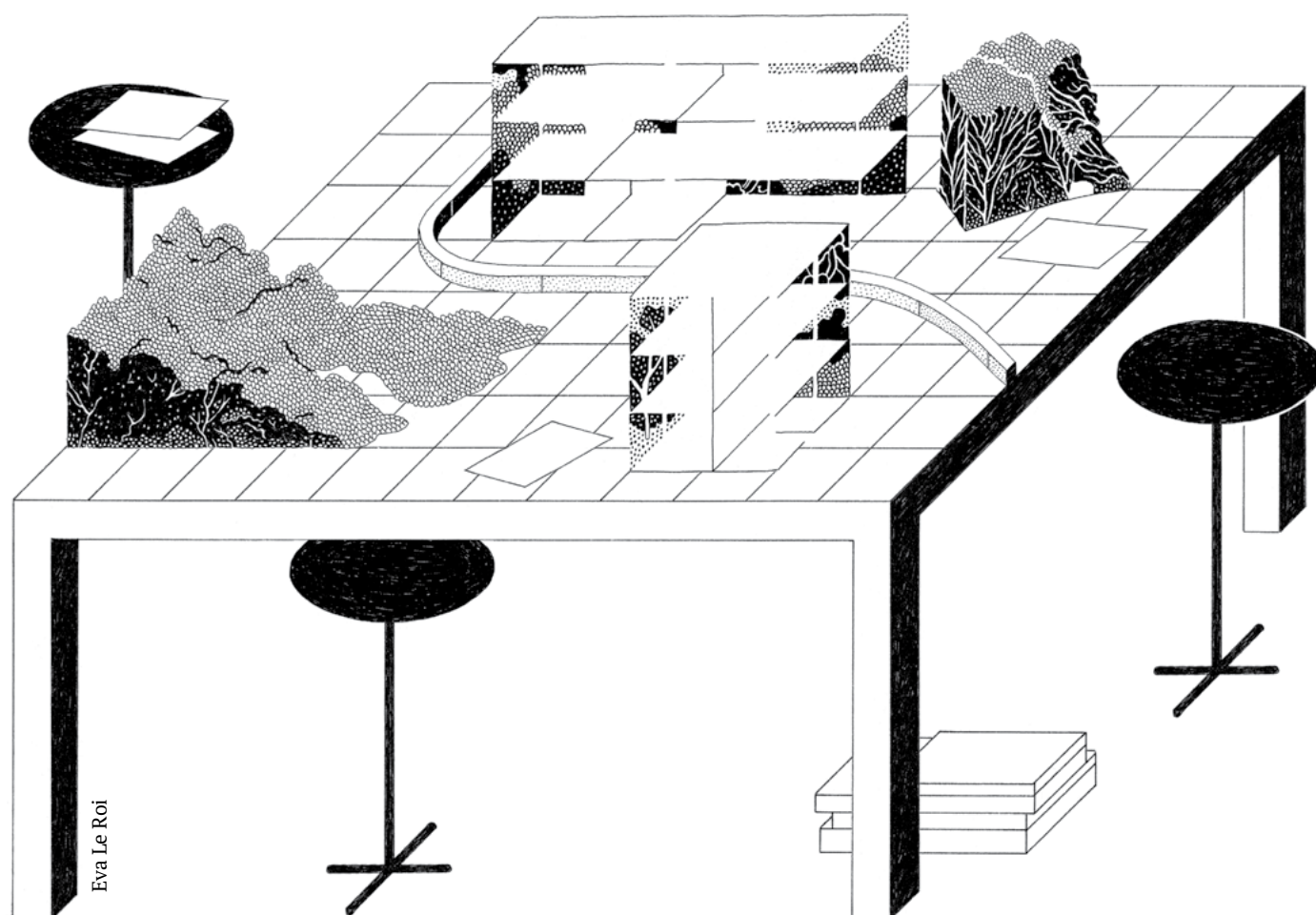


BWMSTR

SCAN

BOCHOLT
EINDRAPPORT

DECEMBER 2019



POSAD MAXWAN
strategy x design

EUW
2DVW.EU

Deltares
3

GE
GENERATION
.ENERGY

VE-R

De Bouwmeester Scan is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

Stuurgroep Bouwmeester Scan
Leo van Broeck, Vlaams Bouwmeester
Frans Pauwels, Vlaamse Landmaatschappij
Tinne van Passel, Provincie Antwerpen
Ben de Bruyn, Provincie Antwerpen
Tom de Bruyn, Provincie Vlaams-Brabant
Jeroen Nachtergaele, Agentschap voor Natuur en Bos
Kathleen de Paepe, Departement Omgeving
Ilse van Roey, Departement Omgeving
Xavier Buijs, Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu
Philippe van Wesenbeeck, Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, Stad Gent
Tom Coppens, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen
Raf Ilsbroeckx, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen

Coördinator Bouwmeester scan
Mario Deputter, Team Vlaams Bouwmeester

Grafisch Concept
www.gestalte.be

Tekening Bouwmeester Scan
www.eva-le-roi.com

Onderzoeksteam
PosadMaxwan: Han Dijk, Michiel Raats, Vincent Babeş, Cateau Albers, Yue Shen, Tomer Shachaf
www.posadmaxwan.nl
2DVW: Johan de Wachter, Rik de Vooght, Joris van Arkel
www.2dvw.eu
Deltares: Gerda Roeleveld
www.deltares.nl
Generation.Energy: Jet ten Voorde
www.generation.energy
ve-r: Berrie van Elderen
www.ve-r.nl

Fotografie
Onderzoeksteam tenzij anders vermeld



AGENTSCHAP
NATUUR & BOS

DEPARTEMENT
OMGEVING



VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

INHOUDSOPGAVE

LEESWIJZER	4
WOORD VOORAF	5
ONDERZOEKSMETHODOLOGIE	6

01. VERKENNING

1.1	Situering van de gemeente	8
1.2	Kencijfers	12
1.3	Ruimtelijke beschrijving	14

02. DIAGNOSE

	SAMENVATTING	20
2.1	Mobiliteit	22
2.2	Bebouwde ruimte	
	2.2.1 Gezonde verstedelijking	28
	2.2.2 Wonen	32
2.3	Open ruimte	
	2.3.1 Water en natuur	38
	2.3.2 Productief landschap	42
2.4	Energie	48
2.5	Regelgeving & publiek ondernemerschap	54

03. AMBITIES

3.1	Kernkracht en ambities	58
-----	------------------------	----

04. TRANSITIEAGENDA

	KAART	62
	OVERZICHT	64
4.1	Aaneengesloten ecologische structuren	66
4.2	Een 21e-eeuws productielandschap	72
4.3	Compacte groene kernen	80
4.4	Publieke slagkracht	88
4.5	Aanbevelingen aan het adres van hogere overheden	91

05. BIJLAGEN

5.1	Methodologische nota Nightingale rose diagram en gemeentefiche	92
5.2	Methodologische nota GIS analyses	94
5.3	Bronnen	95
5.4	Ruimtelijke analyse gebiedstypen	96

LEESWIJZER

Voor u ligt de eindrapportage van de Bouwmeester Scan voor de gemeente Bocholt. Deze rapportage is het resultaat van een ruimtelijk onderzoek, waarin zowel naar de bestaande als mogelijke toekomst van de gemeente is gekeken. Dit kenmerkt ook de opbouw van de rapportage. Na deze leeswijzer volgen een voorwoord van Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck en een beknopte uitleg over de onderzoeksmethodologie.

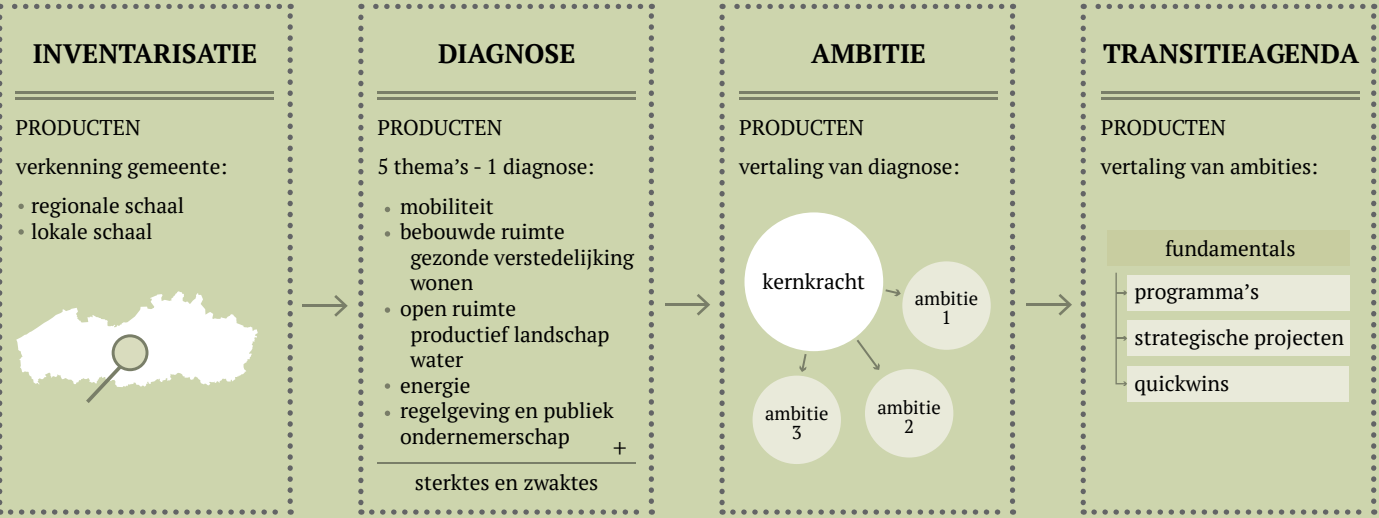
In het eerste deel worden de karakteristieken van Bocholt beschreven; de ruimtelijke context; de kencijfers en de ruimtelijke opbouw. In het tweede deel ‘Diagnose’ wordt vervolgens een verdiepingsslag gemaakt en wordt de bestaande ruimtelijke conditie van de gemeente tegen het licht gehouden. Hiervoor wordt een diagnose opgesteld door te kijken naar een aantal thema's. Er wordt gekeken naar mobiliteit, gezonde verstedelijking, wonen, water, het open productieve landschap, energie en tenslotte naar regelgeving. Voor elk deelaspect worden kansen en zwaktes gedefinieerd.

In het derde deel ‘Ambities’ worden vervolgens de ambities voor de toekomstige mogelijkheden voor de gemeente geschetst. Dit doen we door allereerst een zogenaamde ‘kernkracht’ te formuleren voor Bocholt; een rode draad die de ambities voor de toekomst verbindt aan de kansen die vanuit de diagnose worden gesigna-

leerd. Dit moet de rode draad voor ruimtelijk beleid zijn voor de komende tijd. Vanuit deze kernkracht volgen verschillende deelambities.

In het vierde en laatste deel van de rapportage ‘Transitieagenda’ wordt een eerste voorzet gedaan hoe de gemeente projecten of programma’s kan starten ten einde te werken aan de volgende stappen die nodig zijn om de ambities waar te maken. Het vormt een agenda voor projecten die het onderzoeksteam binnen de scope van de Scan heeft geformuleerd om aan de samenhang van de ambities en de achterliggende transities te werken.

We realiseren ons dat bij de uitvoering van de projecten niet alleen de gemeente aan zet is. Voor een deel van de projecten zal samengewerkt moeten worden met andere overheden of met bijvoorbeeld één of meerdere agentschappen. We hopen dat de Bouwmeester Scan het mogelijk maakt om het gesprek hierover te stimuleren en de gemeente voorziet van handvatten en aanleidingen om verder na te denken over haar toekomst.



WOORD VOORAF

Deze studie kwam tot stand in opdracht van het gemeentebestuur van Bocholt in het kader van de Bouwmeester Scan, een programma dat werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

De Bouwmeester Scan is een tool die lokale besturen in staat stelt voor het grondgebied van hun gemeente een diagnose te laten opmaken van de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes, met het oog op de ontwikkeling van een concrete agenda van projecten en beleidsmatige ingrepen voor de transitie naar een duurzame leefomgeving. De aandacht gaat hierbij in het bijzonder naar de link tussen het ruimtegebruik en de uitdagingen in het kader van de huidige klimaat- en energiecrisis. Het nakomen van mondiale afspraken rond duurzaamheid vergt inderdaad een radicale hertekening van ons ruimtelijk model. Deze kan ook zorgen voor een hogere kostenefficiëntie en brede maatschappelijke winsten.

De oplossing ligt onder meer in het vrijwaren en creëren van open ruimte, het maximaal benutten van de gebruikte ruimte, de ontwikkeling van nieuwe en betaalbare woonvormen, een efficiëntere mobiliteit en een duurzame energievoorziening. De transitie vereist bovendien publiek ondernemerschap en een toekomstbestendig wetgevend kader, omdat innovatie slechts mogelijk is via participatie en collectiviteit. Maar hoe pak je al deze uitdagingen concreet aan?

De Bouwmeester Scan werd ontwikkeld om steden en gemeenten bij deze opgave te ondersteunen. Een multidisciplinair team van deskundigen gaat na in hoeverre het huidige ruimtegebruik en het gevoerde beleid van de gemeente al beantwoorden aan de doelstellingen van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, het Klimaatbeleidsplan 2013-2020 en het Meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester, en formuleert eerste aanzetten voor oplossingen. Deze nemen de vorm aan van een transitieagenda: een lijst van potentiële projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal zijn voor de ruimtelijke transitie in het bestudeerde gebied.

De Bouwmeester Scan is een snelle doorlichting die uitgevoerd wordt door een onafhankelijk onderzoeksteam en resulteert in een advies ter attentie van het lokaal bestuur. Het eindrapport vertolkt niet noodzakelijk het standpunt van de gemeentelijke beleidsmakers. De aangereikte transitieagenda is niet exhaustief. De focus ligt op strategische projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal, effectief en representatief zijn en als hefboom kunnen fungeren voor de ruimtelijke transitie.

- Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester

ONDERZOEKSMETHODOLOGIE

In dit hoofdstuk worden beknopt enkele uitgangspunten toegelicht achter de methodologie die het onderzoeksteam voor de Bouwmeester Scan heeft ontwikkeld.

PROCES

Bocholt behoort tot de voorlopers van gemeenten in Vlaanderen die naar de toekomst van hun ruimtelijk beleid kijken. Het instrument en proces ‘Bouwmeester Scan’ is continu in ontwikkeling en wordt telkens bijgesteld. In samenwerking met ons eigen team, de gemeente, de stuurgroep en geïnterviewde experts is dit rapport opgesteld.

Om te beginnen is er een informele bijeenkomst geweest met de diensthoofd Omgeving/Omgevingsambtenaar in het bijzijn van de schepen, waarin over de gemeente en de uiteenlopende uitdagingen van en voor de gemeente is gesproken.

Parallel is een zogenaamd ‘desk research’ uitgevoerd naar de gemeente. Door te kijken naar de onderzoeksthema’s en te zoeken naar ontwikkelingen in de gemeente van de afgelopen jaren en naar statistieken, en door gericht diagnosekaarten te maken met behulp van geografische informatie, is een eerste slag geslagen voor het hoofdstuk Diagnose. Tijdens de startbijeenkomst in het bijzijn van de schepen verantwoordelijk voor ruimtelijke ordening en diverse ambtenaren met kennis van de thema’s, zijn de eerste bevindingen uit de diagnose gedeeld en verder aangescherpt.

De bevindingen van de diagnose en de gesprekken met de gemeente zijn vervolgens door het onderzoeksteam in een interne workshop omgezet in ambities voor de toekomst van het ruimtegebruik van de gemeente Bocholt. Die ambities komen voort uit de door het team geformuleerde ‘kernkracht’, een rode draad door de ambities die altijd ontstaat vanuit de intrinsieke eigenheid en karakteristieken van de gemeente. In diverse sessies zijn de kernkracht en de ambities vervolgens zo helder en scherp mogelijk geformuleerd.

Vanuit de verschillende ambities zijn vervolgens projecten geformuleerd. De projecten variëren van relatief kleine ingrepen tot complexere en strategischere projecten. Daarbij is ook goed gekeken naar initiatieven en projecten die nu al door de gemeente worden ontwikkeld of gerealiseerd. Deze projecten zijn wederom tijdens een presentatiemoment met de gemeente besproken en toegelicht.

Ruimtelijke ordening gaat over het formuleren van kaders voor de toekomst. Het onderzoeksteam is niet enkel op zoek geweest naar het aandragen van nieuwe projecten; er is nadrukkelijk ook gekeken hoe de vele acties die de gemeente al onderneemt onderdeel kunnen zijn van het werken aan de toekomst. De ambities en projecten, gebundeld in de ‘Transitieagenda’, zijn dan ook meer te lezen als het kader waarbinnen kan worden gewerkt en nieuwe (deel-)projecten of nieuwe studies kunnen worden opgestart. Dit kader moet het mogelijk maken om, waar gewenst en mogelijk, gericht aan een versterking van het gemeentelijk ruimtelijke beleid te werken. Dit kan zijn door ambities met andere overheden of agentschappen te bespreken en nieuwe gezamenlijke plannen te maken, door zelf te kunnen sturen aan ontwikkelingen en door zelf het gesprek met inwoners en belanghebbenden te voeren.

WERKEN OP VERSCHILLENDE SCHALEN

Omdat de ruimte niet begint of ophoudt bij de gemeentegrenzen, is het onmogelijk om de Bouwmeester Scan uit te voeren door alleen naar de gemeente te kijken. Daarom is gedurende het proces met regelmaat naar een hoger schaalniveau (de regio, de provincie of het gewest) gekeken. Het maakt namelijk uit of je als buurgemeente een grote stad naast je hebt liggen of dat de buurgemeente een landelijk gebied is.

Om soortgelijke redenen is ook regelmatig verder uitgezoomd tot de regio en ingezoomd op een deel van de gemeente. Omdat bepaalde kansen of urgenties zich juist op een specifieke locatie voordoen of omdat

generaliserende uitspraken over de gemeente in het algemeen niet altijd opgaan.

In de rapportage is daarom een palet aan schaalniveaus te zien, soms wordt bijvoorbeeld gekeken naar de bereikbaarheid van de regio vanuit de gemeente, dan wordt er weer voor een project ingezoomd op enkele specifieke locaties of gebieden.

ONDERZOEKSTHEMA'S

Zoals eerder vermeld, is voor de diagnose gekeken naar een zevental onderzoeksthema’s. Deze zeven thema’s zijn een uitwerking van de belangrijkste onderwerpen die de Vlaams Bouwmeester agendeert: mobiliteit, bebouwde ruimte, open ruimte, energie en publiek ondernemerschap. Op het gebied van de bebouwde en de open ruimte heeft het onderzoeksteam er voor gekozen om een tweetal specifiekere analyses per thema te doen. Binnen het thema bebouwde ruimte is gekeken naar het onderwerp gezonde verstedelijking en naar het onderwerp wonen. Binnen het thema open ruimte is gekeken naar natuur en water en naar het productieve landschap. Aan het begin van hoofdstuk 2. Diagnose treft u een korte uitleg per onderzoeksthema aan.

Deze thema’s zijn tevens de weerslag van uitdagingen waarvoor geheel Vlaanderen, en feitelijk geheel Europa, de komende decennia staat. Deze uitdagingen komen voort uit ingrijpende veranderingen in onze wereld. Van klimaatverandering tot veranderingen in onze demografie. En van de veranderingen die nieuwe technologieën met zich mee gaan brengen tot sociaalmaatschappelijke uitdagingen om een gezonde en leefbare samenleving te behouden.

De wereld van morgen vraagt in belangrijke mate om nieuwe manieren van omgaan met onze ruimte. Niet alleen omdat de ruimte beperkt is en we er goed aan doen om in sommige opzichten ook drastisch minder ruimte te consumeren, maar ook omdat we steeds meer zaken binnen die beperkte ruimte aan elkaar moeten koppelen. We staan voor belangrijke transitie; ten aanzien van onze landbouw, onze CO₂ voetafdruk, het be-

houden van biologisch waardevolle ruimte en daarmee het behouden en uitbouwen van biodiversiteit. Deze transitie vergen een kader voor ons toekomstig ruimtegebruik. Om niet alleen te anticiperen op de veranderingen als ze daadwerkelijk optreden, maar om actief aan de voorkant te sturen op welke gevolgen en kansen de talloze veranderingen hebben, is het goed om de huidige stand van zaken te diagnosticeren. Zodat vanuit een kijk op de bestaande situatie nagedacht kan worden over de ambities en mogelijkheden voor de toekomst.

01.

VERKENNING

PELT

KLEINE BROGEL

GEMEENTE BOCHOLT

SITUERING

Bocholt ligt in de provincie Limburg.

OPPERVLAKTE

Bocholt heeft een totale oppervlakte van 59,34 km².

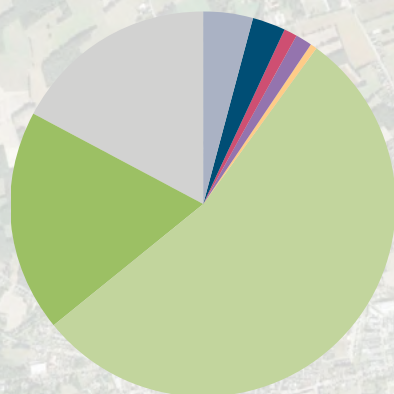
INWONERS

Bocholt wordt thuis genoemd door 13.085 inwoners.

TEWERKSTELLING

In Bocholt zijn er 2.324 werknemers.

BODEMGEBRUIK



- 19% Beschermde natuurgebied
- 54% Landbouw
- 1% Bebouwd - woonkern
- 1% Bebouwd - bedrijfsgebied
- 1% Bebouwd - overig
- 3% Water
- 4% Wegbaan
- 0% Spoor
- 17% Erf in bebouwd gebied

Nederland
België

LOZEN

VELDHOVEN

LECHTEN

KAULILLE

BOCHOLT

REPPEL

BREE

< PEER

0 1 2 3 km

1.1 SITUERING VAN DE GEMEENTE

Bocholt is gesitueerd in het noorden van de provincie Limburg en is een plattelandsgemeente volgens het provinciaal ruimtelijke structuurplan. De gemeente grenst aan de gemeenten Hamont-Achel, Kinrooi, Bree, Oudsbergen, Peer en Pelt. Aan de noordzijde van Bocholt ligt de rijksgrens tussen België en Nederland waaraan de Nederlandse gemeenten Cranendonck en Weert gelegen zijn.

De gemeente Bocholt is ontstaan door de fusie van de gemeenten Bocholt en Kaulille op 1 januari 1977. Bocholt bestaat tegenwoordig uit drie deelgemeenten: Bocholt, Kaulille en Reppel.

Geografisch gezien ligt Bocholt aan de kruising van twee landschapstypen: het Maasland ten oosten en het Kempens Plateau ten westen. Het oppervlak van de gemeente bestaat voor iets meer dan de helft uit landbouwgrond en heeft een relatief grote oppervlakte van natuur met beschermd statuut (19%).

Bocholt wordt gekruist door de staatsweg N76 die in het zuiden Genk verbindt met de grensovergang bij Hamont in het noorden. Belangrijke binnenvaartroutes zijn de Zuid Willemsvaart en het kanaal Bocholt-Herentals. Het dichtsbijzijnde treinstation is in Pelt, waaruit een directe intercity verbinding naar Antwerpen rijdt.

Legenda

 Landsgrens

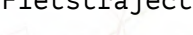
 Gemeente Bocholt

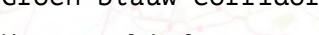
 Treinstation

 3km buffer vanaf treinstation

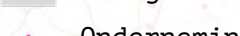
 Spoor

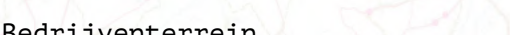
 Weg

 Fietstraject

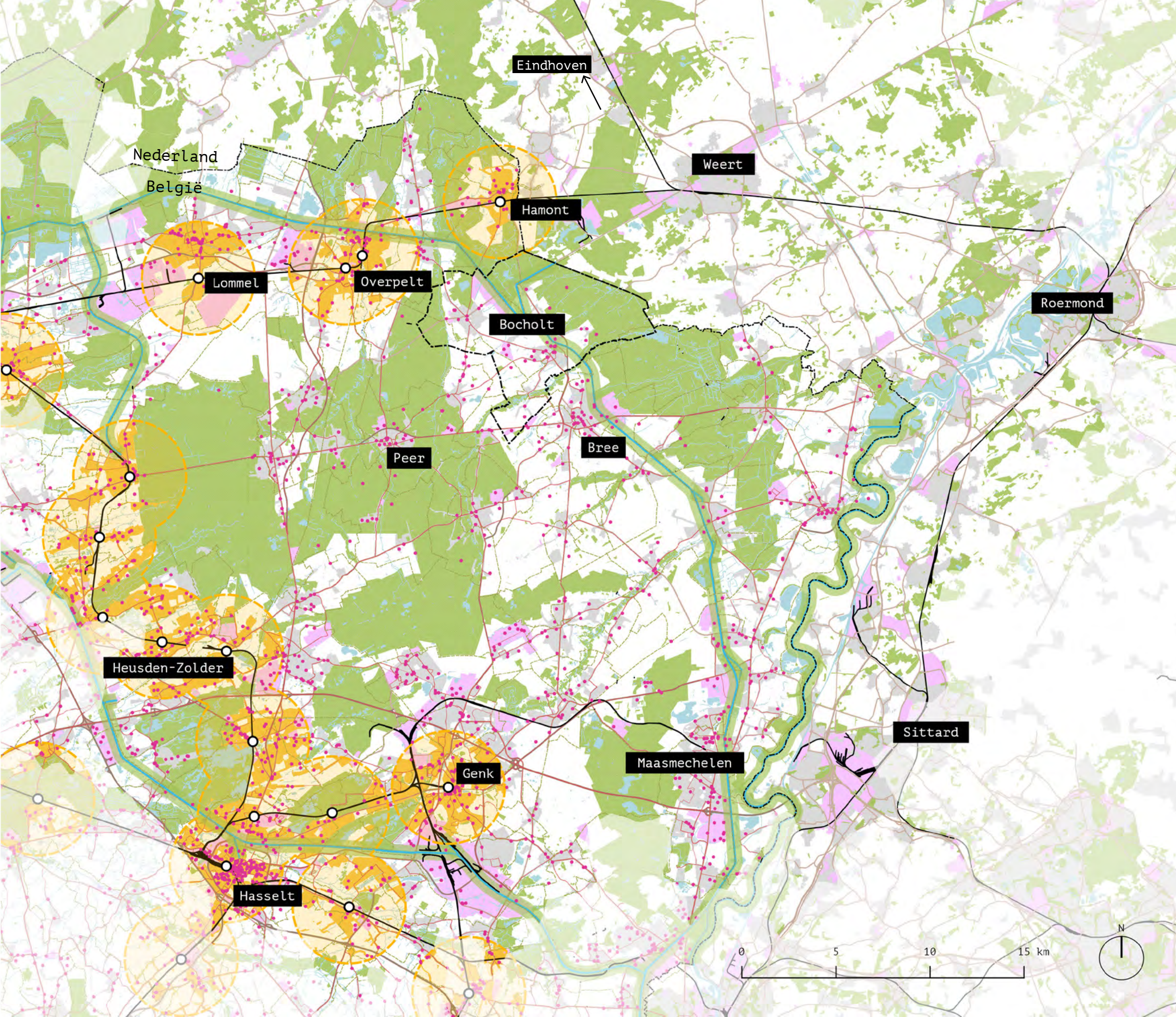
 Groen-blauw corridor

 Natuurgebied

 Woongebied

 Onderneming of vestigingseenheid

 Bedrijventerrein



1.2 KENCIJFERS

BEWONERS

Bocholt is één van de gemeenten in de categorie "Landelijke gemeenten met eerder vergrijzende bevolking (V8)" conform de Belfius indeling. Bocholt heeft 13.098 inwoners (2018) en kent al jaren een langzaam groeiende bevolking met een toenemend aantal ouderen. Met 19,6% inwoners van 65-plus is Bocholt net zo oud als het gemiddelde van de provincie Limburg. Het gemiddelde inkomen per aangifte in Bocholt ligt iets lager dan het Vlaams gemiddelde (€29.803 t.o.v. €33.520). De kans op armoede is echter, hoewel relatief lager dan het Vlaams gemiddelde, in de laatste jaren verdubbeld en ligt nu op 4,4 (Vlaams Gewest 12,8).

LANDGEBRUIK

Het landgebruik van Bocholt wordt gekenmerkt door een relatief groot aandeel van landbouw en privé woonerven. Natuur met beschermde status neemt 19% van de oppervlakte in beslag. Daarnaast is 3% van de gemeente water.

AUTOGEBRUIK

73% van de inwoners zit dagelijks achter het stuur. Dat ligt boven het Vlaams gemiddelde van 59%. De fiets en het openbaar vervoer worden minder gebruikt dan gemiddeld in Vlaanderen. Bocholt heeft geen eigen treinstation en de inwoners gebruiken hiervoor de stations Neerpelt (richting Antwerpen) en Weert (naar Nederlandse bestemmingen). 31% van de inwoners ervaart hinder door verkeerslawaaï en 66% voelt zich veilig op de fiets.

OPEN RUIMTE

De inwoners van Bocholt hebben relatief veel toegang tot groen binnen de gemeente, 88% van hen vindt dat er voldoende aanbod aan groen in de buurt is. Het motto van de gemeente is dan ook "Bocholt - kruispunt tussen mens en natuur".

WATER

Water is een belangrijk thema voor Bocholt. 4,7 km² of 8% van het oppervlak van de gemeente loopt risico op overstromingen volgens de Watertoets. Daarnaast is er sprake van wateroverlast en watertekort in de landbouw vanwege de klimaatverandering.

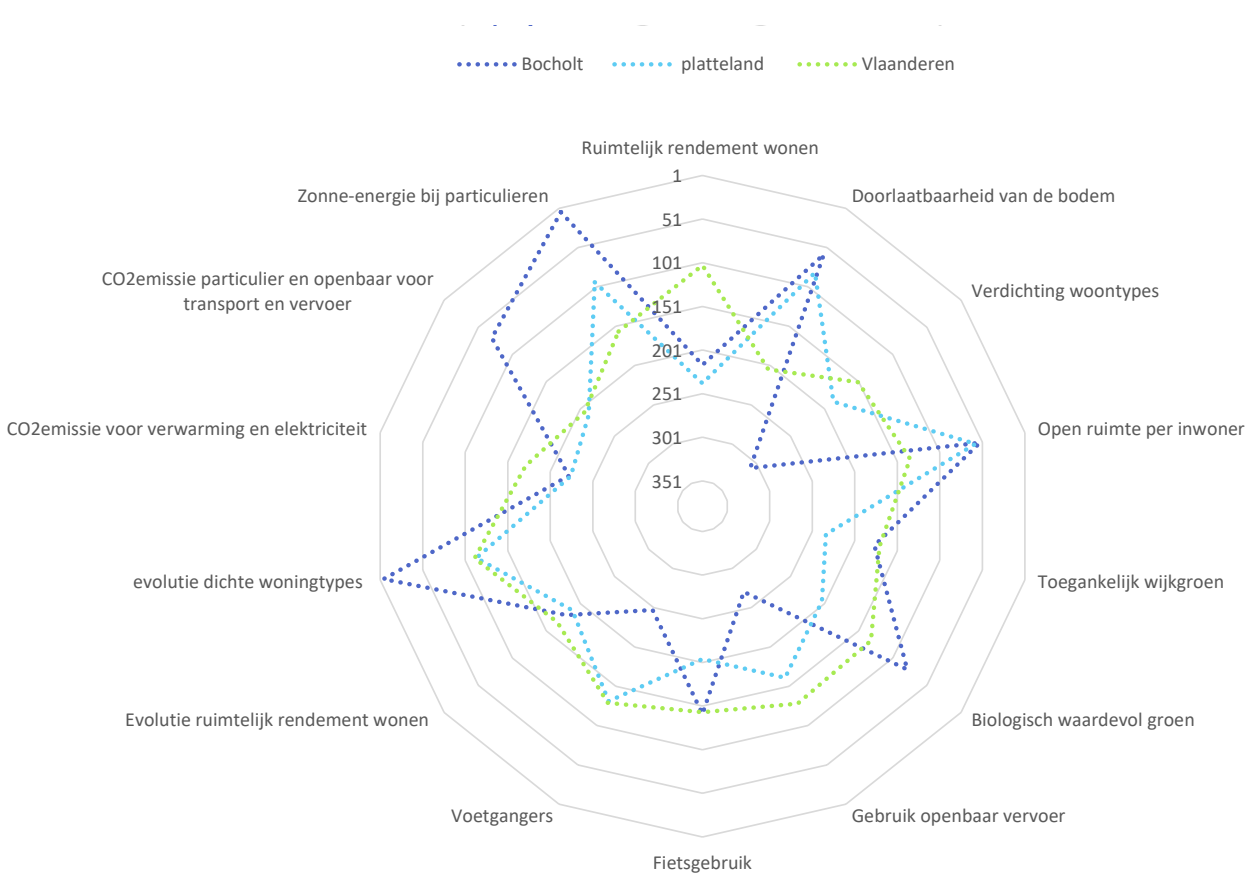
ENERGIE

Een toenemend aandeel van de inwoners is bezig met hernieuwbare energie in hun woning. 29% van de woningen is voorzien van zonnepanelen (Vlaams gemiddelde 17%). De huidige elektrische energieopwekking uit duurzame bronnen bereikt 31.447 MWh, wat gelijk staat aan het gemiddeld gebruik van ca. 5.800 Vlaamse huishoudens. De grootste bron is biomassa (60%). De CO₂-uitstoot vermindert hierdoor met 6.950 ton. Windenergie is vandaag de dag niet mogelijk in Bocholt vanwege de naburige luchtmachtbasis Kleine-Brogel.

SPIDERDIAGRAM

Het hiernaast getoonde spiderdiagram toont een aantal kengetallen die voor elke gemeente in Vlaanderen wordt verzameld. De kengetallen van Bocholt worden afgezet tegen de gemiddelde kengetallen voor vergelijkbare gemeenten uit dezelfde VRIND-categorie en voor het gemiddelde van alle Vlaamse gemeenten. De gemeente wordt hier vergeleken met de gemiddelde gemeente in de categorie plattelandsgemeenten. Hoe dichterbij het midden van de grafiek hoe minder duurzaam de score is, hoe dichterbij de buitenste ring hoe duurzamer de gemeente scoort.

Bocholt scoort het best in de categorieën zonne-energie bij particulieren, evolutie dichte woningtypes (groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod, 2017-2011) en open ruimte per inwoner. De laagste scores van Bocholt zijn voor gebruik van het openbaar vervoer, voetgangers en verdichting woontypes (percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in 2017). Dat weerspiegelt dat Bocholt een landelijke gemeente is met een gespreid ruimtelijk karakter, maar met voortgang in de richting van duurzaam en zelfvoorzienend wonen.



Rangorde in Vlaanderen, vergelijking met referentiecategorie:

- Ruimtelijk rendement voor het wonen: aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)
- Percentage doorlatende oppervlakte (2012)
- Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)
- Aantal m² open ruimte per inwoner (2017)
- Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijkgroen binnen 800m (2013)
- Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)
- Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)
- Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)
- Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)

- Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)
- Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)
- CO2emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)
- CO2emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)
- Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016.

Zie ook 5.1 Methodologische nota / Nightingale Rose diagram en gemeentefiche.

1.3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

EVOLUTIE

Bocholt ligt in het gebied bekend als de Kempen (open vlakte, latijns *Campinia*), het enige deel van het huidige Vlaanderen dat nauwelijks onderhevig was aan Romeinse invloeden. De eerste vermelding van Bocholt dateert uit 1162 (*Bucolt*) en betekent beukenbos. Tot 1230 viel Bocholt onder de graaf van Loon. In dit jaar was Bocholt samen met andere dorpen in leen gegeven aan de familie Van Born. Bocholt was een heerlijkheid tot 1798, toen het feodalisme werd opgeheven.

De kern Bocholt is ontstaan aan de kruising van de huidige Damburgstraat en de Breeërweg, waar tegenwoordig de brouwerij ligt. Kaulille is in de 15e eeuw ontstaan aan de kruising van verschillende wegen en de naam is afgeleid van “kraaiënille” of kraaiënbos. Op de Ferrariskaart zijn de kernen, net als de structuur van de beekvalleien en de moerasgebieden, duidelijk te zien.

Het kanaal was een belangrijke evolutieve factor van Bocholt. Een gedeelte van de woonkern Bocholt is afgesneden bij de aanleg van het kanaal. Dat verklaart de huidige ontwikkeling van de kern naar het westen, met een dicht centrum in het oosten, net als de losse lintbebouwing ten oosten van het kanaal. Het kanaal beïnvloedt de locatie en het aantal bruggen, en hierdoor ook het wegennetwerk van de gemeente.

We zien een tweedeling in de evolutie van de twee kernen tot de tweede helft van de 20e eeuw. Bocholt was altijd georiënteerd op de Maasstreek en Bree, terwijl Kaulille op Neerpelt gericht was. Dat is nog steeds zichtbaar in de wegenstructuur, het gebruik van scholen en winkels en de verschillende dialecten. De Kaulillerweg tussen de twee kernen werd pas in 1912 aangelegd.

De huidige gemeente Bocholt is ontstaan door de fusie op 1 januari 1977 tussen Bocholt en Kaulille. Een nieuwe fusie, met de gemeenten Peer en Hechtel-Eksel, werd in 2017 onderzocht maar niet doorgezet.

GEOGRAFISCHE LIGGING

Bocholt ligt ook op een geografische grens tussen twee landschapseenheden: de diluviale zandige Vlakte van Bocholt, een deel van de Kempen, en het Kempens Plateau, een laagplateau tussen de Maasvallei en het Scheldebekken.

Op de zuidelijke rand van de gemeente loopt de Abeek, vroeger ook Molenbeek genoemd, een zijrivier van de Maas. In de Vlakte van Bocholt wordt ze aangevuld door talrijke beken. Aan de Abeek staan er nog vier molens op het grondgebied van de gemeente, waaronder de Reppelmolen, mogelijk de oudste watermolen van België.

In de gemeente ligt de kruising tussen de Zuid-Willemsvaart, en het lateraalkanaal van de Maas tussen Luik en 's-Hertogenbosch geopend in 1825, en het Kanaal Bocholt-Herentals. Hier bevindt zich een kleine haven.

Ten oosten van Bocholt ligt het Grenspark Kempen-Broek, een 25.000 ha groot natuurpark. In het park bevinden zich voor Bocholt drie belangrijke gebieden: de Sint-Maartensheide, De Luysen en Smeetshof. Deze worden beheerd door Natuurpunt.

Historische evolutie op kaart:

- 1. Bocholt op de Fricx kaart uit 1712.
- 2. Bocholt op de Ferrariskaart uit 1777.
- 3. Bocholt op de Vandermaelenkaart uit 1854.
- 4. Luchtfoto Bocholt uit 1990.



1.



2.



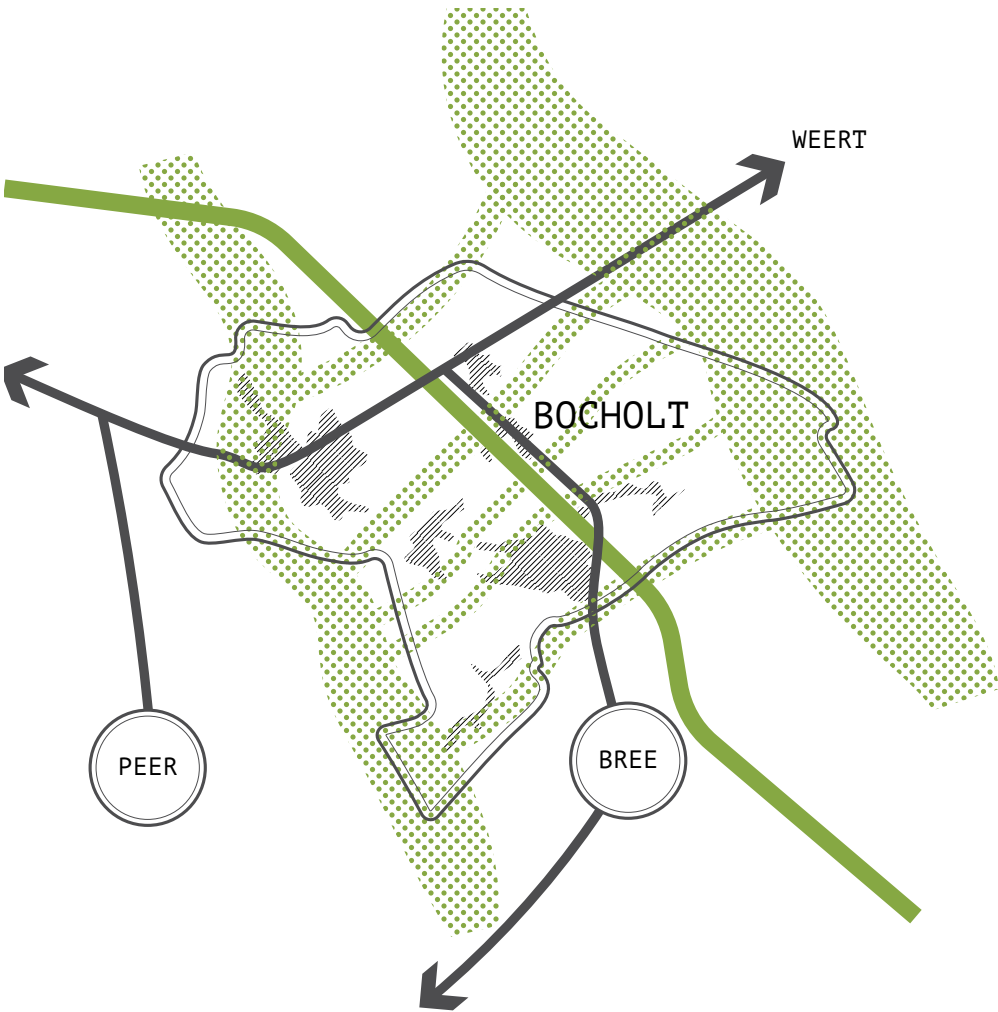
3.



4.

BOCHOLT TOEN EN NU

- 1. Brouwerij Martens
- 2. Bocholt: Dorpsstraat
- 3. Bocholt: zicht op het Kerkplein
- 4. Lozen: zicht op het kanaal



Ruimtelijke structuur van Bocholt

STRUCTUUR EN TRENDS

Bocholt wordt gekenmerkt door twee kernen met vergelijkbare grootte: Bocholt in het zuiden en Kaulille in het noord-westen. De twee waren tot 1977 twee aparte gemeenten. Na de fusie is het traditie gebleven om de twee kernen evenwichtig te behandelen qua voorzieningen. Een derde deelgemeente, Reppel, op de zuidelijke rand, is gevormd door de kruising van linten. Lozen op de oostelijke oever van het Zuid-Willemsvaart is in de 20e eeuw uitgegroeid tot een dorp en is statistisch deel van de deelgemeente Bocholt. De rest van de gemeente is lintbebouwing en losse boerderijen in het landbouwgebied.

De natuurlijke grenzen van de gemeente zijn de Abeek naar het zuiden, het Kempen-Broek Grenspark naar het oosten, en een keten van onaangesneden bossen naar het westen en noorden. De verstedelijking blijft hoofdzakelijk op de westelijke oever van het kanaal, terwijl de oostelijke helft van de gemeente is gedefinieerd door landbouw en beekvalleien. Buiten de westelijke

grens van de gemeente ligt de luchtmachtbasis Kleine-Brogel.

In de noordelijke deel van de gemeente, tussen het noordoosten van de kern Kaulille en de Zuid-Willemsvaart ligt het zandwinningsgebied Kaulille. Het al onttrokken zand heeft ruimte gemaakt voor de Achterste Hostie put. Het midden van het gebied is een nieuw bedrijventerrein en de rest wordt deel van een mogelijk zandwinningsproject in de toekomst.

Een opmerkelijk aspect van Bocholt is de automatisering en schaa sprong van landbouw (vooral vee-teelt), maar ook de transitie van landbouw naar recreatie en paardenfokkerijen. Deze trends vormen uitdagingen voor het landschap maar zij bieden ook kansen voor meer natuurgebied.

02.

DIAGNOSE



SAMENVATTING

MOBILITEIT

KANSEN

- De elektrische fiets is een troef van Bocholt.
- De grootte van de kernen is geschikt voor lopen en fietsen.

ZWAKTES

- De afhankelijkheid van de auto is hoog en het openbaar vervoer heeft weinig concurrentiekracht.
- Het zwaar vervoer brengt lawaai en overlast in de woongebieden.
- Parkeren neemt steeds meer ruimte in beslag in de kernen.



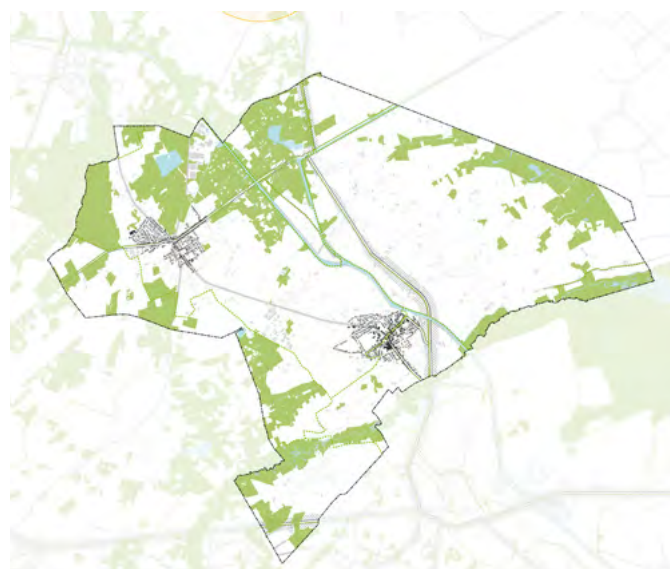
BEBOUWDE RUIMTE: GEZONDE VERSTEDELIJ KING

KANSEN

- Het groot aantal natuurgebieden en groene buitenruimtes in Bocholt is een kans voor gezondheid en een hoge leefkwaliteit.

ZWAKTES

- Vergrijzing brengt met zich mee de vraag naar voorzieningen en groen in de kernen, waar nu zeer weinig groene ruimte is.



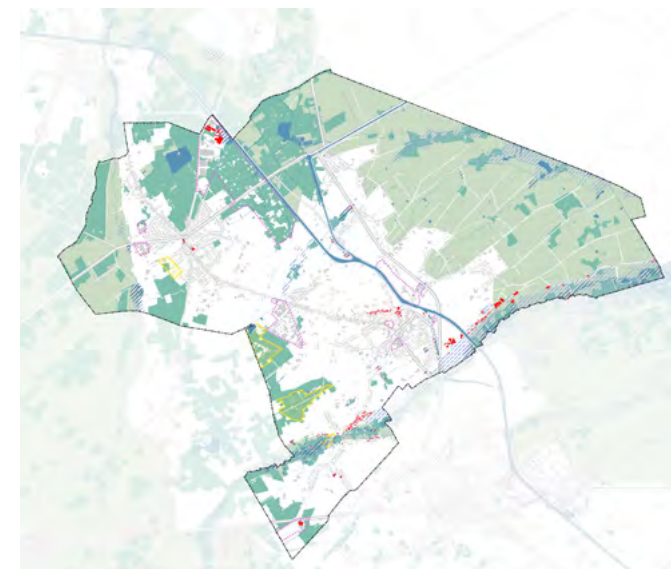
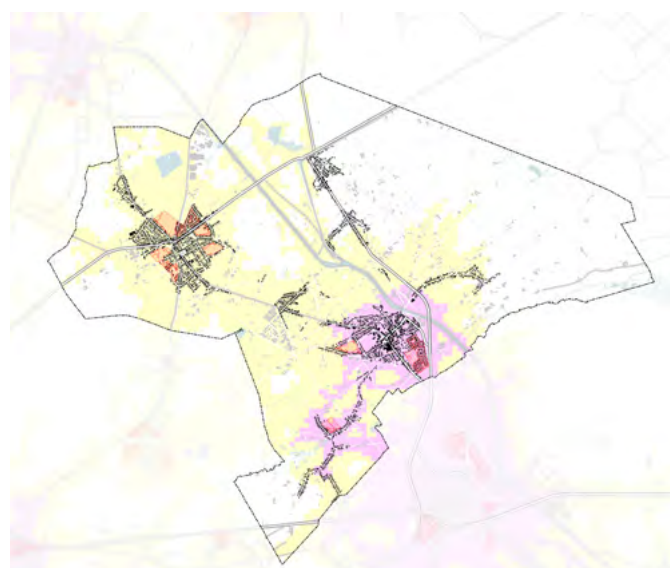
BEBOUWDE RUIMTE: WONEN

KANSEN

- In de bestaande kern van Bocholt is voldoende ruimte om de te verwachten groei op te vangen

ZWAKTES

- Ondanks de trend voor dichtere woningbouw, blijven woningen meestal op lage dichtheden en in het buitengebied, wat leidt tot lintbebouwing.
- De knooppuntwaarde in Bocholt ligt overal laag, en de neiging om alle voorzieningen in alle kernen en linten te kopiëren bestendigt het probleem.



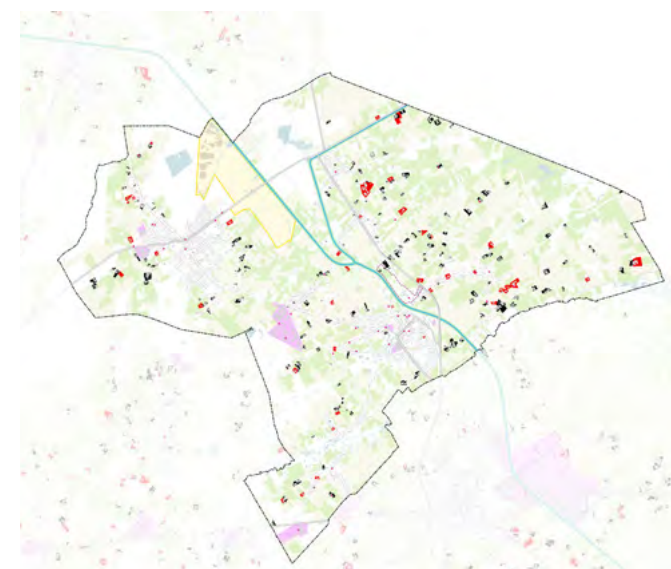
OPEN RUIMTE: WATER EN NATUUR

KANSEN

- De veelzijdige natuurlijke waarden bieden kansen voor een structuurgevend groen-blauw netwerk.
- Het zandwinningproject is een kans voor een ruimtelijk schuifspel waardoor het natuurgebied uitgebreid kan worden.

ZWAKTES

- De bosketen, beekvalleien en overstromingsgebieden zijn gefragmenteerd door zonevreemde activiteiten en structuren.



OPEN RUIMTE: PRODUCTIEF LANDSCHAP

KANSEN

- Oude industrie maakt in de toekomst mogelijk ruimte vrij in de kernen voor verdichting.
- Het Biotechnicum is een landbouwtechnische school met een regionale uitstraling.

ZWAKTES

- Open ruimte staat onder druk.
- De gemeente is ingericht op landbouw, de sector is echter aan het veranderen.
- Bedrijventerreinen moeten ruimtelijk beter ingepast worden.



ENERGIE

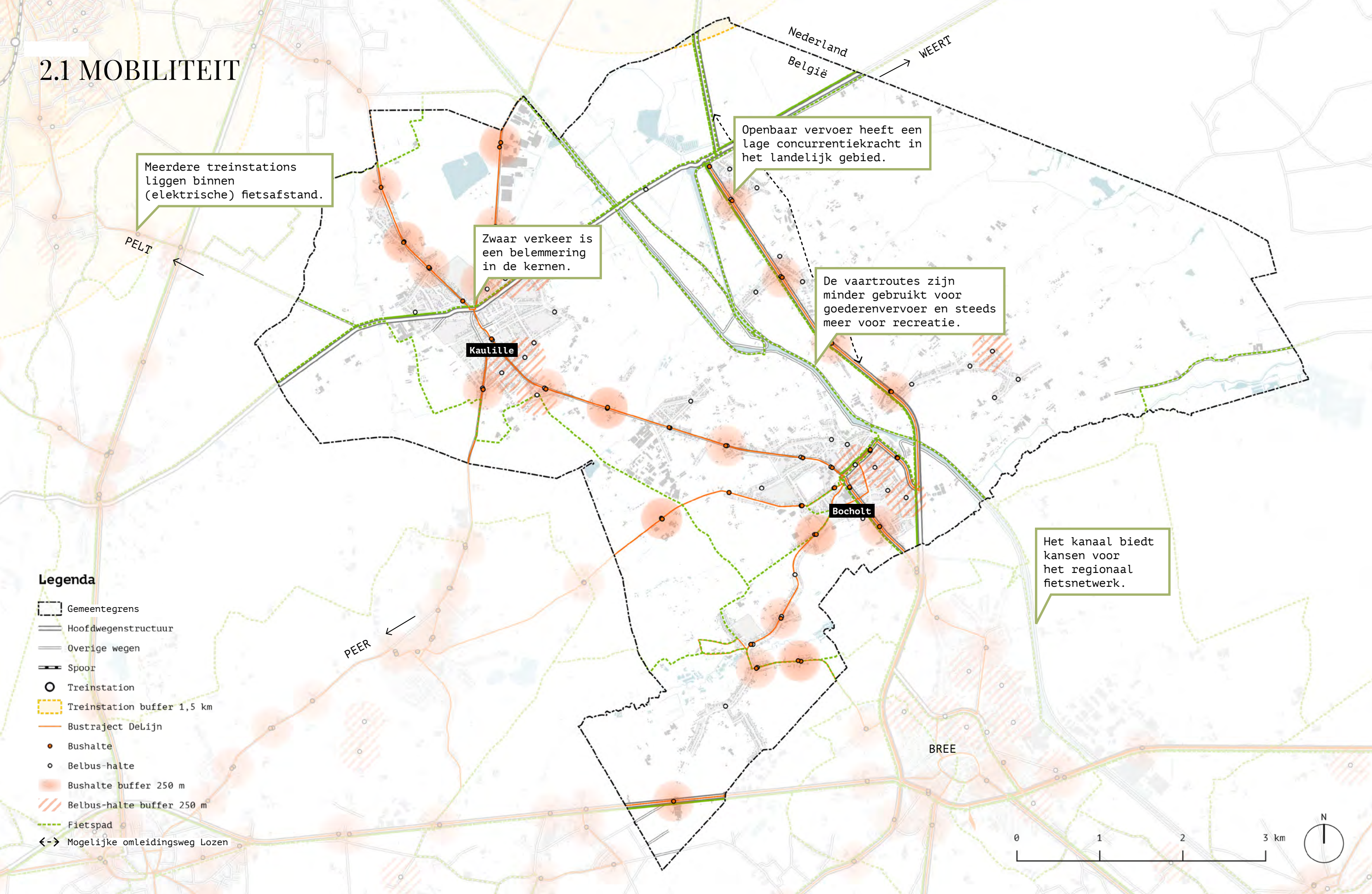
KANSEN

- Er is draagvlak en er zijn meerdere initiatieven voor de energietransitie in Bocholt: subsidieschema, warmtenet, biomassa centrale.

ZWAKTES

- De ruimtelijke spreiding en de open bouwtypes leiden tot een kleinere algemene energetische efficiëntie.
- Weinig energietransitie in mobiliteit.
- Het potentieel voor zonne-energie op grote daken is onderbenut.
- Kansen voor windenergie beperkt.

2.1 MOBILITEIT



INFRASTRUCTUUR

De N76 (noord-zuid) en N747 (oost-west) hoofd-wegen lopen dwars door de gemeente Bocholt. Hierover stroomt het meeste van het zwaar regionaal verkeer door. Een aantal radiale lokale wegen verbindt de kernen in de regio. Een belangrijke rol voor de gemeente speelt de weg die Bocholt verbindt met Kaulille. Op regionale schaal zijn meerdere steden in het bereik van Bocholt: Weert, Hasselt, Eindhoven, Genk.

Openbaar vervoer is aanwezig door twee regi-onale bustracés van De Lijn met regelmatige dienst: Genk-Overpelt en Hasselt-Hamont. Op een aantal tracés rijden er bussen een paar keer per dag of op afroep (belbus): van Bocholt naar Lozen, Reppel en Peer. De dichtstbijzijnde treinstations zijn Neerpelt, waarvan een Intercity dienst in richting Antwerpen rijdt, en Weert in Nederland. Er is geen OV-verbinding tussen Bocholt en Weert. Door het Spartacusproject van de provincie Limburg zou een sneltramverbinding komen op de Hasselt-Neerpelt-Lommel route, met een halte in Peer. Dit project is momenteel in stilstand omdat er geen overeenkomst is tussen NMBS en De Lijn als de verbin-ding een lightrail of sneltram wordt.

Het fietsnetwerk van Bocholt is relatief uit-gebreid en verbindt verschillende kernen, maar in de meeste gevallen deelt de fietser de weg met auto's. Een alternatief kan een fietsnetwerk langs de binnen-vaartoutes worden. De Zuid-Willemsvaart en het Kanaal Bocholt-Herentals zijn niet meer zo intensief bevaren als in het verleden. Ze vormen met fietspaden langs het kanaal echter een kans voor recreatieve corridors, bij-voorbeeld voor regionale en internationale fietsroutes.



1.



2.



3.

- 1. (E-)fietsgebruik is relatief hoog in Bocholt.
- 2. Openbaar vervoer is alleen frequent op de routes naar Bree/Genk en Neerpelt.
- 3. De openbare ruimte en voorzieningen zijn gericht op autogebruikers.

MODAL SPLIT EN REGIONALE VER-KEERSSTROMEN

73% van de inwoners van Bocholt gebruikt dagelijks de auto om zich te verplaatsen naar werk of school. Er zijn verplaatsingen in vergelijkbare getallen naar werk vanuit (730) en naar (479) Bocholt. 94%, res-pectief 96% van deze verplaatsingen zijn met de auto. Verplaatsen naar werk binnen de gemeente kent een groter aandeel van de fiets (19%).

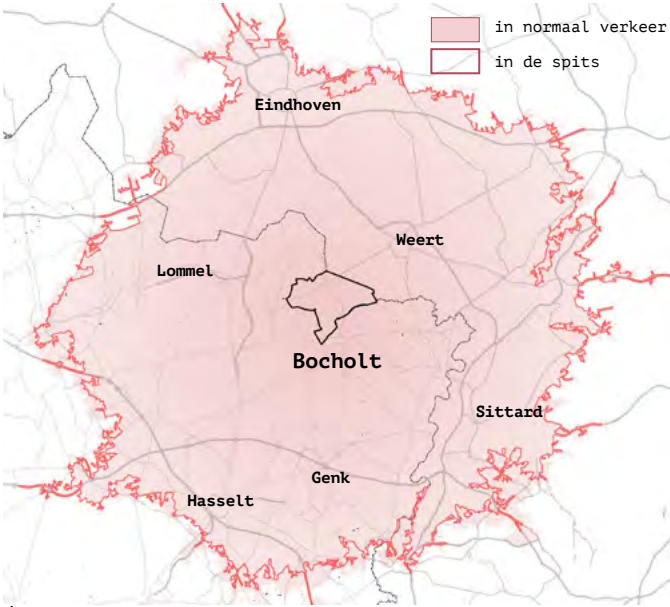
13,9% van leerlingen in het basisonderwijs en 87,4% in het secundair onderwijs gaan in een andere ge-meente naar school. Verplaatsen naar school binnen de gemeente gebeurt in een evenwichtige verhouding met de auto (49%) en de fiets (39%). Leerlingen die studeren buiten de gemeente gebruiken echter meestal de auto (73%), net zoals die die naar Bocholt komen voor studie (83%).

Openbaar vervoer heeft een klein aandeel in de verkeersbewegingen van inwoners: 0,5% naar werk en 4,8% naar school. Dat wordt vooral veroorzaakt door de beperkte OV diensten en de verspreiding van activitei-ten. De mobiscore in de gemeente ligt tussen 7,5 in de kern van Bocholt tot 5,5 in Lozen.

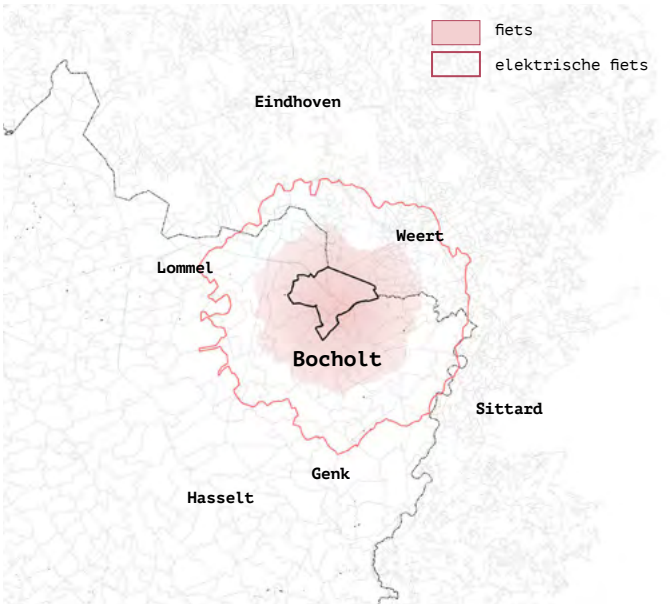
Fietsen speelt een steeds grotere rol in het ver-voersgedrag in Bocholt. 33% van inwoners beschikt over tenminste één elektrische fiets in het gezin. Daarmee is Bocholt een voorloper in Vlaanderen. Fietsen wordt als een veilige verkeersmodaliteit gezien door 66% van de inwoners. In samenhang met het vlakke landschap en de korte afstanden naar nabijliggende kernen, bedrij-venterreinen en treinstations, biedt de e-fiets een sterke kans voor de mobiliteitstransitie.

Opmerkelijk is dat een groot aantal mensen zich verplaatst over de genzen naar Nederland en Duitsland, hoewel de mobiliteitsnetwerken hier niet op zijn inge-richt.

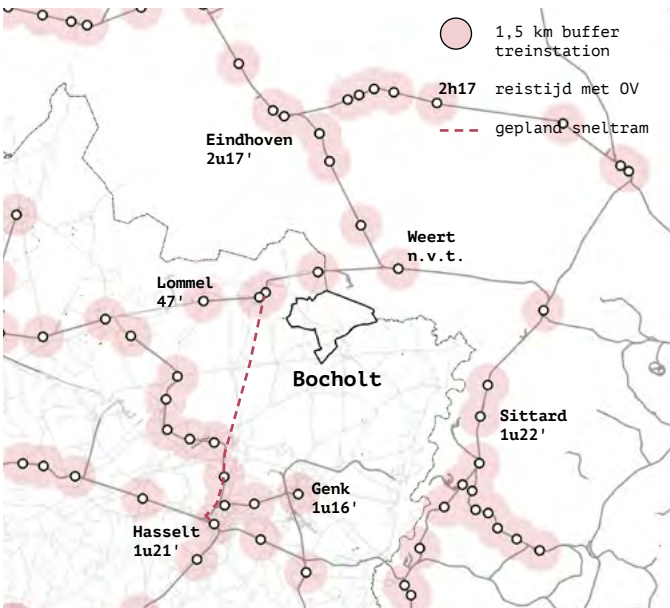
- 4. Reikwijdte met de auto vanuit Bocholt binnen 45 minuten in normaal verkeer en in de spits (maandagochtend 8:00-8:30).
- 5. Reikwijdte met de fiets en met elek-trische fiets vanuit Bocholt binnen 45 minuten.
- 6. Trein- en busnetwerk in het gebied van Bocholt, met OV-reistijden naar region-ale bestemmingen.



4.



5.



6.

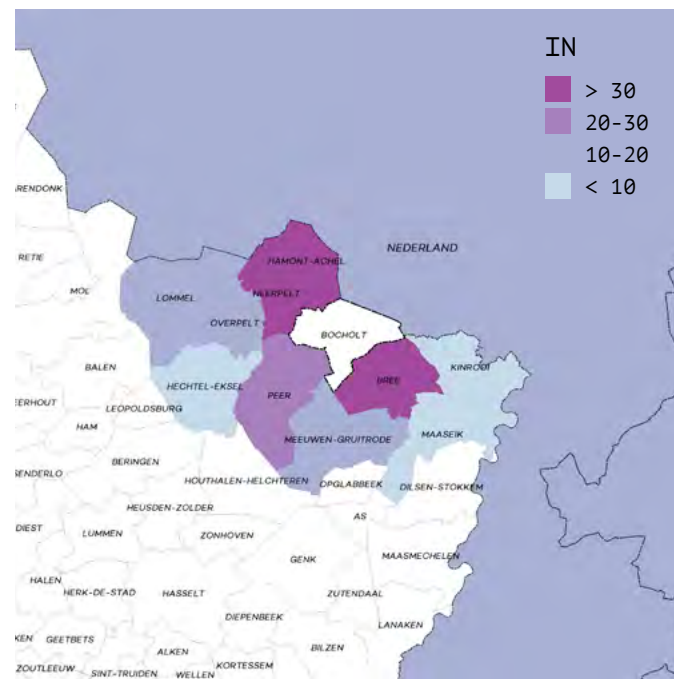
MOBILITEIT IN CIJFERS

73% van de inwoners in Bocholt zit elke dag achter het stuur. In Vlaanderen ligt dat op 59%.

33% van de inwoners beschikt over tenminste één elektrische fiets in het gezin. Dat is bijna het dubbele van het Vlaams gemiddelde (18%).

35 Er zijn 35 verkeersongevallen per jaar in Bocholt. Dat is een daling van 33% in de afgelopen 10 jaar.

66% van de inwoners voelt zich veilig op de fiets. In Vlaanderen geldt gemiddeld een percentage van 52%.



1.

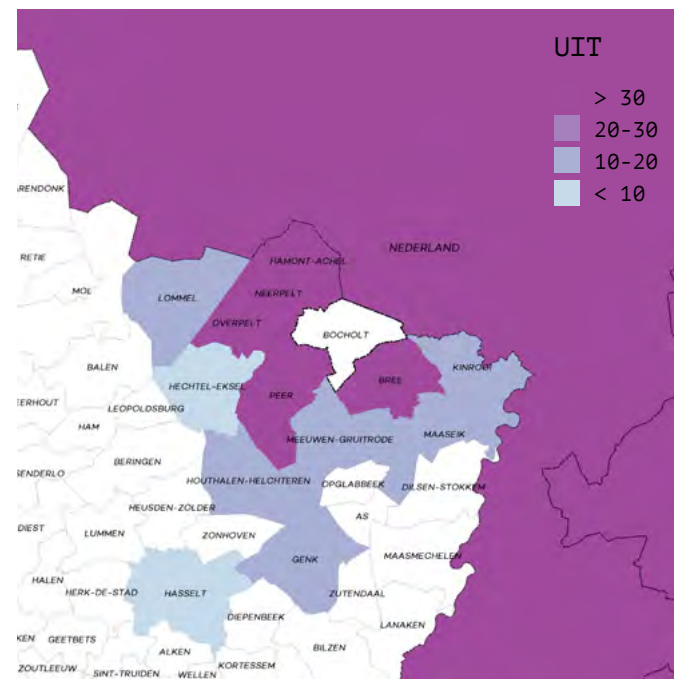


3.

VERKEERSHINDER

Bocholt en Kaulille kennen verkeershinder in de vorm van lawaai en stikstofuitstoot van vrachtwagens die door de kernen naar de bedrijventerreinen en de agrarische gebieden rijden. Een kans hiervoor is de mogelijke overdracht van het beheer van Kaulillerweg/N76h van het Gewest naar de gemeente. Tegenwoordig is het aantal autobewegingen op deze weg tussen 6000 en 8000 per etmaal. De gemeente kan maatregelen voor veiligheid, snelheidsverlaging en tijdsbeperkingen voor zwaar verkeer nemen, die tot nu niet mogelijk waren.

De omleidingsweg Kaulille (N747) werd opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering dd. 14/12/2018 houdende de opheffing van de reservatiestroken die in overdruk zijn afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg. De reservatiestrook in Kaulille werd dus afgeschaft. Een ruimtelijke reservering voor de omleidingsweg van Lozen, opgenomen in het Gewestplan, werd door de gemeente afgezien in 2015.



2.

1. Daily Urban System van Bocholt: inkomende forenzen* uit andere gemeenten.
2. Daily Urban System van Bocholt: uitgaande forenzen* naar andere gemeenten.
* in de ochtendspits
3. Er zijn meer dan 350 parkeerplekken op privé en openbare grond binnen een 200 m radius van het Kerkplein.

PARKEREN

In de kernen neemt parkeren steeds meer ruimte in beslag, zowel op straat als op parkeerterreinen. Een reden hiervoor is de parkeernorm die een groot aantal parkeerplekken vereist voor elke functie. Hierdoor ontstaan echter meerdere halflege parkeerterreinen. De reden hiervoor is een niet uniform gebruikspatroon; het parkeerterrein van de supermarkt en de school zijn nooit tegelijk vol. Er is hier een grote kans voor ruimtelijke winst door gemengd en alternatief gebruik.

Een tweede reden voor het overaanbod van parkeerplaatsen is de norm voor appartementen. Deze hebben meestal ondergrondse parkeerplekken. Maar gebruiksgedrag en een gebrek aan handhaving zorgen ervoor dat veel mensen hun auto op straat laten staan omdat daar simpelweg plek is. Behalve de straten worden ook het Kerkplein en het plein voor de bibliotheek als parkeerterreinen gebruikt.

DIAGNOSE MOBILITEIT

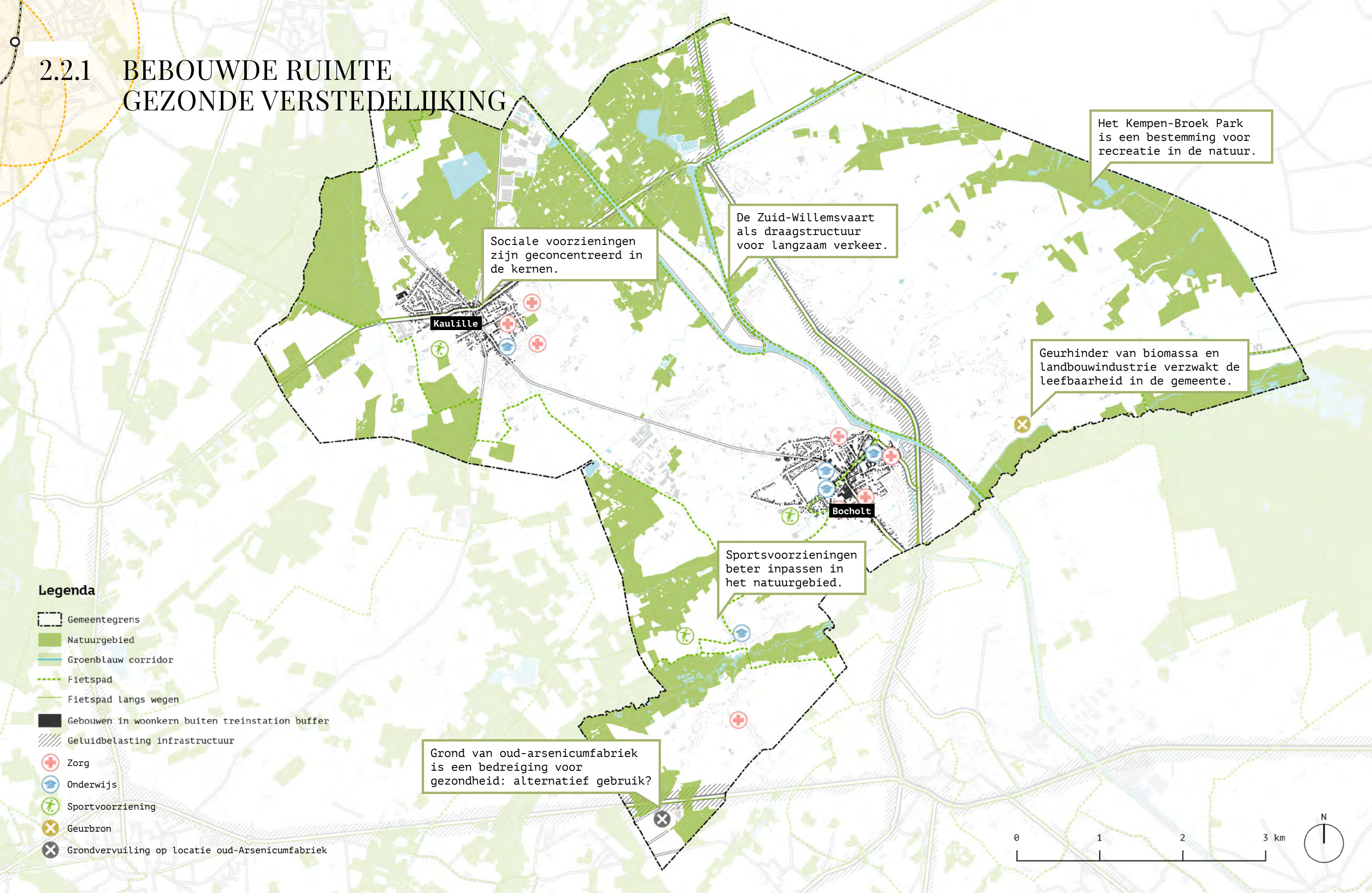
KANSEN

- *De elektrische fiets en het vlakke landschap vormen samen een troef van Bocholt, waardoor regionaal last-mile vervoer optimaal ingericht kan worden.*
- *De grootte van de kernen is geschikt voor lopen en fietsen.*
- *De nabijheid van Nederland kan gebruikt worden voor een betere ontsluiting van Bocholt.*

ZWAKTES

- *De afhankelijkheid van de auto is moeilijk terug te brengen vanwege de lage dichtheid in de regio en de verspreide vervoersstromen.*
- *Openbaar vervoer heeft weinig concurrentiekracht buiten de kernen, zelfs met een belbus-systeem.*
- *Het zwaar vervoer brengt lawaai en overlast in de woongebieden. Dit verkeer omleiden wordt lastig vanwege de locatie van economische activiteiten.*
- *Parkeerterreinen en parkeren op straat neemt steeds meer ruimte in beslag in de kernen. Gebruikersgedrag en gebrek aan handhaving moedigt deze trend aan.*

2.2.1 BEBOUWDE RUIMTE GEZONDE VERSTEDELIJING



GROEN, OPENBARE RUIMTE EN RECRE-
ATIE

19% van het oppervlak van de gemeente is ge-
classificeerd onder de categorie beschermde natuur. Het
motto van de gemeente is "Bocholt - kruispunt tussen
mens en natuur". Er zijn meerdere recreatiegebieden in
het groen zoals Goolderheide, Jeugdverblijf Sloederoe,
Bergerheide, de Watermolen Reppel, de Luysmolen en
het Grenspark Kempen-Broek.

De twee kernen hebben een verhardingsratio van
23% van het oppervlak, met een sterke focus op de au-
togebruikers. De gemeente heeft in de laatste jaren ge-
investeerd in de voetgangersinfrastructuur in de kernen,
waarbij de trottoirs werden verbreed, vooral bij kruisin-
gen. Hoewel de voorzieningen zijn geconcentreerd in de
kernen, gebruiken de meeste mensen de auto, zelfs voor
verplaatsingen op korte afstand. De kwaliteit van de
openbare ruimte is op veel plaatsen in orde, met recent
gerenoveerde trottoirs en bomen, maar het percentage
groen in de kernen is te laag.

De verharde oppervlakten in de kernen zijn te
groot. Volgens de regelgeving moeten voortuinen van
privéwoningen tenminste 50% groen zijn. In de werke-
lijkheid is dat vaak niet het geval en de voortuinen zijn
meestal met gravel bedekt.

Sportvoorzieningen zijn sterk aanwezig in
Bocholt, met een dubbele ratio per inwoner dan het

Vlaamse gemiddelde. In Bocholt ligt Sportcomplex De
Damburg, terwijl er een RUP bestaat voor de toekom-
stige Sportzone Kaulille ten westen van de kern. Er
zijn ook diverse private sportterreinen in de gemeente,
echter zijn deze vaak op of naast natuurgebied gebouwd.
Hier moet een betere inpassing met de omgeving tot
stand worden gebracht.

VERGRIJZING EN ZORG

Bocholt is een vergrijzende gemeente. De ver-
houding tussen oud en jong kent al jaren een constante
verandering, met een flinke toename van 60-plussers in
de laatste 20 jaren (afgevlakt na 2015). Deze vergrijzing
komt niet alleen door de verhouding tussen geboortes
en overlijdens, maar ook omdat Bocholt een aantrek-
kelijke bestemming is om naartoe te verhuizen na het
pensioen, met een rustig leven dichtbij de natuur.

Zelfs als de bevolking relatief oud is en een hoog
aantal van gerechtigden voor mantel- en thuiszorg kent
(143,4 per 1000 inwoners in vergelijk met 100,8 in het
Vlaams Gewest), zijn er veel minder plaatsen in zorg-
centra dan in vergelijkbare gemeenten (57 in vergelij-
king met 73 per 1000 inwoners). De aanbodratio van
dagverzorgingscentra en van assistentiewoningen is het
dubbele van de regionale ratio: 3,7 respectief 3,1 per
10.000 inwoners 65 jaar en ouder.

Eenzaamheid is ook op groei. In 2019 zijn er
1.403 alleenwonenden, twee keer zoveel als in 2002

(765). Deze trend is vooral zorggevend bij ouderen: het
aantal alleenwonenden 75 jaar en ouder ligt op 362 in
2019, in vergelijking tot 163 in 2002.

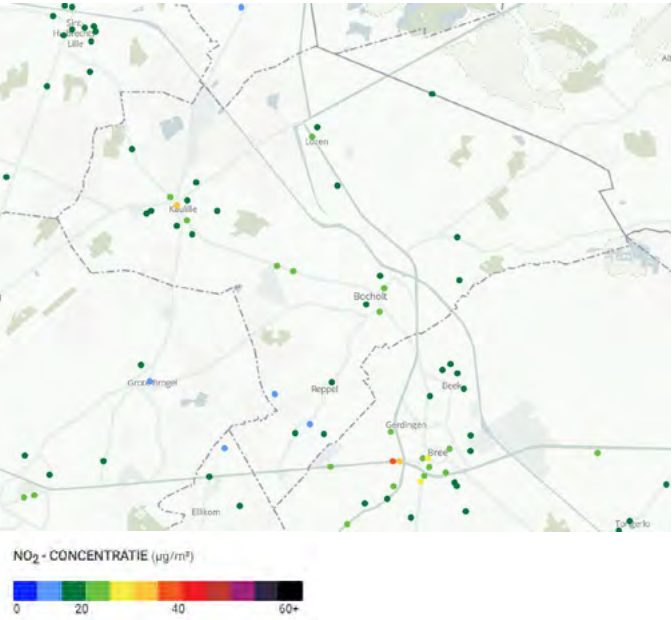
Gezondheidsvoorzieningen zijn aanwezig in de
gemeente middels een aantal huisartspraktijken. De
dichtstbijzijnde ziekenhuizen zijn in Maaseik en Pelt.

GELUID EN MILIEU

Er is enige geluidsoverlast door infrastructuur,
vooral door de Kaulillerweg. Maar de nabijheid van de
luchtmachtbasis Kleine-Brogel veroorzaakt periodieke
geluidsoverlast door de lage-hoogte-oefeningen.

Een grote ontevredenheid van de inwoners gaat
over de geurhinder van de vleesindustrie en de biogasin-
stallatie van NPG Kreyel. Hier werden door het bedrijf
luchtfilters geïnstalleerd.

Aan de N73 te Reppel stond tussen 1895 en1970
een arsenicumfabriek, ook Groot Fabriek genoemd.
Deze heeft een sterke verontreiniging van de grond en
het grondwater veroorzaakt, waarbij de concentratie
kon oplopen tot maximaal 63 g arseen/kg. Ondanks een
sanering in 1992 blijft de grond waarschijnlijk onveilig
om te gebruiken voor menselijke activiteiten.



4.



1.



2.



3.

- 1. Natuurrecreatiegebied te Reppel.
- 2. Fietsbrug over de Zuid-Willemsvaart.
- 3. Openbare ruimte in het centrum van Bocholt.
- 4. Curieuzeneuzen kaart onderzoek voor Bocholt: de slechtste luchtkwaliteit is in de kern Kaulille: 31,4 µg/m³ NO₂-concentratie.

GEZONDE VERSTEDELIJING IN CIJFERS

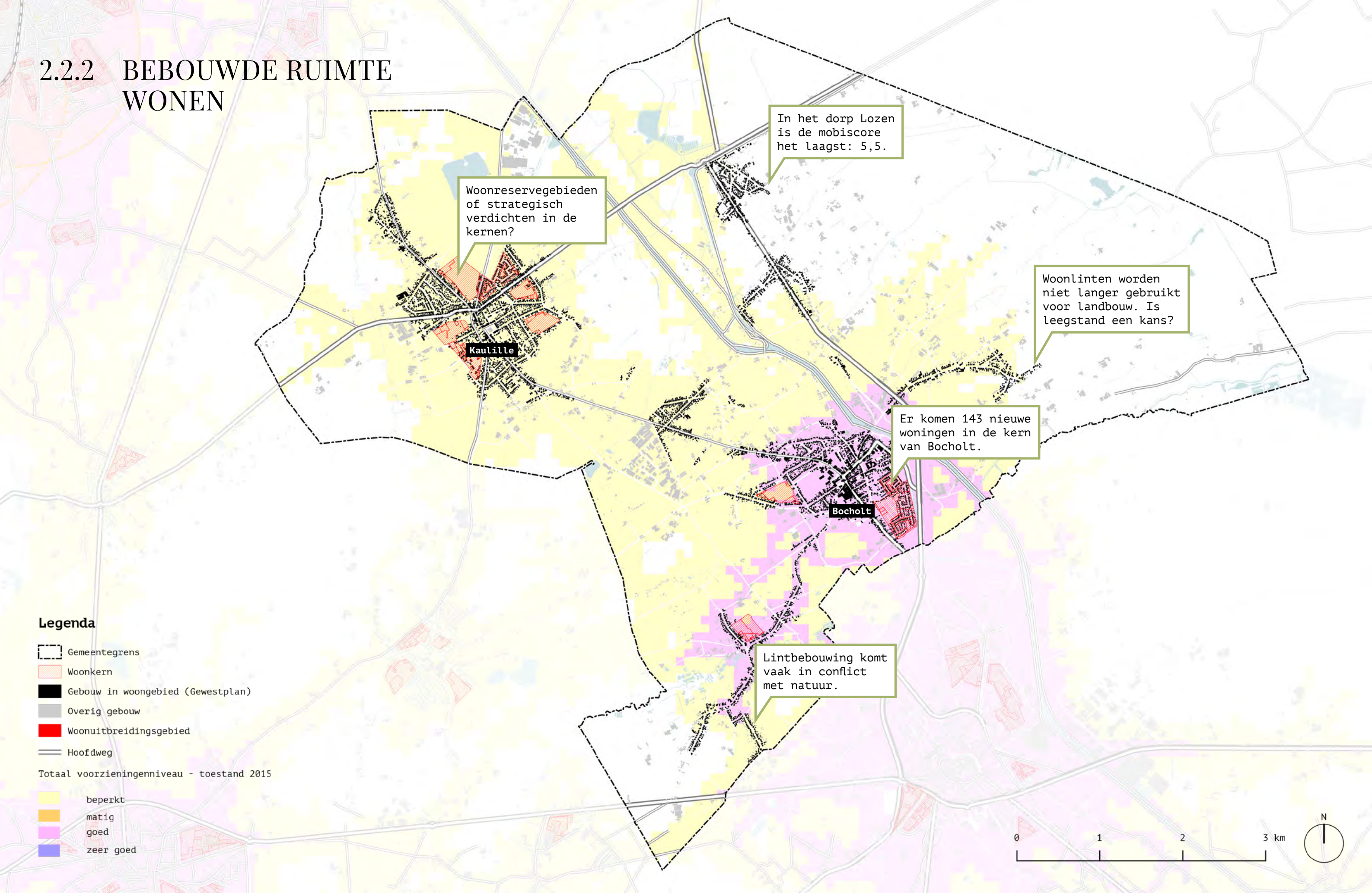
Het aandeel 65-plussers is de afgelopen
14 jaar met **43%** toegenomen, terwijl de
bevolking onder 15 jaar oud met 11% is
gedaald.

6,6 sportvoorzieningen per 1000 inwoners.
Dat is het dubbele van het Vlaams gemiddelde
(3,2).

140 plaatsen in assistentiewoningen
en woonzorgcentra, of 57 plekken per 1.000
65-plussers. Het Vlaamse gemiddelde is 76.

35% van de inwoners in Bocholt hebben
overlast van geurhinder. In het Vlaams Gewest
ligt dat op 20%.

2.2.2 BEBOUWDE RUIMTE WONEN



WOONGEBIEDSTYPEN

In Bocholt ligt 64% van de bebouwing buiten de twee kernen en is niet direct gerelateerd aan landbouw. 70% van de bebouwde oppervlakte heeft een woonfunctie. De kernen waren traditioneel centra voor handel en kleine industrie, terwijl wonen op de boerderij een kenmerk was van het buitengebied. De verspreiding van woningen naar het agrarisch landschap is verergerd door de graduele transformatie van boerderijen naar woon- en recreatiefuncties.

De spreiding van woningen in het open gebied brengt nadelen voor de open ruimte en natuur, maar ook voor de inwoners zelf. Het aantal bereikbare voorzieningen is beperkt tot matig voor de meeste inwoners (VITO kaart). Alleen in de kern van Bocholt zelf is het niveau goed vanwege de nabijheid van de grotere kern van Bree.

WONINGBOUW EN TRENDS

In Bocholt waren in 2018 6.627 wooneenheden. De verhouding tussen het aantal eengezinswoningen en appartementen is tegenwoordig 5:1. Naar bouwwijze binnen de categorie eengezinswoningen is het aandeel van open bebouwing 80% ten opzichte van halfopen (15%) en gesloten (5%) bebouwing.

Echter, de vraag naar appartementen groeit sneller dan die naar zelfstandige woningtypes. Dat komt omdat de oudere inwoners van boerderijen, net zoals hun kinderen die niet meer in de landbouw werken, naar de kernen verhuizen. De totale bebouwde oppervlakte



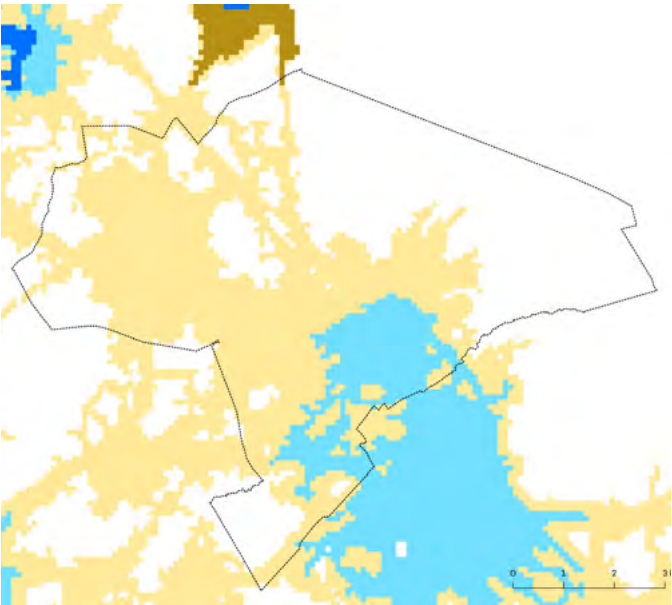
1.



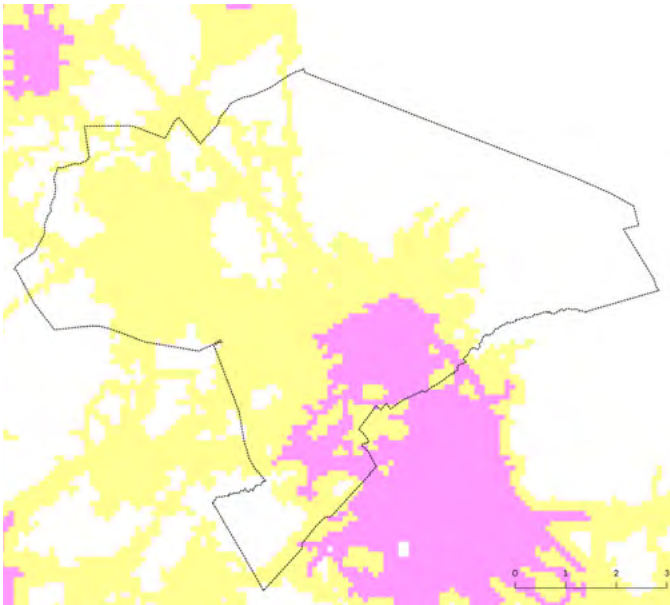
2.



3.



4.

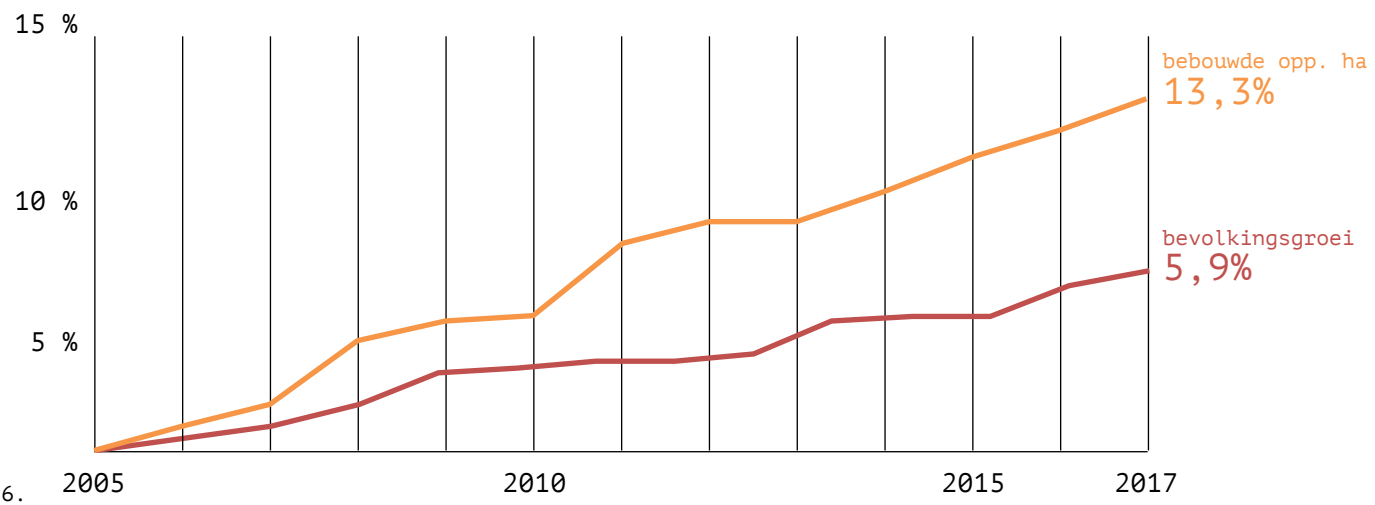


5.



EEN DIVERSITEIT AAN WOONGEBIEDEN

1. Woonstraat in het centrum van Bocholt.
- 2-3. Nieuwbouw in het buitengebied.
4. Kaart synthese knooppuntwaarde en voorzieningenniveau, VITO.
5. Kaart totaal voorzieningenniveau, VITO.
6. Evolutie bevolkingsgroei en bebouwde oppervlak (ha) tussen 2005 en 2017.



6.

WONEN IN CIJFERS

€ 205.998 kostte een gewoon woonhuis in 2016. Dat is een groei van 23% over tien jaar. De prijsgroei in vergelijkbare gemeenten was 61% in dezelfde tijdspan.

600-1000 woningen* kunnen gebouwd worden op de vrije percelen binnen de kernen Bocholt en Kaulille, zonder de woonuitbreidingsgebieden.
*met een dichtheid van 30-50 woningen/ha

70% van de gebouwen in de bebouwde omgeving zijn woningen. In vergelijkbare gemeenten is dat 84%.

29% groeit de prijs van appartementen sterker dan woonhuizen (23%) en landhuizen (17%). Dat betekent een toenemende vraag naar kleinere woningen, dichtbij voorzieningen in de kern.



- 1.
- 1. woongebied (Gewestplan)
 - bestaand gebouw
 - woningbouw in uitvoering*
 - onbebouwde perceel in woongebied
 - Atlas woonuitbreidingsgebieden**
 - reeds bebouwd
 - verkaveld
 - vrij
 - niet vrijgeven, niet te ontwikkelen
 - * bron: gemeld door de gemeente
 - ** geverifieerd met de werkelijke situatie

- 2.
- 1. Onbebouwde percelen en woonuitbreidingsgebieden in de kern Bocholt.
 - 2. Onbebouwde percelen en woonuitbreidingsgebieden in de kern Kaulille.

met appartementen is meer dan verdubbeld tussen 2008 en 2017, van 6 tot 14ha. Daarmee blijft het aandeel veel lager dan dat voor eengezinswoningen met 499ha. Er zijn momenteel plannen voor 143 appartementen binnen de kern van Bocholt.

Opmerkelijk is ook het feit dat de evolutie van het bebouwde oppervlak in de gemeente hoger is dan de bevolkingsgroei (13,3% versus 5,9%).

CAPACITEIT VOOR DE TOEKOMST

In de gemeente Bocholt is een aantal onaan- gesneden woonuitbreidingsgebieden: een aantal is al ontwikkeld, echter in een lage dichtheid. Andere gebie- den liggen in natuurgebied (in het bos ten noorden van Kaulille) of in lintbebouwing (Reppel) en in gebieden met een matige voorzieningenniveau (VITO kaart).

In de kernen van Bocholt en Kaulille is 14% van de percelen onbebouwd. Het gaat hier om een opper- vlakte van 11,3 ha in Bocholt en 8,7 ha in Kaulille. Uitgaande van een dichtheid van 30-50 woningen per hectare kunnen hier 600-1000 woningen op deze perce- len worden gebouwd. Volgens de huishoudensprognose

van 'Provincies in cijfers' zal het aantal huishoudens in Bocholt met 214 groeien tussen 2019-2035. Dat bete- kent dat er voldoende ruimte is om de woningvraag alleen door kernversterking in te vullen, en daarnaast nog ruimte te hebben voor een goed niveau van voorzie- ningen. Om de gewenste dichtheden te bereiken zal de gemeente (op aangewezen plekken) andere typologieën en bouwhoogten moeten toestaan. Ook moet er vooral aandacht zijn voor openbare ruimte met een hoge kwa- liteit en nieuwe groene ruimte.

Hierbij moet wel de kanttekening worden ge- maakt dat Bocholt tevens moet inzetten op het afbou- wen van linten in Lozen, Reppel en andere plekken. Het vervangen van deze woningen kan ook in de hierboven omschreven vrije ruimte plaats vinden.

Een kans die ook benoemd moet worden zijn de KMO's en de brouwerij die zich (op termijn) uit de ker- nen gaan verplaatsen. De reconversie van de Martens- brouwerij naar gemengd gebruik kan het vlaggenschip- project van de kernversterking in Bocholt worden.

DIAGNOSE BEBOUWDE OMGEVING

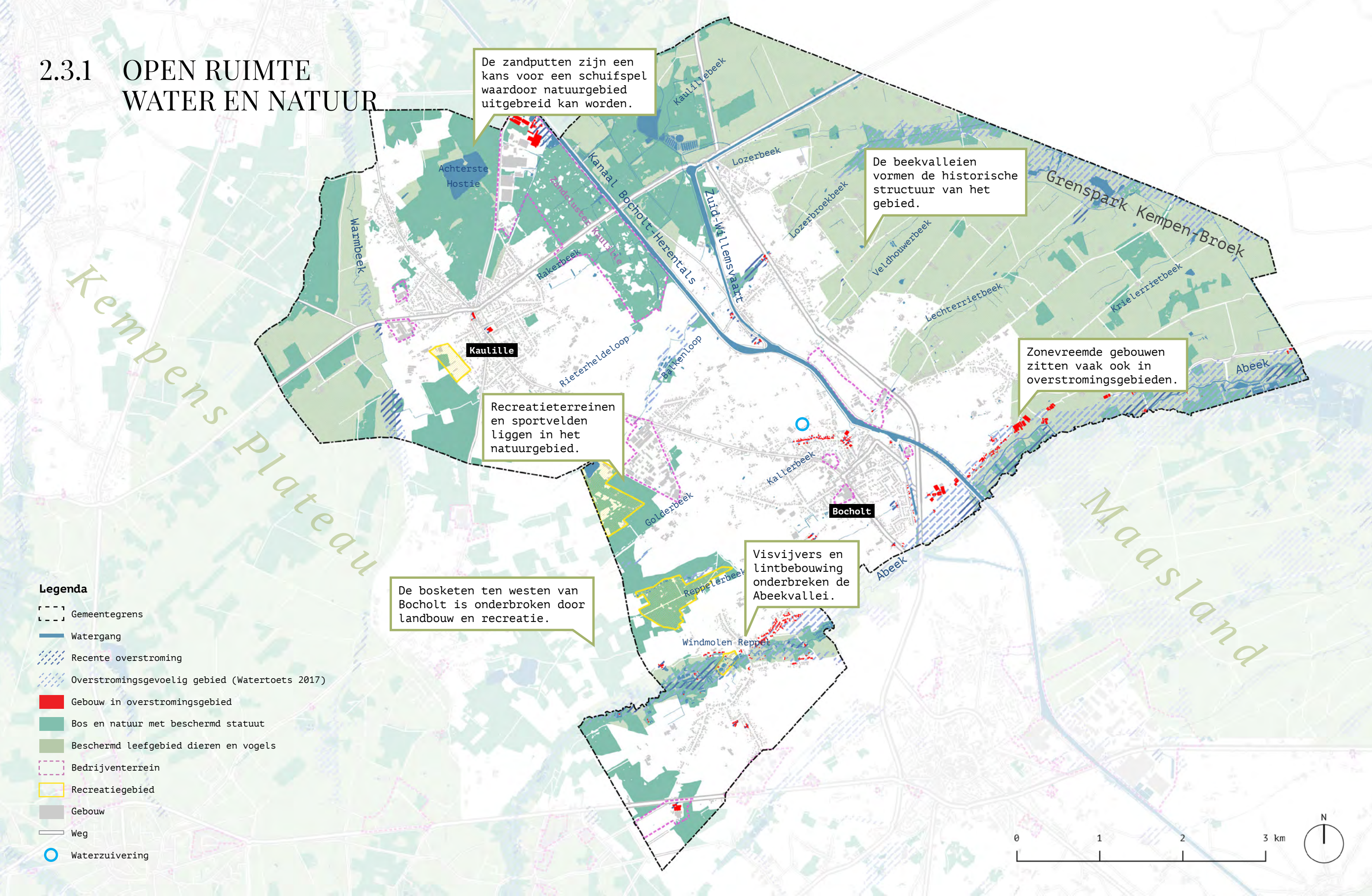
KANSEN

- *Het grote aantal natuurgebieden en groene buitenruimtes in Bocholt is een kans voor gezondheid en een hoge leefkwaliteit.*
- *Er is voldoende ruimte om de voorspelde groei en het afbouwen van linten in de toekomst door kernversterking te bereiken.*

ZWAKTES

- *Vergrijzing brengt de vraag naar zorgvoorzieningen met zich mee, terwijl het aanbod nu achterblijft (zie 2.2.1).*
- *Ondanks de trend voor dichtere woningbouw, blijven wonin- gen meestal op lage dichtheden en in het buitengebied, wat leidt tot lintbebouwing.*
- *De gemeente er niet in geslaagd is om vergunningen te weige- ren in de beekvallei. Het verlenen van vergunningen voor woning- bouw kan gekoppeld worden aan randvoorwaarden met betrekking tot mobiliteit, bereikbaarheid, behoud van open ruimte en continui- teit van ecologische structuren.*
- *De knooppuntwaarde in Bocholt ligt overal laag, en de neiging om alle voorzieningen in alle kernen en linten te kopiëren besten- digt het probleem. Er moeten duidelijke keuzes gemaakt worden, zoals bijvoorbeeld de clustering van de voorzieningen en verdichting van woningbouw in het dorpscentrum van Bocholt.*

2.3.1 OPEN RUIMTE
WATER EN NATUUR



Bocholt bevat een goed bewaard natuurlijk landschap, gevormd uit de bosketen in het westen en de beekvalleien in het oosten. 19% van het gemeentepervlakte is natuur met statuut. De Abeekvallei, Warmbeekvallei en het Grenspark zijn ook beschermde habitats voor dieren en vogels. Hoewel de natuurgebieden in goede staat verkeren, zijn er een aantal knelpunten en zonevreemde structuren. Wateroverlast is een probleem in de gemeente, dat verergerd wordt door klimaatverandering en verspreidliggende bebouwing.

BOSKETEN

De bosgebieden in en rondom de gemeente zijn: de Lozerheide (VEN) in het noorden, de Kolisbos in het noordwesten, de Goolderheide en Bergerheide in het zuidwesten en de Vallei van de Abeek (VEN) in het zuiden. Deze gebieden zijn versnipperd door agrarische gebieden.

BEEKVALLEIEN

De gemeente wordt langs de zuidelijke rand begrensd door de Abeek, een zijrivier van de Maas, en aan de westelijke rand door de Warmbeek, een zijriviertje van de Dommel. Tussen deze twee grotere beken stromen twaalf kleinere beken in een west-oostelijke richting.

In het oosten vormt het Grenspark Kempen-Broek een moeraslandschap met meerdere kleine recreatiegebieden in het natuur. De beken zijn de historische structuur van het landschap, hoewel dit tegenwoordig moeilijker is om te lezen.

De vallei van de Abeek is in het beheer van de provincie Limburg. Het heeft een ruime ecologische buffer tussen de waterloop en agrarische grond. De kleinere beken zijn in het beheer van de gemeente en hebben veel minder ruimte voor natuur. Soms ligt landbouwgrond direct aan de waterloop. In veel gevallen is



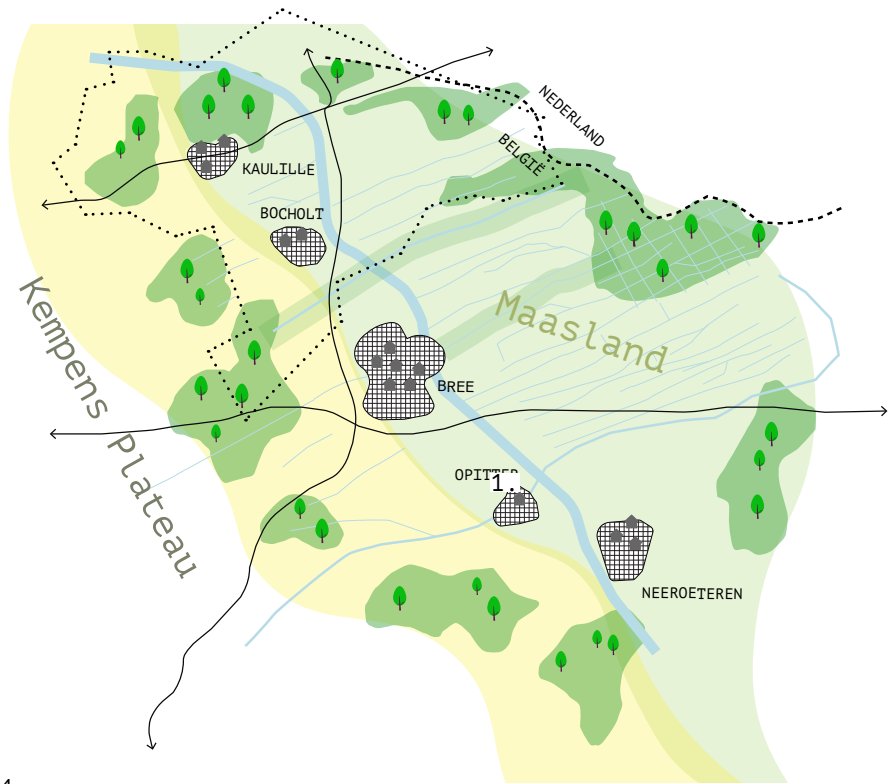
1.



2.



3.



4.

het water in de beken verontreinigd door landbouw en industrie.

De ecologische continuïteit van de beken is ook plaatselijk onderbroken. Kunstmatige structuren zoals de Zuid-Willemsvaart en de N76-weg snijden de Abeek op een noord-zuidelijke richting. Het kanaliseren van de Abeek naar de verschillende visvijvers die gefilterd worden voor terugstroom, maakt een ecologische continuïteit van de waterloop betwistbaar en heeft invloed op de stroomsnelheid van de Abeek.

WATEROVERLAST

Het waterrijke landschap van Bocholt veroorzaakt ook wateroverlast, vooral in de beekvalleien en in de kernen, vaak omdat op watergevoelige plekken gebouwd is waar dit niet zou moeten. 4,7 km² of 8% van de gemeente is aangewezen als overstromingsgevoelig gebied door de Watertoets. Er zijn ernstige overstromingen geweest in de recente jaren, met name in 2014 en 2016. In het centrum van Bocholt was er wateroverlast op de Kaulillerweg ter hoogte van de kruising met Kallerstraat en Hoogstraat, de Hoogstraat en de Oude Kerkstraat. Buiten de kernen liggen de meest gevoelige gebieden langs de Abeek, zowel in Reppel als in het oostelijk deel van de gemeente.

ZONEVREEMDE STRUCTUREN

Verschillende ruimtelijke structuren liggen in natuurgebied, met name recreatie, industrie, wonen (lintbebouwing) en landbouw. Langs het Abeek ligt een aantal woningen en landbouwgebouwen in over-

stromingsgevoelig gebied. Te Reppel is de weide van de Abeek onderbroken door recente uitbreiding van de lintbebouwing met eengezinswoningen.

Het Bergerheide-gebied bestaat uit een 20-tal weekendverblijven gebouwd voor 1978 in een beboste omgeving. De zone is op het Gewestplan ingekleurd als verblijfsrecreatie. In 2010 werd een RUP goedgekeurd die de voorschriften vastlegt en de maximale bezetting bepaalt.

ZANDCLUSTER

In het noorden en noordoosten van de woonkern Kaulille ligt een beoogd zandwinningsgebied. Het gebied bestaat uit drie deelgebieden: Achterste Hostie, Groote Heide (PRB noord) en Raeker Heide (PRB zuid). Hier bevindt zich een belangrijke bron aan hoogkwalitatief zand (voorontwerp RUP Zandcluster Kaulille). Deze locatie is ook geschikt vanwege de locatie langs een binnenvaartroute.

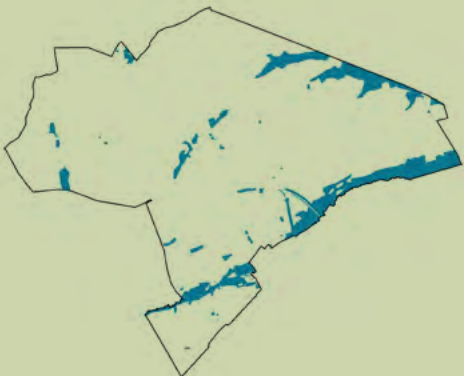
De zandwinning in het PRB-gebied is voorzien in 3 fasen. Uiteindelijk gaat het om een totale afgraven zone van 80,5 ha tot een diepte van 30 m. In de Achterste Hostie wordt in 5 fasen 59,8 ha ontgonnen tot een diepte van 25 m. De hele zandwinning wordt na 30 tot 40 jaar beëindigd.

Na de zandwinning, wordt het gebied met verschillende nabestemmingen ingevuld: in de PBR noord wordt een klein deel in het noorden industrieterrein en de rest recreatiegebied; de PBR zuid en Achterste Hostie gebieden worden bos of natuur. Het plan-MER is goedgekeurd in 2018 en wordt gevolgd door de grensoverschrijdende procedure met Nederland.

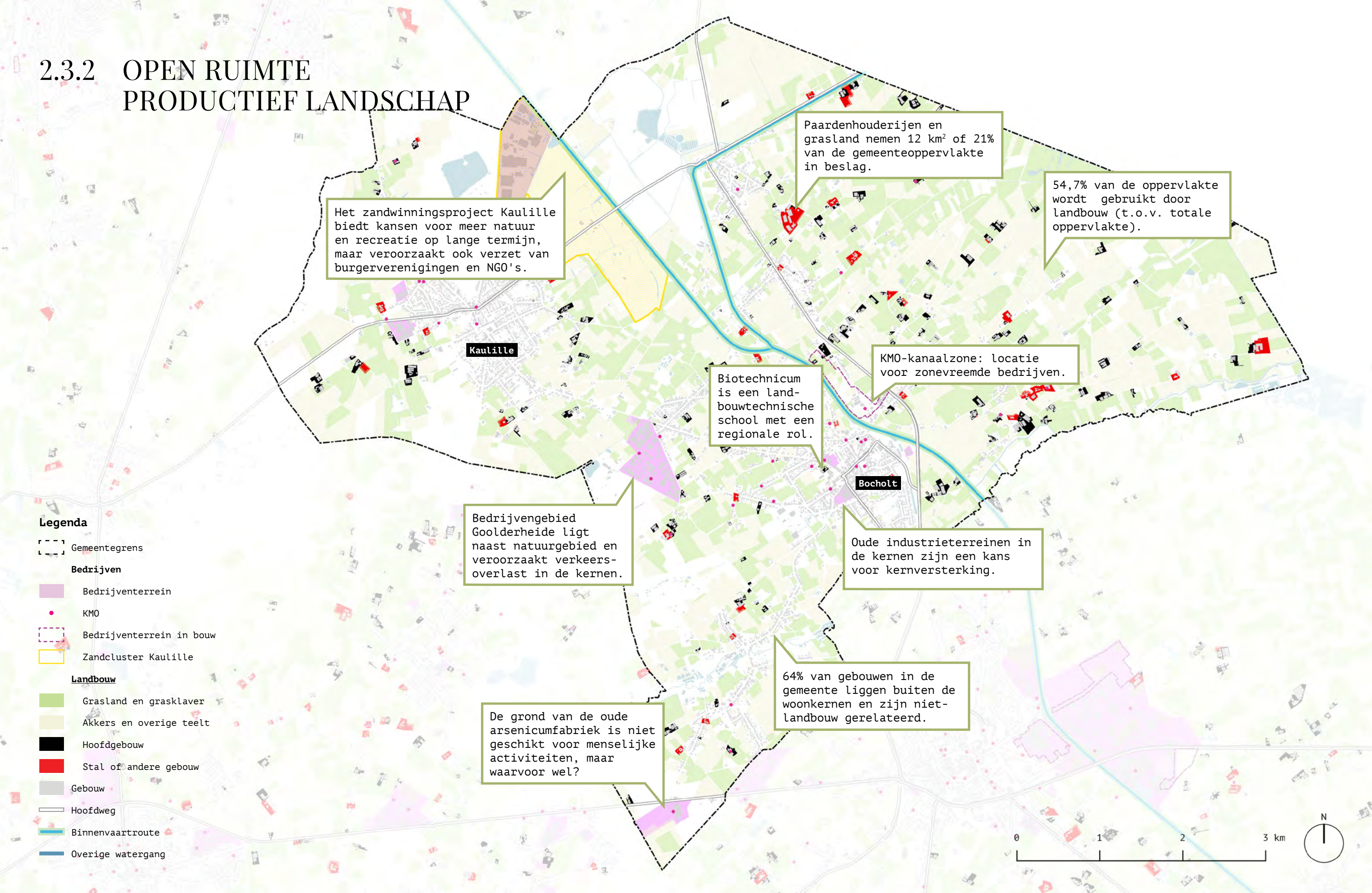
WATER EN NATUUR IN CIJFERS

11 km² van Bocholt is natuur met statuut. Om het aandeel van natuur tot 25% van de oppervlakte te brengen, moeten er nog 3,7 km² van de grond omvormd worden.

8% van de oppervlakte van de gemeente of 4,7 km² is aangewezen als overstromingsgevoelig gebied in 2017 (Watertoets).



2.3.2 OPEN RUIMTE PRODUCTIEF LANDSCHAP



Bocholt is een gemeente gekarakteriseerd door een sterke landbouwsector, met daarbinnen middel-grote bedrijventerreinen. Een aantal interessante ontwikkelingen biedt kansen voor een herinrichting van de bedrijventerreinen, op een manier waardoor meer ruimte voor natuur komt en de leefkwaliteit van de dorpskernen wordt opgewaardeerd. Het productief landschap verandert ook, met name door een graduele verstedelijking van de open ruimte door lintbebouwing op voormalige landbouwpercelen.

LANDBOUW

Volgens de landbouwtyperingskaart 2016 van het Departement Landbouw en Visserij valt Bocholt in de "overwegend melkvee" categorie van gemeentes. 54,7% van de gemeenteoppervlakte wordt gebruikt voor landbouw, 21% van de gemeenteoppervlakte is grasland.

Hoewel belangrijk, voorziet landbouw maar in een klein aandeel van de tewerkstelling in de gemeente: 194 werkende inwoners in de primaire sector, of 3,3% van de totale aantal werknemers, volgens Provincie in Cijfers. Het aantal geregistreerde landbouwbedrijven in Bocholt is gedaald van 163 in 2002 tot 114 in 2018. De

omzet van gespecialiseerde landbouwbedrijven is gedaald van 29 mln euro in 2010 tot 25 mln euro in 2017. Het aantal kleine landbouwbedrijven is toegenomen van 18 in 2012 tot 24 in 2017.

Deze cijfers tonen aan dat globale trends ook in Bocholt aanwezig zijn: aan de ene kant consolidering van grootschalige landbouw gefocust op een product, maar met een lagere totale omzet; op de andere kant steeds meer kleinschalige landbouwbedrijven met gevarieerde teelten.

Echter de transitie naar een echt duurzame vorm van landbouw leeft niet erg in Bocholt. Van de 114 landbouwbedrijven in Bocholt, zijn 2 biologische landbouwbedrijven.

Zelfvoorzienendheid is een grote kans voor de gemeente. Uit een berekening gebaseerd op het gemiddelde Vlaamse dieet, zou 24% of 773 ha van het totale landbouwgrond nodig zijn om uit Bocholt een voedsel-zelfvoorzienende gemeente te maken. Dat is gebaseerd op een benodigde oppervlakte van ca. 600 m² per persoon per jaar.

In Bocholt ligt het Biotechnicum, een school gespecialiseerd in landbouwtechniek. De school biedt eerste tot derde graad secundair onderwijs aan 411 leerlingen (schooljaar 2018-2019). Door het onderwijsaanbod is het Biotechnicum uniek voor Noord-Limburg. Samen met het agrarisch karakter van de gemeente is deze school een kans om de regionale uitstraling van Bocholt te versterken.

PAARDENHOUDERIJ

'Paard-gerelateerde' activiteiten inclusief grasland nemen 12 km² of 21% van het gemeenteoppervlak in beslag. 1,248 ha van de gemeente is grasland. Er is tegenwoordig een onduidelijkheid met betrekking tot de officiële classificering van paardenhouderijen tussen natuur, landbouw en recreatie.

De opmars van paard-gerelateerde activiteiten in Bocholt heeft als eerste gevolg dat er minder ruimte overblijft voor de lokale voedselproductie, waardoor ook minder kansen voor een verkorting van de voedselketen overblijven. Daarnaast stijgt de prijs van landbouwgrond, aangezien de grond meer geliefd is. Dat maakt het voor jonge boeren moeilijk om een bedrijf over te nemen of op te starten. Bovendien zijn er samenlevingsproblemen tussen hoevebewoners en landbouwers, aangezien het meer verkeer op landbouwwegen oplevert en hoevebewoners op hun beurt weer klagen over lawaai van landbouwmachines en geurhinder. Tot slot leidt het tot verdere versnippering van de open ruimte, omdat hoevebewoners hun paardeweide veelal afschermen met grote hagen en hekwerken.

1. In Bocholt zijn er 14 grote, 86 gespecialiseerde en 24 kleine landbouwbedrijven.
2. Akker in Bocholt.
3. De zandput Achterste Hostie.
4. Baanwinkels zijn vooral geconcentreerd op de Kaulillerweg.



1.



2.



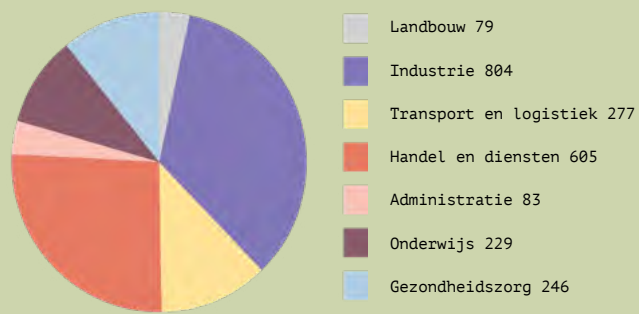
3.



4.

PRODUCTIVITEIT IN CIJFERS

Tewerkstelling per sector



8,7% leegstaande handelspanden.

8205 gebouwen (64% t.o.v. het totaal in de gemeente) zijn in het open landschap en zijn niet landbouw-gerelateerd.

20,2% van de bebouwde oppervlakte in Bocholt is bestemd voor bedrijvigheid (provincie Limburg 17,3%).

1.248 ha van de gemeente (21% van het totale oppervlak) is grasland.

24% of 773 ha van het totale landbouwgrond zou nodig zijn om uit Bocholt een voedsel-zelfvoorzienend gemeente te maken.

BEDRIJVENTERREINEN

Er zijn momenteel drie grotere bedrijventer-
reinen in de gemeente Bocholt, en een aantal kleinere
terreinen verspreid in het gebied. Bedrijventerrein
Goolderheide ligt naast een natuurgebied en veroor-
zaakt verkeersoverlast in de kernen. Bedrijventerrein
Kaulille ligt beter aangesloten op het regionale we-
gennet en heeft de kans om uit te breiden in de latere
fasen van het zandwinningsproject. De nieuwe KMO-
kanaalzone in ontwikkeling biedt mogelijkheden om
aan zonevreemde bedrijven van de dorpskernen plaats
te bieden, net zoals aan baanwinkels die langs de
Kaulillerweg in het open landschap liggen.

DORPSKERNEN

Oude industrieterreinen in de kernen zoals de
locatie van de Brouwerij Martens zijn een kans voor
toekomstige verdichting met behoud van het historische
karakter van het dorp.

De meeste voorzieningen en winkels in de ge-
meente zijn geconcentreerd in de kernen, naast toch een
flink aantal baanwinkels. Leegstand van handelspanden
ligt relatief laag op 8,7% (provincie Limburg 10,9%).
Leegstand is constant toegenomen tot een hoogtepunt
in 2018 (11,7%), maar in 2019 is de trend gekeerd. Of
dat een tijdelijk statistisch effect is, is niet duidelijk. Tot
slot leidt het tot een verzwakking van het voorzieningen
niveau (zie VITO kaart in hoofdstuk 2.2.2).

VERSTEDELIJKE VAN DE OPEN
RUIMTE

Er zijn in de gemeente weinig tot geen grote
aaneengesloten open ruimten te vinden. Deze worden
afgesneden door linten, waarbij het bijna uitsluitend om
woonlinten gaat, wat betekent dat bijna alle bebouwing
in de open ruimte niet gerelateerd is aan een functie in
de open ruimte. Sterker nog, 64% van alle gebouwen in
de gemeente zijn buiten de woonkernen en niet land-
bouw gerelateerd.

KANSEN VOOR BOCHOLT

Bocholt heeft er baat bij om regionale of pro-
vinciale samenwerking op te zoeken. Bocholt kan de
landbouwer beschouwen als actieve beheerder van de
open ruimte en actief aanmoedigen om agrarische ac-
tiviteiten te combineren met natuurbehoud, vergroting
van de biodiversiteit en klimaatadaptieve maatregelen.
Juist de nabije en overlappende ligging van verschillen-
de bestemmingszones biedt dan mogelijkheden. Ook
kan Bocholt inzetten op (in)directe instrumenten die
inspelen op het verminderen van de druk op landbouw-
gronden en -gebouwen. Compensatiemaatregelen, zoals
bijvoorbeeld een bepaald percentage grond verplicht
wijden aan natuur, vallen hier ook onder.

Een andere kans voor Bocholt is het zandwin-
ningsproject Kaulille. Het project biedt kansen voor
meer natuur en recreatie op lange termijn, maar ver-
oorzaakt ook verzet van burgerverenigingen en NGO's
die bang zijn dat de oppervlakte natuur uiteindelijk niet
uitgebreid wordt en dat de zandcluster door de private
partijen wordt achtergelaten in een beschadigde staat.
Omdat het project zowel kansen als risico's bevat, zal
het krachtige toezeggingen en garanties moeten bevat-
ten voor alle betrokken partijen.

DIAGNOSE OPEN RUIMTE

KANSEN

- *De veelzijdige natuurlijke waarden bieden kansen voor een
structuurgevend groen-blauw netwerk.*
- *Het zandwinningsproject is een kans voor een ruimtelijk
schuifspel waardoor het natuurgebied uitgebreid kan worden.*
- *Vrijgemaakte ruimte in de dorpskernen door het verplaatsen
van oude industrie is een kans voor verdichting en ontlinting.*
- *Het Biotechnicum, een landbouwtechnische school met een
regionale uitstraling.*

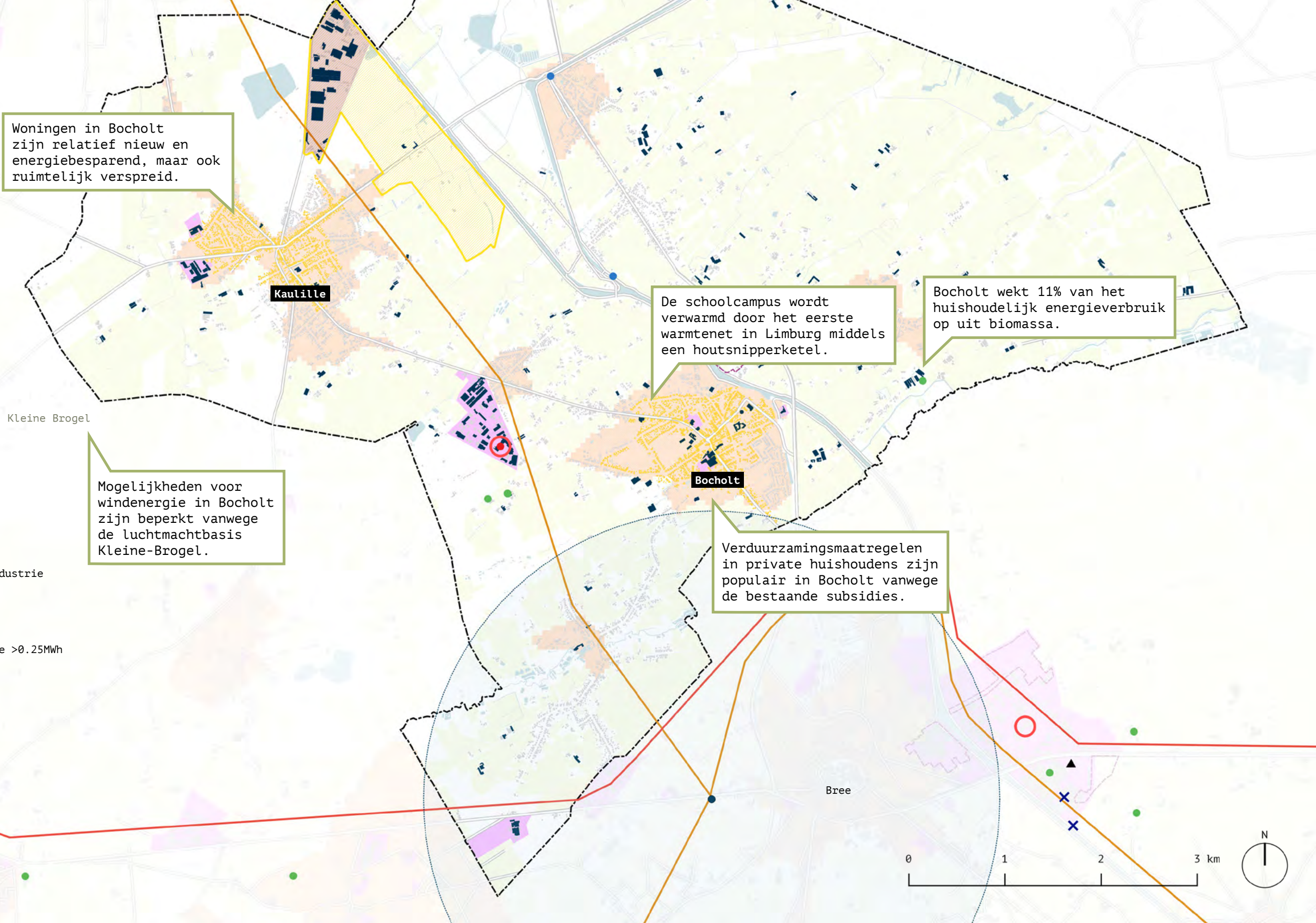
ZWAKTES

- *De bosketen, beekvalleien en overstromingsgebieden zijn ge-
fragmenteerd door zonevreemde activiteiten en structuren, zoals
recreatie, landbouw, woonlinten en bedrijventerreinen.*
- *Open ruimte staat onder druk: 64% van alle gebouwen in de
gemeente zijn niet landbouw gerelateerd en liggen buiten de woon-
kernen.*
- *De gemeente is ruimtelijk ingericht op landbouw, echter de
omzet van de sector is aan het dalen. Landbouw draagt slechts een
kleine fractie bij aan de totale tewerkstelling.*
- *Sommige bedrijventerreinen kunnen ruimtelijk beter ingepast
worden.*

2.4 ENERGIE

Legenda

- Gemeentegrens
- Hoogspanningsnet**
- 70 kV
- 380 kV
- Onderstation
- Onderstation buffer, 3km
- Warmtevraag grote industrie
- Biomassa installatie
- X Vergunde windturbine
- Restwarmtepotentieel grote industrie
- ▲ WKK installatie
- Waterkrachtcentrale
- Ondiepe geothermische potentie >0.25MWh
- Gebouw binnen woonkern
- Daken groter dan 1000 m2
- Bedrijventerrein
- Gepland bedrijventerrein
- Zandcluster Kaulille
- Grasland en akkers
- Gebouw
- Hoofdweg
- Watergang



De energieconsumptie van de gemeente Bocholt wordt voor het overgrote deel gedragen door huishoudens, particulier en commercieel vervoer en industrie. Daarom is het noodzakelijk om maatregelen te nemen met betrekking tot woningtypes, de mobiliteitstransitie en verduurzaming van bedrijventerreinen. Bocholt wekt tegenwoordig een deel van de energie op middels hernieuwbare bronnen zoals biomassa, waterkracht en zonnepanelen op daken. De gemeente is ook een voorloper in de energietransitie, met het eerste warmtenet in Limburg. Echter werken de trends in woningbouw, mobiliteit en energieverbruik tegen het bereik van de energiedoelen en kunnen meer kansen benut worden.

BEBOUWDE OMGEVING EN MOBILITEIT

Een relatief groot aandeel van de gebouwen in Bocholt (61,4%), is van na 1970 (Limburg 54,6%, Vlaams Gewest 46,2%). Dat levert een relatief energiezuinige bebouwde omgeving op. Echter wordt dit voordeel tenietgedaan door het grote aantal eengezinswoningen met open bebouwing (3.676 woningen, of bijna 80% van alle eengezinswoningen). In verhouding met het Vlaams Gewest is dat het dubbele (41,3%). Dat maakt onder meer de warmtevoorziening zeer inefficiënt.

Het verbruik van fossiele brandstoffen door huishoudens is nog alarmerend hoog. De categorie fossiele brandstoffen, die onder andere diesel en hout omvat, is tegenwoordig nog steeds de grootste bron, met 38.701 MWh in 2017, maar is aan het dalen. Op de tweede plaats staat aardgas, de enige energiebron die groeit in aandeel en aardgas wordt binnenkort de grootste bron voor huishoudens. Elektriciteitsgebruik is dalende

binnen een constant dalende trend, terwijl hernieuwbare warmte groeiperioden heeft gehad in 2011-2013 en 2015-2016, met daalperiodes intussen. Deze lokale trends lopen in tegen de energietransitie en globale trends voor het halen van de klimaatdoelen.

In Bocholt kunnen prioritaire doelgroepen sinds 2019 energieleningen aanvragen middels het Duwolim programma (Duurzaam Wonen Limburg). De leningen tussen € 1.250 en € 30.000 kunnen gebruikt worden voor verschillende energiebesparende maatregelen, zoals zonnepanelen of betere isolatie.

De mobiliteitsopgave hangt hiermee samen: lintbewoners leggen de meeste kilometers per dag af in vergelijking met landgenoten in woonkernen of in het landelijk gebied. Het veelvuldige gebruik van auto's veroorzaakt een hoge energieconsumptie middels transport. Een groot gedeelte van de CO₂-uitstoot wordt gevormd door vervoer op genummerde wegen (10.075 ton in 2016), maar ook door lokale en agrarische wegen (4.864 ton in 2016). Een klein aandeel wordt veroorzaakt door openbaar vervoer (244 ton in 2017). Een makkelijke oplossing is dat De Lijn elektrische voertuigen inzet, maar echt grote verschillen zouden gemaakt kunnen worden door een forse transitie naar elektrische auto's in privé en bedrijfsbezit. Hier loopt Bocholt achter: er zijn maar 5 elektrische oplaadpalen voor auto's in de gemeente. Leefstijlverandering zoals meer kernversterking en fietsgebruik kunnen hiervoor ook een oplossing zijn.

Vanuit de thema's bebouwde omgeving en mobiliteit ligt het voor de hand om te kiezen voor kernversterking. Dat heeft ook een ander voordeel: het

Energieopwekking per bron in MWh, Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse gemeenten 2016.	Elektriciteit				Warmte	
	biomassa	water	wind	zon	biomassa	geothermie
	13,470	381	0	8,358	125	593
	2,824	73	705,012	134,566	5,722	635,049
Huidige productie Technisch potentieel REV2030	44	0	0	4,265	63	219

buitengebied wordt gevrijwaard van verdere verharding en versnippering. De ruimtelijke omslag in het buitengebied moet in feite landbouw, natuur en recreatie onderbrengen in één klimaatrobuust landschap.

BIOMASSA

Bocholt heeft een uitzonderlijk groot opwekking van duurzame energie uit biomassa-bronnen, 13.470MWh. Dat komt door biomassa inzameling van boeren in de gemeente die verbrand wordt in de ketel van NPG.

Biomassa wordt met name interessant als er een circulair vergistingssysteem kan worden opgezet, wat kan als gewassenteelt en veeteelt samen voorkomen. Vlaanderen beschouwt de bio-economie als noodzakelijk vanwege de huidige maatschappelijke uitdagingen en ziet de bio-economie als een transitiestrategie. Daarvoor moeten meerdere sectoren gaan samenwerken, zoals de landbouw-, industrie-, energie- en bouw- en infrastructuursector. Enkele sectoren produceren biomassa, terwijl de overige sectoren de biomassa vervolgens gebruiken. Met deze visie van de Vlaamse overheid is het ook voor Bocholt verstandig om biomassa mee te nemen in de gemeentelijke transitiestrategie of te gaan samenwerken met andere gemeenten. Daarnaast hebben pocketvergisters een groot potentieel bij intensieve veeteeltbedrijven (> 85 koeien). Hoewel die nu nog niet aanwezig zijn in Bocholt, is dat voor de toekomst mogelijk wel interessant.

Tot slot kan Bocholt energieteelten creëren op terreinen die niet voor andere doeleinden gebruikt kunnen worden. Braakliggende terreinen, vervuilde gronden en industriële kavels of bouw kavels die nog wachten op een eindbestemming kunnen daar onder meer voor gebruikt worden.

WATERKRACHT

Bocholt bevat twee waterkrachtcentrales bij beide sluizen op de Zuid-Willemsvaart. Deze centrales wekken tussen 100-500 MWh elektrische energie op.

PILOOTPROJECT WARMTENET

Vanaf 2014 bestaat in Bocholt de coöperatieve Landschapsenergie, opgericht door de gemeente in samenwerking met basisschool De Driehoek, PVL, Biotechnicum, Agro|Aanneming en Regionaal Landschap Lage Kempen. Hierdoor is de scholencampus en het Parochiehuis via een houtsnipperketel en warmtenet verwarmd, geogst uit lokale houtkanten in Bocholt.



6,4% van het zonnepotentieel van de daken in Bocholt wordt benut

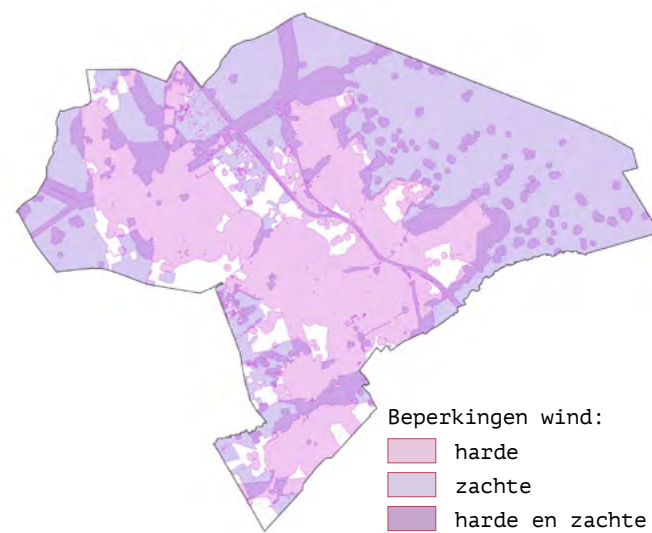
ENERGIE IN CIJFERS

1.341 PV-installaties in Bocholt (2018).

6,4% van het zonnepotentieel van de daken in Bocholt wordt benut (provincie Limburg 6,6%, Vlaams Gewest 4,4%).

61,4% van alle gebouwen zijn van na 1970.

17,1% van het totale energieverbruik door huishoudens komt uit hernieuwbare warmtebronnen: hout, zonneboilers en warmtepompen.



Kaart met beperkingen voor windturbines, behalve
Defensie zones, volgens de criteria van de
Hernieuwbare Energie Atlas Vlaamse gemeenten 2016.

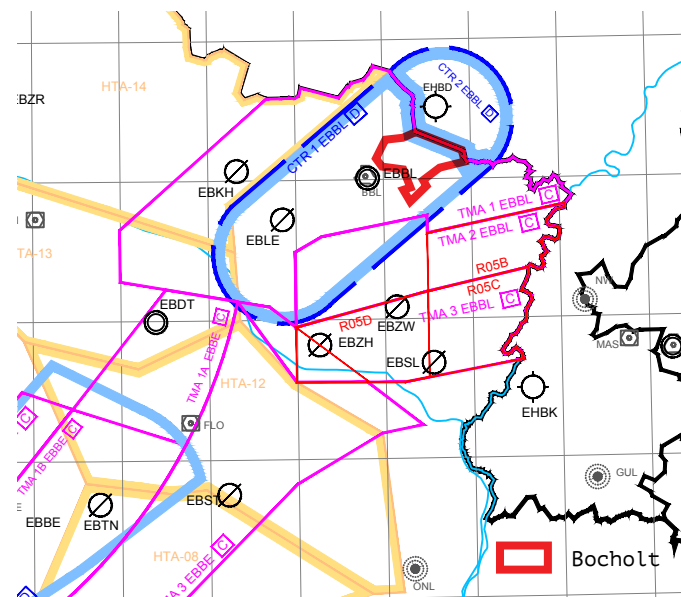
ZON

Er zijn 1.341 PV-installaties in Bocholt (2018). Hiermee wordt 6,4% van het zonnepotentieel van de daken in de gemeente benut.

De potentie van PV-panelen op daken in Bochtolt is echter veel groter, dankzij het grote aantal bedrijfsgebouwen. Uit onze potentieberekening komt een totaal oppervlak aan grote daken (>1.000 m²) van 1.464.700 m²; wanneer al deze daken gevuld zouden zijn met zonnepanelen zou dit tot een opbrengst van ongeveer 62.300 MWh/jaar kunnen leiden.

Andere kansen voor zonne-energie in Bocholt bevinden zich op plekken die voor andere functies niet geschikt zijn. De gronden van de oude arsenicumfabriek te Reppel zijn niet geschikt voor menselijke activiteiten, maar ook niet voor natuur vanwege de grondverontreiniging. Het moet onderzocht worden of hier zonnepanelen te plaatsen zijn. Daarnaast moet onderzocht worden of de capaciteit van het onderstation de energie van een zonneveld aan kan.

Een andere kansrijke optie voor zonne-energie zijn drijvende zonnepanelen op de oude zandput bij Achterste Hostie. De Achterste Hostie was niet voorzien met ecologische oevers na de zandwinning, en heeft dus zeer steile oevers. Een voordeel van deze locatie is dat een 70 kV hoogspanningsleiding het gebied kruist. De technologie van drijvende PV's wordt nog steeds verbeterd, maar de onderzoeken tot nu toe laten zien dat PV's op het water een groter rendement per paneel hebben



Kaart met trainingszones op lage hoogte, bron: Defensie. De gemeente Bocholt ligt volledig in de Control Zone van de luchtmachtbasis Kleine Brogel CTR 1 EBBL (blauw).

dan op het land, aan de andere kant moeten ze verder van elkaar geplaatst worden en dat leidt uiteindelijk tot dezelfde opbrengst per m².

WIND

De gemeente Bocholt ligt volledig in de Control Zone van de luchtmachtbasis Kleine Brogel CTR 1 EBBL. Dat maakt het plaatsen van windturbines in de gemeente alleen mogelijk onder bepaalde voorwaarden (zie uittreksel). Zonder deze beperking is het technisch maximaal windpotentieel van de gemeente is 145,329 MWh of 36 windturbines van 2MW. Dat is ca. 6 keer het elektriciteitsverbruik van de huishoudens in Bocholt.

CTR-ZONES EN WINDTURBINES

"Binnen de CTR-zones van Defensie die een veiligheidszone rond de militaire luchthavens afbakenen zijn enkel windturbines van maximaal 122m totale hoogte mogelijk. Bijgevolg zal het type windturbine dat hier geplaatst wordt, aangepast moeten worden (door een lagere masthoogte te kiezen bijvoorbeeld). Ook zal niet de gehele CTR-zone mogelijk zijn, maar blijft een deel – voornamelijk rondom de landingsbanen – niet geschikt om windturbines te plaatsen. Er zal sowieso een beperking van het potentieel in deze zone plaatsvinden door overlap met andere uitsluitende ruimtelijke randvoorwaarden."

Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse Gemeenten
VITO, 2016

DIAGNOSE ENERGIE

KANSEN

- *Er is draagvlak voor de energietransitie in Bocholt: de gemeente en de provincie moedigen de energietransitie aan in private huishoudens en relatief veel woningen hebben zonnepanelen op het dak.*
- *De hernieuwbare energieopwekking ligt hoog door biomassa.*
- *Het eerste warmtenet-pilootproject in Limburg bevindt zich in de gemeente.*

ZWAKTES

- *De ruimtelijke spreiding van de woningen en de overheersing van open bouwtypes leidt tot een kleinere energetische efficiëntie.*
- *De energietransitie in mobiliteit loopt achter: er zijn maar 5 elektrische oplaadpalen voor auto's.*
- *De potentie voor zonne-energie op grote daken in bedrijvengebieden is onderbenut.*
- *Er is geen kans voor windenergie in de nabije toekomst.*

2.5 REGELGEVING EN PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP

De gemeente Bocholt heeft de ambitie om voortvarend met de toekomstige opgaven aan de slag te gaan door enerzijds bestaande kwaliteiten te waarborgen voor de toekomst en anderzijds te zoeken naar ruimte voor vernieuwing. Het motto van de gemeente is "Bocholt, kruispunt tussen mens en natuur".

De Bouwmeester Scan dient dan ook als input voor het op te stellen nieuwe Beleidsplan dat de gemeente alle handvatten geeft om verder te bouwen aan een sterk ruimtelijk beleid voor de toekomst van Bocholt, zowel op gemeentelijk als regionaal schaalniveau.

Ambities en regelgeving zijn wenselijk en noodzakelijk, maar even zozeer is het van belang om als gemeente voldoende toegerust te zijn om een adequaat en effectief beleid te kunnen ontwikkelen en uitvoeren. Dit vergt dat er bemensing en kennis in de organisatie aanwezig is, om als publieke actor ook te kunnen handelen naar de ambities die het bestuur heeft. Ten tijde van de Bouwmeester Scan is het onderzoeksteam diverse malen met de ambtelijke en politieke organisaties in contact geweest. Onze indruk is dat de gemeente Bocholt een ambitieus ambtelijk apparaat voor beleid

rondom ruimtelijke ontwikkeling heeft en gebruik maakt waar mogelijk van samenwerking op bovenlokaal schaalniveau. Bovendien spelen in Bocholt veel vraagstukken, met name rondom de verstedelijking van de open ruimte, die op regionaal, provinciaal en gewestelijk niveau onderzocht worden. Dat geeft wederom aan hoe belangrijk bovenlokale samenwerking is voor Bocholt. Daar komt ook bij kijken dat veel ontwikkelingen in Bocholt gevolgen zijn van ontwikkelingen in de Interreg Europese coöperatieprogramma's Vlaanderen-Nederland en Euregio Maas-Rijn.

Verder heeft het onderzoeksteam de indruk dat de koppeling tussen bestuur en ambtelijke ondersteuning op een gedegen en passende wijze wordt ingevuld en dat er een zeer goede onderlinge verstandhouding is.

Hieronder een greep uit de vele documenten die beschikbaar waren. De ruimtelijke structuurplannen van de provincie en gemeente zijn goede informatieve bronnen voor grote thema's zoals natuur en water, maar ze moeten geactualiseerd worden.

Bocholt heeft een beleidsplan voor de periode 2014-2019, die een aantal ambities voorstelt. Volgens de

gemeente zijn de acties hiervan voltooid. Tegenwoordig is een nieuw beleidsplan in zicht na de lokale verkiezingen van 2018. Dit nieuwe document zal ook het advies van de Bouwmeesterscan in aanmerking nemen.

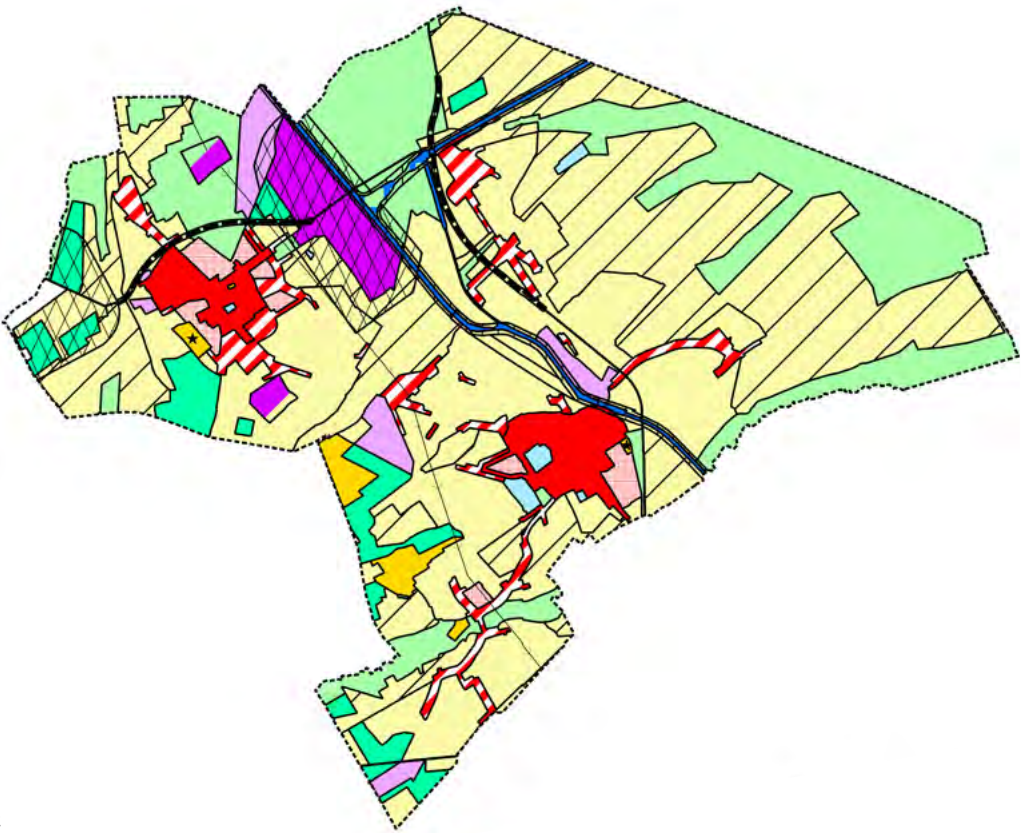
In het beleidsplan zijn duurzame ambities geformuleerd omtrent de afbakening van de kernen (punt 6: Bocholt, rijk aan unieke dorpskernen), de inbreiding van kernen en het inzetten op kernversterking gecombineerd met een kwalitatieve openbare ruimte (punt 11: Bocholt, gemeente waar het goed wonen is), verbetering van een veilig fietsroutenetwerk en openbaar vervoer (punt 12: Een mobiel Bocholt), het behoud en uitbreiding van kwaliteitsvolle natuur in de leefomgeving (punt 14: Een groen en klimaatvriendelijk Bocholt) en omtrent het naast elkaar bestaan van natuur en landbouw (punt 18: Bocholt, een landelijke gemeente met actieve landbouw). Toch moeten we vaststellen dat in de uitvoering eerder lokale problemen worden opgelost. De verschillende RUP's tonen niet de samenhang die de ambitieuze visie van de gemeente ondersteunen. E uitvoering van het beleidsplan moet aangescherpt worden. Met name recente ruimtelijk keuzes zijn niet gebaseerd op de ambities voor verdichting, stopzetten van verdere verlinting, het vrijwaren van de beekvalleien of het versterken van de natuurgebieden. Daarnaast neemt de gemeente te weinig initiatief om beleidskeuzes van hogere overheden, zoals bijvoorbeeld het realiseren van bosuitbreidingen, te initiëren en in de praktijk om te zetten.

BELEIDSDOCUMENTEN EN PROJECTEN

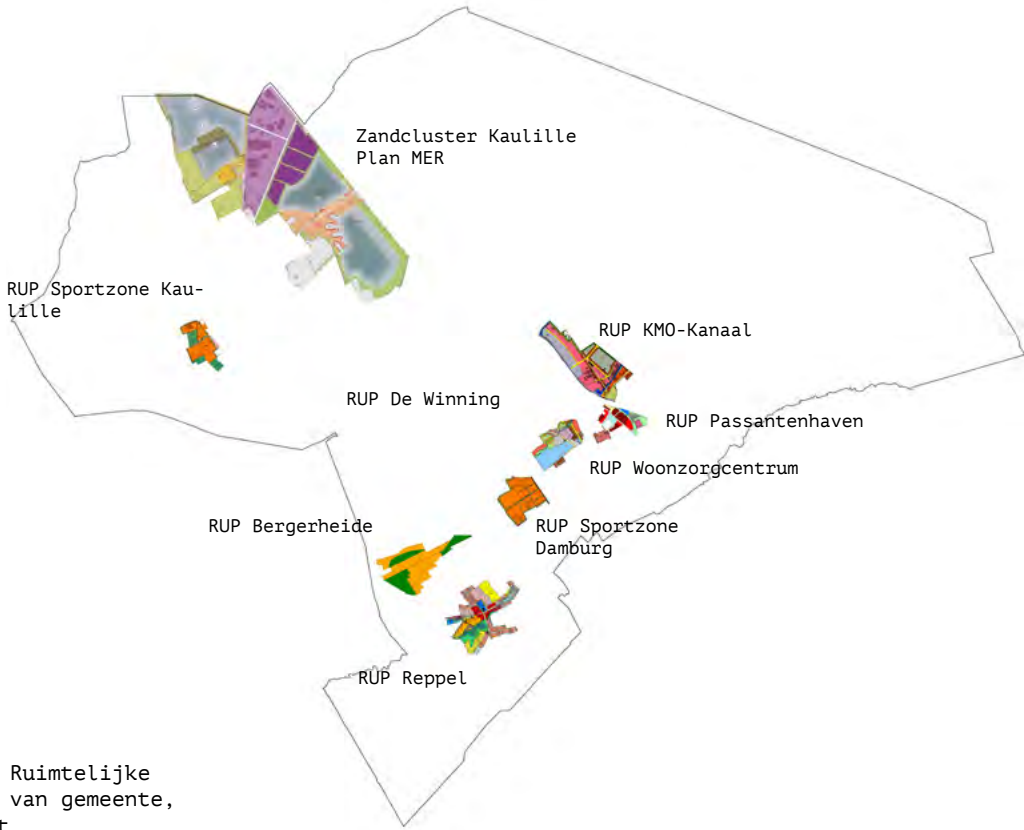
- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg;
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bocholt;
- Beleidsplan 2014-2019 - Gemeente Bocholt;
- Instrumenten voor behoud landbouwgebouwen en landbouwgronden;
- Visie 2050, een lange termijnstrategie voor Vlaanderen;
- Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

GEWESTELIJKE BPA'S EN RUP'S

- RUP Woonzorgcampus;
- RUP KMO Kanaal;
- RUP De Winning;
- RUP Passantenhaven;
- RUP Reppel;
- RUP Bergerheide;
- RUP Damburg;
- RUP Sportzone Kaulille;
- RUP Zandcluster Kaulille
- Plan MER - Zandontginning en herbestemming van Achterste Hostie, Groote Heide en Rakerheide te Bocholt.



Gewestplan, Bocholt



Overzicht van alle Ruimtelijke Uitvoeringsplannen van gemeente, provincie en gewest.

03.

AMBITIES



3.1 KERNKRACHT EN AMBITIES

De kernkracht van Bocholt is de natuurlijke rijkdom binnen de gemeente. Een relatief hoge waarde van 19% van het grondgebied van Bocholt valt in de categorie natuur met statuut. De inwoners zijn zich bewust van deze kernkracht. Het is deel van hun identiteit, en zelfs in het motto van de gemeente staat "kruispunt tussen mens en natuur".

De ligging aan de grens tussen twee landschappelijke eenheden, het Kempens Plateau en het Maasland, maakt deze rijkdom tweedelig: aan de ene kant de bos- en heideketens op de noord-, zuid- en westelijke rand van Bocholt; aan de andere kant de beekvalleien in de oostelijke helft van de gemeente. De stedelijke ontwikkeling die door de eeuwen heen ontstaan is – dorpskernen, wegen, vaartroutes – ligt als een logische invulling in de "open ruimten" van het historisch bosnetwerk, langs de vruchtbare beekvalleien. Deze natuurlijke structuren van Bocholt vormen een kader voor een fiets- en recreatienetwerk dat de kernkracht verrijkt.

Zoals we in het vorige hoofdstuk hebben laten zien worden deze natuurlijke waarden bedreigd vanuit meerdere kanten: versnippering, zonevreemde functies, verspreiding van de bebouwing, intensieve landbouw, discontinuïteit van de waterlopen. In de toekomstige ontwikkeling van Bocholt moet het ruimte geven aan natuur centraal staan, alsmede het afschaffen van de aanleidingen van deze bedreigingen. Alle andere voorgestelde ontwikkelingen hebben dit doel als achterliggend uitgangspunt.

Om de kernkracht van Bocholt optimaal in te zetten definiëren we de volgende drie ambities voor de gemeente.



AMBITIE 1. AANEENGESLOTEN ECOLOGISCHE STRUCTUREN

De beekvalleien, de Zuid-Willemsvaart en de bosgebieden gaan samen één geïntegreerde ecologische structuur vormen. Deze ambitie wordt vertaald op de schaal van de regio, gemeente en sites.

Op regionaal schaalniveau zal de gemeente moeten samenwerken om de bos- en heideketen rond de Vlake van Bocholt te herstellen. Recreatiegebieden in het bos zullen zich meer in de natuur integreren of naar elders verplaatsen. De twee vaartroutes die Bocholt kruisen zullen als groen-blauwe structuur en regionale snelfietsroute ingericht kunnen worden.

Binnen de gemeente Bocholt kunnen de ecologische oevers van de beekvalleien breder gemaakt worden door ruilverkaveling met landbouwgrond. De beken kunnen ontlast worden van infrastructurele knelpunten of bebouwing, vooral woonlinten. De lokale continui-

teit van de waterlopen zoals de Abeek worden hierdoor hersteld. De beekvalleien zullen een fijnmazig natuurnetwerk vormen, met eilanden van duurzame landbouw. Het recreatief fiets- en wandelnetwerk wordt hierbij op punten gekoppeld aan het natuurnetwerk.

Er is ruimte nodig om de zonevreemde activiteiten van natuurgebieden te verplaatsen, maar ook om het bosgebied uit te breiden. Het zandwinningproject Kaulille kan hier een rol spelen als trekker voor een ruimtelijk schuifspel tussen natuur, economie en recreatie. Het moet duidelijk zijn dat de zandwinning alleen doorgaat onder zeer duidelijke voorwaarden. De zandcluster zelf kan op lange termijn als ecologische hotspot ingericht worden, maar deels ook om zonevreemde functies van elders te ontvangen.



AMBITIE 2. EEN 21^E-EEUWS PRODUCTIEF LANDSCHAP

Het toekomstig productief landschap van Bocholt heeft een nauwe relatie met de natuurlijke structuren. In de toekomst moet de gemeente samen met bedrijven en boeren inzetten op duurzame landbouw, waardoor agrarische grond, inclusief paardenweiden, ecologisch worden beheerd. Boeren zijn de registrateurs van de open ruimte.

Er wordt ook nadruk gelegd op zoveel mogelijk lokale voedselproductie. Bocholt heeft als landbouwgemeente ook een speciale rol door de aanwezigheid van een regionale vakschool voor landbouw. Het Biotechnicum kan in de toekomst ontwikkeld worden als kennis- en onderzoekscentrum voor duurzame landbouw en proeftuin voor het voedsel van morgen. Lokale producten worden op de nabij gelegen markt (Kerkplein) verkocht.

Bedrijventerreinen in Bocholt zijn in de toekomst bewust en energieneutraal, door energieopwekking uit zon op eigen daken en hergebruik van restwarmte, maar ook door innovatieve vervoersmogelijkheden aan werknemers aan te bieden zoals deelauto's en -fietsen. De nieuwe KMO-kanaalzone moet energieneutraal en met een aantrekkelijke voorzijde aan het kanaal ontwikkeld worden.

Schone energie wordt opgewekt waar mogelijk en wenselijk. Op plekken waar geen andere functie mogelijk is, zoals de Achterste Hostie put of de grond van de oud arsenicumfabriek, kunnen zonnepanelen geplaatst worden.



AMBITIE 3. COMPACTE GROENE KERNEN

Om de natuur zoveel mogelijk te beschermen, maar ook om een gezonde leefomgeving te bevorderen, is het belangrijk de kernen te versterken. Bocholt en Kaulille hebben genoeg vrije ruimte binnen het woongebied om de woonvraag middels diverse en slimme typologieën voor de nabije toekomst in te vullen.

Woningbouw zal zich concentreren op strategische locaties zoals de Martens brouwerij of aan de Passantenhaven. Kleinere woningen worden toegestaan en de parkeernorm moet omlaag om de mobiliteitstransitie aan te moedigen.

Om een gezonde en leefbare omgeving te creëren, zullen de kernen moeten ontharden en vergroenen, met voldoende ruimte voor water(infiltratie). Er moet meer groene ruimte zowel op straat als in privé tuinen worden gecreëerd. Openbare ruimte kan vrijgemaakt

worden door een betere benutting van (minder) parkeerterreinen, maar ook handhaven van het parkeerbeleid.

De Kaulillerweg wordt stiller, groener en veiliger. De Brugstraat kan een autoluwe promenade worden tussen het Kerkplein en de haven, met verblijfskwaliteit en voorzieningen.

Bocholt gaat beter aansluiten op regionale mobiliteitsnetwerken. Deelauto's en fietsen zijn een antwoord voor last-mile vervoer vanaf een efficiënter ingericht OV-netwerk. Mobiliteitshubs met oplaadpunten komen op strategische plekken als motor voor Mobility-as-a-Service (MaaS).

04.

TRANSITIEAGENDA

AANEENGESLOTEN ECOLOGISCHE STRUCTUREN

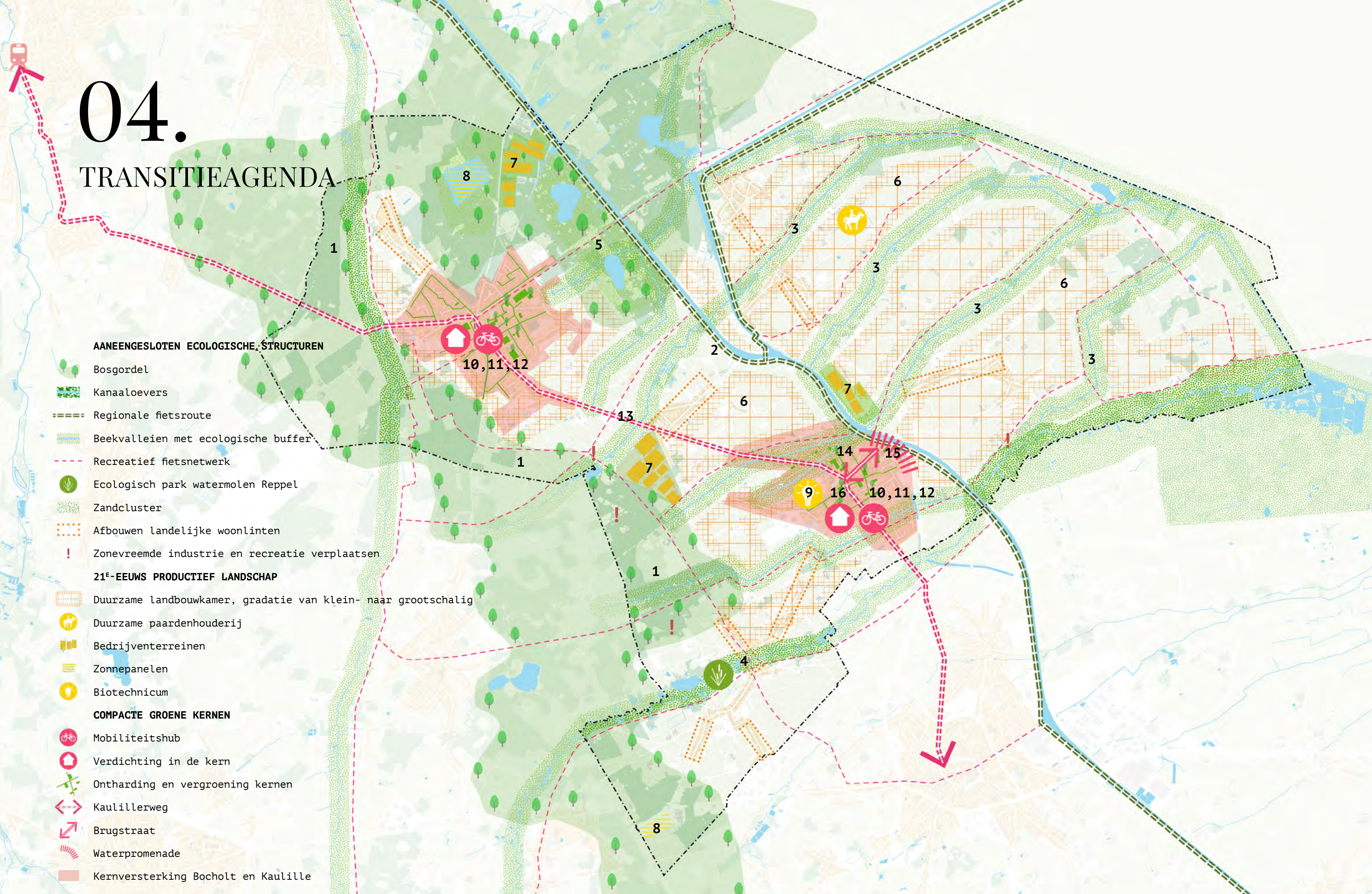
- Bosgordel
- Kanaaloevers
- Regionale fietsroute
- Beekvalleien met ecologische buffer
- Recreatief fietsnetwerk
- Ecologisch park watermolen Reppel
- Zandcluster
- Afbouwen landelijke woonlinten
- Zonevreemde industrie en recreatie verplaatsen

21^E-EEUWS PRODUCTIEF LANDSCHAP

- Duurzame landbouwkamer, gradatie van klein- naar grootschalig
- Duurzame paardenhouderij
- Bedrijventerreinen
- Zonnepanelen
- Biotechnicum

COMPACTE GROENE KERNEN

- Mobiliteitshub
- Verdichting in de kern
- Ontharding en vergroening kernen
- Kaulillerweg
- Brugstraat
- Waterpromenade
- Kernversterking Bocholt en Kaulille



OVERZICHT

SCHAAL		REGIONAAL
AMBITIE		
1. Aaneengesloten ecologische structuren	Herstellen van oude natuurcorridors en nieuwe opzetten	
	1. Bosgordel vervolledigen (PR) De zuidelijke en westelijke bos- en heidegebieden in één groene gordel tussen de Warm- en Abeek, als compensatie voor de tijdelijke ontbossing van de zandcluster. Recreatiegebieden als partners meenemen, met nadruk op ecologisch beheer. 2. Kanaaloevers als groen-blauwe fietsroutes inrichten (SP) Ecologische oevers langs de twee vaartroutes en doorlopende fietspaden naar omliggende gemeenten. Kanaaloevers als ecologische dwarsverbinding.	
2. 21e-eeuws productief landschap	Duurzame landbouw en zelfvoorziening	
	6. Landbouw verduurzamen (PR) Een instrument voor duurzame landbouw wordt ontwikkeld in samenspraak met boeren (op gewestelijk of provinciaal niveau), met focus op ecologisch beheer van landbouwgronden en paardenweiden, en zoveel mogelijk nadruk op lokale voedselproductie.	
3. Compacte groene kernen	Optimale aansluiting aan regionale netwerken voor iedereen	
	10. Anders reizen aanmoedigen door regionale mobiliteitshubs (PR) Deelmobiliteit wordt ingericht als last-mile aanvulling voor een efficiënter openbaar vervoersnetwerk. Mobiliteitshubs worden hiervoor geplaatst op strategische plekken in de kernen.	
PR Programma SP Strategisch project QUICKWINS Projecten waarmee de gemeente meteen mee aan de slag kan zijn bij elk project in groene vakjes uitgelicht (indien van toepassing).		

GEMEENTE	SITE(S)
De beekvalleien als fijnmazig natuurnetwerk	Lokale continuïteit van de waterlopen en de zandcluster als strategische trekker
3. Ruimte maken voor de beekvalleien en recreatief netwerk (PR) De ecologische buffers van de beekvalleien ten oosten van de Zuid-Willemsvaart worden verbreed door herverkaveling. Het hagennetwerk in de omliggende landbouwgronden wordt vervolledigd en zonevreemde structuren worden afgebouwd.	4. Watermolen Reppel ecologisch beheren (SP) De continuïteit van de waterloop van de Abeek te Reppel wordt zo veel mogelijk hersteld door de ecologische inrichting van de watermolen en de omliggende visvijvers. Het woonlint dat binnen de Abeek-vallei valt wordt afgebouwd en vervangen door een brede ecologische zone. 5. Zandcluster als trekker voor natuur gebruiken (SP) Het zandwinningproject Kaulille wordt gebruikt als trekker van een ruimtelijke schuifspel waardoor de herbebossing en het weghalen van zonevreemde recreatie elders mogelijk wordt.
Schone energie en een bewuste en bijdraggevende bedrijfsleven	Kennis ontwikkelen en proeftuin voor het voedsel van de toekomst
7. Bedrijventerreinen inrichten als proeftuinen voor circulariteit (PR) Bestaande en nieuwe bedrijventerreinen worden verduurzaamd met onder andere zonnepanelen op daken, hergebruik van restwarmte en gedeelde reismogelijkheden voor werknemers. De nieuwe KMO-kanaalzone moet energieneutraal en met een aantrekkelijke voorzijde aan het water. 8. Energieopwekking waar het kan (PR) Schone energieopwekking door een zonneveld te Reppel en drijvende zonnepanelen op de Achterste Hostie.	9. Kenniscentrum Biotechnicum wordt koploper van de landbouw van morgen (SP) Het Biotechnicum wordt als een regionaal kenniscentrum ontwikkeld met een focus op duurzame landbouw. Het veld achter de school wordt praktijkterrein voor leerlingen en proeftuin voor het voedsel van de toekomst.
Woningbouw door kernversterking en een gezonde leefomgeving	Vlaggenschipprojecten voor duurzaam wonen en voor hoogwaardige openbare ruimte
11. Woningbouw strategisch richten (PR) De woonvraag wordt vooral door ontwikkelingen in de bestaande kernen beantwoord. Woonuitbreidingsgebieden worden per geval op lange termijn uitgesteld of geschrapt. De parkeernorm wordt naar beneden bijgesteld en kleinere woonoppervlakten worden toegestaan, binnen een duidelijk kwaliteitskader. 12. Kernen ontharden en vergroenen (PR) De kernen worden onthard en vergroend, zowel op straat en in privé tuinen. 13. Kaulillerweg herinrichten als dorpsstraat (SP) Op de N76h wordt het verkeer langzamer en het trottoir breder om geluids- en verkeershinder te verminderen.	14. Brugstraat wordt dé promenade van Bocholt (SP) Brugstraat wordt een levendige autoluwe promenade tussen het Kerkplein en de Passantenhaven, met een concentratie van sociale voorzieningen en winkels. 15. Verdichten en ruimte maken aan het water (SP) De Passantenhaven wordt ontwikkeld als aantrekkelijke promenade en woningbouw aan het water. 16. Brouwerijlocatie transformeren naar hoogwaardig wonen (SP) De oude Martens brouwerijlocatie wordt herontwikkeld en het Kerkplein onthard.

4.1 AANEENGESLOTEN ECOLOGISCHE STRUCTUREN

De ambitie van Bocholt voor aaneengesloten ecologische structuren betekent op een regionale schaal het herstellen van oude natuurcorridors en het opzetten van nieuwe. Dit laatste gebeurt met name door het bosnetwerk als omtrek van de bebouwde omgeving te hanteren en het kanaal als drager voor biodiversiteit en langzaam verkeer.

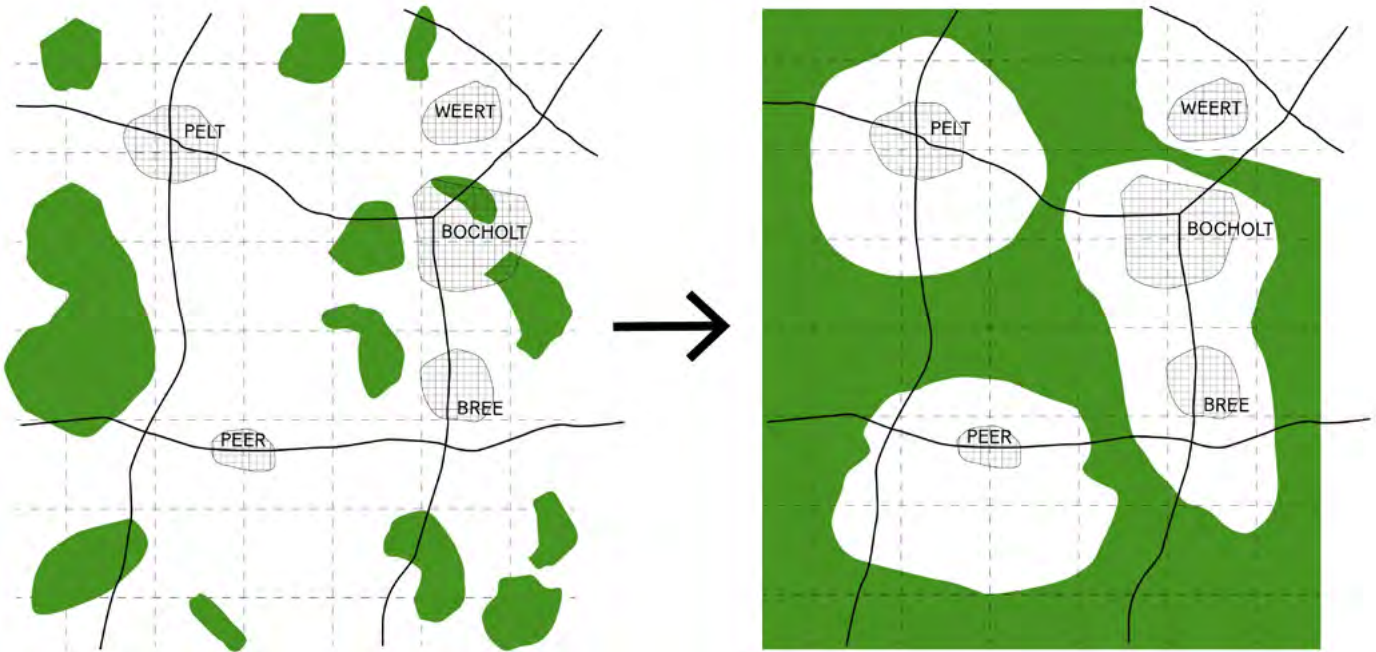
Binnen de gemeente ligt de focus op de beekvalleien die bredere ecologische oevers krijgen en het stellen van nieuwe voorwaarden aan de omliggende landbouwakkers en weiden.

Op het lokale schaalniveau wordt er gefocust aan de ene kant op het herstellen van de continuïteit van de Abeek te Reppel, met een ecologisch park op een deel van de huidige visvijvers en het lokale afbouwen van de woonlint. Aan de andere kan wordt er op een ruimtelijk schuifspel ingezet, waardoor het zandwinningsproject op lange termijn gebruikt wordt voor bosuitbreiding, schone energieopwekking en het verplaatsen van zonevreemde recreatiegebieden in de gemeente.

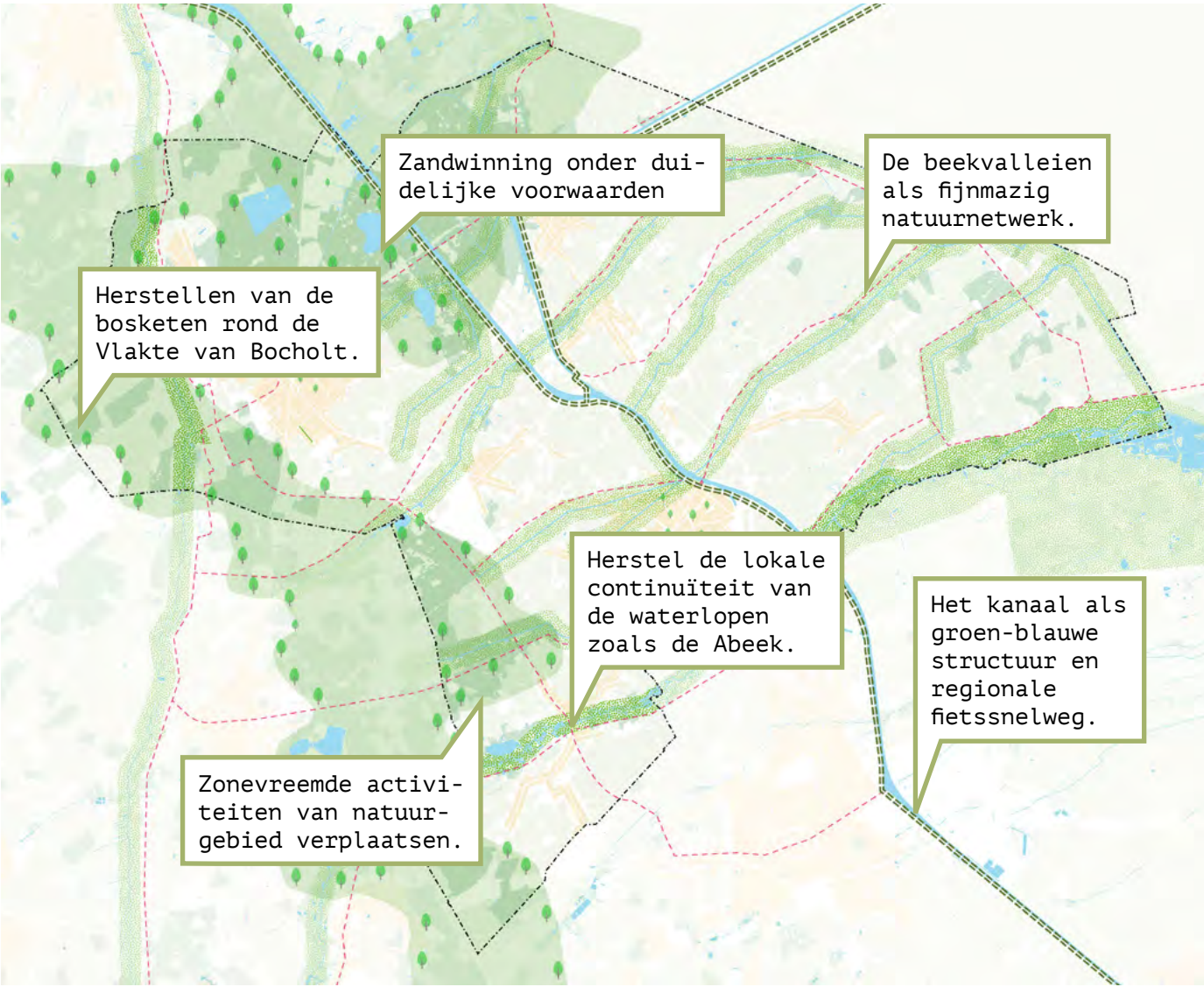
4.1.1. BOSGORDEL VERVOLLEDIGEN (PR)

De zuidelijke en westelijke bos- en heidegebieden in één groene gordel tussen de Warm- en Abeek, als compensatie voor de tijdelijke ontbossing van de zandcluster. Recreatiegebieden als partners meenemen, met nadruk op ecologisch beheer.

Het Vlaams Gewest beschouwt een aantal natuurgebieden van Bocholt als structuurbepalend op Vlaams niveau. Hieronder vallen de valleien van de Warm- en Abeek, die beide over gemeentelijk grondgebied passeren. De aanwezigheid van deze structuren kan worden aangewend om ambities te vormen voor het tussengelegen gebied: het verbinden van een groene gordel tussen deze structuren. Gezien deze gebieden buiten de gemeentegrenzen treden dient de selectie en afbakening te gebeuren via gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (zie 4.5.3). Dit project sluit aan bij de ambitie van de nieuwe Vlaamse regering om 10.000 hectare bosuitbreiding te realiseren in Vlaanderen.



Regionale uitgangspunt voor de bosgordel: de verspreide bosgebieden van heden terugbreiden naar een regionale bosketen rond de verstedelijkte valleien.



AANEENGESLOTEN ECOLOGISCHE STRUCTUREN

De bosgordel, beekvalleien en het kanaal als een beleefbaar natuurnetwerk inrichten.

Legenda

- Bosgordel
- Kanaaloevers
- Regionale fietsroute
- Beekvalleien met ecologische buffer
- Recreatief fietsnetwerk
- Ecologisch park watermolen Reppel
- Zandcluster

Zonevreemde structuren en landbouwgronden liggen vaak in open ruimtegebieden of kwetsbare natuurgebieden en belemmeren landschappelijke continuïteit en beleving. Woningen mogen niet herbouwd of uitgebreid worden. Landbouwgronden en voetbalvelden dienen echter per direct ontbonden te worden en onderdeel te worden van de groenstructuren. Er dient een financieel kader te worden onderzocht/ontwikkeld voor de sloop van ongewenste bebouwing en verharding op locaties die strategisch moeten worden ingezet voor belangrijke openruimte doelstellingen (zie 4.4.2).

Recreatiegebieden hebben direct zichtbare baten bij een ecologisch beheer van de omgeving. Door een toename in biodiversiteit vergroot de beleevingswaarde van het gebied en daarmee de aantrekkingskracht van de recreatiegebieden. Gezien deze relatie zijn natuur- en hoeverrecreatie bij uitstek partners om ecologische structuren te verbeteren. Er dient vanuit de gemeente aangezet worden tot ecologisch beheer van deze terreinen waardoor zij een ondersteunend onderdeel kunnen vormen van naburige groengebieden. Uitbreidingswensen dienen aangewend te worden om



PRINCIPE-DOORSNEDE KANAALOEVERS

De oevers van het kanaal worden ecologische buffers waar biodiversiteit kan tieren. De wegen langs het kanaal worden fiets- en voetgangerspaden waar mogelijk.



PRINCIPE-DOORSNEDE BEEKVALLEI

De natte schraalranden van de beek zorgen voor een eutroof gradient met een rijke diversiteit aan plantensoorten. De brede ruderaal onderlaag tussen landbouwgrond en beek helpt bij de zuivering van het grondwater van meststoffen. Daarnaast is de valleirand een kans voor recreatieve fietsroutes.

groenstructuren verder te versterken en moeten passen in een overkoepelende strategie (zie 4.4.1).

Bergerheide verkaveling vormt een bedreiging voor bestaande groenstructuren en dient aangepast te worden. De huidige verkavelingen zijn allen met hekwerk omheind, waardoor het een fysiek sterk versnipperd gebied vormt met geringe belevingswaarde. Het wegnemen van deze hekwerken zou een stap in de juiste richting zijn en zou in de verordening aangepast dienen te worden. Aangezien Bergerheide onderdeel uitmaakt van de zuidelijke groengordel dient dit verbindend karakter bewaakt te worden.

QUICKWIN

Bomenrijen planten langs wegen, beken en paden voordat grotere oppervlakken vrijkomen voor bebouwing.

4.1.2. KANAALOEVERS ALS GROEN-BLAUWE FIETSRoutes IN-RICHTEN (SP)

Ecologische oevers langs de twee vaartroutes en doorlopende fietspaden naar omliggende gemeenten. Kanaaloevers als (ecologische) dwarsverbinding.

De kanaaloevers vormen op veel plekken een barrière voor ecologische structuren. Door ecologisch beheer van de oevers kan de kanaalstructuur aangewend worden als drager van biodiversiteit en verbindend element tussen o.a. de beekvalleien. De graskanten kunnen extensief beheerd worden, de bufferzones rond KMO en woonzones vergroot, en de waterkanten kunnen op den duur ingericht worden als plasbermen.

Het fietspad langs het kanaal naar de omliggende gemeenten is grotendeels operationeel over de

jaagpaden langs het water (zie 4.4.13). Om dit een meer functionele waarde te geven zou het fietspad langs het kanaal continu moeten zijn, wat nu niet het geval is. De fietsroute zou aangelegd moeten worden met aandacht voor de ecologische waarde van het kanaal (4.1.5.), in het profiel zou ook ruimte moeten blijven voor andere recreanten zoals hengelaars en zwemmers.

QUICKWIN

Bankjes en vogelhuisjes om de oevers als recreatiecorridor met biodiversiteit aan te moedigen.

4.1.3. RUIMTE MAKEN VOOR DE BEEK-VALLEIEN EN RECREATIEF NETWERK (PR)

De ecologische buffers van de beekvalleien ten oosten van de Zuid-Willemsvaart worden verbreed door herverkaveling. Het hagenetwerk in de omliggende landbouwgronden wordt vervolledigd en zonevrije structuren worden afgebouwd.

De gemeente Bocholt heeft momenteel een beekrandenprogramma dat tracht een ecologische buffer van 6 meter rondom de beekranden tot stand te brengen in samenwerking met lokale grondbezitters. Hiervoor zijn subsidies beschikbaar gesteld. Dit programma is een stap in de goede richting en getuigt van de juiste ambities. Delen van de beekvalleien maken momenteel deel uit van natuurgebied Kempen-Broek, een internationaal moeraslandschap en waterbuffer.

Doordat veel beken binnen de zone voor ruilverkaveling gelegen zijn, bestaat de potentie de natuurgebieden te verlengen en zo volwaardige ecologische corridors te vormen, de waterkwaliteit te verbeteren en de gemeente beter bestand te maken tegen klimaatverandering. Deze zones dienen gedefinieerd te worden

als ecologische verbindingselementen van bovenlokaal niveau (zie 4.4.13 en 4.4.16).

Lokaliseer en verbeter knelpunten van de waterlopen met behulp van het reeds opgestelde bekkenbeheerplan. Het bovengemeentelijke belang van de waterlopen kan door een enkel knelpunt in bedwang gebracht worden en grote gevolgen hebben voor bijvoorbeeld de vismigratie. De knelpunten dienen lokaal opgelost te worden door verbeterde, diervriendelijke duikers, bewaking van de doorstroom en een beleid met betrekking tot aftappingen en aftakkingen. Het handhaven van een integraal waterbeleid is van groot belang gezien de ontginningsactiviteiten die Bocholt mogelijk kwetsbaar maken voor uitdroging.

De aantrekkingskracht van Bocholt voor landelijke recreatie is sterk verbonden met het omliggende landschap. Door ecologische netwerken aan recreatieve netwerken te verbinden ontstaat een win-win situatie waarin de grootste troeven van de gemeente elkaar versterken. Door de beekranden te begrenzen met parallelle doorlopende fietspaden die aansluiten op de jaagpaden langs het kanaal, verbinden deze het landschap met de

kernen en recreatiezones in een functioneel fietsnetwerk.

Integraal deel van het project zou het Bekkenspecifiek deel Maasbekken 2016-2021 moeten zijn. Het plan stelt de volgende bekkenbrede acties voor:

- uitbouw en optimalisatie saneringsinfrastructuur;
- diffuse bronnen aanpakken;
- verbetering structuurkwaliteit en natuurlijke waterhuishouding;
- sediment en waterbodems efficiënt aanpakken inclusief erosie.
- overige specifieke acties in het speerpuntgebied Abeek, onder andere: structuurkwaliteit, waterbergingscapaciteit, vismigratie, waterconservering en verontreiniging met nutriënten terug te dringen.

Een goede basis voor elk nieuw initiatief zijn de natuurherstelprojecten die al in gang zijn in het gebied, onder andere LIFE+-project Abeek, LIFE+-project Itter & Otter

RUIMTELIJK SCHUIFSPEL



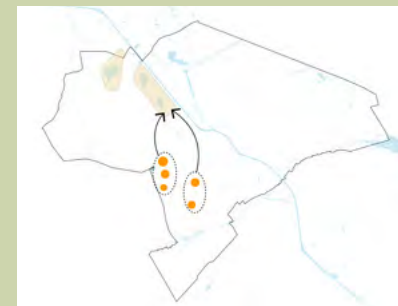
ECONOMIE VOOR BEBOSSING

Conditioneren van het zandwinningproject door de ontbossing een-op-een te compenseren op de westelijke rand van de gemeente. De belastinginkomsten van de overheid uit de zandwinning worden bestemd voor de aankoop van landbouwgrond of voor de subsidiëring van grondwaardeverlies.



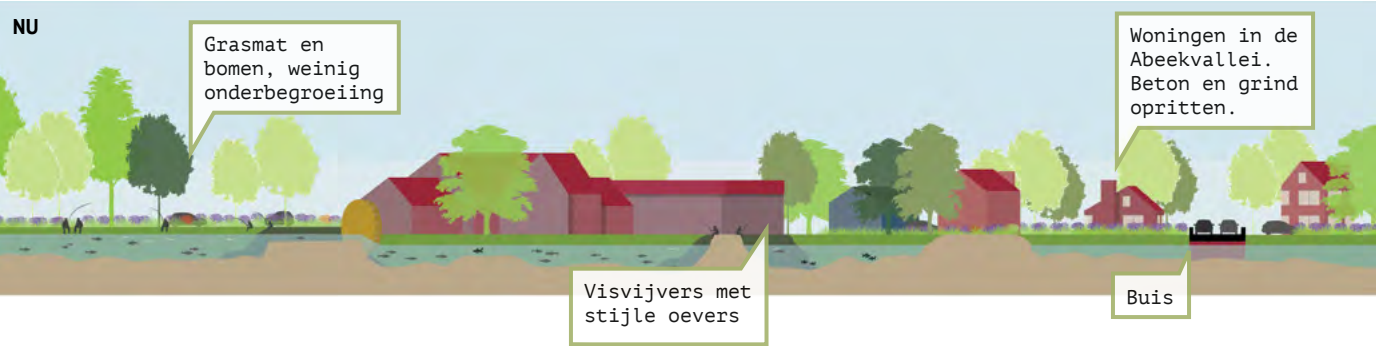
NIEUWE PLEK VOOR ZONEVRIJGE ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

De uitbreiding van het bedrijfsgebied Kaulille in fase 2 van het zandwinningproject en de bouw van het KMO-gebied kanaalzone, zijn kansen om zonevrije economische activiteiten te verplaatsen. Het betreft onder andere baanwinkels langs de Kaulillerweg en het bedrijventerrein Goolderheide, die veel verkeer op lokale wegen veroorzaken.



NATUUR EN RECREATIEGEBIED

In de laatste fase van de zandwinning komen de twee nieuwe zandputten vrij. De zandwinning kan plaats vinden uitsluitend onder de voorwaarde dat de zandputten als recreatiegebieden en als natuurgebied ingericht worden. Op deze manier kunnen zonevrije recreatiegebieden naar hier verplaatst worden. Na afloop van de zandwinning wordt er dus weer een stuk natuur toegevoegd aan het totale areaal.



WATERMOLEN REPPEL - De ecologische waarde van de Abeek wordt gemaximaliseerd door minder verharding, vrijwaren van zonevreemde bebouwing en een ecologisch beheer van de vijvers.

en diverse vistrappen voor de Europees beschermde beekprik.

QUICKWIN
Ecologisch buffer verbreden waar al mogelijk, bijvoorbeeld op gemeenteground. Fijnmazig netwerk van agrarische wegen in de fietsstructuur integreren.

4.1.4. WATERMOLEN REPPEL ECOLOGISCH BEHEREN (SP)

De continuïteit van de waterloop van de Abeek te Reppel wordt hersteld door de ecologische inrichting van de watermolen en de omliggende visvijvers. Het woonlint dat binnen de Abeek-vallei valt wordt afgebouwd en vervangen door een brede ecologische zone.

De huidige voorschriften om visvijvers van rietkragen te voorzien is zeer mild en beperkt in impact. De vijvers zijn nog altijd uitgerust in functie van recreatie terwijl zij zich bevinden in wat VEN gebied zou moeten zijn. Het kanaliseren van de Abeek naar de verschillende visvijvers die gefilterd worden voor terugstroom maakt een ecologische continuïteit van de waterloop betwistbaar (zie 4.4.1).

Het terrein zou ecologisch beheerd moeten worden, waarbij de hoofdloop van de Abeek vrije doorstroom geniet en geflankeerd wordt door ononderbroken groengebied. Het overstromingsgebied ten zuiden van de beek zou aangewend kunnen worden om deze verbinding te verzekeren.

Het recent aangelegde woonlint in Reppel vormt een ernstige belemmering voor de continuïteit van het VEN gebied Abeek. Er dient onderzocht te worden of er financiering mogelijk is om deze woningen (op termijn) af te breken in het kader van waterbeheer. De duiker onder de Reppelerweg zou verbreed dienen te worden.

QUICKWIN
Een van de vijvers ecologisch inzetten in plaats van economische viscultuur. Omzet uit visvijvers gradueel vervangen met winst uit toeristische en recreatieve activiteiten in de natuur: begeleide wandeltours, schoolactiviteiten in de natuur enz.

4.1.5. ZANDCLUSTER ALS TREKKER VOOR NATUUR GEBRUIKEN (SP)

Het zandwinningproject Kaulille wordt gebruikt als trekker van een ruimtelijk schuifspel waardoor de herbebossing en het weghalen van zonevreemde recreatie elders mogelijk wordt gemaakt.

Bestaande en mogelijk toekomstige zandwinningsgebieden hebben een enorme impact op de omgeving. In de MER zandontginning wordt aangegeven dat vrijwel alle geplande ontginningsgebieden complexen bevatten van hoge biologische waarde. Indien deze gebieden zouden verdwijnen, dan dienen deze elders gecompenseerd te worden (zie 4.4.16 en 4.4.17). Door het verloren gebied 1 op 1 elders te compenseren, kan de zandwinning bijdragen aan het versterken van ecologi-



1.



2.



3.



4.



5.



6.

sche structuren in de gemeente (zie 4.4.16). Vervolgens kan het zandwinningsgebied - na de winning - alsnog een nieuw areaal natuur aan de gemeente toevoegen. De jaarlijkse inkomsten die gegenereerd worden door de zandwinning kunnen ook aangewend worden om meer natuur te maken, zoals bijvoorbeeld de aankoop van landbouwgrond in de beekvalleien.

Zandwinningsgebieden moeten worden ingericht als geïntegreerd onderdeel van omliggende natuurgebieden en zo goed mogelijk ingepast worden in de ecologische structuren van de gemeente. Voorbeelden zijn buffergroen met habitatwaarde rond de putten. Minder steile oevers worden afgewerkt met een top-laag. De resultaten van vergroeningsprojecten in de Lozerheide kunnen hier een leidende indicatie zijn.

REFERENTIEBEELDEN
1. Bestaand voetpad bij Watermolen.
2. The Bluff, Ieper, 2015. Landschapsarchitectuur: OMGEVING.
3. Laasby Sea Park, Denemarken, LABLAND architects ApS, 2017.
4. Rivieroevers, Perreux-sur-Marne, Frankrijk, BASE landscape, 2013.
5. Grorusparken, LINK arkitektur, Oslo, 2013.
6. Thalie Park, Urbicus, Val de Bourgogne, 2013.

4.2 EEN 21^E-EEUWS PRODUCTIELANDSCHAP

De ambitie van Bocholt voor productief land- schap concentreert zich vooral op twee transities: de landbouw- en de energietransitie.

Op provinciaal of zelfs gewestelijk schaalniveau wordt de aanmoediging van duurzame landbouw gezien als een trekker voor verandering in beheer van de open ruimte. Nadruk wordt gegeven aan buffers tussen land- bouw en ecologische corridors en aan de betere integra- tie van paardenweiden in de natuur.

Binnen de gemeente zet Bocholt in op duur- zaamheid in het bedrijfsleven. Aan de ene kant worden bedrijventerreinen zuiniger ingericht, met aandacht voor de relatie met de natuurlijke of stedelijke omgeving en voor de gezondheid van werknemers, bijvoorbeeld door fietsen naar het werk aan te moedigen. Aan de andere kant wordt zonne-energie opgewekt op plekken die voor andere functies niet geschikt zijn.

Als strategische troef heeft Bocholt de kans om het Biotechnicum in een regionaal kenniscentrum voor duurzame landbouw te transformeren, waar innovatie en praktijk samengaan. Hierdoor zal het profiel van de gemeente verrijkt worden.

4.2.6. LANDBOUW VERDUURZAMEN (PR)

Een instrument voor duurzame landbouw wordt ontwikkeld in samenspraak met boeren op gewestelijk of provinciaal niveau, met focus op ecologisch beheer van landbouwgronden en paar- denweiden, met nadruk op zoveel mogelijk lokale voedselproductie.

Landbouw en natuur zijn in de huidige ruimte- lijke ordening gemengd, iets dat via de huidige ruil- verkavelingsregeling getracht wordt recht te zetten. Landbouw bevindt zich vaak in te nat natuurgebied en moet hierdoor maatregelen treffen die de natuurlijke waterbalans verstoren. Aangezien agrarische gronden vaak dicht bij natuurgebied liggen zou er een gradatie gemaakt kunnen worden tussen:

- natuurgebied,
- agrarisch gebied met ecologisch belang,
- agrarisch open gebied en
- agrarisch gebied.

Hierdoor zal grootschalige landbouw beter ontsloten kunnen worden en kan kleinschalige land-

bouw een betere inpassing krijgen in het landschap. Ook landbouw met neveninkomsten zoals hoevetoerisme en agrarisch natuurbeheer komen hierdoor in beter even- wicht met de ruimtelijke draagkracht (zie 4.4.3).

Natuurpercentage en extensieve huishouding van weide wordt verplicht. Landbouwgrond dient te worden omgezet naar recreatieve grond via een RUP dat het natuurpercentage van deze gronden vaststelt (zie 4.4.4). Bestaande handboeken kunnen als referentie aangewend worden.

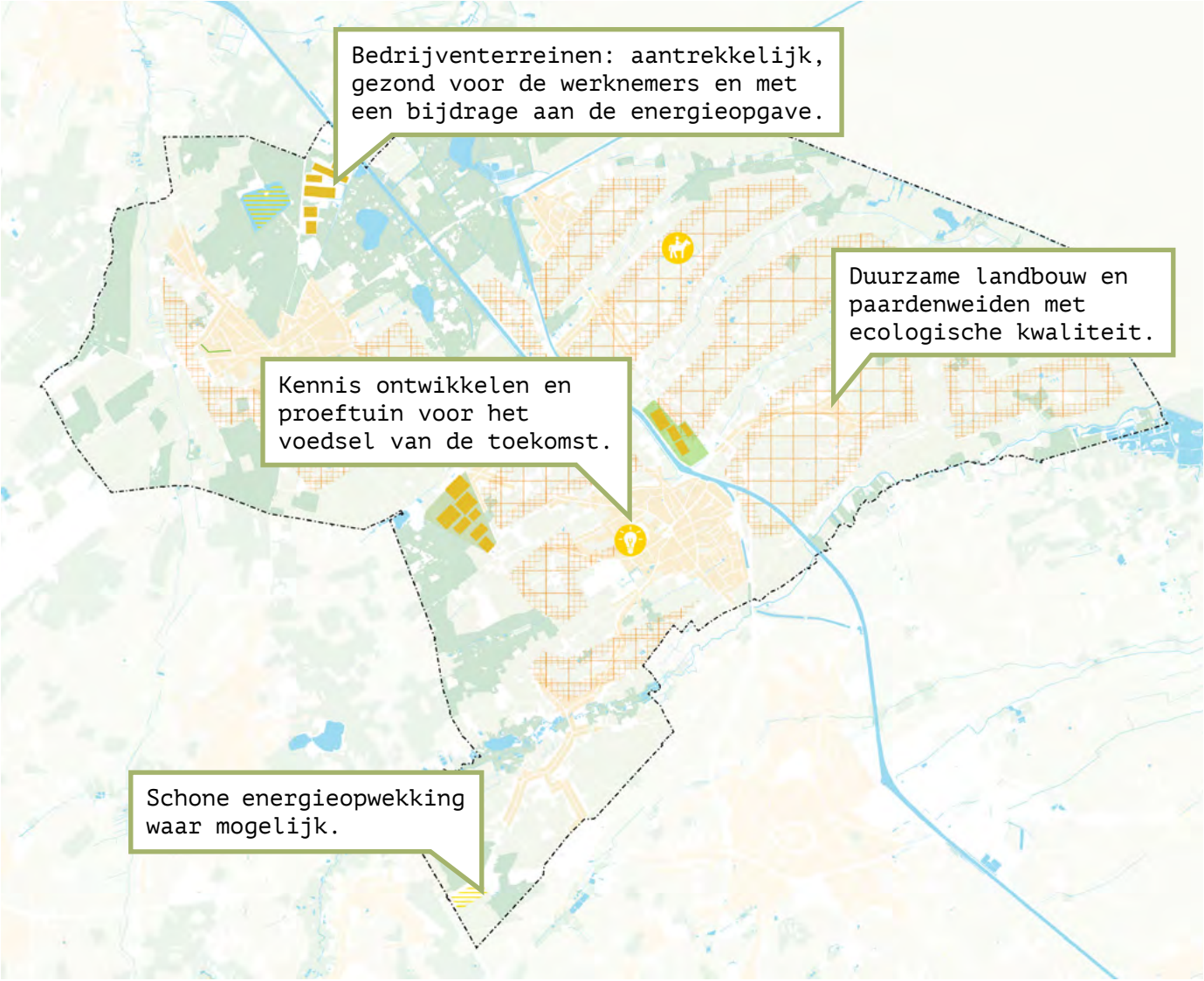
Ondersteun de ontwikkeling van klimaatsslimme, duurzame land- en tuinbouw en bundel deze kennis in een toegankelijk platform. Ondersteun bijdragen financieel vanuit waterschapsbelasting, rentekorting, financiële steun vanuit de recreatieve sector, een opeen- stapeling van kleine bijdragen uit verschillende secto- ren die baat hebben bij de landschappelijke impact van transitie. Benadruk het belang van de instandhouding van kleine landschapselementen. Promoot strokenteelt en alternatieve bestrijdingsmiddelen (zie 4.4.2).

Ten slotte, de toekomst van de klein- en mid- delshalige landbouwbedrijven en het aanbehorend cultureel landschap is van belang voor de identiteit van Bocholt. Hiervoor kan de provincie Limburg het voor- beeld van provincie Antwerpen volgen door het rapport "Instrumenten voor behoud landbouwgebouwen en landbouwgronden" (2016) aan de lokale context aan te passen. In dit document 28 instrumenten zijn in detail beschreven en kunnen een waardevolle basis vormen voor een provinciaal landbouwbeleid.

Een eerste stap voor de landbouwtransitie op ge- westelijk schaalniveau is het "Landbouwrapport - LARA 2018. Uitdagingen voor de Vlaamse land- en tuinbouw." In dit document zijn er naast cijfers en SWOT-analyses een aantal richtingen geschetst:

- leefbaarheid landbouwbedrijven (economi- sche duurzaamheid);
- instroom van (jonge) boeren;
- ruimte voor landbouw en natuur;
- circulaire landbouw;
- klimaatverandering;
- gezonde en duurzame voedingspatronen;
- voedsel voor de stad;
- datarevolutie.

Instrumenten voor samenwerking met land- bouwgrond eigenaren zijn deel van de "Ontwerpstrategie Vlaams Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB)



21E-EEUWS PRODUCTIEF LANDSCHAP

Bocholt wordt een koploper door duurzame landbouw, circulaire ingericht bedrijventerreinen en innovatieve energieopwekking.

Legenda

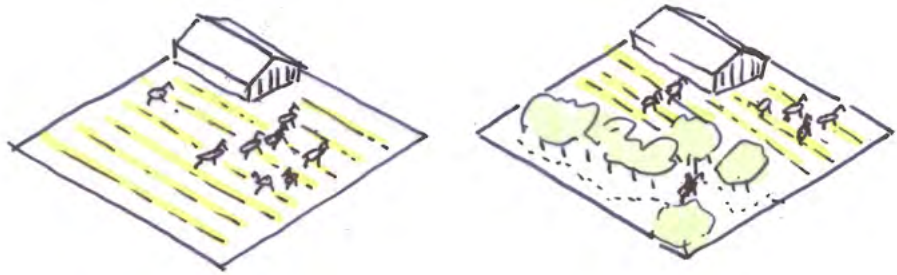
- Duurzame landbouwkamer, gradatie van klein- naar grootschalig
- Duurzame paardenhouderij
- Bedrijventerreinen
- Zonnepanelen
- Biotechnicum

2021-2027". Dit advies werd opgemaakt vanuit het per- septief van de taakstelling van de Minaraad. De geïden- tificeerde interventietypen zijn onder andere:

- ecoregelingen - vrijwillige aanmoediging tot klimaat- en milieuvriendelijk landbouw;
- subsidies i.v.m. milieu-, klimaat en andere beheersverbintenissen;
- vergoedingen voor gebiedsspecifieke na- delen als gevolg van bepaalde verplichte vereisten;
- steun voor investeringen (bijv. bosbouw).

Paarden zijn een belangrijk onderdeel van het agrarisch landschap in Bocholt. Tegenwoordig is deze sector aan het groeien, zowel door steeds meer par- ticulieren die zich een paard veroorloven én door de volledige specialisering van veel professionele land- bouwbedrijven op het houden van paarden. Deze activi- teiten vertegenwoordigen een belangrijke economische activiteit voor de gemeente, maar hebben ook ruimte- lijke gevolgen, onder andere door meer voorzieningen

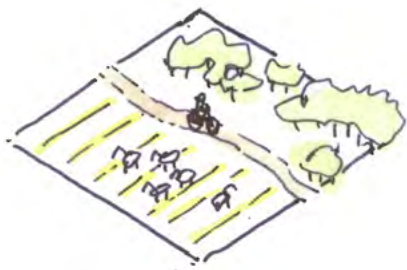
STRATEGIEËN VOOR DUURZAME
LANDBOUW



PAARDENWEIDEN

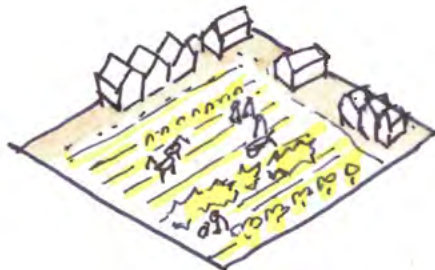
25% van de oppervlakte van paardenhouderijen als natuur behe- ren. Dat kan op verschillende manieren: ruiterroutes in een

bosomgeving te plaatsen; KLE's zoals hagen in plaats van hekken; vegetatie met gevarieerde hoogte langs beekvalleien.



KUNSTMESTBUFFERS

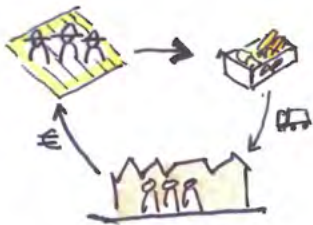
Kunstmestbuffers inrichten tussen landbouwgrond en natuur. Dat kan in de vorm van agrarische wegen, fiets- en wandelpadden of ruiterroutes.



GEMEENSCHAPPELIJK LANDBOUW

Landbouw dichtbij de bewo- ners brengen door volkstuinten en gemeenschappelijk ondersteunde landbouw (Community Supported Agriculture, CSA). Door een vaste lokale vraag aan een deel van de

voedselproducten kan de inkomens- zekerheid van boeren verbeterd worden. Daarnaast leidt de kortere logistieke keten naar een lagere CO₂ uitstoot.



Ruiterroutes in de natuur
Bron: visitlimburg.be



zoals ruiterroutes, maneges, stallingen, trainings- en wedstrijdfaciliteiten en aanhangende horeca. Naast deze directe gevolgen ontstaat ook een drukte op landbou- wers om hun grond te transformeren of te verkopen aan paardenhouders. Tenslotte brengt de extensieve infrastructuur voor paarden een ontsnippering van het natuurlijk landschap met zich mee.

Het houden van paarden moet beter in het landschap geïntegreerd worden, met een nadruk op de continuïteit van de natuurlijke structuren en op voldoende ruimte voor kleinschalig landbouw. Om dit doel te bereiken zijn er een veelvoud aan oplossingen en strategieën geformuleerd in bestaande documen- ten, zoals de rapporten "Ruimte voor paarden. Paard in landschap" van de provincie Limburg (2012) en "Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied" van het Departement Landbouw en Visserij (2014). Onder andere zijn er oplossingsrich- tingen met betrekking tot infrastructuur - overdekt en in open lucht, afrastering, grasmat en aanvullende con- structies, klaar om te worden gebruikt door de gemeente en particulieren (zie 4.4.5).

QUICKWIN

Door volkstuinten of CSA projecten op te zetten aan de rand van de kernen, kunnen inwoners betrokken worden bij landbouw en bewust worden van de waar- den van duurzaamheid. Tegelijkertijd wordt voed- sel-zelfvoorzienendheid van de gemeente sterker.

4.2.7. BEDRIJVENTERREINEN INRICHTEN ALS PROEFTUINEN VOOR CIRCULARITEIT (PR)

Bestaande en nieuwe bedrijventerreinen worden verduurzaamd met onder andere zonne- panelen op daken, hergebruik van restwarmte en gedeelde reismogelijkheden voor werknemers. De nieuwe KMO-kanaalzone moet energieneutraal en met een aantrekkelijke voorzijde aan het waterloop.

KMO en industriezones zouden beter in het landschap ingepast kunnen worden dan momenteel het geval is. Bedrijventerreinen dienen vergroend en extensief beheerd te worden, overbodige verharding geminimaliseerd en waterretentie op de site verplicht. De terreinen worden ingericht met groene bufferzone - zonder hekwerk rondom als scheiding van de omgeving.

Koppel industrie verplicht aan duurzame ener- gieproductie. Stimuleer maatregelen om energieverbruik en afvalstromen te beperken. Onderzoek onderlinge afstemming tussen bedrijven door bijvoorbeeld gebruik van restwarmte of gedeelde afvalstoffenverwerking. De voordelen van een duurzame revitalisering komen het beste tot hun recht bij een zone met hogere densiteit, dus onderzoek altijd opties tot verdichting op bestaan- de terreinen alvorens nieuwe zones aan te snijden. Stel richtlijnen op voor industriële constructies; daken moeten zonnepanelen kunnen dragen. Bij een overschot kunnen deze daken aangeboden worden voor private zonnepanelen.

KMO Goolderheide is gelegen tussen de twee hoofdkernen van de gemeente waar aanvoerroutes door- heen lopen. Een tijdelijke oplossing om de verkeersvei- ligheid rond de zone te verbeteren zou de invoering zijn van een tijdsstap voor industrieel verkeer.

Gezien de ligging nabij de woonkern van Bocholt, lijkt het voor de KMO kanaalzone wenselijk om bedrijvigheid aan te trekken die de woonkern kan aanvullen. In het licht van de huidige en toekomstige ontwikkelingen aan de passantenhaven, moet de uit- straling van de KMO kanaalzone aansluiting zoeken bij de woonkern en het kanaal. Panden dienen te voorzien in een zekere mate van kwaliteitsvolle afwerking. Kavels dienen groen en volgens duurzame principes ingericht te worden. Er moet een bufferzone worden voorzien die aansluit op de ecologische dwarscorridor langs de ka- naaloever en ruimte behoudt voor fietsroutes en andere watergebonden recreatie.

De verduurzaming van bedrijventerreinen kan via de bouwverordening geregeld worden zodat bij- voorbeeld de daken van industriegebouwen verplicht voorzien moeten worden van zonnepanelen en/of groendaken. Verder bestaan er een aantal voorbeelden in Vlaanderen. Condugo is een platform voor energiebe- heer. Het faciliteert bedrijven om van elkaar te leren om energie te besparen, een lagere klimaatimpact te hebben en stimuleert om te investeren in energieprojecten. 2B Connect zet zich in voor meer biodiversiteit op bedrij- venterreinen in de Belgisch-Nederlandse grensstreek.

Vanuit een bestuurlijk standpunt kan de ge- meente Bocholt samen met de bedrijventerreinen in de Warmtenetwerk Vlaanderen participeren. Dit technologieplatform heeft een adviserende en facilite- rende rol in de concrete realisatie van warmtenetten. Daarnaast kan de gemeente gebruik maken van de Duurzaamheidsmeter economische sites en bedrij- venterreinen. Energieprestatie van bedrijventerreinen

worden gemeten en vergeleken. In de toekomst kan die data als basis gebruikt worden om energieopwekkingseisen te stellen.

QUICKWIN
Zonnepanelen op daken om energie op te wekken, met hulp van bestaande subsidieprogramma's voor bedrijven. Deelfietsprogramma voor werknemers.

4.2.8. ENERGIEOPWEKKING WAAR HET KAN (PR)

Schone energieopwekking door een zonneveld te Reppel en drijvende zonnepanelen op de Achterste Hostie.

KMO zone Reppel betreft de uitermate vervuilde site van de voormalige arsenicum fabriek. De mogelijkheid om van deze site een zonneveld te maken kan bestudeerd worden om de site een nuttige invulling te geven waar weinig menselijk contact voor vereist is.

De Achterste Hostie en eventueel toekomstige putten zouden door drijvende PV panelen een bijdrage kunnen leveren aan de duurzame energie van de gemeente. Bij de Achterste Hostie kunnen de velden direct voorzien in de energievraag van industriezone Kettingbrugweg. De diepe put zou mogelijk door middel van Thermische Energie uit Oppervlaktewater helpen de benodigde energie voor de warmte- of koeltevraag, tot 40% te verminderen.

De biogasinstallatie levert een grote bijdrage aan de energieopgave, maar moet een minder negatieve impact hebben op omwonenden middels luchtfilters.

QUICKWIN
Zonnepanelen op het terrein van de oude arsenicum-fabriek.

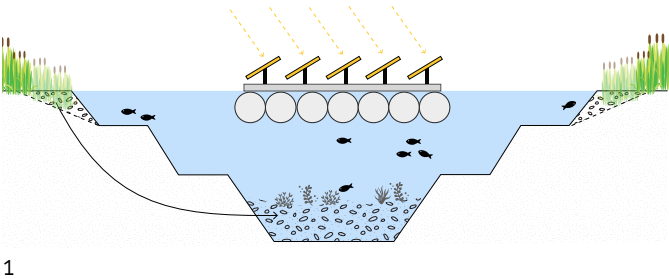
4.2.9. KENNISCENTRUM BIOTECHNICUM WORDT KOPLOPER VAN DE LANDBOUW VAN MORGEN (SP)

Het Biotechnicum wordt als een regionaal kenniscentrum ontwikkeld met een focus op duurzame landbouw. Het veld achter de school wordt praktijkterrein voor leerlingen en proeftuin voor het voedsel van de toekomst.

RUP de Winning betreft het terrein van het Biotechnicum in het centrum van de woonkern Bocholt. Het terrein is gelegen op de kruising van de Kaulillerweg en de Kallerstraat en daarmee gelegen in het hart van de kern. Het onaangeroerde terrein achter de scholencluster is een uitgelezen kans om Bocholt een unieke aantrekkingskracht te geven. Het Biotechnicum zou op dit land een proeftuin kunnen opzetten voor een 21e eeuwse agrarisch bedrijf.

Het heeft de kans uit te groeien tot regionaal kenniscentrum voor het delen van expertise en het versnellen van de overstap naar duurzaam beheer. Op het huidig parkeerterrein aan de Kaulillerweg zou een commerciële functie kunnen komen die aansluit bij het kenniscentrum zoals een winkel, cafetaria of testkeuken met streekproducten. Het kenniscentrum zou uitgebrewd kunnen worden in het kader van Europese programma's zoals AKIS (Agriculture Knowledge and innovation Systems / Kennis- en innovatiesystemen in de landbouw) of SCAR (Standing Committee on Agricultural Research), mogelijk met Europese subsidies.

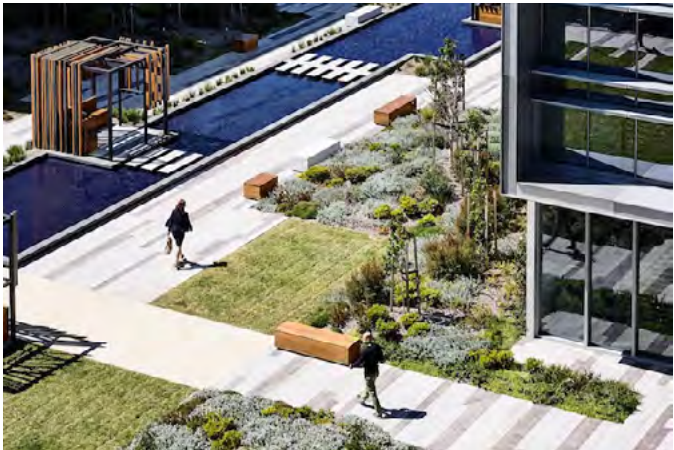
QUICKWIN
Proeftuin op de vrijliggende grond achter het Biotechnicum.



1



2



3



4



5



6

- REFERENTIEBEELDEN
1. Doorsnede zandput met drijvende zonnepanelen en ecologische oevers.

2. Impressie drijvende PV.

3. Een bedrijventerrein gericht op duurzaamheid en de gezondheid van de werknemers. Caribbean Business Park, Scoresby, Australie, Oculus Landscape Architecture, 2017.

4. Duurzame paardenhouderij: dubbele haag van hulsten en meidoorn, schuilplaats voor veel kleine vogels. Uit de Brochure Zorg voor Paard en Landschap, Provincie Oost-Vlaanderen.

5. Güssing Landbouwschool, Oostenrijk, Pichler & Traupmann Architekten ZT GmgH, 2005.

6. Landbouw in het schooltuin, Edible schoolyard project, VS.

KENNISCENTRUM BIOTECHNICUM

De landbouwschool wordt ingericht als centrum voor onderwijs en onderzoek, met experimentele proeftuinen en overige voorzieningen voor leerlingen zoals sportvelden. Het centrum wordt versterkt door woningbouw aan de westelijke kant. Bereikbaarheid met de fiets en openbaar vervoer wordt verbeterd door de heringerichte Kaulillerweg en de mobiliteitshub. Lokaal geproduceerd voedsel wordt op het Kerkplein verkocht.

Compacte woningbouw sluit aan op publieke ruimte.

De oude hoeve toont de transformatie van landelijke architectuur.

Kenniscentrum Biotechnicum

Spelenderwijs leren

De markt op het kerkplein verkoopt lokale producten.

Kleinschalige proeftuinen

Ruimte voor water

4.3 COMPACTE GROENE KERNEN

4.3.10. ANDERS REIZEN AANMOEDIGEN DOOR REGIONALE MOBILITEITSHUBS (PR)

Deelmobiliteit wordt ingericht als last-mile aanvulling voor een efficiënter openbaar vervoers-netwerk. Mobiliteitshubs worden hiervoor geplaatst op strategische plekken in de kernen.

De stad Peer krijgt een Vlaamse subsidie van 195.504 euro voor het ontwikkelen van slimme mobi-punten. Er dient onderzocht te worden hoe Bocholt op een dergelijk netwerk aangesloten zou kunnen worden. Op de korte termijn zouden bijvoorbeeld elektrische deelfietsen een aanvulling kunnen zijn op het huidige openbaar vervoer netwerk (zie 4.4.13). Standplaatsen voor fietsen en deelfietsen aan bushaltes kunnen een beter alternatief bieden voor de auto door de last mile verbinding in te vullen tussen woning station/bushalte en bestemming.

Gestreefd wordt naar een vlotte en veilige door-stroom voor alle modi door scheiding van gebruikers. Dit is haalbaar door het aanbrengen van hiërarchie in het wegennet met aangepaste wegprofielen voor de ver-schillende weggebruikers. Industrieel zwaar verkeer kan verplicht worden via een vooraf bepaald traject te rijden dat minimale hinder geeft aan de woonkernen. Deze

wegen zullen veelal overeen komen met routes voor doorgaand verkeer. Zuivere landbouwwegen kunnen mi-nimaal verhard worden als karrespoor. De aanvoerwegen voor de verschillende landbouwkamers worden vastge-steld en kunnen volledig verhard blijven.

Meer stedelijke routes binnen de woonkernen en routes voor bestemmingsverkeer kunnen, met een minimaal gedimensioneerd wegprofiel, weggebruikers dwingen trager te rijden en tegelijkertijd meer ruimte bieden voor traag verkeer en groen. Door dergelijke di-versificatie van het wegennet is het mogelijk verharding binnen de gemeente terug te dringen, meer ruimte te geven aan traag verkeer en de beleving van het Bocholts landschap. Bovendien zal het wegennet veiliger, sneller en minder onderhoudsintensief worden.

Het conceptnota Mobipunt is een goede infor-matiebron over het inrichten van nieuwe mobipunten.

QUICKWIN

Fietsenrekken en een oplaadpunt voor elektrische auto's bij alle (reguliere) bushaltes. Onderzoek voor de locatie van 1-2 mobiliteitshubs in de gemeente (qua centraliteit, bereikbaarheid, maar ook beschik-baarheid van grond).

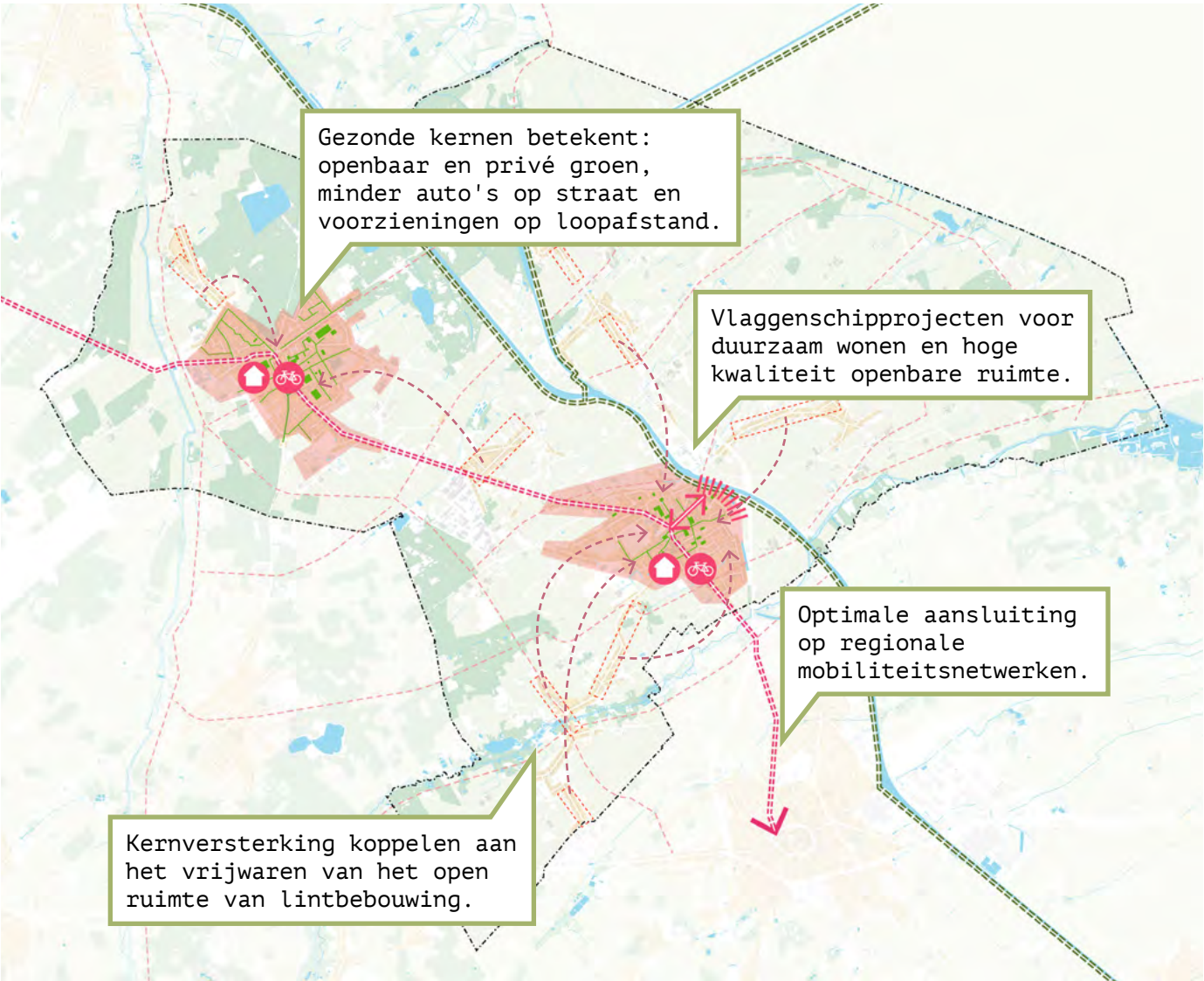
- REFERENTIEBEELDEN
1. Groene mobiliteitshub. Aantrekkelijk overstap-pen van auto naar OV en fiets, met veel groen op de wachtplekken en op daken. Rueil, Frankrijk, 2016, Urbicus.
 2. BLAUWERK Architecten, Ingolstadt, Duitsland, 2012.



1.



2.



COMPACTE GROENE KERNEN
De twee hoofdkernen van Bocholt en Kaulille worden verdicht en vergroend. De regionale bereikbaarheid wordt opgewaar-deerd door fietsroutes, efficiënt openbaar vervoer en mobiliteitshubs voor last-mile vervoer in de kernen en naar het platte-land.

Legenda

Mobiliteitshub

Verdichting in de kern

Ontharding en vergroening kernen

Kaulillerweg

Brugstraat

Waterpromenade

Kernversterking Bocholt en Kaulille

Ontlinting door VOR (zie 4.4.17)

4.3.11. WONINGBOUW STRATEGISCH RICHTEN (PR)

De woonvraag wordt vooral door ontwik-kelingen in de bestaande kernen beantwoord. Deze ontwikkelingen streven naar een middelhoge dichtheid. Woonuitbreidingsgebieden worden per geval op lange termijn uitgesteld of geschrapt. De parkeernorm wordt naar beneden bijgesteld en klei-nere woonoppervlakten worden toegestaan, binnen een duidelijk kwaliteitskader.

De contour van de woonkernen van Bocholt moet vastgelegd worden. Deze contour bepaalt de limiet van mogelijkheden tot nieuwbouw en bewaakt daarmee de kwaliteiten van de open ruimte. Binnen de contour helpt het als instrument bij de realisatie van ambities binnen de kern. Ook bij WUG's in ontwikkeling zouden dergelijke principes opgelegd moeten worden, en waar mogelijk plannen aangescherpt naar de gemeentelijke visie die een einde maakt aan de privatisering en frag-mentering van de open ruimte.

Woonuitbreidingsgebieden die niet goed ont-sloten zijn met OV en waar geen voorzieningen zijn,



KERNVERSTERKING BOCHOLT

De leefkwaliteit in de dorpskernen wordt verbeterd door duurzame verdichting, meer groen op straten en in privé tuinen en verblijfsplekken langs de hoofdassen.

REFERENTIEBEELDEN

- 1. Espace Libre, Parijs, Frankrijk, 2012.
- 2. Green Park, ppa architectures + Fabre/de Marien + Sabine Haristoy, Bégles, Frankrijk, 2012.



1.



2.

zouden via een bestemmingswijziging omgezet moeten worden naar strategisch reservegebied. Woongebieden in korrels of linten en woongebied met landelijk karakter waar strategische openruimte- en natuurdoelstellingen van kracht zijn dienen geschrapt te worden. Waarbij een strikte toepassing van het criterium “bebouwbaar” gehanteerd dient te worden in termen van planschadevergoeding (<50 m van de openbare weg). Het woonuitbreidingsgebied in het bos van Kaulille is deel van groter bosgeheel op gewestplan en vormt de bosrijke omgeving die de woonkern Kaullile zijn karakter verleent. Gezien de gering voorspelde bevolkingsgroei en een veelvoud aan woonuitbreidingsgebieden, zou deze logischerwijs geschrapt dienen te worden (zie 4.4.6 en 4.4.7).

Bocholt kent momenteel een veelvoud aan bouwsites verspreid over de gehele gemeente. Gezien de geringe bevolkingsgroei zou het aangewezen zijn nieuwbouw te concentreren op plaatsen waar het waarde toevoegt aan de ontwikkeling van de woonkern.

Deze strategische ontwikkelingsplaatsen kunnen extra interessant gemaakt worden voor ontwikkelaars door plaatselijk de bouwvoorschriften/openbare verordeningen aan te passen en een hogere densiteit en bouwhoogte toe te staan. Het gelijkvloers moet, waar relevant, altijd een publieke of commerciële invulling krijgen, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de kern (zie 4.4.14). Een dergelijke typologie zou met een compactere footprint gerealiseerd kunnen worden op strategische plaatsen. Dit laat ruimte over voor de aansluiting en opwaardering van het publiek domein, hetgeen als planlasten bij ontwikkelaars opgelegd zou kunnen worden (zie 4.4.8).

De vele bouwsites hebben gemeen dat ze veelal bezet zijn met eenduidige woontypologieën: vrijstaande villa’s, twee onder een kap bij sociale bouw en grote appartementen in het centrum van Bocholt.

In Bocholt heerst een trend van vergrijzing en een afname van jongeren binnen de demografie. Om aan deze groepen te dienen zou de gemeente draagkracht onder ontwikkelaars moeten stimuleren voor de bouw van kleinere betaalbare appartementen. Behalve dat deze geschikt zijn voor alleenstaande ouderen, is dit type ook in trek bij starters en jonge gezinnen die meer interesse hebben in het delen van functies en buitenruimte.

Bocholt moet op middellange termijn streven naar compleet energieneutraal wonen. Dat betekent aan de ene kant energiesparende maatregelen en energieopwekking in bestaande woningen en aan de andere kant uiterlijk energieneutraal bouwen. Het bestaand subsidieprogramma van de provincie voor maatregelen in privé woningen moet uitgebreid worden. Nieuwe woningen moeten hun eigen energieverbruik voorzien door zonnepanelen op dak en geothermie. Om deze ambities naar werkelijkheid te brengen moeten ontwikkelaars ondersteund worden door kennisdelen en financiële voordelen (zie 4.4.11). Daarnaast kan de energietransitie gekoppeld worden aan de mobiliteitstransitie, door elektrische fietsen en auto’s thuis te laten opladen.

Als deel van de woningbouwvisie moet ook de parkeernorm aangepast worden. De huidige regelgeving stimuleert juist autobezit en -gebruik. Door alternatieven aan te bieden (zie 4.4.10) kan duurzame en gezonde mobiliteit aangemoedigd worden en op hogere dichtheden gebouwd worden.

QUICKWIN

Verdichtingsplan opzetten samen met een besluit over de woonuitbreidingsgebieden. Parkeernormen omlaag zetten en bouw van kleinere woningen toestaan. Kwaliteitseisen voor nieuwe woningbouw in m² groen en openbare ruimte opstellen.

4.3.12. KERNEN ONTHARDEN EN VERGROENEN (PR)

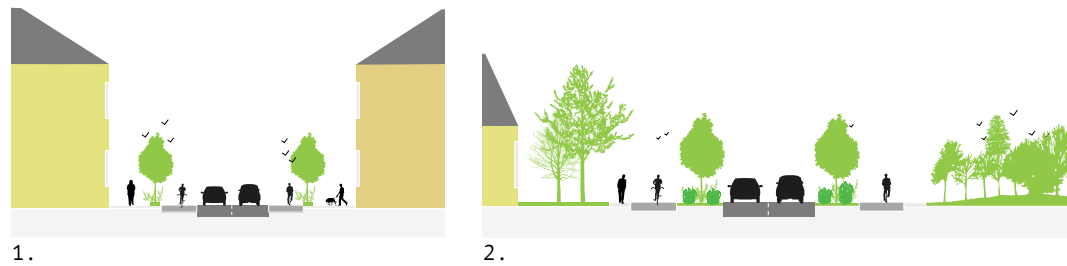
De kernen worden onthard en vergroend, zowel op straat als in privétuinen.

De woonkernen van Bocholt zijn momenteel zeer versteend en bevatten een overdaad aan parkeergelegenheden. Vergroening zal zorgen voor een klimaatbestendigere gemeente, een betere belevingswaarde en een betere aansluiting op het omliggende landschap. Door ruimte te bieden aan de infiltratie van regenwater wordt de riolering ontlast en het risico op wateroverlast teruggedrongen (zie 4.4.9).

Ondergrondse parkeergarages bij nieuwbouw blijven leeg door een overdaad aan gratis straatparking.



Voorgestelde boomsoorten, van links naar rechts: acer (saccharinum); fraxinus (angustifolia); ulmus.



1.

2.

Voorstel voor het straatprofiel Kaulillerweg, in de kern (1) en in het buitengebied (2).

Voorpleinen van prominente publieke gebouwen gaan verscholen achter parkeer gelegenheden. Het Kerkplein in het hart van woonkern Bocholt dient als extensie van bedrijfsparkings die de publieke ruimte opslokken. Het laten uitvoeren van een parkeeraanalyse kan helpen de werkelijke parkeervraag in kaart te brengen. Aan de hand hiervan kunnen strategische parkings opgeheven worden of ingezet voor dubbelgebruik (zie 4.4.10). De parking van de school zal enkel druk zijn tijdens aanvang en het einde van de schooluren, wellicht kan het parkeerterrein van de supermarkt helpen deze piekuren op te vangen.

Locaties met prioriteit voor ontharding zijn in Bocholt de Brugstraat, Kerkplein en voortuinen; in Kaulille het Nevenplein, rondom de kerk en de Bosscheweg. Nieuwe woningbouw ontwikkelingen moeten in groen op eigen grond investeren of meebetalen aan de vergroening van openbare ruimte (zie 4.4.8).

Vergroening moet niet alleen op openbare ruimte plaats vinden, maar ook in privé tuinen. De eerste stap hier is om bestaande tuinen die officieel als groen figureren, maar in werkelijkheid met grindstenen bedekt zijn (en vaak als informele parkeerplek gebruikt worden) te transformeren. In de kernen nemen privé-erven tussen 20% en 40% van de ruimte in beslag (zie 5.4), een vergroening hiervan kan tot zichtbare positieve effecten voor natuur- en wateroverlast leiden. Een tweede stap in de vergroening op privé terrein kan zijn om alle vergunningen voor nieuwbouw en renovaties onder de voorwaarde van het planten van een boom toe te staan.

Een belangrijk aspect van de vergroening is de keuze van boomtypes. Belangrijke karakteristieken van bomen ter overweging zijn onder andere: geschiktheid voor de winterhardheidszone van Bocholt, stam hoogte, lichtbehoefte, kroonvorm, voedselarme grond en verdragen van kortstondige overstromingen. Geschikte boomsoorten zijn bijvoorbeeld acer, fraxinus en ulmus. Een extra aandachtspunt is om rijpe bomen te planten, met een vrije hoogte onder de takken van minimaal 2 meter (zie ook 4.4.15).

Ten slotte, ontharding en vergroening van de dorpskernen kan alleen door de handhaving van bestaand en voorgesteld beleid. Hiervoor moet de gemeen-

te oplossingen vinden, mogelijk op regionaal niveau (zie 4.4.12).

QUICKWIN

Op elke 5^e parkeerplek op woonstraten een boom of bloemenbak zetten. Een belastingsverlagingschema onderzoeken per nieuw geplante boom op privéterrein. Parkeerregels opzetten en handhaven. Het inhuren van een regionale handhavingsambtenaar bespreken met buurgemeenten om dat te bereiken.

4.3.13. KAULILLERWEG HERINRICHTEN ALS DORPSSTRAAT (SP)

Op de N76 wordt het verkeer langzamer en het trottoir breder om geluids- en verkeershinder te verminderen.

De Kaulillerweg is een verbindingsweg op lokaal niveau tussen Kaulille en Bocholt. Deze weg is momenteel op enkele plaatsen als zone 30 ingericht, maar fungeert nu niet als kwaliteitsvolle verbinding tussen de twee woonkernen die juist ambiëren aanvullend te functioneren. Het straatprofiel is in huidige toestand op bepaalde plekken onveilig voor fietsers en traag verkeer, en wordt gedomineerd door industrieel transport.

Om dit te kunnen realiseren stellen we een getrapte aanpak voor:

In een eerste stap zou het profiel aangepast moeten worden om de gevraagde kwaliteit te bieden en de veiligheid te verhogen. Een gescheiden fietsstrook, ruimte voor groen en een minimaal wegprofiel zullen de leefbaarheid langs en rondom deze weg sterk vergroten. Een eenduidigheid in straatmeubilair en groene rustplaatsen maken dat het langs deze weg aange-naam verblijven en winkelen zal worden (zie 4.4.15). Vrachtwagens kunnen enkel op nader te bepalen tijdstippen toegelaten worden in de kern.

Daarna kunnen in een tweede stap de baanwinkels verplaatst worden naar de ontwikkeling op de Brouwerijsite zodat de verkeersdruk op de Kaulillerweg af kan nemen voor toeleveranciers en gebruikers.



1.



3.



2.



4.

REFERENTIEBEELDEN:

1. Bellamy Park, Vlissingen, Nederland, 2011, OKRA.

2. Vergroening zijstraten: aantrekkelijke routes voor wandelen en fietsen zijn een rustige buffer tussen de

steenweg en de woonstraat. Inzinzac-Lochrist, Frankrijk, 2010, Urbicus / Jean-Marc Gaulier.

3. Dorpsplein, Breuil-Bois-Robert, France. 2015. Espace libre.

4. Stadsboulevard, Mechelen, Maxwan.

Uiteindelijk kan er dan nog onderzocht worden of de bedrijven van de KMO-zone Goolderheide een plek kunnen krijgen in de KMO-zone Kanaal of op regionale bedrijventerreinen zoals in Bree.

Ondertussen kan er dan gekeken worden naar een alternatieve routen op een grotere schaal en kunnen verschillende scenario's in samenspraak met de buurgemeentes en in overleg met AWV en MOW onderzocht worden.

QUICKWIN

Maximale snelheid aanpassen tot 30km/h in de kernen en 50 km/h in het buitengebied. Oversteekpunten voor voetgangers en fietsers waarneembaar markeren.

4.3.14. BRUGSTRAAT WORDT DÉ PROMENADE VAN BOCHOLT (SP)

Brugstraat wordt een levendige auto-luwe promenade tussen het Kerkplein en de Passantenhaven, met een concentratie van sociale voorzieningen en winkels.

De Brugstraat is de belangrijkste as van woonkern Bocholt, het gemeentehuis, de bibliotheek, en verbindt de passantenhaven met het Kerkplein. Momenteel is de straat echter moeilijk leesbaar door een veelvoud aan straatparkings, een constant wisselende inrichting en een verspringend wegprofiel.

Door van de Brugstraat, Sportlaan en de Kerkhofstraat een eenrichting lus te maken en een groot deel van de straatparkings weg te nemen, ontstaat ruim-

1. Herbestemming van de Chocoladefabriek Tongeren naar woningbouw.
2. Meysters Buiten, Groosman, Zecc architecten, Utrecht, 2016.



1.



2.

te voor een promenade die de belangrijkste functies van de kern verbindt en bedrijvigheid stimuleert. Het biedt ruimte voor de aanzet van een kwalitatief fietsparcours vanuit de kern en ontsluit de school en het rusthuis voor traag verkeer. Door afstemming met De Lijn, kan de lus onderdeel worden van het openbaar vervoer netwerk. Deze lus zou ter hoogte van de publieke gebouwen van groene rustplaatsen voorzien kunnen worden die representatief zijn als kruispunt tussen mens en natuur.

QUICKWIN

Maak de Brugstraat autovrij in het weekend en organiseer hier de zaterdagmarkt en andere gemeenschappelijke evenementen.

4.3.15. VERDICTEN EN RUIMTE MAKEN AAN HET WATER (SP)

De Passantenhaven wordt ontwikkeld als aantrekkelijke promenade en woningbouw aan het water.

De ligging van woonkern Bocholt ten opzichte van het kanaal moet gekoesterd en versterkt worden. De passantenhaven gelegen in het verlengde van de Brugstraat vormt een essentieel koppelstuk. De huidige invulling van RUP Passantenhaven gaat uit van luxe appartementen zonder levendige plinten of specifieke aansluiting op de Brugstraat.

In het overschietende deel van het RUP dienen strategische keuzes gemaakt te worden met betrekking tot de invulling (4.3.26.), om te voorkomen dat de Brugstraat dood zal lopen voor zij het kanaal bereikt.

De Delhaize in haar huidige vorm past niet binnen het geambieerde toekomstbeeld. De winkel die ge-

vestigd is in een oude sporthal en door parking omringd wordt, heeft een weinig levendige uitstraling en past niet binnen de korrel van de Brugstraat. Onderzocht dient te worden of de winkel in de plint van een nieuw te bouwen woongebouw kan worden opgenomen met parking onder, achter of in het gebouw.

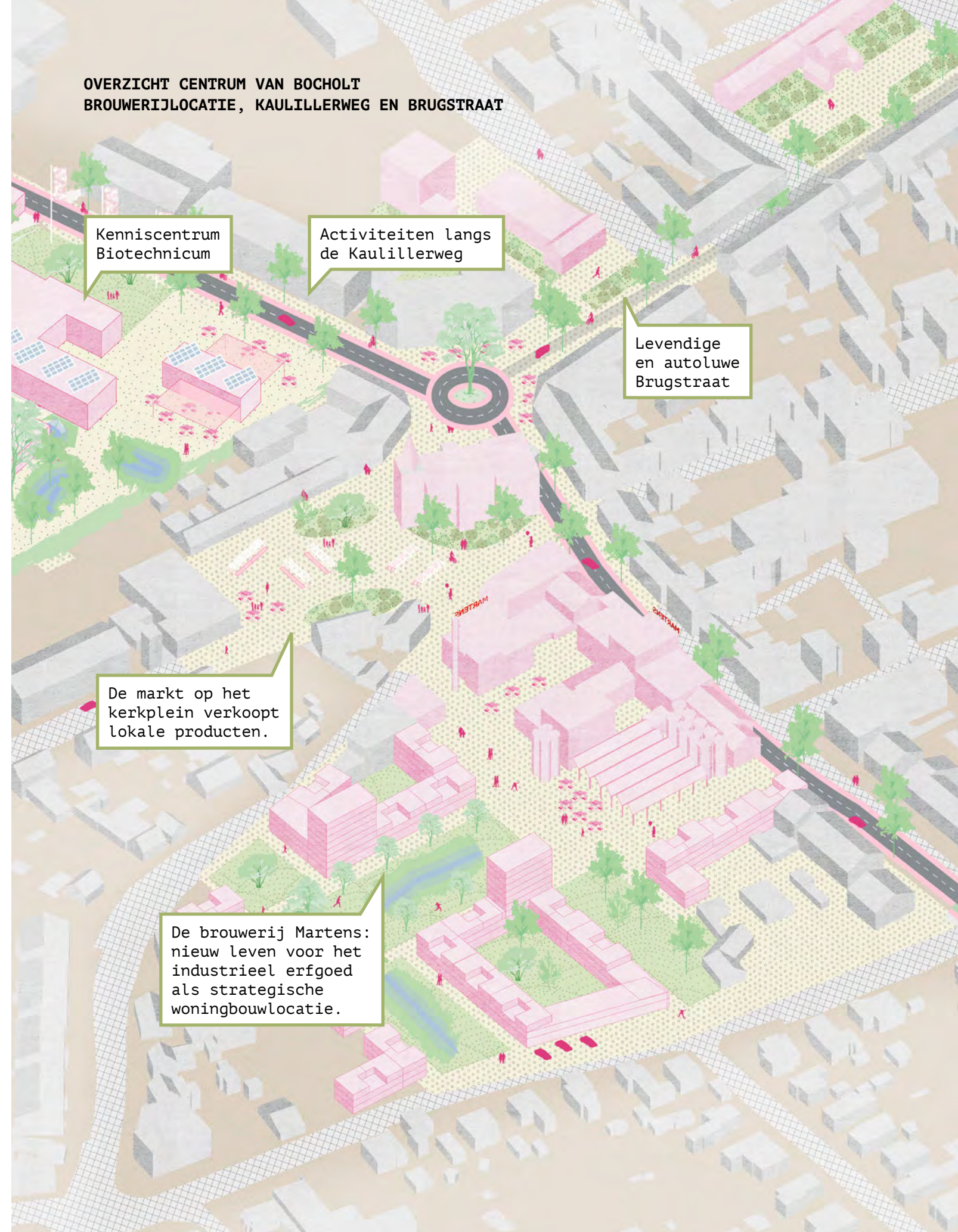
4.3.16. BROUWERIJLOCATIE TRANSFORMEREN NAAR HOOGWAARDIG WONEN (SP)

De oude Martens brouwerijlocatie wordt in de toekomst als hoogwaardige woningbouwlocatie herontwikkeld, gecombineerd met de handel, werken en diensten.

De brouwerijsite van Martens is onlosmakelijk met Bocholt verbonden. Niet enkel in haar historie, maar ook qua locatie. Ingepast tussen de Breeërweg en het Kerkplein vormt de brouwerij bijna het hart van de woonkern. Gezien ze haar locatie ontgroeid is en deels verhuisd is naar de Kettingbrugweg, zou dit een ideale ontwikkellocatie zijn om het hart te versterken. Volgens de gemeente gaat de brouwerij in 2025 helemaal naar het industriegebied Kaulille verplaatsen.

De klassieke fabriekspanden en andere karakteristieke elementen kunnen een nieuwe invulling krijgen en beeldbepalend blijven in de woonkern (zie 4.4.14 en 4.4.18). De nieuwere fabriekshallen zonder architecturale waarde kunnen plaats maken voor een kwaliteitsvol, doorwaadbaar, groen binnengebied, omlijst met nieuwbouw ontwikkeling voor woningbouw en handel. De baanwinkels aan de Kaulillerweg kunnen verplaatst worden naar de brouwerijsite zodat het voorzieningen-niveau van het dorpskern verbetert.

OVERZICHT CENTRUM VAN BOCHOLT BROUWERIJLOCATIE, KAULILLERWEG EN BRUGSTRAAT



4.4 PUBLIEKE SLAGKRACHT

Om de projecten in de transitieagenda succesvol door te voeren is een instrumentarium voor regelgeving en handhaving noodzakelijk. Hieronder worden instrumenten beschreven waar de gemeente gebruik van kan maken. De publieke slagkracht van de gemeente omvat maatregelen die al binnen handbereik liggen, zoals het RUP aanmaken of gebieden herbestemmen, maar ook maatregelen waarvoor samenwerking met buurgemeenten of hogere overheden nodig is, bijvoorbeeld het aanstellen van een handhavingsambtenaar of het aanleggen van een regionale fietsroute. Ten slotte, een aantal instrumenten is innovatief of in ontwikkeling, zoals de planologische ruil (13) of de verhandelbare ontwikkelrechten (14).

4.4.1. GROENE RUIMTE VERSTERKEN DOOR OMZETTEN VAN NIET WENSELIJKE RECREATIEGEBIEDEN NAAR NATUURGEBIED.

Zones die in het gewestplan als recreatiegebied zijn opgenomen maar waar deze bestemming geen wenselijke invulling is, kunnen door het opmaken van een RUP omgezet worden in natuurgebied. Aangezien dit een bestemmingswijziging betreft is hier volgens VCRO planschade van toepassing.

4.4.2. GROENE RUIMTE VERSTERKEN DOOR OMZETTEN VAN AGRARISCH GEBIED NAAR NATUURGEBIED.

Zones die in het gewestplan als agrarisch gebied zijn opgenomen maar die van strategisch belang zijn voor de realisatie van een continu natuurgebied of ecosysteem, kunnen door het opmaken van een RUP omgezet worden in natuurgebied. Aangezien dit een bestemmingswijziging betreft is hier volgens VCRO planschade van toepassing.

4.4.3. GROENE RUIMTE NETWERKEN VERSTERKEN DOOR HET STIMULEREN VAN ECOLOGISCH BEHEER VAN LANDBOUWGRONDEN

Het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF) ondersteunt de Vlaamse land- en tuinbouw door duurzame investeringen te stimuleren. Naast de professionele land- en tuinbouwer komen ook de voedingsindustrie, de omkaderingssector (zoals praktijkcentra), sociale instellingen en consumentencoöperaties in aanmerking voor steun. Het VLIF ondersteunt ook niet-productieve investeringen. Dit zijn investeringen die bijdragen aan het verhogen van de biodiversiteit, het verbeterd waterbeheer en het verminderen van erosie. (bron:

Instrumenten voor behoud landbouw-gebouwen en landbouwgronden; ILVO en Provincie Antwerpen; 2016)

4.4.4. GROENE RUIMTE NETWERKEN VERSTERKEN DOOR HET STIMULEREN VAN ECOLOGISCH BEHEER VAN RECREATIEGEBIEDEN

Vergelijkbaar aan de VLIF-steun voor het duurzaam beheer van landbouwgronden kan de gemeente (financiële) steun verlenen aan het duurzaam en ecologisch beheer van recreatiegebieden die in een ecologische structuur liggen. Een voorbeeld hiervan is de overlap tussen de Watermolen (visvijvers) en de vallei van de Abeek. De uitbreidingswens van het recreatiepark Watermolen kan aangewend worden om de natuurwaarde van het gebied rond de Abeek te versterken en bestaande natuurgebieden te verbinden. De uitbreiding kan toegestaan mits de opmaak van een ecologisch beheersplan voor het geheel en het toevoegen van oppervlakte natuurgebied.

4.4.5. GROENE RUIMTE NETWERKEN VERSTERKEN DOOR HET STIMULEREN VAN ECOLOGISCH BEHEER VAN DE PAARDENHOUDERIJ

Vergelijkbaar aan de VLIF-steun voor het duurzaam beheer van landbouwgronden kan de gemeente (financiële) steun verlenen aan het duurzaam en ecologisch beheer van paardenhouderij, zowel voor de professionele bedrijven als voor de recreanten. In de technische brochure “Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied” (Vlaamse Overheid, beleidsdomein Landbouw en Visserij; 2014) wordt geadviseerd op welke manier een paardenhouderij een plek kan krijgen in het agrarisch gebied. Voor de professionele landbouwbedrijven kan een beroep gedaan worden op de VLIF-steun, voor de recreatieve bedrijven en particulieren moet via gemeentelijk beleid en regelgeving het duurzaam en ecologisch beheer ondersteund en gestimuleerd worden.

4.4.6. WOONRESERVEGEBIED KAULILLE HERBESTEMMEN.

- a) via het vergunningsbeleid.
- b) Opmaken van RUP. Aangezien dit een bestemmingswijziging betreft, is hier volgens VCRO planschade van toepassing.
- c) Zodra het (ontwerp)decreet woonreservergebieden 2018 in voege gaat kan gemeente een woonuitbreidingsgebied omzetten naar een open ruimtebestemming door middel van een gemeenteraadsbeslissing. Hiertoe zal Vlaamse Regering na uitspraak van

gemeente dan een Gewestelijk RUP opstellen en wordt planschade gedragen door Vlaamse overheid.

4.4.7. (PERIFERE) WOONGEBIEDEN WAARVAN DE VERDERE INVULLING NIET WENSELIJK IS OMZETTEN NAAR OPEN RUIMTEBESTEMMING.

Zones die in als woongebied ingekleurd zijn maar waar verdere verdichting (van bv. lintbebouwing of perifere kernen) of ontwikkeling niet wenselijk is kunnen door het opmaken van een RUP omgezet worden naar een open ruimtebestemming. Aangezien dit een bestemmingswijziging betreft, is hier volgens VCRO planschade van toepassing.

4.4.8. STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN EN VOORWAARDEN VERBINDEN AAN EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING TEN BEHOEVE VAN DE REALISATIE VAN DE AMBITIES.

Volgens VCRO, Artikel 4.2.20 kan de gemeente stedenbouwkundige lasten verbinden aan een stedenbouwkundige vergunning. Hierbij kunnen financiële lasten of lasten in natura (wegen, groene ruimten, laadpalen, ...) worden opgelegd. Daarnaast kunnen via voorwaarden bij de vergunning ook aspecten geregeld worden.

Dit is een belangrijk instrument voor de gemeente om in een project zelf bijvoorbeeld de aanleg van voldoende groene ruimte of de realisatie van voorzieningen te verankeren, of om de middelen gegenereerd door de financiële lasten elders in te zetten om gewenste groene ruimtes te verwerven of in te richten.

4.4.9. OPEN RUIMTE CREËREN DOOR OPMAAK GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING.

Het opnemen van een doordachte groennorm, open ruimtenorm en/of verhardingsnorm in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is een belangrijk instrument voor de gemeente om kwalitatieve groene ruimte te creëren.

Daarnaast dient ook onderzocht te worden of er een stedelijke ontwikkelingskost opgelegd kan worden die afgedragen wordt per m² of gerealiseerde wooneenheid aan een gemeentelijk fonds dat instaat voor een actief open ruimte beleid in het buitengebied van de Stad. Uit dit fonds kunnen gronden of panden worden aangekocht op plekken waar (verdere) ontwikkeling niet wenselijk is.

4.4.10. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING MET BETREKKING TOT PARKEERNORM MOET AANGEPAST WORDEN.

De huidige parkeernormen leggen een aantal parkeerplaatsen per (type) woongelegenheid vast.

Deze normen werken ontharding tegen en stimuleren juist het autobezit en -gebruik. Een nieuwe parkeerverordening moet inzetten op gebruik van alternatieve vervoersvormen (deelauto's, al dan niet elektrische deelfietsen, elektrische fiets, etc.) als eerste alternatief na openbaar vervoer, hiervoor dient ook regelgeving te worden opgenomen. Het betreft een gedifferentieerde norm waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen de kernen en de periferie gelegen locaties.

4.4.11. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING OPMAKEN MET BETREKKING TOT DE ENERGIE.

De huidige en toekomstige EPB-regelgeving zorgt ervoor dat nieuwe projecten steeds beter presteren op energiegebied (BEN in 2021). Voor bestaande gebouwen ligt dit moeilijker. Via de verordening en een subsidieregeling dient vastgelegd te worden op welke manier ook de bestaande woningvoorraad op termijn energieneutraal gemaakt kan worden.

4.4.12. HANDHAVINGSBELEID

Een slagkrachtige handhaving is belangrijk voor een goed en effectief ruimtelijk ordeningsbeleid. De opmaak van een ‘Beleidsplan Handhaving Ruimtelijke Ordening’ is hiervoor een krachtige tool. Hiermee kan de gemeente haar nieuwe taken inzake handhaving opnemen zoals de Vlaamse overheid die aan de gemeenten heeft toegewezen. Om effectief invulling te kunnen geven aan het handhavingsbeleid moet er ook voldoende personeel aan gekoppeld worden. De aanstelling van een handhavingsambtenaar is noodzakelijk.

4.4.13. SAMENWERKING

Om grensoverschrijdende ambities mogelijk te maken moeten samenwerkingsverbanden opgezet worden met de buurgemeenten (bijv. voor de bosgordel), Waterwegen en Zeekanaal (bijv. regionaal fietsstructuur) en met hogere overheden zoals provincie, AWV en Vlaams Gewest. Om de mobiliteitstransitie vorm te geven moet er worden samengewerkt met verschillende aanbieders (De Lijn, NMBS, via de vervoerregio's). Bocholt wil graag het initiatief nemen in verschillende gemeentegrensoverschrijdende projecten. De provincie kan dan een meer faciliterende en ondersteunende rol aannemen.

4.4.14. PROGRAMMA VERDICHTINGS-STRATEGIE IN DE DORPSKERNEN

De focus van vernieuwing en verdichting zal liggen op de dorpskernen de komende jaren. Maatwerk is hiervoor nodig. Naast verdichting van het woningbouwprogramma zijn ook thema's als verweving van programma, inpassing van voorzieningen en reservering van ruimte voor collectiviteit en groen hierbij van belang.

De gemeente heeft hier niet alle bezit om voorbeeldprojecten te starten. "De gemeente zal dus niet alleen een andere visie en aanpak moeten uitdenken, maar ook een nieuwe rol moeten aannemen om de kwaliteiten van de openheid en het groene karakter te verzoenen met de vraag voor meer bebouwde ruimte." (LaboXX). Daarom is de locatie rond de brouwerij en het Biotechnicum een belangrijke proeftuin voor de rest van de gemeente voor inspiratie en innovatie.

4.4.15. HANDBOEK OPENBARE RUIMTE DORPSKERNEN EN KAULILLERWEG

De vergroening en ontharding van de dorpskernen en Kaulillerweg moet gekaderd zijn in een visie op het geheel. Hiervoor wordt in deze scan een aantal pilots beschreven. De visie op het geheel wordt geborgd in het handboek. Daarin wordt de 'visie' beschreven die ten grondslag ligt aan alle voorgestelde maatregelen. Deze richtlijnen en de hoofdstructuur van het openbaar domein worden vastgelegd. Deze richtlijnen beschrijven per zone, lijn of plek de inrichtings- en beheerprincipes. Ook worden de verschillen tussen delen van de gemeente geduid en toegelicht. Ten slotte worden de inrichtingselementen (bestratingsmaterialen en straatmeubilair, maar ook groen en verlichting) beschreven.

4.4.16. PLANOLOGISCHE RUIL (IN ONDERZOEK)

In de instrumentenkoffer van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting is een nieuw instrument - "herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil" - opgenomen. Met dat instrument worden tegelijkertijd met de omwisseling van gebiedsbestemmingen, de eigenaars en gebruikers geruild, om zo tot een optimaler grondgebruik te komen. De inzet van dat instrument wordt geïntegreerd in de procedure voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en vereist een afweging ten opzichte van andere instrumenten, waaronder de bestaande sectorinstrumenten (planbaten/planschade).

Aangezien de toepassing van het instrument ook belangrijke financiële consequenties heeft voor grondeigenaars, moet er een financieel plan worden opgemaakt in elke inrichtingsnota.

Aan de hand van pilootcases leren we samen met de VLM hoe we dat instrument kunnen inzetten en ontwikkelen we daarvoor het afwegingskader. De cases richten zich niet enkel op het openruimtegebied (VLM), maar ook op de herontwikkeling en activering van bedrijventerreinen (Agentschap Ondernemen) en de ruil van bebouwbare en niet-bebouwbare bestemmingen (Ruimte Vlaanderen - vanaf 1 april 2017: Departement Omgeving).

Dit initiatief wordt getrokken door de Vlaamse Landmaatschappij en Ruimte Vlaanderen (vanaf 1 april 2017: Departement Omgeving).

4.4.17. VERHANDELBARE ONTWIKKELINGSRECHTEN (IN ONDERZOEK)

Momenteel loopt een onderzoek naar de uitwerking van een nieuw instrument, "verhandelbare ontwikkelingsrechten" (VOR). Het idee komt overgewaaid uit de Verenigde Staten, waar een dergelijk instrument al ruime toepassingen kent. Het wordt vooral gebruikt om in bepaalde gebieden ontwikkelingen te beperken door de ontwikkelingsmogelijkheden te verplaatsen naar gebieden waar ontwikkeling gewenst is. Uiteraard kan dat instrument niet zomaar overgenomen worden; de ruimtelijke ordening is in Vlaanderen immers helemaal anders gestructureerd dan in de VS.

Zowel in de beleidsnota 2014-2019 van de minister van Omgeving als in het regeerakkoord 2014-2019 wordt dit onderzoek vermeld. Het doel van het onderzoek is na te gaan of een systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten toepasbaar is in Vlaanderen en hoe dat dan concreet kan worden vormgegeven.

Dit initiatief wordt getrokken door Ruimte Vlaanderen (vanaf 1 april 2017: Departement Omgeving) en de Vlaamse Landmaatschappij.

4.4.18. RECEPTEN VOOR KERNVERSTERKING

In het "Recepten voor kernversterking" rapport van Bond Beter Leefmilieu zijn een aantal concrete oplossingen verzameld voor het verdichten van stad- en dorpscentra in Vlaamse gemeenten. Een aantal "recepten" vanuit dit document:

- Herbestemmen van slecht gelegen woongrond;
 - Onderbenutte verkavelingen verdichten en e-noveren;
 - Bouwdichtheden gebiedsgericht verhogen;
 - Autoluwe straten met een gemeenschappelijke parking aan de rand;
 - Erfpacht: niet de kosten, wel de rechten op bouwgrond;
 - Verkoop onder voorwaarden;
 - De LATENT-scan: een energienet op lage temperatuur;
 - Een lokale coöperatieve voor een gezamenlijk warmtenet.
- Bron: www.bondbeterleefmilieu.be

4.5 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

Naast de publieke slagkracht observeren we een aantal ontwikkelingen in Bocholt die eerder op een gewestelijk schaalniveau spelen en dus aandachtspunten kunnen worden voor hogere overheden. Deze ontwikkelingen zijn onder andere: lintbebouwing, het extensieve wegnennetwerk, energietransitie, duurzame landbouw, maar ook het belastingbeleid met betrekking tot wonen en mobiliteit. Deze ambities stoppen echter niet bij de gemeentegrenzen en vragen afstemming met de buurgemeentes en de hogere overheden. Bocholt moet het initiatief nemen om samenwerkingsverbanden op te zetten vanuit specifieke projecten en heeft hierbij nood aan steun van de provincie en het gewest. Hieronder staat een aantal aanbevelingen voor het Vlaams Gewest die in Bocholt toegepast kunnen worden.

4.5.1. HET INSTRUMENTENDECREET MOET ZO SNEL MOGELIJK AFGEROND WORDEN

Het instrumentendecreet moet in de nodige tools voorzien voor overheden en andere actoren die op het terrein van ruimtelijke ontwikkelingen bezig zijn, om te komen tot realisatie van hun ruimtelijke projecten. Bocholt wil een innovatief ruimtelijk beleid voeren dat in lijn ligt met de visie van de hogere overheid, maar mist de tools om dat tot uitvoering te brengen. Hierbij moet echter opgemerkt worden dat de planschade bij het omzetten naar een open ruimte bestemming door middel van een RUP voor de gemeentes al snel onbetaalbaar wordt omdat de vergoeding berekend wordt op basis van de venale waarde van de gronden. Een betere en meer realistische berekening van de planschade zou bijvoorbeeld gebaseerd kunnen worden op de geactualiseerde verwervingswaarde.

4.5.2. DUIDELIJKHEID OVER DE BETONSTOP

De onduidelijkheid met betrekking tot de betonstop en de invoering ervan leidt tot speculatie. Bocholt wil snel overgaan tot de implementatie van haar visie op een innovatief en duurzaam ruimtelijk beleid.

4.5.3. AFBAKENING VAN DE VEN-GEBIEDEN DOOR GEWESTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

De selectie en afbakening van de GEN's en GENO's dient te gebeuren via gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De gemeente treedt het voorstel van de Vlaamse Regering bij om gebieden als GEN of GENO aan te duiden.

4.5.4. SUBSIDIËRING VAN GRONDWAARDEVERLIES BEBOSSING

De Minaraad en SALV stelden, in hun gezamenlijk advies van 26 januari 2017 over de subsidiëring van het geïntegreerd natuurbeheer, dat "Voor het bebossen van eigen terreinen, die reeds in eigendom zijn van private beheerder en die aan dezelfde voorwaarden beantwoorden, in het ontwerpbesluit niets [is] voorzien (geen regeling voor kapitaalschade). Op grond van artikel 87 van het Bosdecreet is dit wel mogelijk. De Raden bevelen aan om een dergelijke regeling in het besluit op te nemen indien hiervoor middelen uit het bossencompensatiefonds worden gebruikt." Op basis hiervan is in 2019 het ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering aangenomen met betrekking tot subsidiëring van grondwaarde-verlies bij bebossing, ondersteund door de inkomsten van de bosbehoudsbijdrage in geval van ontbossing. Subsidie van grondwaardeverlies voor bebossing met middelen uit het Bossencompensatiefonds is nu mogelijk voor particulieren. De gewestelijke en provinciale overheden moeten dit goed communiceren aan grondeigenaars. De gemeente kan hiervoor een bemiddelingsrol krijgen.

4.5.5. OPZETTEN BELEID OPEN RUIMTE

De strategische doelstellingen in het beleidsplan ruimte vlaanderen zijn duidelijk: "Het bestaande ruimtebeslag beter benutten. De open ruimte maximaal vrijwaren." De ambities met betrekking tot de open ruimte moeten leiden tot 0 hectare bijkomend ruimtebeslag per dag in 2040. De gemeente onderschrijft deze ambitie maar vraagt ondersteuning bij de beleidsvorming voor deze grensoverschrijdende problematiek.

05.

BIJLAGEN

5.1 METHODOLOGISCHE NOTA | NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE

VISUALISERING DIAGRAM

Voor de visualisering het Nightingale Rose diagram is voor elke indicator een ranking genomen van de 308 Vlaamse gemeentes. Voor een aantal parameters is met een omgekeerde ranking gewerkt. Reden hiervoor is de leesbaarheid van het diagram. Waarden meer naar buiten op de ring stellen de ‘meer gunstige waarde’ in ranking voor, meer naar binnen de ‘minder gunstige waarde’. De gescande gemeente wordt afgebeeld in het diagram, in vergelijking met het gemiddelde van de type gemeente uit de Vrind-classificatie. Een groene kleur in de buitenschil voor een bepaalde indicator wijst dus op een waarde die gunstiger is voor de gemeente dan het gemiddelde voor gelijkaardige type gemeentes.

METADATA

Type gemeente
De opdeling in type gemeentes is gemaakt op basis van de Vrind-classificatie. De Vrind-classificatie is een ruimtelijke indeling op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met opsplitsing van het buitengebied op basis van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie waarbij het ruraal overgangsgebied en het ruraal gebied als platteland wordt geclassificeerd (VRIND2004-2005).

Aantal inwoners (2018)
Bron: Statbel, 2018

Ruimtelijk rendement voor het wonen: aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)
Bron: Statbel, kadaster

De kadastrale woongebieden zijn percelen voor appartementen, buildings en huizen en hoeves. Dit zijn dus percelen waarop een woning staat.
Percentage doorlatende oppervlakte (2012)
Bron: gemeentemonitor 2012, AIV
Bodemafdekking of bodemafdichting wordt uitgedrukt als de oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. De doorlatende oppervlakte is de gemeenteoppervlakte verminderd met de bodemafdekking of bodemafdichting

Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)
Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.
Dit is het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing op de woongebouwen.

Aantal m² open ruimte per inwoner (2017)
Bron: Statbel
Dit is de oppervlakte kadastrale oppervlakte onbebouwde percelen per inwoner.

Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijkgroen binnen 800m (2013)
Bron: gemeentemonitor 2013

Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)
Bron: biologische waarderingskaart 2018
Dit is de totale oppervlakte biologisch waardevolle en zeer waardevolle natuur op de totale oppervlakte van de gemeente.

Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)
Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB
Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)
Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB
Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)
Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB
Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)
Bron: Statbel, kadaster
Dit is de groei in het ruimtelijke rendement tussen 2011 en 2017. In de meeste gemeenten is dit negatief.

Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)
Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

CO2emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)
Bron: provincie in cijfers

CO2emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)
Bron: Vito

Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016
Bron: provincie in cijfers

5.2 METHODOLOGISCHE NOTA | GIS ANALYSES

1. BODEMGEBRUIK PIECHART (1.1)
Data gebaseerd op openbare informatie van Geopunt Catalogus. Gebruikte lagen per categorie bodem: - Beschermd natuur: Bos reservaten, Vlaamse natuurreservaten, Erkende natuurreservaten, beschermd cultuurhistorische landschappen, Historische permanente grasland, Beschermd habitat. - Landbouw: Landbouwgrond percelen 2017; - Bebouwd in woonkern: Bebouwing, selectie binnen woongebieden uit de Gewestplan; - Bebouwd in bedrijvengebied: Bebouwing, selectie binnen laag Bedrijventerreinen; - Bebouwd overig: bebouwing buiten de bovenstaande selecties; - Water: Watergang; - Wegbaan: Wegbaan; - Spoor: Spoorbaan; - Erf in bebouwd gebied: oppervlakte binnen woongebied die buiten alle bovenstaande categorieën valt. Deze aanname wordt empirisch getest in elke gemeente voor nauwkeurigheid.
2. MOBILITEIT BUFFERS (2.1)
2.1 Reikwijdte met de auto binnen 45 minuten, in normaal verkeer en in de spits (donderdag 17 uur). Gemeten met ArcGIS Network Analyst tool. 2.2 Reikwijdte met de fiets en elektrische fiets binnen 45 minuten. Gemeten met QGIS OSM Tools. Gemiddeld snelheid fiets 15 km/h. Gemiddeld snelheid e-fiets 25 km/h (snelheidscategorie elektrische fietsen die op fietspad mogen rijden). 2.3 OV reistijden vanuit Bocholt in minuten. Databron: NMBS en Google. 2.4 OV buffers: - treinstation loop- en fiets buffer: 1,5 km; - treinstation fiets- en last mile OV buffer: 3 km; - bushalte buffer: 250 m.

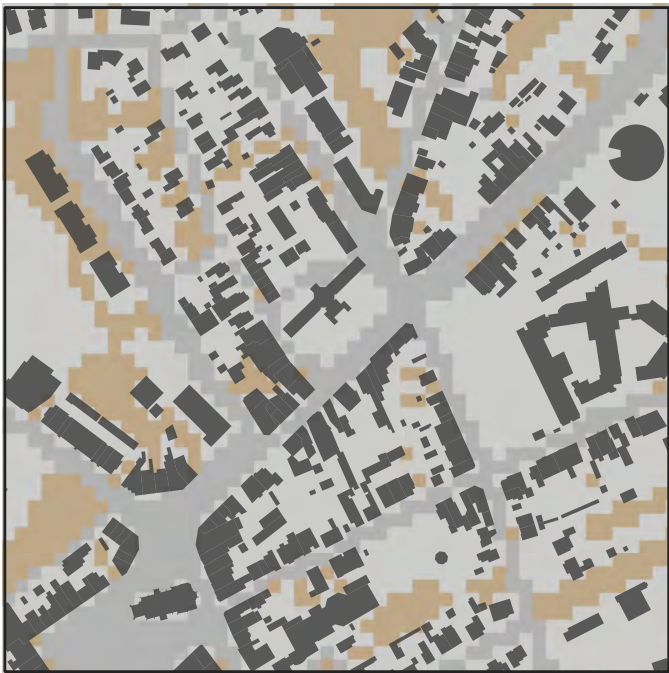
3. DAILY URBAN SYSTEM (2.1)
Data gebaseerd op Sociaal-demografische gegevens van Departement Mobiliteit & Openbare Werken, Vlaams Gewest. Data gebruikt voor kaart: - Instrument: Personenmodel; - Tourfrequentiemodel hoofdtours: werk; - Tijdstipkeuzemodel: 8 uur ochtendspits; - Bestemmings- en vervoerwijzekeuzemodel: autobestuurder. Deze datasetselectie is representatief voor het grootste deel van de personenstromen (75 tot 90% afhankelijk van de gemeente) naar en vanuit de gemeente. Een uitgebreide analyse is ook gestudeerd, echter neemt veel tijd in beslag en verandert het resultaat niet op een belangrijke manier.
4. WERKPLAATSEN PIECHART (2.3.1)
Data gebaseerd op de Sociaal-demografische gegevens van Departement Mobiliteit & Openbare Werken, Vlaams Gewest. Brondata gebruikt per categorie: - Landbouw: tewerkstelling landbouw; - Industrie: tewerkstelling industrie; - Transport en logistiek: tewerkstelling transport en logistiek; - Handel en diensten: tewerkstelling groothandel, kleinhandel dagelijkse aankopen, kleinhandel wekelijkse aankopen, kleinhandel lange termijn, handel overig, hotel, restaurant, nutsvoorzieningen, financiële instellingen en verzekeringen, kunst, amusement en recreatie, andere diensten; - Administratie: tewerkstelling administratie; - Onderwijs: tewerkstelling onderwijs; - Zorg: tewerkstelling ziekenhuis, gezondheidszorg.

5. OVERSTROMINGSRISICO DIAGRAM (2.3.2)
Data gebaseerd op de Geopunt Catalogus lagen: - recente overstroming; - overstromingsgevoelig gebied 2017 (Watertoets).
6. POTENTIEEL VOOR DUURZAME ENERGIEOPWEKKING (2.4)
Data gebaseerd op de Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse gemeenten, 2016, VITO. 6.1 Ruimtelijke randvoorwaarden windenergie - negatieve aanknopingspunten: - Gebouwen, buffer 50m; - Residentiële percelen, buffer 300m; - Hoogspanningsleidingen, buffer 150m; - Pijpleidingen, buffer 150m; - Seveso installaties, buffer 200m; - Rode zones Belgocontrol (DVOR, radar zones, CTR); - Spoor- en waterwegen, primaire en hoofdwegen, buffer 50m; - Windmolens gebouwd, buffer 500m. 6.2 Potentieel zonne-energie op grote daken: - daken met oppervlakte groter dan 1000 m². 6.3 Berekening van potentiële energievraag dekking door windenergie: 3,305 MWh/jaar per gemiddeld Vlaams huishoudens (in 2017, VREG); 6,5 turbine of 26.000mWh/jaar per km² (Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse gemeenten).

1. BELEIDSDOCUMENTEN
- Beleidsplan Ruimte Vlaanderen; - Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; - Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg; - Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bocholt; - Beleidsplan 2014-2019 - Gemeente Bocholt; - Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS); - Instrumenten voor behoud landbouwgebouwen en landbouwgronden; - Visie 2050, een lange termijnstrategie voor Vlaanderen; - Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. - PRUP, RUP en overige plannen.
2. STUDIES
- Designing the Future; - De Lage Landen 2020-2100. Een toekomstverkenning; - Pilootprojecten ‘Terug in Omloop’; - MIRA Climate Report 2015; - Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, VITO.
3. GIS DATA
- Catalogus Geopunt Vlaanderen; - Webservices Geopunt Vlaanderen; - Applicaties Geopunt Vlaanderen.
4. OVERIGE PUBLICATIES
- Lokale en nationale kranten; - Jouw gemeente in cijfers - Bocholt, editie 2018, Statistiek Vlaanderen; - Provincies in cijfers, https://provincies.incijfers.be/dashboard; - Sociaal-demografische gegevens van Departement Mobiliteit & Openbare Werken, Vlaams Gewest.

5.4 RUIMTELIJKE ANALYSE GEBIEDSTYPEN

DORPSCENTRUM - BOCHOLT

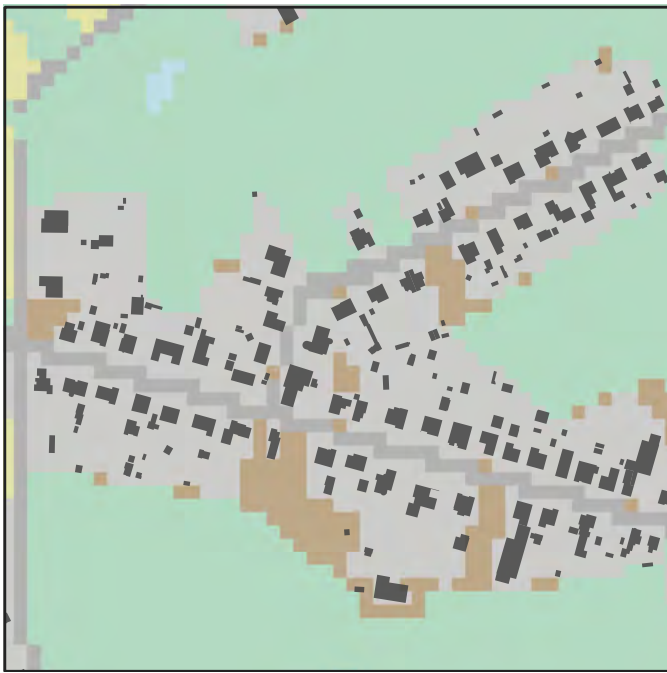


Dorpscentrum Bocholt - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE	
Functies:	Dorpscentrum (wonen, voorzieningen)
Typologie:	Gesloten
Bouwperiode V/T:	
Densiteit:	18,52 wo/ha
Aandeel weg per woning:	123,1 m²/wo
*Aantal bouwlagen:	G+1+D
*Voorzieningenniveau:	Goed
*Knooppuntwaarde:	Beperkt
Afstand tot centrum:	0 m
Afstand tot station:	13100 m (Pelt)
Focus weggebruiker:	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Aandeel	
infrastructuur:	20,4%
bebouwdegebied:	63,8%
(waarvan bebouwing:)	38,8%
landbouw:	0,0%
groen:	0,0%
water:	0,0%
overig:	15,7%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN	
(bereik te voet / per fiets)	
Openbaar vervoer:	Aanbod beperkt
Onderwijs:	Zeer goed bereikbaar
Winkels en diensten:	Goed bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Zeer goed bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Zeer goed bereikbaar
Mobiscore:	7,5 / 10
bebouwdgebied Infrastructuur bebouwing landbouw groen water overig	
* Bron: VITO	

DORPSRAND - BOCHOLT

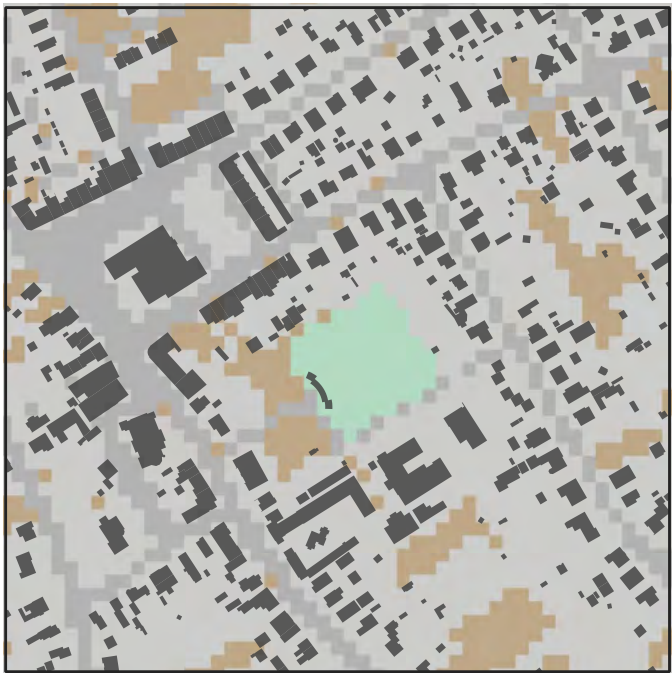


Dorpsrand Bocholt - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE	
Functies:	Dorpsrand (wonen)
Typologie:	Open
Bouwperiode V/T:	
Densiteit:	2,8 wo/ha
Aandeel weg per woning:	234,8 m²/wo
*Aantal bouwlagen:	G+0+D
*Voorzieningenniveau:	Matig
*Knooppuntwaarde:	Beperkt
Afstand tot centrum:	1200 m
Afstand tot station:	12400 m
Focus weggebruiker:	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Aandeel	
infrastructuur:	6,5%
bebouwdegebied:	38,6%
(waarvan bebouwing:)	18,1%
landbouw:	1,4%
groen:	47,6%
water:	0,2%
overig:	5,48%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN	
(bereik te voet / per fiets)	
Openbaar vervoer:	Aanbod beperkt
Onderwijs:	Goed bereikbaar
Winkels en diensten:	Goed bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Goed bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Goed bereikbaar
Mobiscore:	6,9 / 10
bebouwdgebied Infrastructuur bebouwing landbouw groen water overig	
* Bron: VITO	

DORPSKERN - KAULILLE



Dorpskern Kaulille - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE

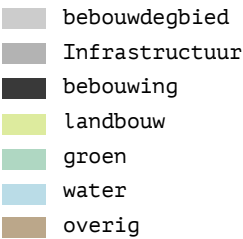
Functies:	Dorpskern (wonen, voorzieningen)
Typologie:	Open
Bouwperiode V/T:	
Densiteit:	9,2 wo/ha
Aandeel weg per woning:	177,1 m²/wo
*Aantal bouwlagen:	G+1+D
*Voorzieningenniveau:	Matig
*Knooppuntwaarde:	Beperkt
Afstand tot centrum:	4800 m (Bocholt)
Afstand tot station:	8500 m (Pelt)
Focus weggebruiker:	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Aandeel	
infrastructuur:	16,2%
bebouwdegebied:	69,9%
(waarvan bebouwing:)	25,0%
landbouw:	0,0%
groen:	3,12%
water:	0,0%
overig:	10,6%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN
(bereik te voet / per fiets)

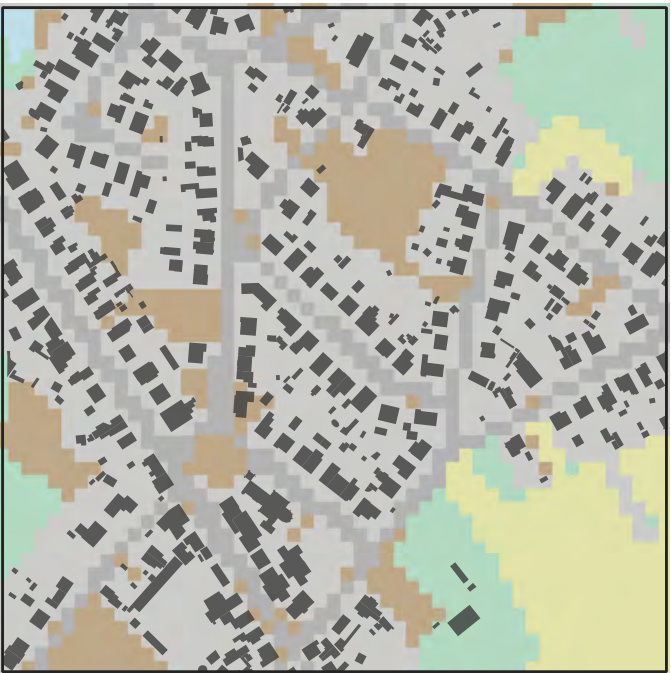
Openbaar vervoer:	Aanbod beperkt
Onderwijs:	Matig bereikbaar
Winkels en diensten:	Goed bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Goed bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Matig bereikbaar

Mobiscore: 5,7/ 10



*Bron: VITO

DORPSKERN - LOZEN



Dorpskern Lozen - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE

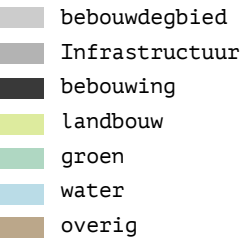
Functies:	Lintbebouwing (wonen)
Typologie:	Zeer Open
Bouwperiode V/T:	
Densiteit:	5,6 wo/ha
Aandeel weg per woning:	224,7 m²/wo
*Aantal bouwlagen:	G+1+D
*Voorzieningenniveau:	Beperkt
*Knooppuntwaarde:	Beperkt
Afstand tot centrum:	4500 m (Bocholt)
Afstand tot station:	11800 m (Pelt)
Focus weggebruiker:	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Aandeel	
infrastructuur:	12,3%
bebouwdegebied:	57,3%
(waarvan bebouwing:)	25,4%
landbouw:	9,2%
groen:	9,3%
water:	0,3%
overig:	11,4%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN
(bereik te voet / per fiets)

Openbaar vervoer:	Aanbod beperkt
Onderwijs:	Matig bereikbaar
Winkels en diensten:	Matig bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Goed bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Matig bereikbaar

Mobiscore: 5,5 / 10



*Bron: VITO

LINTBEBOUWING - REPPEL



Lintbebouwing Reppel - 500 x 500 m

MORFOLOGISCHE ANALYSE

Funcities:	Lintbebouwing (wonen)
Typologie:	Zeer open
Bouwperiode V/T:	
Densiteit:	3,4 wo/ha
Aandeel weg per woning:	198 m²/wo
*Aantal bouwlagen:	G+1+D
*Voorzieningenniveau:	Goed
*Knooppuntwaarde:	Beperkt
Afstand tot centrum:	8300 m
Afstand tot station:	13600 m (Pelt)
Focus weggebruiker:	

Aandeel	 ● ● ● ● ●
infrastructuur:	 ● ● ● ● ●
bebouwdegebied:	6,5%
(waarvan bebouwing:)	33,7%
landbouw:	23,5%
groen:	19,4%
water:	31,3%
overig:	1,0%
	7,84%

MOBILITEIT / VOORZIENINGEN

(bereik te voet / per fiets)

Openbaar vervoer:	Aanbod beperkt
Onderwijs:	Goed bereikbaar
Winkels en diensten:	Matig bereikbaar
Ontspanning, sport en cultuur:	Zeer goed bereikbaar
Gezondheid en zorg:	Goed bereikbaar

Mobiscore: 7,1 / 10

- bebouwdegebied
- Infrastructuur
- bebouwing
- landbouw
- groen
- water
- overig

*Bron: VITO

