellend dak Bouwdiepte maximum 13 m op verdiep Dakvorm hellend	• Totale oppervlakte: 3694 m² • Max. B/T = 0,60 • Max. V/T = 1,40 • Min. aantal woningen = 10 • Max. aantal woningen = 25 De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De minimale afstand tussen de hoofdvolumes langs de Schoolstraat en de Pastoordreef bedraagt aan de achtergevel op de verdieping min. 20 m. De bebouwing wordt op min. 3 m van de rooilijn van de Pastoorsdreef gelegen. T.o.v. de rooilijn met de zone voor wegenis (art. 2.10) binnen het RUP wordt een afstand van min. 5 m gerespecteerd. Bij halfopen bebouwing bedraagt de minimum afstand tot de niet bebouwde laterale perceelsgrens 3 m. Bepalingen voor nieuwe woongebouwen • Gesloten of halfopen bebouwing. • Grondgebonden en meergezinswoningen worden opgetrokken met maximum 2 bouwlagen. • Boven deze bouwlagen wordt bij de meergezinswoningen nog bijkomend 1 autonome woonlaag in het dakvolume toegestaan. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 8 m voor 2 bouwlagen, De uiterste bouwhoogte (incl. dak uitbouwen) bedraagt max. 6 m boven de kroonlijsthoogte. • Bouwdiepte in harmonie met de aanpalende bebouwing. Gelijkvloers maximum 17.00 m tenzij het gebouwencomplex tussen de Schoolstraat en Pastoordreef als 1 bouwvolume ontworpen wordt en voorzien is van een patio van min. 6 m diepte. Op verdieping maximum 13 m. • Dakvorm hoofdvolume hellend, de dakvorm van de aanpalende panden

hoofdvolume afgedekt met een hellend dak ifv het doortrekken van de aangezette volumeopbouw in de Dorpsstraat.		moet op elkaar afgestemd worden met een maximum helling van 45°. • De meerdiepte op het gelijkvloers wordt plat dak met groendak of kiezelbalast.
De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	Per wooneenheid een bruikbare private buitenruimte voorzien	• Elke wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte van minimum 10 % van de Bruto-vloeroppervlakte en een minimum. diepte van 2,85 m.
Om in de binnen tuinen nog een gevoel van landelijkheid te behouden wordt zeer een groenvoorziening op eigen terrein verzekerd.	Min. 60% van de niet bebouwde ruimte dient groen aangeplant te zijn	Bepalingen voor de niet bebouwde ruimten: • De niet bebouwde ruimte mag voor maximum 35% verhard worden in de vorm van paden, terrassen, toegangen tot de wooneenheden, etc.… • Min. 60% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht als private tuin met een sterke groenaanleg.
Door de beperkte tuindiepte worden vrijstaande constructies sterk ingeperkt in oppervlakte.	Vrijstaande constructies beperken in opp.	• Vrijstaande constructies worden landschappelijk geïntegreerd toegelaten. De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 5% m² van de totale oppervlakte van de niet bebouwde ruimte op de betreffende bouwkavel. • Aansluitend aan de grondgebonden woningen wordt in de private buitenruimte een bijgebouw van maximum 24 m² toegelaten. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter;
Bij de stelselmatige verdichting van deze kamer blijft privacy naar de belendende eigenaars een belangrijk onderwerp. Om het landelijk karakter van Bocholt toch nog te behouden in de vooropgezette verdichting van de bebouwingsstructuur worden levende groenelementen in de vorm van hagen en streekeigen bomen een extra dimensie in de kleine binnentuinen.	Afsluitingen ondersteunen door levende groenelementen	• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze: o Bestaan uit draad- of hekwerk en of massieve tuinmuren in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw; o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.
In het kader van de maximale uitbouw van het gelijkvloers naar commerciële oppervlakte worden er voldoende parkeerplaatsen voorzien die voldoen aan de gangbare parkeernorm. Deze parkeerplaatsen dienen verzekert te worden binnen een straal van 100 m.	Parkeernorm voor commerciële ruimte opleggen	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1 parkeerplaats per wooneenheid en 1parkeerplaats per 50 m² commerciële ruimte gecreëerd worden. Bij het realiseren van meergezinswoningen met meer dan 5 wooneenheden zijn ondergrondse kelders en autostaanplaatsen verplicht.
Om de levendigheid en sociale veiligheid op het cultuurplein en in de Schoolstraat ook na sluitingstijd te verzekeren wordt de woonfunctie op verdiep verplicht. Beperkt kunnen in functie van het gelijkvloers vrije beroepen, kantoren en diensten op verdieping toegelaten worden.	Op verdieping woonfunctie verzekeren	Bepalingen voor centrumondersteunende activiteiten: • Centrumondersteunende activiteiten in de vorm van handel, horeca, vrije beroepen en diensten zijn toegestaan voor zover ze de levendigheid van het cultuurplein ondersteunen en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit van bovenliggende wooneenheden. • Handel, horeca, diensten met of zonder loketfunctie, vrije beroepen en openbare functies worden enkel toegelaten op het gelijkvloers.
Op basis van de inpassing van een funerarium mogelijk te maken en in deze kamer een beperkte versterking van het centrumgebied ifv diensten en vrije beroepen toe te laten wordt de B/T en de V/T opgedreven. De	Draagkracht van de kamer bepaald door B/T, V/T en min. en maximum aantal wooneenheden	**Bepalingen voor art. 2.4 kamer 3** Algemene bepalingen: • Totale oppervlakte: 9413 m² • Max. B/T = 0,70 • Max. V/T = 1,00

inpassing van de basisschool aansluitend aan de achtertuin verzwakken de kwaliteiten van een residentiële landelijke woonomgeving op deze plek.		• Min. aantal woningen = 20 • Max. aantal woningen = 25
Aan de zijde van de Brogelerweg wordt een uiterste voorgevelbouwlijn vastgelegd om de landelijke overgang vanuit de Damburgstraat richting centrum te verzekeren.	Vastleggen van uiterste voorgevel bouwlijn bij nieuwbouw	De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De minimale afstand van het hoofdvolume t.o.v. de rooilijn bedraagt 4 m. Bestaande bebouwing die op minder dan 4 m van de rooilijn is gelegen mag behouden blijven bij verbouwing of uitbreiding. Bij nieuwbouw dient het bouwvolume naar 4 m tov de rooilijn gebracht te worden. De minimale afstand tot de niet bebouwde laterale perceelsgrens bedraagt 3 m.
Het bouwen op de perceelsgrens wordt toegelaten mits akkoord van belendende buur. Door op de laterale perceelsgrens te laten bouwen wordt het mogelijk om naar halfopen en gesloten bebouwing te kunnen evolueren en op deze manier een meer centrumgerichte ontwikkeling mogelijk te maken.	Bouwen op de laterale perceels-grens mits verantwoorde aansluiting en akkoord van belendend buur	Op de perceelsgrens kan gebouwd worden mits akkoord van de buur en mits de buur een ruimtelijk verantwoorde aansluiting kan realiseren op het voorgestelde ontwerp. Dit moet gemotiveerd worden op basis van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De privacy van de belendende mag in geen geval geschaad worden.
Door bestaande woontypologie in de Brogelerweg die een overgang maakt van het landelijk residentieel wonen aan de Damburgstraat naar het centrumgericht wonen aan het kerkplein maken dat een bouwhoogte van maximum 2 bouwlagen hier het maximum gabariet is. De voorgestelde centrumverdichting moet zich dan ook ruimtelijk inpassen binnen deze volumeopbouw en straatbeeld.	Bouwhoogte maximum 2 bouwlagen Autonome woonlaag in hellend dak toegelaten Dakvorm hellend aan de Brogelerweg, plat of hellend in achterliggend gebied	Bepalingen voor nieuwe woongebouwen • Per theoretisch perceel zijn maximum 2 wooneenheden toegelaten. • Woongebouwen mogen opgetrokken worden met maximum 2 bouwlagen. • Boven deze bouwlagen kan maximum 1autonome woonlaag in het dakvolume toegestaan worden. • De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7 m. De nokhoogte wordt beperkt tot 6 m boven de kroonlijsthoogte. • Dakvorm hoofdvolume hellend tussen de 35 ° en 45° • Woningen moeten herkenbaar zijn door hun schakeling in de gevelwand. • Elke woning moet rechtstreeks van op het openbaar domein bereikbaar zijn met een individuele toegang. • Leefruimten op de verdieping worden toegelaten in zoverre de privacy in de belendende woningen is verzekerd.
De woonkwaliteit per wooneenheid wordt ondersteund door de verplichting van een voldoende grote private buitenruimte aansluitend aan de leefvertrekken te voorzien.	Per wooneenheid een bruikbare private buitenruimte voorzien	• Elke wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte van minimum 10 % van de Bruto-vloeroppervlakte en een minimum diepte van 2,85 m.
Het kenmerkende residentiële karakter van de Brogelerweg maakt dat de binding van de kavel met het openbaar domein essentieel blijft. De private buitenruimte dient dan ook rechtstreeks aan te sluiten op het voorliggend openbaar domein om het landelijk karakter in de straat te ondersteunen.	Tuin rechtstreeks ontsluiten via openbaar domein Vrijstaande constructies beperken in oppervlakte	Bepalingen voor tuinen: • Elke tuin moet rechtstreeks of via garage en/of berging aansluiten op het openbaar domein. • Vrijstaande constructies moeten tenminste op 1 m van de achterste perceelsgrens ingeplant worden. • De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 40 m² en maximum 10% van de niet bebouwde oppervlakte van de betreffende bouwkavel. • De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter; • Deze constructies moeten op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden. Slechts wanneer dit niet mogelijk is, kan hiervan afgeweken worden.
Om dezelfde reden wordt de verharding van de niet bebouwde ruimte tot maximum de helft beperkt.	Verharding vastleggen	• Max. 50% van de tuin mag verhard worden (enkel bij de bestemming handel of diensten mag hiervan afgeweken worden mits bijkomende motivatie en op basis van een bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gevoegd inrichtingsplan voor de niet bebouwde ruimte).
Deze afwijking is mogelijk om het parkeren en de ontsluiting voor lossen en laden mogelijk te maken.	Afwijking voor Handel en diensten toelaten.	

Om het landelijk karakter dat zo kenmerkend is in de Brogelerweg te ondersteunen en de overgang naar de achterliggende weilanden van het Biotechnicum en de buitenruimte van de basisschool te verzekeren worden afsluitingen met levend groen in de vorm van hagen en struiken, ondersteund.	Afsluitingen ondersteunen door levende groenelementen	• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze: o Bestaan uit draad- , hekwerk of aan het hoofdvolume gerelateerde tuinmuren. o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Deel zijn van een bredere erfscheiding waar ook levende groenelementen deel van zijn.
In het kader van de maximale uitbouw van het gelijkvloers naar ruimte voor vrije beroepen en diensten worden er voldoende parkeerplaatsen voorzien die voldoen aan de gangbare parkeernorm binnen een straal van 100 m om het residentiële karakter van de Brogelerweg niet te hypothekeren en niet in conflict te komen met de inpassing van een toeristisch-recreatief fietspad.	Min. 1,5 pp per wooneenheid Enkel vrije beroepen en diensten waaronder begrafenisondernemer toegelaten	Bepalingen voor autostaanplaatsen: • Er moet min. 1,5 parkeerplaatsen per woning gecreëerd worden. • Ondergrondse autostaanplaatsen zijn niet toegestaan. • 1 parkeerplaats per 50 m² Bepalingen voor complementaire activiteiten: • Complementaire activiteiten in de vorm van vrije beroepen en diensten zijn toegestaan. Kleinhandel en horeca worden niet toegestaan. • Funerarium wordt toegelaten in zoverre het parkeren geen belasting vormt op belendende eigendommen.
Om het woonkarakter van de Brogelerweg te ondersteunen wordt de woonfunctie op verdiep verplicht.	Op verdieping woonfunctie verzekeren	
Bepalingen mbt beheer		
Om het beheer van de gebouwde massa in de hand te houden wordt gekozen voor natuurlijke duurzame materialen. Materialen die vrij veel onderhoud vragen worden best geweerd.	Duurzaam beheer door private eigenaars	Er wordt gekozen voor duurzame materialen waardoor het beheer van het gebouwde volume zich tot een strikt min. beperkt. Het gebruik van onderhoudvriendelijke materialen wordt vooropgesteld. Het beheer wordt volledig overgelaten aan private eigenaars.

Art.2.5: Zone voor wonen in halfopen – gesloten bebouwing

Informatief gedeelte		Verordend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Het betreft een zone die gesitueerd is in belendend aan de Kaulillerweg aansluitend aan het commercieel kernwinkelgebied van het hoofddorp Bocholt.	Wonen met een minimum percentage verplichten Eengezinswoningen al of niet als zorgwoning Max. 2 wooneenheden per theoretisch perceel	Hoofdbestemming: Wonen • min. 25 % langs de Kaulillerweg • Min. 50% langs Kallerstraat, Vinkstraat en maximaal 2 wooneenheden per theoretisch perceel.
Daar deze zone direct aansluit op het kernwinkelgebied langs de Kaulillerweg wordt hier	Nevenbestemming enkel op gelijkvloers en niet hinderlijk voor	Nevenbestemming: Handel, horeca, diensten met en zonder loketfunctie, vrije beroepen, openbaar nutsfuncties en ambachtelijke bedrijvigheid zijn enkel toegelaten

conform het al bestaande juridische kader binnen het BPA 'Dorpskom' overgenomen.	het wonen	op het gelijkvloers. De nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen. De woningen moeten altijd rechtstreekse toegang vanaf de straatzijde hebben.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Het betreft de voorschriften van het BPA Dorpskom waarvan hun degelijkheid in het recente verleden hun werking hebben bewezen en vanuit dit oogpunt overgenomen worden in voorliggend RUP. Gezien het ruimtelijk voorkomen en het landelijk karakter van Bocholt wordt de bouwhoogte beperkt tot maximum 2 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte is gerelateerd aan de al bestaande bebouwing en kent op gelijkvloers een diepte waar andere functies dan de woonfunctie mogelijk zijn. Op verdiep wordt de mogelijkheid gecreëerd om appartementen toe te laten met terrassen waardoor de bouwdiepte hier naar 13 m gebracht wordt. De dakvormen zijn overwegend hellend. Om het kenmerkende landelijke karakter van het hoofddorp Bocholt te ondersteunen wordt de voorkeur gegeven aan hellende daken.	Halfopen of gesloten Kavelbreedte Tussen 6 en 9 m bij gesloten bebouwing. Tussen 9 en 15 m bij halfopen bebouwing. Bouwhoogte Max. 2 bouwlagen (maximum 6,5 m.) Vloerpeil maximum 40 cm boven niveau thv voorliggende rooilijn Bouwdiepte in harmonie met aanpalende. Max. 17 m op gelijkvloers en 13 m op verdiep Dakvorm vrij maar in harmonie met de omgeving	Bouwvorm halfopen bebouwing of gesloten, warbij groepen van 2 tot 8 woningen zijn toegelaten. Bij nieuwe perceelsindelingen en/of verkavelingen moeten de kavels een min. perceelsbreedte hebben van 6,00 m en maximum 9.00 m bij gesloten bebouwing en min. 9.00 m en maximum 15 m bij halfopen bebouwing. Van deze maatvoering kan afgeweken worden bij bestaande percelen. Samenvoeging van percelen is toegelaten op voorwaarde dat de oorspronkelijke perceelsverdeling herkenbaar blijft in de gevelgeleding en het aantal wooneenheden overeenstemt met het aantal dat zou gerealiseerd kunnen worden met de strikte toepassing van de voorschriften. Het aantal toe tel aten wooneenheden wordt in geval van samenvoeging bepaald door de theoretische toepassing van de verkavelingvoorschriften. De bouwhoogte is maximum 2 bouwlagen voor het hoofdvolume, de meerdiepte op het gelijkvloers in maximum 1 bouwlaag en maximum 4,5 m. De hoogte van 1 bouwlaag bedraagt maximum 3,50 m voor de woonfunctie en maximum 4,50 m voor de nevenfuncties. Het vloerpeil ligt op maximum 40 cm boven het maaiveldniveau ter hoogte van de voorliggende rooilijn. Bouwdiepte: • in harmonie met de aanpalende bebouwing. • gelijkvloers met een maximum zoals aangegeven op het grafisch plan en een absoluut maximum van 17.00 m. • verdieping maximum 13.00 m. Zijgevel: • gemene muur tegen de perceelsgrens. • open gevel op min. 3 m van de perceelsgrens. Dakvorm van het hoofdvolume vrij, doch in harmonie met de omgeving. De dakvorm van de aanpalende panden met op elkaar afgestemd worden. Met een maximale helling van 45° en een nok van 5.00 m boven de dakrand. Bij plat dak kan bijkomende bouwlaag opgericht worden binnen het maximale gabariet voorzien van een hellend dak onder maximum 45° en een nok van 5.00 m boven de dakrand. De bijkomende bouwlaag wordt eveneens plat afgewerkt. Afgeknotte daken, binnen het maximale gabariet voorzien voor een hellend dak onder maximum 45° en maximum nok hoogte van 5.00 m boven de dakrand, zijn niet toegestaan. De afgeknotte hoogte kan niet als nok beschouwd worden. De dakvorm op de meerdiepte op het gelijkvloers is vrij en wordt in harmonie met het dakvolume op het hoofdgebouw afgewerkt met een maximale helling van 45° en een

		maximum nokhoogte van 3.00 m boven de dakrand.
	Autonome toegang tot wonen boven handel verzekeren	Bij het vergunnen van een handelszaak op het gelijkvloers moet, het wonen op verdiep verzekerd worden en dient het wonen op^verdiep via een aparte ingang bereikbaar te zijn.
De woonfunctie boven handel dient in deze bestemmingszones binnen het centrum van Bocholt steeds verzekerd te zijn en om dit te versterken dient de toegang tot de bovenliggende woongelegenheid is steeds los van de winkel te kunnen gebeuren.		Voor de inrichting van de niet bebouwde delen binnen de bestemmingszone wordt verwezen naar de voorschriften van de zone voor tuinen (art.2.9) voor de zone achter de voorgevel.
Voor de niet bebouwde delen wordt steeds een aansluiting gezocht met de inrichting van de voortuin voor de voorgevel. Achter de voorgevelbouwlijn wordt de overgang naar de tuin bewerkstelligd.	Voor niet bebouwde delen zijn de voorschriften van de zone voor achtertuinen van toepassing	Voor de zone voor de voorgevel wordt verwezen naar de voorschriften van de zone voor voortuinen (art.2.8).
Gezien de ligging buiten grondwaterstromingsgevoelig gebied wordt ondergronds parkeren toegelaten.	Kelders en ondergronds parkeren toegelaten	Kelders en ondergronds parkeren worden toegelaten.
Qua materiaalgebruik wordt er gestreefd naar een samenhang in aard en kleur met de gebruikte materialen in de omgeving. Zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke materialen waarbij 1 hoofdmateriaal en maximum 2 bijmaterialen worden toegelaten.	Welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal. Max. 30% andere gevelmaterialen	Alle zichtbare delen van het gebouw dienen uitgevoerd te worden in welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal. Gemotiveerd kunnen andere gevelmaterialen toegestaan worden mits het duurzame materialen betreft die maximum 30% van het zichtbare gevelvlak innemen. De dakmaterialen (aard en kleur) voor hellende daken zijn afgestemd op het hoofdmateriaal van de gevel en past voor wat kleurschakering betreft in de omgeving.
Bepalingen mbt beheer		
Om het beheer van de gebouwde massa in de hand te houden wordt gekozen voor natuurlijke duurzame materialen. Materialen die vrij veel onderhoud vragen worden best geweerd.	Duurzaam beheer door private eigenaars.	Er wordt gekozen voor duurzame materialen waardoor het beheer van het gebouwde volume zich tot een strikt min. beperkt. Het gebruik van onderhoudvriendelijke materialen wordt vooropgesteld. Het beheer wordt volledig overgelaten aan private eigenaars.

Art.2.6: Zone voor wonen in halfopen – open bebouwing

Informatief gedeelte		Verordend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Het betreft een zone die gesitueerd is in een uitsluitend residentiële straat van Bocholt, aan de rand van het	Wonen Eengezinswoningen al of niet als	Hoofdbestemming: Wonen. Maximaal 2 wooneenheden per theoretisch perceel.

kernwinkelgebied. De realisatie van de nevenbestemming op het gelijkvloers is steeds gekoppeld aan de bewoner binnen het bouwvolume. Een nevenbestemming losstaand van de bewoner het bouwvolume wordt niet toegelaten gezien het residentiële karakter van de bestemmingszone.	zorgwoning Max. 2 wooneenheden per theoretisch perceel Nevenbestemming enkel op gelijkvloers en niet hinderlijk voor het wonen	Nevenbestemming: Handel, diensten zonder loketfunctie, vrije beroepen zijn enkel toegelaten op het gelijkvloers. De nevenbestemming is onlosmakelijk gekoppeld aan de woonfunctie. De nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen. De woningen moeten altijd rechtstreekse toegang vanaf de straatzijde hebben.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
	Halfopen of open Kavelbreedte min. 15 m bij open bebouwing Min. 10 m bij halfopen bebouwing Bouwhoogte Max. 2 bouwlagen (maximum 6,5 m.) Vloerpeil maximum 40 cm boven niveau thv voorliggende rooilijn Dakvorm vrij maar in harmonie met de omgeving Minimale bouwbreedte vastleggen Voor niet bebouwde delen zijn de voorschriften van de zone voor achtertuinen van toepassing	Bouwvorm open of halfopen bebouwing. Bij nieuwe perceelsindelingen en/of verkavelingen moeten de kavels een min. perceelsbreedte hebben van 15 m voor open bebouwing, min. 10 m bij halfopen bebouwing. Van deze maatvoering kan afgeweken worden bij bestaande percelen. Samenvoeging van percelen is toegelaten op voorwaarde dat de oorspronkelijke perceelsverdeling herkenbaar blijft in de gevelgeleding en het aantal wooneenheden overeenstemt met het aantal dat zou gerealiseerd kunnen worden met de strikte toepassing van de voorschriften en het maximum aantal wooneenheden per theoretisch perceel. De bouwhoogte is maximum 2 bouwlagen voor het hoofdvolume, de meerdiepte op het gelijkvloers in maximum 1 bouwlaag. Het vloerpeil ligt op maximum 40 cm boven het maaiveldniveau ter hoogte van de voorliggende rooilijn. Dakvorm hoofdvolume vrij, doch in harmonie met de omgeving. In geval van halfopen bebouwing moet de dakvorm op elkaar afgestemd worden. Met een maximale helling van 45° en een nok van 5.00 m boven de dakrand. Bij plat dak kan bijkomende bouwlaag opgericht worden binnen het maximale gabariet voorzien van een hellend dak onder maximum 45° en een nok van 5.00 m boven de dakrand. De bijkomende bouwlaag wordt eveneens plat afgewerkt. De minimale afstand t.o.v. de niet bebouwde laterale perceelsgrens bedraagt 3 m. De meerdiepte op het gelijkvloers wordt in harmonie met het dakvolume op het hoofdgebouw afgewerkt met een maximale helling van 45° en een maximum nokhoogte van 3.00 m boven de dakrand. . Bouwbreedte is min. 7 m zonder inpandige garage, min. 8 m met inpandige garage in het hoofdvolume. Voor de inrichting van de niet bebouwde delen binnen de bestemmingszone wordt verwezen naar de voorschriften van de zone voor tuinen (art.2.9) voor de zone achter de voorgevel. Voor de zone voor de voorgevel wordt verwezen naar de voorschriften van de zone voor voortuinen (art.2.8).

	Kelders toegelaten Ondergronds parkeren niet toegelaten	Kelders zijn toegelaten. Ondergronds parkeren wordt niet toegelaten.
Qua materiaalgebruik wordt er gestreefd naar een samenhang in aard en kleur met de gebruikte materialen in de omgeving. Zoveel mogelijk gebruik van natuurlijke materialen waarbij 1 hoofdmateriaal en maximum 2 bijmaterialen worden toegelaten.	Welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal. Max. 30% andere gevelmaterialen	Alle zichtbare delen van het gebouw dienen uitgevoerd te worden in welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal. Gemotiveerd kunnen andere gevelmaterialen toegestaan worden mits het duurzame materialen betreft die maximum 30% van het zichtbare gevelvlak innemen. De dakmaterialen (aard en kleur) voor hellende daken zijn afgestemd op het hoofdmateriaal van de gevel en past voor wat kleurschakering betreft in de omgeving.
Bepalingen mbt beheer		
Om het beheer van de gebouwde massa in de hand te houden wordt gekozen voor natuurlijke duurzame materialen. Materialen die vrij veel onderhoud vragen worden best geweerd.	Duurzaam beheer door private eigenaars.	Er wordt gekozen voor duurzame materialen waardoor het beheer van het gebouwde volume zich tot een strikt min. beperkt. Het gebruik van onderhoudvriendelijke materialen wordt vooropgesteld. Het beheer wordt volledig overgelaten aan private eigenaars.

Art.2.7: Zone voor aanhorigheden

Informatief gedeelte		Verordend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Het betreft een zone die gesitueerd is in direct aansluitend aan de zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing waar op het gelijkvloers handel, horeca, diensten en vrije beroepen, openbaar nutsfuncties en ambachtelijke bedrijvigheid zijn enkel toegelaten in directe aansluiting op het kernwinkelgebied van Bocholt.	Hoofd en nevenbestemmingen conform belendende zone voor wonen Nevenbestemming enkel op gelijkvloers en niet hinderlijk voor het wonen	Voor deze zone gelden dezelfde bestemmingsvoorschriften als voor de aansluitende zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing. Autobergplaatsen en andere bergingen inbegrepen.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Het betreft een directe aansluiting en uitbreiding van het gelijkvloers binnen de aangrenzende zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing. De bouwhoogte wordt afgestemd om de bouwhoogte van het gelijkvloers binnen de belendende zone voor wonen.	Inplanting binnen de grafische zone op plan. Bouwhoogte Max. 1 bouwlaag (maximum 4,5 m.)	De inplanting van de gebouwen moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De niet bebouwde gedeelten van deze zones zullen zich richten naar de voorschriften van de zone voor tuinen (art. 2.9). Volume Maximum één volwaardige bouwlaag met een maximale hoogte van 4,50 m tot aan de dakrand of kroonlijst, en 6,00 m tot bovenkan nok.

	Vloerpeil maximum 40 cm boven niveau thv voorliggende rooilijn	Het vloerpeil ligt op maximum 40 cm boven het maaiveldniveau ter hoogte van de voorliggende rooilijn.
De dakvorm is vrij maar de hoogte blijft beperkt om voldoende lichten en zichten van op de verdieping van het hoofdvolume te behouden zodat een woonfunctie op verdiep binnen het hoofdvolume mogelijk blijft.	Dakvorm vrij maar in harmonie met het voorliggend hoofdvolume	Dakvorm is vrij, doch in harmonie met het hoofdgebouw binnen de belendende zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing. De dakhelling is maximum 45°.
	Voor niet bebouwde delen zijn de voorschriften van de zone voor achtertuinen van toepassing	Voor de inrichting van de niet bebouwde delen binnen de bestemmingszone wordt verwezen naar de voorschriften van de zone voor tuinen (art.2.9).
In aansluiting op de ondergrondse mogelijkheden binnen de belendende zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing kan ondergronds geparkeerd worden in zoverre de toegang tot de -1 gelegen is in het hoofdvolume.	Kelders en ondergronds parkeren toegelaten	Kelders en ondergronds parkeren zijn toegelaten.
	Dezelfde materialen als voor het hoofdgebouw binnen de zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing	Alle zichtbare delen van het gebouw worden uitgevoerd in dezelfde materialen die gebruikt zullen worden in het hoofdgebouw binnen de aangrenzende zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing.
Bepalingen mbt beheer		
Om het beheer van de gebouwde massa in de hand te houden wordt gekozen voor natuurlijke duurzame materialen. Materialen die vrij veel onderhoud vragen worden best geweerd.	Duurzaam beheer door private eigenaars.	Er wordt gekozen voor duurzame materialen waardoor het beheer van het gebouwde volume zich tot een strikt min. beperkt. Het gebruik van onderhoudvriendelijke materialen wordt vooropgesteld. Het beheer wordt volledig overgelaten aan private eigenaars.

Art.2.8: Zone voor voortuinen

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een presentatieve private buiten tussen de voorgevel en de rooilijn in de vorm van gazon, heesters en bomen, etc.	Representatieve tuin. hemelwaterwaterbuffering, ontsluiten naar de woning parkeren	Hoofdbestemming: representatieve tuinzone Nevenbestemming: hemelwaterbuffering, parkeren in de vorm van een open staanplaats. Inrichtingen die de buurt hinderen door geur, rook, stof, geluidtrillingen, ioniserende stralingen, licht en dergelijke zijn niet toegelaten, als referentiekader gelden de normen en voorschriften van de Vlaremwetgeving.

		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Om het landelijke karakter van de direct aansluitend woonzone te behouden wordt minstens 60% van de voortuinstrook met groen aangelegd. Om een maximale bruikbaarheid te krijgen van de private buitenruimte mag maximum 30% verhard worden. Om het landelijke karakter te ondersteunen wordt de voorkeur gegeven aan erfafscheidingen in levende hagen (bij voorkeur beukenhagen) met geïntegreerde draadafsluitingen. Gesloten afsluitingen worden beperkt in omvang en materialen toegelaten. Muren mogen slechts opgetrokken worden wanneer deze opgetrokken zijn uit metselwerk, maximum 1,80 cm hoog zijn en maximum 1/3 van de perceelsbreedte betreffen. Het gebruik van platen als afsluiting (hout, kunststof of beton, …) is niet toegestaan. Reliëfwijzigingen worden toegestaan indien ze ruimtelijk geïntegreerd worden in de buitenaanleg van de eigen bouwkavel en waarbij het niveauverschil en de wateroverlast op eigen terrein wordt opgevangen.	Tuin met streekeigen groenaanplant en gazon. Verharding enkel in functie van toegang nemen en parkeren van maximum 3 parkeerplaatsen Geen toegangen tot ondergrondse parkeergarage toegelaten Erfafsluitingen in streekeigen groen of draadafsluitingen van maximum 1,20 m hoogte. Beperkte reliëfwijzigingen kunnen worden toegestaan	Verhardingen zijn enkel toegestaan in functie van de noodzakelijke toegangen en doorgangen tot de woning of tuin en de inpassing van maximum 3 open parkeerplaatsen (maximum 50 m²). De zone mag verhard worden in zoverre de oppervlaktewaterbuffering en hemelwaterafvoer niet verstoord wordt en het wonen ondersteund blijft. De resterende oppervlakte moet aangelegd worden met streekeigen groen. Toegangen tot ondergrondse parkeergarages worden niet toegelaten. Erfscheidingen worden toegelaten in streekeigen heesters, strakke haagsegmenten, grindkorven of in gevelmaterialen die een ruimtelijk en architecturaal onderdeel vormen van het hoofdgebouw binnen de belendende zone voor wonen. Uitheemse hoogstambomen worden in deze zone niet toegelaten. Reliëfwijzigingen worden tot een minimum beperkt en zijn opeen landschappelijke manier geïntegreerd in de voortuinaanleg en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.
		Bepalingen mbt beheer
Het beheer betreft een louter private aangelegenheid.	Beheer door private eigenaar	Het beheer wordt volledig overgelaten aan de private eigenaar.

Art.2.9: Zone voor tuinen

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		

		Bestemmingsvoorschriften
Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een private buitenruimte aansluitend aan de woning met groen in de vorm van gazon, heesters en bomen, moestuin, terras en beperkte constructies in de vorm van tuinberging, serres, dierenhok in opp. beperkt.	Groene private tuinzone met de mogelijkheid tot het plaatsen van kleine constructies achter de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw	Hoofdbestemming: Groene private tuinzone. Nevenbestemming: Parkeren en functies ondersteunend aan de inrichting van de hoofdbestemming (tuinberging, serre, honden of dierenhok, …). Inrichtingen die de buurt hinderen door geur, rook, stof, geluidtrillingen, ioniserende stralingen, licht of dergelijke zijn niet toegelaten. Als referentiekader gelden de van toepassing zijnde normen en voorschriften van de Vlaremwetgeving.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Om het landelijke karakter van de direct aansluitend woning in de zone voor wonen te behouden wordt minstens 60% van de tuin met groen aangelegd.	Tuin met streekeigen groenaanplant en gazon	Minstens 55□□ % van de totale oppervlakte van de bestemmingszone op de desbetreffende kavel wordt ingericht als tuin met streekeigen groenaanplant en/of gazon.
Om een maximale bruikbaarheid te krijgen van de private buitenruimte mag maximum 30% verhard worden.	Max. 30% verharding	Max. 30% van de totale oppervlakte van de bestemmingszone op de betreffende bouwkavel mag verhard worden.
Beperkte constructies worden toegelaten over 1 bouwlaag aansluitend aan het hoofdvolume in de vorm van een serre/veranda of als losstaande constructies. De voorkeur wordt gegeven aan gekoppelde constructies op de laterale perceelsgrens. Vrijstaande constructies (op min. 2 meter verwijderd van de perceelsgrenzen) kunnen slechts worden toegestaan wanneer er op het aangrenzend perceel al losstaande bergplaatsen werden vergund zodat het principe van gekoppelde bebouwing niet meer toegepast kan worden.	Max. 15% van de oppervlakte kan bebouwd worden. B/T = Max. 0,15	Over maximum 15 % van de bestemmingszone op de desbetreffende bouwkavel zijn constructies toegestaan in de vorm van een bouwvolume - van maximum 1 bouwlaag van maximum 3,2 m hoogte, - als een harmonieus samenhangend geheel van het hoofdvolume binnen de zone voor wonen in open en halfopen bebouwing (art.2.5), mandelig op de perceelsgrens ingeplant of als een losstaand bijgebouw in de vorm van een berging, serre, dierenhok, enz.,…).
Door het opleggen van platte daken wordt de ruimtelijke impact van constructies in deze zone beperkt.		Enkel platte daken worden vergund.
Het gebruik van hagen en draadafsluitingen is dat wel. Gesloten afsluitingen worden beperkt in omvang en materialen toegelaten.	Erfafsluitingen in streekeigen groen of draadafsluitingen van maximum 2,20 m hoogte.	Erfafsluitingen op de perceelsgrens geplaatst worden uitgevoerd in streekeigen groen of draadafsluitingen tot een maximum hoogte van 2,20 m. in staaldraad of geplastificeerd hekwerk al of niet met klimop begroeid. Houten afsluitingen moeten op minstens 2 meter van de perceelsgrens geplaatst worden. Betonplaten of andere niet natuurlijke materialen worden niet toegelaten.
Muren mogen slechts opgetrokken worden wanneer deze opgetrokken zijn uit metselwerk en niet te diep in het perceel worden ingeplant. Het gebruik van platen als afsluiting (hout, kunststof of beton, …) is niet toegestaan.	Speeltuigen of andere constructies op min. 2 m van de perceelsgrens.	Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen in het verlengde van de mandelige muur kunnen uitgevoerd worden in hetzelfde gevelmetselwerk als het hoofdvolume met een maximum hoogte van 2,20 m.
Speeltuigen of andere open constructies worden op min. 2 m. van de perceelsgrens geplaatst voor het verzekeren van privacy in de belendende tuinen.		De inpassing van speeltuigen of andere constructies is toegestaan op min. 2 m van de perceelsgrenzen.
Reliëfwijzigingen worden toegestaan indien ze ruimtelijk geïntegreerd worden in de buitenaanleg van de eigen bouwkavel en waarbij het niveauverschil en de wateroverlast op eigen terrein wordt opgevangen.	Beperkte reliëfwijzigingen kunnen worden toegestaan.	Bestaand reliëf wordt maximaal behouden bij de tuinaanleg. Beperkte reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.
		Bepalingen mbt beheer

Het beheer betreft een louter private aangelegenheid.	Beheer door private eigenaar.	Het beheer wordt volledig overgelaten aan de private eigenaar.

Art.2.10: Zone voor tuinen met economische nevenactiviteiten

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Deze zone is bestemd voor de uitbreiding en de ondersteuning van functies in het hoofdvolume op het betreffende kadastrale perceel binnen de zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing. Het betreft een uitloper van het kernwinkelgebied en realiseert een functionele overgang naar de zone voor tuinen. Wonen is binnen deze zone niet gewenst als gevolg van het sterk achterin gelegen karakter.	Winkelbedrijven en diensten in relatie tot de functie in het aangrenzende hoofdvolume. Ambachtelijke activiteiten onder voorwaarden. Parkeerplaatsen. Enkel voor lokale economische activiteiten. Wonen niet toegelaten Groene private tuinzone als woonfunctie op gelijkvloers in belendend hoofdvolume.	Winkelbedrijven en diensten, in relatie met de functie van de gelijkvloerse bouwlaag van de voorliggende zone voor wonen in haflopen en gesloten bebouwing en de zone voor aanhorigheden. Ambachtelijke activiteiten, op voorwaarde dat zij het rustige karakter van de omgeving niet schaden en in relatie staan met de functie van de gelijkvloerse bouwlaag in de aangrenzende zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing en de zone voor aanhorigheden. Parkeerplaatsen, het inrichten van parkeerplaatsen behorend bij de tertiaire functie is toegelaten met een maximale oppervlakte gelijk aan de bebouwde oppervlakte in deze zone en de bijbehorende zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing en de zone voor aanhorigheden. Wonen is niet toegelaten. De bovenstaande bestemmingen kunnen enkel gerealiseerd worden indien ze in functie staan van lokale economische activiteiten. Indien in de zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing geen nevenbestemmingen aanwezig zijn, gelden de voorschriften van de zone voor tuinen.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
De vergunning wordt gekoppeld aan de vergunning tot bouwen in de aangrenzende zone binnen het kadastrale perceel. De inplanting gebeurt binnen de grafisch aangeduide zone om op basis van ontwerpend onderzoek, voldoende afstand naar de tuinen in de belendende percelen te behouden. Er wordt steeds naar een ruimtelijk samenhangend geheel gestreefd binnen de aangrenzende zone voor wonen en aanhorigheden.	Enkel vergunning tot bouwen in samenhang met voorliggende zone Inplanting binnen grafisch aangeduide zone op plan Aansluitend onderdeel van het volume binnen de zone voor aanhorigheden Op of min 3 m van de perceelsgrenzen blijven	Vergunning tot bouwen in deze zone wordt slechts verleend voor dit gedeelte van de zone waarvan de voorliggende zone voor wonen bebouwd is of gelijktijdig gerealiseerd wordt. Inplanting De inplanting van de gebouwen moet gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. Het volume vormt een aansluitend geheel met de bebouwing binnen de zone voor aanhorigheden. De achtergevelbouwlijn is gelegen op de perceelsscheiding of op minimaal 3.00 m ervan. Zijgevelbouwlijn, op de perceelsscheiding of minstens 3.00 m ervan. Per gelijkvloers, maximum 0,60 m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 40 cm hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen te worden opdat de inplanting van de constructie,

De hoogte en de dakvorm worden afgestemd op de bebouwing binnen de zone voor aanhorigheden op de desbetreffende bouwkavel of de bebouwing binnen het belendende perceel. Het materiaalgebruik wordt steeds in samenhang met de gebruikte materialen van het hoofdvolume op het betreffende kadastrale perceel bekeken of in directe samenhang met bebouwing binnen de zone op een belendend kadastraal perceel.	De hoogte in functie van een aansluiting op het volume binnen de zone voor aanhorigheden. Dakvorm vrij Materialen afstemmen op bestaande bebouwing op het kadastrale perceel. Volwaardige afwerking van de gevel aan het openbaar domein.	qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurd ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van het bouwvolume t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt. Niet bebouwde delen van de zone zullen in principe ingericht worden volgens de voorschriften van de zone voor tuinen. Hoogte Maximum één volwaardige bouwlaag, met een maximum van 4,50 m kroonlijsthoogte. In functie van specifieke bestemmingen kunnen uitzonderlijk grotere hoogten worden toegestaan. Daken De dakvorm is vrij, De dakhelling bedraagt maximum 40°, de nokhoogte bedraagt maximum 6,5 m vanaf het maaiveld. De materialen dienen aangepast aan de aard van het voorliggend gebouw binnen de zone voor aanhorigheden en de zone voor wonen in halfopen en gesloten bebouwing. De gevels palend aan de zone voor wegenis ter hoogte van de Hoogstraat moeten met dezelfde zorg, architectuur en materialen afgewerkt worden als een voorgevel. Per perceel is maximaal één garagepoort toegestaan. Blinde gevels zijn ten opzichte van de zone voor wegenis niet toegelaten.
		Bepalingen mbt beheer
Het beheer betreft een louter private aangelegenheid.	Beheer door private eigenaar.	Het beheer wordt volledig overgelaten aan de private eigenaar.

Art.2.11: Projectzone

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie wonen		
		Bestemmingsvoorschriften
Dit gebied is momenteel in gebruik als hoeve bij het Biotechnicum. Door de verssterking van het centrum is	huidige landbouwactiviteiten ifv Biotechnicum moeten mogelijk	Hoofdbestemming: Huidige landbouwactiviteiten ifv Biotechnicum, onderwijs, wonen en centrumondersteunende activiteiten zoals handel, horeca, diensten, kantoren, vrije

deze landbouwfunctie op termijn niet meer gewenst binnen de verdere uitbouw van het centrum. Het is de wens van het beleid dat de boerderij op termijn zich herlokaliseert buiten het centrum om binnen deze zone ruimte te geven aan centrumondersteunende activiteiten. Deze kunnen geallieerd zijn aan het belendende onderwijs, kunnen een versterking zijn van de woonfunctie of kunnen een versterking zijn van de handelsactiviteiten aan de overzijde van de Kaulillerweg . De projectzone is bijzonder goed gesitueerd om de gewenste versterking van het centrum van Bocholt verder te ondersteunen en te stimuleren. De gewenste ontwikkeling beoogt het creëren van diverse functies die het centrumgebied op termijn versterken en waar tevens mogelijkheden gecreëerd worden om een aantal openbare voorzieningen ondersteunend aan de onderwijsfunctie. De gewenste ontwikkeling wordt gekenmerkt door een hoge bouwdichtheid in een sterke groenomgeving aan de zijde van de Kallerstraat.	blijven Wonen, onderwijs en inpassing van centrumondersteunende activiteiten toelaten ifv centrumversterking Storende activiteiten niet toelaten	beroepen en openbare voorzieningen. Centrumondersteunende activiteiten kunnen enkel toegelaten worden wanneer: • Deze volledig gesitueerd zijn op het gelijkvloers; • Min. 1 parkeerplaats per 50 m² commerciële oppervlakte verzekerd kan worden binnen de projectzone of in een straal van 100m. Volgende activiteiten zijn niet toegelaten: • Activiteiten die geen centrumondersteunende activiteit zijn en storend zijn voor de woonomgeving of de versterking van het kernwinkelgebied; • Industriële productie en verwerking van goederen; • Bedrijvigheid met betrekking tot de bewerking en verwerking van grondstoffen; • Bedrijvigheid met betrekking tot op- en overslag en fysieke distributie; • Afvalverwerking en recyclage; • Activiteiten met een hoge emissie (geluid, afvalwater, luchtverontreiniging,…).
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Om het residentieel wonen in de Kallerstraat niet te hinderen en niet in conflict te komen met de onderwijsfunctie binnen de aangrenzende zone voor openbaar nut wordt enkel in functie van het versterken van het kernwinkelgebied van Bocholt centrumondersteunende activiteiten toegelaten langs de Kallerstraat.	Centrumondersteunende activiteiten langs de Kaulillerweg Inplanting en organisatie ifv de directe omgeving Inrichtingsplan voor gans de zone bij elke stedenbouwkundige vergunning Gemotoriseerd verkeer maximaal geweerd in de projectzone Nieuwbouw aan gepast aan de schaal van de omgeving	De centrumondersteunende activiteiten worden gelegen langs de Kaulillerweg. De specifieke bepalingen worden steeds afgetoetst aan de totale oppervlakte van de projectzone op basis van een globale inrichtingsstudie voor de hele projectzone. De inplanting en organisatie van de bebouwing moet inspelen op de functie en de inrichting van de omgeving. Het inrichtingsplan in het informatief gedeelte is richtinggevend bij de invulling van de projectzone, Bij elke bouwaanvraag dient een globaal inrichting- en beplantingsplan voor de ganse projectzone worden gevoegd. De zone moet dermate geconcipieerd worden dat de woonkwaliteit van zowel de wooneenheden binnen de projectzone als van de aanpalende woning gegarandeerd wordt. Het gemotoriseerd verkeer wordt enkel toegelaten aan de rand van de projectzone. Eenheid in architectuur en materiaalgebruik staat voorop. De architectuur van alle nieuwbouw moet in harmonie zijn met de beeldbepalende gebouwen in en in de directe omgeving van de projectzone. Van deze harmonieregel kan enkel bewust afgeweken worden om een eigen antwoord te geven op de omgeving en de beeldbepalende elementen die aanwezig zijn, zonder de eigenheid aan te tasten. Alle nieuwbouw moet aangepast zijn aan de schaal van de omgeving. Specifieke bepalingen Bebouwingsindex (B/T) = maximum 0,40 Vloerindex (V/T) = maximum 0,85 Aantal bouwlagen = maximum 2 bouwlagen Kroonlijsthoogte = maximum 8 m Dakvorm = Hellend of plat dak. In het dakvolume wordt maximum 1

  Gesloten afsluitingen worden beperkt in omvang en materialen toegelaten. Muren mogen slechts opgetrokken worden wanneer deze opgetrokken zijn uit metselwerk en niet te diep in het perceel worden ingeplant. Het gebruik van platen als afsluiting (hout, kunststof of beton, …) is niet toegestaan. Speeltuigen of andere open constructies worden op min. 2 m. van de perceelsgrens geplaatst voor het verzekeren van privacy in de belendende tuinen. Reliëfwijzigingen worden toegestaan indien ze ruimtelijk geïntegreerd worden in de buitenaanleg van de eigen bouwkavel en waarbij het niveauverschil en de wateroverlast op eigen terrein wordt opgevangen.	Min. 60% groenaanleg Max. 30 % verharding Erfafsluitingen in streekeigen groen (meidoornhaag) met geïntegreerde draadafsluitingen van maximum 2,20 m hoogte Speeltuigen of andere constructies op min. 2 m van de perceelsgrens Beperkte reliëfwijzigingen kunnen worden toegestaan	extra woonlaag toegelaten bij hellend dak of in de vorm van een setback bij plat dak. Nokhoogte = maximum 6 m boven kroonlijst Min. 60% van de onbebouwde ruimte wordt ingericht als semiopenbaar park en/of private tuin met streekeigen groenaanplant en/of gazon. Max. 30% van de totale oppervlakte van de projectzone mag verhard worden. Erfafsluitingen op de perceelsgrens geplaatst worden uitgevoerd in streekeigen groen of draadafsluitingen tot een maximum hoogte van 2,20 m. in staaldraad of geplastificeerd hekwerk al of niet met klimop begroeid. Houten afsluitingen moeten op minstens 2 meter van de perceelsgrens geplaatst worden. Betonplaten of andere niet natuurlijke materialen worden niet toegelaten. De inpassing van speeltuigen of andere constructies is toegestaan op min. 2 m van de perceelsgrenzen. Bestaand reliëf wordt maximaal behouden bij de tuinaanleg. Beperkte reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen.
		Bepalingen mbt beheer
Het beheer betreft een louter private aangelegenheid die door de ontwikkeling van een totaalproject na herlokatie van de boerderij een gemengd strategisch centrumversterkende woonproject met beperkte handel kan worden.	Beheer door private eigenaar of gemeenschap van eigenaars	Het beheer wordt volledig overgelaten aan de private eigenaar of gemeenschap van eigenaars.

OVERIG GROEN

Art.2.12: Valleigebied

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie reservaat en natuur		
		Bestemmingsvoorschriften
Conform het GRS worden in het plangebied de beekvale van de Kallerbeek daar waar mogelijk terug open gelegd en landschappelijk geïntegreerd in een groene parkaanleg. In functie van de waterproblematiek in het centrum van Bocholt werd in overleg met Aquafin en Infrax een studie uitgewerkt voor deze wateroverlast op te lossen. Gelijktijdig et de afkoppeling van de DWA op de overdekte Kallerbeek wordt de Kallerbeek daar waar mogelijk terug opgelegd en wordt aansluitend een waterbuffering voorzien ter hoogte van 3 locaties in het centrum. Een eerste waterbufferbekken achter Biotechnicum (onderdeel van het RUP), een tweede ter hoogte van de Winning (onderdeel van het RUP) en een 3de net voor de onderdoorgang van de Zuid-Willemsvaart. De valleigebieden krijgen een waterbergende functie mbt de afvoer en de tijdelijke buffering van het overtollige hemelwater.	Hemelwaterbuffering ifv het voorkomen van overstromingen in de kern Beperkte toeristisch-recreatieve functie vb. fiets- en wandelverbindingen) Werken mbt het in evenwicht houden van de waterhuishouding en inpassing van de beken	Het gebied is bestemd om ruimte te geven aan de Kallerbeek en het bufferen van hemelwater. De afwatering en van het hemelwater en grondwater en in balans houden van de waterhuishouding van een groter gebied. Waterbeheersing. Nevenbestemming: groenaanleg en versterken van de ecologische verbindingsfunctie van fauna en flora. Ontsluiten voor wandelaars, fietsers en het onderhoud van de waterbergende functie. Alle werken nodig om de hoofdbestemming te realiseren worden toegelaten.
		Aanleg en inrichtingsvoorschriften
Het onrechtmatig toe-eigenen van delen van de zone voor de inrichting als tuin verstoren de ecologische verbindingsfunctie. Ook het aanbrengen van erfafscheidingen hindert de migratie van fauna. De basisopzet bestaat eruit om de natuurwaarden in deze zone drastisch te versterken waardoor er een ecologische natuurontwikkeling ontstaat die aansluit op het belendende parkgebied in kamer 1 en de zone voor gemeenschapsvoorzieningen in kamer 2. Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en	Geen tuinen en erfafscheidingen Enkel ifv in stand houden, ontwikkeling en herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. Werken ifv beheer van overstromingen en het	Het aanleggen van tuinen en erfafscheidingen is niet toegelaten. Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn vergunbaar: 1° alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;

functiewijzigingen die nodig zijn om het waterbufferend vermogen te realiseren en het natuurlijk milieu of de landschapswaarden te versterken worden toegelaten. In functie van het beheersen van overstromingen in de directe omgeving en het voorkomen van wateroverlast zijn hermoduleringswerken en andere mogelijk. Het betreft een bouwvrij gebied, met uitzondering van constructies noodzakelijk om het waterbufferend vermogen te verhogen. Enkel streekeigen beplanting wordt toegelaten ifv het versterken van de ecologische natuurverbindingsfunctie. Ifv de water- en overstromingsproblematiek in het centrum en de directe omgeving wordt de mogelijkheid gecreëerd binnen deze zone voor extra waterbuffering door hermeandering of aanbrengen van taluds.	voorkomen van wateroverlast Bouwvrij gebied Aandacht voor landschappelijke inpasbaarheid Kleinschalige waterzuivering Inheemse, streekeigen beplanting Uitheemse bomen kunnen gekapt worden Aanplant van houtkant Ruimte voor extra waterbuffering	2° werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Geen constructies worden toegelaten met uitzondering van die constructies die noodzakelijk zijn om de waterbeheersing en waterbuffering te maximaliseren. Mits steeds gewaakt wordt over de landschappelijke inpasbaarheid, kunnen in deze zone volgende constructies en handelingen worden toegestaan voor zover zij de draagkracht van waterhuishouding niet in gevaar brengen • constructies in functie van kleinschalige waterzuivering • nieuwe aanplantingen met inheemse, streekeigen soorten. • kappen of rooien van hoogstammige bomen kan steeds vergund worden indien het gaat om niet streekeigen of niet inheemse soorten. Is dit wel het geval, dan wordt slechts tot kappen of rooien over gegaan bij kaprijpheid, ziekte of ernstige beschadiging. . Aanplant van houtkant wordt toegelaten in zoverre dat het waterbufferend vermogen niet te sterk ingeperkt wordt en elders binnen het valleigebied wordt gegarandeerd. Ruimte creëren voor extra waterbuffering en hermeandering wordt toegelaten net zoals de aanleg van een retentiezone.
		Bepalingen mbt beheer
Daar het valleigebied onderdeel vormt van een zone die de waterhuishouding binnen het hoofddorp Bocholt in evenwicht houdt wordt na aanleg, het beheer in de hand gehouden door de gemeente, Aquafin, intra of door de bevoegde watering. De waterhuishouding is een bevoegdheid van de watering, Infrax of Aquafin.	Na aanleg beheert door de watering, Infrax, Aquafin of de gemeente.	Het valleigebied wordt na verwerving door onteigening of grondafstand onderhouden en beheerd door de bevoegde watering, Infrax, Aquafin of de gemeente. Een beheersplan wordt opgesteld.

LIJNINFRASTRUCTUREN

Art.2.13: Zone voor wegenis

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie lijninfrastructuur		
		Bestemmingsvoorschriften
Ontsluiten van de aangrenzende percelen en de verkeersafwikkeling binnen het plangebied voor bestemmingsverkeer. De Kaulillerweg vormt een lokale hoofdontsluitingsweg terwijl de andere straten wooonontsluitingsstraten van het hoofddorp Bocholt vormen. Enkel de Kaulillerweg heeft een verbindingsfunctie. De doorgang van zwaar verkeer is in de andere straten niet gewenst en wordt ontmoedigd. Naast de verkeersontsluitingsfunctie kan zeer beperkt ruimte voorzien worden voor de aanleg van een fietspad en wandelpaden, parkeren, groen, hemelwaterbuffering en de inpassing van openbaar nutsvoorzieningen.	Lokale weg type II en III ifv doorgaand verkeer en het ontsluiten van aanliggende kavels Autoverkeer met aandacht voor zwakke weggebruiker, parkeren, groenvoorziening, gemeenschapsvoorzieningen en hemelwaterbuffering	De zone is bestemd voor de inpassing van een lokale weg met als voornaamste functie het ontsluiten van de aangrenzende percelen en de verkeersafwikkeling binnen het plangebied van doorgaand en plaatselijk verkeer Ondersteunende bestemmingen zoals voet- en fietspaden, parkeren, groenvoorziening en de inpassing van gemeenschapsvoorzieningen en hemelwaterbuffering in de vorm van grachten zijn toegelaten.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Naast een rijweg met 2 rijrichtingen dient er ruimte voorzien te worden voor de realisatie van het openbaar nutinfrastructuur (gas, elektriciteit, water, riolering,) en hemelwaterbuffering. In functie van de belendende bebouwing langs de Kaulillerweg wordt tevens zeer beperkt ruimte voorzien voor de landschappelijke inpassing van een beperkt aantal parkeerplaatsen. De openbare weg vormt op deze wijze landschappelijk een samenhangend geheel met de aangrenzende bestemmingszones. Het parkeren voor de specifieke kamers wordt hoofdzakelijk binnen deze kamers opgelost om geen bijkomend belasting op het openbaar domein te realiseren. Het wegdek dient uit duurzame materialen te bestaan en een gemengd gebruik mogelijk maken. Ook de wegbreedte wordt op het gebruik van bestemmingsverkeer afgestemd.	Alle werken en constructies voor openbare wegenis zijn toegelaten Geïntegreerde openbare nutinfrastructuur en uniform ingetogen straatmeubilaire. Zekere oppervlakte dient ingericht te worden met streekeigen groen Inrichting op basis van duurzaamheidprincipes	Alle werken noodzakelijk voor de bouw, de inrichting en het beheer van de openbare wegenis zijn toegelaten. Alle gebouwen en constructies die behoren tot de normale uitrusting van de publieke ruimte, zoals kunstwerken, schuilhuisjes, informatieborden, kiosken, zitelementen, …. Zijn in deze zone toegelaten. Langs alle wegen kunnen beplantingen en hoogstambomen voorzien worden. De niet verharde delen van de zone dienen aangelegd te worden met een goede waterdoorlatendheid. Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, beperkte nutinfrastructuur en straatmeubilair zijn toegelaten, maar dienen zoveel mogelijk gebundeld te worden. Infrastructurele maatregelen om de gewenste snelheid af te dwingen zijn toegestaan. De inrichting van de zone voor lokale ontsluiting gebeurt op basis van duurzame criteria en veilig fietsverkeer.

		Bepalingen mbt beheer
Het beheer en het onderhoud van de weg met aangrenzend openbaar domein behoren tot de gemeentelijke bevoegdheid.	Ingelijfd bij openbaar domein en beheerd door gemeente.	De zone wordt integraal ingelijfd bij het openbaar domein en beheer door de gemeente.

Art. 2.14: Dreefstructuur

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie lijninfrastructuur		
		Bestemmingsvoorschriften
Naast het ontsluiten van de aangrenzende kavels voor gemotoriseerd verkeer wordt binnen deze zones specifieke aandacht besteed aan de zwakke weggebruiker en wordt de pastoorsdreef met laanbeplanting versterkt. Deze zone vormt tevens een stremmend effect voor gemotoriseerd verkeer en dient een flaneerfunctie te krijgen. De voorrang wordt gegeven aan de zwakke weggebruiker. Specifieke aandacht voor groenaanleg en open hemelwaterhuishouding.	Ontsluiten met bijzondere aandacht voor de zwakke weggebruikers Realiseren dreefstructuur Parkeren, waterbuffering en inpassing openbaar nutinfrastructuur	Hoofdbestemming: Openbaar domein met verkeersstremmend karakter ifv de zwakke weggebruiker. Realiseren van een dreefstructuur. Nevenbestemming: parkeren, waterbuffering, structurerende groenaanleg, inpassing van openbare nutsvoorzieningen.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
De erfontsluitingsfunctie is gelijkwaardig aan de flaneerfunctie. De zones hebben naast hun ontsluitingsfunctie van de belendende woonkavels een sterke flaneer- en spelfunctie voor de buurt. De zone heeft een versteend karakter met een zeker groenkarakter. Om het flaneren te ondersteunen wordt de voorkeur gegeven aan het gebruik van kleinschalige materialen. Binnen de bestemmingszone wordt geen bebouwing toegelaten. Enkel de noodzakelijke openbare nutinfrastructuur die het functioneren van de hoofdfuncties ondersteunen worden toegelaten.	Pleinfunctie = verblijven en parkeren op een gestructureerde verkeersstemmende manier. Max. 85% verhard. Min. 15% groenaanleg. Geen bebouwing toegelaten met uitzondering van ruimtelijk geïntegreerde openbaar nutinfrastructuur.	De hele zone wordt benaderd als één ruimtelijke samenhangend geheel en wordt als dusdanig ingericht dat er een aangename en veilige omgeving ontstaat met aandacht voor de voetganger en fietser. Het autoverkeer is in deze ondergeschikt. Max. 85 % van de totale oppervlakte mag verhard worden in asfalt, klinkers; kasseien of kleinschalige materialen. Min. 15% van de opp. dient als een kwalitatieve groenaanleg uitgevoerd te worden (streekeigen bomen, bodembedekkers, gewapend gras, …). Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg en het gestremd functioneren van ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer in samenhang met het gebruik door zwakke weggebruikers zijn toegelaten. De zwakke weggebruiker krijgt bijzondere aandacht in de inrichting van het openbaar domein. Alle gebouwen en constructies die behoren tot de normale uitrusting van de publieke

Om het flaneerkarakter van de bestemmingszone te versterken wordt bijzondere aandacht besteed aan verlichting en straatmeubilair. Bezoekersparkeren voor de aangrenzende functies wordt toegelaten op voorwaarde dat ze een geïntegreerd onderdeel van de buitenaanleg vormen en de flaneerfunctie niet onmogelijk maken.	Kwalitatief ingericht openbaar domein ifv flaneren. Aandacht voor verlichting en straatmeubilaire. Parkeren als geïntegreerd onderdeel van de inrichting.	ruimte , zoals kunstwerken, informatieborden, zitelementen, …. Zijn in deze zone toegelaten. Om de dreefstructuur te versterken wordt gebruikt gemaakt van hoogstammige bomen. In principe dient het openbaar domein minimaal te bestaan uit een kwalitatief ingericht openbaar domein met aandacht voor het verblijven en het stremmen van bestemmingsverkeer. Uniform straatmeubilair en straatverlichting die het flaneren ondersteunen. Daar waar mogelijk wordt de natuurlijke hemelwaterafvoer geïntegreerd binnen deze zone voor openbaar domein. Het parkeren wordt op een kwalitatieve manier geïntegreerd in de aanleg van de bestemmingszone.
		Bepalingen mbt beheer
Het beheer en het onderhoud van de sterke dreefstructuur behoren tot de gemeentelijke bevoegdheid om de gelijkberechtiging van de verschillende weggebruikers te ondersteunen. Het gemotoriseerd verkeer is ondergeschikt aan de zwakke weggebruikers op de plekken waar mogelijke conflicten kunnen ontstaan.	Na aanleg ingelijfd bij openbaar domein en beheerd door gemeente	Het beheer gebeurt na aanleg en inlijving in het openbaar domein door de gemeente Bocholt.

Art. 2.15: Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie lijninfrastructuur		
		Bestemmingsvoorschriften
De uitbouw van de zone voor handel en wonen is gekoppeld aan de uitbouw van één gemeenschappelijke parkeerzone die door zijn onderlinge schakeling meervoudig gebruikt kan worden. Om een vlotte bereikbaarheid naar de achterin gelegen handelspanden te verzekeren en een vlotte verkeersafwikkeling van zowel de bezoekers	Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en het zwaar bestemmingsverkeer ifv lossen en laden.	De ontsluiting is bestemd voor de inpassing van een lokale ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer met als voornaamste functie het ontsluiten van de diverse kamers en de hieraan gekoppelde parkeervoorzieningen en de verkeersafwikkeling van het zwaar bestemmingsverkeer binnen de zone voor handel en wonen Een ondersteunende voet- en/of fietsontsluiting kunnen hieraan gekoppeld worden.

als de belevering van de diverse handelszaken mogelijk te maken wordt binnen de zone voor handel en wonen een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer verzekerd met een openbaar karakter.		
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Naast een rijweg met 2 rijrichtingen dient er ruimte voorzien te worden voor de realisatie van de openbare nutinfrastructuur (gas, elektriciteit, water, riolering, …). In functie van de ontsluiting en belevering van de diverse meer achterin gelegen handelszaken wordt tevens rekening gehouden met de minimale draaicirkels nodig om een vlotte belevering met grote vrachtwagens mogelijk te maken. Deze ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer garandeert de ontsluiting van de diverse parkeerplaatsen en de handelspanden vanuit de Kaulillerweg. Het parkeren voor de specifieke kamers wordt hoofdzakelijk binnen deze kamers opgelost. Ter hoogte van de directe aansluiting van parkeerplaatsen op deze ontsluiting wordt maximaal verkeerafwikkeling verzekerd. Het wegdek dient uit duurzame materialen te bestaan en een gemengd gebruik mogelijk maken. Ook de wegbreedte wordt op het gebruik van deze ontsluiting afgestemd.	Alle werken en constructies voor de realisatie van een wegtracé met openbaar karakter zijn toegelaten Ontsluiting van tweerichtingsverkeer en vlotte verkeersafwikkeling voor belevering Geïntegreerde openbare nutinfrastructuur en uniform ingetogen straatmeubilaire. Inrichting op basis van duurzaamheidprincipes	Alle werken noodzakelijk voor de bouw, de inrichting en het beheer van een wegtracé met een openbaar karakter zijn toegelaten. Constructies die behoren tot de normale uitrusting van de inrichting van een ontsluitingstracé voor gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten. Langs dit tracé kunnen beplantingen en hoogstambomen voorzien worden. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer heeft een min. breedte van 4 m. Op dit plaatsen waar opleggers ifv lossen en laden moeten kunnen keren moet voldoende rekening gehouden worden met de wettelijk verplichte draaicirkels. Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, beperkte nutinfrastructuur en straatmeubilair zijn toegelaten, maar dienen zoveel mogelijk gebundeld te worden. Infrastructurele maatregelen om de gewenste snelheid af te dwingen zijn toegestaan. De inrichting van deze ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt op basis van duurzame criteria en veilig verkeer.
		Bepalingen mbt beheer
Het beheer en het onderhoud van deze ontsluiting behoren tot de gemeentelijke bevoegdheid.	Ingelijfd bij openbaar domein en beheerd door gemeente	De zone wordt na aanleg integraal ingelijfd bij het openbaar domein en beheerd door de gemeente.

Art. 2.16: Tracé voor fiets- en voetgangersontsluiting

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie lijninfrastructuur		
		Bestemmingsvoorschriften
	Landschappelijk ingerichte	Hoofdbestemming: Ontsluiting voor de zwakke weggebruiker. Wandel- en

	wandelpaden in waterdoorlatende materialen als onderdeel van een informeel lokaal voetgangersnetwerk	fietsverbinding Nevenbestemming: Ontsluiting voor hulpdiensten.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
De erfontsluitingsfunctie voor voetgangers is gelijkwaardig aan de inpassing binnen een informeel wandelnetwerk. Op het tracé kunnen op strategische plekken beperkte rust of zitaccommodatie uitgebouwd worden. De zone heeft een versteend karakter met een zeker groenkarakter. Om het verblijfskarakter te ondersteunen wordt de voorkeur gegeven aan het gebruik van kleinschalige materialen. De tracés worden maximaal gevrijwaard van bebouwing. beperkt kunnen belendend aan de tracés de noodzakelijke openbare nutinfrastructuur toegelaten worden en kunnen langs het tracé infoborden of beperkte ondersteunende infrastructuur toegelaten worden die het recreatief medegebruik als wandelen ondersteunen. Tijdelijke constructies in de vorm van bewegwijzering of infopanelen zijn wel toegelaten. Om de gebruikskwaliteit te versterken wordt bijzondere aandacht besteed aan verlichting en straatmeubilair.	Uitbouw van een informeel, fijnmazig voetgangersnetwerk ifv de zwakke weggebruiker Max.3 m breedte zone verhard in waterdoorlatende materialen of halfverharding Geen bebouwing toegelaten met uitzondering van ruimtelijk geïntegreerd openbaar nutinfrastructuur en infoborden Kwalitatief ingericht openbaar domein ifv voetgangers en wandelaars Aandacht voor verlichting en beperkte ondersteuning van straatmeubilair	Informeel voetgangersnetwerk van maximum 3 m breedte. De exacte ligging wordt bepaald door de inrichting van de zone. Sporadisch ontsluiten van belendende achtertuinen voor voetgangers en fietsers. Geen toegang voor gemotoriseerd verkeer. Zeer beperkt voor hulpdiensten, het onderhoud van de groenzones en het ruimen van de waterbuffers. Voor de aanleg van de paden worden bosbouwkundig verantwoorde, duurzame en waterdoorlatende materialen gebruikt die geen negatieve impact hebben op de groenaanleg van de direct aansluitende omgeving. Het plaatsen van parkmeubilair zoals zitbanken, afvalbakken en verlichtingselementen, langs deze paden is beperkt toegestaan. Het plaatsen van bewegwijzering en infopanelen worden geconcentreerd op knooppunten van deze tracés. Constructies voor openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten in zoverre ze een geïntegreerd onderdeel vormen van de landschappelijke aanleg.
		Bepalingen mbt beheer
Het betreft de aanleg, het beheer en het onderhoud van een informeel voetpaden netwerk wat de ontsluiting van het binnengebied vanuit de directe omgeving beter toegankelijk maakt.	Inrichting en beheer door de gemeente.	Na aanleg wordt deze zone over een breedte van 3 m ingelijfd in het openbaar domein. De niet verharde oppervlakten worden beheerd conform het bermbeheersplan van de gemeente.

Art. 2.17: Waterloop

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11		

april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie lijninfrastructuur		
		Bestemmingsvoorschriften
Der hoogte van het plangebied werd de Kallerbeek in het verleden volledig ingebuisd. Als gevolg van de afkoppeling van het DWA wordt het mogelijk de Kallerbeek terug open te leggen. Gezien de overstromingsproblematiek in een aantal aansluitende gebieden wordt bijkomend aansluitend aan de Kallerbeek een zone gecreëerd voor de tijdelijke buffering van het overtollige hemelwater. Deze zones vormen tevens een belangrijk gegeven in de uitbouw van een natte natuurverbinding op lokaal niveau binnen het centrum van Bocholt.	Ruimte geven aan de Kallerbeek; waterbuffering, waterafvoer, waterinfiltratie, ecologische verbindingsfunctie	Hoofdbestemming: ruimte geven aan de Kallerbeek en bufferen van hemelwater. De afwatering en van het hemelwater en grondwater en in balans houden van de waterhuishouding van een groter gebied. Groenaanleg Nevenbestemming: Waterbeheersing, structurerende en ecologische verbindingsfunctie van fauna en flora. Wandelen
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Een goede oppervlaktewaterkwaliteit dient gehandhaafd. Gezien de afkoppeling van DWA door Aquafin en het gegeven dat de Kallerbeek ruimtelijk landschappelijk geïntegreerd wordt in een parkaanleg in de directe omgeving van bewoning worden er onder geen beding lozingen van DWA op deze beek toegelaten	Geen lozingen of DWA aansluitingen in de waterloop	Er worden geen DWA lozingen of aansluitingen in de waterloop toegelaten.
Alle werken en handelingen die nodig zijn om de Kallerbeek als ecologische verbinding uit te bouwen en het onderhoud en herstel van deze waterlopen mogelijk te maken moeten toegelaten kunnen worden steeds volgens de principes van natuurtechnische milieubouw. Het herstel van natuurlijke oevers heeft de voorkeur. Op plaatsen waar als gevolg van bestaande vergunde constructies of het realiseren van het waterbergend vermogen dit niet mogelijk is worden de kunstmatige oevers op een natuurvriendelijke manier ingericht. De zone is bestemd voor waterhuishouding en hemelwaterafvoer. Reliëfwijzigingen zijn toegelaten om een maximale hermeandering, buffering en infiltratie te kunnen realiseren met aandacht voor de sociale veiligheid.	Alle werken ifv onderhoud en herstel van de waterloop Behoud en herstel van een natuurlijke waterloopstructuur in samenhang met optimale waterbuffering binnen valleigebied. Gebruik maken van milieuvriendelijke materialen voor oeververstersterkingen. Afkoppelen van resterende huishoudelijke lozingen Reliëfwijzigingen ifv waterhuishouding, hermeandering, buffering en infiltratie	Alle werken en handelingen in functie van het onderhoud en herstel van de waterloop zijn toegelaten op voorwaarde dat deze gebaseerd zijn op de principes van natuurtechnische milieubouw (NTMB). Bij werken rond oeverinrichting moet gekozen worden voor het herstel van natuurlijke oevers in samenhang met de vallei binnen de bestemming valleigebied. Indien omwille van maatschappelijke of ruimtelijke aspecten het natuurlijke herstel van de waterloop moeilijk realiseerbaar is, dan worden de kunstmatige oevers zo natuurvriendelijk mogelijk ingericht waarbij gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke materialen om de effecten op natuur zo veel mogelijk te verzachten. De waterloop maximaal open houden en de structuurkwaliteit herstellen. Huishoudelijke lozingen worden maximaal afgekoppeld. Reliëfwijzigingen zijn toegelaten om het waterbufferend vermogen te realiseren of te verbeteren, om het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beekvallei zoals de hermeandering, verbreding of herinrichting van de bedding. Waterhuishoudkundige constructies zijn toegelaten om het waterbufferend of waterinfiltratievermogen te verbeteren.

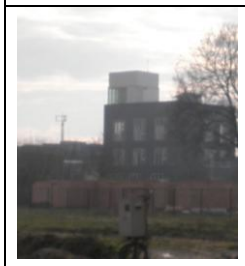
Verhardingen worden enkel in waterdoorlatende materialen toegelaten ifv de ontsluiting van het gebied voor onderhoud en zwakke weggebruikers. Bebouwing wordt volledig geweerd omdat zij de realisatie van de hoofdbestemming verhinderen.	Verharding beperken en bebouwing weren	Verharding wordt beperkt en bebouwing wordt binnen deze zone niet toegelaten.
In functie van het onderhoud van de waterloop worden aan beide zijden van de kruin van het beektalud een 5 m breedte zone non-aedificandi aangehouden om het ruimen en de toegankelijkheid ifv onderhoud mogelijk te maken.	Zone non-aedificandi van 5 m breedte	Het recht van doorgang dient verzekerd te zijn en het afzetten van ruimingproducten en het onderhoud van de waterloop dient gewaarborgd te blijven conform art. 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende onbevaarbare waterlopen.
Ter hoogte van Fit-point fitness en Simons Fashion is de bestaande niet bebouwde ruimte net geen 10 m zodat aan beide zijde van de ingebuisde Kallerbeek geen vijfmeterzone kan vrijgehouden worden zonder afbraak. Conform advies van dienst water en domein provincie.	Bestaande, vergunde gebouwen binnen de vijfmeterzone kunnen behouden worden. Geen nieuwe bebouwing of constructies toegelaten. Onderhoud waterloop binnen vijfmeterzone aan de linkerzijde.	Bestaande, vergunde gebouwen binnen de vijfmeterzone kunnen behouden worden mits de vijfmeterzone aan één zijde van de waterloop openbaar domein wordt. Er zijn geen nieuwe bebouwing of constructies binnen de vijfmeterzone wettelijk toegelaten. Het onderhoud van de waterloop zal plaatsvinden binnen de vijfmeterzone aan de linkerzijde van de (ingebuisde) waterloop.
De Kallerbeek vormt onderdeel van de afwatering van oppervlaktewater en vormt een essentieel onderdeel in het beheersen van de waterproblematiek in de kern van Bocholt. In kader van de geplande werken van Aquafin kan het terug openleggen van de Kallerbeek bijdragen in het verruimen van het waterbergend vermogen en een beperkt herstel van de structuurkenmerken van het beeksysteem toegelaten. Natuurlijke oeverbeschoeiingen ondersteunen de ecologische verbindingsfunctie van de waterloop binnen de kern van Bocholt als nat koppelingsgebied.		Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen mogelijk die nodig of nuttig zijn voor: • Het herstel van het waterbergend vermogen van de beekvallei. • Het herstel van de structuurkenmerken van het beeksysteem, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, • Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van beekstructuur om het voorkomen van wateroverlast in de voor bebouwing bestemde gebieden,
Grote delen van de Kallerbeek langs de Kallerstraat en thv de eigendommen van Fit point Fitness zijn momenteel ingebuisd en blijven ingevolge de optimaliseringswerken van de riolering in Bocholt-centrum ingebuisd.	Thv ingebuisde waterloop onderhoud verzekerd binnen vijfmeterzone met een openbaar karakter.	Daar waar de waterloop als ingebuisde waterloop wordt aangegeven wordt het onderhoud van de ingebuisde waterloop verzekerd binnen de eerste vijfmeter aan de linkerzijde van de ingebuisde waterloop. In functie van de belevingswaarde kunnen delen van het ingebuisde tracé in overleg met eigenaars als open grachten geïntegreerd worden.
		Bepalingen mbt beheer
De gronden die nog geen onderdeel vormen van het openbaar domein worden door onteigening of verwerving ingelijfd bij het openbaar domein. Het beheer van de waterloop en het belendende valleigebied gebeurt door de bevoegde watering, Infrax, Aquafin, de gemeente of op basis van beheersovereenkomsten met de aanpalende eigenaars.	Beheerd door de watering, Infrax, Aquafin, de gemeente of op basis van beheersovereenkomsten door de aanpalende eigenaars.	Beheer door de watering, Aquafin, Infrax, de gemeente of de aanpalende eigenaars op basis van beheersovereenkomsten.

GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN NUTSVOORZIENINGEN

Art. 2.18: Zone voor openbaar nut

Informatief gedeelte		Verordenend gedeelte
TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen behoort deze bestemming tot de categorie gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen.		
		Bestemmingsvoorschriften
In deze zones zijn enkel gebouwen en constructies voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. In kamer 1 betreft het de ontwikkelingsmogelijkheden van de gemeentelijke diensten (gemeentehuis) en de polyvalente zaal 'De Steen'. In kamer 2 betreft het de ontwikkelingsmogelijkheden van Biotechnicum en de uitbouw van de basisschool 'De Driehoek'. Kamer 3 wordt voorbehouden voor de uitbreidingsmogelijkheden voor onderwijsfaciliteiten binnen de gemeente. De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten, ongeacht het publiek- of privaatrechterlijke statuut van de initiatiefnemer of het al of niet aanwezig zijn van winstoogmerk. In functie van de versterking van het publieke karakter en de belevingswaarde worden er binnen de kamers handel, horeca en wonen gerelateerd aan de openbare nutfuncties toegelaten. Daarnaast zijn alle werken en handelen toegestaan, die nodig zijn voor de kwalitatieve uitbouw van de diverse gemeenschapsvoorzieningen die momenteel gevestigd en voorzien worden binnen de diverse kamers.	Functies met een openbaar karakter Beperkt kunnen socio - culturele, handel, horeca en wonen ondersteunend aan de hoofdfunctie toegelaten worden.	Hoofdbestemming: gemeenschap- en openbaar nutvoorzieningen, in den brede zin van de betekenis. Nevenbestemming: streekeigen aanplanting en parkeren; socio-culturele infrastructuur, horeca en handel ondersteunend aan de hoofdbestemming en een aan de hoofdbestemming gerelateerde woonfunctie.
		Inrichtings- en bebouwingsvoorschriften
Alvorens om het even welke bouwwerk op te richten, zal voorafgaandelijk voor gans de kamer een inrichtingsstudie bestaande uit minimum een globale bestemmings- , inplantings- en volumestudie, die zicht geeft in:	Een inrichtingsstudie is vereist iedere bouwaanvraag	Bij de inrichting van de zone wordt rekening gehouden met de principes van zuinig en compact ruimtegebruik. Samen met de vergunningsaanvraag zal een inrichtingstudie voor gans de kamer ter goedkeuring worden voorgelegd bij iedere bouwaanvraag waaruit de ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing en beplanting wordt aangetoond. De realisatie van een eenvormig totaalproject

De ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert; Het project naar gebruik en voorkomen; De effecten op en de kwaliteitsverhoging van het project voor zijn omgeving. Het geeft tevens uitsluitsel over volgende aspecten van het project: • De bestaande toestand, met een analyse van het perceel zelf, de kamer en het hele bouwblok omgeven door de omliggende straten. • Een interpretatie van de kenmerken van het gebied naar kwaliteiten en gebreken, naar mogelijkheden en randvoorwaarden voor het project; • Het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving van de bestemmingen; • Het beantwoorden van het project aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP; • Een evaluatie van de effecten van het project op de omgeving, van de kwaliteitsverhoging die het project in de kamer en in zijn omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die voorzien worden om de negatieve effecten op de omgeving te milderen.	Uitbreiding in harmonie met bestaande bebouwing	moet gegarandeerd worden. Indien een gefaseerde inrichting is toegestaan moet elke afzonderlijke fase kaderen in het inrichtingsplan voor de hele kamer. De uitbreiding van de bebouwing dient te harmoniëren met de bestaande bebouwing en met de directe omgeving. Bij eventuele verbouwingswerken zullen de bestaande gabarieten en materialen als uitgangspunt gebruikt worden en mogen de bezettingspercentages van het terrein niet overschreden worden. De bestaande bouwhoogten worden per kamer gedefinieerd.
Bebouwing wordt toegelaten mits de bebouwing past binnen de ruimtelijke uitleg van de bestaande bebouwing. De polyvalente zaal 'De Steen' en het gemeentehuis vormen in kamer 1 de meest dominante gebouwen, De hoofdgebouwen van het Biotechnicum en de uitbreiding van 'De Driehoek' vormen in kamer 2 de meest dominante gebouwen. Om de beeldwaarde en architectuurkwaliteit binnen de diverse kamers te verzekeren wordt steeds met open oproep of architectuurwedstrijd gewerkt waardoor het vernieuwende en vooruitstrevende karakter dat het beleid aan Bocholt wil geven binnen deze kamers hun voedingsbodem krijgen. De kwalitatieve inrichting van de niet bebouwde ruimte hangt hier coherent mee samen.	De niet bebouwde oppervlakte mag voor maximum 80% in waterdoorlatende verharding verhard worden.	De niet bebouwde ruimten dienen op een kwalitatieve wijze ingericht te worden en met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse soorten van hoogstambomen met een onderbeplanting. Verhardingen worden uitgevoerd in duurzame waterdoorlatende materialen en worden tot een minimum beperkt. De uitbreidingen van de bebouwing dienen te harmoniëren met de bestaande bebouwing en met de omgeving. Alle randvoorwaarden die technisch vereist zijn maken deel uit van deze zone. Bij uitbreidings- of verbouwingswerken zullen de bestaande gabarieten als uitgangspunt gebruikt worden en mogen navolgende specifieke voorwaarden niet in strijd zijn. Verhardingen zijn toegelaten tot maximum 80% van de niet bebouwde oppervlakte binnen de bestemmingszone kruinprojectie van ½ in rekening gebracht. Tenzij anders aangegeven is in de specifieke bepalingen per kamer. Maximaal gebruik

De niet bebouwde oppervlakte mag voor maximum 80% verhard worden ifv ontsluiting en goede bereikbaarheid. Om de veiligheid van de infrastructuur te waarborgen worden afsluitingen toegelaten mits ze landschappelijk geïntegreerd worden door hagen of door draadafsluiting geïntegreerd in een groenbeplanting.	Afsluiting in streekeigen beplanting of muren die harmoniëren met de bestaande bebouwing in de zone	van waterdoorlatende of halfverharde materialen. De afsluiting van de zone gebeurt door streekeigen hagen of door muurelementen die een geïntegreerd onderdeel vormen van het bestaande bebouwde weefsel binnen de zone. Afsluitingen in de vorm van beplatingen uit beton, metaal of hout worden niet toegelaten. Afsluitingen in de vorm van muren kunnen toegelaten worden mits de gevelsteen harmonieert met de materialen in de directe omgeving.
		Specifieke bepalingen per kamer
 Kamer 1 betreft de uitbouw van de gemeentelijke diensten waar naast het bestaande gemeentehuis en de polyvalente zaal 'De Steen' ruimte voorzien wordt voor beperkte uitbreidingen. Belangrijk is de ruimtelijk, landschappelijke inrichting van de niet bebouwde ruimte in functie van parkeren en verblijven. Naast parkeerruimte dient tevens ruimte voorzien te worden om op een kwalitatieve manier te verblijven en ontmoeten. Om het landelijke karakter te behouden moet er aandacht geschonken worden aan groeninkleding.		**Bepalingen voor art. 2.18 kamer 1** Algemene bepalingen • Totale oppervlakte: 4136 m² • Max. B/T = 0,40 • Max. V/T = 1,60 De kamer wordt als cluster voor gemeentelijke diensten, jeugd en cultuur uitgebouwd. De ruimtelijke verschijningvorm naar volumeopbouw en materiaalgebruik wordt steeds afgestemd op de bestaande bebouwing. De inplanting van bijkomende bebouwing of de uitbreiding van bestaande gebouwen blijft steeds ondergeschikt en in synergie met de bestaande gebouwen. De hoogte wordt steeds in zijn volumewerking afgestemd op de bestaande gebouwen. De inrichting van de niet bebouwde ruimte krijgt een belangrijke publieke functie en dient in functie hiervan op een kwalitatieve manier ingericht te worden. Max. 90 % van de niet bebouwde ruimte mag verhard worden. Min. 10% van de niet bebouwde ruimte wordt ingericht met streekeigen groen (kruinprojectie voor ½ meegerekend). Er wordt specifieke aandacht besteed aan straatmeubilair en –verlichting. Afsluitingen worden tot het strikte noodzakelijke beperkt en kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze: o Bestaan uit draad- of hekwerk; o Niet hoger zijn dan 2,20 meter; o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen. Centrumondersteunende activiteiten in de vorm van handel, horeca, diensten zijn toegestaan voor zover ze de hoofdfunctie ondersteunen, de levendigheid en het verblijven in het openbaar domein ondersteunen en voor zover ze geen hinder vormen voor het normale functioneren van de gemeenschapsvoorzieningen. Kleinhandel, horeca en loketgebonden activiteiten worden enkel toegelaten op het gelijkvloers . **Bepalingen voor art. 2.18 kamer 2**

Deze kamer wordt bestemd voor Biotechnicum en haar toekomstige uitbreidingen gekoppeld aan de ruimtelijke inpassing van de Basisschool De Driehoek. Het betreft een kamer die maximaal ingericht wordt in functie van onderwijs en de hieraan gerelateerde functies. Het beeldbepalend gebouw van Biotechnicum samen met de beeldbepalende hoogstambomen vormt het referentiekader waaraan de uitbreidingen binnen deze kamer dienen afgetoetst te worden naar vormgeving, verschijningvorm, hoogte, materiaalgebruik, gevelgeleding, ….
		Algemene bepalingen:
		• Totale oppervlakte: 37313 m²
		• Max. B/T = 0,40
		• Max. V/T = 1,20
		De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De minimale afstand van de hoofdvolumes langs de Kaulillerweg bedraagt min.33 m t.o.v. de rooilijn met de Kaulillerweg.
		
		Bepalingen voor nieuwe gebouwen:
		• Uitbreidingen aan het Biotechnicum gebeuren steeds in ruimtelijke samenhang met de beeldbepalende hoofdvolumes van Biotechnicum en worden opgetrokken met maximum 2 bouwlagen.
		• Boven deze bouwlagen wordt bijkomend 1 autonome woonlaag in het dakvolume toegestaan.
		• De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 9 m voor 2 bouwlagen, De uiterste bouwhoogte (incl. dak uitbouwen) blijft steeds onder de nok van het bestaande beeldbepalende gebouw van het Biotechnicum.
		• De nieuwbouw en latere uitbreidingen van onderwijsaccommodatie bestaat tevens uit maximum 2 bouwlagen met een eventuele bouwlaag in het dakvolume.
		• Dakvorm is vrij maar wordt steeds in ruimtelijke samenhang met de bestaande gebouwen binnen de kamer bekeken.
		
		Bepalingen voor de niet bebouwde ruimten:
		• De niet bebouwde ruimte mag voor maximum 70% verhard worden in de vorm van paden, parkeerplaatsen, speelruimte, toegangen, etc, …
		• Min. 20% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht als groen in de vorm van speelruimte of met een sterke groenaanleg.
		• De bestaande streekeigen waardevolle hoogstambomen worden maximaal behouden.
		• Vrijstaande constructies voor openbaar nutinfrastructuur worden landschappelijk geïntegreerd in de buitenaanleg. De vloeroppervlakte van deze constructies in maximum 5% m² van de totale oppervlakte van de niet bebouwde ruimte binnen de kamer. De bouwhoogte van deze constructies is beperkt tot maximum 3,5 meter;
		• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze:
		  o Bestaan uit draad- of hekwerk;
		  o Niet hoger zijn dan 2,20 meter;
		  o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.
		• Naast de landschappelijke inrichting van parkeerplaatsen voor onderwijzend personeel wordt tevens een ruimte voorzien voor kiss en ride en het afzetten van kinderen.
		• De ruimtelijke en verkeerstechnische integratie van een bushalte met bijhorende accommodatie voor fietsstalling wordt landschappelijke

Het betreft momenteel een ruimte die overwegend bestaat uit weiland ifv de boerderij aansluitend bij het Biotechnicum. Bij herlokalisatie van de huidige boerderij uit de projectzone komen deze terreinen vrij voor ontwikkeling.
In eerste instantie wordt hier de bundeling en verdere uitbreiding van onderwijsfaciliteiten binnen de gemeente voorzien. Aansluitend kunnen delen van deze zone in aanmerking komen voor de herlocatie van andere gemeenschapsvoorzieningen binnen de gemeente. Een ontsluiting van deze kamer wordt verzekerd ter hoogte van de Kallerstraat.
		geïntegreerd.
		
		Bepalingen voor art. 2.18 kamer 3
		Algemene bepalingen:
		• Totale oppervlakte: 44374 m²
		• Max. B/T = 0,40
		• Max. V/T = 1,00
		De inplanting dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het grafisch plan. De bebouwing wordt op min. 3 m van de perceelsgrens gebouwd.
		
		Bepalingen voor nieuwe gebouwen
		• Max. 2 bouwlagen
		• Boven deze bouwlagen wordt bijkomend nog maximum 1 autonome bouwlaag in het dakvolume toegestaan.
		• De totale bouwhoogte tot de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 9 m , De uiterste bouwhoogte (incl. dak uitbouwen)bedraagt max. 6 m boven de kroonlijsthoogte.
		• De gebouwen worden steeds als een samenhangend geheel binnen de kamer beschouwd naar volumespel en materiaalgebruik
		• Dakvorm hoofdvolumes is vrij maar in harmonie met de omgeving.
		
		Bepalingen voor de niet bebouwde ruimten:
		• De niet bebouwde ruimte mag voor maximum 35% verhard worden in de vorm van ontsluitingsinfrastructuur, paden, speelruimten, parkeerplaatsen, toegangen, etc.…
		• Min. 60% van de niet bebouwde ruimte van de kamer wordt ingericht als groene ruimte in de private, semipubliek of publieke sfeer.
		• Afsluitingen kunnen enkel aangebracht worden wanneer deze:
		  o Bestaan uit draad- of hekwerk en of massieve tuinmuren in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw;
		  o Niet hoger zijn dan 2,20 meter;
		  o Geïntegreerd onderdeel is van een bredere erfscheiding waar ook levende streekeigen groenelementen het hoofdbestanddeel vormen.
		
		Bepalingen voor autostaanplaatsen:
		• Het aantal parkeerplaatsen wordt gerelateerd aan de junctie-invulling en dienen integraal binnen de kamer opgelost te worden om geen belasting op de omliggende woonstraten te realiseren.

		Bepalingen mbt beheer
Daar het een openbaar nutzone betreft in hoofdzaak beheerd door de kerkfabriek en openbare instantie of de gemeente.	Beheerd door de scholengroep, een openbare instantie of gemeente	Het beheer gebeurt door de scholengroep, een openbare instantie of de gemeente.