

Stad Ieper

RUP Dorpskern Boezinge

Scopingnota



OPDRACHTGEVER

Stad Ieper

Ter Waarde 1

8900 Ieper

tel.: 057 45 16 60

contactpersoon: Sandra Debuf

Mailadres: ruimtelijke.ordering@ieper.be

Website: leper.be

OPDRACHTNEMER

Bv Adoplan

Kleine Tapuitstraat 18

8540 Deerlijk

tel.: 056 90 50 00

Ruimtelijk Planner: Thibault Bouckaert

office@adoplan.be

www.adoplan.be

RUP_33011_214_00033_00001

Fase: Scoping – juni 2025



Inhoud

1.	Inleiding.....	7
1.1.	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?.....	7
1.2.	Doelstelling van het plan	7
2.	Scoping	8
2.1.	Adviezen.....	8
2.2.	Bezwaren/opmerkingen via website	22
2.3.	Bezwaren/opmerkingen	23
2.4.	Feedback ambassadeurs dorp Boezinge	52
3.	Bestaande toestand	57
3.1.	Situering van het plangebied.....	57
3.1.1.	Situering Ieper in West-Vlaanderen.....	57
3.1.2.	Situering plangebied	57
3.2.	Afbakening van het plangebied.....	58
4.	Plannings- en beleidscontext.....	62
4.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	62
4.2.	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).....	63
4.3.	Provinciaal ruimtelijke structuurplan (PRS-WV).....	64
4.4.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS Ieper).....	65
4.4.1.	Informatief deel	65
4.4.2.	Richtinggevend deel	65
4.5.	Woonprogrammatie.....	68
4.5.1.	Sociaal woonaanbod	70
4.6.	Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau	70
4.6.1.	Rapport kernonderzoek – Actualisatie NIS kernen – provincie West-Vlaanderen	70
4.6.2.	Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau aan de kust en in de westhoek	71
5.	Juridische context	73
5.1.	Verordeningen	73
5.2.	Verordende plannen	73
5.2.1.	BPA Elverdingestraat	74
5.2.2.	BPA Dorpstraat	75
5.2.3.	BPA De Brug	77
5.2.4.	BPA Schoolstraat	78
5.2.5.	RUP Boezinge Centrum.....	79
5.2.6.	RUP Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme	80
5.2.7.	Herbevestigd agrarisch gebied	81
5.3.	Ruimtelijke context	85
5.3.1.	Bodem.....	85
5.3.2.	Water.....	85
5.3.3.	Biodiversiteit.....	87
5.3.4.	Erfgoed	88

5.3.5.	Mens – mobiliteit	90
5.3.6.	Mens - gezondheid	91
5.3.7.	Klimaat en milieu-impact.....	92
6.	Doelstelling	94
6.1.	Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschaps-dorp in de open ruimte rond Ieper	94
6.2.	Boezinge: uitbouwen als complementair en verbonden dorp	95
6.3.	Koesteren van het dorpshart.....	96
6.4.	De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit	97
6.5.	Tussen rand en verandering	98
6.6.	Samenvatting	99
7.	Planvoornemen	100
7.1.	Visie.....	100
7.2.	Gedifferentieerde woontypologieën	100
7.2.1.	Opladen dorpshart	100
7.2.2.	Dorpswijken als verbonden woonclusters	101
7.2.3.	Leefbaarheid langs de historische dorps-toegangen.....	102
7.3.	Behoud van beeldbepalende architectuur	103
7.3.1.	Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart.....	103
7.3.2.	Behoud realiseren via bestaande mechanismen.....	108
7.3.3.	Vrijwaren dorps beeldkwaliteit	109
7.4.	Lokaal verankerde functies	110
7.4.1.	Brouwerij Sas.....	110
7.4.2.	Tuinen Dewulf	112
7.4.3.	Schuttersgilde	112
7.5.	Proactief beleid voor strategische plekken	114
7.5.1.	Recreatief landschap	114
7.5.2.	Parklandschap	118
7.6.	Bijkomend woonaanbod	121
7.6.1.	Zoekzone 1 en 2: Tussen Randweg en Diksmuidseweg.....	121
7.6.2.	Zoekzone 3: Tussen de kerk en het kasteelpark	123
7.6.3.	Zoekzone 4: Het kasteelpark	126
7.6.4.	Zoekzone 5: Tussen Randweg en Diksmuidseweg (zuid).....	127
7.6.5.	Conclusie	131
7.7.	Ruimte voor water	131
7.7.1.	Hemelwater- en Droogteplan.....	131
7.8.	Droom jouw Boezinge	134
7.8.1.	Bijkomend wonen.....	134
7.8.2.	Trage wegennetwerk	134
7.8.3.	Beeldkwaliteit	134
7.9.	Reikwijdte en detailleringsgraad	136
8.	Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten	137
8.1.	Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot mer(screening)	137

8.2.	Werkwijze	137
8.3.	Relevante disciplines	137
9.	Beoordeling van de mogelijke milieueffecten	139
9.1.	Bodem	139
9.1.1.	Feitelijke toestand	139
9.1.2.	Planologische toestand	139
9.1.3.	Mogelijke effecten	139
9.1.4.	Conclusie en milderende maatregelen	140
9.2.	Water	140
9.2.1.	Feitelijke toestand	140
9.2.2.	Planologische toestand	141
9.2.3.	Mogelijke effecten	141
9.2.4.	Conclusie en milderende maatregelen	142
9.3.	Biodiversiteit	142
9.3.1.	Feitelijke toestand	142
9.3.2.	Planologische toestand	143
9.3.3.	Mogelijke effecten	143
9.3.4.	Conclusie en milderende maatregelen	143
9.4.	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	143
9.4.1.	Feitelijke toestand	143
9.4.2.	Planologische toestand	144
9.4.3.	Mogelijke effecten	144
9.4.4.	Conclusie en milderende maatregelen	145
9.5.	Mens - mobiliteit	145
9.5.1.	Feitelijke toestand	145
9.5.2.	Planologische toestand	146
9.5.3.	Mogelijke effecten	147
9.5.4.	Conclusie en milderende maatregelen	147
9.6.	Mens – ruimtelijke aspecten	147
9.6.1.	Feitelijke toestand	147
9.6.2.	Planologische toestand	148
9.6.3.	Mogelijke effecten	148
9.6.4.	Conclusie en milderende maatregelen	150
9.7.	Mens – gezondheid	151
9.7.1.	Feitelijke toestand	151
9.7.2.	Planologische toestand	151
9.7.3.	Mogelijke effecten	151
9.7.4.	Conclusie en milderende maatregelen	152
9.8.	Klimaat	152
9.8.1.	Feitelijke toestand	152
9.8.2.	Planologische toestand	153
9.8.3.	Mogelijke effecten	153

9.8.4.	Conclusie en milderende maatregelen	153
9.9.	Grensoverschrijdende effecten	153
9.10.	Conclusie.....	153
10.	Bijlagen	154
10.1.	Bijlage 1.....	154
10.2.	Bijlage 2.....	155

Figuren

Figuur 1:	Situering Ieper.....	57
Figuur 2:	Gedetailleerde situering Boezinge t.o.v. Ieper	58
Figuur 3:	Afbakening plangebied op Orthofoto, 2022.	60
Figuur 4:	Afbakening plangebied o.b.v. planologisch toestand.....	61
Figuur 5:	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).	64
Figuur 6:	GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Boezinge	67
Figuur 7:	Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose.	69
Figuur 8:	Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015)	71
Figuur 9:	Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek. ..	72
Figuur 10:	BPA Elverdingestraat, 1971	74
Figuur 11:	BPA Dorpstraat, 1976	76
Figuur 12:	BPA De Brug, 1981	77
Figuur 13:	BPA Schoolstraat, 1992	78
Figuur 14:	RUP Boezinge Centrum, 2007	79
Figuur 15:	RUP Zonevrije ruimtegebonden recreatie en toerisme: deelplan 1, 2013.	80
Figuur 16:	Boezinge t.a.v. herbevestigd agrarisch gebied	81
Figuur 17:	Overzicht zones met agrarische bestemming (cf. gewestplan), vastgesteld als herbevestigd agrarische gebieden	84
Figuur 18:	Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk (bron: Voorland).....	95
Figuur 19:	Ambitie 2 – Complementair en verbonden (bron: Voorland)	96
Figuur 20:	Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart (bron: Voorland).	97
Figuur 21:	Ambitie 4 – Dynamiek concentreren (bron: Voorland).....	98
Figuur 22:	Illustratieve weergave van het gewenste trage net.	102
Figuur 23:	Gedifferentieerde woontypologieën in Boezinge.	103
Figuur 24:	Beelbepalende architectuur in Boezinge	104
Figuur 25:	Overzichtskaart Boezinge met aanduiding dorpstypologieën inclusief de 'te vrijwaren beeldkwaliteit' van het dorp	110
Figuur 26:	Situering Brouwerij Sas	111
Figuur 27:	Situering Tuinen Dewulf (Luchtfoto 2024).	112
Figuur 28:	Sectoraal RUP Koninklijke Handboog Gilde St-Joris Boezinge (2013).....	113
Figuur 29:	Parkeervraagstuk Schuttersclub.....	114
Figuur 30:	Recreatief landschap – groen wand als afscheiding N369	115
Figuur 31:	Recreatief landschap – valleilandschap met wateropvang	116
Figuur 32:	Recreatief landschap – recreatiezone	116
Figuur 33:	Recreatief landschap – toegankelijkheid	117
Figuur 34:	Recreatief landschap – overzicht.....	117
Figuur 35:	Parklandschap – behoud landschapswaarden	119
Figuur 36:	Parklandschap – ontwikkelingsmogelijkheden met respect voor erfgoed	120
Figuur 37:	Parklandschap – publiek toegankelijk maken.....	121
Figuur 38:	Ontwerpend onderzoek zoekzone 1 en 2	122
Figuur 39:	Ontwerpend onderzoek zoekzone 3.....	124
Figuur 40:	Ontwerpend onderzoek zoekzone 4	126
Figuur 41:	Ontwerpend onderzoek zoekzone 5	128
Figuur 42:	Aanduiding van de zoekzones op luchtfoto	130
Figuur 43:	Aanduiding van de zoekzones op het GRS Ieper - Boezinge	131
Figuur 44:	Overzichtskaart gewenste ruimtelijke ontwikkeling Boezinge	135

Tabellen

Tabel 1:	Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Boezinge	63
Tabel 2:	Woonprogrammatie Ieper – Verdeling stedelijk gebied en buitengebied.....	65
Tabel 3:	Woonprogrammatie Ieper – Verdeling hoofddeling: Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge.....	70
Tabel 4:	Verordeningen voor het plangebied	73
Tabel 5:	Verordende plannen voor het plangebied	74
Tabel 6:	Bodem van het plangebied.	85
Tabel 7:	Waterelementen in het plangebied	87
Tabel 8:	Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied	87
Tabel 9:	Vlaamse beschermingszones in het plangebied.....	88
Tabel 10:	Bouwkundig erfgoed in het plangebied	89
Tabel 11:	Landschappelijk erfgoed in het plangebied	89
Tabel 12:	Archeologisch erfgoed in het plangebied	90
Tabel 13:	Buurt- en voetwegen in het plangebied.	90
Tabel 14:	Openbaar vervoer en trage wegen in het plangebied	91
Tabel 15:	Geluidsverstoring, Luchtkwaliteit en lichtvervuiling in het plangebied	92
Tabel 16:	Impact op klimaat en milieu in het plangebied.....	92

Foto's

Foto 1:	Kerktoeren Sint-Michielskerk Boezinge	105
Foto 2:	Voormalig gemeentehuis Boezinge	105
Foto 3:	Kloostergebouw met kenmerkende traveeën langs de Diksmuidseweg	106
Foto 4:	Voormalige pastorie in een ommuurde tuin	106
Foto 5:	Kasteeldomein Boezinge	106
Foto 6:	Typerende gevel van de brouwerij met naastliggend een historische herberg.....	107
Foto 7:	Voormalig stationsgebouw aan de rand van het dorpshart.....	107
Foto 8:	Eclectische herenhuizen langsheen de Diksmuidseweg nr. 434-436.....	107
Foto 9:	Woonlint in gevarieerde stijl langs de Diksmuidseweg	108
Foto 10:	Burgerhuizen langs Diksmuidseweg.....	108

1. Inleiding

1.1. Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?

De wetgeving m.b.t. ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1.09.2009 en latere wijzigingen). De inrichting van een gebied gebeurt op 3 beleidsniveaus met name door het Vlaams Gewest, door de provincies en door de gemeenten en altijd in 3 stappen:

- Een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:
 - *Welke activiteiten er mogen plaatsvinden;*
 - *Waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;*
 - *Hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.*
- De bewoners, bedrijven en instanties geven het beleid een concrete uitwerking. Er wordt een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning die getoetst wordt aan de geldende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Bij het ontbreken van een RUP geldt het gewestplan of een plan van aanleg.

1.2. Doelstelling van het plan

De opmaak van het gemeentelijk RUP Dorpskern Boezinge is een uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Stad Ieper. Het GRS werd opgemaakt en goedgekeurd in 2000. Op 8 maart 2018 werd een partiële herziening goedgekeurd. In het GRS werden tien dorpen op het grondgebied van Ieper aangeduid als belangrijk en te onderzoeken, waarbij Boezinge één van de hoofddorpen is, voornamelijk door zijn potenties voor kwalitatief wonen. Om (de kwaliteit van) dit wonen verder te versterken, zijn in het GRS ook zoekzones voor wonen aangeduid.

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 (zie ambitienota), om uiteindelijk te concretiseren op schaal van de dorpskern van Boezinge.

2. Scoping

De voorliggende scopingnota van het RUP 'Dorpskern Boezinge' vloeit voort uit de startnota die gedurende de participatieperiode, lopende van 04.03.2024 tot en met 03.05.2024, publieke raadpleegbaar was. Tijdens deze publieke raadpleging werden adviezen opgevraagd bij alle relevante adviesinstanties en konden particulieren hun opmerkingen formuleren.

Tijdens de participatieperiode werden volgende adviezen ontvangen:

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

De ontvangen adviezen en bezwaren worden als volgt geëvalueerd en meegenomen in het vervolg van het planproces:

2.1. Adviezen

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Departement Omgeving	
In bindende bepalingen van GRS m.b.t. te realiseren woonaanbod wordt volgende gesteld: "Op niveau van de uit te werken RUP's is het de doelstelling om ontwerpend onderzoek te voeren naar de betrokken zoekzones, <u>teneinde alle aspecten van haalbaarheid</u> te onderzoeken alvorens een keuze voor een zoekzone te maken."	Er zal voor de zoekzones in beide dorpskernen ontwerpend onderzoek aan de evaluatie worden toegevoegd.
De nota stelt op pg. 78 dat o.b.v. 6 criteria zoekzones 2 en 3 verder zullen onderzocht worden. De invulling van deze zones zal a.d.h.v. ontwerpend onderzoek in latere fase gespecificeerd worden. Dit lijkt 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 wordt op kaart 7 van RG van GRS niet aangeduid als zoekzone voor nieuwe woongelegenheden maar benoemd als recente verkaveling . Bovendien overstromingsgevoelig. Waarom wordt deze mee opgenomen als potentiële zone voor het voorzien van bijkomend woonaanbod?	De zoekzone uit de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd opgesplitst in zoekzone 1 en 2.
In GRS worden voor Boezinge specifieke uitspraken gedaan m.b.t. woontypologie, zuinig ruimtegebruik, verhogen ruimtelijk rendement, focus op meegroeiwonen.... Willen er op wijzen dat dit zal moeten vertaald worden in stedenbouwkundige voorschriften. Hetzelfde kan gesteld worden over het verankeren in voorschriften van woonaanbod van 41 WE.	De ruimtelijke principes uit het GRS van leper (5.2.2.3. Boezinge) zullen verder onderzocht en gedetailleerd worden in het voorontwerp RUP.
Men wenst RUP "Zonevrije 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	De opname van dit RUP in het voorliggend planproces komt er op vraag van de schuttersclub om onder meer de parkeerproblematiek te onderzoeken.
Kaart van aan te snijden HAG ontbreekt. Bovendien stellen wij de vraag of herbestemming van WUG in Voormezele geen deel kan uitmaken van voorliggend planproces. Welke garanties kunnen er anders gegeven worden dat dit effectief zal omgezet worden? Graag verduidelijking.	Er zal een kaart met aan te snijden HAG worden opgenomen in de nota.
Planinitiatief niet strijdig met de bepalingen uit het RSV.	
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Provincie West-Vlaanderen – Ruimtelijke planning	
De startnota is in overeenstemming met het PRS-WV en het GRS leper.	
In het richtinggevend gedeelte van het GRS leper zijn globale doelstellingen geformuleerd, een aantal hiervan zijn van belang voor de kern Boezinge.	De ruimtelijke principes uit het GRS van leper (5.2.2.3. Boezinge) zullen ook in voorliggend planproces worden vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften.
In planvoornemen werd opgenomen dat onderzocht zal worden hoe parkeren van Schuttersgilde verkeersveilig georganiseerd kan worden. In verdere uitwerking van visie wordt dit echter nergens meer beschreven en is deze doelstelling niet meer terug te vinden.	De vraag van het schuttersgilde om parkeerplaatsen te voorzien aan dezelfde zijde van de N8 dient verder onderzocht te worden in de scopingnota. Behoeft aan 20 parkeerplaatsen voor wekelijkse trainingen, 50 parkeerplaatsen voor evenementen (zie eerder verslag). Het zuidelijk aanpalend perceel 1560 m ² innemen als parking dient

Zijn er reeds alternatieven onderzocht? Welke locaties komen in aanmerking om het parkeren verkeersveilig te voorzien? Hoeveel parkeerplaatsen heeft de Koninklijke Schuttersgilde nodig? Hoe groot is de veiligheidsproblematiek op vandaag?	ook gecompenseerd te worden gezien hier de bestemming recreatie dient ingeschreven.
Punt 8.5: screening van discipline mens – mobiliteit. Ook hier wordt de doelstelling omtrent parking van Schuttersgilde niet beschreven. Afh. van uitwerking van doelstelling, is echter mogelijk dat hier weldegelijk effecten verwacht kunnen worden. Van belang om dit te onderzoeken, eens er meer duidelijkheid is omtrent aanpak van verkeersveilig parkeren langs Randweg.	Zie vorige opmerking.
Punt 6.5: studie 'Tussen rand en verandering'. De synthese die hierbij werd opgenomen is de synthese voor Elverdinge. Dit wordt best aangepast, zodat hier synthese voor Boezinge terug te vinden is.	Dit zal worden aangepast in de nota. De studie Tussen rand en verandering werd opgesteld voor Elverdinge en Zuidschote, de principes kunnen worden geprojecteerd op Boezinge.
Punt 6.5.1.2: valleilandschap met wateropvang. Is er reeds visie voor invulling van dit perceel i.f.v. de wateropslag? Gaat het hier om een bufferbekken of eerder een invulling aan de hand van wadi's? Wordt dit gekoppeld aan de beleving van de recreatiezone, die ten oosten van dit perceel gelegen is?	Het gaat over een laag gelegen weiland dat natuurlijk overstroombaar is (bestemming: GRUP Boezinge Centrum - Zone 9: zone voor landbouw en waterberging). Bedoeling om weiland te behoud i.c.m. eventueel recreatief medegebruik en wateropvang (geen waterbekken maar kleinschalige ingrepen).
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
GECORO	
Contour	
De GECORO acht het essentieel dat zij als adviesinstantie betrokken wordt bij de afbakening (plancontour) van het plangebied. Belangrijk dat de contour in fase van startnota zo ruim mogelijk genomen wordt. Hierbij kan desnoods vermeld worden dat om een indicatie gaat en dat later nog grenscorrecties doorgevoerd kunnen worden.	Er wordt akte genomen van het advies. De contour zal mogelijks nog licht wijzigingen n.a.v. de inspraakperiode.
Gemiste kans om RUP zonevreemde bedrijven – Koen Delanghe – alsook de naastliggende waterzieke gronden mee te nemen in het plangebied en te herbestemmen i.f.v. waterbuffering.	De Randweg wordt beschouwd als een grens. De doelstelling van het RUP is onder meer het behouden van de identiteit van de dorpskern. Overzijde maakt geen deel meer uit van dorpskern i.f.v. identiteit.
Planvoornemen	

GECORO stelt dat Dekemelelaan langs weerszijden een onderscheiden typologie kent, overwegend halfopen en beperkt aaneengesloten bebouwing (even huisnummers) tegenover open bebouwing (oneven huisnummers). Dekemelelaan wordt beschreven als “boulevard van Boezinge” en heeft meer eigenheid om als dorpswijk (behalve de uiteinden van de straat) te worden bestemd om zo meergezinswoningen te vermijden.	De Dekemelelaan heeft een eerder residentieel karakter en zal daarom mee worden opgenomen als dorpswijk, cfr. de vraag.
GECORO stelt voor om de mogelijkheid te voorzien om dorpshart uit te breiden indien nodig zou zijn of te werken met overdruk die uitbreiding toelaat indien dit te verantwoorden is (wanneer dit zou blijken na onderzoek).	De afbakening van de verschillende dorpstypologieën gebeurt indicatief. Indien in het verder verloop van het planproces blijkt dat een aanpassing van deze dorps-typologieën opportuun is, dan kan daar mits gedegen argumentatie en een publieke raadplegingsperiode van afgeweken worden.
Zone dorpswijk dient voor Vannestestraat dieper doorgetrokken te worden t.e.m. contour van volledige verkaveling. De kavels Vannestestraat 14 en 16 tot 18 zitten nu niet mee opgenomen in de schetsmatige contour p 57 startnota.	Dit zal worden aangepast in de nota.
Eengezinswoningen en zorgwonen (<u>meergezinswoningen niet in Boezinge en Elverdinge, enkel in Vlamertinge</u>).	Dorpstoegang: bevestiging van eengezinswoningen en zorgwonen.
De kapel van de school wordt gesloopt, de kaart met identiteitsbepalende elementen p. 58 dient dan ook de kapel niet langer aan te duiden.	Deze kaart zal worden aangepast.
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 voorliggende planvoornemen wordt geduid, lijkt in dit zin waardevol.	Zie reactie brouwerij.
Wandelverbinding doorheen bufferzone op rand van bedrijvenzone tussen OC en het recreatiedomein, tegen de achterkavelgrens woningen Dekemelelaan wordt in vraag gesteld. Deze verbinding leidt niet tot meerwaarde gezien de Dekemelelaan kan gebruikt worden. Vraag voor behoud van principe van doorsteek i.f.v. voetgangers zoals opgenomen in het RUP Boezinge Centrum (Diksmuidseweg – Dekemelelaan).	Het schrappen van de wandelverbinding tussen OC en de recreatiezone kan gevolgd worden gezien er geen draagvlak is.

Randbeplanting t.h.v. Ieperlee wordt o.a. ingegeven vanuit geluidbufferende functie. De recreatiezone ligt ca. 3 m lager dan de randweg waardoor geluidbufferende werking beperkt zal zijn. Daarnaast is vraag of hier voldoende ruimte voor extra beplanting beschikbaar is gezien de erfdienstbaarheid van de Ieperlee (5 m langs weerszijden). De groene beplanting over de volledige lengte lijkt niet haalbaar, mogelijks kunnen delen wel aangeplant worden bv. het zuidoostelijk deel. Het standpunt van de VMM zal bepalend zijn.	Dit zal verder onderzocht worden in het voorontwerp. Het ontwerpend onderzoek zal de groenbuffer verder detailleren.
Doortrekking van Vrijbosroute over de Randweg is nog steeds te verdedigen.	Kan mee opgenomen worden in het RUP. Maar realisatie is onzeker omwille van visie AWW.
Suggestie wordt gedaan om te onderzoeken of het technisch haalbaar is om extra waterbuffering te creëren door bv. extra af te graven en een dieper GOG (zonder of eventueel met waterspaarfunctie voor landbouw) te voorzien.	Er zal in de scopingnota verder worden onderzocht welke vorm van waterbuffering- of infiltratie in dit gebied mogelijk is.
Geen overschot aan speelvoorzieningen (Klappershoek en Bloemendale). Jeugdbeweging Boe trekt naar groene zone tussen de Barmstraat en Oude Vaart. Aan die zijde van het kanaal zijn reeds twee paden aanwezig. Bij de recreatiezone kan ook een speelzone worden voorzien	Standpunt wordt mee opgenomen in voorontwerp.
Het RUP laat met de partiële herziening toe dat in ruil voor toegankelijk park beperkte ontwikkeling in functie van wonen onderzocht kan worden. De ontwikkeling dient zich te concentreren bij bestaande bebouwing (kasteel + koetshuis) met ontsluiting via bestaande private toegangsweg. De ontwikkeling van een ander deel van park zou leiden tot aantasting van park.	Er wordt akte genomen van het advies. Een keuze wordt gemaakt in de scopingnota.
In voorgaande RUP Dorpskern Vlamertinge worden reeds ca. 3,50 ha HAG omgezet naar een woonbestemming. In Voormezele is 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.	Zie opmerking Provincie West-Vlaanderen en Departement Omgeving.
Zoekzone 2: rekening houden met de aanwezigheid van Ieperlee en beheer ervan. Er dient afstand aangehouden te worden. Zoekzone 2 zou een gelijkaardige ontwikkeling als Vannestestraat kunnen krijgen (ca 21 woonentiteiten).	Er wordt akte genomen van het advies. Een keuze wordt gemaakt in de scopingnota.
Zoekzone 3: o.b.v. ontwerpend onderzoek woonprogramma bepalen. Ontwerpend onderzoek dient zeker rekening te houden	De ontwikkeling van zoekzone 3 en van het park botst op bezwaren van de omwonenden Klappershoek, boerderij en mede-eigenaar

met landbouwbedrijf! In geen geval kan invulling wonen hypotheek leggen op hervergunbaarheid van hoeve. Ook eventuele dubbel gebruik van private landbouwweg (erfdienstbaarheid) dient i.f.v. verkeersveiligheid nader onderzocht.	park. Er wordt voor de zoekzone 3 een woonbestemming ingeschreven met ontsluiting richting Katspel, dit vereist herinrichting van begraafplaats .
Ontsluiting vormt aandachtspunt. Een deel van Klappershoekstraat 20 zou verworven kunnen worden in functie van ontsluiting. Alternatief is private ontsluitingsweg naar hoeve (Diksmuidseweg 393) aan te houden als ontsluiting, eventueel te koppelen als last bij ontwikkeling van parklandschap. Geenszins aangewezen om beide ontsluitingen aan te houden: sluijverkeer.	Zie eerdere opmerking.
Eventuele ontwikkeling binnen 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.	Zie eerdere opmerking.
Ontwerpend onderzoek moet uitwijzen hoeveel entiteiten mogelijk zijn in zoekzone 3 alsook de ontsluiting.	Zie eerdere opmerking.
Water	
Geen specifiek onderdeel water opgenomen in tegenstelling tot Elverdinge. Waterproblematiek van lagere orde dan voor RUP Elverdinge, maar is wel aanwezig t.h.v. de Klappers-hoekstraat. De randweg vormt dijklichaam voor afvloe van water richting kanaal. Er zijn twee doorsteken gemaakt richting leperlee, t.h.v. de spoorwegbedding en meer zuidwaarts. De vaststelling van deze watergevoeligheid in verslag van overleg met Provinciale Technische Dienst Waterlopen 2024 kan in die zin gevolgd worden. GECORO pleit ervoor dat in elk op te RUP "RUIMTE VOOR WATER" wordt opgenomen als planoptie.	Er is op 24.01.2024 een overleg geweest met de Provinciale Technische Dienst Waterlopen omtrent de waterproblematiek in de dorpen. Voor Boezinge kwam daaruit naar voor dat: T.h.v. Kapellestraat en langs Diksmuidestraat was er een waterloop. Bij het Kasteelpark was er ook een waterloop. Belangrijkste pluviale overstromingsgebieden situeren zich t.h.v. ingebuisde grachten tussen Diksmuidseweg en leperlee. Belangrijkste fluviale overstromingsgebied ligt aan de weide langs de sportzone. De leperlee zorgt niet voor problemen. Grootste problemen liggen stroomafwaarts richting Zuidschote. Eén van ingebuisde grachten werd drooggelegd voor het deel ten noorden van de Diksmuidseweg. Het water wordt opgevangen in riolering Diksmuidseweg richting Zuidschote. Dit met waterproblemen in Klappershoek. De capaciteit is onvoldoende voor de bui van November 2023. 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.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Agentschap Landbouw en Zeevisserij	
In het voorafgaand RUP Dorpskern Vlamertinge worden reeds ca. 3,5 ha HAG omgezet naar een woonbestemming. In Voormezele nog 5,17 ha WUG aanwezig. Dit betekent dat in voorliggend RUP nog ca. 1,67 ha WUG beschikbaar is voor compensatie van inname van HAG. De Stad beoogt het opmaken van RUP voor elke dorpskern, waaronder ook Voormezele. Het is wenselijk om nieuwe bestemming voor het WUG gebiedsgericht in te vullen samen met de visie voor de dorpskern van Voormezele	De compensatie van het herbevestigd agrarisch gebied staat ingeschreven in het decreet via het verzameldecreet goedgekeurd op 17 mei. Dit geldt niet voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Er wordt nog steeds verwezen naar ruimtebalans waarin compensatie voor Voormezele wordt vermeld.
ALZ 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.	Er zal een duidelijk register plancompensaties en plan worden opgenomen in de nota.
Zoekzone 2 is HAG, deels professioneel landbouwgebruik en overstromingsgevoelig. Betreft ruimtelijk een versnipperde zone die is geïsoleerd van de open agrarische structuren. In 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 bijkomend woonaanbod mag er niet toe leiden dat extra ruimte dient te worden ingenomen om noodzakelijke waterbuffering op te vangen. Mee afwegen in evaluaties zoekzones.	Zoekzone 1 en 2 bevinden zich tussen een inmiddels gerealiseerde verkaveling (en zouden daar een aanvulling op kunnen zijn), een woonlint en de randweg. Er wordt een motivatie en compensatie i.v.m. inname HAG voorzien. Daarnaast is het met valleilandschap niet de bedoeling om daar de wateropvang voor de nieuwe woningen te voorzien. Het is wel zo dat dit gebied vandaag al bestemd is als 'zone voor landbouw en wateropvang'. Het is deze bestemming die in voorliggend RUP verder wordt uitgewerkt en verfijnd.
Gelet op de ligging van zoekzones in HAG, moet bovendien een gedegen plancompensatievoorstel worden uitgewerkt.	Zie voorgaande reactie.
ALZ vraagt niet-prioritaire zones, 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 wordt akte genomen van het advies. Een keuze wordt gemaakt in de scopingnota.

Er moeten milderende maatregelen voorzien worden voor inname professioneel uitgebate landbouwpercelen. ALZ wenst daarbij te benadrukken dat rekening dient te worden gehouden met zowel gebruikers als eigenaars van percelen. Bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van een perceel moeten steeds gerespecteerd worden.	De inname van een zoekzone steeds op vrijwillige basis zal gebeuren. Er wordt geen onteigeningsplan opgesteld.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Agentschap onroerend erfgoed	
Op p. 42: “noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied” beschermde monumenten of stads- of dorpsgezichten aanwezig. Dit is niet correct. Dit wordt daaronder wel correct weergegeven.	Dit zal worden aangepast in de nota.
Op p. 56 vermeldt u gewenste trage verbinding doorheen kasteelpark. Wij vragen rekening te houden met erfgoedwaarden van dit gebied. Het gebruik van de historische buurtweg ten westen van het park kan eventueel een alternatief vormen.	De visie op het kasteeldomein beperkt zich tot de huidige bebouwing en steunend op het behoud van het erfgoed. Zowel voor het kasteel en voor het koetshuis. Dit in ruil voor het toegankelijk maken van het park. De zachte doorsteek richting Vrijbosroute valt buiten de contour van het RUP en wordt gezien de bezwaren niet verder meegenomen.
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.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid	
Gezien de omvang van het RUP dienen de verschillende hoogte-/overstromingspeilen door de aanvrager in detail te worden bekeken.	Wordt bekeken op niveau omgevingsvergunning.
P. 16: Met betrekking tot landschap geldt behoud en versterking van diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen in Vlaanderen. Ruimtelijke ingrepen moeten worden beoordeeld op hun landschappelijke impact t.o.v. structurerende landschapselementen en -componenten. In bepaalde gevallen is het landschap zo waardevol dat het behoud en	Dit zal worden aangevuld in de nota.

de verdere ontwikkeling ervan moeten worden verzekerd.	
P. 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.	Dit zal worden aangepast in de nota.
Algemeen wordt ten gevolge van dit RUP geen negatief effect verwacht op het watersysteem van de dorpskern van Boezinge.	
Voor de werken en handelingen (plaatsen, bouwen of herbouwen van gebouwen en constructies, ...) 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) Omzendbrief OMG/2022/1 Decreet Integraal Waterbeleid Wet betreffende de onbevaarbare waterlopen: Vrije strook 5 m – Afrasteringen – Onderhoudslast – Grondbewerkingen – Ophogingen - Toekomstige ontwikkelingen Natuurdecreet Omzendbrief LNW/98/01 Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Bij aanleg verharde oppervlakten worden i.f.v. een max. infiltratie van regenwater bij voorkeur waterdoorlatende materialen op waterdoorlatende fundering gebruikt. Er worden voldoende onverharde randzones voorzien, zodat infiltratie van afstromend water mogelijk blijft.	De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing blijft. Op perceelniveau (bij een omgevingsvergunningsaanvraag) zal deze toegepast worden.
In deze fase van het project adviseert de dienst dat in de voorwaarden voor alle bestemmingszones dient opgenomen te worden dat het toegelaten is waterbufferende maatregelen te nemen.	Dit zal in de stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen.

Voorzieningen voor vertraagde afvoer moeten in open profiel worden aangelegd (omwille van betere controle werking en onderhoud ervan).	Dit zal in de stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen.
Bij aanleg 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.d.h.v. meetreeks minstens over de periode december-maart).	Wordt bekeken op niveau omgevingsvergunning.
Ontharding binnen RUP Boezinge moet hét sleutelwoord zijn.	Er wordt akte genomen van dit advies.
Bepaalde delen van projectgebied staan ingekleurd als overstromingsgevoelig (Schoolstraat-Klappershoekstraat-Boezingestraat, Diksmuidseweg-Kasteelomgeving). Toekomstige ontwikkelingen zullen moeten voldoen aan voorwaarden van klimaatrobuust bouwen.	Er wordt akte genomen van dit advies.
De bestaande afwatering van omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeit van hemelwater naar aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel op eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.	Er wordt akte genomen van dit advies.
Per project zal de Dienst i.k.v. de watertoets onderzoeken welke maatregel(en) de projectontwikkelaar bij voorkeur neemt om bijkomende schade aan het watersysteem te voorkomen.	Er wordt akte genomen van dit advies.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Toerisme Vlaanderen	
Niet helemaal duidelijk wat toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden zullen zijn in deze kern. Toerisme vraagt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme in kern te behouden via voorliggend plan. Dit rekening houdend met draagkracht van de kern.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Elia	
ELIA-installaties: Bovengrondse installaties: IW 213 Ieper/Noordschote 70kv Circuit(s) 70.548 Mast(en)	De veiligheidsvoorschriften zullen worden overgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Elia vraagt dat in projectdossier rekening wordt gehouden met aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen die zich in gebied situeren. Wij vragen om hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat deze installaties in mate van mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er rekening gehouden wordt met geldende veiligheidsvoorschriften in latere voorschriften. (zie standaardtekst)	
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
De Lijn	
In hoofdstuk 4.3.5.3 en hoofdstuk 8.5.1 wordt verwezen naar nieuwe OV-netwerk i.k.v. van decreet Basisbereikbaarheid, deze informatie is echter nogal beperkt, gedateerd en 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.	De scopingnota zal worden aangevuld met de vermelde informatie m.b.t. het openbaar vervoersaanbod van De Lijn.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Agentschap Natuur en Bos	
Bestaande zone voor landbouw en waterberging wordt behouden als 'valleilandschap met wateropvang'. Sprake van recreatief landschap. Link tussen landbouw, waterberging en recreatie is onduidelijk. In dit voorstel kan meerwaarde voor natuur schuilen, indien recreatie hoofdfunctie zou worden, kan dit ook negatief zijn voor biodiversiteit door constructies/verharding i.f.v. recreatie.	Bestemming landbouw met recreatief medegebruik is geen harde recreatie.
Niet duidelijk hoe verlies aan HAG gecompenseerd zal worden.	Zie eerdere opmerkingen.
Geen aantoonbare nood aan meer woongebied: geciteerde studies wijzen op stagnatie. Vooral gezinsverdunding maar volgens ANB teveel focus op jonge gezinnen met kinderen.	Het te voorzien woonaanbod volgt uit een juridisch toegewezen taakstelling die een invulling kan krijgen in het hoofddorp Boezinge. De concrete woontypologie voor dit woonprogramma zal volgen uit het uit te voeren ontwerp onderzoek. Dit werd onderbouwd en goedgekeurd in het Gemeentelijk Structuurplan.

Zoekzones 2 en 3 weerhouden. In beide gevallen zal verlies aan vegetatie optreden. Bij zone 3 is er echter vandaag al een harde bestemming van kracht, terwijl bij zoekzone 2 een verlies aan open ruimte (HAG) zal plaatsvinden: compensatie? Zone 2 is deels overstromingsgevoelig, en er zijn een aantal waardevolle KLE's aanwezig (een poel, houtkanten,...).	Er zal een motivatie voor inname HAG en register plancompensatie in de nota worden opgenomen.
Verlies aan open ruimte zal negatieve gevolgen hebben voor natuur, mens en klimaat die in de startnota worden onderschat. Negatieve weerslag op lokale populaties dieren die al onder druk staan door actuele milieuproblematieken. (plan draagt bij aan massa-extinctie-event...) Indirecte gevolgen door aantasten van ecosysteemdiensten, zoals waterbuffering (cf. watersnood) en -infiltratie (cf. gebruik van grondwater in de landbouw), of verminderde CO2 captatie.	Nood aan bijkomende woning volgt uit het goedgekeurd GRS. Eventuele negatieve gevolgen volgend uit mogelijke milieueffecten worden grondig besproken in de milieuscreening opgenomen in de startnota.
Duidelijke en evenwichtige ruimtebalans nodig. ANB kan niet akkoord gaan met afname open ruimte omdat deze negatief zijn voor natuurwaarden.	Een concrete ruimtebalans zal volgen uit het op te maken grafisch plan voor het RUP. De ruimtebalans, gebaseerd op het grafisch plan, wordt toegevoegd in de plenaire fase van het RUP.
Indien de zoekzone voor wonen in agrarisch gebied wordt weerhouden, moet het effect van verlies aan open ruimte voor biodiversiteit ook onderzocht worden. Planmatige compensatie van HAG kan op andere locaties een mogelijke groene bestemming hypothekeren.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Andere alternatieven die een verdere ruimte-inname voorkomen, werden niet onderzocht (bv. verdichting van het bestaande woongebied). Andere manieren om meer wooneenheden te realiseren, zoals bv. verdichting in dorpshart (meergezinswoningen) of verdichting in de dorpswijk door open bebouwing te vervangen door aaneensluitende bebouwing met een kleinere ruimtedruk niet of te weinig onderzocht.	Identiteit dorpskern moet worden behouden, sterke verdichting daarom niet wenselijk.
Het plan zal mogelijks leiden tot bijkomende barrièrevorming, afhankelijk van welke zoekzone voor woongebied er zal worden gekozen.	Eventuele negatieve gevolgen volgend uit mogelijke milieueffecten worden grondig besproken in de milieu-screening opgenomen in de startnota.
Bij discipline klimaat worden effecten niet correct ingeschat. Het ontwikkelen van parkgebied wordt als positief effect ingeschat, maar park bestaat al en is bezet met een oud en waardevol bos. Hier wordt op eerste zicht geen meerwaarde gecreëerd, enkel bestaande (gunstige) toestand bestendigd. Het plan is verder	Recreatie in het parkgebied blijft beperkt tot recreatief medegebruik van bepaalde delen. Dit wordt verder onderzocht in de scopingnota. De discipline klimaat houdt bij het bepalen van mogelijke effecten t.a.v. de juridisch planologische toestand en de feitelijke toestand steeds rekening met de 'parkzone' (cfr. Gewestplan). Mogelijke

onvoldoende concreet uitgewerkt om al te kunnen concluderen dat landschappelijk en ecologische ontwikkelen van recreatiegebied een positief effect zal hebben. Het is niet duidelijk hoe deze ontwikkeling zal worden ingevuld.	effecten worden dus t.a.v. een parkinvulling getoetst en bijgevolg correct benaderd.
Betreffende GRS Plan voldoet niet aan richtinggevende lijnen van zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement, het voldoet niet aan behoud en versterken van 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.	Zie eerdere opmerking.
Betreffende RSV In RSV is opgenomen dat buitengebied moet worden gevrijwaard voor essentiële functies (met name landbouw, natuur en bosbouw). Het plan gaat hier tegenin door open ruimte (agrarisch gebied) om te zetten naar harde bestemming (woongebied). Het RUP schuift hierbij geen aanvaardbare verantwoording naar voor (er is geen bevolkingsgroei).	Het te voorzien woonprogramma betreft louter de invulling van een juridisch toegewezen woonaanbod en vormt geenszins een aanvulling hierop. (GRS)
Betreffende BRV Voorliggende planinitiatief betekent verder aansnijden van open ruimte. Het ANB stelt vast dat er gezocht wordt naar makkelijk te bebouwen nieuwe gronden, terwijl geen moeite gedaan wordt om ruimtebeslag te verminderen door andere alternatieven te overwegen, zoals optimalisatie of herontwikkeling van bestaande infrastructuur. Vrijwaren van open ruimte wordt in BRV op basis van recentste wetenschappelijke inzichten geïdentificeerd als belangrijke maatregel om biodiversiteit en ecosysteemdiensten in stand te kunnen houden. Voorliggend 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 startnota wordt beweerd dat principes van het BRV de krijtlijnen voor RUP vormen, maar indien agrarisch gebied wordt omgezet in woongebied, klopt deze stelling niet.	Een aantal zoekzones betreffen restruimten. In scopingnota zal een keuze worden gemaakt. Een deel van de terreinen in het RUP (bv. Het kasteelpark) kennen op vandaag een ruimtelijke zachte bestemming (cf. Gewestplan), maar zijn voor de inwoners van het dorp ontoegankelijk. Voorliggend planvoornemen biedt een opportuniteit om de doorwaadbaarheid, het trage netwerk en de algemene leefkwaliteit in het dorp te verbeteren. Om private gronden een publiek-toegankelijk karakter te geven wordt een beperkte ontwikkeling als (financiële) hefboom gebruikt zodat eigenaars hun terrein een publiek karakter zouden geven. Een nieuwe ruimtelijke invulling van dit gebied zal steeds de ruimtelijke doelstellingen van het BRV onderschrijven.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
-----------------------------	--------------------------------------

Sport Vlaanderen	
Bij verdere ontwikkeling voldoende recreatiemogelijkheden voorzien voor niet- of anders georganiseerde sporter of recreant. Denken aan: trage wegen, loopomloop, Finse piste, petanqueveldjes, trapveldje, speeltuin...	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Vlaamse Milieumaatschappij	
Bij nieuwe ontwikkelingen in pluviale/fluviële overstromingsgebieden moet de waterbergingsruimte steeds behouden blijven.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Het vloerpeil van nieuwe gebouwen voldoende hoog voorzien en overstromingsbestendig inrichten.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Rekening houden met de verschillende wettelijk bepaalde aandachtspunten (erfdienstbaarheden, afstanden etc....)	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Voorwaardelijk gunstig:	
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;	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Nieuwe ontwikkelingen in de pluviale en fluviële 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.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Voorwaardelijk gunstig.	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Agentschap Wegen en Verkeer	
P. 52 : er wordt verwezen naar de N8 en naar de ontwikkelingen uit de startnota voor het GRUP te Elverdinge. Dit is waarschijnlijk verkeerdelijk overgenomen	Dit zal worden aangepast in de scopingnota.
Voorwaardelijke gunstig.	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Ovam	
Rekening houden met de algemene aandachtspunten.	
Voorwaardelijke gunstig.	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Departement Omgeving – Externe veiligheid	
Geen RVR nodig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	
Geen advies	

2.2. Bezwaren/opmerkingen via website

Tijdens de publieke raadpleging werd een wandeling uitgestippeld doorheen het dorp Boezinge waar op strategische locaties een infobord werd geplaatst met de vraag naar input van de inwoners van het dorp. Deze input, in de vorm van bezwaren en/of opmerkingen werden d.m.v. een webformulier overgemaakt.

Opmerking 1	Antwoord/verwerking van de opmerking
Meer wandelpaden en groen. Voordelig voor aantrekkelijkheid van Boezinge en fysieke/ mentale gezondheid van de mensen.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Betreffende woongelegenheden zone 4: afdoende argumenten contra lijkt ons.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Bedenkingen over de rol van brouwerij. Wel belangrijk als monument, en in die aard als trekpleister voor toerisme. Maar productie/transport/industrie heeft een scala aan negatieve gevolgen: zware vrachtwagens op de nieuwe kasseien, zeer onveilige uitrit vrachtwagens!! Geurhinder. Visuele hinder (cilinders). Onbegrijpelijk dat dit bedrijf niet deels verplaatst wordt naar industriegebied.	Eventuele negatieve gevolgen volgens uit mogelijke milieueffecten worden grondig besproken in de milieu-screening opgenomen in de startnota.

Opmerking 2	Antwoord/verwerking van de opmerking
Een hondenloopweide zou welkom zijn.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Opmerking 3	Antwoord/verwerking van de opmerking
-------------	--------------------------------------

Toegankelijkheid bos/kasteelpark zal leiden tot hangjongeren, vandalisme en sluikstorten. Verlies van privacy en rust als het grote publiek hierop wordt losgelaten. Is het niet beter om van het bos te genieten vanaf de heraangelegde voetpaden langs de straat.	Het park is vanop de straat nauwelijks te beleven en vormt op heden dan ook op weinig meerwaarde voor het dorp. Het toegankelijk stellen van het park (wat zonder planingreep ook al tot de mogelijkheden hoort) zal een maatschappelijke meerwaarde vormen voor alle Boezingenaren, terwijl een publiek toegankelijke ruimte met maximale doorwaadbaarheid, d.m.v. wandelpaden, voor voldoende sociale controle kan zorgen om dergelijke problematieken te vermijden.
--	---

2.3. Bezwaren/opmerkingen

Naast de uitgestippelde dorpswandeling konden mensen ook via de reguliere wijze (per mail of fysiek schrijven) hun bezwaren en/of opmerkingen formuleren.

Opmerking 1	Antwoord/verwerking van de opmerking
Nood aan meer (groene) publieke ruimte mag niet ten koste gaan bestaande natuur. Dieren (o.m. reeën) hebben zich in kasteelbos gevestigd net omwille van afwezigheid van de mens.	Er wordt akte genomen van de opmerking. Het uitgangspunt is steeds een maximaal behoud van de aanwezige natuurwaarden. Een publiek toegankelijk stellen van de ruimte dient niet steeds een achteruitgang van fauna/flora te betekenen.
Zinloos om grens natuur 10-20m terug te dringen, en de groene long van het dorp te gaan ontbossen, om een wandelpad parallel aan bestaande voetpad aan te leggen.	De originele padenstructuur is nog grotendeels aanwezig in het park. Er is geen ontbossing nodig om deze paden toegankelijk te maken.
Pad zal worden aangelegd in een 'zachte, bouseigen materialen', maar met regulering rond onkruidbestrijding zal het moeilijk zijn om deze publieke ruimte 'netjes' te houden.	Originele padenstructuur kan worden hersteld en gebruikt worden. De noodzaak tot onderhoud blijft ongewijzigd.
Voorstander van creëren van publieke ruimtes, groene speelterreinen voor kinderen maar mits deze uitgaan van het idee dat niet groene ruimte herbestemd of geherwaardeerd wordt.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
In Boezinge zijn er zeker enkele plaatsen waar paden, speeltuinen en groene zones kunnen aangelegd worden. 1) vroegere AVEVE-winkel, aansluitend op oude spoorwegbedding tussen de Diksmuidseweg en de Randweg. Ontharden en groene zone aanleggen: positieve ecologische impact 2) Omgeving voetbalterreinen kan spel , sport en recreatie gecombineerd worden. 3) Tussen begraafplaats/klapperhoek en de oude spoorwegverbinding Diksmuidseweg/Kapellestraat kan perfect een verbinding gemaakt worden zonder de fauna en flora van het kasteeldomein te verstoren. Het volstaat het pad aan achterkant van kasteeldomein aan te	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Er is geen planvoornemen dat ontbossing impliceert.

leggen in plaats van strook in domein te ontbossen.	
---	--

Opmerking 2	Antwoord/verwerking van de opmerking
Bezwaarindiener maakt zich zorgen om toenemende (criminele) activiteiten en zwerfvuil in het park door toegankelijkheid. Zwerfvuil door wandelpaden langs weides kan schadelijk zijn voor vee.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Bezwaarindiener maakt zich zorgen om (wilde) dieren die verschrikt of verjaagd kunnen worden door (loslopende) honden van wandelaars. Nuttig om natuurwaarden op te offeren voor pad van nog geen km lang?	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Stad doet uitspraak over kasteeldomein waar ze geen eigenaar van zijn.	Een RUP wordt opgemaakt onafhankelijk van eigendomsstructuur of eigenbelang.
Zijn de grote kosten i.v.m. aansluiting e.d. wel de moeite voor 2-3 woningen aan de rand van kasteeldomein of naast kerkhof?	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Maakt zich zorgen om veiligheid van wandelaars en kinderen t.h.v. weg naar hoeve ten westen van domein.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Eerst bestaande leegstand oplossen? Waarom niet toelaten dat van grote oude huizen meerdere woningen worden gemaakt?	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Een dergelijke verdichting is binnen de huidige planologische context reeds mogelijk. Het voorliggend RUP vertrekt vanuit een behoud en versterken van de identiteit van het dorp Boezinge. Een vergaande verdichting in de kern van het dorp kan deze identiteit hypothekeren en dient daardoor afgewogen te worden t.a.v. de wenselijkheid van een dergelijke verdichting.

Opmerking 3	Antwoord/verwerking van de opmerking
Bezwaarindiener kan er zich niet in vinden dat er een wandelpad door z'n velden wordt getekend zonder dat hij hiervan op de hoogte werd gebracht. Vb. Vrijbosroute is niet proper. Te weinig begrip voor de landbouw.	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Een RUP wordt opgemaakt onafhankelijk van eigendomsstructuur of eigenbelang.

Opmerking 4	Antwoord/verwerking van de opmerking
Verwondert dat geen contact met hen werd opgenomen.	Het RUP bevindt zich in de startfase van het planproces waarbij een eerste visie wordt vooropgesteld. Het huidig openbare onderzoek vormt de eerste officiële inspraakperiode van het planproces waarbij u alle vrijheden krijgt uw opinie met het planteam te delen.

Verontwaardigt dat het park als 'verwaarloosd' werd omschreven.	Dit zal worden aangepast in de nota.
opmerkelijk dat overheid ideeën oppert over privédoein (zonder hen ook maar bij de opmaak betrokken te hebben). De toegang tot het park, de herbestemming van de bijgebouwen om (sociale?) woningen te voorzien, trage wegen over percelen die in privé bezit zijn... toch allemaal ingrijpende beslissingen die belangrijke invloed hebben op leefbaarheid en gebruik van de eigendommen.	Een RUP wordt opgemaakt los van eigendomsstructuur of eigenbelang.
Eigenaren formuleren ten stelligste alle voorbehoud met betrekking tot de voornemens.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Opmerking 5	Antwoord/verwerking van de opmerking
I.k.v. BPA Dorpstraat is deel van perceel (Diksmuidseweg 455) bestemd als tuinzone. Wij gaven reeds eerder te kennen vragende partij te zijn voor herbestemming van deze tuinzone. Zeer groot perceel waar nog 1 à 2 woningen bij zouden kunnen worden gebouwd in relatie met bestaande woning.	De ontwikkeling van achterste deel en opsplitsing van de woning in 2 entiteiten is reeds mogelijk op heden, het GRUP dorpskern Boezinge zal dit ook toelaten.

Opmerking 6 - Zorgnet	Antwoord/verwerking van de opmerking
Deelnemers zien zoekzone 3 als mooie plaats voor wooneenheden in hart van dorp. Evenwel stelt men voor om doorgang naar wooneenheden niet via weg langs kasteel te laten doorgaan, maar langs Klappershoekwijk.	De ontwikkeling van zoekzone 3 en van het park botst op bezwaren van de omwonenden Klappershoek, boerderij en mede-eigenaar park. Er wordt voor de zoekzone 3 een woonbestemming ingeschreven met ontsluiting richting Katspel, dit vereist herinrichting van de begraafplaats .
Iedereen zou fijn vinden mocht kasteelpark openbaar gemaakt worden. Echter geeft men aan dat woongelegenheden op domein charme van het park zouden wegnemen. Men ziet ook niet meteen een horeca functie in omdat café reeds gelegen zijn in het dorp en men daar terecht kan na een wandeling.	De visie op het kasteeldomein beperkt zich tot de huidige bebouwing en steunend op het behoud van het erfgoed. Zowel voor het kasteel en voor het koetshuis. Dit in ruil voor het toegankelijk maken van het park. De zachte doorsteek richting Vrijbosroute valt buiten de contour van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en wordt gezien de bezwaren niet verder meegenomen.
Men ziet verbinding tussen OC en recreatieve zone positief in. Vooral voor schoolgaande jeugd die bv. vanuit wijk Schuttershof komt zodat men zo weinig mogelijk straten moet doorkruisen te voet of per fiets. Een wandel/fietspad wordt aangeraden. Anderzijds is er ook de schrik voor sluikstorters of hangjongeren.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Wat met oude zwembad? Mocht dit weggaan is er groter terrein voor recreatieve mogelijkheden. Men vindt niet	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

dat er een speelplein zou moeten komen. Er is op iedere wijk reeds een speelplein waar gebruik van wordt gemaakt. Men schat in dat kinderen niet tot daar zouden gaan om te spelen. Voorstellen wat er wel kan gebeuren: fitnessstoestellen in open lucht, nieuw zwembad of sportzaal, een Omnisportveld.	
Men bevestigt dat valleilandschap overstromingsgevoelig is, vandaar ziet men weinig mogelijkheden. Wat men wel als mogelijkheid ziet, is een mooi park van te maken.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
In Vannestestraat wordt wel nog een speelpleintje gemist voor de kinderen uit de buurt. Dit zou kunnen plaatsvinden in combinatie met nieuwe woongelegenheden. Een aantal mensen gaven aan dat ze gehoord hadden dat er sociale woningen zouden komen.	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Bijkomende recreatie voor jeugd voorzien t.h.v. het waterrijk landbouwgebied ten zuiden van Vannestestraat.
Het gemeentehuis zou gerenoveerd worden tot appartementen. De opmerking werd gemaakt dat er meer zitbanken zouden moeten komen op het Katspel gezien er inwoners op het plein zullen bijkomen.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
ideetje: basketpleintje. Dit is nergens in heel dorp en dat is blijkbaar heel uitzonderlijk. De meeste deelgemeenten, wijken in stad hebben dit wel. Er zijn een aantal kinderen in de buurt die redelijk into basket zijn maar nu wordt er elk in eigen tuin gespeeld. Het zou leuk zijn als ze kunnen samen spelen.	Deze suggestie kan worden opgenomen in de nota.

Opmerking 7	Antwoord/verwerking van de opmerking
Foutieve titel/verwijzing op kaartmateriaal: plannenbundel op pg 20 wordt volgende weergegeven: 'plangebied met speciale beschermingszones'. Hierbij verwachten we kaart waar voor deze regio enkel Galgebossen zijn opgenomen. Niet alle habitats zijn als speciale beschermingszone opgenomen. Dit geldt enkel voor de Galgebossen. Deze habitats die worden getoond zijn de habitatkaart waar Europese habitats in voorkomen. Maar deze worden dus verkeerdelijk als speciale beschermingszone vermeld.	Dit zal worden aangepast in de plannenbundel (aanpassen plannenbundel)
HAG: Volledige plangebied is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Hiermee stelde Vlaanderen duidelijk dat waar landbouw of natuur waren aangeduid deze ook werden herbevestigd en bijgevolg werden behouden. Indien hier toch	Er zal in een verdere fase van het planproces (bij opmaak grafisch plan) een register plancompensatie worden opgenomen.

ingrepen dienen te gebeuren, vragen wij de nodige compensaties voor te voorzien.	
Binnen parkgebied woongebied realiseren? landbouwbedrijf gelegen achter parkgebied kan hierdoor opnieuw getroffen worden. Eerder rechtszekerheid geboden door WUG tussen bedrijf en woongebied vast te leggen als agrarisch gebied via RUP Boezinge centrum 2007. Nu aan andere zijde van toegangsweg dan toch woningen zouden komen door principe 'rood voor groen'. We wensen echter de ontwikkelingsperspectieven van dit bedrijf niet te hypothekeren. Gezien afstandsregels i.k.v. van Vlarem-II wetgeving is het niet gewenst woongebied dicht bij dit actief bedrijf te voorzien. Geurkader vormt bijkomende beperkingen voor bedrijf indien er woningen bijkomen. Hierbij speelt ligging van woningen een rol, maar ook windrichting en bestemming van locatie.	Er zal hier rekening mee worden gehouden in de evaluatie van de zoekzones.
Op p. 72 van document worden trage verbindingen weergegeven. Verbinding gelegd op private weg. Deze weg is toegangsweg van landbouwbedrijf Diksmuidseweg 393. Het is niet verantwoord om deze weg tevens als openbare toegangsweg te voorzien. Alsook zien we dat er via de Klappershoek ontsluiting is voorzien. We vragen dan ook deze trage verbinding te schrappen.	Een RUP wordt opgemaakt onafhankelijk van eigendomsstructuren en privaat belang. Er wordt akte genomen van deze opmerking en zal rekening mee worden gehouden in de evaluatie van de zoekzones.

Opmerking 8	Antwoord/verwerking van de opmerking
Communicatie in Iedereen leper niet helder en misleidend. Veel onwetendheid in de omgeving.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Bezwaar tegen woonuitbreiding zoekzone 3:	De ontwikkeling van zoekzone 3 en van het park botst op bezwaren van de omwonenden Klappershoek, boerderij en mede-eigenaar park. Er wordt voor de zoekzone 3 een woonbestemming ingeschreven met ontsluiting richting Katspel, dit vereist herinrichting van de begraafplaats .
● Toename van verkeer door nieuwe bewoners en hun aanverwanten. De bewoners van zoekzone 3 zullen eerst door andere woonwijk, nl. de Klappershoekstraat, vervolgens via drukke schoolomgeving bij start van schooldag en dan ook over heraangelegd dorpsplein moeten. Jonge gezinnen die er gaan wonen, hebben vaak 2 auto's. Maar ook alle bezoekers moeten dit traject afleggen :	Een woonfunctie genereert doorgaans slechts een beperkt aantal vervoersbewegingen. Desondanks zal hier rekening mee worden gehouden in de evaluatie van de zoekzones.

familieleden en vrienden, de post, de hele vloot aan koerierdiensten, vuilniswagen, enz.. En bij oudere bewoners veelal en frequenter de huisarts, kinesist, thuisverpleging, maaltijdbezorgers.	
Weginfrastructuur niet aangepast aan meer bewoners (te smal om te kruisen). Ook veiligheid speelplein komt daardoor in gedrang. Ook ontsluiting over landbouwweg is moeilijk. Niet kunnen kruisen en veel landbouwverkeer.	Er zal hier rekening mee worden gehouden in de evaluatie van de zoekzones.
Meer verkeer over Katspel en Schoolstraat?	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Beperkte woongelegenheden kan kost voor infrastructuur niet verantwoorden.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
- Enige serene stukje groen bij kerk/begraafplaats dat overstromingsgevoelig is dreigt verloren te gaan. Groenzones in dorp schaars, zo niet onbestaande zijn. Binnen dorpshart is zoekzone 3 tussen kerk en kasteelpark enige stukje groen waar gemeente vrij mee kan doen wat ze wil, zonder afhankelijk te zijn van derde partijen, zoals de brouwerij of eigenaars kasteeldomein. Zelfs bij vernieuwing van dorpskern weinig groen. Het Katspel is steeds 1 grote verharde oppervlakte, terwijl tegenwoordig overal mensen verplicht worden om hemelwater te laten insijpelen en te ontharden. - Dit is enige plekje dat overblijft, waar rust heerst, waar je een uniek zicht hebt op zowel de kerk als kasteeldomein. Dit is enige plaats waar gemeentelijke overheid zelf in handen heeft om hier eventueel publieke bestemming aan te geven, om te kunnen genieten van dit uitzicht. Een parkje, met wat laagstammige bomen, eventueel een waterpartij.	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Een RUP wordt opgemaakt onafhankelijk van eigendomsstructuren en privaat belang. Zoekzone 3 is echter niet overstromingsgevoelig.
Bestaande woningen erop gericht dat weide begraafplaats zou worden en zijn dan ook qua privacy daarop georiënteerd.	Een RUP wordt opgemaakt los van eigendomsstructuur of eigenbelang.
Relevantie om dicht of iets verder van dorpshart te zitten ontgaat bezwaarindiener. In omgeving van Katspel is enkel de school relevant. En van elke zoekzone binnen plangebied is de afstand tot school max. 1 km. Ouders en kinderen kunnen afstand makkelijk overbruggen met fiets in zone	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Het voorzien van een nieuwe woonfuncties vertrekt vanuit een visie van kernversterking in de hoofddorpen. Het is dan ook het uitgangspunt om nieuwe woongelegenheden nabij de dynamiek van het dorp en bijgevolg de dorpskern te gaan voorzien. Het is niet wenselijk de randen van het dorp uit te

30 over nieuw aangelegde fietsstroken. Buiten school zijn er enkel nog paar cafés en af en toe een voetbalmatch. Buurtwinkel, warme bakker of slager bevinden zich al lang niet meer rond de kerk, of zijn er zelfs helemaal niet meer. Wie aan de kerk woont en niet goed te been is, neemt de wagen om zich 500 meter te verplaatsen naar Spar of de apotheek.	breiden ten koste van waardevolle open ruimte rondom de dorpen. Om een ruimtelijke evaluatie plausibel te maken vormt de afstand tot de kern van het dorp een waardevolle parameter.
Reeds problemen waterhuishouding: water loopt over weg achter huisnummer 1a en verzamelt zich daar in achtertuintjes van de Boezingestraat. De collectoren aan het begin van de straat zullen nog minder het overvloedige water kunnen afvoeren, wat nog meer wateroverlast zal veroorzaken voor de buurtbewoners.	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Bij het voorzien van nieuwe woongelegenheden is steeds de gewestelijke hemelwaterverordening van toepassing die instaat voor het garanderen van een gezonde waterhuishouding. Eventuele bijkomende waterinfiltratievoorzieningen kunnen opgelegd worden bij een effectieve omgevingsvergunningsaanvraag indien deze zoekzone weerhouden blijft.
- Bezwaarindiener met verstomming geslagen over wat in RUP als waardevol groen en recreatief landschap beschouwd wordt: - De sportterreinen langs de drukke randweg, onder het geluid van het drukke verkeer. Waar groenschermen dit geluid moeten afschermen van te ontwikkelen verbindingspadjes. - Weidegrond met uitzicht op kale muren van brouwerij en de achterkanten van omliggende woningen met ontwikkeling van een verbinding tussen Bruggestraat en Dekemelelaan, die maar tijdelijk van aard is. - Het kasteelpark waarvan op geen enkele wijze kan aangetoond worden dat dit ooit openbaar kan gemaakt worden, en dan hooguit misschien maar gedeeltelijk.	De huidig aanwezige, schaarse, groenzones in en rondom het dorp zijn van cruciaal belang om de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een recreatief groenblauw netwerk te garanderen.
Welke waarde hebben de gebouwen in het dorp als ze geen invulling meer hebben of niet geconserveerd kunnen worden?	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
De kerk, gemeentehuis, kasteelpark. Welke erfgoedwaarde heeft dit nog als er niets mee gebeurt? Ik vang ook op dat in een latere fase mogelijk bewoning zou ingericht worden in bv koetshuis. Wil je nu een park exploiteren of een woonzone creëren?	Beide planvoornemens hypothekeren elkaar niet en zijn verenigbaar in de beschikbare ruimte.
Wat zal er op termijn gebeuren met de oude begraafplaats rond de kerktoeren? Als de oude zerken, geleidelijk verdwijnen en de nieuwe en eventueel bestaande naar de nieuwe begraafplaats verhuizen, kan wat	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

meer groen rond de kerk komen, met wat zitbanken. Gezien er nu toch bijna geen groen te bespeuren is op het dorpsplein. Bovendien zou er ruimte zijn om de ontsluiting voor bezoekers van de begraafplaats te verbeteren.	
---	--

Opmerking 9	Antwoord/verwerking van de opmerking
Volledige plangebied HAG: mocht er planologisch extra HAG ingenomen worden vraagt Landbouwwaad om in samenspraak compensatiemogelijkheden te bekijken.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Rechtszekerheid blijven bieden aan bedrijf Diksmuidseweg 393: rood voor groen, rekening houden met VLAREM-II regels odeur-regels bij nieuw woongebied dicht bij de hoeve.	Deze opmerking wordt mee in overweging genomen.
Rekening houden met veiligheid i.v.m. private weg naar deze hoeve.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Foutieve titel/verwijzing op kaartmateriaal: plannenbundel op pg 20 wordt volgende weergegeven: 'plangebied met speciale beschermingszones'. Hierbij verwachten we kaart waar voor deze regio enkel Galgebossen zijn opgenomen. Niet alle habitats zijn als speciale beschermingszone opgenomen. Dit geldt enkel voor de Galgebossen. Deze habitats die worden getoond zijn de habitatkaart waar Europese habitats in voorkomen. Maar deze worden dus verkeerdelijk als speciale beschermingszone vermeld.	Hiervan wordt akte genomen. De plannenbundel zal aangepast worden (aanpassing plannenbundel).

Opmerking 10	Antwoord/verwerking van de opmerking
Bezwaarindieners heeft problemen met: ● Verlies van uitzicht ● Verlies van rust ● Verlies van natuurwaarden ● Hinder van verkeer Verlies van eigendom – ontsluiting via zijn tuin/perceel.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Bedenking over wegnemen van begraafplaats maar toevoegen van woningen -> waar ga je die toekomstige doden dan begraven?	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Opmerking 11	Antwoord/verwerking van de opmerking
Werden bij aankoop woning in 2022 overtuigd dat de lichte omgeving en groen nooit zou verdwijnen gezien dit landbouwgrond zou zijn, dit stuk land wordt	Een RUP wordt opgemaakt los van eigendomsstructuren of eigenbelangen.

gereserveerd als uitbreiding van de begraafplaats. Geschokt door meergezinswoningen in 2+ bouwlagen. Problemen met lichtinval én <u>ongewenste observatie</u>. Gebrek aan natuurlijk licht niet alleen onaangenaam maar kan leiden tot gezondheidsproblemen zoals depressie en vitaminetekorten.	
Onderzoek heeft aangetoond dat aanwezigheid van ongewenste bouwprojecten waarde van naburige eigendommen aanzienlijk kan verminderen. Dit kan leiden tot financiële verliezen omwille van lagere vastgoedprijzen en moeilijkheden bij verkoop van woning.	Een RUP wordt opgemaakt los van eigendomsstructuren of eigenbelangen.
De verminderde lichtinval zorgt voor lager natuurlijk verwarmingselement en heeft een hogere verwarmingskost tot gevolg.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Opmerking 12	Antwoord/verwerking van de opmerking
Plek in hart van dorp dat ze graag weer tot leven zien komen. <u>Staan om verschillende redenen positief tegenover het project:</u>	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Kasteel en park zijn prachtige ruimtes waar de dorpelingen van zouden moeten kunnen profiteren. Er zijn niet veel parken van 6 hectare in de regio.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Dorp is prachtig maar mist activiteiten die mensen naar kunnen trekken. Openstellen van park voor publiek zou kunnen bijdragen aan leven en de economie. Door toegang te bieden tot groene ruimtes, maar ook tot vele activiteiten zoals huwelijken in de kerk met een receptie in het park, concerten, of een wintermarkt. Er is een grote verlaten moestuin die als natuurleerschool voor kinderen kan dienen.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Open voor idee om huizen of appartementen te bouwen die toegang hebben tot het park. Er stonden huizen langs het kasteelpark aan de straatkant. Sommige oude muren nog in de grond te zien. Kasteel kan ook appartementen bevatten.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
We willen echter de term 'verwilderd park', die op pagina 69 wordt gebruikt, afwijzen. Het gazon en de bossen worden voortdurend onderhouden en zijn in veel betere staat dan veel openbare parken.	Dit zal worden aangepast in de nota. (aanpassing startnota)

Opmerking 13	Antwoord/verwerking van de opmerking
--------------	--------------------------------------

Aanpassing rooilijn: eigendom naast Diksmuidseweg 469A, 160V2 wordt bezwaard door een rooilijn die door perceel 160V2 loopt. Dit volgens een vroeger rooilijnplan daterend uit de jaren vijftig en BPA Dorpsstraat (KB 26mei 1976). Het rooilijnplan werd opgemaakt om verkeer sneller en gemakkelijker te laten rijden via Boezinge naar Ieper. Na het aanleggen van de ringbaan rond Boezinge is dit een totaal andere situatie. Ook de recente wegeniswerken zijn zo ontworpen dat deze rooilijn "verouderd" is.	Voor Gedimat wordt de rooilijn zoals deze nu kadastraal gekend is, gevolgd (opheffen rooilijn BPA).
Willen dit perceel 160V2 gebruiken i.f.v. bedrijf. Hadden dan ook graag bestemmingswijziging gevraagd naar ambachtelijke zone.	Deze eigendom wordt opgenomen in dorpstoegang voor de volledige diepte.
Rond bedrijf (zuiderkant), namelijk perceel 159 F3, 163 E en perceel tussen 163 E en 169E2 ligt een zone die voorlopig bestemming "dorpswijk" krijgt op jullie startnota. Graag zouden we dit laten veranderen naar "Dorpstoegang". In de toekomst mogelijkheid ons terrein uit te breiden en dit volgens ons inzien dan gewoon één geheel vormt met de rest van de "dorpstoegang".	Deze eigendom wordt opgenomen in dorpstoegang voor de volledige diepte.

Opmerking 14 – Publieq voor Brouwerij Sas	Antwoord/verwerking van de opmerking
Het GRUP voorziet in een aantal ingrepen of invullingen van de eigendom van cliënte, die ontwikkeling van site in de toekomst zullen hypothekeren of zullen bemoeilijken. Voor cliënte is het behouden van alle uitbreidingsmogelijkheden van het grootste belang, nu de volgende (11^e!) generatie de exploitatie wenst verder te zetten.	De brouwerij is verweven met het dorp, in het verleden werd geopteerd om het de brouwerij op deze locatie te bevestigen. De brouwerij maakt onderdeel uit van de identiteit van het dorp. De speelzone en zachte verbinding wordt niet voorzien. Het is geenszins de bedoeling om de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf te hypothekeren. Er wordt gezocht naar een maatschappelijke meerwaarde zolang de uitbreidingen nog niet zijn gerealiseerd.
In vorige RUP al trage wegen voorgesteld die uiteindelijk werden geschrapt. In huidige voorschriften zijn toegangen en verhardingen beperkt of uitgesloten in de bufferzone om bufferende werking niet te hinderen -> pad is dan tegenstrijdig. Duidelijk dat het voorzien van trage verbinding elke vorm van bufferende werking tussen de brouwerij site en de achtergelegen woningen teniet doet. Noodzaak aan trage verbindingen niet voldoende gemotiveerd, ook niet voor CC.	De op heden onderbenutte ruimte wordt beschouwd als een te onderzoeken opportuniteit. Het toevoegen van veilige, autoluwe trage verbindingen aan het dorpsweefsel zijn weldegelijk een meerwaarde voor het hele dorp. Planopties die niet in eerdere planprocessen werden weerhouden of beschreven kunnen in nieuwe planprocessen weldegelijk worden onderzocht.
Verwijzen naar kaart toegankelijkheid recreatief landschap en beschouwen het	De kaarten over het recreatieve landschap en het kasteeldomein werden in de nota

ontbreken van het kasteeldomein op die kaart als argument tegen wandelverbindingen in uitbreidingszone.	opgesplitst omwille van de thematische opbouw van de nota. Het al dan niet ontbreken van indicatieve pijlen op de ene of de andere kaart is geen indicatie van hun noodzaak.
Elke vorm van inrichting van de percelen van cliënte voor een publiek karakter is volstrekt uitgesloten.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Het tracé (of de noodzaak ervan) dat nu als trage verbinding wordt beschouwd, werd bij eerdere planinitiatieven, zoals het opstellen van het GRS, niet aangeduid als te versterken fiets- en / of wandelas.	Planopties die niet in eerdere planprocessen werden weerhouden of beschreven kunnen in nieuwe planprocessen weldegelijk worden onderzocht.
In het GRUP wordt vrijelijk een trage verbinding voorzien op private eigendom: quasi-onteigening.	Een RUP wordt opgemaakt onafhankelijk van eigendomsstructuren en eigenbelang. Daarnaast worden geen onteigeningen verbonden aan dit RUP. Het initiatief blijft op vrijwillige basis bij de eigenaars.
De ontwikkelingsmogelijkheden van de site worden gehypothekeerd. -> geen garantie dat tijdelijke invullingen tijdelijk zullen zijn en niet later voor problemen zullen zorgen bij uitbreidingen.	Zie voorgaande opmerking.
Omliggende gronden noodzakelijk zijn voor de grondwaterwinning van het bedrijf.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Veiligheidsoverwegingen: site kan niet afdoende worden afgesloten.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Opmerking 15	Antwoord/verwerking van de opmerking
GRUP Dorpskern Boezinge voorziet in het publiek toegankelijk maken van kasteelpark, intekening van een zoekzone voor bijkomende woonegelegenheden naast de woning van cliënten en de intekening van verschillende wandeltracés doorheen het kasteelpark waaronder tot aan de perceelgrens van cliënten.	Het park kan op zich vandaag ook zonder RUP publiek toegankelijk worden gemaakt. Het onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden in ruil voor de toegankelijkheid kan kansen bieden voor zowel de dorpsbewoners als de (toekomstige) eigenaars van het domein. Het initiatiefrecht blijft evenwel bij de eigenaars van het domein.
Geen fysieke afscheiding tussen tuin cliënten en de moestuin van kasteelpark. Cliënten genieten al jarenlang van groene ligging van hun woning, die hoge mate van privacy garandeert.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Door te voorzien in zoekzone voor woningen en toegankelijkheid van kasteelpark én wandelpaden te voorzien tot vlak aan de woning van cliënten en bijhorende tuinzone, wordt op onverantwoorde wijze afbreuk gedaan aan kasteelpark, zijn biologisch waardevolle en erfgoedwaardige karakter en concrete woongenot van cliënten.	De zoekzone evenals de wens om het park (semi)publiek toegankelijk te maken werden reeds opgenomen in het GRS. Het is evenwel niet de bedoeling het kasteeldomein te gaan verkavelen. De originele padenstructuur van het park kan op zich vandaag ook zonder RUP publiek toegankelijk worden gemaakt. Het onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden in ruil voor de toegankelijkheid kan kansen bieden voor

	zowel de dorpsbewoners als de (toekomstige) eigenaars van het domein. Het initiatiefrecht blijft evenwel bij de eigenaars van het domein.
Verder blijkt uit GRUP ook dat trage wegen worden voorzien om publieke toegankelijkheid van het domein te garanderen, al dan niet via bestaande hoofdingang van het kasteelpark. Dit impliceert dat de trage wegen niet enkel zal worden gebruikt door de bewoners van de evt. nieuw te bouwen woningen, maar dat deze ook zal worden gebruikt door de inwoners van heel Boezinge en (dag)toeristen die de Vrijbosroute gebruiken.	De startnota van een RUP mag suggesties naar voor schuiven los van eerdere planinitiatieven.
Het voorzien van aantakking op Vrijbosroute en publiek toegankelijk wandelgeheel in het kasteelpark werd niet eerder naar voor geschoven. Zo werden dergelijke tracés niet voorzien in de recente ambitienota voor het dorpscentrum	Het GRS van Ieper stelt het volgende: Boezinge beschikt met het historische kasteelpark Thibault de Boesinghe (met het – verwaarloosde - heropgebouwde kasteel) over een bijzonder, maar ongebruikt, potentieel. <u>De ontwikkeling van dit park als een natuurrijk, recreatief en cultuurhistorisch geënt, semi-publiek wandelpark met zacht-recreatieve inrichting zal de aantrekkingskracht van Boezinge als woondorp versterken ('woondorp tussen kasteel en kanaal').</u> De wijze waarop dit kan gerealiseerd worden moet verder onderzocht worden (bijv. via erfpacht, medegebruik, beheersovereenkomsten, ...). <u>Eventueel kan een beperkte woonontwikkeling in dit kader worden overwogen.</u> Voorliggend RUP vormt geen rechtstreekse doorvertaling van de principes uit de ambitienota en kan bij het formuleren van de planvoornemens nieuwe elementen poneren.
Hier wordt niet gewezen op trage verbindingen die worden voorzien doorheen het kasteelpark, minstens lijkt hier geen rekening mee gehouden te worden bij de doelstellingen voor de toegankelijkheid voor het recreatief landschap of wordt dit niet noodzakelijk geacht voor de doorwaadbaarheid van het gebied. <i>(Verwijzen naar kaart toegankelijkheid recreatief landschap en beschouwen het ontbreken van het kasteeldomein op die kaart als argument tegen wandelverbindingen in kasteeldomein.)</i> Buurtweg nr. 35 van Katspel in de richting van de Kapellestraat is al zeer geruime tijd niet meer aanwezig in het landschap.	De kaarten over het recreatieve landschap en het kasteeldomein werden in de nota opgesplitst omwille van de thematische opbouw van de nota. Het al dan niet ontbreken van indicatieve pijlen op de ene of de andere kaart is geen indicatie van hun noodzaak. Er zal voor de andere thema's ook een onderdeel 'toegankelijkheid' worden opgenomen in de nota.
Het kasteeldomein werd niet vervat in de intekening van het plangebied van het RUP Boezinge Centrum in 2007. Het is dan ook opvallend nu vast te stellen dat dit integrale	Kasteeldomein wordt in voorliggend RUP opgenomen in kader van behoud van de erfgoedwaarde van de site gezien een mogelijke verkoop van het domein. Daar was

gebied wordt meegenomen in de vermeende noodzaak om bijkomende trage verbindingen te realiseren.	in voorgaand planproces van 2007 nog geen sprake van.
Los van de vaststelling dat het kasteelpark dus publiek toegankelijk zou worden gemaakt - hetgeen bijkomende ontsluitingen met zich zou meebrengen - worden ook een aantal ontwikkelingsmogelijkheden ingeschreven. Zo wordt gewag gemaakt van evt. woningen, de opdeling van het kasteel in lofts etc. én wordt zoekzone 4 ingetekend aan de hoofdingang van het kasteeldomein. De rol of noodzaak van het voorzien van een tracé doorheen het kasteelpark is dan ook nieuw, waarbij moet worden opgemerkt dat ook niet wordt toegelicht dat deze aantakking op de Vrijbosroute die tot aan de perceelsgrens van cliënten reikt, noodzakelijk is om de Vrijbosroute te kunnen ontsluiten, integendeel.	Een wandeltracé of publieke toegankelijkheid van het domein biedt kansen om de dorpskern op recreatieve manier te verbinden met de Vrijbosroute. Maar biedt ook kansen om BOE te verbinden met de kern. De suggestie om woningen toe te laten dient als hefboom om de toegankelijkheid van het park te bereiken. Het publiek toegankelijk maken van het domein kan ook zonder RUP.
Cliënten kunnen in het ontwerp-GRUP geen enkele duiding terugvinden over het concrete gekozen tracé van het wandelpad. Er wordt niet toegelicht om welke reden het pad zo dicht bij de aangrenzende woningen wordt voorzien en waarom het pad specifiek niet dieper in het kasteelpark kan worden voorzien als de aantakking op de Vrijbosroute de enige bedoeling is. Dit alleen al maakt dat het ontwerp-GRUP op dit punt weinig doordacht lijkt. Het pad wordt ten andere ook ingetekend dwars langs de beschermde historische moestuin. Dit lijkt afbreuk te doen aan de intentie om de historische structuren in het park net te herstellen.	De pijlen aangeduid op de kaarten in de startnota zijn louter illustratief om een ruimtelijke visie over de kansen en mogelijkheden naar voor te schuiven. Mogelijke tracés dienen verder te worden onderzocht in volgende fases van het proces.
Cliënten kunnen vaststellen dat de residentiële en publieke ontwikkeling van kasteelpark op de schaal waaruit zij nu blijkt uit GRUP niet eerder werd behandeld of vooropgesteld in plannende instrumenten en dat ook kennelijk geen rekening wordt gehouden met de tegenstrijdige visies voor dit park (vb. natuurbeheerplan 2011). In elk geval wordt afbreuk gedaan aan de waarden van park door ongebreideld te ijveren voor publieke toegankelijkheid, door bv. de beschermde moestuin. Het biologisch waardevolle karakter wordt op geen enkele manier betrokken in de beoordeling.	Er wordt steeds vertrokken vanuit een maximaal behoud van het park met zijn bijhorende natuurwaarden. De startnota van een RUP mag daarnaast suggesties naar voor schuiven los van eerdere plandocumenten.
Het kasteelpark is integraal biologisch waardevol. Deze biologisch waardevolle elementen worden niet geïnventariseerd, noch wordt de impact van het publiek toegankelijk maken van dit kasteeldomein, het voorzien van	Het toegankelijk maken van de originele padenstructuur in het domein doet geen afbreuk aan de biologische waarde van het domein.

ontwikkelingsmogelijkheden of het voorzien van wandelpaden op deze biologisch waardevolle elementen onderzocht.	
Het kasteelpark is ten andere ook onderdeel van een natuurbeheerplan van 3 januari 2011 en strekt zich uit tot het kasteelpark en enkele beboste percelen rondom het kasteelpark. Het vooropgestelde tracé kruist dan ook integraal dit natuurbeheerplan, waaruit concrete doelstellingen blijken die door het publiek toegankelijk maken van het park en het voorzien van een trage verbinding in verharding teniet worden gedaan.	Een deel van het kasteeldomein maakt deel van een natuurbeheerplan type 1, goedgekeurd op 23.08.2023. Type één betekend dat dient te worden ingezet op het behoud van de aanwezige natuurkwaliteit: De beheerder zorgt ervoor dat de aanwezige natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu in stand gehouden worden en leeft de zorgplicht na (ND art. 14, §1: bij ingrepen in de natuur wordt vernietiging of schade zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of hersteld). Hij stelt geen specifieke natuurstreefbeelden tot doel. De vooropgestelde tracés zijn louter illustratief om een ruimtelijke visie over de kansen en mogelijkheden naar voor te schuiven. Mogelijke tracés dienen verder te worden onderzocht in volgende fases van het proces.
Uit het ontwerp-GRUP blijkt op geen enkele manier hoe de ontwikkeling van de bijkomende woningen zich ten andere zou verhouden tot het publiek toegankelijk maken van het park, nu de hoofdingang van het park op deze locatie voorzien is.	Voorzien van woningen in kasteeldomein aan kant Diksmuidseweg maakt geen deel meer uit van het vervolg van planproces, dit wordt niet langer weerhouden.
Het concrete tracé doet afbreuk aan de erfgoedwaarden van het kasteeldomein. Het integrale kasteeldomein maakt deel van de inventaris onroerend erfgoed (ID 30613) en vormt vastgesteld bouwkundig erfgoed.	Er is in de startnota nog geen concreet tracé vastgelegd. Dit doet dan ook geen afbreuk aan de resterende erfgoedwaarden in het domein. Daarnaast is een erkenning als vastgelegd bouwkundig erfgoedobject geen juridische bescherming van het domein.
De redenering dat bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden noodzakelijk zijn om het kasteelpark in zijn huidige vorm te beschermen, staat niet alleen haaks op de intentie van de eigenaars van de site, maar gaat ook uit van de verkeerde premisse dat het geheel niet beschermd zou zijn. Zoals hoger toegelicht, is dit wel het geval.	Het enige beschermde erfgoedobject in het domein is de Britse commandopost uit WOI (ID 213378). De overige door Erfgoed Vlaanderen geïnventariseerde elementen zijn vastgesteld bouwkundig erfgoed.
Het Onroerend Erfgoeddecreet voorziet in aantal principes waar bij ontwikkeling of wijziging van erfgoed hoe dan ook rekening moet worden gehouden. Zonder meer bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden voorzien, zonder deze toets aan het Onroerend Erfgoeddecreet uit te voeren en de effectieve noodzaak van de concrete ontwikkelingsmogelijkheden te onderzoeken, is dan ook onzorgvuldig.	De realisatie van bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden en padenstructuur zal aan deze toets moeten voldoen op projectniveau.
Cliënten kunnen maar vaststellen dat bij het overwegen of onderzoeken van de	In de startnota wordt vooropgesteld: 'Gelet op de ligging nabij het dorpshart van

wandelpaden en de concrete tracés in het kasteelpark geen rekening wordt gehouden met de erfgoedwaardige kenmerken van het kasteeldomein.	Boezinge wordt in voorliggende planningsinitiatief onderzocht of het toelaten van bijkomende woongelegenheid binnen bestaande gebouwen (bv. koetshuis), of op de open ruimte tussen het kasteelpark en Bloemendale mogelijk of wenselijk is in ruil voor (gedeeltelijke) toegankelijkheid van het domein. Er zal hierbij altijd vertrokken worden vanuit het behoud van erfgoed en het behoud van de landschappelijke kenmerken.' Er zijn nog geen concreet vastgelegde tracés. Mogelijke concrete tracés worden in volgende fase van de procedure onderzocht én ten allen tijde getoetst aan de erfgoedwaarden.
Bij het beoordelen van de evt. ontwikkelingen van het kasteelpark, gaat de plannende overheid uit van hypothese dat eigenaars van het domein zullen instemmen met herontwikkeling en het publiek toegankelijk maken van dit domein. Nochtans hebben 2 van de 3 eigenaars de petitie tegen het publiek toegankelijk maken van het gebouw ondertekend, waardoor zij zich verzetten tegen deze ambitie.	Een RUP dient te worden opgemaakt los van eigendomsstructuur of eigenbelang. Toegankelijkheid van het domein kan als voorwaarde voor eventuele extra ontwikkelingsmogelijkheden worden gesteld, maar kan niet zomaar worden opgelegd. Er wordt geen onteigeningsplan aan het RUP verbonden.
Er wordt een zoekzone voorzien binnen contouren van bestaande kasteelpark, grenzend langs de Diksmuidseweg. De aanduiding van deze zoekzone wordt in het ontwerp-GRUP losgekoppeld van de mogelijkheid om in het kasteelgebouw zelf te voorzien in bijkomende woongelegenheden. Hoewel de zoekzone in het ontwerp-GRUP niet bijster positief wordt beoordeeld, zien cliënten zich wel genoodzaakt om zich tegen deze aanduiding specifiek te verzetten.	De zoekzones uit het GRS dienen allemaal te worden onderzocht en geëvalueerd. Zoals uit de evaluatie blijkt zijn bijkomende woningen op deze locatie niet wenselijk.
In het RUP wordt geen rekening gehouden met het feit dat de zoekzone in het verlengde van het perceel van cliënten wordt voorzien, terwijl dit ontegensprekelijk ook een impact zal hebben op de erfgoedwaarden van de woning van cliënten. Een van de redenen van de bescherming als erfgoed is net de visuele samenhang met het kasteelpark. Door het wegmaken van de hoofdingang en de bomen naast de woning van cliënten, verdwijnt deze samenhang. Dit is niet aanvaardbaar, minstens is duidelijk dat een en ander een bijzonder nefaste impact zal hebben op het erfgoedwaardig geheel.	Deze argumenten (en toets aan erfgoedelementen) zullen in de evaluatie van de zoekzone worden opgenomen (aanpassing startnota).
Cliënten van oordeel dat intekening van gedeelte van het kasteelpark als zoekzone voor bijkomende woongelegenheden, afbreuk doet aan intentie van het RUP om het kasteelpark als groene long in het centrum van Boezinge op te waarderen,	Deze argumenten (en toets aan erfgoedelementen) zullen in de evaluatie van de zoekzone worden opgenomen (aanpassing startnota).

terwijl geen rekening wordt gehouden met de biologische - en erfgoedwaarden van het betrokken kasteelpark.	
--	--

Opmerking 16	Antwoord/verwerking van de opmerking
Volgens ambitienota en nettowoonprogrammatie uit GRS blijkt dat in Boezinge 41 bijkomende woningen dienen te worden gerealiseerd. Gedeelte van deze woningen werd reeds ontwikkeld, waardoor onduidelijk is hoeveel woningen op vandaag nog bijkomend moeten worden ontwikkeld.	De 41 woonentiteiten uit de netto woonprogrammatie wordt aangehouden als basis voor het ontwerpend onderzoek.
De kwalificatie als zoekzone en beoordeling ervan is onvolledig. Het GRUP bepaalt verschillende zoekzones, waar ontwikkeling van bijkomend woonaanbod mogelijk zou zijn. <u>Clënten merken evenwel op dat bij beoordeling van de betrokken zoekzone onvoldoende rekening wordt gehouden met de bedrijfsexploitatie van cliënten en de bestaande mobiliteitssituatie.</u>	Dit zal worden opgenomen in de verdere evaluatie van de zoekzones (aanpassing nota).
Uit analyse van de zoekzone blijkt dat locatie bijzonder geschikt wordt bevonden voor realisatie van bijkomende woningen en een trage verbinding tussen de Kerk/Katspel en kasteeldomein kan worden voorzien. Hierbij wordt overwogen dat perceel een harde bestemming zou hebben in functie van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, maar er geen bijkomende open ruimte zou worden ingenomen. <u>Beoordeling is naar oordeel van cliënten onvolledig, omdat er geen rekening wordt gehouden met aantal economische aspecten, bestaande mobiliteit en erfgoedwaardige kenmerken van het kasteeldomein.</u>	Dit zal worden opgenomen in de verdere evaluatie van de zoekzones (aanpassing nota).
Het blijkt cfr. RUP de bedoeling om nieuwe woonzone te ontsluiten via kasteeldomein en aantakking daarop, in plaats van woonontwikkeling rechts te oriënteren in richting van Kerk en Katspel. Zo wordt aansluiting gezocht bij de reeds bestaande woonontwikkeling.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
De aanduiding als zoekzone blijkt ook uit de ambitienota Vlamertinge, Boezinge en Elverdinge, maar hieruit blijkt duidelijk dat eerder aansluiting werd gezocht op het links gelegen woongebied rondom de kerk (zie oranje lijn. Hiertegen bestaan heel wat praktische bezwaren.):	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
De ontwikkeling van dit perceel als woonzone heeft economische impact. Hoewel in RUP overwogen wordt dat geen	Impact op gevestigde exploitatie zal mee worden opgenomen in de evaluatie van de zoekzone (aanpassing nota).

open ruimte zou verloren gaan, gaat in feite <u>wel</u> een gebruikt <u>landbouwperceel</u> teloor.	
Het is ook zo dat bij ontwikkeling bijkomende woongelegenheden worden voorzien op korte afstand van exploitatie van cliënten en mogelijks zullen deze woningen ook gebruik moeten maken van dezelfde ontsluiting als cliënten. Dit maakt dat, in de mate de exploitatie van cliënten moet worden hervergund of vernieuwingen of uitbreidingen worden voorzien, er bijkomende woonentiteiten zijn waarmee bv. rekening moet worden gehouden in VLAREM-reglementering en die uitbreidingen onmogelijk kunnen maken.	Impact op gevestigde exploitatie zal mee worden opgenomen in de evaluatie van de zoekzone (aanpassing nota).
De aanduiding van zoekzone en ontwikkeling op mobiliteit werden niet aan elkaar afgetoetst. Cliënten stellen vast dat in het RUP wordt voorzien dat de woonontwikkeling kan aantakken op private wegenis die nu enkel dient voor landbouw- en bestemmingsverkeer van cliënten.	Impact op gevestigde exploitatie zal mee worden opgenomen in de evaluatie van de zoekzone (aanpassing nota).
Hoewel in GRUP wordt vastgesteld dat bijkomende bewegingen zullen plaatsvinden, wordt al te gratuit aangenomen dat ontsluiting van de zoekzone via de private weg kan plaatsvinden. Deze aantakking is geen gemeenteweg en komt dus niet zonder meer in aanmerking om te dienen als ontsluiting voor bijkomende woningen.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Zo wordt geen inventarisatie uitgevoerd van bestaande gebruik van weg . Deze private weg dient énkél als ontsluiting voor landbouwexploitatie. Dit maakt dat deze weg, die niet beschikt over uitwijkstroken, gebruikt wordt door grote landbouwvoertuigen . Tijdens het oogstseizoen is sprake van een 100-tal mobiliteitsbewegingen . De interferentie van deze voertuigen met bijkomend personenverkeer en zwakke weggebruikers (fietsers en voetgangers) die vanuit de woonzone in richting van centrum wandelen, wordt niet onderzocht. Nochtans heeft dit impact op de ontwikkeling van deze zone als zoekzone. Bovendien moet ook worden opgemerkt dat de aantakking eenvoudigweg niet dienstig is voor bijkomend personenverkeer. De wegenis heeft een beperkte toegang op Diksmuidseweg en is max. 3 meter breed: Dit maakt dat kruisend verkeer onmogelijk is, laat staan dat zwakke weggebruikers van het tracé kunnen worden afgezonderd.	Impact op gevestigde exploitatie zal mee worden opgenomen in de evaluatie van de zoekzone (aanpassing nota).

Het aantal gebruikers of mobiliteitsbewegingen wordt niet geraamd. Hoewel moet worden vastgesteld dat het niet aangewezen is om fiets- en voetgangersverkeer te mengen met grote landbouwvoertuigen, is het vanuit de verkeersveiligheid ook niet haalbaar om op deze wegenis bijkomende personenwagens te laten rijden.	Impact op gevestigde exploitatie zal mee worden opgenomen in de evaluatie van de zoekzone (aanpassing startnota). Het vooropgesteld woonprogramma zal slechts een beperkte verkeersgeneratie met zich meebrengen. De gemeenteweg heeft een voldoende uitgeruste infrastructuur om de verwachte verkeersbewegingen op te vangen. Gezien de wegenis in de bebouwde kom is gelegen worden verschillende verkeersstromen gezamenlijk opgevangen.
De weg kan niet worden uitgebreid zonder afbreuk te doen aan de erfgoedwaardige contouren van kasteeldomein. Cliënten moeten vaststellen dat dit aspect in RUP onvoldoende onderzocht wordt en beoordeling die wordt gemaakt onvolledig is. Het gebruik van de private weg als ontsluitingsmogelijkheid voor de zoekzone kan dus niet worden weerhouden, nu deze volstrekt verkeersonveilig is, afbreuk doet aan de eigendomsrechten op deze wegenis en ook de ontwikkelingsmogelijkheden van de exploitatie van cliënten in het gedrang brengt.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Hoe het behoud van de historische structuren kan worden gerealiseerd door het publiek toegankelijk maken van het park en het voorzien van een residentiële functie en speelzone, wordt in het ontwerp GRUP niet toegelicht.	In voorliggende startnota van het RUP wordt een ruimtelijke visie naar voor geschoven. Het parkgebied kent een voldoende omvang om deze elementen met elkaar te verenigen. Een concrete invulling van het parkgebied zal op projectniveau geëvalueerd moeten worden.
Nog los van vaststelling dat het kasteelpark publiek toegankelijk zou worden gemaakt, wat bijkomende ontsluitingen met zich zou meebrengen, worden ook ontwikkelingsmogelijkheden ingeschreven. Bv: evt. woningen, opdeling van kasteel in lofts... Dit maakt dat naast de exploitatie van cliënten ook bijkomende woningen zouden worden voorzien, op afstand van nauwelijks 150 meter. Een en ander heeft effect op de uitbreidingsmogelijkheden.	In het GRS Ieper (2000 en 2018) wordt het volgende vooropgesteld: Boezinge beschikt met het historische kasteelpark Thibault de Boesinghe (met het – verwaarloosde - heropgebouwde kasteel) over een bijzonder, maar ongebruikt, potentieel. De ontwikkeling van dit park als een natuurrijk, recreatief en cultuurhistorisch geënt, semi-publiek wandelpark met zacht-recreatieve inrichting zal de aantrekkingskracht van Boezinge als woondorp versterken ('woondorp tussen kasteel en kanaal'). De wijze waarop dit kan gerealiseerd worden moet verder onderzocht worden (bijv. via erfpacht, medegebruik, beheersovereenkomsten, ...). Eventueel kan een beperkte woonontwikkeling in dit kader worden overwogen. Deze suggestie betreft dus louter een doorvertaling van vooropgesteld ruimtelijk beleid van de Stad.

Cliënten stellen dat residentiële en publieke ontwikkeling van het kasteelpark op schaal waaruit zij nu blijkt uit het RUP niet eerder werd behandeld of vooropgesteld in plannende instrumenten en dat ook geen rekening werd gehouden met de bestaande activiteiten van cliënten op deze locatie. Het valt naar oordeel van cliënten niet te verantwoorden dat publieke toegankelijkheid van park zou worden afgezet tegen verkrijgen van residentiële ontwikkelingsmogelijkheden in deze zone. Uit de eerdere planologische instrumenten blijkt net dat behouden van groene karakter en vrijwaren van publieke functie opportuun is. Het GRUP moet op dit punt dan ook worden heroverwogen.	In het GRS Ieper (2000 en 2018) wordt het volgende vooropgesteld: Boezinge beschikt met het historische kasteelpark Thibault de Boesinghe (met het – verwaarloosde - heropgebouwde kasteel) over een bijzonder, maar ongebruikt, potentieel. <u>De ontwikkeling van dit park als een natuurlijk, recreatief en cultuurhistorisch geënt, semi-publiek wandelpark met zacht-recreatieve inrichting zal de aantrekkingskracht van Boezinge als woondorp versterken ('woondorp tussen kasteel en kanaal').</u> De wijze waarop dit kan gerealiseerd worden moet verder onderzocht worden (bijv. via erfpacht, medegebruik, beheersovereenkomsten, ...). <u>Eventueel kan een beperkte woonontwikkeling in dit kader worden overwogen.</u> Dit betreft dus vooropgesteld ruimtelijk beleid van de stad Ieper.
Uit inventaris blijkt dat ook bescherming toekomt aan beboomd park en specifieke omwalling van parkgebied. Deze omwalling reikt tot aan wegenis die mogelijks zou worden gebruikt als ontsluiting voor bijkomende woonzone. Gelet op het gebrek aan ruimte voor kruisend verkeer op deze locatie, worden de erfgoedwaarden van het kasteeldomein mogelijks in gedrang gebracht. De relatie van de zoekzone met aanwezige erfgoed wordt in elk geval op geen enkele manier onderzocht. Ook de geschiktheid van ontsluiting wordt niet nader onderzocht of toegelicht. Dit vormt nochtans een doorslaggevend element voor dergelijke woonontwikkeling. Er kan bovendien ook niet zonder meer worden voorgehouden dat er geen impact zou zijn op de erfgoedwaarden, nu de aanwezige waarden zelfs niet worden geïnventariseerd.	Een afweging van effecten op erfgoed zal worden meegenomen in de evaluatie van de zoekzone (aanpassing nota).
Aanduiding zoekzone voor woonontwikkeling lijkt te berusten op onvolledige beoordeling, nu geen rekening wordt gehouden met exploitatie en uitbreidingsmogelijkheden van cliënten, mobiliteitseffecten en de effectieve gebruiksmogelijkheden van ontsluiting niet in kaart worden gebracht en ook al te makkelijk abstractie wordt gemaakt van de impact op de erfgoedwaarden van het kasteeldomein. De beoordeling van de zoekzone is dan ook onvolledig en de zoekzone komt naar oordeel van cliënten niet voor ontwikkeling in aanmerking.	Er wordt akte genomen van deze opmerking

Ook bij het naar voor schuiven van dit bijkomend tracé moeten cliënten vaststellen dat wordt aangetakt op de private wegenis. Dit resulteert in dezelfde bezwaren op vlak van verkeersveiligheid, gelet op de beperkte draagkracht van de wegenis en het exclusieve gebruik van de wegenis voor landbouw- en bestemmingsverkeer. Een trage verbinding voorzien op deze locatie ligt dan ook niet voor de hand, minstens moet worden vastgesteld dat de beoordeling van het tracé en de bepaling ervan berust op een onvolledige studie van het al dan niet geschikte karakter van het tracé. Verder blijkt uit het GRUP ook dat de trage wegenis wordt voorzien om de publieke toegankelijkheid van het kasteeldomein te garanderen. Dit impliceert dat de trage wegenis niet enkel zal worden gebruikt door de bewoners van de nieuw te bouwen woningen, maar dat deze ook zal worden gebruikt door de inwoners van het volledige centrum van Boezinge. De realisatie van een trage verbinding op deze locatie is door het exclusieve gebruik door landbouwvoertuigen absoluut niet verkeersveilig. Ook het voorzien van een bijkomende trage wegenis werd onvoldoende onderzocht, minstens wordt de mobiliteitsimpact niet in kaart gebracht en is sprake van een problematiek inzake verkeersveiligheid.	Deze argumenten zullen mee opgenomen worden in de evaluatie van de zoekzones (aanpassing nota).
---	--

Opmerking 17	Antwoord/verwerking van de opmerking
Het ontwerp GRUP gaat gepaard met vestiging van nieuwe buurtweg, of minstens met vestigen van erfdienstbaarheid. In RUP Boezinge Centrum werden enkele tracés van trage wegen in het plangebied voorzien, al werd de trage weg die over het terrein van de brouwerij zou lopen uitgesloten van het plan. Dit maakt dus dat <u>eerder geen sprake was van een tracé of trage verbinding tussen Dekemelelaan en Brugstraat</u>, laat staan dat op zich enige noodzaak bleek om een trage verbinding te voorzien die aantakt op perceel van OC. Het GRS van Ieper geeft in het richtinggevend gedeelte aan dat de brouwerij site een bedrijf vormt met buffer in woonzone (ruilgebied) en <u>duidt ook al te vrijwaren en te versterken fiets- en / of wandelassen aan.</u>	In voorliggend RUP kunnen planopties worden onderzocht, los van genomen keuzes uit eerdere planprocessen.
Bovendien blijkt uit GRS ook dat andere tracés voor verbindingen werden aangeduid. Wat betreft de toegankelijkheid	Er wordt verwezen naar een kaart over het recreatief landschap als argument tegen trage wegen in de zone rond de brouwerij...

wordt in het nieuwe GRUP nochtans het volgende gesteld voor de tracés van de vooropgestelde trage doorsteken. De rol of noodzaak van het voorzien van een tracé die aantakt op het perceel van het OC is dan ook onbekend en werd eerder in geen enkel planinitiatief opgeworpen of weerhouden. In het GRUP wordt enkel gewaagd van een trage verbinding tussen CC Ten Vrielande en het recreatief landschap, maar dit lijkt niet te rijmen met de doelstellingen en noden voor trage verbindingen in Boezinge. De noodzaak van deze trage verbinding dient dan ook in vraag te worden gesteld. Bijkomend is al een verbinding aanwezig tussen het recreatief landschap en het CC Ten Vrielande, door het omvormen van de Dekemelelaan naar een eenrichtingsstraat en fietsstraat.	In het deel over de uitbreidingszone zal een evaluatie van de toegankelijkheid worden toegevoegd (aanpassing startnota).
Het tracé maakt abstractie van de eigendomsstructuur. Het aantakpunt tussen de trage verbinding en de Brugstraat loopt dwars over het perceel van het OC.	Een RUP wordt opgemaakt los van eigendomsstructuur of eigenbelang.
Uit het grafisch plan dat nu wordt gevoegd bij het vooropgestelde GRUP blijkt duidelijk dat een trage verbinding tot aan het perceel van het OC, wat ook een verbinding over het perceel van het OC tot aan de Brugstraat zal noodzaken. Dit maakt dat een publieke functie wordt voorzien op dit perceel. Clïente verzet zich tegen het voorzien van de trage verbinding op deze locatie, te meer nu hier voorafgaandelijk geen overleg over werd gepleegd met cliënte en ook nooit dergelijk tracé werd voorzien in voorgaande planinstrumenten.	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Deze grafische weergave vormt de doorvertaling van een ruimtelijk planvoornemen opgenomen binnen de startnota van voorliggend RUP. Dit vormt dus een ruimtelijk inrichtingsprincipe en geen concrete ruimtelijk terreininrichting. Dit vormt geenszins een verordend grafisch plan, deze wordt pas bijgevoegd in de plenaire fase van het planproces.
Het tracé heeft een impact op de veiligheid en beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van het OC. Het OC is op vandaag sterk verouderd en in samenspraak met de stad werd besloten dat in komende jaren kan worden gekomen tot een vervanging van het oude OC. Door de specifieke noodzaak aan kwalitatieve buitenruimte, zal op het perceel allicht een dwars gebouw worden voorzien en geen gebouw dat haaks staat op de Brugstraat. Dit maakt dat het voorzien van een aantakpunt of trage verbinding op het perceel van het OC de mogelijke vernieuwing van dit OC zal bemoeilijken. Clïente wil immers niet riskeren dat de	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Het vooropgesteld tracé dat grafisch wordt weergegeven in de startnota vormt geen definitief tracé en kan dus nog wijzigen afhankelijk van de ruimtelijke context. Het is niet de bedoeling om een modernisering van het OC te bemoeilijken met deze trage wegverbinding. Deze zou zich kunnen inpassen in het ontwerp van het vernieuwde OC.

bouwplannen van het OC moeten worden aangepast rekening houdend met deze wegenis of dat zij moeilijkheden zal ondervinden tijdens het vergunningetraject.	
Voorzien van trage verbinding over dit perceel is niet wenselijk vanuit veiligheidsoverwegingen. Dit maakt dat dit perceel niet kan worden afgesloten. De eventuele veiligheidsimpact van de bestaande mobiliteit op de site met de trage verbinding lijkt ook niet onderzocht. In de mate op de achterliggende groenzone ook een publieke functie zoals bv. een speelzone wordt voorzien, moet cliënte rekening houden met bijkomende mobiliteit. Cliënte is dan ook van oordeel dat het voorzien van een aantakking en een trage verbinding die loopt over het perceel van het OC niet opportuun is en allerminst noodzakelijk.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Opmerking 18	Antwoord/verwerking van de opmerking
De brouwerij is de laatste jaren gegroeid en productie dus toegenomen. De brouwerij is zodanig gegroeid dat het echte industrie is geworden: - Teveel (hoge) gebouwen en (hoge) constructies: Vb. achter voormalige café 'Le Sultan' de hoge storende metalen constructie. Hoe kan trouwens dat dit ooit zo werd vergund? Net achter een waardevol gebouw, vlak bij woningen: alsof er elders op het bedrijf geen plaats meer was. - Veel meer verkeer: het aantal zware vrachtwagens die aan- en afrijden is niet meer houdbaar in het dorpscentrum. - Gevaarlijke in- en uitrit in de Diksmuidseweg (zeer beperkte/smalle draairuimte en beperkte zichtbaarheid): dit deel van de Diksmuidseweg is nu juist één van de drukst gebruikte straten van het dorp (zowel door jongeren als ouderen). - Meer verharding/meer dakoppervlakte en dus hogere belasting op de riolering. - Horizonvervuiling: vooral vanuit de Dr. Dekemelelaan en ook vanop de randweg zijn deze constructies/gebouwen een storend element in het dorpshart (zie foto's).	Er wordt akte genomen van deze opmerking. De brouwerij is verweven met het dorp, in het verleden werd geopteerd om het de brouwerij op deze locatie te bevestigen. De brouwerij maakt onderdeel uit van de identiteit van het dorp. Er worden in dit planproces alternatieve trage verbindingen onderzocht. Dit om veilige, autoluwe routes doorheen de dorpskern te voorzien. Er wordt akte genomen van deze opmerking.

■ Meer reukhinder en lawaaihinder	
Gezien voorgaande kunnen we nog moeilijk spreken van een ambachtelijke brouwerij die in dorpscentrum plaats zou moeten vinden. Het is hoog tijd dat er gezocht wordt naar een site buiten het dorp (in de industriezone?) waar een dergelijke productie-unit wel op zijn plaats is. Daardoor zou meteen de hoge verkeersdruk op centrum wegvallen en veiligheid voor jong en oud verbeteren.	De brouwerij bevindt zich sinds 1924 in de dorpskern. De brouwactiviteiten zijn sindsdien (11 generaties) non-stop doorgegaan. Dit bedrijf is dan ook stevig verankerd in de dorpskern. De mogelijkheden voor deze brouwerij werden dan ook al eerder juridisch vastgelegd en bevestigd.
Op de huidige site kan er wel nog plaats zijn voor bv. een café, een proeverij, een bezoekerscentrum, een tentoonstellingsruimte, enz.. Dergelijke activiteiten kunnen dan wel weer in een dorpscentrum en zouden een meerwaarde kunnen zijn.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Het aantal vermeldingen 'Sas Pils' in het dorp, die jullie vermelden, kun je nog op één hand tellen; de cafés vallen één voor één weg.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
De nog resterende open ruimte tussen de huidige gebouwen en de woningen van de Dr. Dekemelelaan kan inderdaad worden ingericht als groene zone met wandelinfrastructuur, speelzones, etc. Dit wordt dan een groene en zinvolle verbinding tussen CC en bestaande sportinfrastructuur (voetbalvelden).	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Voorziene uitbreidingszone behouden (voor verdere uitbreiding van brouwerij) lijkt volledig uit den boze. Het is het moment om een 'ruil' uit voeren en deze uitbreidingszone te integreren in het dorpshart (openbaar groen) en daartegenover een voldoende grote en vlot bereikbare site aan de dorpsrand/industriezone te voorzien. Dit zou meteen alle problemen i.v.m. zwaar verkeer, lawaai, reukhinder, horizonvervuiling etc. oplossen.	De brouwerij is verweven met het dorp, in het verleden werd geopteerd om het de brouwerij op deze locatie te bevestigen. De brouwerij maakt onderdeel uit van de identiteit van het dorp. De speelzone en zachte verbinding wordt niet voorzien.
Zoekzone 1 en 2: 'Ontsluiting'. We kunnen melden dat reeds in 2009, bij het opmaken van de verkavelingsvergunning (verkavelingsnr. VK08_033/1), in overleg met de WVI en de stad Ieper, een doorsteek naar de Diksmuidseweg werd voorzien/behouden (op kadasterperceel A777x); dit is naast het perceel met huisnummer 476.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Zoekzone 4: We vragen ons af van waar dit ineens uit de lucht komt vallen? Dit ruikt naar aanzet voor het verkavelen van de	Deze zoekzone werd al in het GRS opgenomen. Het is evenwel niet de bedoeling het kasteeldomein te gaan verkavelen. Het onderzoek naar

ganse zone van het kasteelpark die grenst aan de Diksmuidseweg.	ontwikkelingsmogelijkheden in ruil voor de toegankelijkheid kan kansen bieden voor zowel de dorpsbewoners als de (toekomstige) eigenaars van het domein. Het initiatiefrecht blijft evenwel bij de eigenaars van het domein.
---	--

Opmerking 19	Antwoord/verwerking van de opmerking
Bezwaarindiener stelt zich vragen bij de noodzaak van het betrekken van het kasteelpark in het plan: Er moeten meer en meer parken en onverharde stukken bijgemaakt worden. Er is nu een park en bos. Laat het zoals het is.	Op heden is het kasteelpark in private eigendom en heeft ook een privaat karakter. Dat creëert een gemiste kans om deze site publiek toegankelijk te maken voor alle Boezingenaren en zo een maatschappelijke meerwaarde te ontwikkelen. Het onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden in ruil voor de toegankelijkheid kan kansen bieden voor zowel de dorpsbewoners als de (toekomstige) eigenaars van het domein. Het initiatiefrecht blijft evenwel bij de eigenaars van het domein.
Bezwaarindiener maakt zich zorgen om netheid, veiligheid en verlies van privacy door aanleg wandelpad.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Mogelijke verlichting en wandelaars schadelijk voor fauna en flora.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Opmerking 20	Antwoord/verwerking van de opmerking
Wandelpad zou worden aangelegd op eigendom bezwaarindiener (Diksmuidseweg 379). Perceel is oprit van het pand en dient om toegang te bieden tot loods van de Decupere Decoratie NV.	Er wordt akte genomen van deze opmerking. De toegankelijkheid naar de desbetreffende eigendom zal steeds gegarandeerd blijven.
Dit zal voor gevaarlijke verkeerssituatie zorgen. Site afgesloten door automatische poort die bedrijf en huurders tegen inbraken moet beschermen.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Gaan niet akkoord met eventuele inname van eigendom.	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Het realiseren van een wandelpad gaat niet steeds gepaard met een onteigening. Een stelsel van erfdienstbaarheid zou hier eveneens een oplossing zijn zonder verlies van eigendom.

Opmerking 21	Antwoord/verwerking van de opmerking
Feitelijke en planologische toestand van bedrijf Dewulf stemt niet meer met elkaar overeen en is grondreden waarom cliënten vragen opgenomen te worden binnen RUP: bedrijf integraal vergund maar	Bespreken met de stad.

planologische toestand is niet/niet meer geheel in overeenstemming met de historisch gegroeide toestand waardoor rechtsonzekerheid dreigt te ontstaan. Vermits het bedrijf onbetwistbaar behoort tot de kern van Boezinge is het aangewezen dat het mee wordt opgenomen in de perimeter van het RUP.	
Volgens gewestplan Ieper-Poperinge grotendeels gelegen in agrarisch gebied. Schaal gewestplan is echter zeer groot en bestaande perceelsgrenzen en de gewestplangrenzen vallen niet altijd samen. Wanneer men het kadastrale plan met de bestaande bebouwing projecteert op het gewestplan, ziet men een aantal overlappingen. Een deel v.d. terreinen die functioneel tot het bedrijf behoren of historische eigendom zijn van de familie Dewulf, liggen in woongebied. Meer bepaald gaat het om volgende stukken woongebied: ● T.h.v. Diksmuidseweg ligt woning met tuin waaruit bedrijf historische is gegroeid (huisnummer 501, kadastraal gekend als perceel A339w10) ten dele in woongebied. I.k.v. het doorvoeren van grenscorrecties en afbakenen van logische gehelen in het RUP is het sowieso wenselijk dit perceel volgens heldere lijn in woongebied te situeren. ● Langs Ravestraat ligt perceel A339F10 ten dele in woongebied. Voor dit perceel werd in 2011 een verkavelingsvergunning verleend die echter nog niet is aangesneden..	Er wordt akte genomen van deze opmerking. Met het instrumentendecreet vervalt de vrijstelling voor planbaten voor het zone-eigen maken van een zonevreemde woning, zie Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. planbatenheffing waarbij 3 vrijstellingen geschrappt werden. Er worden geen zonevreemde woningen meegenomen.
Bedrijf is sinds de jaren 1940 geworden tot een organisch gegroeid bedrijf van plantenkwekerij, boomkwekerij, tuinaanleg, etc. Het bedrijf is volledig vergund met tientallen vergunningen (sedert 1964 werden alleen reeds meer dan 25 milieuvergunningen, bouwvergunningen, aktenames milieu etc. doorgevoerd). Nooit stedenbouwkundige inbreuken of milieu-inbreuken vastgesteld voor de site. <u>Evenwel vreest het bedrijf dat er in toekomst bij aanvragen van nieuwe vergunningen discussies kunnen rijzen omtrent de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijf op deze plaats.</u> Het zwaartepunt van het bedrijf is in loop der jaren immers meer en meer komen te liggen bij tuinonderhoud en tuinaanleg-activiteiten. Op termijn zou aldus, op basis van louter economische gegevens, het agrarisch of para-agrarisch karakter van het bedrijf kunnen in vraag gesteld worden en zou (door	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

adviesverlenende instanties, door belanghebbende derden, door buren etc.) kunnen tegengeworpen worden dat het bedrijf niet meer thuishoort in het agrarisch gebied.	
Discussie kwam dichtbij in het laatste omgevings-vergunningsdossier 2020/123 dat betrekking had op regularisatie van verharding en aanleggen van personeelsparkeerplaats (vergunning d.d. 15 juni 2020). <u>Departement Landbouw en Visserij: Gezien verwevenheid van activiteiten, waarbij de zone-vreemde activiteiten op vandaag niet (meer) ondergeschikt lijken te zijn aan zone-eigen boomkweek, kan voorliggende aanvraag enkel overwogen worden in een planologisch kader</u> ” De stad heeft dit advies gemotiveerd weerlegd en aangegeven dat bedrijf steeds voldoende zone-eigen is gebleven. Deze finale beoordeling is later door geen enkele instantie betwist.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Het is echter feit dat kweekactiviteit van bedrijf in belang afneemt en niet meer economisch zwaartepunt van bedrijf vormt. Dit belet weliswaar niet dat bedrijf vanuit stedenbouwkundig oogpunt nog steeds als “agrarisch” kan worden beschouwd en dit omdat het begrip “leefbaar landbouwbedrijf” in een ruimtelijke ordeningslogica dient gelezen en de stedenbouwwet geen wet is tot organisatie van of toezicht op landbouw als economische bedrijvigheid.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Dewulf hoort op vandaag vanwege zijn historische totstandkoming en actueel ruimtelijk functioneren nog steeds thuis op deze plaats. Het bedrijf is met al zijn infrastructuur en zijn ruimtelijk functioneren vergund en het wenst hier ook te blijven. <u>Indien het bedrijf zou worden beschouwd als zijnde hoofdzakelijk een “KMO-activiteit” (geworden)</u> vanwege zijn tuinaanlegactiviteiten dreigt de facto een totale vergunningenstop voor het bedrijf in agrarisch gebied. Dit zou na een probleemloze aanwezigheid van het bedrijf op deze plaats gedurende meer dan 70 jaar niet te begrijpen en niet te rechtvaardigen zijn. Huidig planinitiatief is het aanknopingspunt bij uitsteking om rechtsonzekerheid voor de toekomst te vermijden.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Het bedrijf hoort tot dorpsweefsel en is in dorp verankerd en wenst een duidelijke toekomst binnen het RUP. De ontwerpers dienen een duidelijk visie omtrent de samenhang met de dorpskern te ontwikkelen.	Het plangebied zal worden herzien. Firma Dewulf zal mee opgenomen worden in de contour van voorliggend planinitiatief.

Indien er twijfels zijn omtrent de zone-eigenheid of zonevreemdheid van het bedrijf stelt het bedrijf voor dat er minstens eenzelfde aanpak wordt gehanteerd als voor de Schuttersgilde aan de overzijde van de N 369 , d.w.z. opname in de perimeter van het RUP om verdere onderzoeken te doen binnen het planproces zelf Indien deze oefening door de ontwerpers wordt gemaakt voor een relatief bescheiden kwestie/organisatie als de infrastructuur van Schuttersgilde, dient zij a fortiori gemaakt voor het bedrijf Dewulf dat reeds veel langer ter plaatse actief is, en waar de belangen op economische en sociaal vlak (o.a. inzake tewerkstelling) maar ook op esthetisch vlak en op vlak van leefmilieu (afwerking van de dorpskern) veel groter zijn. <u>Cliënten vragen dan ook om de afbakening van het plangebied beperkt te herzien, om de site Dewulf mee te omvatten en met deze belangen rekening te houden.</u>	
Opportuniteit om het bedrijf ruimtelijk te consolideren en een rol te laten vervullen in de (groene) afwerking van Boezinge in noordelijke richting.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
De huidige doelstellingen van het GRUP zijn vooral de afbakening van het “residentieel” wonen in de dorpskern. Uitspraken over bestaande bedrijvigheid behoren in principe niet tot de doelstellingen van het plan maar worden toch ook niet uitgesloten, zie startnota p. 8-9: Wat geldt voor de kanaalindustrie, de brouwerij of de Schuttersgilde geldt uiteraard ook voor Dewulf	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Strikt gezien worden (nieuwe) tuinaanlegbedrijven “pur sang” op vandaag vergund in KMO-zones, doch dit is niet noodzakelijk noch gewenst voor de site Dewulf. Op de site wordt vandaag nog steeds ook een boomkwekerij geëxploiteerd, wat onbetwist als een agrarische activiteit te beschouwen is. Het bedrijf wenst dit onderdeel van zijn exploitatie in de toekomst ook te behouden.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Cliënten vragen dus niet om binnen de perimeter van het RUP te worden opgenomen om op termijn een “paarse” bestemming van bedrijvigheid te bekomen of om nog verder territoriaal uit te breiden. Het bedrijf wenst opgenomen te worden zodat rechtszekerheid wordt gecreëerd opdat het op korte en op middellange termijn zijn gekende en aanvaarde activiteiten op de site kan verderzetten.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Cliënten vragen dan ook dat zij binnen de contour worden opgenomen met geëigende bestemming “op maat” voor hun bedrijf (‘zone voor boomkwekerij-tuinaanlegbedrijf’) met de nabestemming agrarisch gebied. A.d.h.v. de vergunningen die zijn verleend kan het bedrijf binnen “categorie Landbouw” in de zin van artikel 2.2.3 § 2, tweede lid VCRO en het typevoorschriftenbesluit van 11 april 2008 ingedeeld. Als verduidelijking van zijn huidige en blijvende activiteiten kan de nadere precisering boomkwekerij-tuinaanlegbedrijf worden opgegeven.	Bespreken met de stad.
De opname van het bedrijf in de perimeter van het RUP zal toelaten via de voorschriften ruimtelijke optimalisaties mogelijk (via herordening en sloop van gebouwen; doorvoeren van ontharding; beperken van de bebouwingsgraad en sloop van gebouwen; ruimtelijke inbuffering van het gebied etc.) te maken.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Opname in lopend RUP biedt mogelijkheden tot rationaliseren van bestemmingszones en om bestaande verhardingen en bebouwing te “concentreren” etc. Hoewel niet bedoeling is bij inspraak omtrent startnota reeds zoneringen of bouwvoorschriften te ontwerpen, heeft bedrijf voor zichzelf oefening gemaakt en proeve van mogelijk bestemmingsplan opgesteld (zie bijlage 3). Essentie van oefening is volgende: ● Ruimte voor bedrijf wordt ingekrompen t.h.v. perceel A 341 W (inkrimping richting open ruimte. Voorbij bestaande verharding komt groenbuffer (die in activiteit boomkwekerij kan worden geïntegreerd). Gronden voorbij deze buffer (richting open ruimte) worden vrijgegeven voor leefbare landbouwbedrijven. Bedoeling is dat oppervlakte kan <u>ingeperkt worden van 38.306,8 m² naar 26.391 m².</u> ● Boomkwekerijactiviteiten in volle grond worden voorzien in groenbufferzones en zone voor agrarisch gebruik. ● Het bedrijf wordt gebufferd met groenbuffer; ● Aan Diksmuidseweg wordt woonzone t.h.v. woning 501 gerationaliseerd. Huiskavel ligt nu	

deels in woonzone, deels in agrarisch gebied. Achter woning ligt nog een deel woongebied. Voorstel is dit te herschikken waarbij een deel woonzone volgens het gewestplan wordt ingeleverd in functie van grenscorrectie en huiskavelforming rond woning Diksmuidseweg 501. - Op de site wordt geen bedrijfswoning meer voorzien. De woning Diksmuidseweg 501, dateert van vóór het gewestplan en formeel geen exploitantenwoning, wordt bevestigd in woonzone. Indien er exploitantenbewoning nodig is ter hoogte van het bedrijf dient ofwel deze woning aangesproken (Diksmuidseweg 501) of de bouwkaavel aan de Ravestraat. - Er wordt voorzien dat bestaande serre op perceel A339g9 en A399r9 en gebouw op A 339p 10 en A 339 t 11 op termijn wordt gesloopt en vervangen door groenbuffer. - De bebouwingsgraad in volledig zone voor tuinaanlegactiviteiten beperken tot 40%.	
Het continueren van huidige bedrijf in huidige activiteiten zorgt niet voor problemen op vlak van mobiliteit, water, bodem etc. De startnota motiveert dat geen plan-MER is vereist en dit blijft niet vereist, ook als site Dewulf mee wordt genomen in de perimeter RUP. Het gebied blijft ook nog steeds een 'een klein gebied op lokaal niveau'.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Gelet op het bovenstaande, verzoeken wij: - Bedrijf op te nemen binnen perimeter van RUP; - Grenslijn van Dorpskern te leggen op de lijn zoals voorgesteld op bijlage 3 of dit als onderzoekshypothese voor het verdere effectenonderzoek aan te nemen; - Als bestemming te voorzien "gemengd bedrijf (historisch gegroeid) geheel van boomkwekerij-tuinanlegbedrijf" en dit binnen de categorie landbouw; - De woonzone te herschikken rekening houdend met de berekening zoals voorzien in bijlage	Te bespreken met de stad.

2 en de reductie die aanvrager doorvoert.	
---	--

2.4. Feedback ambassadeurs dorp Boezinge

Gedurende de publieke raadpleging werd naast een open bevraging aan alle geïnteresseerden ook een intensiever participatiemoment ingericht met een selectie aan ambassadeurs voor het dorp Boezinge. Dit participatiemoment werd opgehangen aan een aantal vragen die de ruimtelijke context van het dorp dienden te verduidelijken. Onderling overleg op basis van deze verschillende vragen bracht volgende inzichten met zich mee:

Stelling 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).	
Spijtig is dat er geen Academie meer 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.	
Locatie Aveve beschouwd als te ver weg uit centrum.	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.
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: wifi voorzien of leskeuken bouwen in overleg met de verenigingen. Het gebouw is verouderd (geen eigendom van de stad). Probleem is dat er nu geen multifunctioneel CC is in Boezinge.	
De toekomst van de kerk werd nog niet in vraag gesteld.	Er wordt aangevoeld dat dit momenteel te vroeg is. Plan C.
Gebrek aan sportinfrastructuur (naast voetbal). Niet eens 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.	
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 petanqueveldjes 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.	

Stelling 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.
Sociale huisvestingsmaatschappij 'Ons Onderdak' beschikt in Boezinge over 8 huurwoningen. Met toekomstige overdracht van De Mandel naar Ons Onderdak van 51 woningen komt dit neer op 59 woningen.	

Stelling 3: Waar kunnen deze binnen Boezinge dan best worden voorzien? Kunnen binnen Boezinge meergezinswoningen voorzien worden? Zo ja, wat zijn geschikte locaties? Dorpskern, Diksmuidseweg, nieuwe woonontwikkeling? Ze bieden het voordeel van een kleinere woonoppervlakte (bv. 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 Vandenberghe 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.	

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

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.	

Stelling 5: Recreatieve 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.	De speelzone en zachte verbinding wordt niet voorzien.
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.	

Stelling 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	

Stelling 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 eigenaars.	
Anderen stellen dat het net niet aangewezen is om de weide in te richten als speelplein aangezien er geen sociale controle is.	
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. Zou kunnen worden nagedacht over de inrichting van een bv. een bezoekerscentrum (bv.: Bar Bernard te Watou). Dit zou goed zijn voor meer beleving en aantrekkingskracht van het dorp.	

3. Bestaande toestand

3.1. Situering van het plangebied

3.1.1. Situering Ieper in West-Vlaanderen

Groot-Ieper is ontstaan door de fusie in 1977 van de gemeenten Ieper, St. Jan, Brielen, Boezinge, Zuidschote, Elverdinge, Vlamertinge, Dikkebus, Voormezele, Hollebeke en Zillebeke. De Stad Ieper ligt in het zuidwesten van de Provincie West-Vlaanderen, tussen Poperinge, Menen en Roeselare. Ieper wordt aanzien als de hoofdplaats van de Westhoek, een ruimere geografische entiteit die de arrondissementen Ieper, Veurne en Diksmuide omvat.



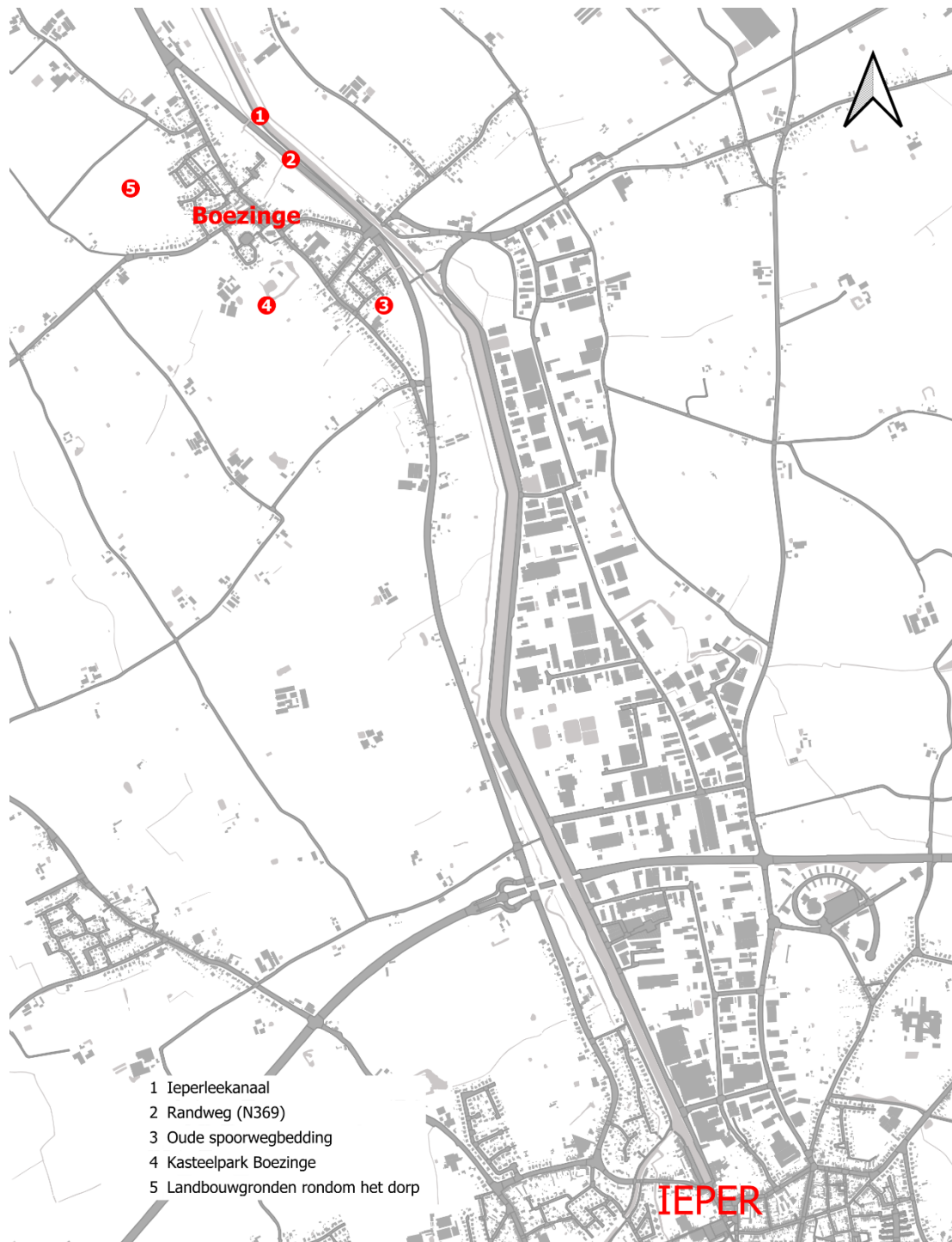
Figuur 1: Situering Ieper

3.1.2. Situering plangebied

Boezinge is een dorp met iets meer dan 2.000 inwoners. Het bevindt zich ten noorden van Ieper, aan het Ieperleekanaal (Kanaal Ieper-IJzer). De deelgemeente beslaat ongeveer 1.823 ha, ten opzichte van de ca. 13.144 ha totale oppervlakte van de gemeente Ieper. De dorpskern van Boezinge is ongeveer 6,5 km verwijderd van het centrum van Ieper. Het plangebied omvat de volledige dorpskern van Boezinge. 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 (1); 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 (2). Aan alle andere zijden zijn de

grenzen eerder zacht: de oude spoorwegbedding ten zuiden (3), het kasteelpark van Boezinge (4) en verder de vele landbouwgronden en -infrastructuur rondom het dorp (5).



Figuur 2: Gedetailleerde situering Boezinge t.o.v. Ieper

3.2. Afbakening van het plangebied

Het plangebied van het voorliggende RUP 'Dorpskern Boezinge' omvat de volledige dorpskern van Boezinge. De keuze voor de afbakening wordt als volgt vastgelegd:

N369 - Randweg

De N369 – Randweg vormt een duidelijke afbakening van de dorpskern van Boezinge. De grens tussen de percelen en het openbaar domein vormt dan ook de volledige oostelijke grens van het plangebied. Hierop geldt 1 uitzondering, namelijk het schuttersgilde aan de overzijde van de N369. Het schuttersgilde wordt mee opgenomen binnen de plancontour in functie van het onderzoek omtrent de huidige parkeerproblematiek. Door de locatie mee te nemen kunnen zowel de ontwikkelingsmogelijkheden op de bestaande site, de percelen eromheen, of een eventuele herlokalisatie onderzocht worden.

Noordelijke grens

De grens van het plangebied werd in het noorden bepaald door de overgang van woongebied naar agrarisch gebied op het gewestplan. De bestaande perceelsgrenzen en het gewestplan vallen hier niet exact samen. De keuze van de exacte afbakeningslijn wordt daarom gekozen in functie van een toekomstige eenduidige bestemming voor elk perceel. Percelen waarvan de feitelijke en planologische toestand niet overeenstemmen zonder dat hiervoor een logische verklaring is, worden gedeeltelijk of volledig mee opgenomen in functie van een herbestemming. De plancontour werd in functie van vragen tijdens het openbaar onderzoek t.h.v. het tuinbouwbedrijf met boomkwekerij aangepast i.f.v. een grenscorrectie waarbij de zonegrens afgestemd werd op de perceelsgrenzen en hiermee een neutrale ruimtebalans woongebied/agrarisch gebied werd behouden.

Opnemen bestaande BPA's

Een relevant deel van de westelijk grens van het plangebied wordt gevormd door het plangebied van BPA Elverdingestraat (1971) en BPA Dorpstraat (1976), waarin de ontwikkeling van twee dorpswijken werd vastgelegd. Conform de doelstelling van dit RUP wordt hun volledige plangebied mee opgenomen binnen de contour van voorliggend planningsinitiatief.

Woonlint langs Boezingestraat

Aan de noordelijke zijde van de Boezingestraat is nog een strook woongebied gelegen. De grenslijn van het plangebied wordt bepaald door de achterste perceelsgrens van die woningen. Een drietal woningen aan de zuidzijde van de Boezingestraat bevinden zich in agrarisch gebied. Binnen dit RUP worden deze zonevreemde woningen meegenomen.

Bestaand parkgebied rond het kasteel

Het parkgebied aan de westelijke dorpsrand, zoals aangeduid op het gewestplan, wordt integraal opgenomen in het plangebied. Het parkgebied is ruimer dan het bestaande kasteeldomein. Toch is de volledige zone parkgebied meegenomen in functie van een correcte afstemming tussen de feitelijke en planologische toestand.

Het parkgebied wordt mee opgenomen door zijn nabijheid tot het dorpshart van Boezinge. De voorzijde van het kasteeldomein grenst rechtstreeks aan de hoofdstraat van het dorp (Diksmuidseweg). Om alle mogelijkheden en gewenste ontwikkelingen open te houden is het nodig om het parkgebied mee te nemen binnen voorliggend planningsinitiatief.

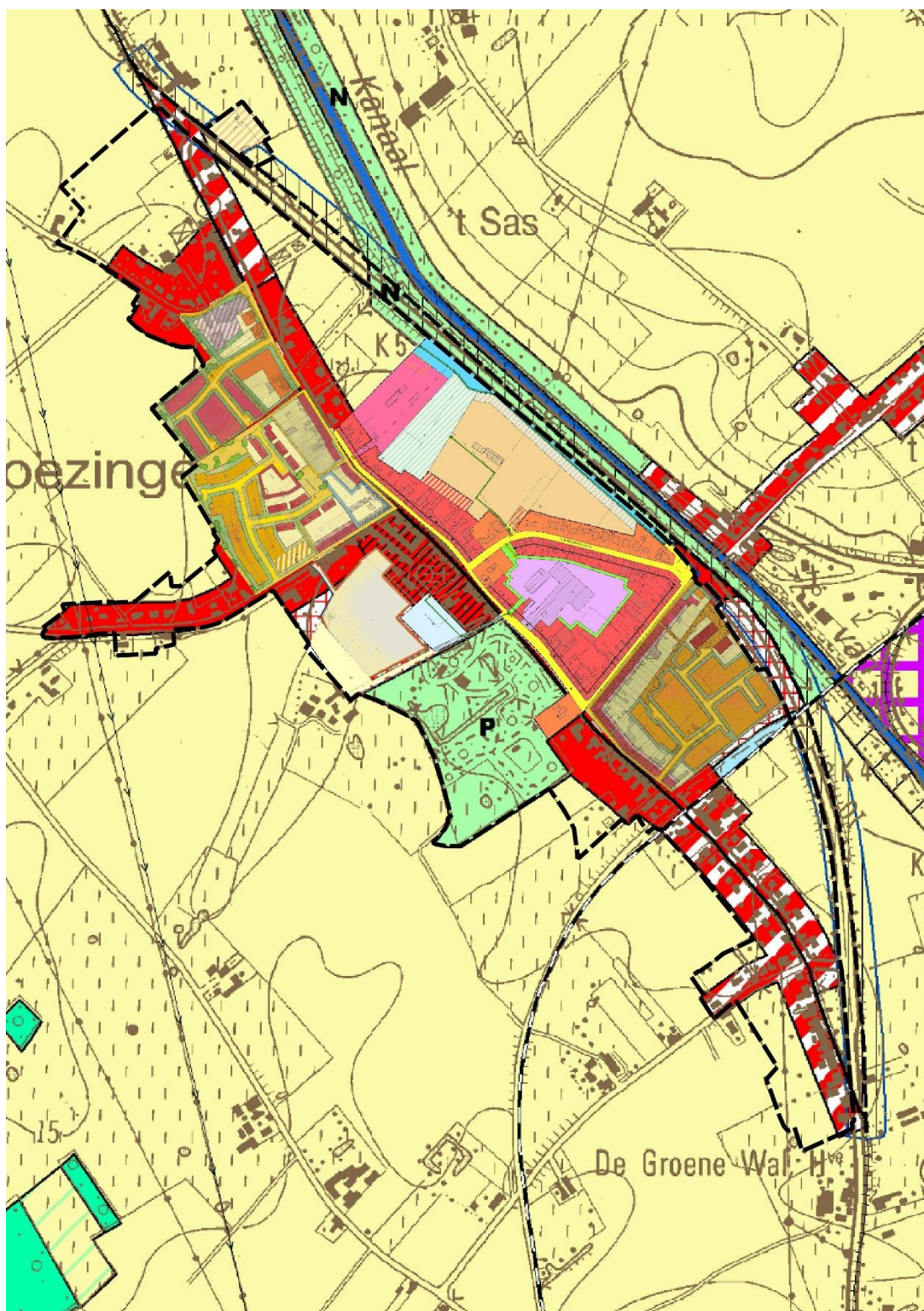
Zuidelijke uitloper langs de Diksmuidseweg

Via de achterzijde van de woningen langs de Diksmuidseweg, nr. 379-301 loopt het plangebied tot aan de N369 - Randweg. Het betreft woningen met diepe tuinzones tot in agrarisch gebied. De opname van deze tuinzones binnen het plangebied betekent niet automatisch dat hier een bestemmingswijziging zal doorgevoerd worden. Deze zones kunnen wel gebruikt worden om bepaalde kwaliteitseisen op te leggen in functie van Boezinge als landschapdorp.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte ca. 77 ha of 0,77 km².



Figuur 3: Afbakening plangebied op Orthofoto, 2022.



Figuur 4: Afbakening plangebied o.b.v. planologisch toestand.

4. Plannings- en beleidscontext

Ruimtelijke structuurplannen doen uitspraken over het ruimtegebruik, maar leggen geen bodembestemmingen vast zoals een gewestplan of een bijzonder plan van aanleg. Deze plannen zijn niet bindend voor de burger, maar bepalen wel het toekomstig ruimtelijk beleid in de betrokken regio's. Door de opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplannen wordt uitvoering gegeven aan structuurplannen en beleidsplannen. Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn essentieel om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. De uitvoeringsplannen vertrekken steeds vanuit de visie van een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan. In wat volgt wordt het gemeentelijk RUP Dorpskern Boezinge te Ieper gepositioneerd ten opzichte van de verschillende structuurplannen en beleidsplannen op regionaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

De Vlaamse Regering heeft op 23.09.1997 het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) definitief vastgesteld. Op 12.12.2003 en op 17.12.2010 werd het RSV herzien. Naast het informatief gedeelte, bevat het RSV ook een richtinggevend en een bindend gedeelte. In het richtinggevend gedeelte wordt de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen, de ruimtelijke principes en de gewenste ruimtelijke structuur uiteengezet. Hierin worden ook beleidskeuzes toegelicht en de taakstelling naar gemeenten uitgezet. Deze taakstellingen vormen de krijtlijnen waarbinnen de gemeentelijke ruimtelijke visie zich kan ontwikkelen. Het bindend gedeelte bevat bepalingen naar de drie beleidsniveaus waarvan niet kan worden afgeweken.

Elementen 'gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen' van belang voor Boezinge

De gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen werd opgebouwd aan de hand van een specifiek beleid voor de vier structuurbepalende componenten op Vlaams niveau:

- De stedelijke gebieden (en stedelijke netwerken);
- Het buitengebied;
- Gebieden voor economische activiteiten;
- Lijninfrastructuren.

Een deel van Ieper wordt aangeduid als buitengebied, wat vraagt om een specifiek 'buitengebiedbeleid'. Er worden verschillende doelstellingen vooropgesteld waaronder: versnippering door oneigenlijk gebruik tegengaan, ontwikkelingen bundelen in de kernen van het buitengebied, gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteiten bereiken, streven naar een bufferfunctie van het natuurgebied ten opzichte van de aangrenzende functies, etc. Voor de verschillende structuurbepalende componenten van het buitengebied worden ontwikkelingsperspectieven voorgesteld. Enkele belangrijke perspectieven voor Boezinge worden hieronder meegegeven:

Natuurlijke structuur:

- Ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei;
- Herwaardering van bestaande bossen en bosuitbreiding.

Agrarische structuur:

- Landbouwbedrijfsvoering zowel kwalitatief als kwantitatief in stand houden, waarbij ook een deel van het landbouwgebied tegelijkertijd een belangrijke ecologische functie kan krijgen.

Nederzettingsstructuur:

- De nederzettingsstructuur in het buitengebied staat in nauwe relatie met de andere structuurbepalende elementen van het buitengebied en het landschap.

- Binnen de nederzettingsstructuur wordt een differentiatie aangebracht in kernen (hoofddorp en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing. Onder andere volgende ontwikkelingsperspectieven worden vooropgesteld:
 - Van de bijkomende behoefte aan woongelegenheden concentreren in de kernen van het buitengebied. De toewijzing per kern dient door de provincie te gebeuren.
 - Concentreren van wonen en werken in de kernen van het buitengebied. Kwaliteit is hierbij belangrijk, veeleer dan kwantiteit.
 - De bestaande huisvestingsmogelijkheden moeten maximaal worden benut, er moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde woningvoorraad, een voldoende hoge woningdichtheid en een aantrekkelijke woonomgeving.
 - Lokale bedrijventerreinen moeten in principe aansluiten bij de hoofddorpen.
 - Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing.

Landschap:

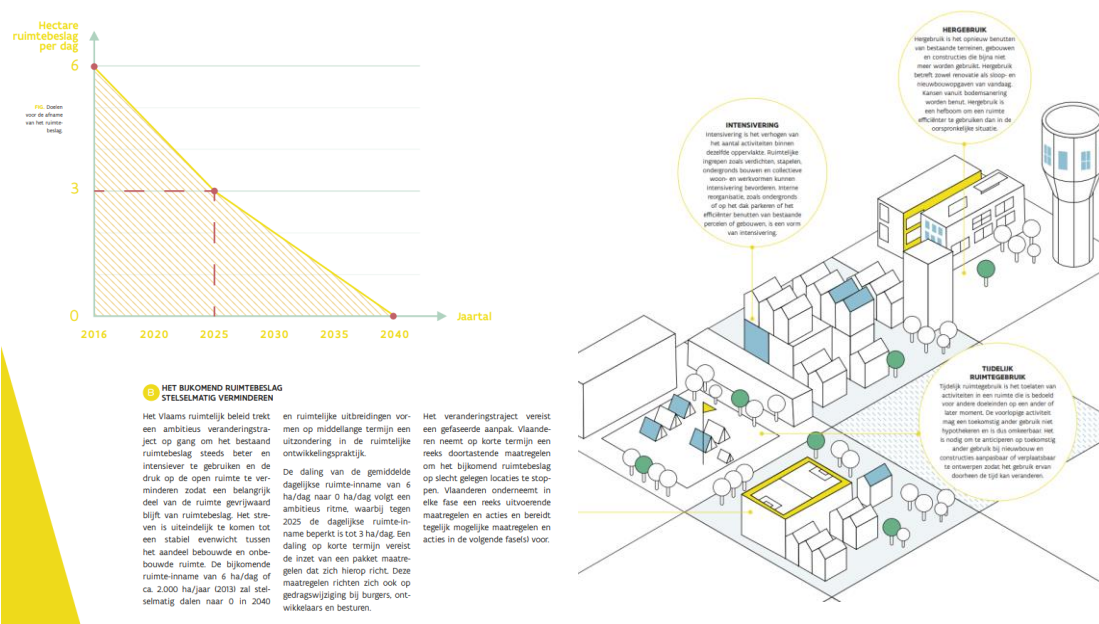
- Met betrekking tot het landschap geldt het behoud en de versterking van de diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen in Vlaanderen. Ruimtelijke ingrepen moeten worden beoordeeld op hun landschappelijke impact t.o.v. de structurerende landschapselementen en -componenten. In bepaalde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

Taakstelling	Bevoegde instantie
Selectie hoofddorpen en woonkernen	Provincie
Kwalitatieve taakstelling inzake bijkomende woongelegenheden in de kernen van het buitengebied	Provincie
Afbakening van regionale bedrijventerreinen voor structuurondersteunend kleinstedelijke gebieden	Provincie
Afbakening lokale bedrijventerreinen	Gemeente
Afbakening terreinen voor historisch gegroeide bedrijven	Vlaams Gewest

Tabel 1: Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Boezinge.

4.2. Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 30.11.2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Vervolgens op 20.07.2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit zijn belangrijke formele stappen op weg naar het BRV, dat het RSV zal vervangen. De strategische visie van het BRV omvat een toekomstbeeld en een overzicht van de voornaamste beleidsopties op lange termijn, met name de strategische ruimtelijke doelstellingen van de Vlaamse regering.



Figuur 5: Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

De Vlaamse Regering heeft zich tot doel gesteld het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Op 22 februari 2022 keurde de Vlaamse Regering de conceptnota over de bouwshift goed. De doelstelling is om het bijkomend ruimtebeslag te reduceren naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting

Deze principes vormen de krijtlijnen voor het RUP dorpskern Boezinge, vertaald op maat van het dorp.

4.3. Provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) werd op 06.03.2002 bij Ministerieel Besluit goedgekeurd. In februari 2014 werd het RSP een eerste maal gedeeltelijke herzien en aangevuld met een Addendum. In 2019 gebeurde dit voor een tweede maal. Daarnaast voorziet de provincie het vervangen van het PRS door een Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen, zoals het BRV voor het RSV op Vlaams niveau. Op 17 maart 2022 heeft de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen de Conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen goedgekeurd. De publieke raadpleging liep van 5 september tot en met 4 december 2022.

De ruimtelijke visie voor de provincie West-Vlaanderen gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid. Door de ruimtelijke versnippering van activiteiten en infrastructuur dreigt de ruimtelijke kwaliteit verloren te gaan. De provincie koos daarom om de ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Hierdoor worden voor de structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn. Hierbij wordt telkens rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit.

Verdeling van het aantal woonegelegenheden – taakstelling op regionaal marktniveau aangeleverd door de provincie

Een belangrijke krachtlijn uit het RSV is dat de provincie vanaf 2012 de woonprogrammatie van de gemeente zal opstellen en berekenen. Provincie West-Vlaanderen is hierdoor, binnen de klijtlijnen van het RSV, de studie regionale woningmarkten opgestart. Binnen deze studie zijn de regionale woningmarkten op basis van verhuisbewegingen binnen de provincie afgebakend. Het resultaat van de studie is een kaart met 22 geoperationaliseerde regionale woningmarkten. Naast het louter bepalen van de grenzen van de regionale woningmarkten, worden ook de bevolkingsprognoses tot 2022 toegepast op deze regionale woningmarkten. Op basis van prognoses van Studiedienst Vlaamse Regering (SVR) en prognoses in het kader van Europese DC Noise project, is de behoefte aan wooneenheden in de provincie West-Vlaanderen in 2017 en 2022 geraamd en geremodelleerd naar de regionale woningmarkten.

Voor de woonprogrammatie wordt gewerkt met bruto- en nettopakketten. Er wordt gestart met een bruto taakstelling in twee planperiodes (2012-2017 en 2017-2022). Op de bruto-taakstelling worden verschillende bewerkingen uitgevoerd. Enerzijds wordt er een onderverdeling gemaakt tussen het stedelijk en buitengebied. Van de totale bruto-taakstelling wordt 72% voorzien in het stedelijk gebied, de overige 28% wordt in het buitengebied geplaatst. Om van de bruto-taakstelling tot het uiteindelijk netto-pakket te komen, wordt ook afgetopt op basis van de verwachte bevolkingsevolutie en wordt er rekening gehouden met een frictieleegestand (leegestand die noodzakelijk is om de woningmarkt te doen functioneren). Alle bewerkingen en verdelingen tussen de verschillende gebieden resulteert in verschillende toegekende wooneenheden per planperiode:

	2012-2017	2017-2022	Totaal
Stedelijk gebied	458 WE	147 WE	605 WE
Buitengebied	179 WE	57 WE	235 WE

Tabel 2: Woonprogrammatie leper – Verdeling stedelijk gebied en buitengebied

De nettopakketten zijn van toepassing voor het hele grondgebied leper. De Stad heeft vervolgens zelf in haar GRS een verdeling van het aantal wooneenheden over de dorpen in het buitengebied voorzien.

4.4. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS leper)

Het eerste GRS leper werd met het MB goedgekeurd op 02.10.2000. De herziening van het GRS werd definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van 04.12.2017 en goedgekeurd door de Deputatie op 08.03.2018. Hieronder worden enkel de belangrijke elementen voor Boezinge toegelicht.

4.4.1. Informatief deel

In de ruimtelijke toekomstvisie van het GRS wordt een duidelijke ambitie naar voor geschoven: zowel de Stad leper als de buitenkernen moeten zich verder kunnen ontwikkelen, rekening houdend met hun kwalitatief open buitengebied.

Ongeveer 18% van het totaal aantal woningen en het aantal inwoners bevindt zich in één van de drie hoofddorpen (Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge). Gekeken naar het voorzieningenniveau en de aanwezige bedrijven, wordt er een onderscheid gemaakt tussen Boezinge enerzijds en Elverdinge en Vlamertinge anderzijds.

4.4.2. Richtinggevend deel

In het richtinggevend deel wordt de toekomstgerichte wensstructuur van de hele Stad leper toegelicht. Voor de dorpskern Boezinge zijn volgende visie-elementen van belang:

Zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement

Het verhogen van het ruimtelijk rendement staat centraal: meer doen met minder ruimte wordt het uitgangspunt. Ruimtelijk uitbreiden van het stedelijk gebied of de kernen in het buitengebied zal enkel gebeuren in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. Bij elk planinitiatief dienen m.a.w. de mogelijkheden naar inbreiding te worden onderzocht alvorens over te gaan tot een uitbreidingsgerichte locatiekeuze.

Behoud en versterking van de open ruimte

Als algemene beleidsvisie geldt het maximale behoud van de open ruimte, met waar mogelijk herstel en aandacht voor landschappelijke inkleding. Het soms vervagend onderscheid tussen landelijkheid en de kernen zal zich zo terug duidelijker aftekenen.

Kwaliteiten en waterbergende functie van beken

Ecologische kwaliteiten en waterbergende functies van het beekloopstelsel worden hersteld of versterkt, met veel zorg voor de natuurlijke oevers en bermzones. Ieper is een waterrijke gemeente waarin dit systeem de voorbije decennia sterk onder druk kwam te staan. Gevolgen zijn watervervuiling, aantasting van structuren (rechttrekkingen en verhardingen), erosie van oevers, teloorgang van fauna en flora. Op halflange en lange termijn zal worden gestreefd naar een duurzame inrichting van de beken en beekvalleien, waarbij ruimte wordt vrijgemaakt voor natuurlijke processen. Hierbij moeten de waterbergende functies, de aanpak van erosie en het inzetten van natuurlijke technieken en spontane ontwikkelingen in de oeverzones, de beheerkeuzes bepalen.

Sociaal rechtvaardige mobiliteit

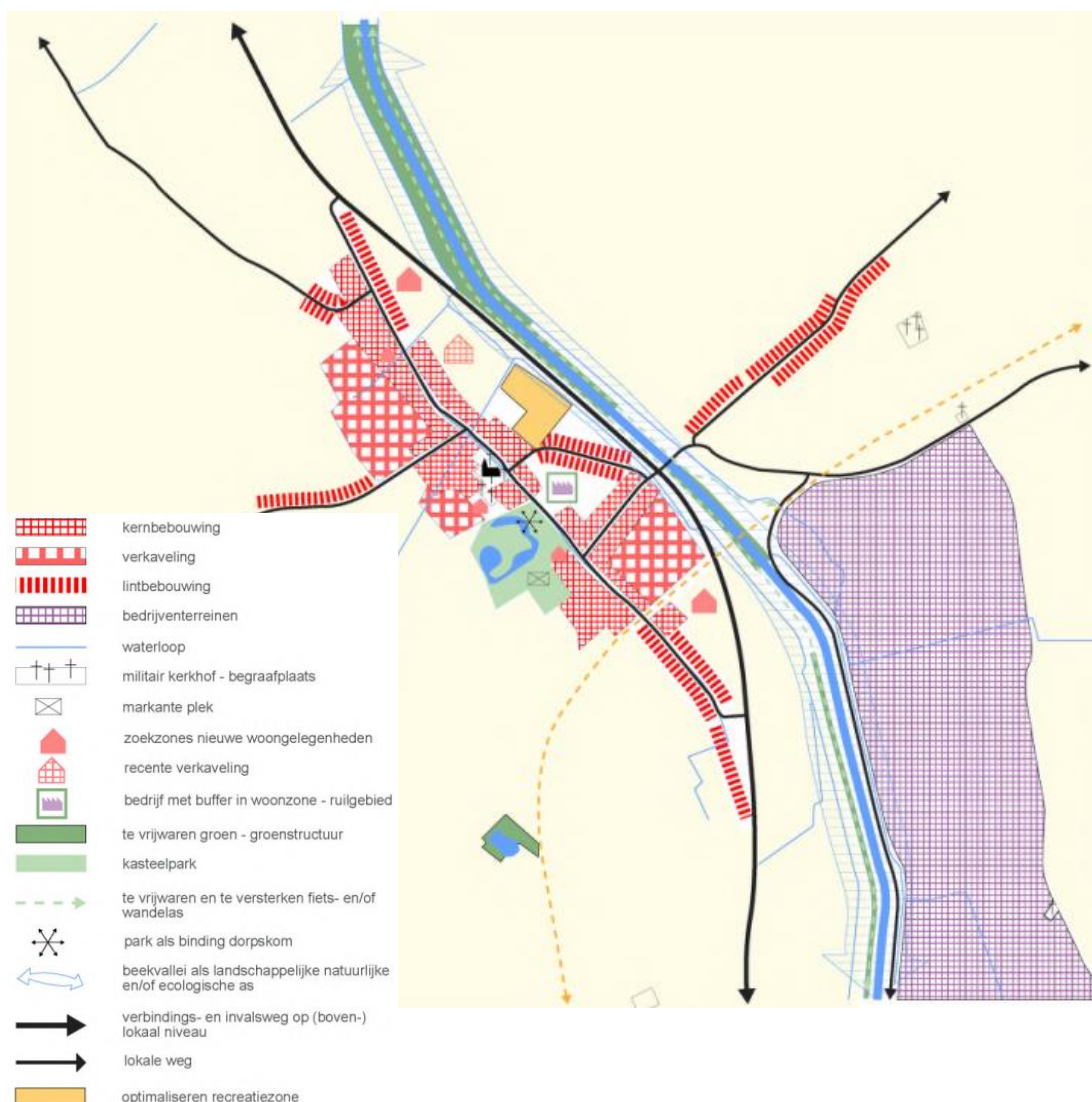
Locatiekeuzes voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, niet in het minst voor die van het woonweefsel, worden gestoeld op deze alternatieve modi: langs goed uitgeruste fietsassen (Vrijbosroute, Ieperleekanaal, verwezen kanaal Ieper-Komen, ...), dichtbij haltes van het openbaar vervoer en bij voorkeur op wandel-/fietsafstand van het station.

Naar een kerngebonden wonen en blijvend leefbare dorpen

Hecht verbonden met het vrijwaren van de open ruimte is het huisvestingsbeleid. In eerste instantie dient de huisvestingsbehoefte te worden ingelost door het opwaarderen van de bestaande woningvoorraad en het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde perimeters van het stedelijk gebied en deze van de dorpen. Inbreidingsoperaties zullen hierbij tot de uitdrukkelijke taken van de stedelijke grondregie behoren.

De grootste waarde bij het stimuleren van de leefbaarheid in de dorpen wordt gehecht aan:

- Een goed uitgewerkte woonomgeving die plaats biedt voor ontmoeting;
- Een regionaal voorzieningenaanbod in relatie tot de bereikbaarheid ervan;
- Nieuwe vormen van sociale samenwerking (belangengroepen, vrijwilligersnetwerk, etc.);
- Enkele erg diverse maatregelen gericht op specifieke doelgroepen.



Figuur 6: GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Boezinge

Bindende bepalingen

In de bindende bepalingen van het GRS zijn belangrijke elementen opgenomen inzake verdichting. Voor de dorpskern van Boezinge is het van belang dat:

- Verdichting waarschijnlijk vooral verticaal kan opgevangen worden onder de vorm van appartementen, voor zover integreerbaar in het gabarit van het dorp. Verticale verdichting moet gebeuren met veel zorg en voorzichtigheid, want dit kan druk zetten op de leefbaarheid van het dorp.
- Een prioriteitenbepaling van kernen wordt uitgewerkt waar primordiaal op verdichting kan worden ingezet, aan de hand van volgende criteria:
 - *Het voorzieningenniveau*
 - *De aanwezigheid van werkgelegenheid (lokaal bedrijventerrein)*
 - *Bereikbaarheid voor openbaar vervoer*
 - *Afstand t.o.v. het stedelijk gebied Ieper*
 - *Identiteit van de kern (morfologische geest van het dorp)*

Het uitwerken van een geïntegreerd dorpenbeleid

Gelet op de veel kleinere taakstellingen voor de kernen in het buitengebied ten opzichte van het stedelijk gebied, komt de nadruk meer te liggen op de opwaardering van het bestaand patrimonium, herinrichting van het openbaar domein, kernversterking, etc. In die optiek wordt er in het GRS gepleit voor de uitwerking van een geïntegreerd dorpenbeleid dat verder gaat dan louter ruimtelijke aspecten. Naast leefbaarheid dient dit beleid ook als doelstelling na te streven om elk dorp volgens zijn eigen karakter en eigenheid te laten ontwikkelen. Elementen die hierin aan bod kunnen komen zijn:

- Mogelijkheden tot inbreiding via principes van het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (intensiveren, verweven, hergebruik en tijdelijk gebruik).
- Opwaarderen van de woonkwaliteit.
- Omgaan met water (hergebruik/infiltratie/buffering/zuivering).
- Schone dorpslandschappen: kwalitatieve architectuur met aandacht voor de wederopbouwarchitectuur, publieke ruimte en inbedding in het landschap, zorg voor de kenmerkende plekken met een verhaal.
- Een traag netwerk (bereikbaarheid van kleinstedelijk gebied en hoofddorpen, verbinding tussen dorpen, interne ontsluiting en ontsluiting van omliggend platteland).
- Verkeersleefbaarheid.
- Multimodale mobiliteit richting stadscentrum en hoofddorpen.

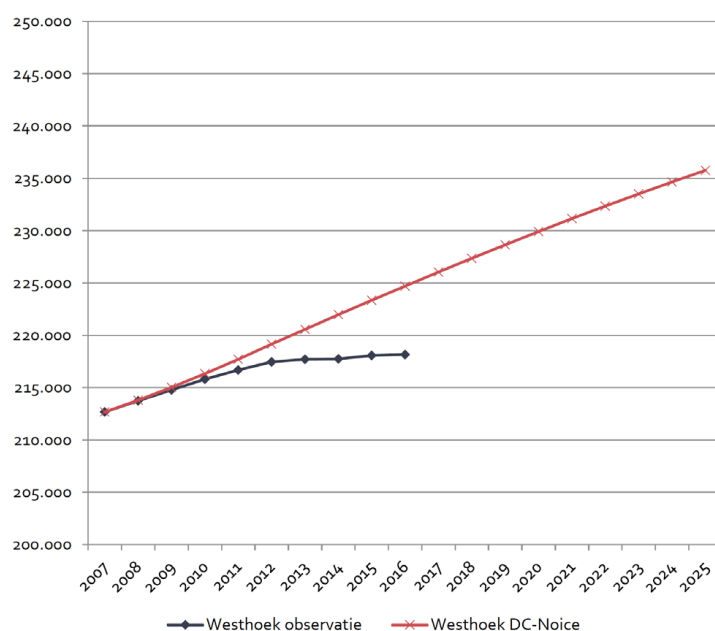
4.5. Woonprogrammatie

In de woonprogrammatie wijst de Provincie West-Vlaanderen de verschillende nettopakketten toe aan verschillende kernen. De berekening hiervan werd gemaakt voor een planperiode van 10 jaar (2012-2022) maar wordt opgedeeld in twee concrete taakstellingen (2012-2017 en 2017-2022). Halverwege 2017 werd een tussentijdse evaluatie van de woonprogrammatie uitgevoerd door Atelier Romain – VUB Interface Demography in opdracht van de provincie West-Vlaanderen, dienst Ruimtelijke Planning.

Hieronder worden enkele belangrijke elementen voor Boezinge uit het rapport toegelicht:

- Bevolkingsevolutie: Een vijftal jaar geleden werden er prognoses gemaakt voor de bevolkingsevolutie van de West-Vlaamse RESOC-gebieden. In het rapport worden de prognoses vergeleken met de realiteit. RESOC Westhoek wijkt sterker af van de prognoses dan de andere RESOC gebieden. Het bevolkingsaantal van RESOC Westhoek evolueerde enigszins minder gunstig dan verwacht.
- In Boezinge zien we dat het aantal huishoudens tussen 2020 en 2024 met 866 huishoudens gelijk blijft terwijl het totaal aantal inwoners (cf. rijksregister) evolueerde van 2.035 naar 2.023.
- Er is vooral nood aan kleinschalige wooneenheden binnen leper. De gezinsverdunning heeft zich de afgelopen decennia zeer hard doorgezet. Waar het aandeel eenpersoonshuishoudens in 2001 nog 27,1% bedroeg, is dat nu 33,7%. Het aandeel tweepersoonshuishoudens evolueerde van 32,6% naar 35,9%. Zo goed als 70% van de huishoudens bestaat m.a.w. uit één of twee personen. De gemiddelde gezinsgrootte bedraagt 2,21 terwijl het Vlaams gemiddelde nog 2,32 bedraagt.
- De Vlaamse prognoses lijken de omvang van de gezinsverdunning te onderschatten, waardoor de kans zeer reëel lijkt dat de gemiddelde gezinsgrootte nog verder zal dalen dan de eerder vermelde 2,20. Dit benadrukt de nood aan kleinere woningtypes.

Figuur 3: Vergelijking van de geobserveerde bevolkingsevolutie en de DC-NOISE prognoses per jaar – specifiek voor RESOC Westhoek



Figuur 7: Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose.

In een nota maakte de Deputatie ook een besluit over de woonprogrammatie en de studie 'evaluatie en onderzoek ter ondersteuning van de West-Vlaamse woonprogrammatie'. Enkele elementen relevant voor Boezinge worden hieronder opgenomen:

- De studie toont aan dat er bij dit demografisch gestuurd scenario weinig nood is aan bijkomende grondgebonden woningen. "Willen we ons voorbereiden op de toekomst en willen we rekening houden met de demografische vooruitzichten dan is het nodig om de dichtheden af te stemmen op deze demografische tendensen (meer alleenstaanden, sterke gezinsverduunning, ...). Hogere dichtheden zullen dan logischerwijze het gevolg zijn. Er kan hierbij niet genoeg benadrukt worden dat het oude, gekende recept van 'jonge gezinnen aantrekken' met grondgebonden woningen niet zal werken omdat deze gezinnen er gewoonweg niet zijn. Het creëren van bijkomend woonaanbod voor jonge gezinnen kan hoogstens tot gevolg hebben dat ze elders (in de regionale woningmarkt) weggaan. Willen we als provincie futureproof zijn, dan moeten we een aanbod creëren voor de huishoudentypes die wel groeien, met name de singles en kinderloze koppels ouder dan 40. Het zijn net deze huishoudentypes waarbij de nood aan een grondgebonden woning klein is. Daarnaast wordt de vaststelling gedaan dat de inwonersprognose overschat werd (constant aantal inwoners leper), en werd de stijging van het aantal huishoudens onderschat (bijkomend woonaanbod is de laatste 20 jaar ingezet voor de gezinsverduunning)."

Om deze reden zal ook in het RUP dorpskern Boezinge rekening worden gehouden met een woningtypologie die is afgestemd op jonge en kleinere gezinnen.

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 daarom in een verdeling van de nettowoonprogrammatie over de dorpen in het buitengebied. Voor de drie hoofddorpen resulteert dat in onderstaande tabel, voor de twee planperiodes.

	2012-2017	2017-2022	Totaal
Boezinge	31 WE	10 WE	41 WE

Elverdinge	26 WE	8 WE	34 WE
Vlamertinge	45 WE	14 WE	59 WE

Tabel 3: Woonprogrammatie Ieper – Verdeling hoofddeling: Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge.

4.5.1. Sociaal woonaanbod

Tot op vandaag is de idee om differentiële spreiding van sociaal huurpatrimonium binnen het Ieperse werkingsgebied als volgt op te vatten, dit in functie van het voorzieningsapparaat in de desbetreffende deelgebieden;

- 10% in structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden (Ieper);
- 7,5% in hoofddorpen (Vlamertinge, Elverdinge, Boezinge, Zillebeke);
- 5% in woonkernen (Zuidschote, Voormezele, Hollebeke, Sint-Jan, Dikkebus, Brielen).

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.

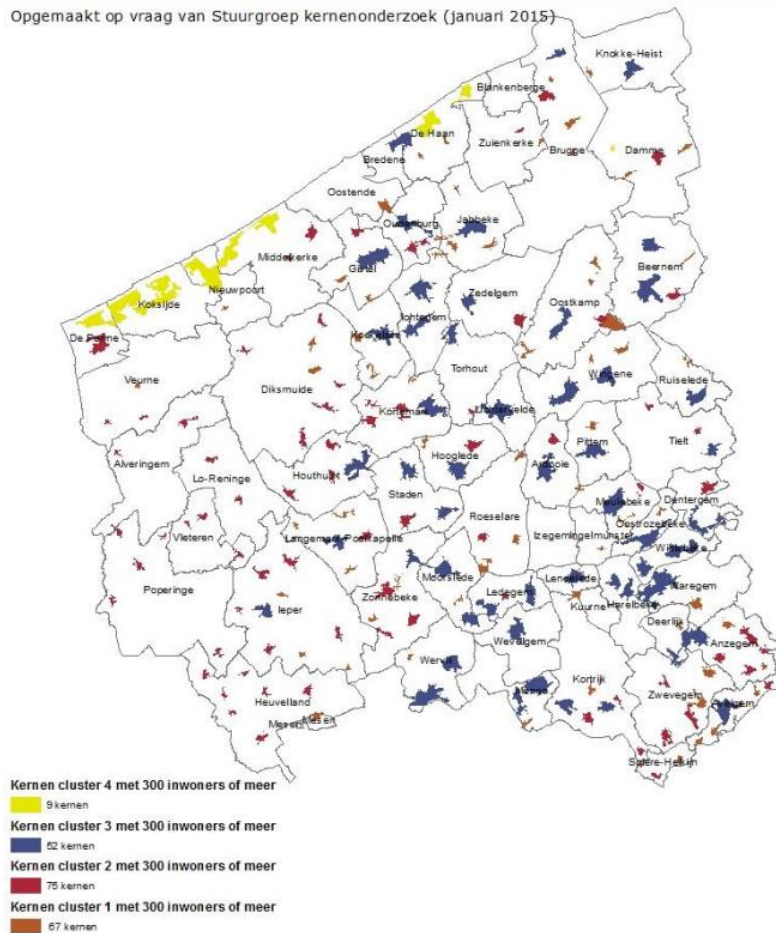
Op het aantal van 863 huishoudens dat Boezinge telt is dit een aandeel van 6,8%. In saldo betekent dit dat er in Boezinge een groei van een 6-tal woningen kan worden vooropgesteld. Met de vervangingsbouw van de 8 ééngezinswoningen naar 10 ééngezinswoningen op Hoge Weide komen er hier nog 2 bij.

4.6. Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau

4.6.1. Rapport kernonderzoek – Actualisatie NIS kernen – provincie West-Vlaanderen

De provincie West-Vlaanderen heeft, in navolging van het RSV, de taakstelling om in het buitengebied kernen te selecteren als hoofddorp of woonkern, om ruimtelijke ontwikkeling op te vangen volgens het RSV-principe van gedeconcentreerde bundeling. In het verleden werd voor dit kernonderzoek steeds gebruikt gemaakt van de statistische sectoren, maar deze zijn gedateerd. Daarom heeft de provincie voor haar kernen een actualisatie gemaakt van de afbakening van de kernen, op basis van de bebouwde werkelijkheid (morfologische context) en juridische realiteit (juridische context).

Opgemaakt op vraag van Stuurgroep kernenonderzoek (januari 2015)



Figuur 8: Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015)

Op basis van deze studie in de dorpskern van Boezinge als volgt afgebakend:

In het rapport kernenonderzoek (2013-2015) wordt het statistisch onderzoek beschreven waarmee de kernen in clusters zijn onderverdeeld. Boezinge is samen met Elverdinge geselecteerd als een cluster 2 kern, in tegenstelling tot Vlamertinge dat als cluster 3 kern is aangeduid. De kenmerken van een cluster 2 kern worden onderstaande opgesomd:

- gemiddelde leeftijdsstructuur;
- vrij hoog aandeel gezinnen met kinderen, lager aandeel alleenstaanden;
- laagste percentage nieuwbouw;
- hoger aandeel voorzieningen per inwoner dan gemiddeld;
- lager aandeel leerlingen dat woont en schoolgaat in de kern, maar lager aandeel leerlingen dat van buiten de gemeente komt dan gemiddeld voor alle kernen;
- laagste aandeel gemiddelde ondernemingen, grootste aandeel grotere ondernemingen.

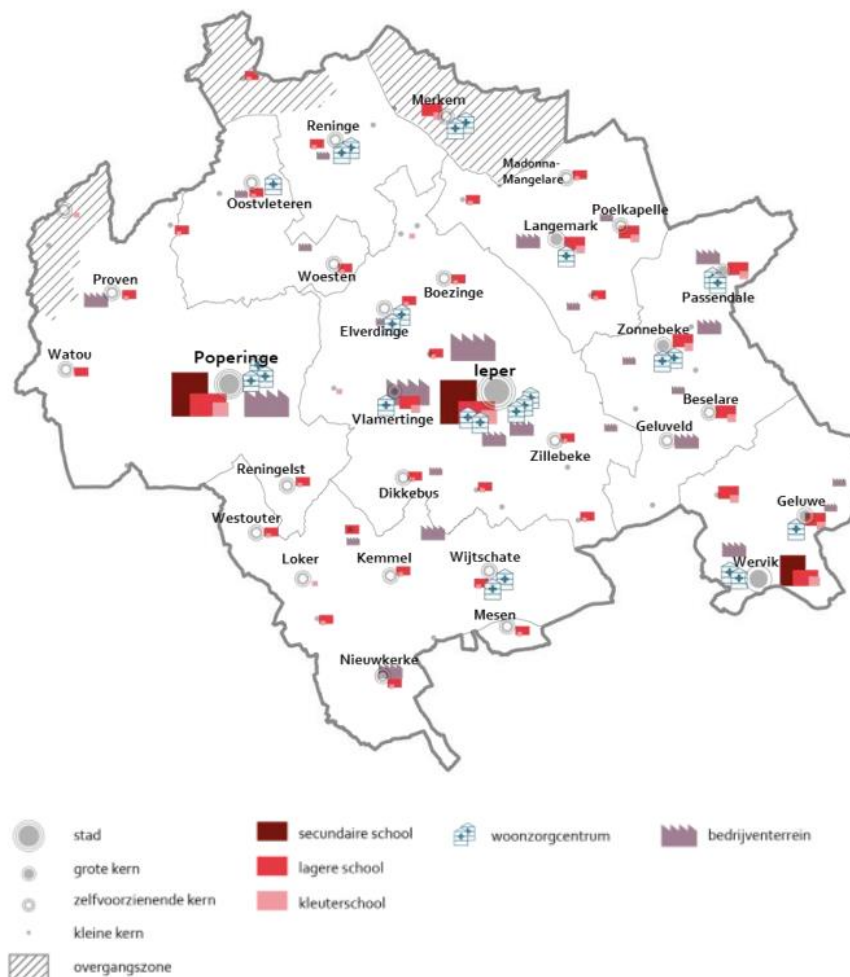
4.6.2. Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau aan de kust en in de westhoek

De nieuwe BRV-logica stelt het afstemmen van mobiliteit en ruimte voorop. Een eerste aanzet om die logica naar de praktijk te vertalen is de kaart met de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau (Verachtert et al., 2016) op de bladzijde hiernaast. De kaart geeft voor elke plaats in Vlaanderen de mate weer waarin de plaats (1) (OV-) bereikbaar is en (2) voorzieningen heeft. Voor laagdynamische zones zoals de kust en de Westhoek biedt ze echter weinig

houvast. De kaart suggereert immers dat er weinig tot geen plekken zijn in de Westhoek of in het hinterland van de kuststrook waarop dynamische ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven nog van toepassing zijn.

Vanuit die vaststelling legt de studie 'ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau aan de kust en in de Westhoek' (Vandekerckhove, B., Van Brussel, S., Lebrun, G., Gadeyne, E., Zwerts, E., 2019) zich toe op het ontwikkelen van een methodiek die meer differentiatie creëert, en zo een meer fijnmazige aanvulling vormt op de kaart met de knooppuntwaarde op Vlaams niveau. De studie verdeelt de kernen van de Westhoek in 'stedelijke gebieden', 'grote kernen', 'zelfvoorzienende kernen' en 'kleine kernen'.

'Zelfvoorzienende kernen', de categorie waartoe de studie Boezinge (net zoals Elverdinge) rekent, vormen een tussencategorie tussen de 'grote' en 'kleine' kernen. Enerzijds scoren ze op Vlaams niveau beperkt inzake knooppuntwaarde; anderzijds beschikken ze toch nog over een relatief hoog voorzieningenniveau, en een voldoende groot inwonertal om die voorzieningen in stand te houden. Op vlak van handel en kleuter- en lager onderwijs oefenen ze doorgaans nog een zekere aantrekkingskracht uit op het ommeland. Bedrijvigheid is er dan weer minder te vinden.



Figuur 9: Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek.

5. Juridische context

5.1. Verordeningen

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen	Gewestelijke verordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer. Gewestelijke verordening van 08.07.2005 inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. Gewestelijke verordening van 05.06.2009 en gewijzigd op 18.02.2011 inzake toegankelijkheid. Gewestelijke verordening van 05.07.2013 en gewijzigd op 15.07.2016 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Vervangen door gewestelijke verordening van 10.02.2023 inzake hemelwater, in werking tredend op 02.10.2023. Gewestelijke verordening van 09.06.2017 inzake breedband.
Provinciale stedenbouwkundige verordeningen	Provinciale verordening van 23.07.2008 inzake het overwelfen van baangrachten.
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	Bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies (06.10.1997) Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende lozing huishoudelijk afvalwater (05.07.1999) Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed (06.03.2006) Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden (02.03.2009) Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen (02.03.2009)

Tabel 4: Verordeningen voor het plangebied

5.2. Verordende plannen

- Zie kaartenbundel: Plangebied op gewestplan
- Zie kaartenbundel: Plangebied met bestaande BPA's en RUP's
- Zie kaartenbundel: Plangebied met herbevestigde agrarische gebieden

Gewestplan	Het plangebied is gelegen binnen het originele Gewestplan 'Ieper - Poperinge', goedgekeurd bij K.B. van 14.08.1979.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (en eventueel herbevestigde agrarische gebieden (HAG))	Het plangebied bevindt zich in een herbevestigd agrarisch gebied (HAG) van de regio 'Kust-Polders-Westhoek' (BVR 31.03.2006), meer specifiek binnen 'Akkerbouwgebied bij Elverdinge, gemengd akkerbouwgebied bij Noordschote-Zuidschote'.

Provinciale/Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het plangebied is gelegen binnen het Provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen Westhoek', goedgekeurd op 23.10.2013. Binnen het plangebied zijn ook volgende gemeentelijke RUP's gelegen: ● RUP 'Boezinge Centrum' gelegen, goedgekeurd op 15.08.2008. ● RUP 'Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme', goedgekeurd op 25.04.2013.
Algemeen plan van aanleg (APA)	n.v.t.
Bijzonder plan van aanleg (BPA)	● Binnen het plangebied zijn volgende bijzondere plannen van aanleg (BPA) gelegen: ● BPA Elverdingestraat, goedgekeurd op 13.04.1971 ● BPA Dorpstraat, goedgekeurd op 26.05.1976 ● BPA De Brug, goedgekeurd op 13.08.1981 ● BPA Schoolstraat, goedgekeurd op 16.11.1992
Rooilijnplannen	n.v.t.
Ruilverkaveling	n.v.t.

Tabel 5: Verordende plannen voor het plangebied

5.2.1. BPA Elverdingestraat

Het BPA Elverdingestraat (KB 13 april 1971) dateert van voor de goedkeuring van het gewestplan. De voorschriften vormen een verfijning van de latere gewestplanbestemming "woongebied". Het BPA Elverdingestraat heeft een oppervlakte van ca. 6,3 ha.



Figuur 10: BPA Elverdingestraat, 1971

Beschrijving:

Het BPA omvat het binnengebied tussen de Diksmuidseweg en de Boezingestraat. Structurerende elementen zijn de bestaande bebouwing langs beide straten, en het klooster met meisjesschool op de hoek, dat geen deel uitmaakt van het plan zelf. Het BPA is volledig gerealiseerd. De meest voorkomende typologie binnen de contouren van het plan zijn constellaties van vier aaneengesloten woningen. Aan de zuidelijke en westelijke kant (onderaan op het grafisch plan) domineert een vrijstaand woningtype.

Kwaliteiten en potenties:

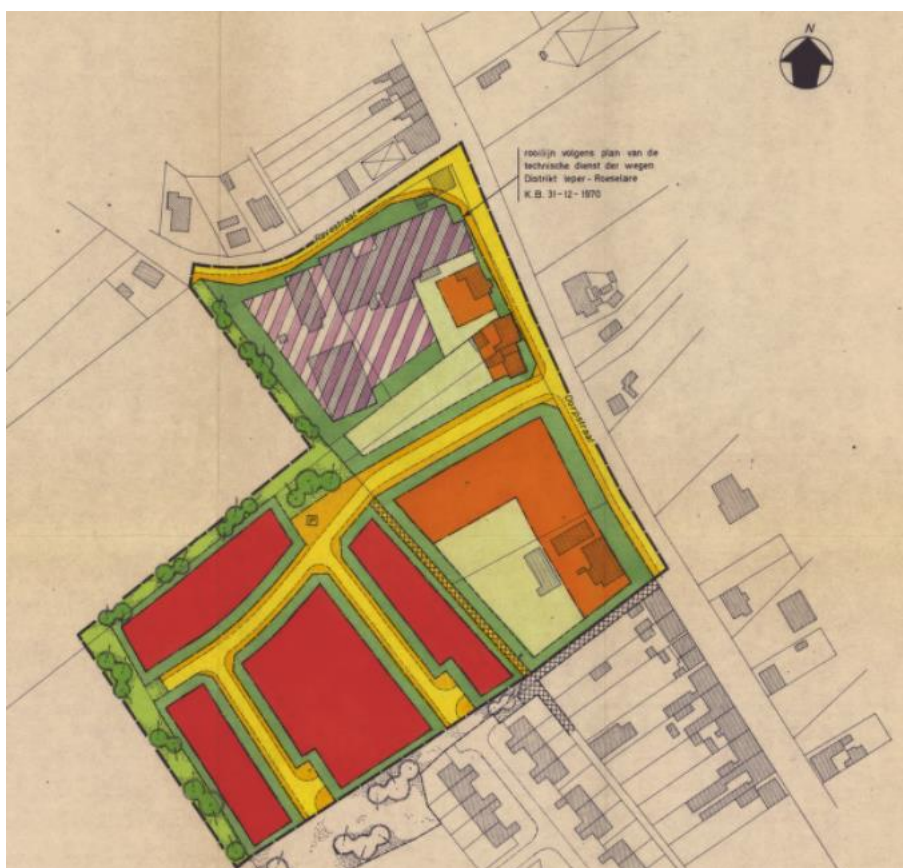
Het BPA lijkt veel aandacht te besteden aan een gediversifieerd aanbod in de wijk. Zo laat de bestemming “gemengde bebouwing” naast wonen ook de nevenbestemmingen handel, diensten, ambacht en openbare gebouwen toe, en wordt in het centrum van het gebied een zone ingetekend als huisvesting voor de “ouden van dagen”. Daarnaast bevat het plan vrij veel openbaar groen, met onder andere ook een speelpleintje, en voorziet het ook in een relatief groot aantal trage verbindingen met de omliggende straten.

Knelpunten:

Op vlak van woningtypologie is het BPA dan weer eerder restrictief. Voorschriften voor o.a. bouwhoogte en vorm beperken de mogelijkheden voor toekomstige verdichting sterk. Ook de vast afgebakende inplanting kan voor moeilijkheden zorgen. Opvallend is daarbij wel dat in het BPA een uitzonderingsbepaling werd opgenomen voor bepaalde publieke bouwmaatschappijen – voor zover het algemene concept van het BPA daarbij niet in het gedrang komt, mogen die aan groepswoningbouw doen en op die manier afwijken van de inplantingsvoorschriften.

5.2.2. BPA Dorpstraat

Ook dit tweede BPA, Dorpstraat (KB 26 mei 1976), dateert van voor de goedkeuring van het gewestplan. Het gaat opnieuw om een verfijning van de bestemming “woongebied”. Het BPA Dorpstraat heeft een oppervlakte van ca. 4,1 ha.



Figuur 11: BPA Dorpstraat, 1976

Beschrijving:

Het plangebied van dit BPA bevindt zich onmiddellijk ten noorden van BPA Elverdingestraat. Belangrijk structurerend element is de bouwmarkt op de hoek van de Diksmuidseweg en de Ravestraat (vandaag Gedimat-Vandenberghe), die meteen ook de noordgrens van het BPA vormt. Ook qua typologie sluit het BPA aan op het vorige: de eilanden van vier aaneengesloten woningen zijn ook hier het meest voorkomende type. Daarnaast zijn er nog enkele vrijstaande woningen terug te vinden (oranje zone op het grafisch plan).

Kwaliteiten en potenties:

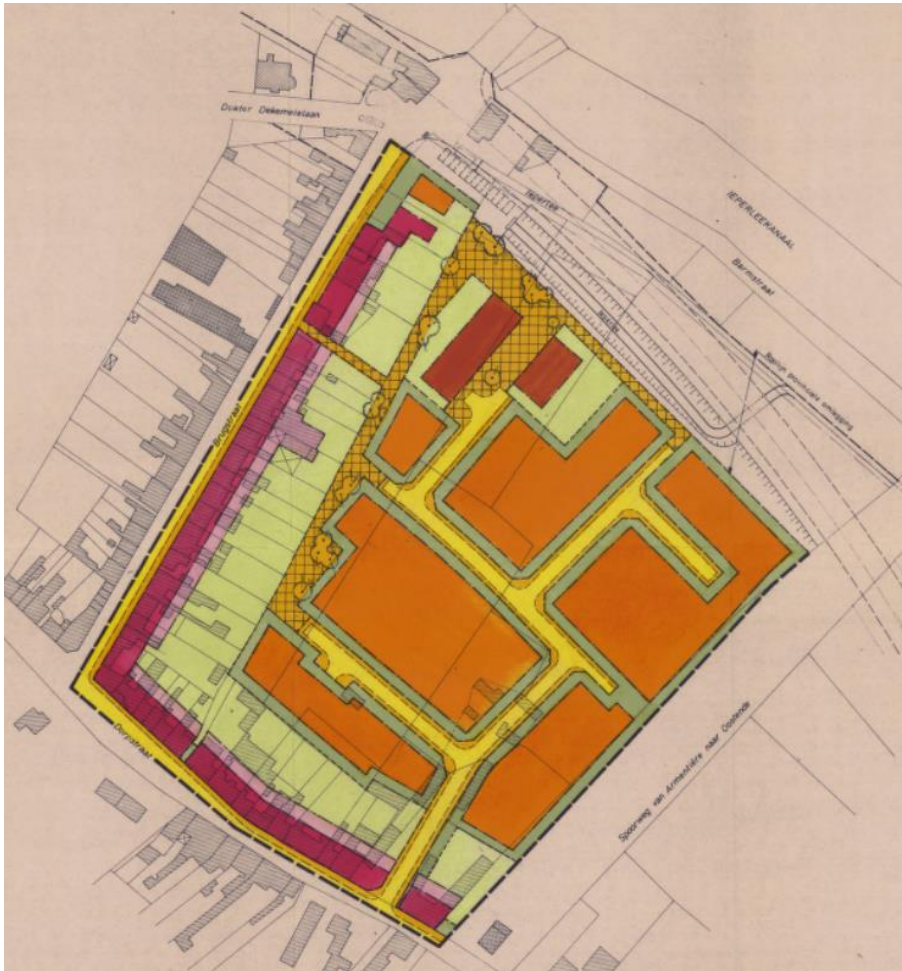
Het BPA Dorpstraat bestemt de bouwmarkt als ambachtelijk bedrijfsgebouw, met als nevenbestemming wonen. Daarbij geeft het meteen ook duidelijke grenzen voor een eventuele uitbreiding. Wat wonen betreft doet het BPA in vergelijking met het vorige veel minder uitspraken over de sociale mix – enkel de typologie wordt opgelegd. Nochtans blijkt een groot deel van de wijk in de praktijk wel uit sociale huisvesting te bestaan.

Knelpunten:

Hoewel het BPA ook aandacht heeft voor trage doorsteken, blijkt de verbinding tussen het plangebied en dat van het vorige BPA eerder zwak. Dit ligt wellicht eerder aan het BPA Elverdingestraat, dat een groenbuffer voorziet tussen beide wijken. Verder zijn ook in dit BPA de typische knelpunten van zeer gedetailleerde voorschriften te vinden: zo is een deel van het plangebied uitsluitend bestemd voor eengezinswoningen, en blijven ook de vorm- en inplantingsvoorschriften voor moeilijkheden zorgen bij eventuele verdichtingsplannen. Bij dit BPA dient de aandacht te worden gevestigd op een inhoudelijk gedateerde rooilijn ter hoogte van perceel 160V2. Ten slotte verplicht het BPA ook nog één parkeerplaats per woning op eigen terrein.

5.2.3. BPA De Brug

De opmaak van het BPA De Brug (KB 13 augustus 1981) bevat specifieke voorschriften voor de invulling van een zone die op het gewestplan als “woonuitbreidingsgebied” werd aangeduid. Het BPA De Brug heeft een oppervlakte van ca. 6,3 ha.



Figuur 12: BPA De Brug, 1981

Beschrijving:

Het BPA betreft het gebied tussen de Diksmuidseweg en de Brugstraat, in het zuidoosten van Boezinge. Langs twee zijden vormt de bestaande bebouwing langs die wegen dus de begrenzing van het plangebied. De overige grenzen zijn de Randweg - de tangent van de N369 die om het dorpshart heen loopt - en de oude spoorwegbedding. Het BPA is volledig gerealiseerd, met de vrijstaande woning als dominante typologie in het plangebied.

Kwaliteiten en potenties:

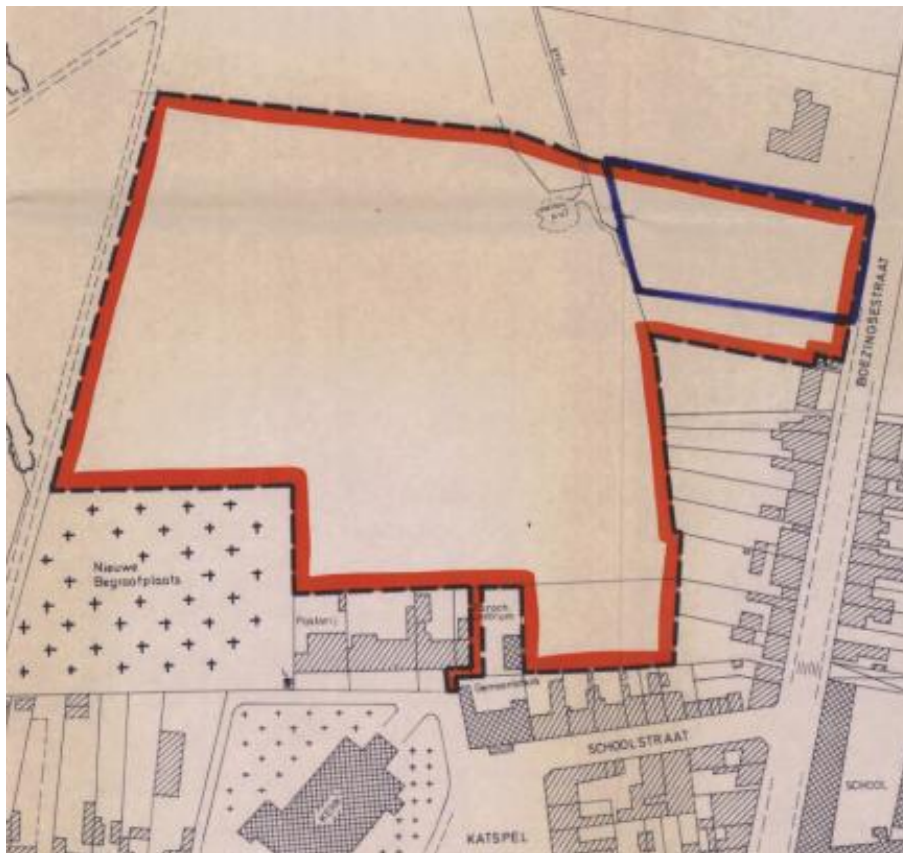
De trage doorsteken verdienen opnieuw een centrale plaats, met onder andere een doorsteek parallel aan de Brugstraat, tussen de achterkanten van de nieuwe en bestaande percelen. Over deze “voetgangerszones” bepaalt het BPA dat ze verhard worden “onder vorm van kleinschalige uitbreikbaar materialen”. In de praktijk werd enkel de doorsteek naar de Brugstraat op die manier ingericht, de andere doorsteken zijn onverhard. Qua bebouwing is het BPA zeer vergelijkbaar met BPA Dorpstraat, al laat het (in theorie) iets meer ruimte voor een functionele mix met enkele gebouwen waar detailhandel toegelaten is.

Knelpunten:

Naast de gebruikelijke knelpunten (ook hier verplichten de voorschriften eengezinswoningen, met een parkeerplaats per woning en verschillende detailvoorschriften) vormt de grens van de wijk met de spoorweg, nochtans ook ten tijde van opmaak van het BPA al in onbruik geraakt, een bijzondere hindernis. De voorschriften verplichten aan de zijde van de spoorweg bijvoorbeeld een afsluiting, waardoor deze kant van de wijk volledig afgesloten is, en houden daarnaast nog verschillende andere beperkingen in. De beperkingen zijn grotendeels overgenomen uit algemeen geldige wetgeving (Burgerlijk Wetboek, Veldwetboek). Nu de spoorweg opgebroken is hebben deze voorschriften weinig zin meer, en vormt de oude spoorwegbedding een verspild stuk land, afgesloten van de wijk.

5.2.4. BPA Schoolstraat

Het BPA Schoolstraat (KB 16 november 1992) vormt met zijn minimale voorschriften een kader, dat opgevuld werd door twee verkavelingsvergunningen. Het BPA Schoolstraat heeft een oppervlakte van ca. 2,3 ha.



Figuur 13: BPA Schoolstraat, 1992

Beschrijving:

Het plangebied van dit BPA bevindt zich in het centrum van Boezinge, vlakbij de Sint-Michielskerk. Uit het onteigeningsplan bij het BPA blijkt dat het grootste deel van het plangebied uit landbouwgrond bestond, maar ook dat een smalle strook grond (onderaan op het grafisch plan) onteigend werd om een doorsteek te creëren naar het Katspel.

Kwaliteiten, potenties en knelpunten:

Het BPA omvat zelf geen voorschriften - deze worden uitgewerkt in de verkavelingsvergunning die voor het volledige plangebied geldt.

5.2.5. RUP Boezinge Centrum

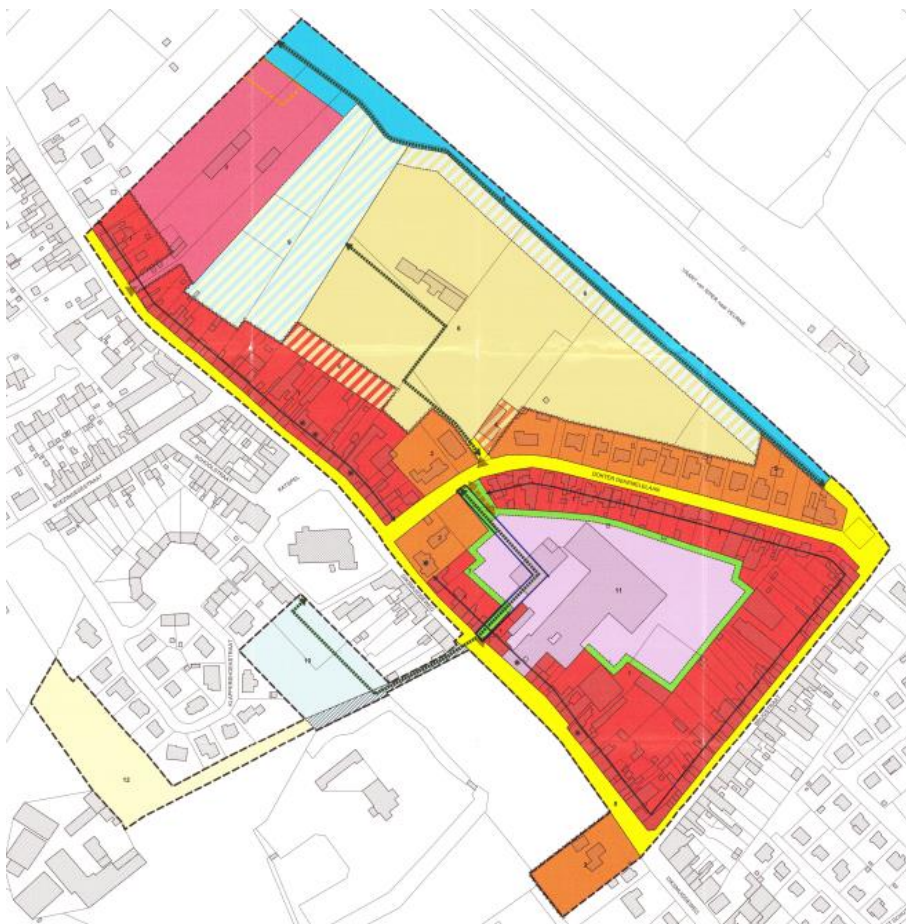
Beschrijving:

Naar aanleiding van twee doelstellingen uit het GRS Ieper – het behouden en versterken van een kwalitatieve woon- en leefomgeving enerzijds, de ontwikkeling van nieuwe, kwaliteitsvolle woonzones anderzijds – werd in 2007 een RUP opgemaakt voor Boezinge Centrum. Met het oog op de tweede doelstelling behandelt het grootste deel van het RUP de onteigening van een oude betonwerkerij, die dwars op de Diksmuidseweg staat. De locatie werd het meest geschikt geacht om in de benodigde bijkomende woongelegenheden te voorzien. In ruil wordt een niet-gerealiseerd stuk woonuitbreidingsgebied herbestemd naar agrarisch gebied.

Verder trekt het RUP nog enkele planologisch ongewenste situaties recht: de brouwerijsite in het dorpshart, in woonzone op het gewestplan, wordt herbestemd naar “zone voor bedrijvigheid”. Daarnaast wordt nog een zonevreemde woning herbestemd, en wordt naast het kerkhof een uitbreidingszone afgebakend. Het RUP Boezinge Centrum heeft een oppervlakte van ca. 18 ha.

Kwaliteiten en potenties:

Een belangrijke kwaliteit van het RUP is de aandacht die het plan besteedt aan waterberging. De plannen voor een nieuwe verkavelingswijk op de locatie van de oude betonwerkerij gaan gepaard met een overdruk voor waterberging in het aangrenzende landbouwgebied, en de “zone voor waterloop” rond de Ieperlee wordt vrij ruim ingetekend, met ook daarrond weer een strook met overdruk waterberging. Verder legt het RUP ook de tracés van enkele trage wegen in het plangebied vast, al werd de trage weg die over het terrein van de brouwerij zou lopen uiteindelijk uitgesloten uit het plan.



Figuur 14: RUP Boezinge Centrum, 2007

Knelpunten:

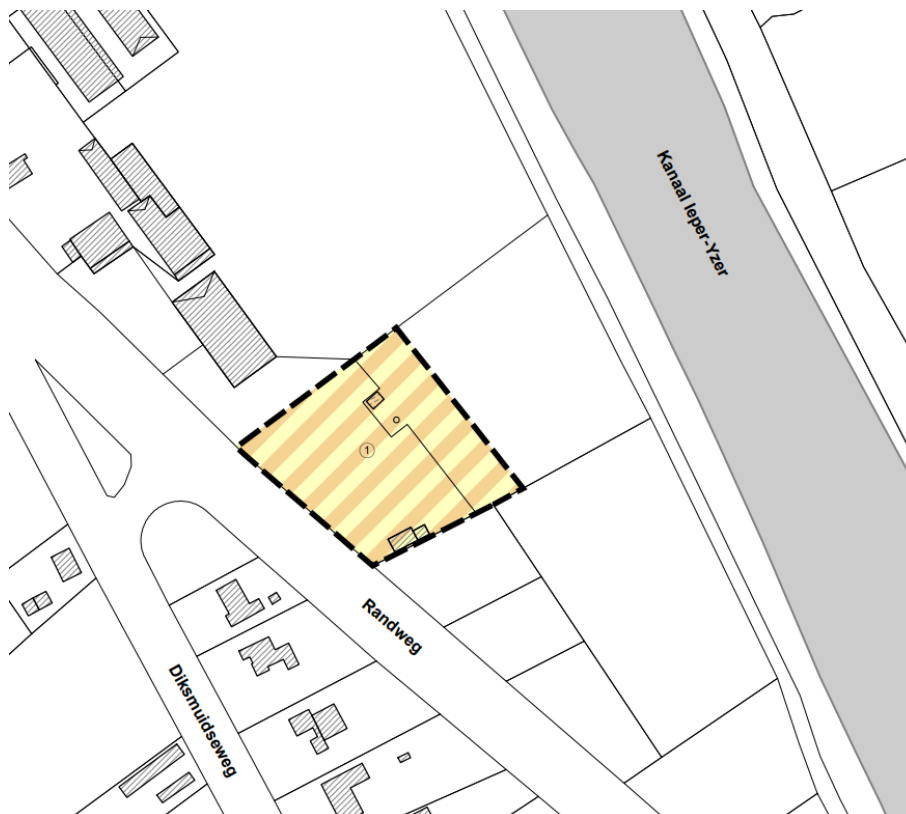
Het onderscheid dat in het RUP gemaakt wordt tussen de zones voor gesloten en (half)open bebouwing zijn volledig gebaseerd op de bestaande situatie, en niet op een visie of gewenste toestand voor de bebouwing in de dorpskern. Daarbij past wel de nuance dat de stedenbouwkundige voorschriften minder beperkend zijn vergeleken met de meeste BPA- of verkavelingsvoorschriften in Boezinge. Zo kan binnen de zone voor (half)open bebouwing bijvoorbeeld tot twee bouwlagen gebouwd worden, terwijl de bebouwing vandaag overwegend uit gelijkvloerse woningen bestaat. Enkele deelzones (wisselbestemming recreatie-wonen, deelzone (sport) met koeren en hovingen) zorgen voor planologische onduidelijkheid. Verder valt op te merken dat de zone voor bedrijvigheid rond de brouwerij vrij ruim is ingetekend, wat (te) grootschalige uitbreidingen kan toelaten. En ten slotte zijn er de ongewone plancontouren aan de zuidoostelijke zijde van het RUP, die duidelijk ingegeven werden door de wens om de voorschriften van het BPA Schoolstraat intact te laten.

5.2.6. RUP Zonevremde ruimtegebonden recreatie en toerisme

Beschrijving:

Op het grondgebied van de Groot-leper waren verschillende ruimtegebonden recreatie en toerisme voorzieningen aanwezig met een zonevremd karakter. Met het RUP 'Zonevremde ruimtegebonden recreatie en toerisme' moeten deze infrastructuur een geëigend karakter geven. Op die manier komen de lokale voorzieningen niet in het gedrang bij de uitbating. In totaal zijn 8 deelplannen opgemaakt, waarvan 1 deelplan voor de St-Joris Schuttersgilde te Boezinge.

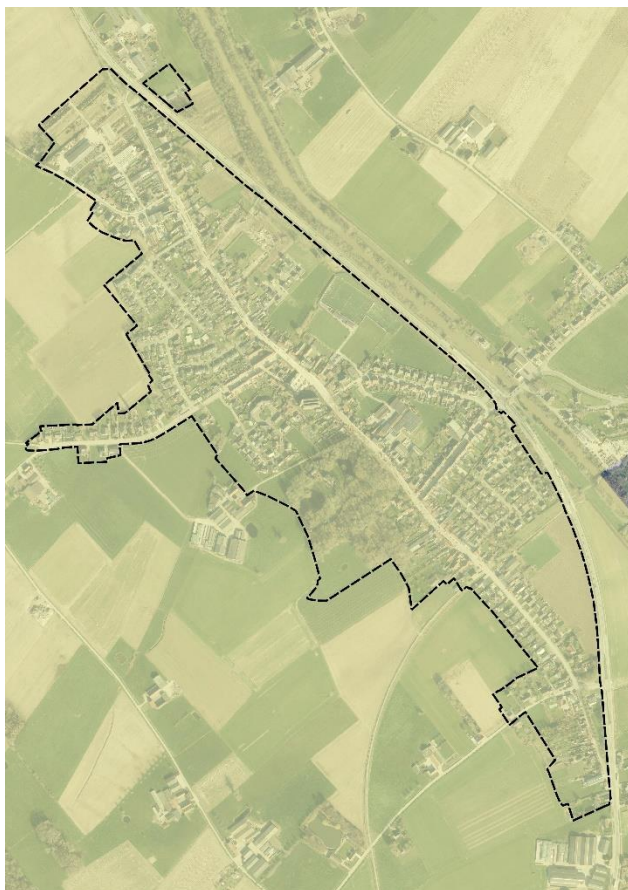
Het RUP bestemd een oppervlakte van ca. 0,51 ha landbouwgebied naar een zone voor recreatie met nabestemming landbouw.



Figuur 15: RUP Zonevremde ruimtegebonden recreatie en toerisme: deelplan 1, 2013.

5.2.7. Herbevestigd agrarisch gebied

Het plangebied maakt volledig deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied waarvoor de omzendbrief RO/2010/01 geldt. In HAG geldt dat bestemmingswijzigingen op gemeentelijk (en provinciaal) niveau in beperkte mate mogelijk zijn, na grondige afweging. 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



Figuur 16: Boezinge t.a.v. herbevestigd agrarisch gebied.

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 worden door de Stad Ieper ook concrete acties ondernomen om het planologisch evenwicht te herstellen. Rekening houdend met de kernenhierarchie, 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 met 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. In het voorontwerp van voorliggend planningsinitiatief zal een ruimtebalans worden opgenomen met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP (bv. RUP Dorpskern Vlamertinge) die herbestemd dienen te worden.

5.2.7.1. Overzicht agrarische bestemmingen

Om zicht te krijgen op de mogelijke impact van voorliggend planinitiatief op de agrarische structuur rondom de kern van Boezinge, worden onderstaand alle zones aangeduid met een agrarische bestemming (cf. gewestplan) die eveneens zijn vastgesteld als herbevestigd agrarisch gebied.

Om na te gaan in welke mate het voorliggend RUP de agrarische structuur kan aantasten door een mogelijke herbestemming, wordt nagegaan wat het huidige ruimtegebruik is van deze zones agrarisch gebied. De zones die op heden geen agrarisch ruimtegebruik kennen, zullen na herbestemming de agrarische macrostructuur in de omgeving van Boezinge dan ook niet aantasten.

Onderstaand volgt een overzicht van de verschillende zones (HAG-gebied) aan de randen van de dorpskern van Boezinge met beschrijving van het huidige ruimtegebruik. In welke mate deze zones een herbestemming zullen ondergaan zal verder gespecificeerd worden in het vervolg van het planproces.

1. Site Tuinen Dewulf

Deze zone omvat de site van tuinaannemingsbedrijf en plantenkwekerij Dewulf. De zone kent een grotendeels (para)agrarisch gebruik.

2. Schuttersgilde St-Joris

Deze zone betreft de site van de Koninklijke Handbooggilde Sint-Joris. Een deel van perceel 531F2 werd in RUP Zonevrije Ruimtegebonden Recreatie en Toerisme opgenomen. Daarin kreeg het de bestemming recreatie met nabestemming landbouw. Het perceel wordt gebruikt in functie van het boogschieten en kent bijgevolg geen agrarisch gebruik. Perceel 530N2 werd niet in dat RUP opgenomen en kent op heden nog steeds een landbouwbestemming. Dat perceel wordt gebruikt in functie van de boomkwekerij en kent dus wel een agrarisch gebruik.

3. Woonlint Diksmuidseweg (noord)

Eén van de grootste zones binnen het plangebied betreft de zone achter de woningen in de Diksmuidseweg, tussen de huisnummers 504 tot 466, en de Randweg. Een groot deel van deze percelen bestaat uit tuinzones. Een ander deel bestaat uit professioneel beheerde landbouwpercelen. Eén perceel is met een loods bebouwd. Deze zone kent een gedeeltelijk agrarisch gebruik.

4. Woonwijk Hoge Weide

Dit betreft een gebied dat op het 'BPA Elverdingestraat' (1971) aangeduid staat als 'zone voor openbaar groen'. Op het Gewestplan is deze bestemd als agrarisch gebied. De zone wordt ook effectief door een professionele landbouwinvulling benut. Deze zone kent een agrarisch gebruik.

5. Woonlint Boezingestraat

Deze zone omvat de tuinen van de woningen in de Boezingestraat tussen de huisnummers 40 en 32. Deze tuinzones kennen geen agrarisch gebruik.

6. Woonlint Boezingestraat

Deze zone omvat de woonpercelen van de Boezingestraat tussen huisnummers 43 en 45. Perceel 575N is nog onbebouwd. De percelen kennen geen agrarisch gebruik.

7. Kasteeldomein Boezinge

Deze zone omvat deels de toegangsweg tussen de Diksmuidseweg en de hoeve achter het kasteeldomein. Daarnaast is een perceel, gelegen tussen de Klappershoekstraat en de hoeve, waarop een akker beheerd wordt. Deze zone kent een landbouwgebruik.

8. Diksmuidseweg (centrum)

Deze zone bestaat uit de tuinzones van de woningen aan Diksmuidseweg 379 tot en met 369. Op perceel 638V is een bijgebouw opgetrokken. Deze site kent op heden geen landbouwgebruik meer.

9. Randweg (noord)

Deze zone beslaat een ruim, open gebied tussen de Diksmuidseweg, tussen huisnummer 342 en 310, en de Randweg. Deze zone bevat voornamelijk een open akkerland. Daarnaast is er een kleiner stuk grasland. De zone bevat ook delen van de tuinzone achter de woningen. Deze zone kent grotendeels een landbouwgebruik.

10. Randweg (zuid)

Deze aanduiding bestaat deels uit een tuinzone voor de woning aan de Diksmuidseweg 304. Verder wordt de zone voor stuk benut als grasland. Deze zone heeft nog deels een agrarisch gebruik.

11. Woonlint Diksmuidseweg (zuid)

De laatste zone bestaat grotendeels uit tuinzones van de woningen gelegen aan de Diksmuidseweg, tussen huisnummers 301 en 329, en de Kapellestraat. Twee percelen (944F en 930V2) zijn in gebruik als grasland. Behalve deze twee percelen kent deze zone geen landbouwgebruik meer.

Conclusie

Wanneer het agrarisch gebied (vanaf het gewestplan) binnen de plancontour van voorliggend RUP wordt geanalyseerd, zien we dat er in 6 van de 11 zones nog (gedeeltelijk) een landbouwgebruik kennen. De andere zones staan in functie van de gevestigde woonfunctie, waar velen dienst doen als tuinzones.

Daarnaast wordt de meest omvangrijke zone (zone 9) met een agrarisch grondgebruik ruimtelijk en visueel afgescheiden van de omliggende agrarische structuur van het dorp Boezinge door de aanwezige woningen langs de Diksmuidseweg en de Randweg. Het overige agrarische openruimtegebied rondom Boezinge wordt gevrijwaard van ruimtelijke ingrepen. Bijgevolg kunnen we concluderen dat de impact van voorliggende planinitiatief op de agrarische macrostructuur in en rondom Boezinge minimaal tot onbestaande zal zijn.



Figuur 17: Overzicht zones met agrarische bestemming (cf. gewestplan), vastgesteld als herbevestigd agrarische gebieden

5.3. Ruimtelijke context

5.3.1. Bodem

- Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem*
- Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemdossiers OVAM*

Bodemtextuur	Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen en rondom het plangebied voor het grootste deel uit een vochtige zandleembodem. Het woonlint langs de Diksmuidseweg en de Brugstraat, alsook het kasteelpark van Boezinge en het Kanaal leper-IJzer worden gecatalogeerd als een antropogene bodem. De zone langs de leperlee en waterloop VHA 1583 bestaat uit een natte kleibodem.
Waardevolle bodems	Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems.
Verontreinigde gronden	Binnen het plangebied bevinden zich 9 oriënterende bodemonderzoeken en 1 beschrijvend bodemonderzoek. De doelstelling van een oriënterend bodemonderzoek (OBO) is na te gaan of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. Binnen het plangebied zijn volgende onderzoeken gebeurd: ● Brugstraat nr. 11: Dossiernummer 56663 d.d. 18.04.2013. ● Dekemelelaan nr. 36: Dossiernummer 91783 d.d. 10.09.2019. ● Diksmuidseweg nr. 305: Dossiernummer 7637 d.d. 29.11.2007. ● Diksmuidseweg nr. 338-344: Dossiernummer 16552 d.d. 10.03.2020. ● Diksmuidseweg nr. 394: Dossiernummer 69565 d.d. 17.01.2019. ● Diksmuidseweg nr. 404: Dossiernummer 88125 d.d. 17.01.2019. ● Diksmuidseweg nr. 442: Dossiernummer 31711 d.d. 07.07.2008. ● Kapellestraat nr. 2: Dossiernummer 27014 d.d. 21.11.2005. ● Ravestraat nr. 2A-2G: Dossiernummer 12680 d.d. 28.02.2017. Indien er een verontreiniging ontstaan is op het terrein kan het nodig zijn een beschrijvend bodemonderzoek (BBO) uit te voeren. ● Diksmuidseweg nr. 338-344: Dossiernummer 16552 d.d. 09.08.2017.

Tabel 6: Bodem van het plangebied.

5.3.2. Water

- Zie kaartenbundel: *Plangebied met Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen.*
- Zie kaartenbundel: *Plangebied met Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden – PLUVIAAL, FLUVIAAL en KUST.*
- Zie kaartenbundel: *Plangebied met winterbedkaart, hellingenkaart, erosiegevoelige gebieden, grondwater-stromingsgevoelige gebieden en infiltratiegevoelige gebieden.*
- Zie kaartenbundel: *Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning.*

Bevaarbare waterlopen, onbevaarbare waterlopen en grachten (Vlaams Hydrografische Atlas)	Binnen het plangebied zijn er verschillende waterlopen aanwezig. Tegen de noordoostelijke grens van het
--	---

	plangebied is een waterloop van de 1^{ste} categorie gelegen, zijnde de Ieperlee (VHA 1206). Parallel aan de Ieperlee was onder de Diksmuidseweg een ingebuisde waterloop van 2^{de} categorie zonder naam aanwezig. Deze waterloop VHA1566 (provinciaal nummer WY.7.9.B.) werd recent afgeschaft, waterloop VHA1518 heeft als provinciaal nummer WY.7.9.C. Haaks op deze waterlopen is nog een niet geklasseerde waterloop aanwezig (VHA 1583), die overgaat in een waterloop van 2^{de} categorie (VHA 1518). Net ten oosten van het plangebied zijn het Kanaal Ieper – Ijzer (VHA 32) en de Oude Vaart (VHA 514) gelegen. Het Kanaal Ieper – Ijzer is een bevaarbare waterloop en de Oude Vaart is een waterloop van 2^{de} categorie.
Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden (decreet Integraal Waterbeleid 2003, wijziging 2022)	In de kaarten met informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden omvat het plangebied een beperkte zone overstroombaar gebied van fluviale oorsprong. Het bevindt zich in een zone langsheen de Ieperlee en de haakse naamloze waterloop VHA 1518. De zones zijn in het RUP Boezinge Centrum bestemd als een zone voor waterloop en een zone voor landbouw en waterberging, waardoor de zones geen risico op schade bij bebouwing betekenen. Daarnaast zijn verspreid over de dorpskern verschillende zones met overstroombaar gebied van pluviale oorsprong aanwezig. Deze zijn in de meeste gevallen gelinkt aan de aanwezige waterlopen, maar zijn hierdoor niet beperkt. Onderstaande worden twee van de grotere zones met een relevante impact op het bebouwd weefsel van Boezinge beschreven: ● De bebouwde zone tussen de Boezingestraat, Schoolstraat en Klappershoekstraat heeft een middelgrote kans op overstromingen. Ook de zone langs de Diksmuidseweg tussen de Brugstraat en het Schuttershof loopt een middelgrote kans op overstromingen.
Winterbedkaart (Watertoets 2006)	Het plangebied behoort niet tot een winterbed van een waterloop.
Hellingkaart (Watertoets 2006)	Het plangebied wordt grotendeels gekenmerkt door een helling tussen 0,5% en 5%. Het betreft dus een grotendeels vlak terrein.
Erosiegevoelige gebieden (Watertoets 2006)	Het plangebied is slechts in beperkt zones erosiegevoelig. Gelet op de ligging de dorpskern van Boezinge gaat dit meestal om bebouwde en verharde zones of tuinzones. Hierdoor is er geen reëel risico op erosie aanwezig.
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Watertoets 2006)	Het plangebied bestaat uit een mix van alle types van grondwatergevoelige gebieden: ● Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1): langs de waterlopen en in de bebouwde zone van de Diksmuidseweg en Brugstraat. ● Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2): in het uiterste zuiden van het plangebied. Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3): overige zones.

Infiltratiegevoelige gebieden (Watertoets 2006)	Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig, behalve langs de waterlopen en de bebouwde zone langs de Diksmuidseweg en de Brugstraat.
Signaalgebied	Het plangebied is volgens het Geoloket Signaalgebieden niet gelegen in een signaalgebied.
Beschermingszones grondwaterwinningen (decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer 1984)	Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

Tabel 7: Waterelementen in het plangebied

5.3.3. Biodiversiteit

5.3.3.1. Internationaal of Europees niveau

- Zie kaartenbundel: Plangebied met speciale beschermingszones

Habitatrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 92/43/EEG)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Ramsar-gebieden (Internationale Ramsar-conventie 1971)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vogelrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 79/409/EEG)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Natura 2000 habitatkaart	Ten zuiden van het plangebied zijn verschillende Natura 2000 habitats aangeduid. De dichtstbijzijnde habitat is gelegen op ca. 650 m ten zuiden van het plangebied. Ook ten noorden van het plangebied is op ca. 800 m een habitat gelegen. In de buurt van het plangebied komen onderstaande habitats voor: ● 9120: Atlantische zuurminnende beukenbossen met ilex en soms ook taxus in de ondergroei; ● 91E0_vn: Ruigte-elzenbos.

Tabel 8: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied

5.3.3.2. Vlaams niveau

- Zie kaartenbundel: Plangebied met historisch permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten
- Zie kaartenbundel: Plangebied met biologische waarderingskaart (versie 2, 2020)

Historisch permanente graslanden (HPG) (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en landbouwwetgeving)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) = grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) = natuurverbindings- en natuurverwevingsgebieden	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

<i>(Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)</i>	
Natuurbeheerplannen <i>(Bosdecreet 1990 , Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en Besluit Vlaamse Regering 27 juni 2003 tot vaststelling van de voorwaarden voor erkenning van natuurreservaten en van terreinbeherende natuurverenigingen en houdende toekenning van subsidie).</i>	Binnen het plangebied is ter hoogte van het kasteelpark van Boezinge een beperkt bosbeheerplan aanwezig. Dit beheerplan omvat een deel van het kasteelpark en een aantal beboste percelen buiten het plangebied. Het is goedgekeurd op 03.01.2011.
Duinreservaten <i>(Duinendecreet 1993)</i>	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Biologische waarderingskaart (BWK) <i>(Decreet betreffende het Natuurbehoud)</i>	Het plangebied is zo goed als volledig aangeduid als biologisch minder waardevol. Slechts 3 zones in het plangebied zijn biologisch waardevol: ● Kasteelpark Boezinge: biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol met de aanwezigheid van een kasteelpark met omliggend een jong loofbos met verschillende inheemse boomsoorten. In het kasteelpark is ook een biologisch zeer waardevol eutroof waterelement (vijver) aanwezig. ● De zone voor landbouw en waterberging uit het RUP Boezinge Centrum: Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland met bomenrij en veedrinkpoel. ● Ten zuidoosten van de Klappershoekstraat: complex met biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland met een bomenrij.

Tabel 9: Vlaamse beschermingszones in het plangebied.

5.3.4. Erfgoed

5.3.4.1. Bouwkundig erfgoed

- Zie kaartenbundel: Plangebied met bouwkundig erfgoed

Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed <i>(decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</i>	Binnen het plangebied zijn aanwezig: ● Klooster met school (ID: 59192); ● Geallieerde militaire post (ID: 60551); ● Eclectisch burgerhuis (ID: 23715); ● Eclectisch herenhuis (ID: 58072); ● Gemeentehuis van Boezinge (ID: 24564); ● Parochiekerk Sint-Michiels (ID: 38057); ● Gedenkzuil militaire en burgerlijke doden (ID: 29550); ● Boezinge Churchyard (ID: 61901); ● Pastorie (ID: 78690); ● Eenheidsbebouwing van vijf burgerhuizen (ID: 76547); ● Burgerhuizen (ID: 21854); ● Herberg (ID: 41043); ● Kasteel (ID: 24495); ● Commandopost Kasteelpark (ID: 25329);
---	--

	● Villa (ID: 21485); ● Geallieerde observatiepost met oorlogsbuit Kleine Berta (ID: 25639); ● Hovenierswoning (ID: 34207); ● Herberg De Zege (ID: 25644); ● Station Boezinge (ID: 44825).
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten <i>(decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</i>	Binnen het plangebied zijn aanwezig: ● Parochiekerk Sint-Michiel (ID: 12715); ● Britse bunker kasteelpark (ID: 12600); ● Geallieerde observatiepost met oorlogsbuit Kleine Berta (ID: 13032).
Beschermde overgangszones <i>(decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</i>	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
UNESCO (kern/buffer)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 10: Bouwkundig erfgoed in het plangebied

5.3.4.2. Landschappelijk erfgoed

- Zie kaartenbundel: Plangebied met landschappelijk erfgoed

Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en Inventaris Historische Tuinen en Parken <i>(decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</i>	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vastgestelde landschapsatlas <i>(decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</i>	Ten oosten van het plangebied, met een beperkte overlap ter hoogte van de oostelijke afbakeningsgrens is het vastgesteld landschapsrelict De Ieperlee, het Kanaal Ieper-IJzer en de Martjesvaart (ID: 10415) gelegen. Het gebied is ook opgenomen in een onroerenderfgoedrichtplan.
Beschermde cultuurhistorische landschappen <i>(Decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</i>	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Erfgoedlandschappen <i>(Decreet Onroerend Erfgoed 2013)s</i>	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 11: Landschappelijk erfgoed in het plangebied

5.3.4.3. Archeologisch erfgoed

- Zie kaartenbundel: Plangebied met archeologisch erfgoed

Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt <i>(Vaststelling door agentschap Onroerend Erfgoed 2017).</i>	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vastgestelde inventaris archeologische zones	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

(Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013).	
Beschermde archeologische sites (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013).	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 12: Archeologisch erfgoed in het plangebied

5.3.5. Mens – mobiliteit

5.3.5.1. Lokale wegen

- Zie kaartenbundel: *Plangebied met wegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer.*

Binnen het plangebied zijn alle wegen lokaal van aard. Rondom het dorp en langs de oostelijke grens van het plangebied is wel een bovenlokale weg aanwezig:

- N369 (Randweg) tussen Ieper en Diksmuide als secundaire weg type I, regionale weg in het dragende netwerk.

De meeste lokale wegen binnen het plangebied zijn van type III. Ze behoren tot de lokale erftoegangswegen. De verbinding tussen de Randweg (N369) en Elverdinge is aangeduid als een lokale weg type II en kan aanzien worden als een lokale ontsluitingsweg. Deze verbinding omvat volgende straten (volledig of gedeeltelijk):

- Dekemelelaan;
- Diksmuidseweg tussen Dekemelelaan en Boezingestraat;
- Boezingestraat.

Ter hoogte van het centrale Katspel wordt op termijn een mobipunt ingericht.

5.3.5.2. Buurt- en voetwegen

- Zie kaartenbundel: *Plangebied met Atlas der Buurtwegen.*

Atlas der Buurtwegen (1841-1850) en wijzigingen	Binnen het plangebied zijn verschillende buurt- en voetwegen gelegen. Vaak zijn deze nu nog aanwezig als volwaardige straat: ● Diksmuidseweg: Route van Diksmuide naar Ieper; ● Boezingestraat en Brugstraat: buurtweg nr. 2; ● Dekemelelaan: afgeschafte voetweg nr. 34; ● Kapellestraat: buurtweg nr. 4; ● Ravestraat: buurtweg nr. 3. Andere voetwegen zijn op heden niet meer aanwezig in het landschap: ● Voetweg nr. 35: Van het Katspel, via achterzijde van het kasteelpark richting de Kapellestraat; ● Voetweg nr. 35: van het Katspel, parallel aan de Diksmuidseweg richting de Ravenstraat; Voetweg nr. 22: vanaf de Diksmuidseweg naar het westen tot aan de Binnenweg.
--	---

Tabel 13: Buurt- en voetwegen in het plangebied.

5.3.5.3. Openbaar vervoer en trage wegen

- Zie kaartenbundel: Plangebied met openbaar vervoer
- Zie kaartenbundel: Plangebied met trage wegen

Openbaar vervoer	Binnen het plangebied zijn er twee bushaltes aanwezig. NI.: ● Boezinge Ten Vrielande (525804); ● Boezinge Dorp (515805). Deze haltes worden bediend door lijn 92, die Diksmuide over Ieper met Poperinge verbindt. Verder kan via deze haltes gebruik worden gemaakt van het aangepast vervoer van het Flexgebied Regio Westhoek. Langs de Diksmuidseweg ter hoogte van Katspel wordt een lokaal Mobipunt ingericht.
Trage wegen	In het zuiden wordt het plangebied doorsneden door fietssnelweg F351, die de oude spoorweg tussen Ieper en Kortemark (Vrijbosroute) volgt. Vanaf fietssnelweg F351 vertrekt ook fietssnelweg F352 richting Diksmuide. Deze fietssnelweg volgt het tracé van het kanaal Ieper-IJzer en ligt net ten oosten van het plangebied. In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief wandel- en fietsknooppuntennetwerk aanwezig. Beiden volgen een gelijkaardig tracé van de Vrijbosroute via de Diksmuidseweg en de Brugstraat of de Dekemelelaan richting de oversteekplaats van de N369. Vandaaruit kan de route vervolgd worden via het kanaal of het vervolg van de Vrijbosroute. Net buiten het plangebied ter hoogte van de brug over het Kanaal Ieper-IJzer is voor beide netwerken een knooppunt gelegen: 63 voor wandelaar en 25 voor fietsers. Tot slot zijn ook verbindingen van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk gelegen in het plangebied. De eerste verbinding volgt het de voormalige spoorweg, huidig Vrijbosroute. De tweede verbinding loopt vanaf de N369 via de Dekemelelaan, Diksmuidseweg en de Boezingestraat richting Elverdinge.

Tabel 14: Openbaar vervoer en trage wegen in het plangebied

5.3.6. Mens - gezondheid

- Zie kaartenbundel: Plangebied op de geluidsbelastingskaart wegverkeer (2018).
- Zie kaartenbundel: Plangebied met luchtkwaliteit (2019): fijn stof PM 2,5; PM 10; stikstof; roet – Black Carbon.
- Zie kaartenbundel: Plangebied op light pollution atlas (2016).

Geluidsverstoring	In het plangebied komt in de bebouwde kern van Boezinge doorheen een volledige dag (dag en nacht) een gemiddelde geluidsverstoring van het wegverkeer voor van +/- 50 dB. De verstoring wordt sterker ter hoogte van de Brugstraat, Diksmuidseweg en Boezingestraat, waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 64 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Randweg (N369), waar die oploopt tot +/- 68 dB.
--------------------------	--

	Overdag is de geluidsbelasting het hoogst waarbij deze afneemt naar de avond- en nachtperiodes.
Luchtkwaliteit	Het jaargemiddelde van de concentraties fijn stof (PM 2,5 en 10), stikstof en roet zijn gemiddeld tot laag.
Lichtvervuiling	Het plangebied kent een gemiddeld hoge lichtvervuiling door zijn ligging nabij Ieper en de invloed van het stedelijk gebied Kortrijk-Roeselare. Binnen Vlaanderen behoort het plangebied tot één van de gebieden met een lagere lichtvervuiling.

Tabel 15: Geluidsverstoring, Luchtkwaliteit en lichtvervuiling in het plangebied

5.3.7. Klimaat en milieu-impact

- Zie kaartenbundel: Plangebied op hittestresskaart 2050 en 2100
- Zie kaartenbundel: Plangebied met aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)
- Zie kaartenbundel: Plangebied op milieu-impacttoetskaart
- Zie kaartenbundel: Plangebied met zoneringsplan VMM

Hittestress 2050	RUP 'Dorpskern Boezinge' kent op de prognose (VMM) voor 2050 gemiddeld 78 hittegolfgraaddagen*.
Hittestress 2100	Volgens de prognose van VMM zal het aantal hittegolfgraaddagen* in 2100 voor het RUP 'Dorpskern Boezinge' sterk stijgen tot gemiddeld meer dan 300.
Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)	Het plangebied bestaat reeds uit een groot aantal gebieden met kans op wateroverlast. De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Boezinge beperkt tot ondiepe wateroverlast. De aangroei is het meest uitgesproken binnen het tracé van de Diksmuidseweg. De bestaande overstromingsgevoeligheid blijft uiteraard ook nog steeds van toepassing.
Milieu-impacttoets VMM	Dit geeft de impact van lozingen weer aan de hand van enkele criteria in een globale score op 10. RUP 'Dorpskern Boezinge' kent een lage score van 1.
Zoneringsplan VMM	Het zoneringsplan geeft tot op huisniveau weer wat de maatregelen zijn die burger en gemeente moeten treffen, wat betreft riolering, IBA of septische put. Het merendeel van de woning in de kern van Boezinge behoren tot de woonkernen en zijn reeds aangesloten op een waterzuiveringsstation. Enkele woningen aan de rand van het plangebied, waaronder het recreatiegebied en de het kasteel behoren tot het collectief te optimaliseren buitengebied.

Tabel 16: Impact op klimaat en milieu in het plangebied

* som van de overschrijdingen van de dagelijkse maximum- en minimumtemperaturen boven de drempelwaarden van respectievelijk 29,6 °C en 18,2 °C, voor de hittegolfdagen (volgens de definitie van de Federale Overheidsdienst Volksgezondheid) in de periode 1 april tot 30 september in een jaar.

6. Doelstelling

De dorpen in de Westhoek staan onder druk. Een aantal van deze kernen kennen wel nog een relatief grote dynamiek, zoals de dorpskern van Boezinge. De hoofddoelstelling voor Boezinge is bijgevolg om er een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst door de kwaliteit en identiteit van het dorp verder te versterken. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat toekomstige ontwikkelingen in het dorp sterk bijdragen aan de leefkwaliteit en identiteit van het dorp en zo weinig mogelijk open ruimte aansnijden.

In het GRS pleit de Stad Ieper voor een geïntegreerde aanpak voor de drie hoofddorpen. Naast het opwaarderen van de woonkwaliteit, zijn het omgaan met water, het respecteren van dorpslandschappen, het erkennen van de kenmerkende plekken in het dorp, het uitwerken van een traag netwerk en het schenken van voldoende aandacht aan verkeersleefbaarheid en verbondenheid tussen de verschillende dorpen en de stad belangrijke elementen waarop de Stad Ieper wil inzetten.

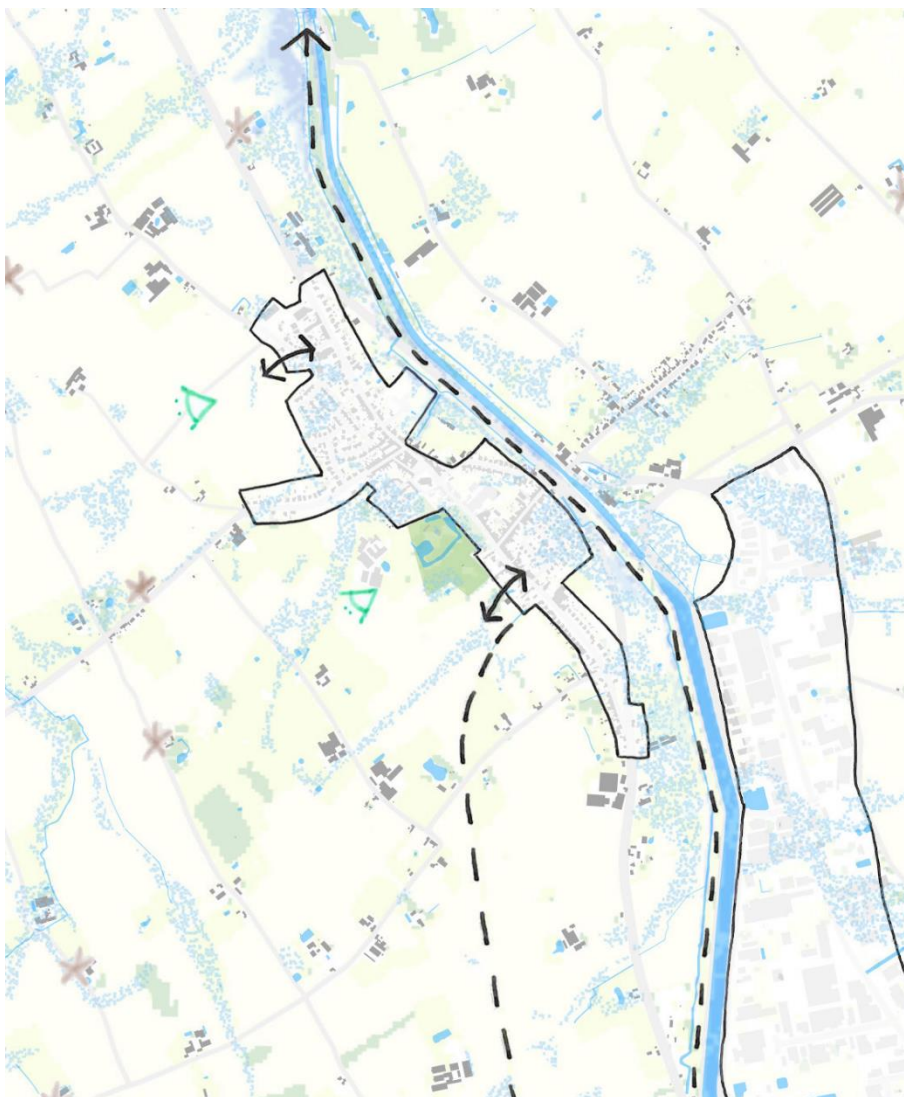
De opmaak van de drie RUP's voor Vlamertinge, Boezinge en Elverdinge is gestart met een overkoepelende fase. In die fase zijn de drie dorpen gezamenlijk in een grotere schaal en op een systemische manier bekeken. De uiteindelijke hoofddoelstelling voor de drie dorpen is een verdere doorvertaling van het GRS tot 'het ontwikkelen van kwalitatieve hoofddorpen rond Ieper'. Deze hoofddoelstelling is verfijnd in vier deelambities. Dit onderzoek resulteerde in een ambitienota waarin naast de kwantitatieve analyse, de vier ambities uitgebreid worden toegelicht. De volledige ambitienota is hier te vinden: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge.

De dorpskernversterking resulteert naast de planologische vertaling op het grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften in een actieplan waar noodzakelijke ingrepen om tot de versterking van de dorpskern te komen opgenomen worden.

Die vier ambities worden hierna kort toegelicht met een focus op Boezinge:

6.1. Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschaps-dorp in de open ruimte rond Ieper

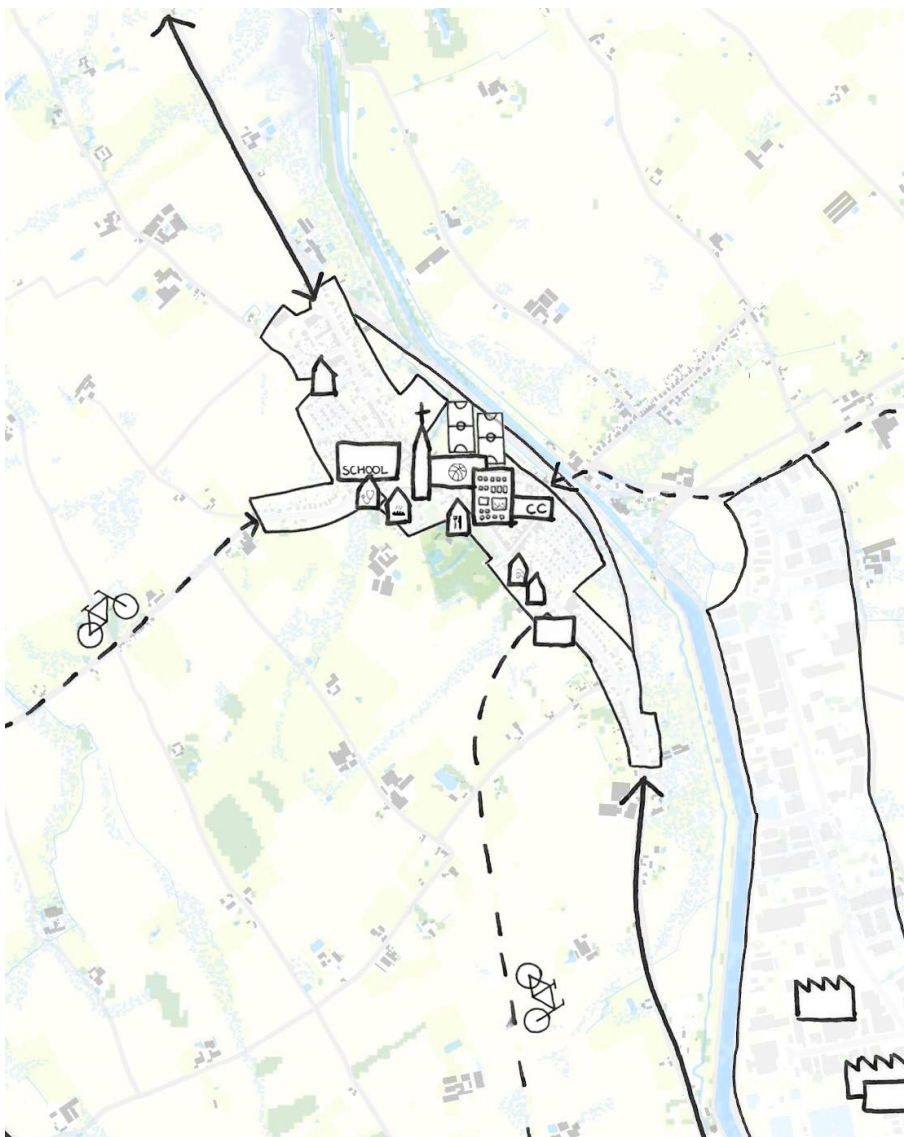
Hoewel het Ieperleekanaal en de aangrenzende bedrijventerreinen de leesbaarheid van de open ruimte rond Boezinge bemoeilijken, zijn er verschillende landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen terug te vinden in en rond het dorp: het kasteelpark gelegen in de dorpskern, het specifiek bouwkundig erfgoed in de dorpskern, de beekvallei van de Ieperlee, de vele trage verbindingen die Boezinge al rijk is, de vele oorlogskerkhoven. Het in stand houden van de open ruimte vraagt om landschapsontwikkeling waarin de noodzakelijke inrichtingsmaatregelen rond waterbeheer en ecosysteemherstel worden uitgevoerd. Voor Boezinge is het belangrijk om verder in te zetten op de toegankelijkheid en landschappelijke inrichting van de blauwgroene elementen in de dorpskern, maar ook om de aantrekkelijke open ruimte rondom uit te spelen als troef voor het landschapsdorp en als drager voor het traag netwerk.



Figuur 18: Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk (bron: Voorland)

6.2. Boezinge: uitbouwen als complementair en verbonden dorp

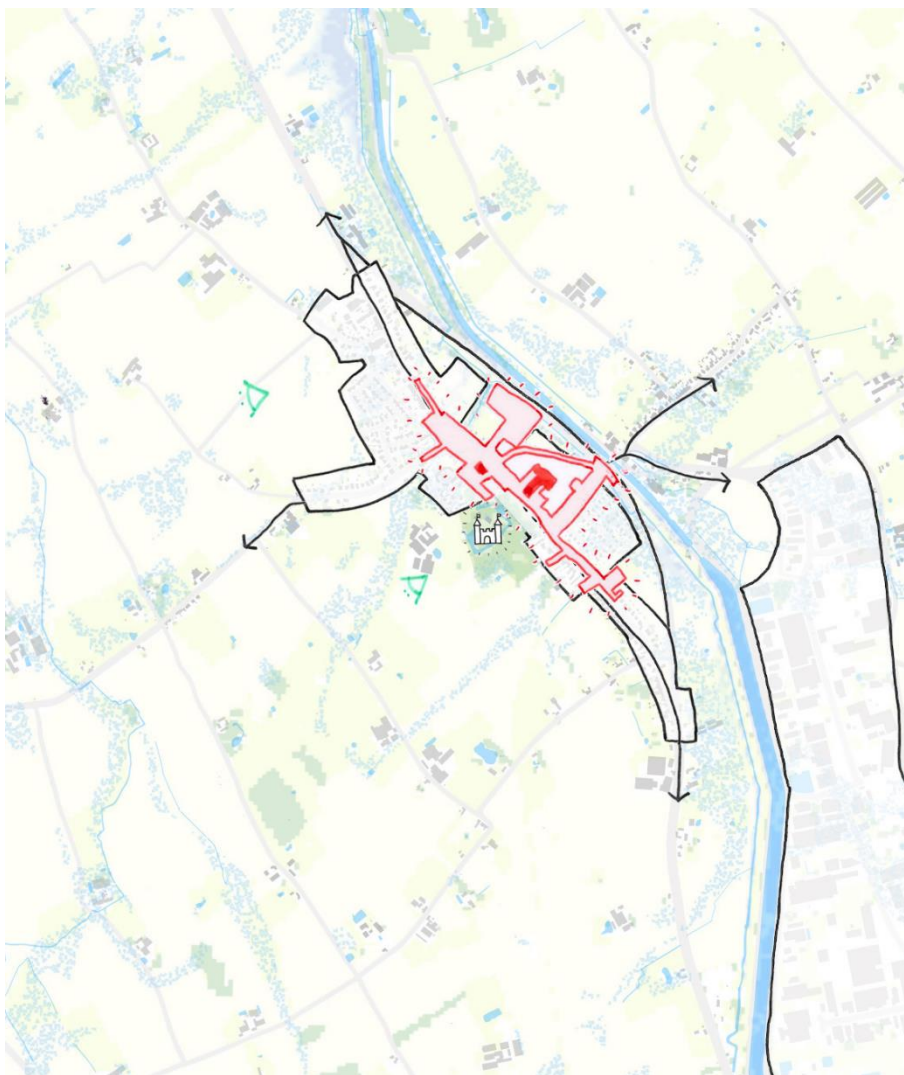
Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge zijn woondorpen die lokale basisvoorzieningen combineren met de bereikbaarheid van werk en secundaire voorzieningen op regionale schaal. Een verdere differentiatie van de hoofddorpen gebeurt best op ruimere schaal: complementair met elkaar en met leper zonder dat elk dorp 'een beetje van alles' heeft. De differentiatie gebeurt op basis van het unieke karakter, schaal en dynamiek van elk dorp. Kenmerkend voor Boezinge zijn bijvoorbeeld de brouwerij en de nabijheid van de werkgelegenheid van de kanaalindustrie, maar even goed de schuttersgilde of de vele trage verbindingen in het dorpshart. Bij een dergelijke differentiatie is het verder uitbouwen van een multimodaal en duurzaam netwerk erg belangrijk.



Figuur 19: Ambitie 2 – Complementair en verbonden (bron: Voorland)

6.3. Koesteren van het dorpshart

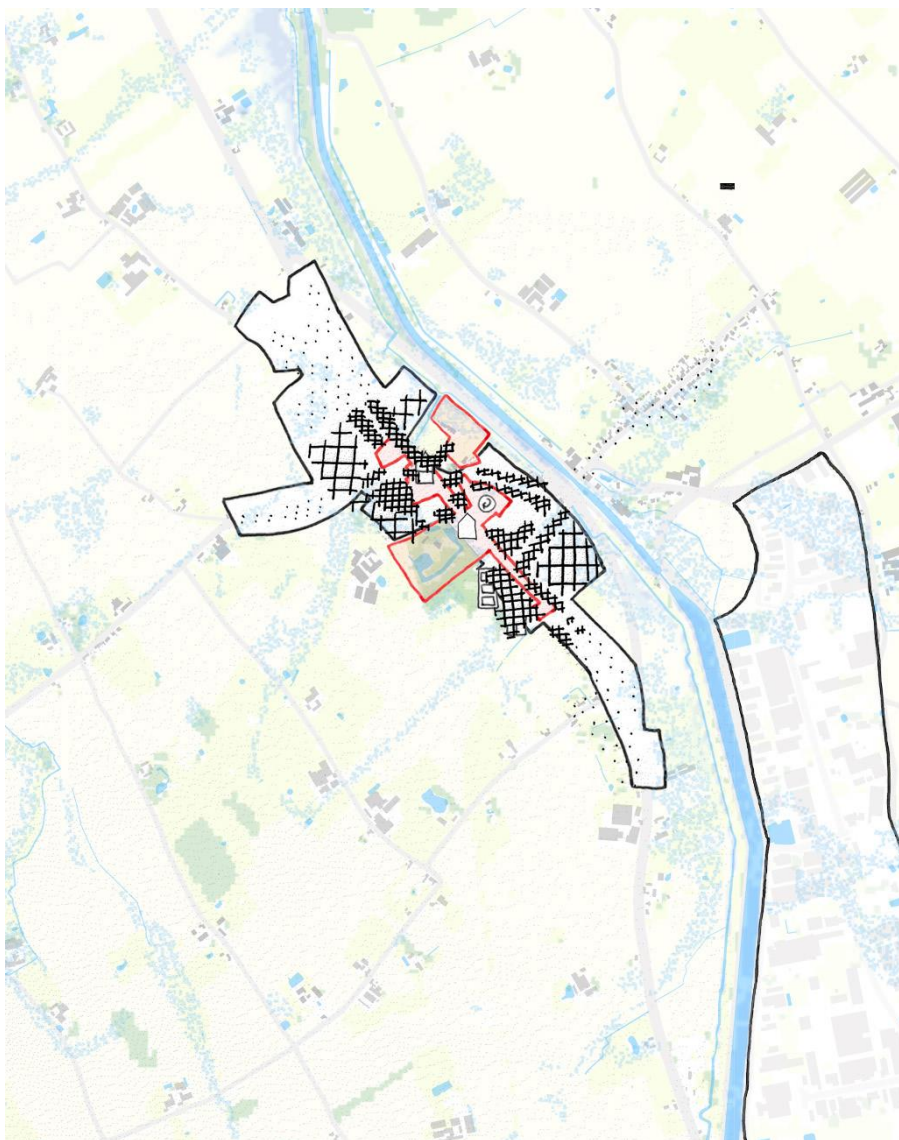
Elk van de hoofddorpen rond Ieper wordt gekenmerkt door een karaktervolle en aantrekkelijke kern. Dit plan heeft de ambitie om het historische centrum te laten (her) opleven. Het dorpshart van Boezinge mag geen passief erfgoeddecor worden, maar moet net een dynamische kern met een zekere aantrekkingskracht zijn. Hierbij zijn de dorpsstraten de kloppende levensaders van het dorp en zorgt de geconcentreerde nabijheid en een mix van bewoners en gebruikers voor een grote dynamiek in het dorpshart van Boezinge.



Figuur 20: Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart (bron: Voorland).

6.4. De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit

De dorpskern van Boezinge is, enkele uitlopers uitgezonderd, op dit moment relatief ruimtelijk compact. De leefdichtheid daarentegen is de laatste decennia sterk gedaald. Demografische prognoses voorspellen een verdere daling van de bevolking en een verdere gezinsverdunding. Deze veranderingen vormen een bedreiging voor Boezinge: mogelijke onderbenutting, leegstand en verloedering kunnen het uitzicht en de dynamiek van het dorpshart immers sterk ondermijnen. Boezinge blijft alleen aantrekkelijk als het ook levendig is. Daarom is het van belang de toekomstige dynamiek voornamelijk te investeren in de bebouwde ruimte in het dorpshart. Kwalitatieve, toekomstbestendige woontypologieën en woonprojecten versterken zo het dorpshart terwijl tegelijk de open ruimte maximaal gevrijwaard blijft.



Figuur 21: Ambitie 4 – Dynamiek concentreren (bron: Voorland).

6.5. Tussen rand en verandering

In de studie 'Tussen rand en verandering' wordt een landschappelijke analyse gemaakt van de dorpen op het grondgebied Ieper en hoe die zich verhouden ten opzichte van het open landschap rondom. In de studie worden verschillende aanbevelingen geformuleerd om het open landschap te vrijwaren van de ontwikkelingen in de dorpen. Daarnaast definieert de studie ook aanknopingspunten om de link tussen het open ruimtegebied en de dorpen te versterken. Volgende visie elementen zijn waardevol voor het voorliggend planinitiatief:

Macro visie-concepten (selectie relevante elementen):

- Kerngebonden: verdere ontwikkeling van het dorp binnen de dorpskern door inbreiding en schaalverkleining.
- Identiteit: behoud en aanwenden intrinsieke karakter en identiteit dorp bij verdere ontwikkelingen.
- Koppeling: de verkeersfunctie bepaalt in belangrijke mate de publieke functie. Via meerlagige en doordachte inrichting is het mogelijk de gewenste verkeersstructuur zichtbaar en voelbaar te maken. Ook te koppelen met natuur en natuurelementen.
- Functionele fiets-as in verbinding met het stedelijk gebied.

Landschappelijke kenmerken:

- Voor WOI : kleinschaligere percelen, natuurlijke trage drainage via wijdvertakt netwerk van kleine grachten, groenbegeleiding van waterkanten: bomenrijen, wilgen, hagen,..., meanderende Kemmelbeek en Waenebeek, boccagelandschap, groene kamers, corridors, vrije ruimte tussen de gebouwen op het erf en afbakenende groenschermen.
- Na WOI: weinig referenties naar toestand voor WOI, geïsoleerde groenfragmenten en fracties van bomenrijen, perceelsgrenzen ter hoogte van verdwenen grachten,...

Randafwerking dorpsweefsel:

- Groen casco: blauw netwerk gekoppeld aan recreatief medegebruik is structuurbepalend en dringt als vingers zo diep mogelijk de dorpskern binnen.
- Inrichting dorpsrand:
 - *Geen volledige inbuffering door hoog massief groen;*
 - *Gedeeltelijk zichtbare dorpsrand, groen op verschillende schalen;*
 - *Het dorp benadert het landschap, maar ook omgekeerd;*
 - *Randafwerking varieert in schaal, materiaal en vorm;*
 - *Hoge biodiversiteit;*
 - *Kerktoeren als oriënterend landschapselement;*
 - *Eenheid in variatie: karaktervol en streekeigen landschapsinrichting.*

6.6. Samenvatting

Samenvattend is de hoofddoelstelling voor Boezinge om een kwalitatieve woonomgeving te blijven verzekeren in de toekomst. De kwaliteit van Boezinge zit vandaag al in bepaalde zeer typische elementen die haar identiteit bepalen: de brouwerij, het kasteelpark middenin het dorpshart, de vele karakteristieke panden. Het erkennen van het huidige dorpskarakter is een belangrijke eerste stap om de kwaliteiten van Boezinge verder te ontwikkelen. Daaraan moeten echter ook nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Deze toevoegingen houden rekening met huidige trends zoals vergrijzing, verhuisbeweging van jonge mensen naar grotere steden, stevige druk op het huidige voorzieningenapparaat, klimaatveranderingen met hevige regenbuien maar ook droogte tot gevolg, veranderende mobiliteit, etc.

Nog meer dan bij de stad is het landschap onderdeel van het bebouwingsweefsel van het dorp en laat het toe om Boezinge veel veerkrachtiger te maken. Dorpskernversterking dient expliciet ook de link te maken tussen dorpskernen en hun direct omliggend landschap, en net van daaruit de bestaande kern te versterken tot een landschapsdorp.

7. Planvoornemen

7.1. Visie

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 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.

De algemene logica die hiervoor wordt gevolgd, werd reeds vervat in de ambitienota. De ambitienota is een overkoepelende visie voor de drie hoofddorpen rond Ieper (Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge). Deze visie werd hoger reeds eerder en is ook hier te raadplegen: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge.

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:

1. Gedifferentieerde woontypologieën
2. Behoud van beeldbepalende architectuur
3. Brouwerij Sas als lokaal verankerde bedrijvigheid
4. Proactief beleid voor strategische plekken
5. Bijkomend woonaanbod

7.2. Gedifferentieerde woontypologieën

7.2.1. Opladen dorpshart

Het dorpshart van Boezinge wordt grotendeels bepaald door de historisch gegroeide functies geclusterd rondom de Diksmuidseweg en straten die verbinding maken met het Ieperleekanaal en later de Randweg N369. Het dorpshart omvat dus de bebouwing langs de Diksmuidseweg tussen het huisnummer 453 en de Vrijbosroute (oude spoorweg). Ook de bebouwing langs de verbindingswegen met de Randweg, namelijk de Brugstraat en Dekemelelaan, behoren tot het dorpshart. Dit wordt aangevuld met de bebouwing langs het Katspel (dorpsplein), de Schoolstraat en de Boezingestraat tot aan de Klappershoekstraat. Tot slot wordt ook de aaneengesloten bebouwing van Bloemendale en de Klapperhoekstraat mee opgenomen binnen de afbakening van het dorpshart.

Het dorpshart omvat zo goed als alle erfgoedwaardige en beeldbepalende gebouwen in Boezinge, zoals de kerk, het voormalig gemeentehuis, voormalig klooster met school (huidige basisschool), de voormalige pastorie, twee eclectische herenhuizen, verschillende (rijen) burgerhuizen, het kasteeldomein, de herberg bij de brouwerij en het voormalige station. Naast de historische, erfgoedwaardige gebouwen zijn eveneens de woonondersteunende functies geclusterd in het dorpshart, zoals een slager, apotheek, lokale supermarkt, cultureel centrum, lokaal voor jeugdbeweging en verschillende horecazaken.

Het is de wens om dit dorpshart met zijn voorzieningen te bestendigen en optimaal te ontwikkelen. Het voorzieningenaanbod in het dorpshart vormt de uitvalsbasis van Boezinge die het volledige dorp bedient. De leefbaarheid van het dorp hangt sterk samen met de gezondheid van het voorzieningenapparaat in dit dorpshart. Het is ook in het dorpshart dat moet ingezet worden op verdichting. Een densere vorm van wonen maakt dat het dorpshart verder opgeladen kan worden en meer dynamiek kan huisvesten om dit voorzieningenaanbod maximaal te

ondersteunen. Onder dichtere woonvormen worden o.a. geschakelde bebouwing, meergezinswoningen, stapelwoningen en/of co-housing projecten verstaan. Er dient over gewaakt te worden dat deze ontwikkelingen de maat van het dorp niet overstijgen en hiermee de identiteit van het dorp niet aantasten. De eigenheid van het dorp dient immers ten allen tijde gerespecteerd te worden. Om de komst van deze dichtere woonvormen te begeleiden en een wildgroei tegen te gaan, wordt in het dorpshart een zone vastgelegd waar dichtere woonvormen enkel bij uitzondering toelaatbaar zijn. De concrete voorwaarden waaraan voldaan dient te zijn, wordt in de plenaire fase van dit planproces verduidelijkt.

7.2.2. Dorpswijken als verbonden woonclusters

De dorpswijken zijn rondom het dorpshart gelegen en zijn gericht op dit dorpshart. De dorpswijken kennen in hoofdzaak een residentiële woonfunctie. Dit is een kenmerk dat gekoesterd wordt bij de opmaak van dit RUP. In het dorpsweefsel van Boezinge is het aandeel dorpswijken eerder beperkt. Volgende gebieden behoren tot de afbakening van de dorpswijk:

- de wijk Schuttershof ten zuiden van het dorpshart;
- de wijken Bloemendale (deels) en Hoge Weide ten noorden van het dorpshart ;
- de recente woonontwikkeling langs de Vannestestraat;
- De bebouwing langs de Ravestraat, Kapellestraat en de Boezingestraat vanaf de Klapperhoekstraat;
- De woningen langs de Diksmuidseweg tussen de Kapellestraat en de Randweg.



Figuur 22: Illustratieve weergave van het gewenste trage net.

Op heden zijn deze dorpswijken door de vele trage verbindingen die Boezinge al rijk is, goed verbonden met het dorpshart. Dit is belangrijk om het voorzieningenaanbod met woonondersteunende functies vlot bereikbaar te houden vanuit de residentiële dorpswijken. Het is de doelstelling om dit verder te optimaliseren en te faciliteren, alsook om de focus te verruimen van voornamelijk functionele doorsteken naar bijkomende groene en recreatieve trage verbindingen op de schaal van het volledige dorp.

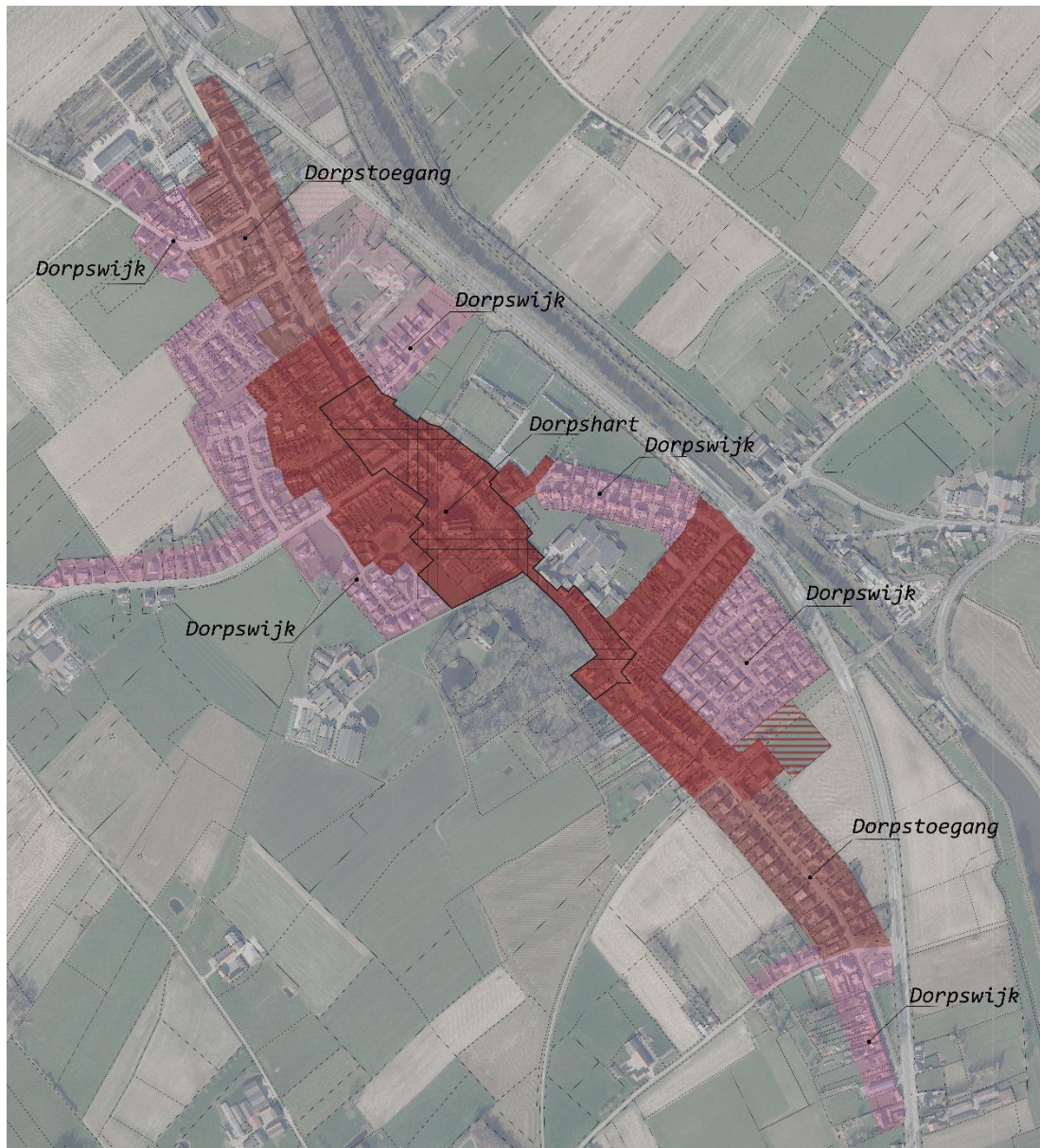
7.2.3. Leefbaarheid langs de historische dorpstoegangen

De dorpstoegangen van Boezinge zijn gelegen langsheen de historische invalswegen van het dorp, met name het noordelijke en zuidelijke uiteinde van de Diksmuidseweg. Sinds de komst van de Randweg (N369) is de dynamiek van deze delen van de Diksmuidseweg sterk verminderd. Ze hebben nu een eerder afgelegen karakter. Toch zijn er in de dorpstoegang wel nog enkele ruimte behoevende voorzieningen aanwezig, maar de dynamiek is ook hiervan eerder beperkt.

Daarnaast vormt de bebouwing in de dorpstoegangen de overgang tussen de bebouwing van de dorpskern enerzijds, en de open ruimte anderzijds. Het uitbaten en oprichten van

landbouwbedrijven blijft mogelijk in de dorpsstoeangen. De focus komt in de dorpsstoeang te liggen op de landschappelijke inpassing van de gebouwen.

Door hun, op de schaal van het dorp, perifere ligging is een sterke verdichting van het woonweefsel (met meergezinswoningen) op deze locaties niet gewenst. Ruimte behoevende voorzieningen met een eerder beperkte dynamiek kunnen hier wel nog ondergebracht worden. Investerings en nieuwe ontwikkelingen worden maximaal gericht op het dorpshart. Het is in dat kader wel belangrijk om ook de dorpsstoeangen op een functionele, maximaal verkeersluwe en groene manier met het dorpshart te verbinden.



Figuur 23: Gedifferentieerde woontypologieën in Boezinge.

7.3. Behoud van beeldbepalende architectuur

7.3.1. Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart

Zoals vermeld bij de bespreking van het dorpshart zijn er in Boezinge verschillende erfgoedwaardige gebouwen aanwezig in de kern. Deze gebouwen geven mee vorm aan de identiteit van het dorp Boezinge. De erfgoedobjecten zijn enerzijds identiteitsbepalend door hun

intrinsieke erfgoedwaarde en hun visuele uitstraling, waardoor ze behoren tot beeldbepalende architectuur. Anderzijds wordt de erfgoedwaarde versterkt door de sterke locuswaarde van deze gebouwen in het dorpshart. Het straatdorp Boezinge heeft zich oorspronkelijk langs de Diksmuidseweg ontwikkeld en dit is nog waarneembaar in de dorpsstraat.

- Een deel van de Diksmuidseweg heeft een typerende profilering. De weg is recent heraangelegd in mozaïekkasseien en wordt langs weerszijden afgezet door bomenrijen;
- Het dorpshart bestaat uit een authentiek gesloten lint van gebouwen;
- Tussen de bebouwing langsheen de Diksmuidseweg bevinden zich heel wat historische gebouwen met een duidelijke link met het dorpshart.



Figuur 24: Beelbepalende architectuur in Boezinge

Beeldbepalende architectuur in Boezinge

Sint-Michielskerk is beschermd als monument. De kerktoeren doet dienst als herkenningspunt voor bewoners en passanten.

De laatgotische hallenkerk dateert uit de 17de eeuw en werd na de WOI heropgebouwd naar ontwerp van architect J. Coomans in 1925 in een nagenoeg identieke reconstructie.



Foto 1: Kerktoeren Sint-Michielskerk Boezinge

Het voormalige gemeentehuis van Boezinge is opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Zijn ligging naast de kerk op het uiteinde van het dorpsplein (Katspel) maakt van gebouw een blikvanger in Boezinge. Het gemeentehuis dateert uit 1925.

Het eclectische gebouw domineert het Katspel. Het bestaat uit 7 traveeën en heeft bouwlagen onder een schilddak. Het dak is voorzien van kleine dakkappelen en centraal een dakvenster met in- en uitgezwenkte top.



Foto 2: Voormalig gemeentehuis Boezinge

De Vrije Basisschool Boezinge en enkele sociale woningen zijn onderbracht in het historische klooster met bijhorende school in het dorp. Het klooster bevindt zich langs de Diksmuidseweg (dorpsstraat) op de hoek met de Boezingestraat. Het complex dateert uit 1871-1921.

Het gebouw wordt getypeerd door de traveeën in de voorgevel.



Foto 3: Kloostergebouw met kenmerkende traveeën langs de Diksmuidseweg

De voormalige pastorie bevindt zich ten zuidoosten van de kerk op de hoek van de Diksmuidseweg en de Dekemelelaan. Het betreft een alleenstaande villa in regionale neo-Vlaams renaissancestijl midden een ommuurde tuin. De villa is gebouwd naar ontwerp van Architecten F. Petit en J. Obozinski in 1922.



Foto 4: Voormalige pastorie in een ommuurde tuin

Het Kasteeldomein van Boezinge is gelegen in de dorpskom. Het kasteelpark grenst tot aan de Diksmuidseweg. Het kasteel bevindt zich midden in een beboomd park, waarin een vijver en omwalling gelegen zijn. Het 18de-eeuwse kasteel, totaal verwoest in 1918, werd op de vooroorlogse plannen herbouwd naar ontwerp van architect S. Mortier in 1924. Het kasteel is gebouwd in een laat-classicistische stijl met neorococo-inslag.

Op het kasteeldomein is ook nog een koetsgebouw gelegen, alsook een beschermde Britse bunker uit WOI.



Foto 5: Kasteeldomein Boezinge

Brouwerij Leroy Boezinge – Het Sas behoort niet tot beschermd of vastgesteld bouwkundig erfgoed van Boezinge. Toch heeft het hoge brouwerijgebouw langsheen de Diksmuidseweg een typerende gevel, die binnen het dorp fungeert als herkenningspunt. Naast de brouwerij is de voormalige herberg 'Café Le Sultan' gelegen. Het gebouw werd ontworpen door G. Boghemans en dateert uit 1924. De herberg werd gebouwd in opdracht van Brouwerij Les Trois Rois te Menen.



Foto 6: Typerende gevel van de brouwerij met naastliggend een historische herberg

Op het uiteinde van het dorpshart dat zich uitstrekt langsheen de Diksmuidseweg is het voormalig station gelegen. Het station was gelegen langsheen de voormalige spoorlijn Armentières-Oostende. De spoorweg wordt nu gebruikt als wandel- en fietsverbinding, namelijk de Vrijbosroute tussen Ieper en Kortemark.



Foto 7: Voormalig stationsgebouw aan de rand van het dorpshart.

Daarnaast telt de bebouwing langs de Diksmuidseweg verschillende beeldbepalende herenhuizen en burgerhuizen, waarvan een deel zelfs niet is opgenomen als erfgoedobject.



Foto 8: Eclectische herenhuizen langsheen de Diksmuidseweg nr. 434-436



Foto 9: Woonlint in gevarieerde stijl langs de Diksmuidseweg



Foto 10: Burgerhuizen langs Diksmuidseweg

7.3.2. Behoud realiseren via bestaande mechanismen

De bovengenoemde beeldbepalende architectuur wordt meegenomen in de visie voor Boezinge. De dorpsidentiteit wordt mede vorm gegeven door de aanwezigheid van deze erfgoedwaardige objecten in het straatbeeld. Echter wordt in dit RUP niet gekozen om de beeldbepalende architectuur afzonderlijk te vrijwaren. Hiervoor wordt vertrouwd op de bestaande mechanismen.

Stedenbouwkundige verordening Ieper

In Ieper wordt een extra omgevingsvergunningsplicht opgelegd bij bouwkundig erfgoed in de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed. In deze verordening wordt alle wederopbouwarchitectuur op het Ieperse grondgebied als waardevol erfgoed benoemd. Om de beeldkwaliteit van de Ieperse wederopbouw te vrijwaren voor de toekomst beschrijft de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hoe omgegaan dient te worden met dit erfgoed.

Samenwerkingsverband CultuurOverleg Zeven (CO7)

CO7 (CultuurOverleg Zeven) (°2005) is het samenwerkingsverband voor cultuur en erfgoed tussen de zeven gemeenten Heuvelland, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen, Poperinge, Vleteren en Zonnebeke. CO7 is diepgeworteld in de Zuidelijke Westhoek. Als samenwerkingsverband van zeven gemeenten tracht men zuurstof te geven aan cultuur en erfgoed en het uitbouwen van een duurzaam netwerk. We willen gemeenschappen verbinden om te komen tot kruisbestuivingen en innoverende praktijken. CO7 zet eigen projecten op, adviseert en ondersteunt. Overleg en samenwerking staan hierbij centraal.

Sinds 2016 is CO7 erkend als intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst (IOED). De werking van de dienst ging van start vanaf 2017 en omvat archeologie, monumenten en landschappen. IOED CO7 is gegroeid vanuit Archeo7, de archeologische dienst die sinds 2006 actief is in de regio. De werking rond landschappelijk erfgoed gebeurt in nauwe samenwerking met het Regionaal Landschap Westhoek. Het samenwerkingsverband CO7 vormt naast het juridisch verankerd mechanisme, zijnde de stedenbouwkundige verordening, een pragmatisch overlegorgaan om mogelijke toekomstige ontwikkelingen m.b.t. onroerend erfgoed verder te begeleiden.

Het CO7 heeft een inspiratiegids opgemaakt met een overzicht van good practices, in de Zuidelijke Westhoek, van veranderingen aan historische gebouwen, met respect voor de erfgoedwaarde van die gebouwen. De gids is onder meer bedoeld als inspiratie voor eigenaars van historische gebouwen, of beheerders ervan, voor architecten. De gids is een initiatief van de Onroerend Erfgoeddienst CO7 en de omgevingsdiensten van de gemeentes Heuvelland, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen, Poperinge, Vleteren en Zonnebeke.

Dorpse architectuur Blauwdruk Architectuur

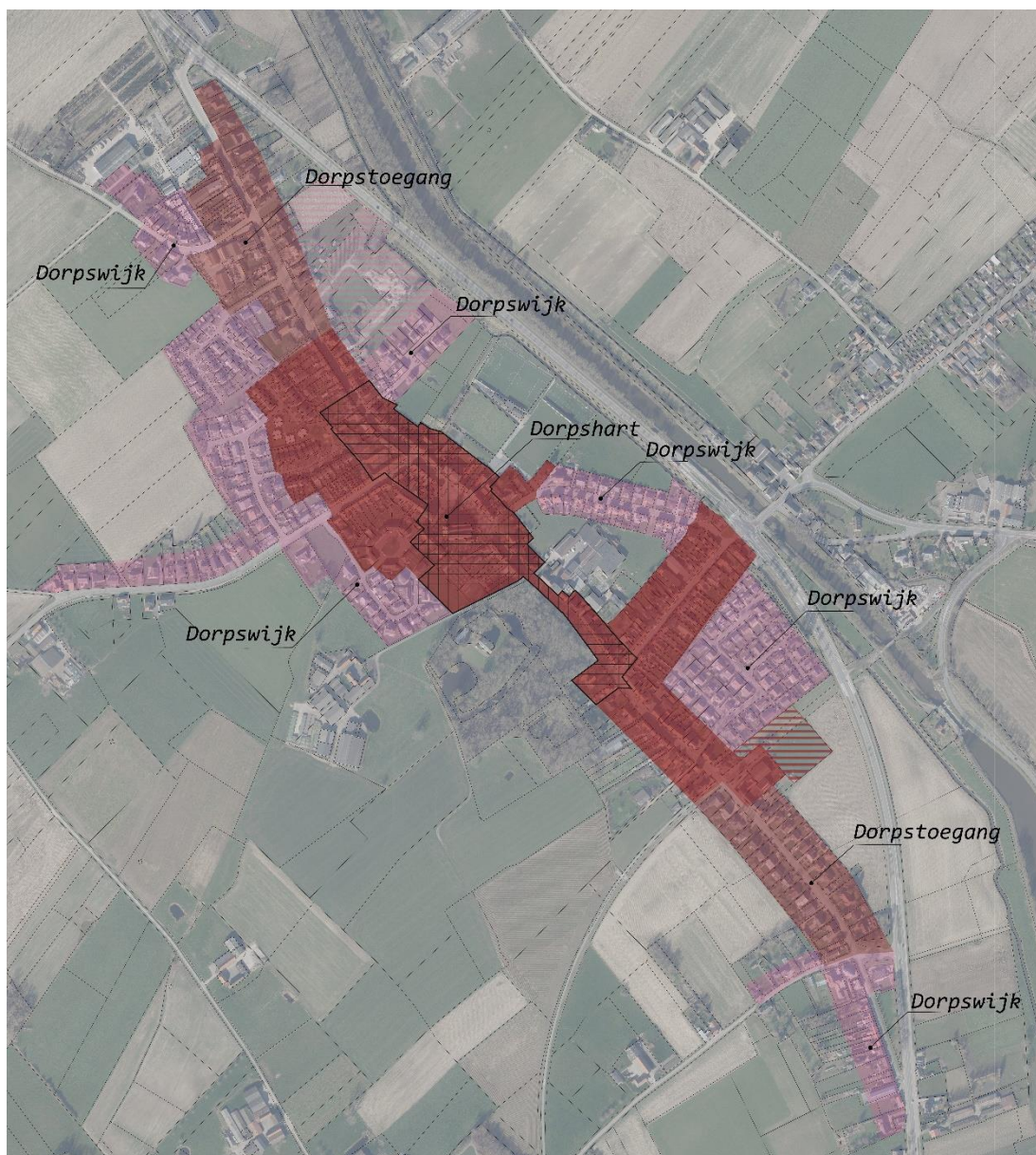
In het kader van de Proeftuin dorpsarchitectuur, in opdracht van de provincie West-Vlaanderen, werd een streefbeeld uitgewerkt op vlak van dorpsarchitectuur. Het document (zie bijlage) is toegepast op de dorpskern van Mesen en kan als leidraad gehanteerd worden voor andere dorpskernen in zuid West-Vlaanderen. Deze leidraad kan vervolgens als handleiding en/of toetsingsgrond dienen voor het omgaan met onroerende goederen met kenmerkende architecturale waarde in de dorpskernen.

7.3.3. Vrijwaren dorpse beeldkwaliteit

De kenmerkende architecturale beeldkwaliteit van het dorp Boezinge zorgt voor de identiteit en eigenheid van het dorp. Deze architecturale beeldkwaliteit concentreert zich voornamelijk in de kern van het dorp rondom het Katspel en langs de Diksmuidseweg.

Naast het vastleggen van ontwikkelings- en verdichtingsmogelijkheden voor het dorp Boezinge beoogt voorliggend RUP ook het behoud van kwalitatieve dorpse architectuur waarbij de zone gevrijwaard dient te blijven van architecturale elementen die te hard breken met de kenmerkende bebouwing in de dorpen in de Westhoek.

Het is de wens om binnen deze zone striktere normen vast te leggen waaraan voldaan dient te worden alvorens men nieuwe ontwikkelingen kan implementeren in dit historisch dorpsweefsel. Het is niet de wens om ontwikkelingsmogelijkheden te hypothekeren, maar deze te faciliteren binnen een concreet werkkader die instaat voor het maximaal behoud van het dorpse karakter. In het verder verloop van het planproces worden concrete voorwaarden gekoppeld aan de mogelijkheid tot nieuwe ontwikkelingen in deze zone.



Figuur 25: Overzichtskaart Boezinge met aanduiding dorpsypologieën inclusief de 'te vrijwaren beeldkwaliteit' van het dorp

7.4. Lokaal verankerde functies

7.4.1. Brouwerij Sas

7.4.1.1. Relatie met dorpsstraat

Centraal in de dorpskern, langs de Diksmuidseweg, is Brouwerij Het Sas gelegen. De brouwerij ontleent haar naam aan het sas van Boezinge, een sluisconstructie in het kanaal Ieper-Knocke. De brouwerij ontstond in de 16de eeuw ter hoogte van dat sas, een stuk ten noorden van de dorpskern van Boezinge. Nadat ze in de Eerste Wereldoorlog verwoest werd, werd ze in 1924 heropgebouwd in de dorpskern van Boezinge. Waardoor de brouwerij al bijna 100 jaar deel uitmaakt van het dorps hart van Boezinge. Dit historisch gegroeide en lokaal verankerd bedrijf werd in 2008 met het RUP Boezinge Centrum bestendigd als bedrijvigheid. Het is de doelstelling om deze historische bedrijvigheidsfunctie in Boezinge te behouden.

Naast de historische aanwezigheid van de bedrijvigheid en het kenmerkende brouwerijgebouw langs de Diksmuidseweg is de brouwerij in het straatbeeld zichtbaar door de talrijke opschriften 'SAS PILS' in het dorpshart. De brouwerij en zijn pils geven op die manier vorm aan de identiteit van het dorp. De aanwezigheid van de brouwerij, zijn gebouwen en 'SAS PILS' zijn op die manier een uithangbord voor het dorp. Het lijkt dan ook aangewezen de mogelijkheden van het bedrijf zoals op heden zijn vastgelegd te gaan herbevestigen in voorliggend planinitiatief.



Figuur 26: Situering Brouwerij Sas

7.4.1.2. Beleving

Naast het typerende brouwerijgebouw en de aanwezigheid van SAS Pils in het straatbeeld van Boezinge kan de identiteit van het dorp nog versterkt worden door in te zetten op beleving rond de brouwerij. In het voorliggende planvoornemen worden bijkomende mogelijkheden voorzien om naast de bedrijvigheid ook functies te ondersteunen die de beleving en identiteit van het dorp ondersteunen. De bijkomende mogelijkheden moeten gelinkt worden aan de Diksmuidseweg als identiteitsbepalende dorpsstraat van Boezinge. Als invulling wordt onder meer gedacht aan mogelijkheden omtrent het organiseren van brouwerijbezoeken, het inrichten van een belevingscafé of het opzetten van een tentoonstellingsruimte.

7.4.1.3. Behoud uitbreidingszone

De brouwerij heeft een typerende gevel langs de Diksmuidseweg en speelt een belangrijke rol in de identiteit en beleving van Boezinge. Om het belang van die rol binnen het dorpshart van Boezinge te benadrukken wordt in het voorliggende RUP de bestaande uitbreidingszone rondom de bestaande brouwerij behouden. Dit betekent dat de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf open gehouden worden. Het is wel belangrijk om ook vast te leggen dat het niet de bedoeling is dat het bedrijf woningen in de Diksmuidseweg, Brugstraat of Dekemelelaan opkoopt in functie bedrijvigheid. In eerste instantie moet het bedrijf zich richten op de bestaande uitbreidingszone. Er wordt ingezet op het creëren van volwaardige groenbuffers rondom de uitbreidingszone van de bedrijvigheid.

7.4.2. Tuinen Dewulf

Het bedrijf van de gebroeders Dewulf is sinds de jaren 1940 geworden tot een organisch gegroeid tuinaanlegbedrijf met planten-en boomkwekerij. Het bedrijf is volledig vergund met tientallen vergunningen (sedert 1964 werden alleen reeds meer dan 25 milieuvergunningen, bouwvergunningen, aktenames milieu etc. doorgevoerd). Het bedrijf is reeds decennia verankerd in het dorp.

Maar het zwaartepunt van het bedrijf is in loop der jaren meer en meer komen te liggen bij tuinonderhoud en tuinaanleg-activiteiten. Op termijn zou, op basis van louter economische gegevens, het agrarisch of para-agrarisch karakter van het bedrijf in vraag kunnen worden gesteld en zou (door adviesverlenende instanties, door belanghebbende derden, door burens etc.) kunnen tegengeworpen worden dat het bedrijf niet meer thuishoort in het agrarisch gebied. Er wordt dan ook gevreesd dat er in de toekomst bij aanvragen voor nieuwe vergunningen discussies kunnen rijzen omtrent de ontwikkelingsmogelijkheden van de firma op deze plaats.

Er werd dan ook tijdens het openbaar onderzoek gevraagd om het bedrijf mee op te nemen binnen de contour van voorliggend planinitiatief om te onderzoeken hoe in de toekomst mogelijke rechtsonzekerheid kan worden vermeden. Dit kan door een grenscorrectie tussen de woonbestemming en de landbouwbestemming door te voeren. Het bedrijf vraagt een geëigende bestemming “op maat” voor hun site te onderzoeken (bv. ‘zone voor boomkwekerij-tuinanlegbedrijf’ met de nabestemming agrarisch gebied).

De opname van het tuinaanlegbedrijf en boomkwekerij biedt de mogelijkheid om ruimtelijke optimalisaties mogelijk (via herordening en sloop van gebouwen; doorvoeren van ontharding; beperken van de bebouwingsgraad en sloop van gebouwen; ruimtelijke inbuffering van het gebied etc.) te maken.



Figuur 27: Situering Tuinen Dewulf (Luchtfoto 2024).

7.4.3. Schuttersgilde

Ten noorden van de Randweg bevindt de ‘Koninklijke Handbooggilde Sint-Joris Boezinge.’ Dit is de grootste handboogschietclub van het land. De gilde is oorspronkelijk opgericht rond 1305. Oorspronkelijk waren de boogschutters bedoeld om ‘manu et corde et militari’ de vrijheid en

zelfstandigheid van steden en dorpen te verdedigen. Maar na verloop van tijd kreeg de sociale functie de bovenhand. De gilden evolueerden naar ontspanningsverenigingen die de eer van de stad of gemeente op een meer sportieve wijze hoog hielden. In het begin was er een gilde van de kleine kruisboog en een handbooggilde, die zijn gefusioneerd in 1850. Na WO I werd de gilde opnieuw opgericht. In 1983 werden de gronden van de gilde onteigend voor de ontwikkeling van de woonwijk het Schutterhof. De vereniging heeft dan een nieuwe stek gevonden op de huidige weilanden aan de Diksmuidseweg. De terreinen waarop de Sint-Jorisgilde vandaag actief is, zijn eigendom van het aanpalende landbouwbedrijf Sweertvaegher. De terreinen nemen een weiland van ca 1.5ha in beslag, meer bepaald een cirkel met straal van 70m rond de open wip (veiligheidsperimeter). Binnen deze cirkel staat enkel de open staande wip en een schuilhuis met beschermingsnetten voor de schutters. Deze schuilzone is afgepaald met een houten hek. Aan de rand van het perceel staat nog een kantine met bergplaats.

Het college van Burgemeester en schepenen heeft in de zitting van 23 december 2009 opdracht gegeven tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije ruimtegebonden Recreatie en Toerisme. De site was op dat moment nog zonevrij. De opmaak van het RUP moest deze infrastructuur een geëigend karakter geven zodat de lokale voorzieningen niet in gedrang konden komen bij uitbating. Daarbij werd een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt. Het RUP werd gepubliceerd op 3 juni 2013.



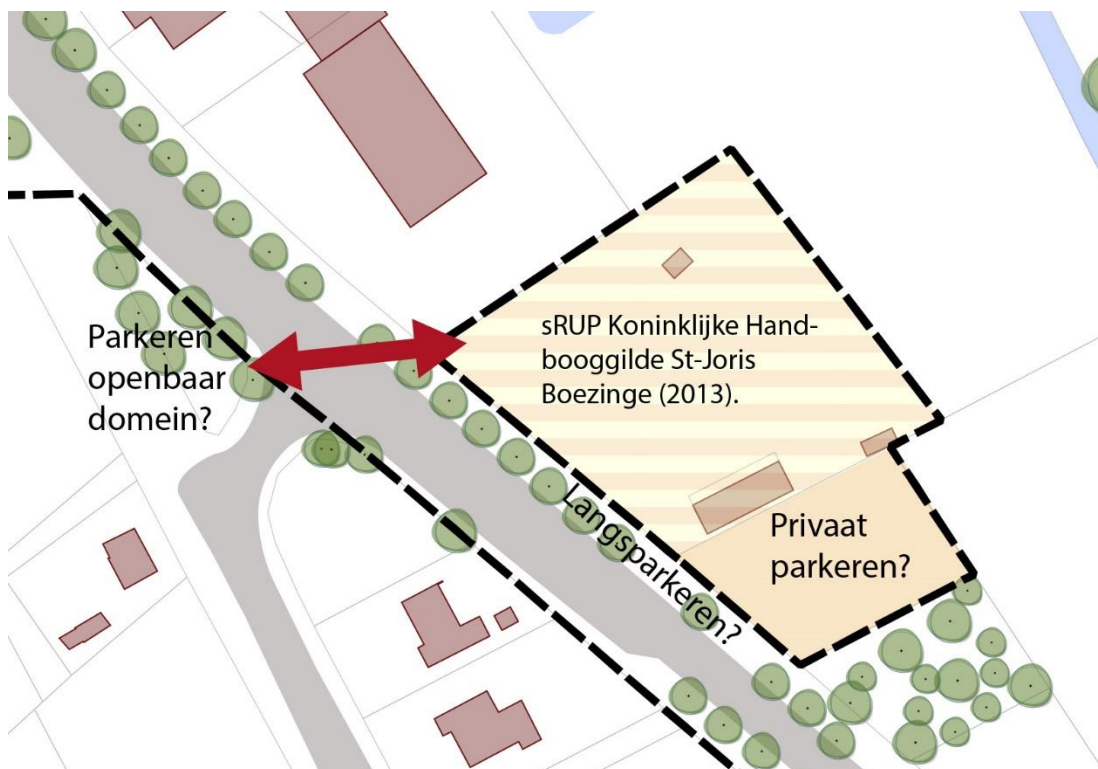
Figuur 28: Sectoraal RUP Koninklijke Handbooggilde St-Joris Boezinge (2013).

De Sint-Jorisgilde telt momenteel een 35-tal leden die minstens wekelijks komen trainen. De leden komen hoofdzakelijk uit Boezinge en andere kernen van Ieper. Momenteel wordt er geparkeerd langs het openbaar domein, langs de zeer drukke Randweg. Aan de zijde van de gilde wordt op een grasstrook (achter de bomen) langs geparkeerd. Sweertvaegher Wouter zorgde ervoor dat deze strook genivelleerd en ingezaaid werd en het gras er gemaaid wordt. Voor de wekelijkse trainingen zijn ca. 20 parkeerplaatsen nodig. Bij evenementen zijn ca. 50 parkeerplaatsen nodig. Het parkeren en oversteken van de Randweg zorgt vaak voor zeer onveilige situaties.

De Schuttersgilde werd op hun vraag mee opgenomen in dit planinitiatief om te onderzoeken of er andere oplossingen zijn voor hun parkeerproblematiek. Er wordt enerzijds voorgesteld om parkeerplaatsen te voorzien aan de noordzijde van de Randweg. Er zouden dan minder

oversteekbewegingen dienen te gebeuren. De Randweg heeft t.h.v. de Schuttersgilde een snelheidsregime van 90 km/u. Hier oversteken is gevaarlijk.

Anderzijds is er aan de overzijde van de Randweg een langspaarkeerzone. Het driehoekvormig perceel op de uitloper van de Diksmuidseweg (perceel 8ste afdeling, sectie A, nr 530 02 kan samen met de oude bedding van de Diksmuidseweg (openbaar domein) een interessante locatie zijn om extra parkeerruimte te voorzien. De vraag moet dan wel gesteld worden om een verlichte oversteekplaats te voorzien. Dit zou ook het conflict met het kruispunt Diksmuidseweg ten goede komen (snelheidsremmend). Een derde alternatief is parkeren op privaat terrein. Binnen de zone van het Sectoraal gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde recreatie kan niet geparkeerd worden (weide aan linkerzijde van het clubhuis). Hier is een staande wip zonder kooi waarbij de pijlen in alle richtingen naar beneden komen en schade zouden veroorzaken op de voertuigen. Het zuidelijk aanpalend perceel van 1560 m² kan worden ingenomen als parking maar dient dan wel gecompenseerd te worden gezien hiervoor de bestemming recreatie dient te worden ingeschreven.



Figuur 29: Parkeervraagstuk Schuttersclub.

7.5. Proactief beleid voor strategische plekken

7.5.1. Recreatief landschap

7.5.1.1. Groene wand als afscheiding N369

De komst van de Randweg - N369 rondom Boezinge heeft er enerzijds voor gezorgd dat het doorgaand verkeer niet meer over de Diksmuidseweg en door de dorpskern van Boezinge moet. Anderzijds is de dorpskern van Boezinge nu aan de oostelijke rand begrensd door een drukke en geluidsbelastende verkeersader. Om de eventueel storende elementen zowel visueel als op vlak van geluidsbelasting weg te werken wordt in dit planvoornemen voorgesteld om een groene wand te voorzien als afscheiding van de N369. Deze wand bevindt zich in het oosten van het recreatief landschap en wordt samen ontwikkeld met de ruimte voor water van de Ieperlee. Bij gevarieerde groene invulling met laag en hoog groen kan het gebied de functie van een visuele buffer en geluidsbufter opnemen ten opzichte van de Randweg – N369. De mogelijke impact op of inpassing van publiciteit moet hierbij verder worden onderzocht.



Figuur 30: Recreatief landschap – groen wand als afscheiding N369

7.5.1.2. Valleilandschap met wateropvang

Door de aanwezigheid van de leperlee en enkele naamloze waterlopen is het dorp overstromingsgevoelig. Daarom moet extra ruimte voor waterbuffering binnen of buiten het dorp worden onderzocht. Enerzijds dient de mogelijkheid tot waterberging ter hoogte van de lage weilanden aan de Oude Vaart te worden onderzocht. Anderzijds is ook het gebied tussen de N369 – Randweg en de Diksmuidseweg op sommige plaatsen sterk overstromingsgevoelig.

Hoewel de waterloop werd afgekoppeld blijft het gebied relevant. Dit gebied blijft fluviaal overstromingsgevoelig gebied en de waterbergingscapaciteit dient hier dan ook te worden behouden.

In het proactief beleid van het gebied wordt daar dan ook voldoende ruimte voor water voorzien. In eerste instantie is dit letterlijk het voorzien van ruimte voor water. Langs de leperlee wordt ruimte voorzien voor het verbreden van de oeverzone van de leperlee. Op die manier kunnen de oevers maximaal zacht hellend aangelegd worden. De aanleg van een oeverbos langs een deel van de leperlee behoort ook tot de mogelijkheden. Daarnaast wordt de bestaande zone voor landbouw en waterberging (cf. RUP Boezinge Centrum, 2008) centraal in het recreatief landschap integraal behouden. Zachte recreatie (bv. natuurlijke speelelementen) zou hier mogelijk zijn als medegebruik, maar niet als hoofdfunctie.



Figuur 31: Recreatief landschap – valleilandschap met wateropvang

7.5.1.3. *Recreatief landschap*

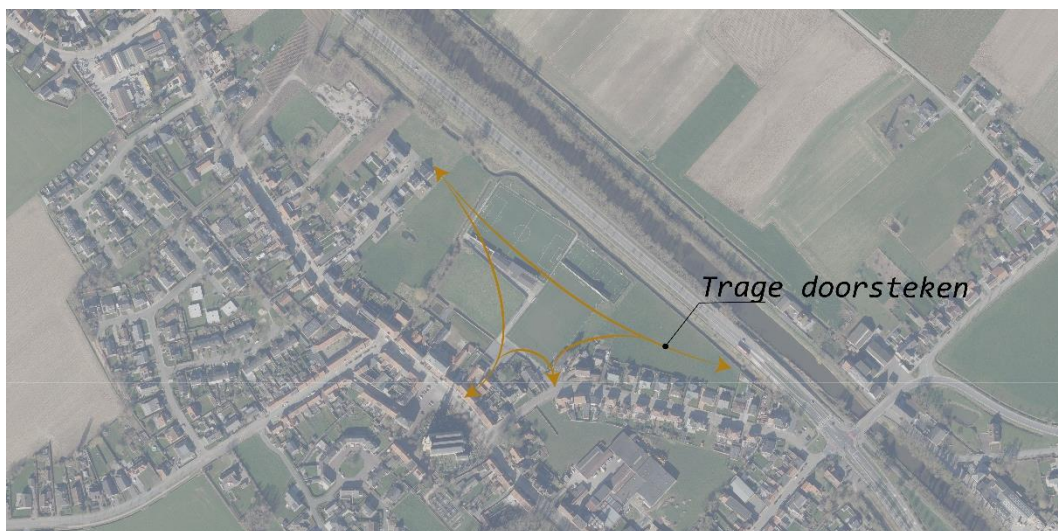
De huidige sportcluster is in het RUP Boezinge Centrum (2008) reeds bestemd als recreatieve zone. De recreatiezone van Boezinge wordt herbevestigd in het voorliggende RUP. In Boezinge wordt zo de ruimte bewaard voor de georganiseerde sportactiviteiten (voornamelijk voetbal). In het kader van de gewenste opwaardering van het gebied zal wel worden ingezet op een landschappelijke inkleding van de sportinfrastructuur. Concreet betekent dit vooral dat er meer wordt ingezet op kwalitatief groen. Dit gebeurt idealiter in combinatie met een trage verbinding in oost-west richting doorheen of langs de recreatiezone. Ten zuidoosten van de voetbalvelden, achter de bebouwing langs de Dekemelelaan, ligt een enigszins verloren stuk grond met een recreatieve bestemming. De zone lijkt op dit moment niet gebruikt te worden. Het gebied heeft wel heel wat potenties. Het gebied grenst aan de Ieperlee en is gedeeltelijk overstromingsgevoelig, bevindt zich tussen de Randweg en dorpskern en kan een belangrijke rol spelen voor niet-georganiseerde recreanten. Er wordt gezocht naar een invulling die zowel een recreatieve, als waterbergende, als een ecologische functie heeft.



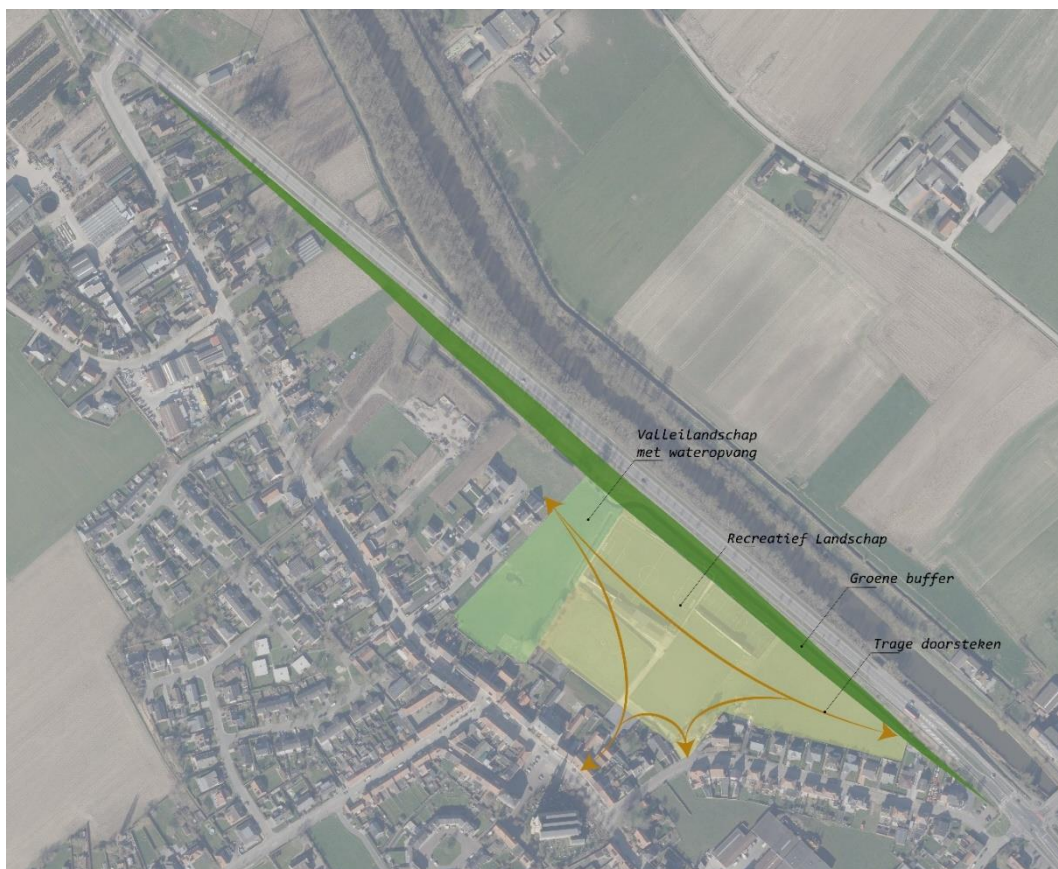
Figuur 32: Recreatief landschap – recreatiezone

7.5.1.4. Toegankelijkheid

De rode draad doorheen het recreatief landschap moet de doorwaadbaarheid zijn. Er wordt binnen het planvoornemen maximaal ingezet op de aanleg van trage verbindingen doorheen het gebied, die op verschillende locaties aantakken op het bestaande dorpsweefsel. Met deze trage verbindingen is het ook de bedoeling om in Boezinge meer ruimte te geven aan de niet-georganiseerde sporter (wandelen, lopen, fietsen).



Figuur 33: Recreatief landschap – toegankelijkheid



Figuur 34: Recreatief landschap – overzicht

7.5.2. Parklandschap

7.5.2.1. Behoud landschapswaarden

Het kasteeldomein is sinds 1718 in handen van de familie de Thibault de Boesinghe. Tot het einde van de 18^{de} eeuw waren de landschapswaarden op het kasteeldomein eerder beperkt. De tuinaanleg beperkte zich tot enkele kleine percelen binnen de omwalling van de kasteelsite. Vermoedelijk waren deze kleinere tuinen een combinatie van nuts- en siertuinen. Het is pas op de topografisch kaart van 1861 dat schematisch een landschappelijke parkaanleg staat weergegeven. Ten westen van de bestaande walgracht en rondom de grote vijver ten westen van het kasteel werden enkele padenlussen aangelegd met begeleidende bomengroepen. Het kasteelpark wordt voornamelijk uitgebreid in zuidelijk richting. Daar wordt een ommuurde moestuin aangelegd, alsook een boomgaard.

Op heden blijft slechts een deel van het park met een walgracht en grote vijver over. Dit neemt niet weg dat de resterende landschapswaarden maximaal moeten in stand gehouden worden. Door middel van de opmaak van een beheerplan kunnen ook enkele historische structuren in ere hersteld worden.

Het park is van op de straat nauwelijks te beleven en vormt op heden dan ook op weinig meerwaarde voor het dorp. Het toegankelijk stellen van het park kan een maatschappelijke meerwaarde vormen voor alle Boezingenaren. Een publiek toegankelijke ruimte met maximale doorwaadbaarheid, door middel van het gebruik van de originele wandelpaden, kan voor voldoende sociale controle zorgen.

Het uitgangspunt is steeds het maximaal behoud van de aanwezige natuurwaarden. Een deel van het kasteeldomein maakt deel van een natuurbeheerplan type 1, goedgekeurd op 23.08.2023. Type één betekent dat dient te worden ingezet op het behoud van de aanwezige natuurkwaliteit: De beheerder zorgt ervoor dat de aanwezige natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu in stand gehouden worden en leeft de zorgplicht na (ND art. 14, §1: bij ingrepen in de natuur wordt vernietiging of schade zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of hersteld). Hij stelt geen specifieke natuurstreefbeelden tot doel.



Figuur 35: Parklandschap – behoud landschapswaarden

7.5.2.2. Ontwikkelingsmogelijkheden met respect voor erfgoed

Het Kasteeldomein van Boezinge vormt één van de vele kastelen die de omgeving van Ieper rijk is. Net als in de dorpskernen van Vlamertinge en Elverdinge bepaalt de aanwezigheid van het kasteeldomein mee de identiteit van het dorp. Zeker door zijn ligging langs de dorpsstraat (Diksmuidseweg).

Toch is het enige beschermde erfgoedobject in het domein de Britse commandopost uit WO I (ID 213378). De overige door Erfgoed Vlaanderen geïnventariseerde elementen zijn vastgesteld bouwkundig erfgoed. De site is dus *de facto* niet beschermd, waardoor theoretisch een sloop mogelijk blijft.

Met het RUP streeft de stad Ieper naar een kwalitatief behoud van de kasteelsite te Boezinge. Om het behoud te garanderen worden binnen het bestaande parkgebied de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht. Gewenste ontwikkelingsmogelijkheden impliceren dat ze ruimtelijk verantwoord zijn en een kwalitatieve omgang met de ruimtelijke erfgoedwaarden niet uit het oog verliezen.

De uitdaging hierbij ligt voornamelijk in het formuleren van ontwikkelingsmogelijkheden voor bebouwing op de site zonder de relatie met het omliggende park en landschap te verliezen. De kasteelsite vormt immers een entiteit waarbij zowel de gebouwen als de onmiddellijke omgeving een ruimtelijke erfgoedwaarde kent. De kwaliteit van de site schuilt echter in het geheel. De configuratie van de gebouwen in hun context heeft meer waarde dan de omgeving en de gebouwen afzonderlijk. De waarde van de site daalt wanneer één van beide elementen verdwijnt.

Gelet op de ligging nabij het dorps hart van Boezinge wordt in voorliggende planningsinitiatief onderzocht of het toelaten van bijkomende woongelegenheid t.h.v. de bestaande gebouwen (bv. koetshuis) in ruil voor (gedeeltelijke) toegankelijkheid van het domein. Het park kan op zich vandaag ook al zonder planingreep publiek toegankelijk worden gemaakt. Maar het onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden in ruil voor (een gedeeltelijke) toegankelijkheid kan kansen bieden voor zowel de dorpsbewoners als de (toekomstige) eigenaars van het domein. Het initiatiefrecht blijft evenwel bij de eigenaars van het domein.



Figuur 36: Parklandschap – ontwikkelingsmogelijkheden met respect voor erfgoed

7.5.2.3. **Publiek toegankelijk maken**

Naast het behoud van de landschapswaarden en de ontwikkelingsmogelijkheden van het parkgebied wordt met voorliggende planningsinitiatief ook maximaal ingezet op het publiek toegankelijk maken van op z'n minst een deel van het parkgebied. In Boezinge is er een belangrijke ruimtevraag op vlak van speelterreinen. Er zijn op heden geen voldoende grote speelruimten. Dat moet dan ook zeker verder onderzocht worden. Het centraal gelegen kasteelpark kan (net als de sportsite of site Aveve) daarop een antwoord bieden. Het parkgebied sluit aan bij het dorps hart van Boezinge en is ook verbonden met de identiteit van Boezinge. Het kasteelpark kan een belangrijke maatschappelijk meerwaarde betekenen voor het dorp. Binnen het planproces worden de mogelijkheden onderzocht om dit te realiseren. Een van de mogelijkheden is om het (gedeeltelijk) publiek toegankelijke karakter van het park te koppelen aan de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het parkgebied. Recreatie in het parkgebied zal hoe dan ook beperkt blijven tot recreatief medegebruik van bepaalde delen.



Figuur 37: Parklandschap – publiek toegankelijk maken

7.6. Bijkomend woonaanbod

Binnen het GRS van Ieper worden er voor de dorpskern van Boezinge enkele zoekzones afgebakend voor nieuwe woongelegenheden. Deze zoekzones worden in overweging genomen voor de realisatie van het toegewezen woonaanbod in de gemeente. Voor Boezinge werd dit bijkomend woonaanbod vastgelegd op 41 wooneenheden in een periode tussen 2012 en 2022. De zoekzones voorzien in aanvullende ruimte voor het woonprogramma in Boezinge.

Onderstaand worden de zoekzones voor de realisatie van het bijkomend wonen onderling afgewogen voor de realisatie van het bijkomend wonen. Dit enerzijds d.m.v. een ruimtelijke evaluatie en anderzijds d.m.v. een ontwerpend onderzoek. Hierbij wordt elke locatie getoetst aan volgende 6 criteria: Relatie met dorpshart, opportuniteiten, ontsluiting, bouwfysische kenmerken (watertoets, reliëf, oppervlakte, verharding), impact inname open ruimte en realiseerbaarheid van de ontwikkeling (bv. eigendomsstructuur).

7.6.1. Zoekzone 1 en 2: Tussen Randweg en Diksmuidseweg

Ontwerpend onderzoek

Zoekzone 1 in het GRS bevindt zich tussen de Randweg en het bestaande woonlint langs de Diksmuidseweg. Ten zuidoosten daarvan werd een zone als 'recente verkaveling' aangeduid. Deze werd tot op heden niet helemaal gerealiseerd. Dit deel wordt in dit planinitiatief mee opgenomen als zoekzone 2. Ruimtelijk kunnen deze eigenlijk als één geheel worden beschouwd. Bij het ontwerpend onderzoek leek het dan ook voor de hand liggend om de volledige zone tussen de Randweg, de Diksmuidseweg en het Recreatieve gebied als een geheel te gaan behandelen.

Er werd een analyse gemaakt van de bestaande woontypologie-en morfologie. Er werd daarbij gezocht om daar op een kwalitatieve manier op aan te sluiten. Dit door middel van een aantal

trage doorsteken, doorheen de wijk en langs de bufferzone en leperlee. Anderzijds is het ook belangrijk dat er rekening wordt gehouden met voldoende hemelwaterbuffering en groen.



Figuur 38: Ontwerpend onderzoek zoekzone 1 en 2.

Ruimtelijke evaluatie

Relatie met dorpshart

Deze zoekzone sluit aan bij het dorpshart van Boezinge dat langs de Diksmuidseweg loopt en bevindt zich naast de recent gerealiseerde verkaveling/dorpswijk langs de Vannestestraat. Het bevindt zich achter een uitloper van het dorpslint langs de Diksmuidseweg en wordt aan de andere zijde begrensd door de Randweg – N369. Via de Vannestestraat wordt op eenvoudige manier het dorpshart bereikt. Hoewel de zoekzone aan de rand van het dorpshart gelegen is, kan toch een algemeen positieve beoordeling gegeven worden op vlak van relatie met het dorpshart. De zoekzone kan een meerwaarde betekenen in de dorpskernversterking voor Boezinge.

Opportunities

De zoekzone biedt de opportuniteit om langs de leperlee bijkomend ruimte voor water en een groene dorpsrandafwerking ten opzichte van de Randweg – N369 te voorzien. Het project sluit ook aan bij een van de bovengenoemde strategische plekken, namelijk het recreatief landschap. Samen met de wijk langs de Vannestestraat kan de nieuwe woonontwikkeling een aanknopingspunt vormen voor het trage netwerk doorheen dit recreatief landschap.

Ontsluiting

Zoekzone 1 ligt ingesloten tussen Randweg N369 en de woningen langs de Diksmuidseweg. Een ontsluiting voorzien rechtstreeks op N369 behoort niet tot de mogelijkheden en zou bovendien niet wenselijk zijn. Om aan te sluiten op de Diksmuidseweg moet via een van de bestaande woonpercelen aangesloten worden op Diksmuidseweg. Dit is geen ideaal scenario. Anderzijds kan er in het noordoosten eenvoudig worden aangesloten op de Vannestestraat.

● Bouwfysische kenmerken

Zoekzone 1 en 2 zijn een vlak gebied. Het gebied is slechts in een beperkte zone nabij de leperlee en aan de randen aangeduid als overstromingsgevoelig. Centraal in de zoekzone is een voldoende grote overstromingsveilige zone aanwezig. Er moet wel verder onderzocht worden wat de mogelijke impact op de waterhuishouding kan zijn (o.m. koker van leperlee langs de Randweg). De bouwfysische kenmerken vormen weinig belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden. Zoekzone 1 heeft een oppervlakte van ca. 1,3 ha en zoekzone 2 heeft een oppervlakte van ca. 1,5 ha. De zoekzones zijn dus voldoende groot om een substantieel (tot het volledige) bijkomende woonaanbod op te vangen.

● Impact inname openruimte

De site bevindt zich volledig binnen agrarisch gebied en is op heden niet verhard. Er is dus een zekere impact op open ruimte. Toch dient de inname van openruimte genuanceerd te worden, aangezien het gebied ingesloten ligt tussen de dorpskern van Boezinge en de Randweg N369. De zoekzone maakt geen deel uit van een aaneengesloten openruimte gebied.

● Realiseerbaarheid

Zoekzone 1 heeft een sterk versnipperde eigendomsstructuur. Enkele percelen zijn nog in agrarisch gebruik, maar vaak zijn de private tuinen doorgetrokken tot tegen de Randweg. Dit maakt het realiseren van een georganiseerde bijkomende woonontwikkeling op de korte tot middellange termijn weinig realistisch. De gronden in zoekzone 2 zijn hoofdzakelijk in gebruik door een para-agrarisch bedrijf. De eigendomsstructuur is niet zo versnipperd. Het betreffen 4 grotere kavels. Dit maakt de ontwikkeling van het gebied realistisch. Ook de mogelijke ontsluiting via de bestaande Vannestestraat en de nabijheid van de recreatieve cluster maken van deze zoekzone een interessant gebied in functie van de realiseerbaarheid.

Toets verordeningen en lasten

	Vereist cfr. verordening	Voorzien ontwerpend onderzoek
Groennorm (vanaf 10 wooneenheden): 50 m ² collectief groen / wooneenheid (excl. infiltratiezones)	1.850 m ² collectief groen	8.346 m ² (Incl. groenbufferzone langs Randweg) toegankelijk en kwalitatief in te richten als verblijfsruimte.
Hemelwaterverordening: 8% van afwaterende oppervlakte.	431,92 m ²	1096,8 m ² (excl. infiltratiemogelijkheden in tuinen)
Richtlijn parkeren: 2 parkeerplaatsen/wooneenheid	74 parkeerplaatsen	52 collectieve plaatsen + 24 carports/garage op eigen terrein

7.6.2. Zoekzone 3: Tussen de kerk en het kasteelpark

Ontwerpend onderzoek

De site tussen de begraafplaats is eerder beperkt in oppervlakte. Uit het openbaar onderzoek bleek er weinig draagvlak voor een grootschalig gebouw. Daarom werd ervoor gekozen om een gelijkaardige woontypologie als het achterliggende woonweefsel over te nemen. Op deze manier zouden 5 à 6 woningen op het perceel kunnen gerealiseerd worden.



Figuur 39: Ontwerpend onderzoek zoekzone 3

Ruimtelijke evaluatie

Relatie met dorpshart

Deze zoekzone sluit fysiek het dichtst aan bij het hart van de dorpskern van Boezinge, namelijk de kerk en Katspel. Het perceel kan ook gezien worden als een deel van het dorpshart van Boezinge. Het gebied ligt tussen de kerk en het kasteeldomein van Boezinge.

Opportunities

De noodzakelijke verbindingen tussen de wijk en het Katspel, over de begraafplaats, kunnen op een zodanige manier worden gerealiseerd dat er een interessante verblijfskwaliteit ontstaat.

Ontsluiting

Op vlak van ontsluiting zijn er voor deze zoekzone drie mogelijkheden:

- *Het perceel van zoekzone 3 grenst aan een zijweg van de Diksmuidseweg, wat een private weg is. In overleg met de eigenaar kan deze weg gebruikt worden als ontsluitingsweg. Gezien deze weg in gebruik is door de betreffende landbouwer*

is het niet wenselijk om op deze private weg, woonverkeer te voorzien. Zware landbouwmachines maken immers gebruik van deze smalle weg.

- *Een andere optie is om de zoekzone te laten ontsluiten op de Klappershoekstraat mits overeenstemming met de eigenaar. Hiervoor moet een beperkte voortuinstrook van de woning met huisnummer 20 aangekocht worden. Bij de participatie werd gesteld dat hierdoor een grote toename van verkeer door nieuwe bewoners en hun aanverwanten zal worden gegenereerd. De bewoners van deze zoekzone zullen zich eerst langs de smalle Klappershoekstraat en het speelpleinje en via de drukke schoolomgeving moeten begeven om hun woningen te bereiken.*
- *Een derde mogelijkheid om deze site te ontsluiten, naar het Katspel, vereist een herinrichting van de begraafplaats. Deze optie vraagt verder onderzoek naar haalbaarheid.*

■ Bouwfysische kenmerken

Zoekzone 3 betreft een vlak gebied. Het gebied is niet overstromingsgevoelig. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden. De oppervlakte van het gebied bedraagt wel slechts ca. 0,25 ha en kan dus niet het volledige bijkomend woonaanbod opvangen. Uit de participatie bleek dat grondgebonden woningen op de meeste draagkracht konden rekenen bij de bewoners. Het ontwerpend onderzoek geeft aan dat er tussen de 5 en de 7 grondgebonden woningen op het perceel zouden kunnen worden gerealiseerd.

Gelet op de ligging vlakbij het dorpshart is de zoekzone nog steeds geschikt slechts om een deel van het woonaanbod op te vangen.

■ Impact inname openruimte

Het perceel heeft reeds een harde bestemming in functie van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen. Verder wordt de zoekzone omringd door het woongebied van de kern van Boezinge. Er vindt geen bijkomende inname van openruimte plaats.

Het perceel kent op heden wel een professioneel landbouwgebruik. Er werd vanuit het openbaar onderzoek gevraagd rekening te houden met de ontwikkelingsperspectieven van het landbouwbedrijf. Gezien afstandsregels i.k.v. van Vlarem-II wetgeving is het niet gewenst woongebied dicht bij een actief bedrijf te voorzien. Geurkader vormt bijkomende beperkingen voor het bedrijf indien er woningen bijkomen. Hierbij speelt ligging van woningen een rol, maar ook windrichting en bestemming van locatie.

■ Realiseerbaarheid

Zoekzone 3 bestaat uit 1 perceel dat in eigendom is van de Stad Ieper. Dit maakt het realiseren van een georganiseerde bijkomende woonontwikkeling op de korte tot middellange termijn sterk realistisch.

Toets verordeningen en lasten

	Vereist cfr. verordening	Voorzien ontwerpend onderzoek
Groennorm (vanaf 10 wooneenheden): 50 m ² collectief groen / wooneenheid	Nvt.	Nvt.
Hemelwaterverordening: 8% van afwaterende oppervlakte.	131 m ²	168 m ² (excl. infiltratiemogelijkheden in tuinen).
Richtlijn parkeren: 2 / wooneenheid	10	5 collectieve parkeerplaatsen + 5 garages/carports.

7.6.3. Zoekzone 4: Het kasteelpark

Ontwerpend onderzoek

Hoewel in eerdere planinitiatieven, zoals het Gemeentelijk Structuurplan, werd geopperd om wooneenheden te gaan voorzien langs de Diksmuidseweg, blijkt daar op heden geen enkel draagvlak voor te bestaan. Ook op ruimtelijk vlak en op vlak van natuurbehoud en biodiversiteit zijn er geen argumenten om het innemen van het parkgebied te verantwoorden. Wel lijkt het zo dat bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden in bestaande gebouwen een te verantwoorden keuze blijkt in functie van het behoud van het domein en zijn patrimonium. Het inrichten van wooneenheden in het voormalige koetshuis of in het kasteel zelf kan daarom in overweging worden genomen. De parkzone dient beheerd te worden met oog op een maximaal behoud en/of herstel. De bestaande gebouwen behouden blijven en eventueel verbouwd en uitgebreid worden tot een maximale grondoppervlaktevermeerdering van 250m² en dat slechts éénmalig.



Figuur 40: Ontwerpend onderzoek zoekzone 4

Ruimtelijke evaluatie

Relatie met dorpshart

Deze zoekzone sluit fysiek aan bij het dorpshart van Boezinge door de ligging langs de Diksmuidseweg. Het perceel kan bij een eventuele ontwikkeling ook gezien worden als een deel van het dorpshart van Boezinge.

Opportunities

De opportuniteiten van de voorliggende zoekzone liggen in het koppelen van het publiek toegankelijk maken van het kasteelpark met de mogelijke ontwikkeling van bijkomend wonen.

● Ontsluiting

De zoekzone wordt perfect ontsloten door de Diksmuidseweg. Op vlak van ontsluiting is er geen obstakel voor het ontwikkelen van zoekzone 4.

● Bouwfysische kenmerken

Zoekzone 4 is op heden een beboste zone. Dit is meteen het belangrijkste obstakel op vlak van bouwfysische kenmerken. Om hier bebouwing mogelijk te maken moet een relevant aandeel van de bomen gekapt worden. Dit is geen wenselijk ontwikkelingsscenario voor de landschapswaarden van het kasteelpark. Het herinvullen van bestaande gebouwen in het domein doen daarentegen geen enkele afbreuk aan de landschapswaarden van het park.

● Impact inname open ruimte

Het gebied bevindt zich volledig binnen parkgebied en is op heden ook volledig bebost. Extra ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande gebouwen genereert geen inname van de groene bestemming.

Ondanks de ligging langs de strategische ligging langs de Diksmuidseweg en het dorps hart van Boezinge, betekent ontwikkeling van zoekzone 4 een substantiële inname van een groene bestemming. Er werd vanuit het openbaar onderzoek gevraagd rekening te houden met de ontwikkelingsperspectieven van het landbouwbedrijf. Gezien afstandsregels i.k.v. van Vlarem-II wetgeving is het niet gewenst woongebied dicht bij een actief bedrijf te voorzien. Geurkader vormt bijkomende beperkingen voor het bedrijf indien er woningen bijkomen. Hierbij speelt ligging van woningen een rol, maar ook windrichting en bestemming van locatie.

● Realiseerbaarheid

Zoekzone 4 is onderdeel van een perceel dat toebehoort aan het kasteelpark van Boezinge. De eigendomsstructuur belemmert de realiseerbaarheid van de zoekzone niet. Het feit dat de zoekzone op heden bestemd is als parkgebied, en zo goed als volledig bebost is, maakt dat het niet realistisch noch wenselijk is dat hier andere bebouwing dan de bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Het mogelijk te realiseren bijkomende woonaanbod is hier dan ook relatief klein. Naast herbestemming zou een beperkte uitbreiding van bestaande volumes om een nieuwe functie-invulling mogelijk te maken overwogen kunnen worden.

Toets verordeningen en lasten

	Vereist cfr. verordening	Voorzien ontwerp onderzoek
Groennorm (vanaf 10 wooneenheden): 50 m ² collectief groen / wooneenheid	Nvt. (geen nieuwbouw)	Nvt.
Richtlijn parkeren: 2 / wooneenheid	Nvt. (geen nieuwbouw)	Nvt.
Hemelwaterverordening: 8% van afwaterende oppervlakte.	Nvt. (geen nieuwbouw)	Nvt.

7.6.4. Zoekzone 5: Tussen Randweg en Diksmuidseweg (zuid)

Ontwerpend onderzoek

Zoekzone 5 is een ruim aaneengesloten landbouwgebied. Het bestaat uit een aantal grote kavels. In voorliggend ontwerpend onderzoek werd geopteerd voor voornamelijk halfopen grondgebonden woningen met eigen parkeerruimte. Afhankelijk van de grootte van de kavels kunnen ca.27 woningen worden gerealiseerd in deze zoekzone. Er wordt ontsloten op de

Diksmuidseweg. Een groene corridor kan voor een natuurlijke afwerking zorgen waar tevens ruimte is voor de vervollediging van de Vrijbosroute. De woningen situeren zich grotendeels rond een driesvormige groene ruimte waar plaats is voor onder meer infiltratievoorzieningen en spelelementen.



Figuur 41: Ontwerpend onderzoek zoekzone 5

Ruimtelijke evaluatie

Relatie met dorpshart

Deze zoekzone bevindt zich achter een uitloper van het dorpslint langs de Diksmuidseweg en wordt aan de andere zijde begrensd door de Randweg – N369. De afstand tot het dorpshart is

te groot om er fysiek deel van uit te maken. In het kader van dorpskernversterking en de bereikbaarheid van het dorpshart is deze locatie niet wenselijk. Op dit criterium wordt zoekzone 5 niet goed beoordeeld.

Opportunities

De belangrijkste opportuniteit van de zoekzone ligt bij de mogelijke rechtstreekse ontsluiting voor fietsers op de Vrijbosroute richting de stedelijk kern van Ieper.

Ontsluiting

Zoekzone 5 ligt ingesloten tussen Randweg N369 en de woningen langs de Diksmuidseweg. Een ontsluiting voorzien rechtstreeks op N369 behoort niet tot mogelijkheden en zou bovendien niet wenselijk zijn. Om aan te sluiten op de Diksmuidseweg moet via een van de bestaande woonpercelen aangesloten worden op Diksmuidseweg. Ook dit is geen ideaal scenario. Voor het fietsverkeer richting Ieper is er daarentegen wel een optimale ontsluiting mogelijk door rechtstreeks aan te sluiten op de Vrijbosroute.

Bouwfysische kenmerken

Zoekzone 5 betreft een vlak gebied. Het gebied is slechts in een beperkte zone langs de Randweg – N369 aangeduid als overstromingsgevoelig. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden. De oppervlakte van het gebied bedraagt ca. 3 ha en is voldoende groot om het bijkomend woonaanbod te voorzien.

Impact inname open ruimte

Het gebied bevindt zich volledig binnen agrarisch gebied en is op heden ook nog grotendeels in gebruik als landbouwgebied. Ook deze zoekzone is gelegen tussen de Randweg – N369 en de woningen langs de Diksmuidseweg. Ten opzichte van de andere zoekzones betreft het hier nog een aanzienlijk en aangesloten agrarisch gebied van ca. 3 ha. Naar verwachting zal niet het volledig gebied moeten aangesneden worden om het bijkomende woonaanbod te Boezinge te voorzien. Hierdoor wordt het resterende agrarisch gebied verder versnipperd. Er dus weldegelijk sprake van een impact op het openruimte gebied.

Realiseerbaarheid

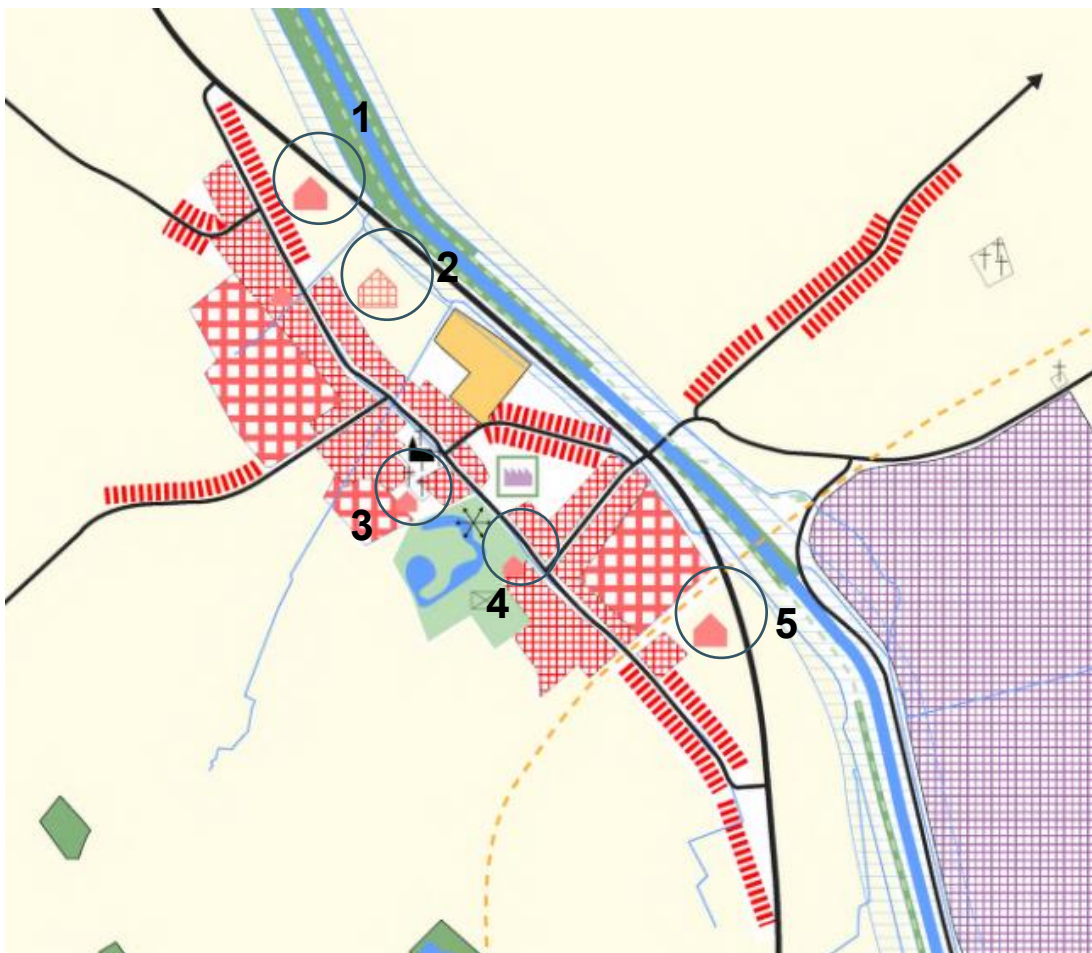
De gronden in zoekzone 5 zijn hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond. De eigendomsstructuur is beperkt versnipperd. Het betreffen 3 grotere kavels. Dit maakt de ontwikkeling van het gebied realistisch. De afstand tot het functionele dorpshart en de versnippering van een actief gebruikt landbouwareaal vormen wel een belemmering op de realiseerbaarheid.

Toets verordeningen en lasten

	Vereist cfr. verordening	Voorzien ontwerpend onderzoek
Groennorm (vanaf 10 wooneenheden): 50 m ² collectief groen / wooneenheid	1.350 m ² collectief groen	16.940 (incl. groenbufferzone langs randweg) toegankelijk en kwalitatief in te richten als verblijfsruimte..
Hemelwaterverordening: 8% van afwaterende oppervlakte.	Ca. 650 m ²	Ca. 1.365 m ² (excl. infiltratiemogelijkheden in tuinen)
Richtlijn parkeren: 2 / wooneenheid	54 parkeerplaatsen	18 collectieve plaatsen en 27 garages of carports. 14 woningen hebben de mogelijkheid op eigen terrein in open lucht te parkeren.



Figuur 42: Aanduiding van de zoekzones op luchtfoto



Figuur 43: Aanduiding van de zoekzones op het GRS leper - Boezinge

7.6.5. Conclusie

Op basis van de beoordeling van de zes criteria komen een tweetal zoekzones naar voor die verder zullen worden onderzocht. Het betreft de zoekzones 1-2 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.

7.7. Ruimte voor water

Het voorliggend planproces, die uitspraken doet over een aanzienlijk deel van het dorpsweefsel van Boezinge, schikt zich om uitspraken te doen over de waterhuishouding en het voorzien van meer ruimte voor water. Twee documenten die daaraan kunnen bijdragen zijn enerzijds het 'Hemelwater-en Droogteplan van de stad Ieper' en anderzijds de aanbevelingen van de taskforce 'Weerbare Westhoek'.

7.7.1. Hemelwater- en Droogteplan

Het ontwerp voor het Hemelwater-en Droogteplan is een toekomstvisie voor de waterhuishouding in de stad Ieper. Het document bevat inleidend algemene informatie en de denkwijze waarop het plan gebaseerd is. Vervolgens wordt de hemelwatervisie voor de stad Ieper geschetst, die aansluit bij de voorgaande informatie. Tot slot werden concrete acties en

maatregelen voorgesteld die uitvoering geven aan deze visie. Voor Boezinge zijn onder meer volgende informatie en mogelijke maatregelen relevant.

7.7.1.1. **Gebiedskenmerken Boezinge**

Het deelgebied Boezinge bestaat uit de kern van de gelijknamige deelgemeente en ligt voor het grootste deel ten westen van de Ieperlee en het kanaal Ieper-IJzer. Langs de hoofdverkeersassen (Diksmuidseweg, Boezingestraat en Molenstraat) is er veel gesloten of halfopen bebouwing. In de woonwijken langs deze straten is de bebouwing voornamelijk open. De bodemtextuur is op veel plaatsen zandleem. In het noorden is er een klein stuk met licht zandleem en in het centrum is een kleine kleistroom. Ten oosten van het kanaal in de Molenstraat is de bodem natter ten opzichte van het westelijke gedeelte. Het infiltratiepotentieel is dan ook beter ten westen van de waterlopen dan ten oosten ervan. Grote delen zijn goed infiltreerbaar met enkele stukken matig infiltreerbaar. In de Molenstraat is het infiltratiepotentieel matig tot slecht. Het deelgebied ligt in het afstroomgebied van de Ieperlee en een zijloop (WY.7.9.B.) ervan. De waterloop WY.7.9.B. is ingebuisd en volgt de Diksmuidseweg tot t.h.v. nummer 476 waar de waterloop richting de Ieperlee stroomt en erin uitmondt. Er zijn enkele plaatsen waar water zich kan verzamelen en mogelijks ook een impact op de woningen zal hebben. Een grote kans op wateroverlast, waar ook woningen geïmpacteerd kunnen worden, bevindt zich in de Diksmuidseweg nr. 360-383, 444-446, 467 en 469A, de Boezingestraat nr. 1-27, Schoolstraat nr. 5-6, de Dekemelelaan nr. 31 en 45 en de Langemarksweg 1A.

7.7.1.2. **Visie**

De mogelijke wateroverlast in de toekomst beperkt zich tot enkele plaatsen in de kern van Boezinge. Om dit zo veel mogelijk tegen te gaan, moet nagegaan worden hoe de afstroom beperkt kan worden en meer water lokaal opgevangen kan worden, zodat er minder water in de lokale depressies verzamelt. Elke inwoner van Boezinge kan zijn steentje bijdragen door de verharde oppervlakte op zijn/haar eigen perceel minimaal te houden, met waterdoorlatend materiaal te werken en indien mogelijk het water op eigen terrein op te vangen. Dit gaat dan vooral over opritten en voortuinen.

Daarnaast zijn er een aantal (publieke) locaties waarvoor ook een aantal mogelijke ingrepen worden gesuggereerd in de nota. Een grote oppervlakte die onthard kan worden, is bv. het schoolplein van de Vrije Basisschool Boezinge. Het plein ligt tussen andere gebouwen, en in de zomer zal de warmte hier langer opgeslagen worden. Door het plein te vergroenen zal een aangename omgeving gecreëerd worden die tijdens hitteperiodes voor verkoeling zal zorgen, maar er zal ook minder water afstromen en tegelijkertijd is er extra ruimte voor wateropvang.

De woonwijken Bloemendale, Schuttershof, Klappershoekstraat en de Vannestestraat hebben maar één toegangsweg, waardoor dit zeer verkeersluwe straten zijn. Het zijn volledig residentiële wijken, die ruim aangelegd zijn. Deze wijken bieden dan ook kansen om ze om te vormen in **blauwgroene wijken**. De verharde oppervlakte kan minimaal gehouden worden en regenwater kan in de groenzones gebufferd worden. Door de bestaande groenzones en ook nieuwe groenzones in de toekomst een bufferende functie te geven met best een doorlatende bodem, kan ook veel water in de bodem sijpelen en kan het grondwater worden aangevuld.

Doordat maatregelen voor ontharding, hergebruik en infiltratie vooral bij frequente buien een groot verschil zullen maken, moet er ook op zoek gegaan naar mogelijke bufferlocaties om ook normale en extreme neerslag veilig te kunnen opvangen. In de voorgestelde blauwgroene wijken zijn reeds bestaande groenzones (o.a. speelplein Bloemendale, Hoge Weide) die ideaal als **infiltratie- en buffervoorziening** ingericht kunnen worden. Er wordt in de blauwgroene wijken gestreefd naar een waterneutrale inrichting, zodat het water maximaal binnen de wijk gebufferd kan worden. Het aanleggen van blauwgroene assen, zoals bv. in Schuttershof, kan hierbij helpen om extra ruimte voor water en groen te creëren. Buiten de blauwgroene wijken zou water kunnen gebufferd worden in de groenzone tussen de Diksmuidseweg en de Randweg (een perceel in eigendom van AWW). Als de bestaande grachten in het gebied omgevormd worden tot infiltratie- en buffergrachten, dan kan meer water ter plaatse gehouden worden en wordt ook meer bufferruimte gecreëerd. In het GRUP Boezinge Centrum werd al opgenomen dat de private percelen tussen de Vannestestraat en de sportvelden ook bestemd zijn voor buffering.

Bij extreme neerslag wordt voorgesteld om een zone ten westen van de Klappershoekstraat in te richten die mag overstromen en ook ervoor zal zorgen dat er minder water richting de Boezingestraat stroomt, zodat het overstromingsrisico beperkt wordt. Langs de Ieperlee wordt best een overstromingszone ten noorden van de voetbalvelden voorzien tussen de Randweg en de Ieperlee.

Het **rioleringsstelsel** is grotendeels gemengd aangelegd en het afvalwater wordt gezuiverd in de RWZI Ieper. In 2023-2024 realiseert de stad een gescheiden rioolstelsel gekoppeld aan de dorpskernhernieuwing van Boezinge. Bijna alle woningen zijn aangesloten op het rioleringsstelsel, alleen aan de randen van het deelgebied liggen nog enkele groene clusters die nog niet zijn aangesloten. In 2025 is gepland om inlaten van grachten of waterlopen in het centrum van Boezinge af te koppelen (zie project 23327 – zie 2.4.4). Vandaag zorgen deze inlaten voor verdunning op de RWZI en een problematische overstortwerking op de waterloop in de Diksmuidseweg t.h.v. huis 476 en 480. Door de afkoppeling zullen deze problemen opgelost worden.

Weerbare Westhoek

Op 17 november 2023 installeerde de Vlaamse Regering de taskforce 'Weerbare Westhoek'. Die kreeg als opdracht om een onderbouwd advies uit te brengen over de verdere aanpak van waterveiligheid en duurzaam waterbeheer in de Westhoek. Op basis van deze aanbevelingen keurde de Vlaamse Regering op 23 december 2023 een reeks maatregelen goed, met een impact van in totaal 80 miljoen euro. Deze worden samengevat in de nota 'Weerbare Westhoek'.

Voorop staan de drie principes (p's) van waterveiligheid:

- preventie,
- protectie,
- paraatheid

Op korte termijn gaat de Vlaamse Regering aan de slag met een 70-tal maatregelen. Het zijn zogenaamde no-regret-maatregelen, die m.a.w. effectief en efficiënt zijn onder elk van de klimaatscenario's en niet ten nadele van andere cruciale problematieken in de regio.

Het gaat hierbij zowel om terreinmaatregelen (van bovenstrooms vasthouden van water over buffering in en langs waterlopen tot afvloeiing naar zee en beschermingsmaatregelen) als om maatregelen op vlak van beleid en regelgeving, onderzoek en monitoring, communicatie en sensibilisering. Hierbij worden ook voorstellen gedaan om bestaande knelpunten die de uitvoering op het terrein verhinderen (bv. met betrekking tot vergunningverlening en regelgeving) zoveel als mogelijk weg te werken. Voor de aanpak op langere termijn, adviseert de Taskforce de opmaak van een geïntegreerd en actiegericht meerjarenprogramma. Dat garandeert dat de Westhoek ook in de toekomst, rekening houdend met de klimaatscenario's, voldoende weerbaar blijft tegen de toenemende frequentie en intensiteit aan extreme weersomstandigheden. Op die manier kan structureel en geïntegreerd verder worden gewerkt aan waterzekerheid in het IJzerbekken. De Taskforce onderschrijft bijgevolg de nood aan een geïntegreerd en grensoverschrijdende aanpak voor waterveiligheid.

In de nota 'Weerbare Westhoek' worden kritische succesfactoren opgelijst voor de waterzekerheid in het IJzerbekken, waar de loop van de Ieperlee - stromend langs de kern van Boezinge - onderdeel van uitmaakt:

1. De landsgrensoverschrijdende ligging van het IJzerbekken maakt een internationale multi-level governance, met duidelijke taken en verantwoordelijkheden, cruciaal om de waterveiligheid in het IJzerbekken te garanderen, zowel voor Vlaanderen als voor Frankrijk;
2. Het bovenstrooms ophouden van water is van groot belang. Die bovenstroomse gebieden zijn de uitgebreide Vlaamse Heuvels en de Rug van Westrozebeke waar de grote zijwaterlopen (o.a. de Ieperlee) ontspringen;
3. Door de beperkte bodemhelling wordt het water in het Vlaamse deel van het bekken opgestuwd, waardoor het hier makkelijker buiten haar rivieroever treedt. Buffercapaciteit in zones van de riviervallei waar het landgebruik dit met beperkte schade toelaat, vermijdt grote overstromingsschade elders;

4. De getijdenwerking van de Noordzee bepaalt mee het waterbeheer van de IJzer en de polders. Tijdens kritisch hoge bovendebieten ontlast bijkomende afvoer- en pompcapaciteit de riviervallei en het poldergebied.

5. Het verbeteren van de waterkwaliteit conform de Europese Kaderrichtlijn Water.

7.8. Droom jouw Boezinge

Op onderstaande overzichtskaart wordt getracht in één oogopslag te schetsen hoe de dorpskern van Boezinge er op de (middel)lange termijn zou kunnen uitzien. De overzichtskaart bevat onder meer de weerhouden planopties uit voorliggend RUP (weerhouden zoekzone, trage doorsteken, etc.).

7.8.1. Bijkomend wonen

Cf. de ruimtelijke evaluatie van de verschillende zoekzones worden zoekzone 1 - 3 weerhouden voor het bijkomend woonprogramma. Deze zones sluiten aan bij de historische dorpskern. De overige zoekzones werden o.b.v. ruimtelijke kenmerken of geografische ligging minder gunstig bevonden en niet langer weerhouden.

7.8.2. Trage wegennetwerk

Het trage wegennetwerk kan worden aangevuld tussen de Ieperlee en de zoekzones 1 en 2, zo ontstaat een wandeltracé dat de noordelijke wijken, het fietspad langs de N8 met de recreatieve zone en de dorpskern verbindt. Het (deels) publiek toegankelijk maken van het kasteeldomein biedt geen meerwaarde op vlak verbindingen, maar is een absolute meerwaarde voor het dorp op vlak van kwalitatieve verblijfsruimte.

7.8.3. Beeldkwaliteit

De onderstaande overzichtskaart duidt met de (donkerrode) erfgoedpanden eveneens de straten aan die een typerend straatbeeld hebben en bijdragen tot de algemene beeldkwaliteit van het dorp. Het is de wens om deze straatbeelden te vrijwaren en maximaal te behouden bij de komst van nieuwe ontwikkelingen. Op die manier wordt een ontwikkelingskader voor het dorp Boezinge vastgelegd met het behoud van de dorpse typologie en bijhorende kwaliteiten.



7.9. Reikwijdte en detailleringsgraad

De opmaak van een RUP voor de drie hoofddorpen: Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge is gestart met het overkoepelend vooronderzoek voor een globale visie en ruimtelijke strategie voor de drie dorpen (zie ambitienota: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge). Na het vooronderzoek is het RUP-proces van Vlamertinge opgestart, wat later zal volgen voor Boezinge en Elverdinge.

Het planteam heeft tijdens het voortraject beslist om het instrumentarium als volgt op te vatten:

- Een RUP per dorpskern waarin bestemmings- en inrichtingsvoorschriften opgenomen worden.
- De inrichtingsvoorschriften worden per bestemming maximaal als typevoorschriften in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening opgenomen zodat deze ook voor eenzelfde type van bebouwing bij de andere hoofddorpen kan worden aangehouden.
- De inrichtingsvoorschriften worden voldoende ruim gehouden om de toets aan de goede ruimtelijke ordening locatie specifiek toe te laten.

8. Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten

8.1. Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot mer(screening)

Het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge' vormt het kader voor de toekenning van een vergunning van een project en valt daardoor onder het toepassingsgebied van een plan-MER (cfr. Artikel 4.2.1 van het decreet Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)).

Het RUP valt niet onder de uitzonderingen vermeld in artikel 4.2.2 en 4.2.3 §4 van het DABM. Bepaalde plannen en programma's zijn van rechtswege onderworpen aan een plan-MER:

- DABM artikel 4.2.3 §2: Voor elk plan of programma, onder toepassingsgebied van een plan-MER, en dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, moet een plan-MER worden opgemaakt, wanneer:
 - 1° het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het project-MER-besluit van 10.12.2004.
 - 2° voor een ander plan of programma dan deze vermeld onder 1° niet aantoon dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge' is niet van rechtswege onderworpen aan een plan-MER, maar is echter screeningsgerechtigd (cfr. artikel 4.2.3 §3 van het DABM): Het plan bepaalt het gebruik van een gebied op lokaal niveau: het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 77 ha. Dit is ca. 0,59% van het gehele grondgebied van Ieper.

8.2. Werkwijze

In de fase van de startnota zijn nog niet alle details over het planvoornemen gekend. Het RUP is echter een project gedreven plan, waarbij de gewenste invulling en de afbakening van het gebied in grote mate al gekend is. Op basis van die informatie is hierna al een eerste inschatting van de mogelijke planeffecten uitgewerkt.

In een plan-MER-screening, verwerkt in deze nota, gebeurt de beoordeling van de milieueffecten per discipline. Niet alle disciplines zijn voor elk plan echter even relevant. De relevante disciplines worden verder in de nota effectief gescreend.

Algemeen wordt de effectieve screening/beoordeling per discipline gesteund op een vergelijking van de mogelijke effecten van het plan ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief. Volgende onderdelen worden per discipline besproken:

- Mogelijke effecten van het plan ten aanzien van:
 - Feitelijke toestand (referentiesituatie)
 - Juridisch planologische toestand (nul-alternatief)
- Conclusie en aanbevelingen

8.3. Relevante disciplines

Voor de disciplines energie- en grondstoffenvoorraden, samen met die van atmosfeer en klimatologische factoren, zijn geen effecten op het milieu te verwachten ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. De disciplines zijn niet relevant en worden niet verder onderzocht om de volgende redenen:

- **Energie- en grondstoffenvoorraden:** Het voorliggende plan voorziet geen werkzaamheden en/of functies die noch de energie- noch de grondstoffenvoorraad binnen het plangebied en omgeving zou kunnen wijzigen.

- **Atmosfeer en klimatologische factoren:** De relevante elementen worden onder de discipline mens- gezondheid (incl. geluid & lucht) en de discipline klimaat besproken.

Voor de discipline **Mens - veiligheid** zijn er geen effecten op het milieu te verwachten. De discipline wordt besproken binnen het hoofdstuk '**mens - gezondheid**'. De disciplines **landschap** en **cultureel erfgoed** worden omwille van de sterke samenhang samengenomen.

Gezien de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aard van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in de volgende disciplines:

- 1) Bodem
- 2) Water
- 3) Biodiversiteit
- 4) Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
- 5) Mens - mobiliteit
- 6) Mens - ruimtelijke aspecten
- 7) Mens - gezondheid

9. Beoordeling van de mogelijke milieueffecten

9.1. Bodem

9.1.1. Feitelijke toestand

9.1.1.1. Bodemtextuur

- Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem*

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen en rondom het plangebied voor het grootste deel uit een vochtige zandleembodem. Het woonlint langs de Diksmuidseweg en de Brugstraat, alsook het kasteelpark van Boezinge en het Kanaal Ieper-IJzer worden gecatalogeerd als een antropogene bodem. De zone langs de Ieperlee en waterloop VHA 1583 bestaat uit een natte kleibodem.

9.1.1.2. Waardevolle bodems

- Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem*

Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems.

9.1.1.3. Verontreinigde gronden

- Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemdossiers OVAM*

Binnen het plangebied bevinden zich 9 oriënterende bodemonderzoeken en 1 beschrijvend bodemonderzoek.

De doelstelling van een oriënterend bodemonderzoek (OBO) is na te gaan of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. Binnen het plangebied zijn volgende onderzoeken gebeurd:

- Brugstraat nr. 11: Dossiernummer 56663 d.d. 18.04.2013
- Dekemelelaan nr. 36: Dossiernummer 91783 d.d. 10.09.2019
- Diksmuidseweg nr. 305: Dossiernummer 7637 d.d. 29.11.2007
- Diksmuidseweg nr. 338-344: Dossiernummer 16552 d.d. 10.03.2020
- Diksmuidseweg nr. 394: Dossiernummer 69565 d.d. 17.01.2019
- Diksmuidseweg nr. 404: Dossiernummer 88125 d.d. 17.01.2019
- Diksmuidseweg nr. 442: Dossiernummer 31711 d.d. 07.07.2008
- Kapellestraat nr. 2: Dossiernummer 27014 d.d. 21.11.2005
- Ravestraat nr. 2A-2G: Dossiernummer 12680 d.d. 28.02.2017

Indien er een verontreiniging ontstaan is op het terrein kan het nodig zijn een beschrijvend bodemonderzoek (BBO) uit te voeren.

- Diksmuidseweg nr. 338-344: Dossiernummer 16552 d.d. 09.08.2017

9.1.2. Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline bodem en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

9.1.3. Mogelijke effecten

Bij de overdracht van de gronden die deel uitmaken van het plangebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd. Concreet moet in dit geval worden voldaan aan artikel 101 (bodemattestverplichting) en artikels 102 t.e.m. 115 (bijzondere procedure voor overdracht van risicogronden). Bij onteigening van de gronden in het plangebied

moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd, namelijk de artikels 119 en 119bis. Bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening gehouden worden met de bepalingen over grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14.12.2007. In het geval van grondwaterbehandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater dient de richtlijn 'grondwaterbehandeling' gevolgd te worden.

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen. In het RUP worden een aantal bestemmingswijzigingen beoogd. Vaak gaat het om een ruimtelijke verankering van een bestaande toestand op het terrein of een verruiming van de toekomstige mogelijkheden zonder de bestaande bestemming te hypothekeren. Daarnaast wordt er ook bijkomende ruimte gezocht in functie van de realisatie van het toegewezen provinciale woonaanbod. Het voorzien van beperkte uitbreiding van het residentieel wonen heeft geen noemenswaardige impact op een reeds sterk bewerkte bodem binnen de dorpskern van Boezinge. Er is geen bijkomend risico op bodemvervuiling. Bij overdracht van gronden moeten bovengenoemde verplichtingen van het Bodemdecreet gevolgd worden. Concreet worden ten gevolge van voorliggend RUP geen negatieve effecten op de bodem verwacht.

9.1.4. Conclusie en milderende maatregelen

Mits het volgen van bestaande bovengenoemde wetgeving/richtlijnen, wordt binnen de discipline 'bodem' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand.

9.2. Water

9.2.1. Feitelijke toestand

9.2.1.1. Vlaamse Hydrografische Atlas

● *Zie kaartenbundel: Plangebied met Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen*

Het plangebied bevindt zich in het IJzerbekken, meer bepaald in het deelbekken Ieper-Ambacht. Het plangebied wordt gekenmerkt door 3 parallel waterlopen ten oosten van de dorpskern van Boezinge. Tegen de noordoostelijke grens van het plangebied is een waterloop van de 1^{ste} categorie gelegen, zijnde de Ieperlee (VHA 1206). Net ten oosten van het plangebied zijn het Kanaal Ieper – IJzer (VHA 32) en de Oude Vaart (VHA 514) gelegen. Het Kanaal Ieper – IJzer is een bevaarbare waterloop en de Oude Vaart is een waterloop van 2de categorie.

Binnen het plangebied zijn nog andere waterlopen aanwezig. Parallel aan de Ieperlee is onder de Diksmuidseweg een ingebuisde waterloop van 2de categorie zonder naam (VHA 1566) aanwezig. Haaks op deze waterlopen is nog een niet geklasseerde waterloop aanwezig (VHA 1583), die overgaat in een waterloop van 2de categorie (VHA 1518).

9.2.1.2. Overstromingsgevoelige gebieden

● *Zie kaartenbundel: Plangebied met Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden – PLUVIAAL, FLUVIAAL en KUST*

In de kaarten met informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden omvat het plangebied een beperkte zone overstroombaar gebied van fluviale oorsprong. Het bevindt zich in een zone langsheen de Ieperlee en de haakse naamloze waterloop VHA 1518. De zones zijn in het RUP Boezinge Centrum bestemd als een zone voor waterloop en een zone voor landbouw en waterberging, waardoor de zones geen risico op schade bij bebouwing betekenen.

Daarnaast zijn verspreid over de dorpskern verschillende zones met overstroombaar gebied van pluviale oorsprong aanwezig. Deze zijn in de meeste gevallen gelinkt aan de aanwezige waterlopen, maar zijn hierdoor niet beperkt. Onderstaande worden twee van de grotere zones met een relevante impact op het bebouwd weefsel van Boezinge beschreven:

- De bebouwde zone tussen de Boezingestraat, Schoolstraat en Klappershoekstraat heeft een middelgrote kans op overstromingen.
- Ook de zone langs de Diksmuidseweg tussen de Brugstraat en het Schuttershof loopt een middelgrote kans op overstromingen.

9.2.1.3. Watertoets

- Zie kaartenbundel: Plangebied met winterbedkaart, hellingenkaart, erosiegevoelige gebieden, grondwater-stromingsgevoelige gebieden en infiltratiegevoelige gebieden

Winterbedkaart

Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een waterloop.

Hellingskaart

Het plangebied wordt grotendeels gekenmerkt door een helling tussen 0,5% en 5%. Het betreft dus een grotendeels vlak terrein.

Erosiegevoelige gebieden

Het plangebied is slechts in beperkt zones erosiegevoelig. Gelet op de ligging de dorpskern van Boezinge gaat dit meestal om bebouwde en verharde zones of tuinzones. Hierdoor is er geen reëel risico op erosie aanwezig.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied bestaat uit een mix van alle types van grondwatergevoelige gebieden:

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1): langs de waterlopen en in de bebouwde zone van de Diksmuidseweg en Brugstraat
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2): in het uiterste zuiden van het plangebied
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3): overige zones

Infiltratiegevoelige gebieden

Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig, behalve langs de waterlopen en de bebouwde zone langs de Diksmuidseweg en de Brugstraat.

9.2.1.4. Signaalgebied

- Zie kaartenbundel: Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

9.2.1.5. Beschermingszones grondwaterwinning

- Zie kaartenbundel: Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

9.2.2. Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline water en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

9.2.3. Mogelijke effecten

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Het RUP Dorpskern Boezinge bevat een uitbreiding van de woonbestemming (woonreserve), alsook de gericht verdichting van het bestaande woonweefsel. Deze kunnen potentieel een

impact hebben op de overstromingsgevoeligheid van de kern van Boezinge. Het definitief vastleggen van locaties voor uitbreiding en verdichting gebeurt rekening houdend met de bestaande overstroombare gebieden. Bij de selectie van de geschikte zoekzones is rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid. Binnen de geselecteerde zoekzones is er voldoende ruimte beschikbaar om overstromingsveilig te bouwen. De overstromingsgevoelige zones zullen ingericht worden in functie van hun overstromingsgevoelig karakter.

Conform de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater dient elke woongegelegenheid individueel te voorzien in het maximaal hergebruik van hemelwater (hemelwaterput) en het plaatsen van een infiltratievoorziening. Ook het hemelwater van de aangelegde wegenis moet opgevangen worden in een aangelegde waterbuffer/infiltratiezone. Er zal een minimale hoeveelheid hemelwater afgevoerd worden vanuit de woongegelegenheden. Er zal een bijkomende hoeveelheid afvalwater zijn van de gerealiseerde woongegelegenheden.

Naast de uitbreiding en verdichting van het woonweefsel zijn in het RUP ook een aantal zones aangeduid in functie van hun waterbergend vermogen. Het gaat over zones langs de leperlee, alsook de herbevestiging van het de zone voor landbouw en waterberging uit het RUP Boezinge Centrum.

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

9.2.4. Conclusie en milderende maatregelen

Mits het volgen van de geldende hemelwaterverordening, wordt binnen de discipline 'water' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand.

9.3. Biodiversiteit

9.3.1. Feitelijke toestand

- *Zie kaartenbundel: Plangebied met speciale beschermingszones*
- *Zie kaartenbundel: Plangebied met historisch permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten*
- *Zie kaartenbundel: Plangebied met biologische waarderingskaart (versie 2, 2020)*

Het plangebied is niet gelegen binnen een vogelrichtlijngebied of habitatrichtlijngebied noch van een reservaat of VEN-gebied. Ten zuiden van het plangebied zijn verschillende Natura 2000 habitats aangeduid. De dichtstbijzijnde habitat is gelegen op ca. 650 m ten zuiden van het plangebied. Ook ten noorden van het plangebied is op ca. 800 m een habitat gelegen. In de buurt van het plangebied komen onderstaande habitats voor:

- 9120: Atlantische zuurminnende beukenbossen met ilex en soms ook taxus in de ondergroei;
- 91E0_vn: Ruigte-elzenbos.

Binnen het plangebied is ter hoogte van het kasteelpark van Boezinge een beperkt bosbeheerplan aanwezig. Het beheerplan heeft een oppervlakte van 9,17 ha en is goedgekeurd op 03.01.2011.

Het plangebied is zo goed als volledig aangeduid als biologisch minder waardevol. Slechts 3 zones in het plangebied zijn biologisch waardevol:

- Kasteelpark Boezinge: biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol met de aanwezigheid van een kasteelpark met omliggend een jong loofbos met verschillende inheemse boomsoorten. In het kasteelpark is ook een biologisch zeer waardevol eutroof waterelement (vijver) aanwezig.
- De zone voor landbouw en waterberging uit het RUP Boezinge Centrum: Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland met bomenrij en veedrinkpoel.

- Ten zuidoosten van de Klappershoekstraat: complex biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland met een bomenrij.

9.3.2. Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline biodiversiteit en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

9.3.3. Mogelijke effecten

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Gelet op de afwezigheid van beschermde of erkende natuurgebieden en de geringe biologische waarde binnen het plangebied kan het effect op de biodiversiteit van de voorgestelde planingrepen als minimaal beschouwd worden. Voor het bestaande parkgebied rond het kasteel van Boezinge is een beperkt bosbeheerplan opgemaakt. Het parkgebied en zijn waarde worden gerespecteerd binnen het voorliggende planningsinitiatief. In het kader van het (gedeeltelijk) publiek toegankelijk maken van het park wordt wel onderzocht of er bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden worden toegestaan binnen het parkgebied. Dit is enkel mogelijk indien de bestaande biologische waarden niet geschonden worden.

Daarnaast wordt in het RUP de nodige aandacht besteed aan het behoud en versterken van het aanwezig groen in en rond de dorpskern. De beperkt aanwezige agrarisch gebieden binnen het plangebied krijgen de stempel 'bouwvrij', waarbij er ook ingezet wordt op een ecologische meerwaarde. Dit moet de kwaliteit van de landschappelijke afwerking van de dorpskern van Boezinge verhogen. Daarnaast gaat er ook uitgebreid aandacht naar groen binnen de bebouwde kern. In het planvoornemen wordt voorgesteld om een groene wand te voorzien als afscheiding van de N369. In het recreatiegebied zal worden ingezet op een landschappelijke inkleding van de sportinfrastructuur. Daarnaast wordt het parkgebied, dat tot tegen de Diksmuidseweg komt, behouden als groen element in de dorpskern.

9.3.4. Conclusie en milderende maatregelen

Met bovengenoemde planvoornemen wordt binnen de discipline 'biodiversiteit' geen negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand binnen het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'.

9.4. Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

9.4.1. Feitelijke toestand

9.4.1.1. Bouwkundig erfgoed

- *Zie kaartenbundel: Plangebied met bouwkundig erfgoed*

Binnen het plangebied zijn een 3 beschermde monumenten aanwezig:

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

Daarnaast zijn zo'n 19 elementen van de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig, waarvan het merendeel kenmerkend zijn voor de dorpsidentiteit van Boezinge:

- Klooster met school (ID: 59192)
- Geallieerde militaire post (ID: 60551)
- Eclectisch burgerhuis (ID: 23715)

- Eclectisch herenhuis (ID: 58072)
- Gemeentehuis van Boezinge (ID: 24564)
- Parochiekerk Sint-Michiels (ID: 38057)
- Gedenkzuil militaire en burgerlijke doden (ID: 29550)
- Boezinge Churchyard (ID: 61901)
- Pastorie (ID: 78690)
- Eenheidsbebouwing van vijf burgerhuizen (ID: 76547)
- Burgerhuizen (ID: 21854)
- Herberg (ID: 41043)
- Kasteel (ID: 24495)
- Commandopost Kasteelpark (ID: 25329)
- Villa (ID: 21485)
- Geallieerde observatiepost met oorlogsbuit Kleine Berta (ID: 25639)
- Hovenierswoning (ID: 34207)
- Herberg De Zege (ID: 25644)
- Station Boezinge (ID: 44825)

9.4.1.2. **Landschap**

- *Zie kaartenbundel: Plangebied met landschappelijk erfgoed*

De dorpskern van Boezinge is langs de oostelijke zijde omgeven door een vrij egaal landelijk gebied met verschillende vergezichten. Het gebied ten westen van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezige lijninfrastructuur: N369 en Kanaal Ieper-IJzer. Ten zuidwesten van het plangebied is aan de overzijde van het kanaal een uitgestrekt industriegebied gelegen dat reikt tot kern van Ieper.

Boezinge behoort tot zandleem- en leemstreek en meer specifiek Zuidelijke IJzervlakte en het land van Ieper.

Het plangebied bevindt zich niet in, paalt niet aan of is geen onderdeel van de vastgestelde inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde noch de vastgestelde inventaris historische tuinen en parken of een beschermd landschap. Ten oosten van het plangebied, met een beperkte overlap ter hoogte van de oostelijke afbakeningsgrens, is wel het vastgesteld landschapsrelict De Ieperlee, het Kanaal Ieper-IJzer en de Martjesvaart (ID: 10415) gelegen. Het gebied is ook opgenomen in een onroerenderfgoedrichtplan.

9.4.1.3. **Archeologie**

- *Zie kaartenbundel: Plangebied met archeologisch erfgoed*

Het plangebied is niet gelegen in een beschermde archeologische site noch zijn er binnen het plangebied gebieden aanwezig waar geen archeologie te verwachten is.

9.4.2. **Planologische toestand**

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline erfgoed en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

9.4.3. **Mogelijke effecten**

9.4.3.1. **Bouwkundig erfgoed**

Het voorliggend RUP beoogt geen directe aanpassing aan beschermde of geïnventariseerde erfgoedelementen. De bestaande gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed biedt op heden reeds een wettelijk beleidskader tegenover de potentiële bedreiging van het bouwkundig erfgoed op het Ieperse grondgebied.

9.4.3.2. **Landschap**

Het voorliggende planningsinitiatief omvat de dorpskern van Boezinge. Tot op heden is deze relatief compact gegroeid langs de Diksmuidseweg. Het RUP zorgt voor een eenduidige afbakening van het dorp en bepaalt de bestemming en ontwikkelingsmogelijkheden van het bebouwde weefsel. Door die afbakening wordt tegelijk ook de open ruimte rondom het dorp afgebakend. Op die manier kan deze maximaal gevrijwaard worden.

In voorliggend planningsinitiatief wordt de instandhouding van de resterende landschapswaarden in het kasteelpark maximaal nagestreefd en verankerd. Om dit mogelijk te maken worden voor het parkgebied de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht. Gewenste ontwikkelingsmogelijkheden impliceren dat ze ruimtelijke verantwoord zijn en een kwalitatieve omgang met de ruimtelijke erfgoedwaarden niet uit het oog verliezen. Tegelijk betekenen gewenste ontwikkelingsmogelijkheden ook dat er onderzocht wordt of er binnen het parkgebied meer of uitgebreidere functies mogelijk zijn. Dit zal altijd gekoppeld worden met het duurzaam beheer en instandhouding van de erfgoedwaarden en het minstens gedeeltelijk publiek maken van het parkgebied. Volgende op het RUP kan dan ook ingezet worden op de opmaak van een beheersplan om dit mogelijk te maken.

Naast de afbakening van het dorp en de ontwikkeling van het kasteelpark wordt ook aandacht besteed aan een landschappelijke afscheiding van het bebouwde weefsel van Boezinge ten opzichte van de Randweg N369. Er wordt gestreefd naar een groene en doorwaadbaar recreatief landschap met een volwaardig groenscherm langs de N369.

9.4.3.3. **Archeologie**

Ten gevolge van het voorliggende RUP wordt geen rechtstreekse impact verwacht op de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond. Alle toekomstige ontwikkelingen zijn sowieso onderhevig aan het decreet van 12.07.2013 (en latere wijzigingen) betreffende het onroerend erfgoed en het BVR van 16.05.2014 (en latere wijzigingen) betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet.

Dit betekent dat in bepaalde gevallen de bouwheer verplicht is een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan zijn bouwaanvraag. Het archeologisch vooronderzoek dient na te gaan of er op het terrein al dan niet archeologisch erfgoed aanwezig kan zijn en stelt maatregelen voor om met het aanwezige erfgoed om te gaan.

9.4.4. **Conclusie en milderende maatregelen**

Binnen de discipline 'landschap, cultureel erfgoed en archeologie' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'.

9.5. **Mens - mobiliteit**

9.5.1. **Feitelijke toestand**

- *Zie kaartenbundel: Plangebied met wegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer*
- *Zie kaartenbundel: Plangebied met openbaar vervoer*
- *Zie kaartenbundel: Plangebied met trage wegen*

Binnen het plangebied zijn alle wegen lokaal van aard. Rondom het dorp en langs de oostelijke grens van het plangebied is wel een bovenlokale weg aanwezig:

- N369 (Randweg) tussen Ieper en Diksmuide als secundaire weg type I, regionale weg in het dragende netwerk.

De meeste lokale wegen binnen het plangebied zijn van type III. Ze behoren tot de lokale erftoegangswegen. De verbinding tussen de Randweg (N369) en Elverdinge is aangeduid als een lokale weg type II en kan aanzien worden als een lokale ontsluitingsweg. Deze verbinding omvat volgende straten (volledig of gedeeltelijk):

- Dekemelelaan
- Diksmuidseweg tussen Dekemelelaan en Boezingestraat
- Boezingestraat

Ook de belangrijkste verkeersas loopt van zuidwest naar noordoost door de dorpskern, namelijk de Diksmuidseweg. Met de uitrol van het nieuw openbaar vervoersplan bedient enkel nog buslijn 20 de dorpskern van Boezinge. De buslijn zal deel uitmaken van het aanvullend net met een cadans van 60 minuten. Deze enige buslijn met vaste bediening volgt in de dorpskern ook het traject van de Diksmuidseweg. Momenteel wordt de Diksmuidseweg heraangelegd. In het kader daarvan en van het nieuwe openbaar vervoersplan zijn het aantal bushaltes en hun (aangepaste) inplanting reeds vastgelegd. In de dorpskern blijven twee bushaltes behouden: ter hoogte van het Katspel en in de Brugstraat. In de Langemarkseweg wordt een nieuwe bushalte 'Het Hoge' voorzien.

Binnen het plangebied zijn er twee bushaltes aanwezig. NL.:

- Boezinge Ten Vrielande (525804);
- Boezinge Dorp (515805).

Deze haltes worden bediend door lijn 92, die Diksmuide over Ieper met Poperinge verbindt. Verder kan via deze haltes gebruik worden gemaakt van het aangepast vervoer van het Flexgebied Regio Westhoek.

Ter hoogte van het Katspel zal een hoppinpunt (mobipunt) worden ingericht.

De bestaande fietsvoorzieningen in de dorpskern zijn eerder beperkt. Langs het merendeel van de wegen zijn geen fietsmarkeringen aangebracht. De geplande heraanleg van de Diksmuidseweg wordt wel aangegrepen worden om waar mogelijk conforme fietsinfrastructuur aan te leggen. Indien dit niet mogelijk is, zal worden gewerkt met andere maatregelen zoals een snelheidsverlaging, ondersteund door snelheidspoorten met gemengd verkeer.

In het zuiden wordt het plangebied doorsneden door fietssnelweg F351. Deze volgt het tracé van de voormalige spoorweg tussen Ieper en Kortemark wordt gefaseerd omgevormd tot een fietssnelweg. Tussen de Randweg en gemeentegrens Langemark is deze fietssnelweg recent heraangelegd in asfalt. Momenteel dient men de Randweg over te steken ter hoogte van de verkeerslichten aan de Brugstraat. Er wordt onderzocht om op termijn een veilige oversteek te voorzien op het voormalig tracé van de spoorweg. Tussen het voormalige station in Boezinge en de Noordhofweg werd de fietssnelweg (voorlopig) aangelegd in dolomiet. Het is de bedoeling om onder de Noorderring een fietstunnel te voorzien, zodat de huidige Vrijbosroute rechtstreeks kan worden verbonden met het station.

Vanaf fietssnelweg F351 vertrekt ook fietssnelweg F352 richting Diksmuide. Deze fietssnelweg volgt het tracé van het kanaal Ieper-IJzer en ligt net ten oosten van het plangebied.

In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief wandel- en fietsknooppuntennetwerk aanwezig. Beiden volgen een gelijkaardig tracé van de Vrijbosroute via de Diksmuidseweg en de Brugstraat of de Dekemelelaan richting de oversteekplaats van de N369. Vandaaruit kan de route vervolgd worden via het kanaal of het vervolg van de Vrijbosroute. Net buiten het plangebied ter hoogte van de brug over het Kanaal Ieper-IJzer is voor beide netwerken een knooppunt gelegd: 63 voor wandelaar en 25 voor fietsers.

Tot slot zijn ook verbindingen van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk gelegen in het plangebied. De eerste verbinding volgt de voormalige spoorweg, de huidige Vrijbosroute. De tweede verbinding loopt vanaf de N369 via de Dekemelelaan, Diksmuidseweg en de Boezingestraat richting Elverdinge.

9.5.2. Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline mobiliteit en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

9.5.3. Mogelijke effecten

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Het aanpassen of vastleggen van de weginrichting, parkeerplaatsen en verkeersstromen in het dorp maakt geen deel uit van dit RUP. Een wijziging van de weginrichting kan gebeuren ongeacht de bestemming. Voorliggend RUP zal deze ontwikkelingen noch hypothekeren noch opleggen.

Binnen het plangebied zullen gerichte zones worden aangeduid waar verdicht kan worden in het aantal wooneenheden. Daarnaast worden ook zones voor dorpskernversterking (woonreserve) aangeduid, waar bijkomende woningen kunnen gebouwd worden. Dit gaat gepaard met een beperkte stijging van het inwonersaantal. Een stijging van het inwoneraantal kan leiden tot een stijging van het aantal verkeersbewegingen (woonwerkverkeer, schoolverkeer, vrijetijdverkeer). Boezinge is evenwel een matig goed uitgeruste kern op vlak van voorzieningen (basisschool, buurtsupermarkt, recreatiegebied, kleinschalige bedrijvigheid...) hetgeen mobiliteit aan de bron (enigszins) beperkt en waarbij een beperkte verruiming van het woonaanbod in deze kern alleszins te verkiezen is boven ontwikkelingen in minder uitgeruste buitengebiedkernen. Bovendien heeft Boezinge een vlotte verbinding met Ieper, die ook bediend wordt door openbaar busvervoer (1 bus/uur). Het dorpshart is goed aangesloten op het functionele en recreatieve fietsnetwerk met o.a. een fietssnelweg (Vrijbosroute) naar Ieper (ca. 4,5 km). In de kern van Boezinge zijn nog een aantal doorsteken aanwezig die bruikbaar zijn voor het functioneel stappen.

Het RUP beoogt geen rechtstreekse ingrepen op de fietswegen in het dorp. Niet tegenstaande wordt in de verdere uitwerking van het voorliggend planningsinitiatief bijkomend aandacht besteed aan voldoende doorsteken voor de zachte weggebruiker. In de algemene visie voor de dorpskern is verkeersveiligheid en fietsveiligheid een belangrijk aandachtspunt.

9.5.4. Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'mens - mobiliteit' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'.

9.6. Mens – ruimtelijke aspecten

9.6.1. Feitelijke toestand

- *Zie kaartenbundel: Plangebied op orthofoto*
- *Zie kaartenbundel: Plangebied met planologische toestand*
- *Zie kaartenbundel: Plangebied met bestaande BPA's en RUP's*
- *Zie kaartenbundel: Plangebied met herbevestigde agrarische gebieden*
- *Zie kaartenbundel: Plangebied met Atlas der Buurtwegen*

De feitelijke toestand betreft het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge' in zijn huidige toestand. De omschrijving hiervan kan teruggevonden worden in hoofdstuk 3: 'Bestaande toestand' van het voorliggend document.

Het agrarische gebied in de omgeving van het plangebied is in 2006 (BVR 31.03.2006) volledig herbevestigd binnen de aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'Akkerbouwgebied bij Elverdinge, gemengd akkerbouwgebied bij Noordschote-Zuidschote'.

De aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied in Boezinge en omgeving heeft tot gevolg dat elke inname van agrarisch gebied gecompenseerd dient te worden (Omzendbrief RO/2010/01).

Volgens de Atlas der Buurtwegen zijn er in het plangebied verschillende buurt- en voetwegen gelegen. Vaak zijn deze nu nog aanwezig als volwaardige straat:

- Diksmuidseweg: Route van Diksmuide naar Ieper
- Boezingestraat en Brugstraat: buurtweg nr. 2
- Dekemelelaan: afgeschafte voetweg nr. 34
- Kapellestraat: buurtweg nr. 4
- Ravestraat: buurtweg nr. 3

Andere voetwegen zijn op heden niet meer aanwezig in het landschap:

- Voetweg nr. 35: Van het Katspel, via achterzijde van het kasteelpark richting de Kapellestraat
- Voetweg nr. 35: van het Katspel, parallel aan de Diksmuidseweg richting de Ravenstraat
- Voetweg nr. 22: vanaf de Diksmuidseweg naar het westen tot aan de Binnenweg

De landbouwgebieden ten noordwesten van het plangebied zijn gelegen binnen een goedgekeurde ruilverkaveling (d.d. 22.12.1978).

9.6.2. Planologische toestand

Het plangebied wordt geordend door het gewestplan en een complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's (zie 5.1 'Verordende plannen'). De agrarische gebieden in het plangebied behoren allen tot het herbevestigd agrarisch gebied ('Regio Kust-Polders-Westhoek- BVR 31.03.2006). De planologische toestand is op de schaal van de volledige dorpskern niet significant verschillend van de feitelijke toestand.

9.6.3. Mogelijke effecten

9.6.3.1. Ruimtelijke functionele inpassing

Het voorliggende planningsinitiatief zorgt hoofdzakelijk voor een herbevestiging van de bestaande bestemming. Hierbij wordt een uniform bestemmingsplan opgesteld voor de volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen. Er zijn ook beperkte herbestemmingen in het plangebied mogelijk. Hierbij zullen steeds de nodige overgangsmaatregelen van toepassing zijn.

De nodige plancompensaties voor de inname van het HAG zullen gebeuren in het WUG in Voormezele. De herbestemming van het WUG in Voormezele maakt geen deel uit van dit RUP. De stad beoogt een RUP op te maken voor elke dorpskern waaronder ook Voormezele. Het is wenselijk om een nieuwe bestemming gebiedsgericht in te vullen samen met de visie voor de dorpskern van Voormezele. In het voorontwerp RUP zal een ruimtebalans opgenomen worden met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP (bv. RUP Dorpskern Vlamertinge') die herbestemd dienen te worden.

Het voorliggende planningsinitiatief heeft geen invloed op de bestaande buurt- en voetwegen langs het plangebied.

9.6.3.2. Toets aan structuurplannen

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In § 2.3.1 'Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)' worden voor de verschillende structuurbepalende componenten (natuurlijke structuur, agrarische structuur, nederzettingsstructuur, landschap, spoorinfrastructuur) van het buitengebied de voornaamste ontwikkelingsperspectieven voor Boezinge voorgesteld. Het voorliggende RUP tracht deze ontwikkelingsperspectieven maximaal te vertalen in verschillende bestemmingen en voorschriften. Zodoende het voorliggende planningsinitiatief niet strijdig is met de bepalingen in het RSV.

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

Het dorp Boezinge wordt in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd als 'hoofddorp'. De woonprogrammatie voor Boezinge bedraagt 31 wooneenheden voor de periode 2012-2017 en

10 wooneenheden voor de periode 2017-2022, wat een totaal van 41 wooneenheden voor de kern van Boezinge geeft. Dit aantal zal verordend worden opgenomen in de voorschriften van het voorliggend RUP, teneinde in overeenstemming te zijn met het PRS-WV.

De Vrijbosroute wordt aangeduid als een droge ecologische infrastructuur in de natuurlijke structuur, terwijl Het Kanaal Ieper-IJzer wordt aangeduid als een natte ecologische infrastructuur in de natuurlijke structuur en een structuurbepalend lineair element in de landschappelijke structuur.

De N369 (Randweg) tussen Ieper en Diksmuide is aangeduid als secundaire weg type I.

In het PRS worden verder geen specifieke selecties gemaakt die een invloed kunnen hebben op het plangebied.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurlijkplan Ieper (GRS Ieper)

De opmaak van een RUP voor elke dorpskern in Ieper is één van de bindende bepalingen uit het GRS Ieper. Het RUP Dorpskern Boezinge staat dus in het teken van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ieper.

Het GRS werd opgemaakt en goedgekeurd in 2000. Op 8 maart 2018 werd een partiële herziening goedgekeurd. In het GRS worden tien dorpen op het grondgebied Ieper aangeduid als belangrijk en te onderzoeken, waarbij Boezinge één van de hoofddorpen is door o.a. de potenties voor kwalitatief wonen, de aanwezigheid van bedrijvigheid en de bijhorende tewerkstelling. Om dit wonen verder te versterken, zijn in het GRS zoekzones voor wonen aangeduid. In voorliggende planningsinitiatief wil de Stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor Boezinge vastleggen, waaronder de woonreserve.

9.6.3.3. Motivatie inname HAG

Vermits het plangebied volledig tot een herbevestigd agrarisch gebied behoort, dienen de richtlijnen uit de ministeriële omzendbrief RO/2010/01 toegepast te worden. Deze omzendbrief laat binnen het HAG wel nog een bepaalde beleids marge om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken.

Als algemeen uitgangspunt geldt hierbij dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een HAG te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologische evenwicht te herstellen.

Planningsinitiatieven dienen steeds getoetst te worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor het HAG op Vlaams niveau en een verantwoording of motivering moet een wezenlijk deel uitmaken van (de toelichting van) het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze verantwoording behandelt een onderzoek naar alternatieve locaties, onderzoek naar de impact op ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur en het onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouwelementen.

Voor (herzieningen van) gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (die reeds lopend waren vóór de beslissing van de Vlaamse Regering over de herbevestiging van het agrarisch gebied) zal in alle redelijkheid rekening gehouden worden met het reeds afgelegde planningsproces op gemeentelijk niveau op het ogenblik van de beslissing van de Vlaamse Regering over de herbevestiging van de gebieden van de agrarische structuur. De optie van de zoekzones voor woonuitbreiding te Boezinge is opgenomen in de partiële herziening van het GRS van Ieper. Op dat moment had de Vlaamse Regering reeds kennis genomen van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Kust, Polders en Westhoek en was de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 95.200 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goedgekeurd. Voorliggend planningsinitiatief is een uitvoering van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, alsook een verankering van de toegewezen woonprogrammatie voor Boezinge. Er kan dus geconcludeerd worden dat bij de inname van herbevestigd agrarisch gebied (voor de dorpskernversterking) in alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS.

Onderzoek naar alternatieve locaties

Binnen het GRS van Ieper worden er voor de dorpskern van Boezinge enkele zoekzones afgebakend voor nieuwe woongelegenheden. Deze zoekzones worden in overweging genomen voor de realisatie van het toegewezen woonaanbod in de gemeente. De zoekzones worden onderling afgewogen voor de realisatie van het bijkomend wonen. Hierbij wordt elke locatie getoetst aan 6 criteria: Relatie met dorpshart, opportuniteiten, ontsluiting, bouwfysische kenmerken (watertoets, reliëf, oppervlakte, verharding), impact inname open ruimte en realiseerbaarheid van de ontwikkeling (bv. eigendomsstructuur). Op basis van de beoordeling van de 6 criteria komen twee zoekzones naar voor. Het betreft de zoekzones 2 en 3.

De zoekzones 2 en 3 uit het GRS werden overgenomen in het RUP als gebieden voor dorpskernversterking en -uitbreiding. In alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS. De aansnijding van de woonreserve wordt in voorliggend RUP mogelijk gemaakt door middel van een herbestemming. Deze herbestemming kan doorgevoerd worden indien het woonaanbod in Boezinge de bestaande vraag niet kan beantwoorden. Het aansnijden van de zones voor dorpskernuitbreiding is geen zekerheid. Het is bovendien enkel zoekzone 2 met een oppervlakte van ca. 1,5 ha die in HAG gelegen is.

Zoekzone 2 vormt fysiek één geheel met het bestaande bebouwde weefsel van Boezinge. Een eventuele aansnijding van de woonreserve faciliteert ook de mogelijkheid tot een betere plaatselijke inrichting. De ontwikkeling van zoekzone 2 kan bijdragen aan de ontwikkeling van het recreatief landschap tussen de Diksmuidseweg en de Randweg. Het woonreservegebied vormt een vervollediging van de compacte kern van Boezinge. Gelet op die compactheid, de kansen tot een betere plaatselijke afwerking en het reeds besliste beleid kan de locatie als zeer geschikt aanzien worden. Bijgevolg is het zoeken naar een alternatieve locatie niet aan de orde.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur

De beperkte inname van agrarische gebieden kadert in het vervolledigen van een compacte dorpskern van Boezinge. Er ontstaan geen restperceeltjes of delen die niet/moeilijk toegankelijk zijn of minder rendabel. Het gebied is op heden reeds verhard in functie van een para-agrarische onderneming. Daarnaast is het gebied volledig ingesloten tussen de dorpskern van Boezinge en de Randweg N369. De zoekzone maakt bijgevolg geen deel uit van een aaneengesloten openruimte gebied.

Onderzoek naar de flankerende maatregelen

Compensatie ingebruikname HAG

Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' worden door de Stad Ieper ook concrete acties 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 Voormezele is nu nog 5,17 ha WUG aanwezig, waarvan het voorafgaande RUP Dorpskern Vlamertinge ca. 3,50 ha zal gebruiken ter compensatie van de inname van HAG. Dit betekent dat er ca. 1,67 ha resterende WUG is te Voormezele. Dit is voldoende om te voorzien in de compensatie van de voorliggende zoekzone 2 met een oppervlakte van ca. 1,50 ha.

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. In het voorontwerp van voorliggend planningsinitiatief zal een ruimtebalans worden opgenomen met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP die herbestemd dienen te worden.

9.6.4. Conclusie en milderende maatregelen

Het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge' doorstaat de toets aan de structuurplannen en levert binnen de discipline 'mens - ruimtelijke aspecten' geen significant negatieve impact op ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand.

9.7. Mens – gezondheid

9.7.1. Feitelijke toestand

9.7.1.1. Geluid

● *Zie kaartenbundel: Plangebied op de geluidsbelastingskaart wegverkeer (2018)*

In het plangebied komt in de bebouwde kern van Boezinge doorheen een volledige dag (dag en nacht) een gemiddelde geluidsverstoring van het wegverkeer voor van +/- 50 dB. De verstoring wordt sterker in rondom ter hoogte van de Brugstraat, Diksmuidseweg en Boezingestraat, waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 64 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Randweg (N369), waar die oploopt tot +/- 68 dB.

Overdag is de geluidsbelasting het hoogst waarbij deze afneemt naar de avond- en nachtperiodes.

9.7.1.2. Licht

● *Zie kaartenbundel: Plangebied op light pollution atlas (2020)*

Het plangebied kent een gemiddeld hoge lichtvervuiling door zijn ligging nabij Ieper en de invloed van het stedelijk gebied Kortrijk-Roeselare. Binnen Vlaanderen behoort het plangebied tot één van de gebieden met een lagere lichtvervuiling.

9.7.1.3. Lucht

● *Zie kaartenbundel: Plangebied met luchtkwaliteit (2019): fijn stof PM 2,5; PM 10; stikstof; roet – Black Carbon*

Het jaargemiddelde van de concentraties fijn stof (PM 2,5 en 10), stikstof en roet zijn gemiddeld tot laag.

9.7.2. Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline Mensgezondheid en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

9.7.3. Mogelijke effecten

9.7.3.1. Geluid

De mogelijke bijkomende vervoersbewegingen door een uitbreiding van het woonaanbod (verdichting, uitbreiding) zijn relatief gezien te beperkt om significante impact te hebben. Er wordt geen bijkomende impact verwacht op de reeds bestaande geluidsbelasting van het gebied. De geplande bestemmingen zijn niet van die aard dat deze tot abnormale geluidshinder zullen lijden.

9.7.3.2. Licht

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor volledige dorpskern van Boezinge. Rekening houdend met de aard en schaal van voorliggende planingrepen en het ontbreken van gekoppelde initiatieven is de kans op bijkomende lichtpollutie beperkt.

9.7.3.3. **Lucht**

De luchtkwaliteit kan als een gemiddelde beschouwd worden binnen Vlaanderen en stelt geen restricties aan bepaalde activiteiten. De verschillende planingrepen zijn niet van die aard dat deze de luchtkwaliteit in de omgeving noemenswaardig zullen beïnvloeden.

9.7.4. **Conclusie en milderende maatregelen**

Binnen de discipline 'Mens - gezondheid' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand.

9.8. **Klimaat**

9.8.1. **Feitelijke toestand**

9.8.1.1. **Hittestress**

● *Zie kaartenbundel: Plangebied op hittestresskaart 2050 en 2100*

Op de prognose (VMM) voor 2050 kent het plangebied in 2050 gemiddeld +/- 78 hittegolfgraaddagen*. In 2100 zou dit aantal sterk gestegen zijn tot meer dan 300 hittegolfgraaddagen. Verharding speelt hier een belangrijke (negatieve) rol in. Ter hoogte van het kasteelpark en het recreatiegebied ligt het aantal hittegolfgraaddagen lager op +/- 260.

* som van de overschrijdingen van de dagelijkse maximum- en minimumtemperaturen boven de drempelwaarden van respectievelijk 29,6 °C en 18,2 °C, voor de hittegolfdagen (volgens de definitie van de Federale Overheidsdienst Volksgezondheid) in de periode 1 april tot 30 september in een jaar.

9.8.1.2. **Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)**

● *Zie kaartenbundel: Plangebied met Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)*

Het plangebied bestaat reeds uit een groot aantal gebieden met kans op wateroverlast. De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Boezinge beperkt tot ondiepe wateroverlast. De aangroei is het meest uitgesproken binnen het tracé van de Diksmuidseweg. De bestaande overstromingsgevoeligheid blijft uiteraard ook nog steeds van toepassing.

9.8.1.3. **Milieu-impacttoets**

● *Zie kaartenbundel: Plangebied op milieu-impacttoetskaart*

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald. De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van: overstromingsgebieden, prioritair te onderzoeken bodems, ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen, water voor de mens (drinkwater / zwemwater), bovenlopen van waterlopen.

Op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden werd er per gebied een score berekend. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied van RUP 'Dorpskern Boezinge' een lage score kent van 1. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact mogelijk is op het milieu door afvalwaterlozingen.

9.8.1.4. **Zoneringsplan VMM**

● *Zie kaartenbundel: Plangebied met zoneringsplan VMM*

Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering. Het plangebied ligt grotendeels binnen een woonkern. In de woonkernen is er reeds geruime tijd riolering aanwezig die is aangesloten op een waterzuivering. Enkele woningen aan de rand van het plangebied, waaronder het

recreatiegebied en de het kasteel behoren tot het collectief te optimaliseren buitengebied. Een collectief te optimaliseren buitengebied betreft een gebied waar er een riolering gepland is of er riolering aanwezig is maar die nog niet aangesloten is op een waterzuivering.

9.8.2. Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline Mens-klimaat en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

9.8.3. Mogelijke effecten

Elke bijkomende verharding zal een beperkt negatief effect teweegbrengen op de hittestress. Het behoud van bestaand permanent groen (bv. kasteelpark Boezinge) en de integratie van bijkomend permanent groen en water (bv. landschappelijk inkleding van recreatiegebied) zal daartegenover een positieve en afkoelend effecten hebben bij overmatige hittegolfgaaddagen.

Tegenover de feitelijke toestand en de planologische toestand zal de landschappelijke en ecologische ontwikkeling van het recreatiegebied en het parkgebied ook een duidelijk positief effect hebben ten opzichte van de kwetsbaarheid van de gronden in functie van toekomstige droogtestress. Rekening houdend met de overstromingsgevoeligheid zal er bij elke vergunningsaanvraag voldoende aandacht moeten besteed worden aan de waterafvoer en waterretentie van de mogelijke bijkomende verhardingen.

Op vlak van milieu kunnen alle geplande ingrepen in het plangebied opgelegd worden aan te sluiten op riolering richting een waterzuiveringsstation of te voorzien in een eigen IBA. Zodanig er geen bijkomend ongezuiverd afvalwater wordt geloosd in de leperlee.

9.8.4. Conclusie en milderende maatregelen

Algemeen wordt er binnen de discipline 'Klimaat' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'.

9.9. Grensoverschrijdende effecten

De situering van het plangebied en het programma is van die aard dat de mogelijke effecten geen landelijk of gewestelijk grensoverschrijdend karakter kennen.

9.10. Conclusie

Op basis van bovenvermelde bespreking kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zijn. Bijgevolg is de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk.

Een ontheffing van de plan-MER plicht zal aangevraagd worden aan team MER.

10. Bijlagen

10.1. Bijlage 1

10.2. Bijlage 2