

Stad Ieper

RUP Dorpskern Boezinge

Procesnota



OPDRACHTGEVER

Stad Ieper

Ter Waarde
8900 IEPER
tel.: 057 45 16 60
Dienst Ruimtelijke Ordening
Ruimtelijke.ordening@ieper.be
contactpersoon: Sandra Debuf
sandra.Debuf@ieper.be
+32 57 45 16 65

OPDRACHTNEMER

Bv Adoplan

Kleine Tapuitstraat 18
8540 Deerlijk
tel.: 056 90 50 00
Bestuurder: Bart Willaert
Ruimtelijk Planner: Thibault Bouckaert



Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1.	Evolutie procesnota.....	3
1.2.	Proces	3
2.	Actoren.....	5
2.1.	Planteam	5
2.1.1.	Inleiding.....	5
2.1.2.	Samenstelling	5
2.2.	Adviesinstanties	5
2.2.1.	Inleiding.....	5
2.2.2.	Betrokken instanties.....	6
3.	Processtappen	6
3.1.	Startnota	6
3.1.1.	Inhoud	6
3.1.2.	Advies, communicatie en participatie over de startnota	7
3.2.	Scopingnota	8
3.2.1.	Inhoud	8
3.2.2.	Communicatie over de scopingsnota.....	9
3.3.	Voorontwerp RUP	9
3.3.1.	Inhoud	9
3.3.2.	Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp	10
3.4.	Voorlopig vastgesteld RUP	11
3.4.1.	Inhoud	11
3.4.2.	Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP	11
3.5.	Definitief vastgesteld RUP	12
3.5.1.	Inhoud	12
3.5.2.	Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering	12
3.5.3.	Publicatie Belgisch Staatsblad.....	13
3.5.4.	Inwerkingtreding RUP	13
4.	Bijlagen	14
4.1.	Bundeling en reactie adviezen startnota.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.2.	Samenvatting en reactie bezwaar startnota.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.3.	Verslag participatiemoment 25.11.2024	14

1. Inleiding

Met het decreet¹ van 01.07.2016 en het besluit van de Vlaamse Regering² (BVR) van 17.02.2017 werd de procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) gewijzigd.

Cfr. artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt in functie van het geïntegreerd planningsproces een procesnota opgesteld die het verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces wordt aangevuld. De nota geeft met andere woorden een overzicht van de genomen en/of nog te nemen procedurestappen vanaf de opstart tot de goedkeuring van het RUP en bevat informatie over de actoren, wijze van participatie, omgang met resultaten van participatie ...

Voorliggend document betreft de procesnota bij het gemeentelijk RUP Dorpskern Boezinge (plan-ID: RUP_33011_214_00033_00001). De in het rood aangeduide tekst zal gedurende het planproces verder aangevuld worden.

1.1. Evolutie procesnota

<i>Versie 1 – december 2023</i>	Fase ST: startfase
Versie 2 – september 2025	Fase SP: scopingfase

Tabel 1: *Evolutie van het RUP*

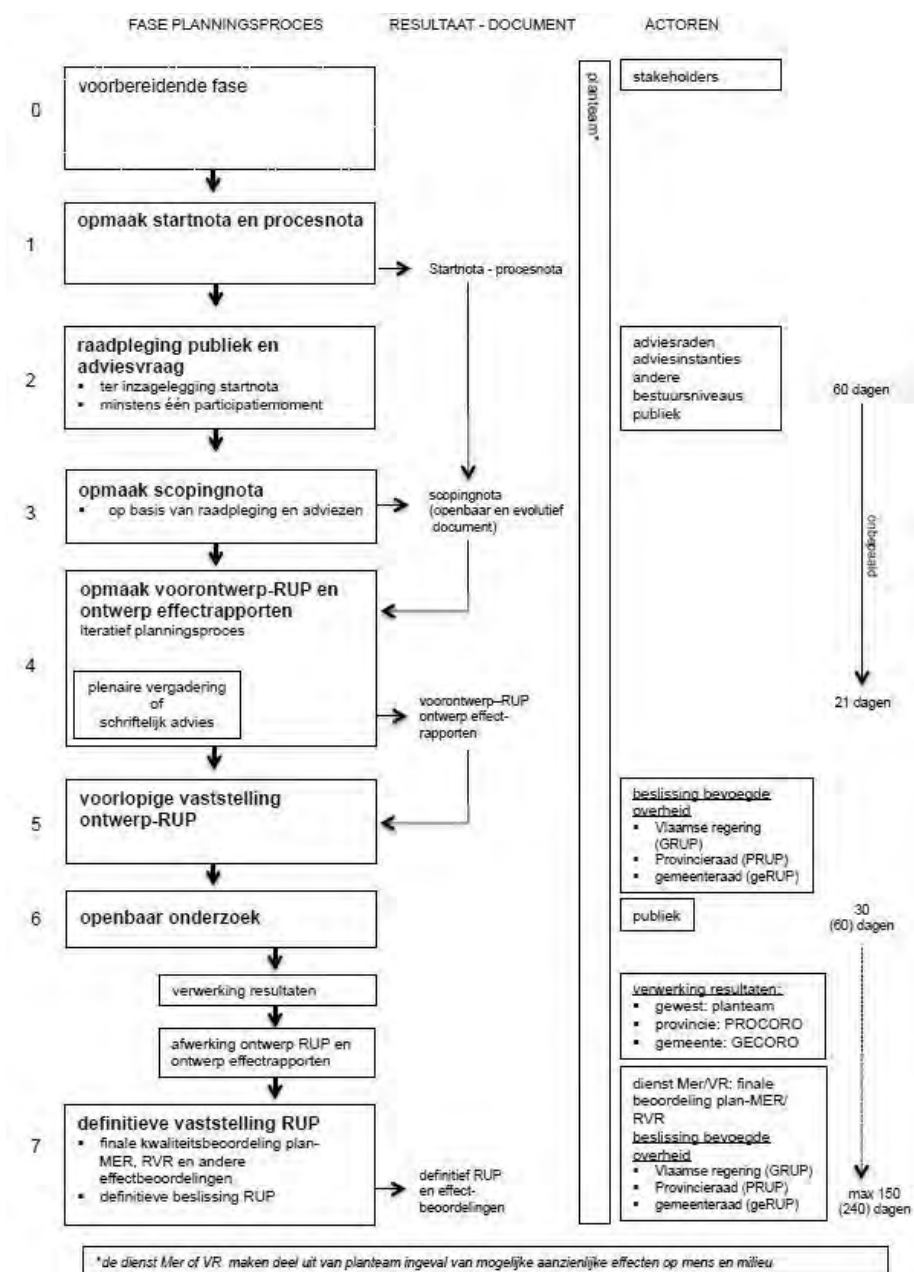
1.2. Proces

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- De startnota;
- De scopingnota;
- Het voorontwerp RUP;
- Het voorlopig vastgesteld RUP;
- Het definitief vastgesteld RUP.

¹ Het decreet van 01.07.2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten.

² Het besluit van de Vlaamse Regering van 17.02.2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.



Figuur 1: Processchema geïntegreerd planningsproces (Departement Omgeving, 2018)

2. Actoren

2.1. Planteam

2.1.1. Inleiding

Cfr. artikel 2.2.3 van de VCRO is het planteam verantwoordelijk voor de opmaak van het RUP en de coördinatie van het planproces. Het team begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. De samenstelling kan variëren volgens de plandoelstelling zelf, de complexiteit van het voorgenomen RUP en de vereiste expertise die nodig is om het plan en noodzakelijke effectbeoordelingen uit te werken.

Het decreet bepaalt dat het team kan bestaan uit verschillende personen met minstens één ruimtelijk planner. Verder maakt het Team Mer deel uit van het planteam indien een plan-milieueffectrapport (plan-MER) vereist is en het Team Externe Veiligheid indien een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) vereist is. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep aangevuld met externe expertise inzake ruimtelijke planning, effectbeoordelingen,...

2.1.2. Samenstelling

Stad Ieper:

- Danny Metsu | Schepen ruimtelijke planning, omgevingsvergunning en wonen.
- Sandra Debuf | Afdelingshoofd Omgeving en Ondernemen
- Kathy Laheyte | Stedenbouwkundig ambtenaar, dienst Ruimtelijke Ordening
- Koos Debuysere | Stedenbouwkundig ambtenaar, dienst Ruimtelijke Ordening
- Hans Vermeersch | Diensthoofd milieueducatie en landschapszorg

Adoplan:

- Bart Willaert – Geograaf en ruimtelijk planner;
- Niels Gheyle – Ruimtelijk planner.
- Thibault Bouckaert – Ruimtelijk planner.

Provincie West-Vlaanderen:

- Emma Depoorter

GECORO:

- Marjan Flamang

2.2. Adviesinstanties

2.2.1. Inleiding

De gemeente moet over de startnota, het voorontwerp van RUP en, in voorkomend geval, over het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan verschillende instanties advies vragen. De betrokken adviesinstanties worden bepaald door:

- Bijlage 1 van het BVR van 17.02.2017 betreffende het decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;
- De VCRO: artikels 2.2.1 tot en met 2.2.6 (algemene bepalingen voor RUP's) en artikels 2.2.18 tot en met 2.2.25 (gemeentelijke RUP's).

2.2.2. Betrokken instanties

- Departement Omgeving
- De gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO)
- De deputatie van de Provincie West-Vlaanderen
- Het agentschap Onroerend Erfgoed
- Het departement Landbouw en Visserij
- Vlaamse Landmaatschappij (VLM)
- Het agentschap voor Natuur en Bos (ANB)
- De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)
- De provincie West-Vlaanderen dienst Waterlopen
- Het agentschap Wegen en Verkeer (AWV)
- De Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn
- Toerisme Vlaanderen
- Het agentschap voor Innoveren en Ondernemen (VLAIO)
- Het agentschap Wonen in Vlaanderen
- De Vlaamse Waterweg
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Sport Vlaanderen
- De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM)
- Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.

De lijst met betrokken instanties kan ten laatste bij het verzenden van de adviesvragen nog aangevuld worden.

3. Processtappen

3.1. Startnota

3.1.1. Inhoud

De startnota heeft als doelstelling om het voorgenomen RUP te initiëren. De eerste participatie gebeurt eveneens op basis van deze startnota. Met deze nota en het daaraan gekoppeld participatieproject moet een gedegen onderbouwing van het RUP gegarandeerd worden evenals een afdoend draagvlak voor het RUP in het verdere planproces. De startnota wordt opgemaakt door het planteam. Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bevat de startnota volgende documenten:

- Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen RUP
- Een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft
- Een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven
- Een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen
- De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt
- In voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen

- In voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen
- Een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase

3.1.2. Advies, communicatie en participatie over de startnota

Het decreet voorziet minstens in een adviesronde, een raadpleging van de bevolking over de startnota gedurende 60 dagen en één participatiemoment. Het doel is om een eerste participatie te organiseren in een vroeg stadium van het proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten. Dit participatiemoment dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen.

3.1.2.1. Adviesvraag

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de startnota aan de instanties zoals voorzien in punt 2.2. Het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van 60 dagen. De termijn gaat in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De adviesvragen werden verzonden op 19.02.2024. De adviezen en de replieknota zijn te vinden in de bijlagen.

Tijdens de participatieperiode werden volgende adviezen ontvangen:

- De gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) - voorwaardelijk gunstig
- Elia - voorwaardelijk gunstig
- De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) - voorwaardelijk gunstig
- De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) - voorwaardelijk gunstig
- Sport Vlaanderen - gunstig
- Het agentschap voor Natuur en Bos (ANB) - voorwaardelijk gunstig
- De Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn - voorwaardelijk gunstig
- Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij - voorwaardelijk gunstig
- Het agentschap Onroerend Erfgoed - voorwaardelijk gunstig
- De provincie West-Vlaanderen dienst Waterlopen - voorwaardelijk gunstig
- Departement Omgeving – voorwaardelijk gunstig
- De deputatie van de Provincie West-Vlaanderen - voorwaardelijk gunstig
- Toerisme Vlaanderen - voorwaardelijk gunstig
- Het agentschap Wegen en Verkeer (AWV) - voorwaardelijk gunstig
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken – Geen advies

Van volgende adviesinstanties werd geen reactie ontvangen binnen de periode van raadpleging:

- Vlaamse Landmaatschappij (VLM)
- Het agentschap Wonen in Vlaanderen
- De Vlaamse Waterweg
- Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
- Het agentschap voor Innoveren en Ondernemen (VLAIO).

3.1.2.2. Terinzagelegging

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente over de inhoud en ter beschikking stelling van de startnota uiterlijk de eerste dag van de adviestermijn via:

- Een aanplakking in de Stad Ieper.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.
- Een bericht in minstens 3 dagbladen die in de gemeente verspreid worden of in het gemeentelijk infoblad dat in de gemeente wordt verspreid.

- Een bericht op de website van de Stad Ieper.
- De plaats waar de startnota en procesnota kunnen geraadpleegd worden:
 - o Het stadhuis van Ieper;
 - o De website van de Stad Ieper.
- De begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota.
- De plaats, datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden.
- De wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken:
 - o Reacties kunnen schriftelijk bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen van de Stad Ieper op het adres: Stad Ieper, college van burgemeester en schepenen, Ter Waarde 1, 8900 IEPER;
 - o Reacties kunnen digitaal bezorgd worden op volgend adres: ruimtelijke.ordering@ieper.be;
 - o Reacties kunnen eveneens tegen ontvangstbewijs afgegeven worden op het stadhuis van Ieper.

3.1.2.3. Participatiemoment

Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te verzamelen, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure (zie punt 3.4.2.1) vormt de basis voor het formuleren van bezwaren.

In het kader van de participatie rond de startnota van RUP Dorpskern Boezinge werd een participatiemoment met 'ambassadeurs' georganiseerd op 26.03.2024 om 18u30 in OC Ten Vrielande. Daarbij waren zo'n 30 personen aanwezig. Daarnaast werd een tweede participatiemoment met infomarkt georganiseerd voor het brede publiek op 27.03.2024 om 18u30 in OC Ten Vrielande. Ook hierbij waren zo'n personen aanwezig.

Er werd telkens een toelichting gegeven door het planteam aan de hand van een presentatie. Vervolgens ging het planteam en de gemeente in overleg met de aanwezigen. Verslag van beide participatiemomenten is te vinden in de bijlagen.

3.1.2.4. Resultaat

Het eindresultaat van de adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase ook nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking.

3.2. Scopingnota

3.2.1. Inhoud

In deze fase worden de adviezen en inspraakreacties verwerkt en wordt aangegeven hoe hiermee zal omgegaan worden. Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bouwt de scopingnota verder op de startnota en bevat deze minstens dezelfde onderdelen als de startnota. Deze fase kan deels parallel lopen met de opmaak van het RUP en de eventuele opmaak van een plan-MER en/of RVR.

Indien uit de RVR-toets blijkt dat er geen RVR moet opgemaakt worden en deze beslissing werd opgenomen in de startnota dan kan dezelfde beslissing toegevoegd worden aan de scopingnota. Enkel wanneer de geplande ontwikkelingen of de grenzen van het plangebied

wijzigen, moet de RVR-toets opnieuw doorlopen worden en dient het nieuwe resultaat toegevoegd te worden aan de scopingnota.

De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van RUP.

De scopingnota kan tijdens het geïntegreerde planningsproces aangevuld worden. De aangevulde scopingnota wordt op dezelfde wijze gepubliceerd als de oorspronkelijke scopingnota.

3.2.1.1. *Indien de startnota motiveert dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen zijn en/of geen RVR vereist is*

Indien in de startnota gemotiveerd wordt dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben en/of geen RVR vereist is dan moet het Team Mer en het Team Externe Veiligheid dit uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van RUP in de scopingnota bevestigen. De diensten zullen bij deze beoordeling rekening houden met de adviezen en resultaten van de participatie.

In het geval er wel een plan-MER of RVR noodzakelijk blijkt te zijn (in tegenstelling tot de oorspronkelijke inschatting van het planteam), zal het Team Mer respectievelijk het Team Externe Veiligheid voor het verdere verloop van het proces deel uitmaken van het planteam in functie van de effectbeoordeling. In dat geval dient de startnota ook aangepast te worden en wordt eveneens de 'advies en participatie'-ronde over de startnota hernomen (meer detail: zie punt 3.1.2).

De regelgeving specificeert niet wanneer het Team Mer zich moet uitspreken over de plan-MER-plicht. Er is dus niet vastgelegd wanneer aan het Team Mer gevraagd moet worden zich hierover uit te spreken. Binnen dit RUP zal dit gebeuren na eerste verwerking van de adviezen en reacties van het eerste participatiemoment in de scopingnota. Op dat moment in het proces is er voldoende informatie voorhanden om het Team Mer toe te laten een beslissing te nemen.

3.2.1.2. *Indien de startnota ervan uitgaat dat een plan-MER of RVR nodig is*

Indien de startnota ervan uitgaat dat een plan-MER of RVR noodzakelijk is dan zal het Team Mer of het Team Externe Veiligheid reeds deel uit maken van het planteam. De startnota en scopingnota zal in dat geval reeds een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen (methodologie) omvatten. Deze procedure is in voorliggend RUP niet van toepassing.

3.2.2. Communicatie over de scopingnota

De gemeente stelt de scopingnota (met eventuele aanpassingen) en de procesnota (met eventuele aanpassingen) ter beschikking op haar website.

3.3. Voorontwerp RUP

3.3.1. Inhoud

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Het plan wordt uitgewerkt tot een voorontwerp RUP. Cfr. artikel 2.2.5. § 1 bevat een RUP:

- Een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan.
- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is.
- De bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- Een weergave van de juridische toestand.

- Een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens.
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen.
- In voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.
- De kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan:
 - Het planmilieueffectrapport;
 - De passende beoordeling;
 - Het ruimtelijk veiligheidsrapport;
 - Andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten;
 - In voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen.
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen.
- Voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, in voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12.07.2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het gegeorefereerde plan.
- In voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28.03.2014 betreffende de landinrichting.
- In voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28.03.2014 betreffende de landinrichting.
- In voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het RUP een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het RUP en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°.

3.3.2. Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp

Over het voorontwerp van het RUP en de voorontwerp-effectbeoordelingsrapporten (in voorkomend geval een plan-MER, Ruimtelijk Veiligheidsrapport of andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectbeoordelingsrapporten) dient advies geformuleerd te worden door de instanties vermeld onder punt 2.2.

De VCRO verplicht een plenaire vergadering niet maar maakt deze facultatief, dit om flexibiliteitsredenen en om tegemoet te komen aan een efficiënt planningsproces voor elke soort van RUP. Een plenaire vergadering dient om het ontwerpplan waarbij de resultaten van de uitgevoerde effectbeoordelingen mee zijn opgenomen te bespreken met de adviesinstanties. Voor RUP's waar geen knelpunten aanwezig zijn, heeft een formele plenaire vergadering in principe geen meerwaarde. Daartegenover zijn er planningsprocessen waarbij door omstandigheden meerdere plenaire vergaderingen noodzakelijk zijn vooraleer overeenstemming kan bekomen worden bij alle betrokken actoren.

Als er geen plenaire vergadering wordt georganiseerd, wordt een schriftelijk advies uitgebracht door de instanties binnen een termijn van 21 dagen. De termijn gaat in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De adviesvragen werden verzonden **DD.MM.YYYY**.

Voor dit RUP werd EEN/GEEN plenaire vergadering georganiseerd. Deze vond plaats op DD.MM.YYYY. Het verslag werd binnen de 14 dagen na de vergadering verstuurd, namelijk DD.MM.YYYY, naar alle instanties die op de vergadering werden uitgenodigd. Er werden binnen GEEN/VOLGENDE opmerkingen ontvangen: ... De adviezen en het verslag van de plenaire vergadering worden ter beschikking gesteld op de website van het DSI (Digitale Stedenbouwkundige informatie), of in de volgende link:

3.4. Voorlopig vastgesteld RUP

3.4.1. Inhoud

Het ontwerp van het RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen worden afgewerkt door het planteam op basis van de resultaten van het tot dan afgelegde planningsproces, de adviezen van de adviesinstanties en/of de resultaten van de plenaire vergadering(en). De documenten worden voorgelegd aan gemeenteraad om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen. Dit voorlopig vastgestelde ontwerpplan en de bijhorende ontwerp-effectbeoordelingen zijn vervolgens het voorwerp van een openbaar onderzoek.

Het RUP werd voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van **DD.MM.YYYY**. Het gemeenteraadsbesluit wordt ter beschikking gesteld op de website van het DSI (Digitale Stedenbouwkundige informatie), of in de volgende link:

3.4.2. Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP

3.4.2.1. Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen. Dit openbaar onderzoek wordt minstens binnen de 30 dagen (termijn van orde) na de voorlopige vaststelling aangekondigd op volgende wijzen:

- Een aanplakking in de gemeente Alveringem.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.
- Een bericht in minstens 3 dagbladen (**NAAM BLAD 1, NAAM BLAD 2 EN NAAM BLAD 3**) die in de gemeente verspreid worden of in het gemeentelijk infoblad **NAAM INFOBLAD**.
- Een bericht op de website van de gemeente Alveringem. Het bericht bevat volgende informatie:
 - X

De documenten werden op **DD.MM.YYYY** gepubliceerd op de gemeentelijke website.

3.4.2.2. Adviesvraag

Na de voorlopige vaststelling worden het ontwerp RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen onmiddellijk opgestuurd naar de deputatie van de provincie, naar het departement Omgeving en naar de Vlaamse Regering.

De adviesvragen werden verzonden **DD.MM.YYYY**.

3.4.2.3. Gecoördineerd advies GECORO

Op lokaal niveau worden de resultaten van het openbaar onderzoek (adviezen, opmerkingen en bezwaren) verwerkt door de GECORO. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde

ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

De GECORO bracht advies uit op **DD.MM.YYYY**. Het advies van de GECORO wordt ter beschikking gesteld op de website van het DSI (Digitale Stedenbouwkundige informatie), of in de volgende link:

3.5. Definitief vastgesteld RUP

3.5.1. Inhoud

Het planteam zal moeten nagaan in hoeverre er op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek wijzigingen aan zowel het RUP als de uitgevoerde effectbeoordelingen noodzakelijk zijn. Aan het voorlopig vastgestelde RUP kunnen enkel wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de GECORO. De definitieve vaststelling van het RUP kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Indien de wijzigingen van het ontwerp van het RUP (en bijhorende effectbeoordelingen) dusdanig groot zijn, kan teruggegaan worden in het proces naar een wijziging van de scopingnota, een plenaire vergadering (of schriftelijke adviesronde) of het openbaar onderzoek.

Het ontwerp-RUP en de effectbeoordelingen worden, na de noodzakelijke aanpassingen, door het planteam definitief op inhoud en kwaliteit beoordeeld en afgewerkt. De bevoegde diensten voor Mer en RVR beoordelen in voorkomend geval finaal de kwaliteit van de respectievelijke effectbeoordelingen. De ruimtelijk planner ondertekent het RUP. Vanaf dat moment zijn de effectrapportages inhoudelijk definitief afgerond en is het RUP klaar voor de politieke besluitvorming.

De beslissing waarbij het plan definitief wordt vastgesteld, is een politieke beslissing van de gemeenteraad. De beslissing moet gebeuren binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek. Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld.

Het RUP werd definitief vastgesteld in de gemeenteraad van **DD.MM.YYYY**. Het gemeenteraadsbesluit wordt ter beschikking gesteld op de website van het DSI (Digitale Stedenbouwkundige informatie), of in de volgende link:

3.5.2. Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering

Het gemeentelijk RUP wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de GECORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending overgemaakt aan de deputatie van de provincie en aan de Vlaamse Regering. De documenten werden door de gemeente verzonden op **DD.MM.YYYY**.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 30 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het RUP te schorsen. Het RUP kan enkel worden geschorst om volgende redenen:

- Als het gemeentelijk RUP kennelijk onverenigbaar is met een structuurplan of, in voorkomend geval, met een ontwerp van structuurplan.
- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met een gewestelijk of provinciaal RUP of, in voorkomend geval, met een ontwerp van gewestelijk of provinciaal RUP, tenzij de Vlaamse Regering, respectievelijk de provincieraad daarmee haar instemming conform artikel 2.2.18, § 1, derde lid, heeft verleend.

- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening of met bindende delen van een door de Vlaamse Regering vastgesteld beleidsplan.
- Wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van 60 dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de , om het RUP opnieuw definitief vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan ten opzichte van het geschorste plan kunnen alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit het schorsingsbesluit. Het gemeentelijk RUP wordt samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan de Vlaamse Regering.

Binnen de vooropgestelde termijn werd het RUP **WEL/NIET** geschorst.

3.5.3. Publicatie Belgisch Staatsblad

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op **DD.MM.YYYY**.

3.5.4. Inwerkingtreding RUP

Het gemeentelijk RUP treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP treedt in werking op **DD.MM.YYYY**.

Het gemeentelijk RUP, het advies van de GECORO en het vaststellingsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

4. Bijlagen

4.1. Verslag participatiemoment ambassadeurs 26.03.2024

RUP Dorpskern Boezinge Stad Ieper

1° Participatiemoment – Rondetafelgesprekken Ambassadeurs
26.03.2024 om 18u30

Methodiek:

publieke toelichting met vraagstelling

Locatie:

CC Ten Vrielande

Aanwezigen planteam:

Gemeente Ieper:

Philip Bolle, schepen ruimtelijke ordening

Sandra Debuf, afdelingshoofd ruimtelijke ordening

Kathy Laheye, omgevingsambtenaar

Adoplan:

Bart Willaert, ruimtelijk planner

Thibault Bouckaert, ruimtelijk planner

Aanwezigen publiek:

ca. 30 personen

Inhoud:

1. Toelichting
2. Rondetafelgesprekken
3. Terugkoppeling

1. Toelichting door Bart Willaert aan de hand van presentatie: (start 18u35 - einde 18u50)



Algemene toelichting

Wat is een RUP?

Procedure?

Toelichting ambities RUP

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

2. Workshop (start 19u – einde 20u30):

Na de algemene toelichting werd de groep uitgenodigd plaats te nemen aan twee tafels voor een debat aan de hand van een aantal stellingen. De feedback op die stellingen wordt hier gebundeld weergegeven.



Output rondetafelgesprekken

Vraag 1: Is er een voldoende hoog voorzieningenaanbod: school, voetbalterrein, CC, jeugdwerking,...? Kunnen er zaken gedeeld worden met omliggende dorpen? Moet het cultureel centrum op dezelfde locatie blijven? (renoveren of herlokaliseren).

Er worden verschillende zaken aangebracht die lijken te ontbreken in het dorp. Zo wordt er gesteld dat het spijtig is dat er geen Academie meer is. Er is enkel nog de mogelijkheid notenleer te volgen in de lagere school. Deze school plant een nieuwbouw met nieuwe toegang via de Diksmuidseweg. Dit door de sloop van de kapel. De school maakt nu gebruik van de speelzone aan Bloemendale omdat er geen groen is op de huidige schoolsite (volledig verhard).

Daarnaast was ook het Cultureel Centrum een belangrijk thema. Dat CC is druk bezet en op zich ideaal gelegen. Maar het voldoet niet meer aan de ruimtenood. Het is een uitdrukkelijke vraag van de aanwezigen om deze locatie in het hart te behouden maar een nieuw gebouw dat polyvalent gebruik (twee bouwlagen) toelaat is aangewezen.

De locatie Aveve wordt beschouwd als te ver weg uit het centrum. Er zijn behalve CC en 'Ter Plekke' als lokaal dienstencentrum geen ouderenvoorzieningen. Er is ook geen dorpsraad. In het CC komen verschillende verenigingen samen. Het zou opgewaardeerd moeten worden en bv van wifi worden voorzien of een leskeuken in overleg met de verenigingen. Het gebouw is verouderd (geen eigendom van de stad).

De huidige site blijft plan A. De site AVEVE werd door de stad verworven. Maar daar is er nog geen parking. Dit biedt potenties voor een nieuw polyvalent CC met parkeeraanbod. Wordt beschouwd als plan B. De toekomst van de kerk werd nog niet in vraag gesteld. Er wordt gevoeld dat dit momenteel te vroeg is. Plan C.

Daarnaast wordt ook het gebrek aan sportinfrastructuur (naast voetbal) aangekaart. Er is bv geen kleine sporthal. Er wordt gesteld dat daar rond huidige voetbalterrein wel mogelijkheden toe zijn. Ook het voormalig zwembad in Boezinge zou hiervoor kunnen ingezet worden. Een kleinschalige sport of multifunctionele zaal zou ideaal zijn. Probleem is dat er nu geen multifunctioneel CC is in Boezinge.

Voor de voetbal SAS Boezinge zou de toegang geoptimaliseerd moeten. Er is geen parking van de voetbal. Er wordt in de straten geparkeerd. Het zou ook interessant zijn om petanquevelden te voorzien bij de sportsite (nu bij Boe, één van de twee is verdwenen). Kan de weide Dekemelelaan (uitbreidingszone brouwerij) hiervoor ingezet worden? Verder zijn er de schutters, de wandelclub. Dansvereniging maakt gebruik van de sportzaal in de school (beperkt in ruimte).

Er is ook nood aan publiek toegankelijk groen. Zitbanken tekort. Het is dan ook jammer dat het kasteelpark staat te verloederen. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zou ruimte voor woonondersteunende functie moeten mogelijk houden.

Vraag 2: We zoeken ruimte voor 41 bijkomende wooneenheden. Is er nood aan bijkomende wooneenheden?

Huizen zouden blijven leeg staan in het dorp omdat er meer en meer mensen naar het woonzorgcentrum of de stad gaan. Daarnaast wordt gesteld dat er in de wijk Bloemendale verkrotting zou optreden (Woonmaatschappij Thuis West zal deze woningen overdragen naar de woonmaatschappij Ons Onderdak. Dit zou nog in 2024 gebeuren. Er zal hier een vernieuwing doorgaan de eerstkomende jaren.). De sociale huisvestingsmaatschappij van Ieper 'Ons Onderdak' beschikt op heden in Boezinge over 8 huurwoningen. Met de toekomstige overdracht van De Mandel naar Ons Onderdak van 51 woningen komt dit neer op 59 woningen.

Vraag 3: Waar kunnen deze binnen Boezinge dan best worden voorzien? Kunnen binnen Boezinge meer gezinswoningen voorzien worden? Zo ja, wat zijn geschikte

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

locaties? Dorpskern, Diksmuidseweg, nieuwe woonontwikkeling? Ze bieden het voordeel van een kleinere woonoppervlakte (bvb. voor ouderen) maar ze hebben een grotere impact op de onmiddellijke omgeving.

Zoekzones 2 (eventueel samen met 1) en 3 komen best naar voor. Toch heerst over drie de bedenking dat de mogelijkheden eerder beperkt zijn. Nabij zoekzone 3 wordt het koetshuis naar voor geschoven als ideale locatie om bv. een meergezinsvolume in functie van seniorenhuisvesting te voorzien. De mensen kunnen dan genieten van het park (zitbanken). Anderen stellen dat er zoekzones genoeg zijn om het kasteelpark niet te ontwikkelen voor bijkomende woonentiteiten.

Toch ook bedenkingen daarbij. Als je ouder wordt, trekken mensen sneller naar leper omdat alle voorzieningen daar aanwezig zijn. De beschikbare appartementen in Boezinge zijn niet in trek. De prijs is volgens sommigen veel te hoog.

Over appartementen in het dorp wordt gesteld deze enkel in 2 bouwlagen met een dakvolume toegelaten kunnen worden. Geen hogere bebouwing als nieuwbouw. Daarnaast wordt gezegd dat het gemeentehuis verkocht is, maar dit behouden dient te worden. Hier zouden meerdere woonentiteiten in kunnen worden voorzien.

Landbouwbedrijf Vandenberghhe heeft nu een tijdelijke ontsluiting naar de Boezingestraat over de gronden Tiberghien. Het is volgens sommigen aangewezen om deze ontsluiting te bestendigen. Zo zou er veel minder zwaar verkeer door het dorp moeten rijden en hypothekeert dit ook de invulling van de zoekzone 3 en eventueel het koetshuis niet. De landbouwer stelt dat die verbinding tijdelijk is en deze niet te bestendigen valt.

Vraag 4: Moet het Kasteeldomein (deels) publiek toegankelijk worden? Wegen de natuurwaarden op tegenover de beleavingswaarde?

Het (deels) publiek openstellen van het kasteelpark, met respect voor de natuurwaarden, zou het dorp een boost kunnen geven. Vroeger mocht je tijdens de Kermis het park binnen, dat werd toen ervaren als een "hoogdag". Eventueel al een doorsteek vanaf BOE achter de tuinen van de woningen naar een deel van het kasteelpark – de paden zijn aanwezig. Een beperkte woonontwikkeling als hefboom om het park publiek toegankelijk te maken, kan gevolgd worden. Echter valt niet te verwachten dat de huidige eigenaars hiervoor bereid zijn. Bewaking of sociale controle nodig?

Anderen stellen dat het kasteel al volledig verloederd is, en omdat het niet beschermd is, logisch zou zijn dat het wordt gesloopt.

Vraag 5: Recreative cluster? Is er voldoende speelruimte? Waar zou dit wel of niet kunnen?

De speelzones die goed werken, liggen in het zicht (sociale controle). Er wordt gesteld dat de sportzone volledig is benut. De bestemming recreatiegebied dient

behouden te worden, bv voor petanqueveld. Een lokaal voor de jeugd zou hier wel overwogen kunnen worden. De laaggelegen weide dient behouden te worden. Hier zou een dubbel gebruik kunnen worden onderzocht. Speelplein in de Bloemendale wordt veel gebruikt. Het speelplein in Hoge Weide wordt niet veel gebruikt. Volgens sommigen heerst daar drugsproblematiek. Speelplein in Schuttershof wordt niet gebruikt. Zeker geen speelplein inrichten op de weide achter de brouwerij. Dit is teveel ingesloten. Er is geen sociale controle. Daarnaast werd er nog gesteld dat er op de speelzones hangjongeren aanwezig zijn. Dit zou jongere kinderen afschrikken. Het stationsgebouw Boe is te klein voor het groot aantal jongeren in Boezinge. De jeugd heeft behoefte aan voldoende ruimte, ook buitenruimte.

Vraag 6: Is de randweg een probleem? Verkeersleefbaarheid? (Geluids)overlast? Welke maatregelen kunnen genomen worden om de weg beter te integreren? Oversteekbaarheid? Groenbuffer?

De Randweg wordt niet zo slecht ervaren als de Veurnseweg in Elverdinge. De mensen met kinderen zijn nu blij dat de inrichting van het kruispunt met de Brugstraat nu conflictvrij is. Er heerst wel ergernis over dat er fietsers door het rood licht rijden

Vraag 7: Welke rol kan de onderbenutte uitbreidingszone (brouwerij Sas) spelen in het dorp?

Er werken een 20-tal mensen in de brouwerij. Het oude woonhuis wordt nu gebruikt als bureau en opslagplaats. De weide/uitbreidingszone wordt in de zomer gebruikt als graasweide. Er wordt enerzijds gesteld dat een speelweide aansluitend op CC zou kunnen. Maar vraagt bereidheid van beide eigenaars. Anderzijds wordt gesteld dat het net niet aangewezen is om de weide in te richten als speelplein aangezien er geen sociale controle is. Speelzone moet in het zicht liggen, anders is er niets van sociale controle. De brouwerij draait goed maar lijkt volgens sommigen wat stil te staan in de tijd. De brouwerij zou een boost kunnen geven aan het dorp. Er zou kunnen worden nagedacht over de inrichting van een bv. een bezoekerscentrum (vb: Bar Bernard te Watou). Dit zou goed zijn voor meer beleving en aantrekkingskracht van het dorp.

4.2. Verslag participatiemoment 27.03.2024



RUP Dorpskern Boezinge Stad Ieper

1° Participatiemoment – Infomarkt
27.03.2024 om 18u30

<u>Methodiek:</u>	publieke toelichting met vraagstelling
<u>Locatie:</u>	CC Ten Vrielande
Aanwezigen planteam:	Gemeente Ieper: Philip Bolle, schepen ruimtelijke ordening Sandra Debuf, afdelingshoofd ruimtelijke ordening Kathy Laheye, omgevingsambtenaar
	Adoplan: Bart Willaert, ruimtelijk planner Thibault Bouckaert, ruimtelijk planner
Aanwezigen publiek:	ca. 30 personen
<u>Inhoud:</u>	1. Toelichting 2. Infomarkt met vraagstelling 3. Presentatie

1. Toelichting door Bart Willaert aan de hand van presentatie: (start 18u30 - Einde 19u)

Wat is een RUP?

Procedure?

Toelichting



Algemene toelichting



Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

2. Infomarkt met vraagstelling (start 19u – Einde 21u30)

Na de toelichting konden de aanwezige bezoekers de plannen en toelichting bekijken op opgehangen posters. Verder was er de mogelijkheid om (bv. aan de hand van luchtfoto's) gesprekken te voeren over sterktes en knelpunten in het dorp met de aanwezigen van het planteam.



Gesprekken konden gevoerd worden a.d.h.v. luchtfoto's.

3. Presentatie



RUP Dorpskern Boezinge

Stad Ieper
Infomarkt 27.03.2024

adoplan.
MAAKT DE RUIMTE

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

I. Inleiding

- II. Ruimtelijke ambities
- III. Planvoornemen

adoplan.

Wat is een RUP?

Ruimtelijke structuur- of
beleidsplannen

- Visievorming op
schaalniveau van de
gemeente
- Leggen grote lijnen vast
betreffende de ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke uitvoeringsplannen
(RUP)

- Tenuitvoerlegging van ruimtelijke
structuurplannen
- Bepalen concrete bestemmingen
van gebieden (en vervangen
gewestplan of BPAs)
- Kunnen verkavelingen opheffen

Inhoud:

- Grafisch plan
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Belichtingsnota

Omgevingsvergunningaanvragen

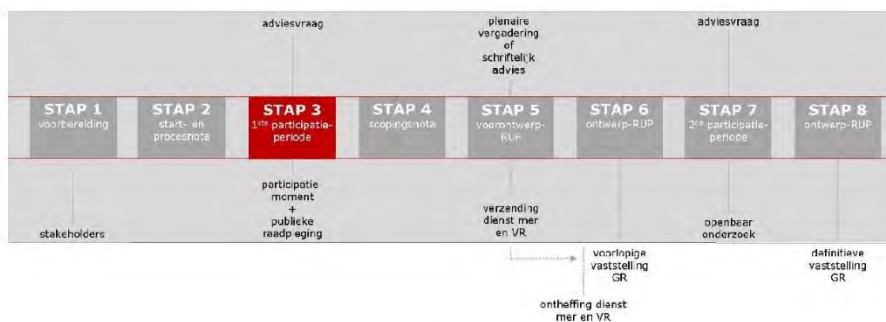
- Worden getoetst aan de
voorschriften en grafisch plan
van het RUP

adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Procedure van het RUP



adoplan.

Startfase

Startnota: visiedocument
Vervolg planproces: concrete doorvertaling concepten

Startfase + brede participatie:
→ expliciete vraag naar input

Startnota:
- Plan document, niet bedoeling om masterplan uit te werken
- Verschillende thema's geformuleerd: planopties (leiden tot mogelijke bestemmingswijzigingen)



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

I.	Inleiding
II.	Ruimtelijke ambities
III.	Planvoornemen

adoplan.

Ruimtelijke ambities

- Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschaps-dorp in de open ruimte rond Ieper
- Kasteeldomein
- Beoervolci en Ieperlee
- kerkhoven



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Ruimtelijke ambities

- Boezinge verder uitbouwen als complementair en verbonden dorp
 - Differentiatie in functies complementair
 - Gebaseerd op karakter, schaal en dynamiek
 - Kanalenindustrie, brouwerij of schuttersgilde



adoplan.

Ruimtelijke ambities

- Koesteren van het dorpshart
 - Karaktervolle en aantrekkelijke kern
 - Geen passieve decors



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Ruimtelijke ambities

- De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit
 - Relatief compacte kern
 - Leefbaarheid gebaaid
 - Mogelijke ontbrekende
 - Leefbaarheid en verandering
 - Zoeken naar en investeren in toekomstbestendige woontypologieën en projecten in de kern



adoplan.

- I. Inleiding
- II. Ruimtelijke ambities
- III. Planvoornemen

adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Planvoornemen

- Vertaling ambities naar RUP:
 - Leefbare en kwalitatieve kern
 - Beschermen/versterken typisch karakter en identiteit
 - Vermijden dat open landschap vervuilt
- RUP doet uitspraak over:
 - Karakteristieke eigenschappen
 - Woonwettypes en hun ontwikkelingsmogelijkheden
 - Zoekzones voor wonen (uit GRS leper)
- Visie in vijf onderdelen:
 - Gefifferentieerde woontypologieën
 - Behoud van beeldbepalende architectuur
 - Brouwerij Sas als lokaal verankerde bedrijvigheid
 - Proactief beleid voor strategische plekken
 - Bijkomend woonaanbod



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Gedifferentieerde woontypologieën

- Opladen dorpshart
 - Historisch ontwikkelen
 - Erfgoedwaardige gebouwen
 - Voorzieningen bestendigen en versterken
 - Verdichtingsprojecten



adoplan.

Gedifferentieerde woontypologieën

- Dorpswijken als verbonden woonclusters
 - Voornamelijk residentiële functie
 - Vele trage verbindingen versterken/verbeteren



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Gedifferentieerde woontypologieën

- Dorpswijken als verbonden woonclusters
 - Voornamelijk residentiële functie
 - Vele trags verbindingen versterken/verbeteren



adoplan.

Gedifferentieerde woontypologieën

- Leefbaarheid langs historische dorpsvoegingen
 - Door randweg is hun dynamiek verminderd -> nu eerder een afgesloten karakter (teveel)
 - Overgang tussen dorps- en landschap
 - Inpassing gebouwen (vb: landbouwbeveiliging) in landschap belangrijk
 - Meer gezinswoningen hier niet gewenst



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Behoud beeldbepalende architectuur

- Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart
- Behoud realiseren via bestaande mechanismen



adoplan.

Behoud beeldbepalende architectuur



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Brouwerij Sas als lokaal verankerde bedrijvigheid

- Relatie met dorpsstraat
- Beleving
- Behoud uitbreidingszone (met tijdelijk maatschappelijke meerwaarde)



adoplan.

Proactief beleid voor strategische plekken

- Recreatief landschap
 - Groene wand als afscheiding
 - Valleilandschap met wateropvang
 - Recreatief landschap
 - Toegankelijkheid



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

Proactief beleid voor strategische plekken

- Parklandschap
- Ontwikkelingsmogelijkheden met respect voor erfgoed
- Publiek toegankelijk maken



adoplan.

Bijkomend woonaanbod

- GRS leper: zoekzones afgebakend voor nieuwe woongelegenheden
- In star.note: afgetoetst a.d.h.v. 6 criteria:
 - Relatie tot dorpskern
 - Opportuniteiten
 - Ontsluiting
 - Bouwlyrische kenmerken
 - Impact in name open ruimte
 - Realiseerbaarheid, ontwikkeling
- Zoekzones 2 en 3 scoren best op die criteria
- Vervolg: ontwerp onderzoek in latere fase



adoplan.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be



RUP Dorpskern Boezinge

Stad Ieper
Infomarkt 27.C3.2024

adoplan.
MAAKT DE RUIMTE

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk
056 90 50 00
office@adoplan.be

BE886.841.405
BE30 0682 4681 4911
www.adoplan.be

4.3. Adviezen startnota

GECORO GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING		
ADVIES STARTNOTA GRUP DORPSKERN BOEZINGE		16 april 2024
Versie	01. 07.03.2024 02. 12.03.2024 03. 01.04.2024 04. 16.04.2024	

0		AANWEZIGHEDEN				
	STEMGERECHTIGDE LEDEN:	EFFECTIEF LID		PLAATSVERVANGEND LID		
1.	Milieu- en natuurverenigingen	Lieven Stubbe	verontschuldigd	Danny Venus		
2.	VOKA - Werkgevers of zelfstandigen met uitsluiting van handelaars of landbouwers	Tom Vermeersch	aanwezig	Sarah Spenninck		
3.	Handelaars _ UNIZO	Matthieu Depotter	afwezig	Chris Bevernage		
4.	Landbouw	Nancy Sercu	Verontschuldigd	José Boeraeve	aanwezig	
5.	Werknemers - ACV	Els Cornillie	aanwezig	Patrick Vandermeersch	Verontschuldigd	
6.	Werknemers - ABVV	Eric Derdaele	aanwezig	Lindsay Deprince		
7.	Sociale woningbouw	Peter Pillen	Aanwezig	Eric Neels		
8.	Mensen met een beperking	Kathleen Bevernage	aanwezig	Stefaan Lazoore		
9.	Jeugd	Louise Lahoutte	aanwezig	Delphine Kimpe		
10.	Culturele sector	Frans Lignel	Verontschuldigd	Devos Monique	aanwezig	
11.	Seniorenraad	Oscar Delporte	aanwezig	Irène Masschelein		
12.	Deskundige – Ondervoorzitter	Marjan Flamang	Aanwezig			
13.	Deskundige	Ignace De Ro	Verontschuldigd	Klaas Monkerhey		
14.	Deskundige	Marlies Wyffels	aanwezig	Bruno Debaenst		
15.	Deskundige	Dominique Huits	Aanwezig	Lieven Wydhooge		
16.	Deskundige	Johan Vrijghem	aanwezig	Pauline Adam		
17.	Deskundige_voorzitter	Matthias Castelein	aanwezig			
	Secretaris	Laheye Kathy	aanwezig			

	<u>Juridische grond</u>
	In toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, brengt de GECORO een advies uit over de startnota t.a.v. het College van Burgemeester en Schepenen. Het advies van de GECORO behelst enerzijds de startnota zelf (m.a.w. over het plan) en anderzijds over de milieueffecten. - Als er in de startnota gemotiveerd is dat de milieueffecten van het plan niet aanzienlijk zijn, wordt hierover advies ingewonnen bij de relevante adviesinstanties. Er wordt hen o.m. gevraagd of ze akkoord gaan met de conclusie dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn. - Als er in de startnota aangegeven is hoe men het onderzoek voor het plan-MER wil uitvoeren, wordt hierover advies gevraagd aan de adviesinstanties.
	<u>Raadpleging start- en procesnota en participatiemoment tijdens de publieke raadpleging</u>
	Het College van Burgemeester en Schepenen van Ieper heeft de start- en procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpskern Boezinge goedgekeurd. In toepassing van artikel 2.2.18. VCRO, wordt de GECORO op 19 februari 2024 om advies gevraagd over de startnota. Het advies moet uitgebracht worden binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. De raadpleging voor de bevolking loopt van 4 maart 2024 tot en met 4 mei 2024.
	<u>Advies over de start- en procesnota RUP Dorpskern Boezinge</u>
<u>1.</u>	<u>Visie</u>
	De GECORO ondersteunt het opzet om een RUP op te maken voor de dorpskern van Boezinge. Dit RUP is immers de uitvoering van het gestelde in het structuurplan van de stad Ieper – zie 5.2.2.3. Boezinge (kaart 7)
<u>2.</u>	<u>Ruimtelijke ambities – Doelstelling RUP</u>
	- Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschapsdorp in de open ruimte rond Ieper - Boezinge verder uitbouwen als complementair en verbonden dorp - Koesteren van het dorpshart - De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit - Tussen rand en verandering De GECORO onderschrijft de ruimtelijke ambities.
<u>3.</u>	<u>Plancontour – afbakening plangebied</u>



- De GECORO acht het essentieel dat zij als adviesinstantie betrokken wordt bij de **afbakening (plancontour) van het plangebied**.

Het is immers niet mogelijk om de plancontour nog te verruimen **na de fase startnota**, inperken kan wel.

De reden waarom een uitbreiding van de plancontour niet meer mogelijk is na de fase startnota is als volgt: op basis van de startnota wordt het publiek en de adviserende instanties bevestigd wat uiteindelijk resulteert in de opmaak van een scopingnota waarna de dienst MER een oordeel moet vellen over de planMER-plicht. Als je de contour in de loop van het proces verruimt, zou men achteraf kunnen stellen dat de milieu-effecten van het plan onvoldoende gescreend zijn (uiteraard vanuit de aanname dat de dienst MER op basis van de scopingnota oordeelt dat geen planMER nodig is). Dit is zo gebeurd bij de afbakening van het KSG Ieper.

Het is dus belangrijk dat de contour in de fase van de startnota zo ruim mogelijk genomen wordt.

Hierbij kan dan desnoods vermeld worden dat het om een **indicatie** gaat en dat op deze contour later nog grenscorrecties doorgevoerd kunnen worden.

- De GECORO stelt dat de Molenstraat een levendige straat vormt met tal van jonge gezinnen. Er worden tal van woningen opgekocht en vernieuwd of herbouwd. Via het schoolgebeuren zijn deze gezinnen verbonden met het dorp, de bereikbaarheid van het dorp en de aanwezige voorzieningen in het dorp zijn belangrijk voor deze bewoners. De verkeersveiligheid ter hoogte van de kruising van de Randweg vormt een knelpunt (is verbeterd met nieuwe verkeerslichten). Er zou overwogen kunnen worden om de Molenstraat mee te nemen binnen de contour tot aan de kruising met de Kleine Poezelstraat. Anderzijds dient gesteld dat deze woningen van de Molenstraat hun ordening kennen via het gewestplan (woongebied met landelijk karakter). Gezien deze ordening via het gewestplan correct is en een opname binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als dorpswijk weinig meerwaarde kent, kan gevolgd worden dat de Molenstraat niet wordt meegenomen.

	- Ook wordt gesteld dat het een gemiste kans is om het RUP zonevreemde bedrijven – Koen Delanghe – alsook de naastliggende waterzieke gronden mee te nemen in het plangebied en te herbestemmen ivf waterbuffering.  - Ter hoogte van de Tuinen Dewulf is de vraag van het bedrijf om hier een bedrijfsbestemming te voorzien gekend. Dit impliceert een uitbreiding van de plancontour en intekening van een bedrijfsbestemming waar op heden een agrarische gewestplanbestemming geldt. Het bedrijf kent geen vergunningshistoriek als bedrijvigheid, maar als para-agrarisch bedrijf waardoor het voor het bedrijf tot op heden mogelijk was de nodige vergunningen te verkrijgen op basis van de gewestplanbestemming agrarisch gebied. Het meenemen van het bedrijf binnen de contour van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarbij een bedrijfsbestemming werd ingeschreven, werd ongunstig beoordeeld door de provinciale dienst ruimtelijke planning. 
	Waterhuishouding – zie punt Ruimte voor Water
4.	<u>Planvoornemen RUP</u>
4.1.	<u>Visie - ambitienota</u>
	De GECORO ondersteunt de ambitienota. De ruimtelijk visie voor Boezinge is opgebouwd aan de hand van drie onderdelen die gelden voor de dorpen Vlamertinge, Boezinge en Elverdinge (zie <u>ambitienota</u>).
4.2.	<u>Gedifferentieerde woontypologieën</u>
	Stedenbouwkundige voorschriften naar bestemming en inrichting worden opgenomen in het RUP. De detailvoorschriften naar inrichting worden per bestemming opgenomen als “typevoorschriften” zodat deze ook voor eenzelfde type van bebouwing bij de andere hoofddorpen kunnen gebruikt worden (Vlameringe-Boezinge-Elverdinge= drie hoofddorpen).

	
4.2.1	<u>Opladen dorps hart</u> - hoofdbestemming wonen of reca, kantoor, diensten, gemeenschapsvoorzieningen = alle aan het wonen verwante activiteiten kunnen de hoofdbestemming zijn. - Eengezinswoningen, zorgwonen en meergezinswoningen. - De GECORO stelt dat de Dekemelelaan langs weerszijden een onderscheiden typologie kent, overwegend halfopen en beperkt aaneengesloten bebouwing aan de zuidzijde (even huisnummers) en open bebouwing aan de noordzijde (oneven huisnummers). - De Dekemelelaan wordt beschreven als de “boulevard van Boezinge” en heeft meer de eigenheid om als dorpswijk te worden bestemd om zo meergezinswoningen te vermijden. Dit impliceert dan ook dat woonondersteunende voorzieningen niet als hoofdfunctie kunnen voorkomen, maar wel als nevenfunctie. - Gezien de frituur Dekemelelaan 31 beeldbepalend is, is het logisch om deze eigendom mee te nemen met dorps hart. Zo kan een handelszaak of recazaak zonder woonfunctie toegelaten worden, maar ook een meergezinswoning. De gekoppelde woning 29 zou dan meegenomen kunnen worden in het dorps hart alsook de woning aan de overzijde Dekemelelaan 42 met achterliggende tuin. Aan de westzijde van de Dekemelelaan zou het voormalige zwembad Hydra nog meegenomen kunnen worden in dorps hart gezien de ligging aansluitend op het dorps hart en aansluitend op de recreatiezone. De functiemogelijkheden zijn hier dan ook ruimer. - De Dekemelelaan zou als dorpswijk mee te nemen zijn met uitzondering van de uiteinden: voormalig zwembad Hydra en de drie eigendommen Dekemelelaan 29, 31 en 42.

	 - De GECORO stelt zich vragen over de afbakening van het dorpshart op perceelsniveau en vreest dat opportuniteiten mogelijks kunnen belemmerd worden door een te strikte afbakening. De GECORO stelt dan ook voor om de mogelijkheid te voorzien om het dorpshart uit te breiden indien dit nodig zou zijn of te werken met een overdruk die een uitbreiding toelaat indien dit te verantwoorden is (wanneer dit zou blijken na onderzoek).
4.2.2.	<u>Dorpswijken als verbonden woonclusters</u> - hoofdbestemming is wonen. Alle andere functies als nevenbestemming. Wonen is dus verplicht! - Eengezinswoningen en zorgwonen. Meergezinswoning niet toegelaten - De bedoeling is om de dorpswijken aan de hand van trage wegen meer te verbinden met het dorpshart - De zone dorpswijk dient voor de Vannestestraat dieper doorgetrokken te worden tot en met de contour van de volledige verkaveling. De kavels Vannestestraat 14 en 16 tot 18 zitten nu niet mee opgenomen in de schetsmatige contour p 57 startnota. 

	- De GECORO wijst erop dat de woningen in de dorpswijken die gebouwd werden in de jaren 80-90, aan waarde verliezen gelet op de grote energievriendelijke renovatiekosten aan deze woningen. De renovatieplicht stelt immers dat wie een woning koopt met een EPC-waarde van E of F, een verplichte renovatie volgt binnen de 5 jaar om een label D of minder te bereiken, De extra grote renovatiekost is bepalend voor de prijs van de woning.
4.2.3.	<u>Leefbaarheid langs de historische dorpswegen – Diksmuidseweg</u> - hoofdbestemming wonen of recreatie, kantoor, diensten, gemeenschapsvoorzieningen = alle aan het wonen verwante activiteiten kunnen de hoofdbestemming zijn. - Eengezinswoningen en zorgwoningen (meergezinswoningen niet in Boezinge en Elverdinge, enkel in Vlamertinge)
4.3	<u>Behoud van beeldbepalende architectuur ifv identiteit</u>
4.3.1	<u>Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart</u> - De kapel van de school wordt gesloopt (reeds omgevingsvergunning verleend en momenteel in uitvoering), de kaart met identiteitsbepalende elementen p. 58 dient dan ook de kapel niet langer aan te duiden.
4.3.2.	<u>Behoud realiseren via bestaande mechanismen</u> - Verordening - WO7 - Dorps architectuur Blauwdruk De GECORO neemt hier akte van.
4.4	<u>Brouwerij sas als lokaal verankerde bedrijvigheid</u>
4.4.1	<u>Relatie met dorpsstraat</u> De stedenbouwkundige voorschriften voor de zone bedrijvigheid brouwerij dienen voldoende rekening te houden met beschermende maatregelen voor de omliggende woonbestemming. Belangrijk is de concrete plannen te kennen van de brouwerij, specifiek met de reeds verworven eigendommen aan de Diksmuidseweg die nu in het dorps hart liggen. Een bijkomend gesprek, aanvullend op de eerdere gesprekken waarbij het voorliggend planvoornemen wordt geduid, lijkt in dit zin waardevol.
4.4.2.	<u>Beleving</u> Het voorzien van een wandelverbinding doorheen de groene bufferzone op de rand van de bedrijvenzone tussen OC Ten Vrielande en het recreatiedomein, tegen de achterkavelsgrens woningen Dekemelelaan wordt in vraag gesteld. Deze verbinding leidt niet tot een meerwaarde gezien de Dekemelelaan hiervoor kan gebruikt worden.
4.4.3.	<u>Behoud uitbreidingszone, maar in afwachting maatschappelijk meerwaarde creëren</u> Vraag voor behoud van het principe van doorsteek ifv voetgangers zoals opgenomen in het RUP Boezinge Centrum – zie kaartje hieronder.

	 Volledigheidshalve wijst de GECORO er nog op dat Boezinge werd geselecteerd als hoofddorp in het Provinciaal Ruimtelijke Structuurplan. Het aanbod lokale bedrijvigheid voor Boezinge werd ondervangen binnen de contouren van het bedrijventerrein leperleekanaal waarbinnen een deelzone voor lokale bedrijvigheid werd bestemd.
<u>4.5</u>	<u>Proactief beleid voor strategische plekken</u>
<u>4.5.1.</u>	<u>Recreatief landschap</u>
<u>4.5.1.1</u>	Groene wand als afscheiding N369 - De groene randbeplanting ter hoogte van de leperlee wordt onder andere ingegeven vanuit een geluidsbufferende functie. De recreatiezone ligt ca 3 m lager dan de randweg waardoor de geluidsbufferende werking beperkt zal zijn. - Daarnaast is de vraag of hier voldoende ruimte voor extra beplanting beschikbaar is gezien de erfdienstbaarheid voor het beheer van de leperlee (5 m langs weerszijden). De groene beplanting over de volledige lengte tussen de Brugstraat en Diksmuidseweg lijkt niet haalbaar, mogelijks kunnen delen wel aangeplant worden bv het zuidoostelijk deel. Het standpunt van de VMM (de adviesvraag werd verstuurd in kader van de raadpleging) zal bepalend zijn. - De doortrekking van de Vrijbosroute over de Randweg is nog steeds te verdedigen.
<u>4.5.1.2</u>	Valleilandschap met wateropvang - Het behoud van de waterbufferende functie van de lage weide tussen de sportsite en de verkaveling Vannestestraat is noodzakelijk. Vroeger kwamen de voetbalvelden onder water, dit is verholpen door de overstort naar het kanaal. Echter blijft het belangrijk om de natuurlijke waterbuffergebieden hiervoor te vrijwaren en geen reliëfverhogingen te voorzien in de overstromingszones. De suggestie wordt gedaan om te onderzoeken of het technisch haalbaar is om extra buffering te creëren door bv. extra af te graven en een dieper GOG (zonder of eventueel met waterspaarfunctie voor landbouw) te voorzien.
<u>4.5.1.3</u>	Recreatief landschap - Er is geen overschot aan speelvoorzieningen (Klappershoek en Bloemendale). De jeugd Boe trekt naar de groene zone (strookvormig groen) tussen de Barmstraat en Oude Vaart. Aan deze zijde van het kanaal zijn er reeds twee paden aanwezig. - Bij de recreatiezone kan ook een speelzone worden voorzien.

4.5.1.4	Toegankelijkheid - De verbinding van de recreatiezone met het kasteelpark lijkt een goede optie, zeker eens het kasteelpark toegankelijk is.
4.5.2.	<u>Parklandschap</u>
	- Het kasteelpark werd hier meegenomen gezien de centrale ligging in het dorp. Het kasteelpark wordt geordend door het gewestplan als parkgebied. Gezien het beperkte aanbod groen in het dorp is het wenselijk om te streven naar een toegankelijk park. - Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan laat met de partiële herziening toe dat in ruil voor een toegankelijk - park (maatschappelijke meerwaarde voor het dorp) een beperkte ontwikkeling in functie van wonen onderzocht kan worden. De ontwikkeling dient zich dan te concentreren bij de bestaande bebouwing (kasteel + koetshuis) met ontsluiting via de bestaande private toegangsweg. De ontwikkeling van een deel van het park op een andere locatie zou leiden tot een aantasting van het park. Het planvoornemen kan gevolgd worden. - Het afdwingen van het publiek stellen van een deel van het kasteeldomein kan eventueel bij het opleggen als last bij de vergunning voor de inrichting van het koetshuis – zie RUP Zuiderring – site Grimmelprez én voorliggend RUP Boezinge Dorpskern – inrichting van het dorpspark.
4.5.2.1	Behoud landschapswaarden
4.5.2.2	Ontwikkelingsmogelijkheden met respect voor erfgoed
4.5.2.3	Publiek toegankelijk maken
4.6	<u>Bijkomend woonaanbod</u>
	HAG Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' van verschillende zones in het plangebied zijn concrete acties voorzien om het planologisch evenwicht te herstellen. Rekening houdend met de kernenhiërarchie, taakstelling van andere kernen en de aanwezigheid van nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied (WUG) zal bij de eventuele herbestemming van dit herbevestigd agrarisch gebied naar andere functies een evenredige oppervlakte WUG in Voormezele worden herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied. In het voorafgaand RUP Dorpskern Vlamertinge worden reeds ca. 3,50 ha HAG omgezet naar een woonbestemming. In Voormezele is nu nog 5,17 ha WUG aanwezig. Dit betekent dat er met voorliggend RUP nog ca. 1,67 ha WUG beschikbaar is voor compensatie van de inname van HAG.
	Voor Boezinge werd het bijkomend woonaanbod vastgelegd op 41 wooneenheden.
	Op vandaag wordt voor de geografische spreiding van de sociale huisvesting in Ieper de richtlijn 5/7.5/10 gehanteerd = - een aandeel van 5% in de woonkernen en overige dorpen - 7.5% in de hoofddorpen - 10% in het stedelijk gebied
4.6.1.	Zoekzone 1: Tussen Randweg en Diksmuidseweg (noord)
4.6.2	Zoekzone 2: Tussen Diksmuidseweg, Ieperlee en Vannestestraat Zoekzone 2 resulteert een inname van 1,5ha gelegen in HAG.
4.6.3	Zoekzone 3: Tussen de kerk en het kasteelpark

4.6.4	Zoekzone 4: Langs Diksmuidseweg in kasteelpark
4.6.5	Zoekzone 5: Tussen Randweg en Diksmuidseweg (zuid)
4.6.6	<u>Conclusie</u> Zoekzone 2 en zoekzone 3 werden voorgesteld als te weerhouden. De netto woonprogrammatie voor Boezinge is 41 woonentiteiten. <u>Zoekzone 2</u> Belangrijk is dat bij zoekzone 2 rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de Ieperlee en het noodzakelijke beheer ervan. Er dient afstand aangehouden te worden. Zoekzone 2 zou een gelijkaardige ontwikkeling als de Vannestraat kunnen krijgen (ca 21 woonentiteiten). <u>Zoekzone 3</u> Er zou op basis van ontwerp onderzoek bepaald moeten worden welk woonprogramma opgenomen kan worden. Hier vormt de ontsluiting wel een aandachtspunt. Een deel van Klappershoekstraat 20 zou verworven kunnen worden in functie van ontsluiting. Alternatief is de private ontsluitingsweg naar de hoeve Diksmuidseweg 393 aan te houden als ontsluiting, eventueel te koppelen als last bij de ontwikkeling van het parklandschap (zie hoger). Het is geenszins aangewezen om beide ontsluitingen aan te houden gezien dit zal leiden tot sluipverkeer.  Het ontwerp onderzoek dient zeker rekening te houden met het aanwezige landbouwbedrijf. In geen geval kan een eventuele invulling t.v.v. wonen een hypotheek leggen op de hervergunbaarheid van de historisch aanwezige hoeve. Ook het eventuele dubbel gebruik van de private landbouwweg (erfdienstbaarheid) dient vanuit het standpunt van verkeersveiligheid nader onderzocht. De eventuele ontwikkeling binnen het parklandschap zou voor het deel dat mogelijk wordt bovenop de bestaande volumes ook af te nemen zijn van de netto woonprogrammatie. De herbestemming van de erfgoedgebouwen kasteel en koetshuis zelf kan op basis van de mogelijkheden tot zonevreemde functiewijziging. Ontwerp onderzoek moet uitwijzen hoeveel entiteiten mogelijk zijn in zoekzone 3 alsook de ontsluiting
4.7	<u>Ruimte voor water - Waterhuishouding</u> De GECORO is verwonderd dat – in vergelijking met het RUP Dorpskern Elverdinge- er geen specifiek programma-element – “planoptie” - voorzien is voor RUIMTE VOOR WATER in voorliggend RUP. Het waterverhaal is geïntegreerd in het recreatief landschap zie proactief beleid voor strategische plekken SN pag 66. De GECORO erkent dat de waterproblematiek van een lagere orde is dan voor het RUP Elverdinge, maar deze is wel aanwezig ter hoogte van de Klappershoekstraat. De vaststelling van deze watergevoeligheid in het verslag van het overleg met de Provinciale Technische Dienst Waterlopen van 24 januari 2024 kan in die zin gevolgd worden. De GECORO pleit ervoor dat in elk op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan “RUIMTE VOOR WATER” wordt opgenomen als planoptie.

Boezinge

Indien er druk zit op Elverdinge, vloeit het water via de vallei van de Wanebeek richting Boezinge.



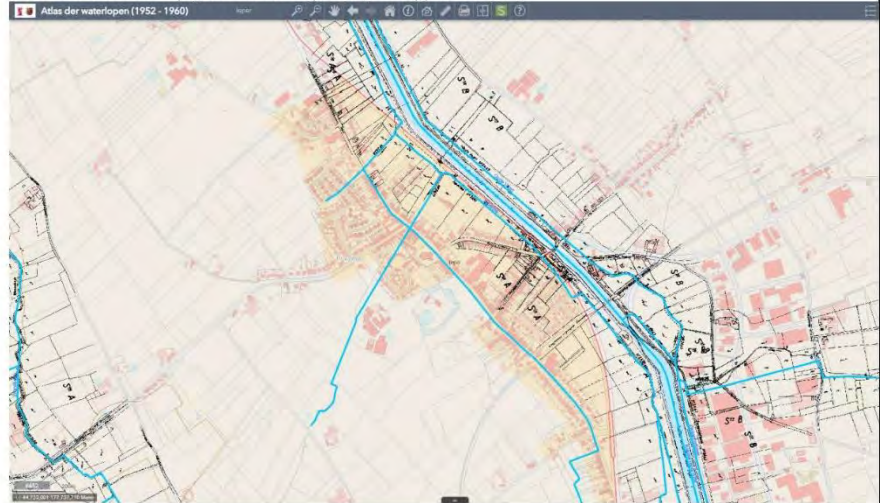
Boezinge is rijk aan verlaten waterlopen. De oude kaart wateratlas van 1952 is interessant om dit in beeld te brengen.

De randweg vormt een dijklichaam voor de afvoer van water richting kanaal. Er zijn twee doorsteken gemaakt richting Ieperlee, ter hoogte van de spoortwegbedding en meer zuidwaarts.

Ter hoogte van de Kapellestraat en langs de Diksmuidestraat was er een waterloop. Bij het Kasteelpark was er ook een waterloop.

De overstromingskaart toont deze locaties.

Wateratlas 1952 : <http://swincevi02.ieper.be/webappbuilder/32/>



Wateratlas VHA:

<https://www.geoloket.be/Html5Viewer/index.html?viewer=Water.GISWest-Geoloket&run=openThema&subthema=VHA>



De belangrijkste pluviale overstromingsgebieden situeren zich ter hoogte van de ingebuisde grachten tussen de Diksmuidseweg en Ieperlee.

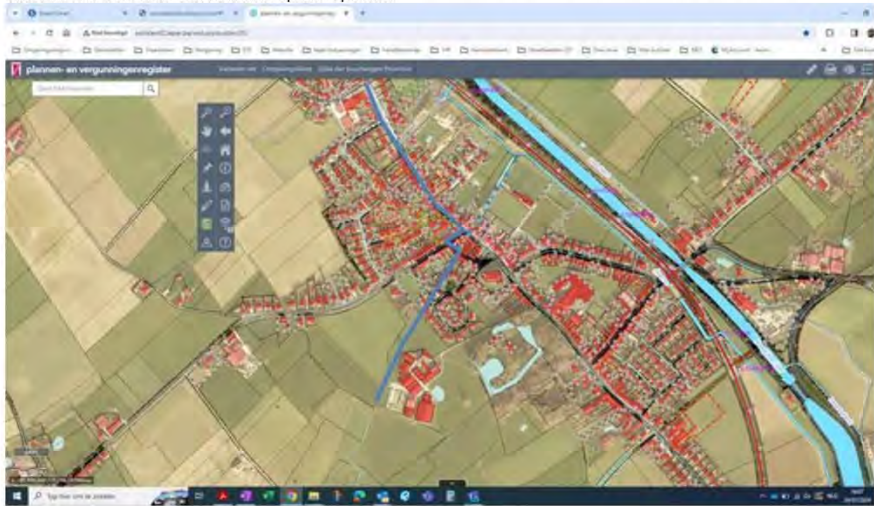


De belangrijkste fluviale overstromingsgebied ligt aan de weide langs de sportzone.



De Ieperlee zorgt hier niet voor problemen. De grootste problemen liggen stroomafwaarts richting Zuidschote.

Eén van de beide ingebuisde grachten werd drooggelegd voor het deel ten noorden van de Diksmuidseweg. Het water van de ingebuisde gracht wordt opgevangen in de riolering Diksmuidseweg richting Zuidschote.

	Dit met waterproblemen in de Klappershoek. De capaciteit is onvoldoende voor de bui van november. Het studie bureau maakt de berekening opnieuw. Het valleilandschap langs de sportzone blijft relevant ondanks de afkoppeling. Dit blijft fluviaal overstromingsgevoelig gebied en de waterbergingscapaciteit dient hier behouden. Het water zou maximaal versneld afgevoerd moeten worden uit de Klappershoek en zou gestockeerd moeten worden alvorens te lozen op de Ieperlee. 
4.7.2.	<u>Gescheiden rioleringsstelsel</u>
	Geen bemerkingen
4.8.	<u>Reikwijdte en detailleringsgraad</u>
	Zie ambitienota: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge
STEMMING	
De GECORO kan slechts geldig beslissen als ten minste de helft van de 17 stemgerechtigde leden hun stem uitbrengen. Er zijn 14 stemgerechtigde leden aanwezig in de vergadering. Uitslag stemming: het advies over de starnota RUP Dorpskern BOEZINGE unaniem goedgekeurd. De GECORO bezorgt haar advies aan het College van Burgemeester en Schepenen. De Secretaris De Voorzitter	



Kathy Laheye



Matthias Castelein



Stad Ieper
-
Ter Waarde 1
8900 Ieper

Contact Center
Vaartkaai 2
2170 Merksem - België
T +32 3 640 08 08
www.elia.be

Mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: 302302-CVE

Merksem, 30/04/2024

GRUP dorpskern Boezinge en dorpskern Everdinge

Plaats: Ieper: Boezinge en Everdinge: -

ELIA-installaties:

Bovengrondse installaties

I	W	2	1	3	Ieper/Noordschote	Circuit(s)	70.548	Mast(en)
					70kv			

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Naar aanleiding van de melding van het openbaar onderzoek m.b.t. bovenvermeld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "dorpskern Boezinge en dorpskern Everdinge", raadpleegden wij dit dossier.

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen welke zich in het gebied situeren.

Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Hieronder vindt u alvast onze standaardtekst die hiervoor gebruikt kan worden:

Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspannings-leidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.

De geleiders van een bovengrondse hoogspanningslijn kunnen zowel horizontaal als verticaal bewegen. Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8

Elia Asset NV

Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB

september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). De hoogtebeperking die hieruit volgt wordt door meerdere factoren bepaald (o.a. het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven. Per project voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren.

Als algemene regel wordt minstens in een strook van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden met mogelijke beperkingen.

Bij de vaste constructies horen ook de constructies bovenop daken zoals liften, airco, zonnepanelen en schoorstenen. Ook voor verlichtingspalen, reclameborden, tijdelijke constructies zoals tenten en wegneembare serres zijn de veiligheidsafstanden voor constructies van toepassing.

Bij werken vragen wij bijzondere aandacht voor de opstelling van een bouwkraan, uitvoering van kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kippak, heftrucks, ...).

Dezelfde veiligheidsafstanden zijn van toepassing voor groenaanplanting onder en naast de hoogspanningslijnen.

Naast de in acht te nemen veiligheidsafstanden t.o.v. de geleiders van een luchtlijn, is het eveneens belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen. Er zijn ook hier veiligheidsafstanden van toepassing naargelang de activiteit die errond uitgevoerd zal worden. Graafwerken, grondwaterbemaling, wijzigingen aan het niveau van het maaiveld, ... kunnen de stabiliteit van de pylonen in gevaar brengen en de funderingen en aardingslussen beschadigen. De pylonen dienen bovendien steeds toegankelijk te zijn voor onze medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden, zodat bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading verder gegarandeerd kan worden.

Mogen wij u vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.

Hoogachtend,



Danny Vanderhaeghen
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsvoorschriften
2. Overview map

Bijlage

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLIJNEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf. Bijvoorbeeld: kraanmannen, timmerlieden, dakwerkers, antenne-installateurs, ...

Werken in de nabijheid van geleiders

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.
2. Het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6, bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders

Spanning van de lijn (kV)	Veiligheidsafstand (meter)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. De stand van de geleiders kan plots variëren onder invloed van verschillende factoren zoals de buitentemperatuur, de wind, de elektrische lading, ijzel. Voor een onervaren persoon is het bijgevolg zeer moeilijk om de meest ongunstige stand van de geleiders te bepalen.

Bij twijfel moeten de werken onmiddellijk worden stopgezet en moet contact worden opgenomen met het Contact Center van Elia, dat de nodige maatregelen zal treffen.

4. De veiligheidsafstanden vermeld in punt 2 moeten strikt worden nageleefd. Geen enkele persoon, geen enkele machine en geen enkel voorwerp mag in geen enkele omstandigheid de geleiders van de bovengrondse hoogspanningslijnen naderen op een afstand die kleiner is dan de voornoemde waarden.

Een dodelijke elektrische boog kan zich al voordoen als een persoon of voorwerp gewoon een element onder spanning nadert. Contact is daarvoor niet noodzakelijk. Het tussenplaatsen van een plank of isolatiemateriaal, biedt in geen enkel geval voldoende bescherming.

De werkverantwoordelijke moet steeds zeer aandachtig zijn bij het gebruik of de verplaatsing van kranen, balken, betonijzers...; ook bij het opspatten van bijvoorbeeld water, stof of vijzel in de richting van elementen onder spanning.

5. Grote metalen onderdelen in de nabijheid van hoogspanningslijnen zijn onderhevig aan het inductieverschijnsel. Daarom moeten uitrustingen zoals stellingen, hoogtewerkers met gondel, kranen, ... worden geaard.

Werken met kranen

In geval van beperkt zicht (weersomstandigheden, voor zonsopgang, ...) vragen wij u wegens veiligheidsredenen om de kraanwerken niet aan te vatten maar te wachten tot onze installaties (hoogspanningsgeleiders en/of hoogspanningsmast) voldoende zichtbaar zijn.

Geen enkele element van de kraan (giek, last,...) mag zich ooit boven de hoogspanningslijnen begeven.

Voorafgaande elke (toren)kraanopstelling en gebruik, dient een compatibiliteitsanalyse uitgevoerd met betrekking tot de hoogspanningslijnen en voorgelegd aan het contact center Elia.

Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten

1. De masten moeten permanent toegankelijk blijven. Geen enkele hindernis (materialen, uitgravingen, beplantingen ...) mag de toegang tot de onmiddellijke omgeving onderaan de masten beperken.

Deze toegang moet minstens 3 meter breed zijn en zo kort en direct mogelijk vanaf de openbare weg. De mast moet bereikbaar zijn voor voertuigen en voor het materieel dat nodig is voor de opstelling, de bewaking, het onderhoud en het herstellen van de lijnen.

2. In geen enkel geval mag de stabiliteit van de masten in het gedrang worden gebracht.
- Indien uitgravingen of aanvullingen moeten worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen, moet aan het Contact Center van Elia een gedetailleerd overzicht van de interventies worden voorgelegd voor akkoord, dit geldt eveneens voor uitgravingen, aanvullingen, drainagewerken en planning van de werken, met inbegrip van de specifieke maatregelen die zullen worden genomen, zoals voor de ondersteuning van de bouwputten, het oppompen...
 - Indien het werfverkeer zich op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen situeert, dan dienen de details (types voertuigen, frequentie, ...) en de voorzorgsmaatregelen voorgelegd te worden aan het Contact Center van Elia voor akkoord.

Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem
Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

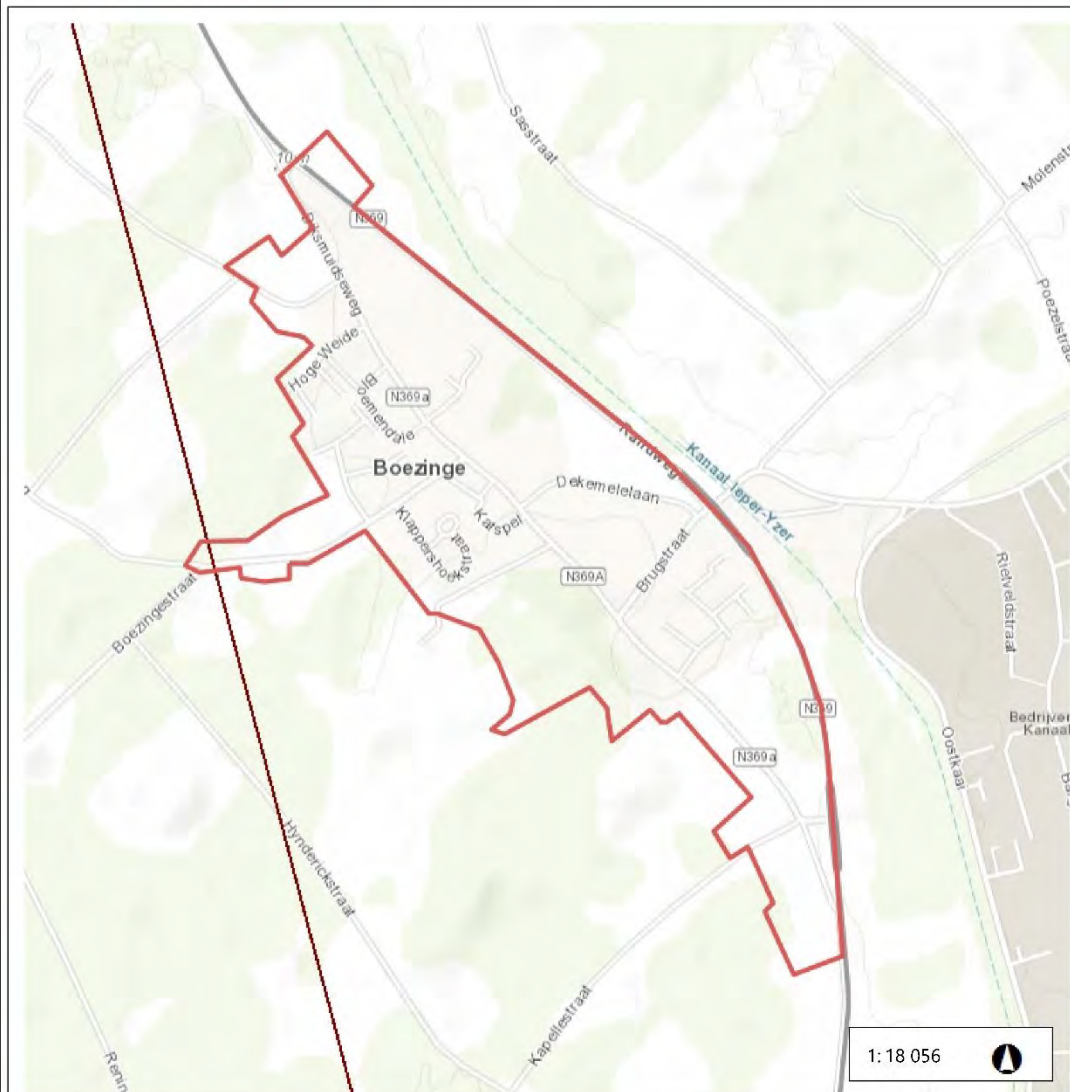
Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat.

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elia Asset NV
Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB



0,92 0 0,459 0,92 Kilometers

WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning
100 kV
380 kV
220 kV
150 kV
110 kV
70 kV
30-36 kV
< 25 kV
Reserve

Type
Telecom/koper
Telecom/Fiber
Project
Site

Kabel/lijn
Lijn
Lijn - Toekomst
Kabel
Kabel - Toekomst
Maat

Notes

Advies: over de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpskern Boezinge – Ieper

Auteur: Natalie Hoffmann

Versie: 1

Hieronder vindt u het antwoord op uw adviesvraag:

Overeenkomstig bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordeling is de OVAM een adviesverlenende instantie omdat ofwel:

- er gronden zijn opgenomen waarop volgens het Grondeninformatieregister van de OVAM een oriënterend bodemonderzoek met als conclusie dat verdere maatregelen voor de behandeling van de bodemverontreiniging noodzakelijk zijn
- er gronden zijn opgenomen waarvoor een beschrijvend bodemonderzoek voorhanden is.
- er gronden zijn opgenomen in een brownfieldconvenant of een aanvraag voor een brownfieldconvenant

Het onderstaande advies wordt in dat kader gegeven.

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de OVAM worden aangevraagd via <https://ovam.vlaanderen.be/hoe-vraag-ik-een-bodemattest-aan>. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website <https://services.ovam.be/ovam-geoloketten>.
- www.degrotegrondvraag.be: deze toepassing toont op een kaart de ligging van risicogronden die werden uitgewisseld door de gemeente met de OVAM. Tevens wordt aangegeven of op deze gronden reeds een (oriënterend) bodemonderzoek heeft plaatsgevonden

- www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling: op deze website toont de pfas-opdrachthouder van de Vlaamse Regering een beknopt overzicht van de aanpak en stand van onderzoeken en bijhorende no regret-maatregelen per site in een gemeente.
- Op geopunt.be is een datalaag beschikbaar met de afgebakende brownfieldconvenanten, ook deze die nog in aanvraag zijn (zie [Brownfieldconvenanten, Toestand 28/04/2023 | Vlaanderen.be](#)). Op de website van VLAIO is er meer info opgenomen over de goedgekeurde brownfieldconvenanten opgenomen [Getekende brownfieldconvenanten | Agentschap Innoveren en Ondernemen \(vlaio.be\)](#)

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van risicogronden (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : <https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften>.
- Bij ontharding kan men een verontreiniging aanwezig onder de verharding verspreiden. Om na te gaan hoe hiermee aan de slag te gaan, werd er een handleiding voor ontharders opgesteld. Deze is beschikbaar via [Bodeminformatie voor ontharders - gebruikershandleiding](#)
- Wanneer een bodemsaneringsproject werd goedgekeurd en de sanering is nog niet beëindigd, dient een terugkoppeling te gebeuren met de betrokken bodemsaneringsdeskundige.
- Wanneer er risicogronden of gronden met een inventarisatieplicht zijn gelegen binnen het projectgebied maar waarvoor nog geen oriënterend bodemonderzoek of siteonderzoek voorhanden is, dient een inschatting gemaakt te worden van het project op de betrokken grond en mogelijk aanwezige verontreiniging.
- er moet rekening mee worden houden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
 - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.
 - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van het **saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicoground gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Vlaamse Overheid

Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 BRUSSEL
T 02 214 21 11
F 02 553 21 05
www.vmm.be

College van burgemeester en schepenen
Grote Markt 34
8900 Ieper

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
20/02/2024	RUP_33011_214_00033_00001	WT 2024 R 0155_1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Van Hijfte Elien		09 243 68 41	12/04/2024
e.vanhijfte@vmm.be			

Betreft: Advies over de omgevingsvergunning met als projectnaam “de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpskern Boezinge - RUP_33011_214_00033_00001”

Aanvrager:

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Ieper, zoals beschreven in de nota, is deels gelegen langs en stroomt deels af naar de Ieperlee, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, deels pluviaal overstromingsgevoelig en beperkt fluviaal overstromingsgevoelig.

De aanvraag omvat de startnota van het gemeentelijk RUP ‘Dorpskern Boezinge’. In dit RUP wil de stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor Boezinge vastleggen en uitspraken doen over deze zoekzones. Het RUP van een dorpskern gaat echter niet over wonen alleen. Het plan schept ruimte voor wonen, maar doet ook uitspraken over werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw etc. Deze thema’s zijn op een grotere schaal en vanuit een breder perspectief onderzocht, om uiteindelijk te concretiseren op schaal van de dorpskern van Boezinge.

In de startnota wordt aandacht besteed aan de overstromingsgevoelige gebieden in het plangebied. We merken op dat bij nieuwe ontwikkelingen in de pluviale en fluviale overstromingsgebieden de waterbergingsruimte steeds behouden moet blijven. Daarnaast dient het vloerpeil van nieuwe gebouwen voldoende hoog voorzien

pagina 1 van 3

te worden om schade in geval van wateroverlast te voorkomen en dient men bij grondige verbouwingen de nodige aanpassingen te doen om het gebouw overstromingsbestendig in te richten.

In de nota wordt eveneens aangegeven dat men steeds moet voldoen aan de GSV Hemelwater.

De leperlee stroomt doorheen het plangebied. Daarom geven we onderstaande nog mee. Aangezien de leperlee een geklasseerde onbevaarbare waterloop is, dient langs deze waterloop te allen tijde een strook van 5 m breed toegankelijk te zijn voor het onderhoud (ruimingswerken, herstel van oevers), overeenkomstig het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 en de wet van 28 december 1967 op de onbevaarbare waterlopen. Deze zone is zeer belangrijk voor het onderhoud van de waterlopen. Oevers hebben een belangrijke ecologische functie, kennen vaak stabiliteitsproblemen en er moet over gereden kunnen worden met zwaar materieel voor onderhouds- en inrichtingswerken. Daarom moet deze zone vrij blijven van gebouwen, verhardingen en andere constructies of hindernissen (zoals ophogingen of opslag) die de doorgang zouden kunnen belemmeren en niet compatibel zijn met de functie van de oeverzone. In deze 5m-erfdienstbaarheidszone zijn verder volgende bepalingen van kracht:

- Bij afrostering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich op een afstand van 0,75 meter tot 1 meter, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop. De afsluiting mag niet hoger dan 1,50 meter boven de begane grond zijn. De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan weggenomen worden.;
- Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de gerangschikte onbevaarbare waterlopen en publieke grachten indien:
 - 1° een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt;
 - 2° de houtkant regelmatig teruggezet wordt én die indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder;
 - 3° voor een andere plantwijze geopteerd wordt dan vermeld in 1° en 2° nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf.

Deze bepalingen worden meegegeven als aandachtspunt.

BESLUIT

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:

- De 5m-erfdienstbaarheidszone langs de leperlee wordt uitgezet op het terrein voor de aanvang van de werken en is te meten vanaf de bovenrand van het talud van de waterloop. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen of andere constructies, reliëfwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten;
- Nieuwe ontwikkelingen in de pluviale en fluviale overstromingsgebieden mogen niet gepaard gaan met een verlies aan waterbergingsruimte. Daarnaast dient het vloerpeil van nieuwe gebouwen voldoende hoog voorzien te worden om schade in geval van wateroverlast te voorkomen en dient men bij grondige verbouwingen de nodige aanpassingen te doen om het gebouw overstromingsbestendig in te richten.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

Binnen de 5m-erfdienstbaarheidszone zijn volgende bepalingen van kracht:

- Bij afrastering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich op een afstand van 0,75 meter tot 1 meter, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop. De afsluiting mag niet hoger dan 1,50 meter boven de begane grond zijn. De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan weggenomen worden.
- Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de gerangschikte onbevaarbare waterlopen en publieke grachten indien:
 - 1° een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt;
 - 2° de houtkant regelmatig teruggezet wordt én die indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder;
 - 3° voor een andere plantwijze geopteerd wordt dan vermeld in 1° en 2° nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf.

Met vriendelijke groeten,

Digitaal ondertekend door

Bram Vogels (Signature)

Datum: 2024.04.15 09:14:53

+02'00'

Bram Vogels

Teamverantwoordelijke team watertoets

Postadres

Koning Albert II-laan 15 bus 273
1210 Brussel

Bezoekadres

Simon Bolivarlaan 17

1000 Brussel

T +32 (0)2 209 45 11

www.sport.vlaanderen

Stad Ieper

t.a.v. college van burgemeester en schepenen

Ter Waarde 1

8900 IEPER

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		2024_1669_5	26/04/2024
Vragen naar		Telefoonnummer	Bijlage(n)
Sarah Denys omgeving@sport.vlaanderen		02/209.46.01	/

Betreft Advies startnota "Dorpskern Boezinge" te Ieper

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het RUP "Dorpskern Boezinge" te Ieper goed ontvangen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ dit RUP als doelstelling heeft om een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren door toekomstige ontwikkelingen te laten bijdragen aan de leefkwaliteit/identiteit van het dorp, met zo min mogelijk aansnijding van het landschap;
- ✓ het RUP niet alleen gaat over wonen, maar ook uitspraken doet over werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw,...;
- ✓ dit RUP kadert binnen de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, waarbij Boezinge werd aangeduid als één van de hoofddorpen, met aandacht voor zuinig ruimtegebruik en het versterken van de open ruimte;
- ✓ het plangebied gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van heel wat oudere BPA's en RUP's;
- ✓ het planvoornemen voorziet in een aantal herbestemmingen en een aantal herbevestigingen van bestaande bestemmingen;
- ✓ de bestaande sportcluster "recreatiezone Boezinge" (site voetbal) herbevestigd wordt als recreatiezone en dat er zal ingezet worden op landschappelijke inkleding van de zone in combinatie met het aanleggen van een trage verbinding;
- ✓ er binnen de kern van Boezinge nog een polyvalent sportveldje, petanqueterreinen en een staande wipschietstand gelegen zijn;
- ✓ er geen negatieve milieueffecten verwacht worden.



Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor enerzijds de georganiseerde sporter (de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen, spelen,...).

De site van de voetbalclub biedt reeds mogelijkheden voor de georganiseerde sporter. Verder is er binnen de dorpskern ook nog een handboogschietclub actief.

We adviseren deze startnota **positief**, maar vragen om bij een verdere ontwikkeling van de dorpskern zeker ook voldoende recreatiemogelijkheden te voorzien voor de niet-of anders gereorganiseerde sporter of recreant. We denken hierbij aan:

- trage wegen voor wandelaars en fietsers
- loopomloop
- Finse piste
- petanqueveldjes
- trapveldje
- speeltuin
- ...

Dit zijn infrastructures die weinig impact hebben of ruimte innemen en die een meerwaarde zijn voor de bewoners van de buurt. Dergelijke recreatieve elementen kunnen de leefkwaliteit van een woonkern bevorderen en ze passen ook binnen de ambitie om een blauwgroen en traag netwerk uit te bouwen.

Gelieve ons verder op de hoogte te houden van het planningsproces.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans of Sarah Denys: 02 209 46 01 of omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,

i.o.

Sarah
Denys
(Authentic
ation)

Digitaal ondertekend door
Sarah Denys
(Authentication)
Reden: Ik ben de auteur
van dit document
Locatie: Brussel
Datum: 2024.04.26 13:08:
05+02'00"
Foxit PDF Reader Versie:
11.0.1

Diederik Van Briel,
afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur



AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Oost- en West-Vlaanderen
Koning Albert-II laan 15 bus 177
1210 Brussel

Het college van burgemeester en schepenen van en
te Ieper

T 02 553 00 85 (enkel ma di en do 9-12u)
aves.wvl.anb@vlaanderen.be

Uw kenmerk

RUP_33011_214_00033_00001

Vragen naar

Maxime Sweetlove

Ons kenmerk

24-203042

Telefoonnummer

050 24 77 82

Bijlagen

Datum

Zie ondertekening

Betreft: startnota gemeentelijk RUP

Onderwerp

gemeentelijk RUP 'dorpskern Boezinge' Ieper

Datum van ontvangst

20-02-2024

Aanvrager

Naam Stad Ieper

Adres Ter Waarde 1, 8900 Ieper

Ruimtelijke bestemming

Gewestplanbestemming van het plangebied: diverse bestemmingen, waaronder parkgebied en agrarisch gebied. Het RUP 'Boezinge centrum' is ook van kracht.

Beschermingsstatus

Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden met speciale bescherming.

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

- Artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen van 17 februari 2017.



Bespreking plan

Het RUP heeft als doelstelling om toekomstmogelijkheden voor het dorp vast te leggen in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Ieper (goedgekeurd in 2000), en uitspraken te doen over zoekzones voor bijkomende woonegelegenheden.

Een bestaande zone voor landbouw en waterberging wordt behouden als een 'valleilandschap met wateropvang'. Er is hierbij ook sprake van een recreatief landschap. De link tussen landbouw, waterberging en recreatie is onduidelijk. In dit voorstel kan een meerwaarde voor natuur schuilen, maar indien recreatie een hoofdfunctie zou worden, kan dit ook negatief zijn voor biodiversiteit door het mogelijk maken van allerlei constructies en verharding in functie van recreatie. Het is niet duidelijk hoe het verlies aan HAG gecompenseerd zal worden. Het is dus afwachten hoe dit concreet zal worden ingevuld in het verdere planproces.

Er worden 5 zoekzones voor bijkomende gebieden voor wonen naar voor geschoven: zone 1, 2 en 5 in agrarisch gebied (HAG), zone 3 in woonuitbreidingsgebied (thans onbebouwd), en zone 4 in parkgebied (ook bos). Hiervan worden de zones 2 en 3 weerhouden. In beide gevallen zal er verlies aan vegetatie optreden. Bij zone 3 is er echter vandaag al een harde bestemming van kracht, terwijl bij zoekzone 2 er een verlies aan open ruimte (HAG) zal plaatsvinden. Hier rijst dan ook de vraag hoe en waar HAG gecompenseerd zou worden. Zone 2 is ook deels overstromingsgevoelig, en er zijn een aantal waardevolle kleine landschapselementen aanwezig (een poel, houtkanten,...).

Een verlies aan open ruimte zal negatieve gevolgen hebben voor natuur, mens en klimaat die in de startnota worden onderschat (zie ook bespreking te onderzoeken effecten). In eerste instantie is er het directe effect door ruimtebeslag door constructies en verharding. Voor planten en dieren is dit een verdere aantasting van het bruikbare areaal aan vegetatie en habitat. Dit resulteert onvermijdelijk in minder voedselaanbod (o.a. planten en insecten), en zal hiermee ook een negatieve weerslag hebben op lokale populaties van vogels en zoogdieren die al onder hoge druk staan door verschillende actuele milieuproblematieken. Zo wenst het ANB de initiatiefnemer erop te wijzen dat omschakelen in landgebruik o.a. aan de grondslag ligt van de wereldwijde biodiversiteitscrisis. Verschillende recente onderzoeken (cf. [VN-verslag uit 2019](#)) tonen aan dat wereldwijd 1 op 4 soorten met uitsterven wordt bedreigd. Volgens deze prognoses ligt het huidige tempo van uitsterven door de mens hiermee hoger dan voorgaande massa-extinctie events (waarbij tot 95% van alle soorten op aarde in een geologische korte tijdspanne verdween). Het voorliggende plan draagt hieraan bij, staat hierdoor ook lijnrecht tegenover de huidige stand van kennis en inzicht.

Daarnaast zijn er ook indirecte negatieve gevolgen door het aantasten van de ecosystemendiensten, zoals waterbuffering (cf. watersnood) en -infiltratie (cf. gebruik van grondwater in de landbouw), of verminderde CO₂ captatie door vegetatie (zie bv. de onderbouwing van de [EU LULUCF verordening](#) uit 2023). Het ANB benadrukt dat het behoud en versterken van vegetatie één van de weinige erg effectieve maatregelen is die gemeentes kunnen nemen in de strijd tegen klimaatverandering.

Het ANB moet vaststellen dat er geen duidelijke nood wordt aangetoond voor het uitbreiden van het woongebieden. Uit de studies die geciteerd worden in de startnota, blijkt dat er een stagnatie is in bevolkingsgroei die sterk afwijkt van modellen die een lineaire groei voorspelden. Er wordt ook vastgesteld dat vooral gezinsverdunding plaats vindt door een groei bij het aantal huishoudens die bestaan uit singles en kinderloze koppels ouder dan 40. Toch lijkt de startnota te focussen op kleine jonge gezinnen, ondanks de duidelijk vastgestelde dalende trend in deze groep. Er is verder geen objectieve motivatie die een nood voor een groter oppervlakte woongebied kan aantonen. Het ANB heeft deze opmerking ook al gemaakt bij de in

opmaak zijnde RUPs voor Elverdinge en Vlamertinge, waar er gelijktijdig ook een significante uitbreiding van het woongebied zal komen onder dezelfde gestagneerde demografische achtergrond.

Naast de negatieve gevolgen van het verlies aan open ruimte voor natuur, kan ook de inname van HAG verregaande gevolgen hebben. Hiervoor is planmatige compensatie vereist. De startnota bevat hier rond nog geen concreet plan. De planmatige compensatie van HAG kan op andere locaties een mogelijke groene bestemming hypothekeken.

Tenslotte zijn er ook nog andere manieren om meer wooneenheden te realiseren, die helemaal niet onderzocht of overwogen werden, zoals bv. verdichting in het dorpshart (meergezinswoningen) of verdichting in de dorpswijk door open bebouwing te vervangen door aaneensluitende bebouwing met een kleinere ruimtedruk.

Zoals al opgemerkt bij het RUP van Vlamertinge en Elverdinge, is het ANB van mening dat binnen elk planinitiatief er een evenwichtige ruimtebalans moet worden bereikt. Binnen al deze plannen is er een toename aan harde bestemming. Dit gaat in tegen de huidige wetenschappelijk onderbouwde inzichten rond ruimtegebruik, en heeft ook geen maatschappelijk draagvlak meer.

Bespreking te onderzoeken milieueffecten

Het ANB heeft de volgende opmerkingen:

- Er is een duidelijke en evenwichtige ruimtebalans nodig. Zie supra. Het ANB kan niet akkoord gaan met een afname aan open ruimte omdat deze negatief zijn voor natuurwaarden.
- Indien de zoekzone voor wonen in agrarisch gebied wordt weerhouden, moet het effect van het verlies aan open ruimte voor de biodiversiteit ook onderzocht worden.
- Andere alternatieven die een verdere ruimte-inname voorkomen, werden niet onderzocht (bv. verdichting van het bestaande woongebied)
- Het plan zal mogelijks leiden tot bijkomende barrièrevorming, afhankelijk van welke zoekzone voor woongebied er zal worden gekozen
- In de discipline klimaat worden de effecten ook niet correct ingeschat. Het ontwikkelen van het parkgebied wordt als een positief effect ingeschat, maar het park bestaat al en is grotendeels bezet met een oud en waardevol bos. Hier wordt op het eerste zicht geen meerwaarde gecreëerd, enkel de bestaande (gunstige) toestand bestendigd. Het plan is verder onvoldoende concreet uitgewerkt om nu al te kunnen concluderen dat het landschappelijk en ecologische ontwikkelen van het recreatiegebied een positief effect zal hebben. Het is niet duidelijk hoe deze ontwikkeling zal worden ingevuld.

Bespreking te onderzoeken relaties met structuurplan en andere beleidsplannen

Betreffende het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het plan voldoet niet aan de richtinggevende lijnen van zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement, het voldoet ook niet aan het behoud en versterken van de open ruimte omwille van het bestemmen van een groter areaal woongebied. Het plan zet ook onvoldoende in op verdichting, terwijl dit wel in de bindende bepalingen staat.

Betreffende het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

In het RSV is opgenomen dat het buitengebied moet worden gevrijwaard voor de essentiële functies (met name landbouw, natuur en bosbouw). Het plan gaat hier mogelijks tegenin door open ruimte (agrarisch gebied) om te zetten naar een harde bestemming (woongebied). Het RUP schuift hierbij ook geen aanvaardbare verantwoording naar voor (er is geen bevolkingsgroei).

Betreffende het beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

Daarnaast heeft de Vlaamse regering de visie vooropgesteld om het ruimtebeslag de komende jaren te reduceren, met als doel tegen 2040 het bijkomend ruimtebeslag terug te dringen naar 0 hectare. Deze voortschrijdende Vlaamse beleidsdoelstellingen vormen deel van het in opmaak zijnde beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV), waarvan de conceptnota reeds is goedgekeurd. Het voorliggende planinitiatief betekent een verder aansnijden van de open ruimte. Het ANB stelt vast dat er enkel gezocht wordt naar makkelijk te bebouwen nieuwe gronden, terwijl er geen moeite gedaan wordt om het ruimtebeslag te verminderen door andere alternatieven te overwegen, zoals optimalisatie of herontwikkeling van bestaande infrastructuur. Het vrijwaren van open ruimte wordt in het BRV op basis van de recentste wetenschappelijke inzichten geïdentificeerd als een belangrijke maatregel om de biodiversiteit en ecosysteemdiensten in stand te kunnen houden. Het voorliggende plan gaat voorbij aan deze inzichten. In de uitzonderlijke gevallen dat het aansnijden van open ruimte onvermijdbaar zou zijn, vraagt het BRV een planmatige compensatie, maar dit gebeurt hier niet. Een planmatige compensatie van agrarisch gebied kan ook implicaties hebben voor natuur.

In de startnota wordt beweerd dat de principes van het BRV de krijtlijnen voor het RUP vormen, maar indien agrarisch gebied wordt omgezet in woongebied, klopt deze stelling niet.

Conclusie¹

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert dat op basis van de startnota de hierboven besproken zaken verder moeten worden onderzocht.

Met vriendelijke groeten,

**Van
Hoyd
onck
Gert**

Digitaal
ondertekend
door Van
Hoydonck
Gert
Datum:
2024.04.26
09:51:31
+02'00'

Gert Van Hoydonck
Adjunct-directeur adviezen en vergunningen Oost- en West-Vlaanderen
Agentschap voor Natuur en Bos

¹ Het Agentschap voor Natuur en Bos spreekt zich enkel uit over de uitwerking van de discipline fauna en flora en dus niet over de wenselijkheid van het plan/project voor natuur.



dossiernummer
RUP_33011_214_00033_00001

contactpersoon
Daan Cools
daan.cools@delijn.be

Mechelen
29 april 2024

Adviesvraag startnota GRUP Dorpskern Boezinge

Geachte heer of mevrouw,

We verwijzen naar uw vraag om een advies over te maken inzake de startnota van het RUP Dorpskern Boezinge. De Lijn bevestigt hiermee het bovengenoemd dossier ontvangen te hebben.

Correcte afstemming van het OV-aanbod

In hoofdstuk 4.3.5.3 en hoofdstuk 8.5.1 wordt verwezen naar het nieuwe OV-netwerk in het kader van het decreet Basisbereikbaarheid, deze informatie is echter nogal beperkt, gedateerd en dus **niet correct**. Dit nieuwe netwerk is in Vervoerregio Westhoek volledig ingevoerd sinds 06/01/2024, het lijkt ons aangewezen om uitsluitend en gedetailleerd te verwijzen naar het aanbod in de nieuwe lijnvoering met onder meer een aangepaste lijnnummering.

Het projectgebied te Boezinge is ontsloten met volgende reguliere buslijnen:

→ **Lijn 92** Poperinge – Vlamertinge – Ieper – Boezinge – Diksmuide

- Rijdt klokvast van maandag tot zaterdag iedere 60 minuten en op zondag iedere 120 minuten.
- Verbindt Boezinge structureel met Ieper (Jan Ypermanziekenhuis, Markt en Station) en ook met Poperinge en Diksmuide.
- Tijdens de spitsuren rijden er extra ritten in functie van de scholen en maatwerkbedrijven langs deze lijn.

→ **Lijn 514** Poperinge – Elverdinge – Boezinge – Langemark

- Functionele lijn, enkel op schooldagen.
- Dienstregeling gericht op de uren van de Poperingse middelbare scholen.

→ **Lijn 952** Ieper – Boezinge – Langemark – Poelkapelle

- Functionele lijn, enkel op schooldagen.
- Dienstregeling gericht op de uren van de Ieperse middelbare scholen.



Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn

Matsstraat 20 - 2800 Mechelen - tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09

IBAN BE64 3751 1173 1652 - BIC BBRU BE33 - ING 375-117316-52

1 / 4

BTW BE 0242 069 537 - www.delijn.be



Daarnaast worden ook alle haltes binnen het projectgebied op reservatie (via de website, de app of telefonisch) bediend door het gebiedsdekkende **Flexvervoer** van VVR Westhoek, binnen het kader van het Vervoer op Maat in het decreet Basisbereikbaarheid. Op weekdagen is deze Flexbus in Boezinge beschikbaar van 6u tot 23u en op vrijdag van 6u tot 2u, op zaterdag van 8u tot 2u en op zondag van 9u tot 23u.

Halte locaties

Na een grondige analyse (potentieel, wandelafstanden, spreiding) en overleg tussen stad Ieper en De Lijn werd besloten om binnen de dorpskern Boezinge (en dus in het projectgebied) twee halte locaties te behouden:

→ Boezinge Dorp

- Ingericht tijdens de dorpskernvernieuwing op de Diksmuidseweg t.h.v. Het Katspel.
- Bediening: lijnen 92, 514 en Flex Regio Westhoek.
- Deze halte fungeert ook als Hoppinpunt.

→ Boezinge Ten Vrielande

- In de Brugstraat t.h.v. het gelijknamige cultureel centrum.
- Bediening: lijnen 92, 514, 952 en Flex Regio Westhoek

Detailkaarten van het OV-aanbod



Vlaamse Vervoermaatschappij

De Lijn Centrale Diensten

Motstraat 20 - 2800 Mechelen - tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09

ING 375-1117316-52 - BTW BE 0242 069 537 - www.delijn.be

2 / 4



Conclusie

In de omschrijving van de context rond het projectgebied werd het aangepaste en verbeterde openbaar vervoersnetwerk onvoldoende opgenomen, hierdoor werd dit aanbod verderop het dossier ook niet meegenomen. Nochtans kan dit telkens een argument zijn bij onder meer het vergelijken van de verschillende zoekzones voor bijkomend woonaanbod.

Aantrekkelijk openbaar vervoer, in combinatie met vlot bereikbare, uitgeruste en toegankelijke haltes, kan en zal immers een positieve rol spelen bij de keuze voor de bus als alternatieve vervoerswijze.

We komen tot de conclusie dat we voorlopig **voorwaardelijk akkoord** kunnen gaan met de inhoud van dit RUP. Indien u nog vragen heeft, kunt u ons hiervoor steeds contacteren.



Vlaamse Vervoermaatschappij

De Lijn Centrale Diensten

Motstraat 20 - 2800 Mechelen – tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09

3 / 4

ING 375-1117316-52 - BTW BE 0242 069 537 - www.delijn.be



Met vriendelijke groeten

Daan Cools
Mobiliteitsontwikkelaar



Vlaamse Vervoermaatschappij

De Lijn Centrale Diensten

Motstraat 20 - 2800 Mechelen – tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09

4 / 4

ING 375-1117316-52 - BTW BE 0242 069 537 - www.delijn.be

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid
www.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Ieper
Grote Markt 34
8900 Ieper

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
20/02/2024	mail Ieper + DSI 20/02	2024_001277_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Floris Moerdijk		050 24 77 10	30.04.2024
adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Boezinge - Ieper - startnota'

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

Het plangebied van voorliggende RUP 'Dorpskern Boezinge' omvat de volledige dorpskern van Boezinge. Boezinge bevindt zich ten noorden van Ieper, aan het Ieperleekanaal (Kanaal Ieper-IJzer). De lintbebouwing ten noordoosten van de kern, aan de overkant van het kanaal, behoort noch gevoelsmatig, noch ruimtelijk tot de dorpskern, en wordt daarom niet meegenomen in het plangebied. Aan noordoostelijke zijde wordt het plangebied afgebakend door een dubbele 'harde' infrastructurele grens: enerzijds het Ieperleekanaal, anderzijds de Randweg, een tangent van de N369 Ieper-Diksmuide die ter hoogte van Boezinge even naast het kanaal loopt en de dorpskern op die manier van doorgaand verkeer vrijwaart. Aan alle andere zijden zijn de grenzen van het plangebied eerder zacht: de oude spoorwegbedding ten zuiden, het kasteelpark van Boezinge en verder de vele landbouwgronden en -infrastructuur rondom het dorp.

Het plangebied omvat heel wat bestemmingen, namelijk woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied, woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde, gebied voor dagrecreatie, agrarisch gebied, parkgebied en natuurgebied. Er zijn verschillende BPA's en RUP's gelegen binnen de contour van het RUP.

Om een kwalitatieve woonomgeving voor Boezinge te verzekeren en het huidige karakter van het dorp te versterken, wordt een RUP opgemaakt. Het is belangrijk dat toekomstige ontwikkelingen in het dorp bijdragen aan de leefkwaliteit en de identiteit van het dorp en zo weinig mogelijk van het omliggende

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

landschap aansnijden. Dit RUP doet bijgevolg uitspraken over de karakteristieke eigenschappen van Boezinge, de verschillende woonweefseltypen en hun ontwikkelingsmogelijkheden en de zoekzones voor wonen, zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Daarnaast wordt er onderzocht hoe het parkeren van de Koninklijke Schuttersgilde aan de Randweg verkeersveilig kan worden georganiseerd. Naast de nodige bestemmingswijzigingen om de vooropgestelde visie te kunnen realiseren, zorgt dit RUP ook voor een vereenvoudiging van het planologische kader. Dit kader is momenteel immers gefragmenteerd, en daardoor zeer complex. De ruimtelijke afbakening van dit RUP zal dan ook minstens alle geldende RUP's en woongebieden op het gewestplan in de dorpskern van Boezinge omvatten. De ruimtelijke visie voor het dorp is opgebouwd volgens vijf onderdelen:

- Gedifferentieerde woontypologiën
- Behoud van beeldbepalende architectuur
- Brouwerij Sas als lokaal verankerde bedrijvigheid
- Proactief beleid voor strategische plekken
- Bijkomend woonaanbod

Voornamelijk de laatste twee onderdelen kunnen leiden tot herbestemmingen in op vandaag agrarisch gebied. Het proactief beleid voor strategische plekken onderzoekt o.a. de open ruimte tussen de woonkern en het leperleekanaal. Hier zijn ook enkele zoekzones voor bijkomend woonaanbod volgens het GRS gelegen.

Het agrarisch gebied binnen het plangebied maakt volledig deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied waarvoor de omzendbrief RO/2010/01 geldt. De herbevestiging van de agrarische gebieden betreft een beslissing van de Vlaamse regering en moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat gemeentelijke planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de Stad Ieper, als overheid die het planningsinitiatief neemt, in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planinitiatief, de nodige acties dient te nemen om het planologische evenwicht te herstellen (planologische ruil). Prioriteit hierbij gaat naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken. Afwijken van dit algemeen standpunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de Stad Ieper. Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' van verschillende zones in het plangebied stelt de startnota dat door de Stad Ieper ook concrete acties worden ondernomen om het planologisch evenwicht te herstellen. Rekening houdend met de kernenhiërarchie, taakstelling van andere kernen en de aanwezigheid van nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied (WUG) zal bij de eventuele herbestemming van dit herbevestigd agrarisch gebied naar andere functies een evenredige oppervlakte WUG in Voormezele worden herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied. In het voorafgaand RUP Dorpskern Vlamertinge worden reeds ca. 3,50 ha HAG omgezet naar een woonbestemming. In Voormezele is nu nog 5,17 ha WUG aanwezig. Dit betekent dat er in voorliggend RUP nog ca. 1,67 ha WUG beschikbaar is voor compensatie van de inname van HAG. De Stad Ieper beoogt het opmaken van een RUP voor elke dorpskern, waaronder ook Voormezele. Het is wenselijk om een nieuwe bestemming voor het WUG gebiedsgericht in te vullen samen met de visie voor de dorpskern van Voormezele. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij vraagt een duidelijk overzicht met ruimtebalans weer te geven van de planologische ruil binnen de verschillende planinitiatieven, ten laatste in de fase van voorontwerp RUP. Het voorzien van compensatiegebied voor het ingenomen HAG is noodzakelijk.

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

De provinciale woonprogrammatie resulteert in nettopakketten bijkomende wooneenheden voor de gemeenten. Het is vervolgens aan elke gemeente om dit pakket te verdelen over de dorpen in het buitengebied. In het herziene GRS voorziet Stad Ieper in een verdeling van de netto-woonprogrammatie over de dorpen in het buitengebied. Voor Boezinge resulteert dat voor de planperiode 2012-2017 in 31 bijkomende wooneenheden en voor de planperiode 2017-2022 in 10 bijkomende wooneenheden, een totaal dus van 41 bijkomende wooneenheden. In de startnota worden de zoekzones voor een bijkomend woonaanbod in Boezinge vanuit het GRS weergegeven. Op basis van de beoordeling van zes criteria komen twee zoekzones naar voor die verder zullen worden onderzocht. Het betreffen zoekzones 2 en 3. Deze zoekzones worden in het vervolgtraject van dit RUP als prioritair behandeld bij de realisatie van het bijkomend wonen. De verdere invulling van deze zones zal aan de hand van een ontwerpend onderzoek in een latere fase van dit RUP gespecificeerd worden. Gelet op de lokale ruimtelijke situatie kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij zich vinden in een prioritering van zoekzone 3 waar reeds een woonbestemming aanwezig is. Voor een invulling van de openstaande taakstelling wonen dient maximaal te worden ingezet op inbreiding, hergebruik en een zuinig ruimtegebruik. Zoekzone 2 is HAG, op vandaag gedeeltelijk in professioneel landbouwgebruik en is deels overstromingsgevoelig. Het betreft ruimtelijk een versnipperde zone die is geïsoleerd van de open agrarische structuren. In de startnota wordt een naastliggende zone (ook HAG) met een professioneel landbouwgebruik aangeduid als valleilandschap met wateropvang. De aansnijding van open ruimte om te voorzien in een bijkomend woonaanbod mag er niet toe leiden dat extra ruimte dient te worden ingenomen om noodzakelijke waterbuffering op te vangen. Dit getuigt niet van een zuinig ruimtegebruik en dient mee te worden opgenomen in een afweging van de verschillende zoekzones. Gelet op de ligging van zoekzones in HAG, moet bovendien een gedegen plancompensatievoorstel worden uitgewerkt.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij vraagt de niet prioritaire zones, met name zoekzone 5, die een grote oppervlakte open ruimte in professioneel landbouwgebruik bevat, te vrijwaren voor landbouw en buiten de contour te houden van voorliggend RUP.

Er moeten milderende maatregelen voorzien worden voor de inname van professioneel uitgebate landbouwpercelen. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij wenst daarbij te benadrukken dat rekening dient te worden gehouden met zowel gebruikers als eigenaars van percelen. Dit gaat niet altijd om dezelfde personen. Bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van een perceel moeten steeds gerespecteerd worden.

Gelet op de lokale ruimtelijke situatie en op voorwaarde dat met bovenstaande opmerkingen rekening wordt gehouden, formuleert het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een gunstig advies op voorliggende startnota.

Hoogachtend,

Floris Moerdijk
Beleidsondersteuner Ruimte
Agentschap Landbouw en Zeevisserij



Digitally signed
by Floris
Moerdijk
30/04/2024

Pagina 3 van 3

Agentschap Onroerend Erfgoed

Vlaamse overheid

Koning Albert II-laan 15 bus 236

1210 Brussel

T 02 553 16 50

www.onroenderfgoed.be

Stad Ieper

Ter Waarde 1

8900 IEPER

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
20/02/2024	RUP_33011_214_00033_0 0001	4.002/33011/99.517	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Dries Claey		02 553 29 07	30/04/24
dries.claeys@vlaanderen.be		0498 07 54 03	

Betreft: advies op startnota ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Dorpskern Boezinge

Geachte heer
Geachte mevrouw

Voor de plenaire vergadering op vraagt u het agentschap Onroerend Erfgoed om advies over het voorontwerp van RUP Dorpskern Boezinge.

Binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn er gronden of erop aanwezige constructies gelegen die beschermd zijn als monument:

- Parochiekerk Sint-Michiel (ID: 12715)
- Britse bunker kasteelpark (ID: 12600)
- Geallieerde observatiepost met oorlogsbuit Kleine Berta (ID: 13032).

Bovendien omvat de begrenzing van het RUP vastgesteld bouwkundig erfgoed en percelen die gelegen zijn binnen het vastgestelde landschapsatlasrelict "De Ieperlee, het kanaal Ieper-IJzer en de Martjesvaart". Voor dit erfgoed geldt de zorg- en motiveringsplicht voor administratieve overheden.

Bij de verdere opmaak van het RUP zijn er volgende bemerkingen:

- Op p. 42 vermeldt u dat er "noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied" beschermde monumenten of stads- of dorpsgezichten aanwezig zijn. Dit is niet correct. Binnen het plangebied zijn wel degelijk beschermde monumenten aanwezig. Dit wordt daaronder wel correct weergegeven.



pagina 1 van 2

- Op p. 56 vermeldt u gewenste trage verbinding doorheen het kasteelpark. Wij vragen rekening te houden met de erfgoedwaarden van dit gebied. Het gebruik van de historische buurtweg ten westen van het park kan eventueel een alternatief vormen.
- Op p. 72 vermeldt u de mogelijkheid om een speelplein te voorzien in het kasteelpark. Wij vragen ook hier rekening te houden met de erfgoedwaarden van dit gebied.

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Halewijn Missiaen (Signat
Getekend op: 2024-04-30 16:25:44 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Halewijn Missiaen   Vlaamse
overheid

Halewijn Missiaen
Directeur Beheer regio West



pagina 2 van 2

Sint-Andries,

Onze ref.:
1021/2024/019/WAT01
Uw ref.:
33011_214_00033_00001
DSI loket

Contactpersoon:

Leen Degrande

E leen.degrande@west-vlaanderen.be

Bijlagen: 1. Uittreksel Atlas van de waterlopen (overstromingsgevoeligheid)

Administratieve gegevens:

Gemeente	BOEZINGE (IEPER)
Waterloop	Waterloop van 2 ^{de} categorie met WY.7.9.C. Beheerd door: Provinciebestuur van West-Vlaanderen Provinciehuis Boeverbos Dienst Integraal Waterbeleid Koning Leopold III – laan 41 8200 St-Andries (Brugge)
Ligging	Boezinge-centrum, Ieper
Aanvrager	Stad Ieper Ter Waarde 1 8900 Ieper
Ontwerp	Aanvraag RUP – fase Startnota

Beschrijving van de aanvraag:

In het GRS van de stad Ieper werden 10 dorpen op het grondgebied aangeduid als belangrijk en te onderzoeken. Boezinge is daarbij als één van de hoofddorpen gedefinieerd, voornamelijk door zijn potenties voor kwalitatief wonen. Om de kwaliteit van dit wonen verder te versterken, zijn in het GRS zoekzones voor wonen aangeduid.

Met het RUP wil de stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor Boezinge vastleggen en uitspraken doen over deze zoekzones. Het RUP doet verder ook uitspraken over werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw,

Gegevens en bemerkingen**Met betrekking tot de watertoets**LIGGING

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2^{de} cat.:
 - WY.7.9.C. z/n
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.
- 3) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): **ja/nee/deels**.
- 4) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): **ja/nee/deels**.
- 5) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): **ja/nee/deels**.
- 6) Gezien de omvang van het RUP dienen de verschillende hoogte-/overstromingspeilen door de aanvrager in detail te worden bekeken.
Voor meer info inzake het bovenvermelde overstromingspeil, zie item waterdiepte op www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn OF www.waterinfo.be/watertoets

GEGEVENS AANVRAAG INZAKE HET WATERSYSTEEM

Pg. 16: Met betrekking tot het landschap geldt het behoud en de versterking van de diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen in Vlaanderen. Ruimtelijke ingrepen moeten worden beoordeeld op hun landschappelijke impact t.o.v. de structurerende landschapselementen en -componenten. In bepaalde gevallen is het landschap zo waardevol dat het behoud en de verdere ontwikkeling ervan moeten worden verzekerd.

Pg. 39:

- Bevaarbare waterlopen, onbevaarbare waterlopen en grachten: De ingebuisde waterloop onder de Diksmuidseweg VHA1566 (provinciaal nummer WY.7.9.B.) werd recent afgeschaft, waterloop VHA1518 heeft als provinciaal nummer WY.7.9.C.
- Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden: het plangebied is overstromingsgevoelig zowel pluviaal als fluviaal. Fluviaal betreft het een zone langsheen de Ieperlee en waterloop WY.7.9.B., in het RUP Boezinge Centrum bestemd als zone voor waterlopen en voor landbouw en waterberging.

Pg. 84:

- Onder §8.2.3 werd opgenomen dat ongeacht de locatie (het definitief vastleggen van locaties voor uitbreiding en verdichting van de woonbestemming gebeurt rekening houdend met de bestaande overstroombare gebieden) bij elke bijkomende bebouwing en verharding de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater gevolgd moet worden.
- Naast de uitbreiding en verdichting van het woonweefsel zijn in het RUP ook een aantal zones aangeduid in functie van hun waterbergend vermogen.

Algemeen wordt ten gevolge van dit RUP geen negatief effect verwacht op het watersysteem van de dorpskern van Boezinge. Volgens de Startnota betekent een slimme keuze voor zones voor uitbreiding en verdichting in combinatie met het volgen van de hemelwaterverordening een neutraal effect op het watersysteem.

Dienst Integraal Waterbeleid

GELDENDE REGELGEVING

Voor de werken en handelingen (plaatsen, bouwen of herbouwen van gebouwen en constructies, ... ed) met mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem dient de aanvrager rekening te houden met onderstaande regelgeving voor het bepalen en het dimensioneren van voorzieningen en van eventuele (bescherm)maatregelen:

- **Gewestelijke hemelwaterverordening (GSV)**
(maximaal gebruik hemelwater – verplichte infiltratievoorziening)
 - **Omzendbrief OMG/2022/1 betreffend richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden.**
(Overstromingsaspect – verdroging – structuurkwaliteit van de waterlopen – compensatie inname ruimte voor water – garanderen doorgang van water)
 - ✓ Voor het overstromingsveilig vloerpeil (KLIMAATROBUUST) dient minstens rekening te houden worden met:
Overstromingspeil of waterdiepte in het overstroombaar gebied pluviaal/fluviaal - middelgrote kans (T100) – toekomstig klimaat (2050) **+ 30 cm.**
 - ✓ Voor compensatie waterbergend vermogen bij ophogingen/reliefwijzigingen/constructies (inname ruimte voor water) dient minstens rekening te houden worden met:
Overstromingspeil of waterdiepte in het overstroombaar gebied pluviaal/fluviaal - middelgrote kans (T100) – toekomstig klimaat (2050).
 - ✓ Voor (sterk) hellend gebied dient eveneens de doorgang van water gegarandeerd te blijven.
- Algemeen: De overstromingskarakteristieken dienen na uitvoering van de werken/handelingen dezelfde te zijn als voorheen.

- **Decreet Integraal Waterbeleid** (Vermijden, beperken, herstellen en/of compenseren van schadelijke effecten op het watersysteem – waterkwaliteit en waterkwantiteit)
- **Wet betreffende de onbevaarbare waterlopen**
(Beheer – onderhoud – machtiging)

Met betrekking tot de waterloop

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Volgens art. 9 van het decreet 24 juni 2022 tot wijziging van diverse bepalingen in de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliefwijzigingen als vermeld in artikel 4.2.1, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 worden doorgevoerd binnen vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam. Dat geldt ook aan overwelfde of ingebuisde oppervlaktewaterlichamen.

✓ **5 m-zone**

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de bovenste rand van het talud steeds een vijf meter brede zone volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop

Dienst Integraal Waterbeleid

onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd.

Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5-meterzone (indien van toepassing).

✓ **Afrasteringen**

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op:

- ofwel 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop, maximaal 1.50 m hoog;
- ofwel 5 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop.

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5-meterzone mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

✓ **Onderhoudslast**

De bestaande erfdiensbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden. De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5 m-zone t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop. De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5 m-zone mag worden gedeponeerd.

✓ **Grondbewerkingen**

Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.

✓ **Heraanplanting**

Bij heraanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min 12 m van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.

✓ **Ophogingen**

Ophogingen binnen de 5 m-zone worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de 5 m-zone vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van de 5 m-zone. (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).

✓ **Toekomstige ontwikkelingen**

Onze dienst wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving te allen tijde dient nageleefd te worden.

Met betrekking tot de machtiging

Volgens de Wet op onbevaarbare waterlopen (28 december 1967) kunnen buitengewone werken van verbetering of wijziging aan onbevaarbare waterlopen van de tweede categorie slechts uitgevoerd worden **nadat een machtiging van de deputatie van de provincie/ een gunstig advies in het kader van de omgevingsvergunning is bekomen.**

- **Natuurdecreet**
(het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding - kleine landschapselementen (**KLE**) zoals sloten, poelen, waterlopen, ...)
- **Omzendbrief LNW/98/01** betreffende algemene maatregelen inzake natuurbehoud (heraanleggen van tenminste dezelfde oppervlakte en lengte van het landschapselement)

Provinciehuis Boeverbos Koning Leopold III-laan 41 8200 Sint-Andries www.west-vlaanderen.be/waterlopen

Dienst Integraal Waterbeleid

Vijvers/waterputten/poelen/grachten,... worden beschouwd als kleine landschapselementen (KLE).

Het dempen hiervan kan schadelijke effecten m.b.t. de natuurwaarden tot gevolg hebben. Deze schadelijke effecten zijn o.a. een verlies van waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding (oppervlakte-, grondwater), verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem, ...

Bovenvermeld verlies aan waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding, verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem, ... dienen gecompenseerd/hersteld te worden, en dit binnen de grenzen van de aanvraag.

• Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van baangrachten

PROJECTSPECIFIEK

- Bovenvermelde waterlopen van 2^{de} categorie vallen onder het beheer van de Provincie West-Vlaanderen.
- Volgende algemene voorwaarden worden gesteld:
 - Bij aanleg van verharde oppervlakten worden in functie van een maximale infiltratie van regenwater bij voorkeur waterdoorlatende materialen op waterdoorlatende fundering gebruikt. Er worden bij voorkeur voldoende onverharde randzones voorzien, zodat infiltratie van afstromend hemelwater mogelijk blijft.
 - In deze fase van het project adviseert de provinciale dienst Waterlopen dat in de voorwaarden voor alle bestemmingszones dient opgenomen te worden dat het toegelaten is waterbufferende maatregelen te nemen.
 - Voorzieningen voor vertraagde afvoer moeten in open profiel worden aangelegd (omwille van de betere mogelijkheden tot controle werking en onderhoud ervan).
 - Bij het aanleggen van buffervoorzieningen moet voldoende rekening gehouden worden met de (voorjaars)grondwaterstand (het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater, grondwaterpeil te bepalen a.h.v. meetreeks minstens over de periode december-maart).
 - Ontharding binnen het RUP Boezinge moet hét sleutelwoord zijn.
 - Bepaalde delen van het projectgebied staan ingekleurd als overstromingsgevoelig (Schoolstraat-Klappershoekstraat-Boezingestraat, Diksmuidseweg-Kasteelomgeving). **Toekomstige ontwikkelingen zullen moeten voldoen aan de voorwaarden van klimaatrobuust bouwen.**
 - De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeien van hemelwater naar aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.
 - Per project zal de Provinciale Dienst Waterlopen in het kader van de watertoets onderzoeken welke maatregel(en) de projectontwikkelaar bij voorkeur neemt om bijkomende schade aan het watersysteem te voorkomen. Het onderzoek zal gebeuren op de op dat tijdstip van toepassing zijnde wetgeving m.b.t. de watertoets.

Dienst Integraal Waterbeleid

Advies Dienst Integraal Waterbeleid met betrekking tot de watertoets en de waterlopen:

Rekening houdend met bovenstaande gegevens en bemerkingen, is het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid Provincie West-Vlaanderen voor voorliggende startnota **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**.

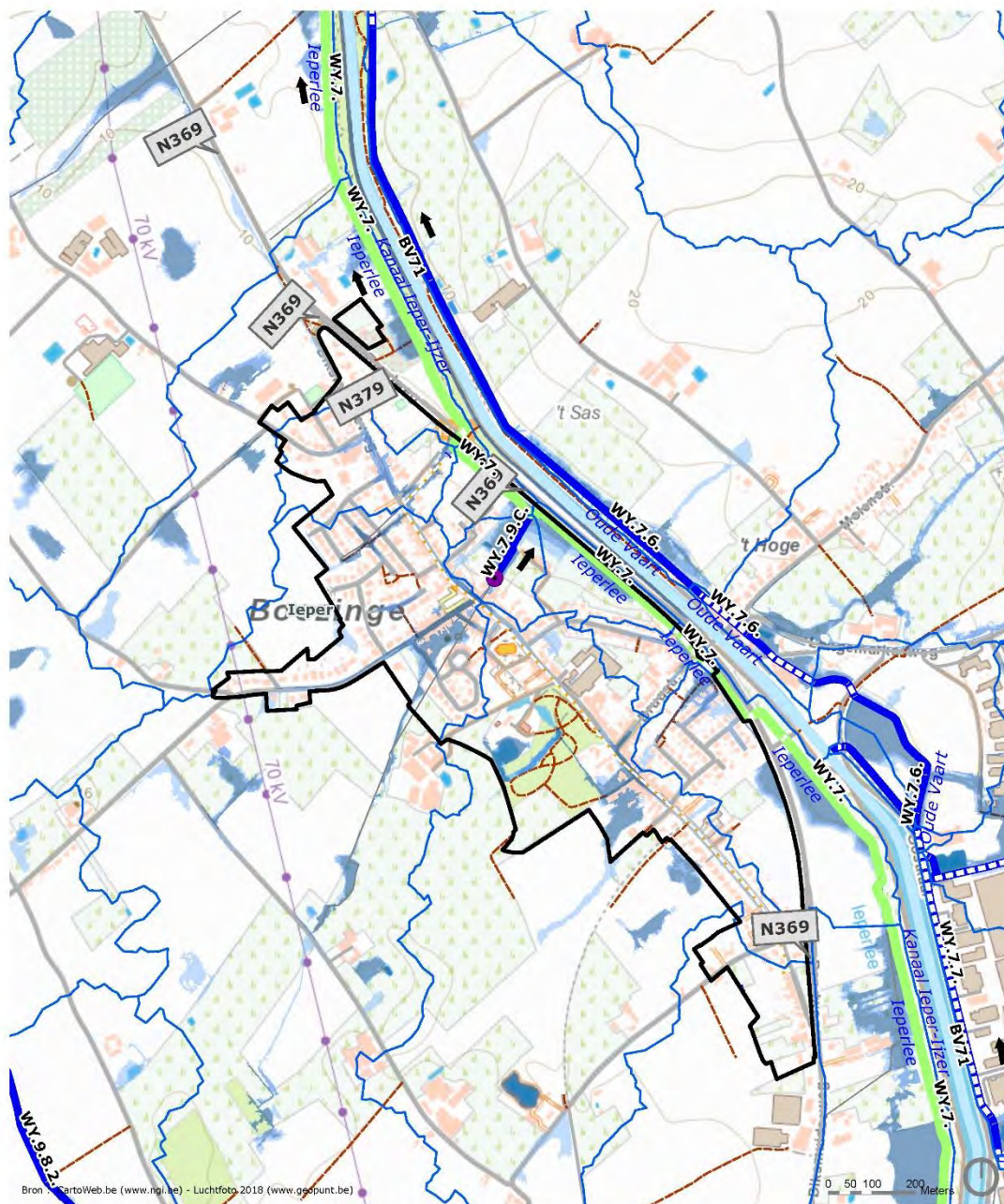
De Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie West-Vlaanderen zal in het kader van de watertoets (omgevingsvergunning) onderzoeken of de aanvraag voldoende voorzieningen/(bescherm)maatregelen omvat om verdere schadelijke effecten op het watersysteem te vermijden/te beperken/te herstellen en/of te compenseren.

Zie onderstaande link voor meer info inzake wateradvies



Hoogachtend,
Namens de deputatie,

De directeur,
Ing. Jan Vandecavey

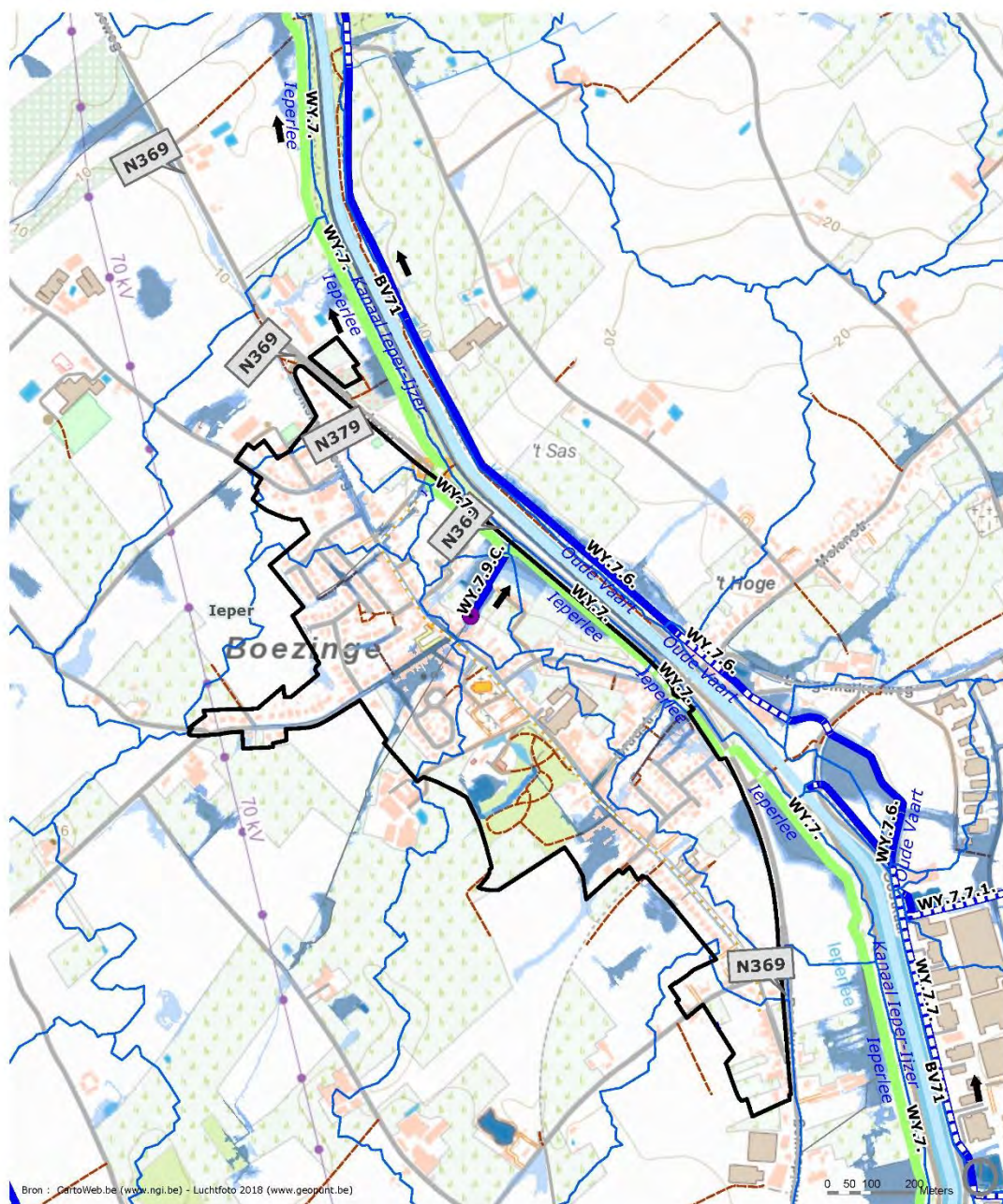


Bron: CartoWeb.be (www.ngi.be) - Luchtfoto 2018 (www.gspunt.be)

- Gemeentegrens
- ADVIES_GEVRAAGD
- Afstroomgebiedjes2022 (VMM)
- Bevaarbare waterloop
- Waterloop eerste categorie
- Vlaamse Hydrografische Atlas - Assen
- Waterloop tweede categorie
- Niet geklasseerde waterloop

- Goedgekeurde Signaalgebieden 31/03/2017
- Bouwwijze opgave
- Verscherpte watertoets
- Overstromingsgevoelig pluviaal (01/012023)
- Kleine kans (T1000) op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans (T1000) op overstromingen
- Middelgrote (T100) kans op overstromingen
- RUP_33011_214_00033_00001_CT_ST

G:\project\Waterlopen\02_Programma\02_Templates\2023_Watertoets.aprx



Bron : CartoWeb.be (www.ngi.be) - Luchtfoto 2018 (www.geopont.be)

- Gemeentegrens
- Bevaarbare waterloop
- Waterloop eerste categorie
- Waterloop tweede categorie
- Niet geklasseerde waterloop
- ADVIES_GEVRAAGD

Goedgekeurde Signaalgebieden 31/03/2017

- Bouwrijpe opgave
- Verscherpte watertoets

Overstromingsgevoelig fluviaal (01/01/2023)

- Kleine kans (T1000) op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans (T1000) op overstromingen
- Middelgrote (T100) kans op overstromingen
- Afstromingsgebiedjes2022 (VMM)

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgeving.vlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
Grote Markt 34
8900 IEPER

uw bericht van	contactgegevens Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be 050 24 82 11	ons kenmerk 2.14/33011/133.1	datum
uw kenmerk		bijlagen	

Betreft: IEPER, gemeentelijk RUP "Dorpskern Boezinge": startnota

Geachte,

Bij deze bezorg ik u in bijlage het advies van de afdeling GOP van het departement Omgeving.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Dorpskern Boezinge" beoogt de toekomstmogelijkheden voor Boezinge vast te leggen en een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst. In het kader hiervan worden enkele BPA's en RUP's herzien.

2. Opmerkingen inzake de procesnota en de startnota:

De startnota moet ook ingaan op de eventuele alternatieven, conform de bepalingen van artikel 2.4.4. §2 3°, Het gaat dan om locatie- en inrichtingsalternatieven. Wij stellen vast dat dit in voorliggende startnota niet onderzocht werd. Het is net de bedoeling dat locatie- en inrichtingsalternatieven in deze fase van de RUP procedure onderzocht worden, omdat op basis hiervan gedegen en onderbouwde keuzes kunnen gemaakt worden.

In de bindende bepalingen van het GRS m.b.t. het te realiseren woonaanbod het volgende gesteld: "Op het niveau van de uit te werken RUP's is het de uitdrukkelijke doelstelling om **ontwerpend onderzoek** te voeren naar de betrokken zoekzones, teneinde alle aspecten van haalbaarheid te onderzoeken **alvorens een keuze voor een zoekzone te maken.**"

De locatiealternatieven worden besproken in de startnota, maar inrichtingsalternatieven komen niet aan bod. De startnota stelt op pg. 78 dat op basis van de 6 criteria zoekzones 2 en 3 verder zullen onderzocht worden en als prioritair behandeld zullen worden. De verdere invulling van deze zones zal aan de hand van ontwerpend onderzoek in een latere fase van dit RUP gespecificeerd worden.

Dit lijkt dus strijdig te zijn met de bindende bepalingen van GRS waarin duidelijk gesteld wordt dat er eerst ontwerpend onderzoek moet gebeuren en dat er dan pas een keuze kan gemaakt worden m.b.t. de aan te snijden zoekzone(s) om het bijkomend woonaanbod te realiseren.

Zoekzone 2, zoals aangehaald in de startnota, wordt op kaart 7 van het RG van het GRS niet aangeduid als zoekzone voor nieuwe woongelegenheden. Deze wordt benoemd als recente verkaveling. Bovendien is deze zoekzone overstromingsgevoelig. Waarom wordt deze mee opgenomen als potentiële zone voor het voorzien van bijkomend woonaanbod?

In het GRS van Ieper worden voor de kern Boezinge specifieke uitspraken gedaan m.b.t. woontypologie, zuinig ruimtegebruik, verhogen ruimtelijk rendement, focus op meegroeiwonen bij sociale huisvestingsprojecten, Wij willen er op wijzen dat dit zal moeten doorvertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Hetzelfde kan gesteld worden over het verankeren in de voorschriften van het woonaanbod van 41 WE.

Men wenst het RUP "Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme" mee op te nemen binnen de contour van voorliggend plangebied. Het is echter niet duidelijk wat de reden hiervoor is. Wat wenst men te wijzigen aan het bestaande RUP? Dit moet worden verduidelijkt.

3. Advies departement Omgeving – overeenstemming Vlaams beleid

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het plangebied gelegen in het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen. Bijkomende dynamiek naar werken en wonen toe dient opgevangen te worden in de kernen van het buitengebied voor zover deze kernen in het PRS daartoe geselecteerd zijn.

In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld voor de regio. Het plangebied van voorliggend RUP ligt in Herbevestigd Agrarisch Gebied. Binnen de opmaak van het RUP mag de gemeente geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Conform de omzendbrief RO/2010/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen kunnen gemeenten op basis van goedgekeurde structuurplannen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. agrarische bedrijvencentra van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, natuur- en landschapselementen van lokaal niveau, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten. Ook hier geldt steeds het uitgangspunt van het herstel van het planologisch evenwicht en van een degelijk onderbouwde motivering.

In de startnota wordt een voorstel gedaan in het kader van het herstel van het planologisch evenwicht. Een duidelijke kaart van het aan te snijden HAG ontbreekt. Bovendien stellen wij de vraag of de herbestemming van het WUG in Voormezele geen deel kan uitmaken van voorliggend planproces. Welke garanties kunnen er anders gegeven worden dat dit effectief zal omgezet worden? Graag de nodige verduidelijking hieromtrent.

Voor het overige is voorliggend planinitiatief niet strijdig met de bepalingen uit het RSV.

4. Inhoudelijke opmerkingen

Ruimtelijke aspecten

In het verdere verloop van planproces zal er een grondigere ruimtelijke beoordeling mogelijk zijn.

Aspect Milieueffectrapportage

In dit advies van het Departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het Team Omgevingseffecten een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het Team Omgevingseffecten geeft in deze fase geen advies m.b.t. milieueffectrapportage op de startnota.

Aspect Externe Veiligheid

In dit advies van het Departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet de RVR-adviesvraag gesteld worden via het DSI-platform (raadpleegbaar via dsi.omgeving.vlaanderen.be). Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be.

Hoogachtend,

Philip
Vanquaethem
m
(Signature)

Digitaal
ondertekend door
Philip Vanquaethem
(Signature)
Datum: 2024.05.02
14:40:30 +02'00'

Voor het departement,
Philip Vanquaethem
Adjunct van de directeur



pagina 3 van 3

TOERISMEVLAANDEREN

Vlaamse overheid

Grasmarkt 61
1000 BRUSSEL
T 02 504 03 00
IBAN BE03 3751 1172 5184
BIC BBRUBEBB
btw BE 0225 944 375
www.toerismevlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
Ieper

Uw kenmerk

RUP_33011L214_00033_00001

Contactpersoon

Mia Lammens

Ons kenmerk

E-mail

Mia.lammens@toerismevlaanderen.be

Plaats

Brussel

Telefoonnummer

02 504 03 83

Datum

Startnota RUP 'Dorpskern Boezinge'

Geachte

Toerisme Vlaanderen heeft de startnota m.b.t. het RUP 'Dorpskern Boezinge' in Ieper doorgenomen en gaat akkoord met de voorliggende nota. Dit plan heeft tot doel de kwalitatieve woonomgeving van Boezinge te verzekeren en het huidige karakter van het dorp te versterken. Hiertoe is het belangrijk dat toekomstige ontwikkelingen in het dorp bijdragen aan de leefkwaliteit en de identiteit van het dorp en zo weinig mogelijk van het omliggende landschap aansnijden. Dit plan zal uitspraken doen over de karakteristieke eigenschappen van Boezinge, de verschillende woonweefseltypen en hun ontwikkelingsmogelijkheden en een aantal zoekzones voor wonen. Er wordt ook onderzocht hoe het parkeren van de Koninklijke Schuttersgilde aan de Randweg verkeersveilig kan worden georganiseerd.

Momenteel is het nog moeilijk in te schatten welke impact dit plan zal hebben op de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden in Boezinge. Het behoud van het landelijk karakter en het erfgoed (met bijzondere aandacht voor het WOI erfgoed) vormt de basis van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente/regio. Het voorliggende plan zet in op het behoud van de beeldbepalende architectuur en het landelijk karakter in deze kern, dus dat vinden wij zeer positief. Tegelijkertijd zal men bepalen welke functies in deze kern in de toekomst nog mogelijk zijn. Het is momenteel nog niet helemaal duidelijk wat de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden zullen zijn in deze kern.

Advies: Toerisme Vlaanderen vraagt om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme in de kern van Boezinge te behouden via het voorliggende plan. Dit uiteraard rekening houdend met de draagkracht van deze kern.

Vriendelijke groeten

Mia Lammens
Adviseur Ruimte

