

Stad Ieper

RUP Dorpskern Elverdinge

Procesnota



OPDRACHTGEVER

Stad Ieper

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

OPDRACHTNEMER

Bv Adoplan

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



Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1.	Evolutie procesnota.....	3
1.2.	Proces	3
2.	Actoren.....	5
2.1.	Planteam	5
2.1.1.	Inleiding.....	5
2.1.2.	Samenstelling	5
2.2.	Adviesinstanties	5
2.2.1.	Inleiding.....	5
2.2.2.	Betrokken instanties.....	5
3.	Processtappen	6
3.1.	Startnota	6
3.1.1.	Inhoud	6
3.1.2.	Advies, communicatie en participatie over de startnota	7
3.2.	Scopingnota	8
3.2.1.	Inhoud	8
3.2.2.	Communicatie over de scopingsnota.....	9
3.3.	Voorontwerp RUP	9
3.3.1.	Inhoud	9
3.3.2.	Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp	10
3.4.	Voorlopig vastgesteld RUP	11
3.4.1.	Inhoud	11
3.4.2.	Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP	11
3.5.	Definitief vastgesteld RUP	12
3.5.1.	Inhoud	12
3.5.2.	Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering	12
3.5.3.	Publicatie Belgisch Staatsblad.....	13
3.5.4.	Inwerkingtreding RUP	13
4.	Bijlagen	14
4.1.	Verslag participatiemoment ambassadeurs 19.03.2024	14
4.2.	Verslag participatiemoment 20.03.2024.....	21
4.3.	Adviezen startnota	39

1. Inleiding

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

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

Voorliggend document betreft de procesnota bij het gemeentelijk RUP Dorpskern Elverdinge (plan-ID: RUP_33011_214_00034_00001). De in het rood aangeduide tekst zal gedurende het planproces verder aangevuld worden.

1.1. Evolutie procesnota

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

Tabel 1: Evolutie van het RUP

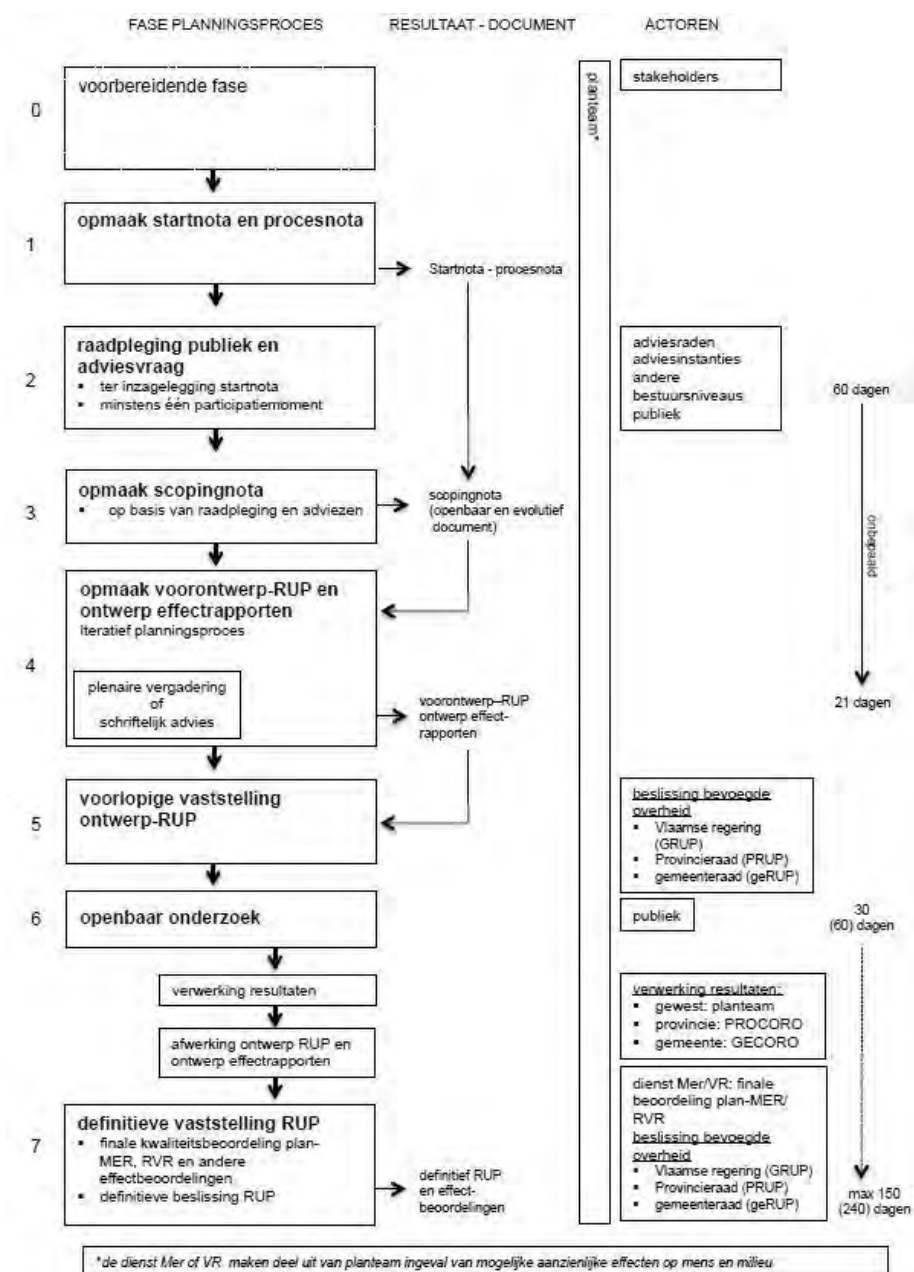
1.2. Proces

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

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

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

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



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

2. Actoren

2.1. Planteam

2.1.1. Inleiding

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

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

2.1.2. Samenstelling

Stad Ieper:

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

Adoplan:

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

Provincie West-Vlaanderen:

- Emma Depoorter

GECORO:

- Marjan Flamang

2.2. Adviesinstanties

2.2.1. Inleiding

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

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

2.2.2. Betrokken instanties

- Departement Omgeving

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

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

3. Processtappen

3.1. Startnota

3.1.1. Inhoud

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

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

- Een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase

3.1.2. Advies, communicatie en participatie over de startnota

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

3.1.2.1. Adviesvraag

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

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

Tijdens de participatieperiode werden volgende adviezen ontvangen:

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

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

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

3.1.2.2. Terinzagelegging

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

- Een aanplakking in de Stad Ieper.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.
- Een bericht in minstens 3 dagbladen die in de gemeente verspreid worden of in het gemeentelijk infoblad dat in de gemeente wordt verspreid.
- Een bericht op de website van de Stad Ieper.
- De plaats waar de startnota en procesnota kunnen geraadpleegd worden:

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

3.1.2.3. Participatiemoment

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

In het kader van de participatie rond de startnota van RUP Dorpskern Elverdinge werd een participatiemoment met 'ambassadeurs' georganiseerd op 19.03.2024 om 18u30 in OC Den Elver. Daarbij waren zo'n 30 personen aanwezig. Daarnaast werd een tweede participatiemoment met infomarkt georganiseerd voor het brede publiek op 20.03.2024 om 18u30 in OC Den Elver. Ook hierbij waren zo'n personen aanwezig.

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

3.1.2.4. Resultaat

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

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

3.2. Scopingnota

3.2.1. Inhoud

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2. Communicatie over de scopingnota

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

3.3. Voorontwerp RUP

3.3.1. Inhoud

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

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

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

3.3.2. Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp

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

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

Als er geen plenaire vergadering wordt georganiseerd, wordt een schriftelijk advies uitgebracht door de instanties binnen een termijn van 21 dagen. De termijn gaat in op de dag na de

ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

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

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

3.4. Voorlopig vastgesteld RUP

3.4.1. Inhoud

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

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

3.4.2. Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP

3.4.2.1. Openbaar onderzoek

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

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

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

3.4.2.2. Adviesvraag

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

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

3.4.2.3. Gecoördineerd advies GECORO

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

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

3.5. Definitief vastgesteld RUP

3.5.1. Inhoud

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

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

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

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

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

3.5.2. Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering

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

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

- Als het gemeentelijk RUP kennelijk onverenigbaar is met een structuurplan of, in voorkomend geval, met een ontwerp van structuurplan.
- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met een gewestelijk of provinciaal RUP of, in voorkomend geval, met een ontwerp van gewestelijk of provinciaal RUP, tenzij de Vlaamse Regering, respectievelijk de provincieraad daarmee haar instemming conform artikel 2.2.18, § 1, derde lid, heeft verleend.
- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening of met bindende delen van een door de Vlaamse Regering vastgesteld beleidsplan.
- Wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van 60 dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de , om het RUP opnieuw definitief vast

te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan ten opzichte van het geschorste plan kunnen alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit het schorsingsbesluit. Het gemeentelijk RUP wordt samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan de Vlaamse Regering.

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

3.5.3. Publicatie Belgisch Staatsblad

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

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

3.5.4. Inwerkingtreding RUP

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

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

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

4. Bijlagen

4.1. Verslag participatiemoment ambassadeurs 19.03.2024

RUP Dorpskern Elverdinge

Stad Ieper

1° Participatiemoment – Rondetafelgesprekken Ambassadeurs

19.03.2024 om 18u30

Methodiek:

publieke toelichting met vraagstelling

Locatie:

OC Den Elver

Aanwezigen planteam:

Gemeente Ieper:

Philip Bolle, schepen ruimtelijke ordening

Sandra Debuf, afdelingshoofd ruimtelijke ordening

Kathy Laheye, omgevingsambtenaar

Adoplan:

Bart Willaert, ruimtelijk planner

Niels Gheyle, ruimtelijk planner

Aanwezigen publiek:

ca. 30 personen

Inhoud:

1. Toelichting

2. Rondetafelgesprekken

3. Terugkoppeling

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



Foto: Algemene toelichting

Wat is een RUP?

Procedure?

Toelichting ambities RUP

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

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

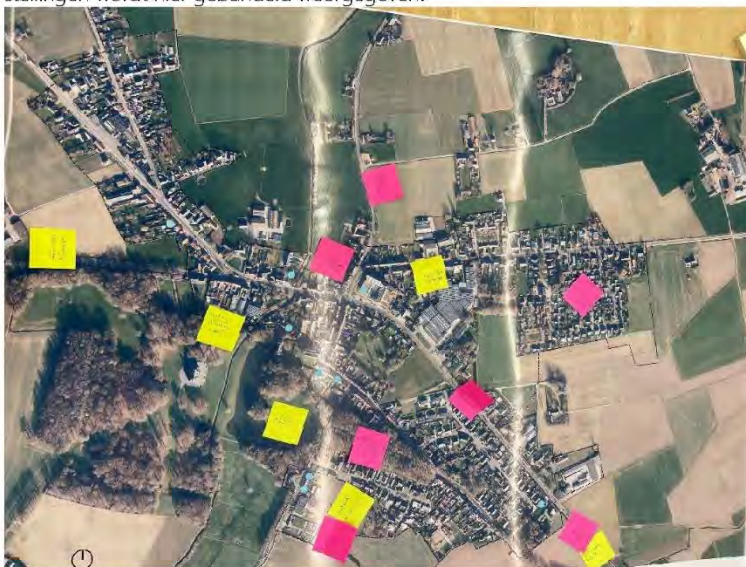


Foto: Output rondetafelgesprekken

Vraag 1: Waar woont u in het dorp Elverdinge? Waarom woont u graag in Elverdinge (positieve punten) en waar moeten we op inzetten in Elverdinge (opportuniteiten, verbeteringen)?

Er worden verschillende zaken aangebracht, zowel positieve als negatieve punten.

Positieve punten:

- Het kasteelpark en de bosdreef
- Het OC Den Elver en bijhorende voetbalinfrastructuur
- Het woonzorgcentrum
- Snelheidsregime langs de Veurnseweg (N8) gunstig uitgebreid naar max. 50km/u
- Zeer actief verenigingsleven (stemmen onderling af, goede verstandhouding)
- Veel zelfstandige activiteiten in het dorp: bakker, beenhouwer, restaurant,...
- Mooi natuurgebied (echter wel beperkt toegankelijk)
- Aanzienlijk sportaanbod: padel, petanque,...

- Vlotte verbindingen naar Poperinge en Ieper per wagen.
- Lijnbussen rijden sinds kort niet meer door de dorpskern zelf (verkeersveiligheid).
- Aanbod kortparkeren (30') aanwezig.
- WZC is sterk verweven met het dorp; activiteiten worden verweven met het dorp (bezoek begraafplaats, kerk, school, OC,...).
- Veel groen in het dorp, Warandedreef en kasteelpark. Popelierenrijen in de open ruimte. Nabijheid Galgebossen.
- Speelvoorzieningen bij OC is positief, bijkomend speelaanbod in de kern is wenselijk.

Negatieve punten:

- Winkelaanbod: er ontbreekt een voedingswinkel in het dorp.
- De huidige KSA-lokalen bevinden zich ten noorden van de Veurnseweg (N8), aan de andere zijde dan de dorpskern.
- Parkeeraanbod t.h.v. recreatieve cluster: beperkte parkeeraanbod bij OC Den Elver (samenvallen van voetbal en activiteit Den Elver leidt tot problemen).
- Speelinfrastructuur Heidestraat – Sint-Jorisstraat verloederd.
- Positie bushalte: nieuwe bushalte zou dicht bij WZC kunnen liggen.
- Verkeerssituatie in het dorp: knelpunt om naar school te gaan tijdens de piekmomenten.
- Groen vierkant aan de verkeerslichten N8 kan een oplossing bieden (er wordt verwezen naar de verkeersregeling in Brielen als zeer goed).
- De Veurnseweg (N8) splitst het dorp in twee.
- Ontbreken van veilige oversteken N8.
- Fietsverbinding naar Ieper via N8 is gevaarlijk: Brielen en oversteek Noorderring. Aanwezigheid van zwaar verkeer, hogere snelheid,... Geplande wegversmalling kan soelaas bieden. Een vrijliggend fietspad zou interessant zijn. Voor de heraanleg van de N8 met vrijliggende fietspaden zijn wellicht een aantal onteigeningen noodzakelijk.
- De verkeersveiligheid in d'Ennetièresplein kan beter.
- De Sint-Livinusstraat heeft een te breed wegprofiel, wat zorgt voor te snel verkeer.

Vraag 2: In Elverdinge is er een relatief hoog voorzieningenaanbod.

2.1. Kunnen er zaken gedeeld worden met omliggende dorpen?

- Leefbare dorpen vragen minimale activiteiten, een aantal functies dienen aanwezig te zijn:
 - o gemeenschapsvoorzieningen door een OC. Vb Den Elver staat voor de goede verstandhouding tussen verenigingen.
 - o Bijkomend wonen voor nieuwe kinderen in de school.
- De KLI Elverdinge zit in Brielen, jong KLI veroudert.

- De locatie aan de recreatiezone Vlamertingestraat zou ook qua verkeersveiligheid, tekort aan parkeren,... aangepakt moeten worden.
- In Elverdinge is er geen sporthal en zwembad. De sporthal en het zwembad van Ieper en de sporthal van Vlamertinge worden gebruikt. Dit wordt niet als negatief ervaren door de Elverdingenaars.

2.2. Moet de jeugdbeweging op de huidige locatie blijven (renoveren) of herlokalisieren?

- De KSA verdient meer ruimte:
Idealiter wordt het centraal groen dorpspark volledig ingericht als openbaar park met een gebouwtje voor de KSA + speelvoorzieningen.
De zone palend aan de Veurnseweg kan ingericht worden met een waterbuffer en groenbuffer.
Hiervoor is wel nood aan trage wegverbindingen en een veilige oversteek van de Veurnseweg.

2.3. Handel – ontbreken van supermarkt – welke locaties hebben potentie?

De voorzijde van het gebouw van de site Hardy leent zich perfect voor de vestiging van een superette.

- De ligging is optimaal= invalsweg
- Voldoende parkeerruimte
- Aantrekkelijk maken van de toegangsweg naar de dorpskern
- Zichtlocatie

Vraag 3: We zoeken ruimte voor 11 bijkomende wooneenheden. Waar kunnen deze binnen Elverdinge best voorzien worden?

- Zoekzone 3 wordt NIET als meest ideale locatie toegewezen – zie eerder voorstel om dit volledig in te richten als dorpspark incl. KSA.
Gelet dat dit wellicht moeilijk realiseerbaar is (private eigendommen), kan overwogen worden om wonen (vb. zorgwonen – senioren wonen) ondergeschikt toe te laten. Wel dient erop gelet dat de footprint zo klein mogelijk wordt gehouden.
Volledigheidshalve wordt hier ook nog verwezen naar de groennorm die steeds toegepast wordt op projecten vanaf 10 wooneenheden (om het even welke woontypologie).
Woningen aan de rand van het park is niet wenselijk omdat je dan de toegang tot het park belemmert.
- De uitbreidingszone site Hardy is eveneens ideaal als combinatie KMO en wonen: in de vorm van nijverheidswonen.
- Zoekzone 1 (= Steenstraat) is niet weerhouden gelet op de agrarische bestemming. De site Stragier wordt door de ambassadeurs evenwel aanzien als een goeie locatie voor woonuitbreiding.

De verdeling van het aantal nieuwe wooneenheden kan ook verspreid worden op verschillende locaties. De zone Steenstraat is ideaal hiervoor en wordt kan aanzien worden als een randafwerking van het dorp. Zo kan de centrale parkzone sterker gevrijwaard worden. Dit kan een complementair aanbod vormen naast de Bourgondiëstraat.

Elverdinge beschikt over voldoende residentiële woningen: meer compacte woningen zijn wenselijk.

- De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied aan de Sint-Jorisstraat in functie van sociale huisvesting ligt aan de zijde van het dorp dat minder betrokken is bij het dorp. De bewoners van de bestaande sociale woningen zijn minder betrokken bij het dorp. Ook hier zouden uitspraken kunnen worden voorgesteld om de samenhang in deze wijk te verbeteren. Kan hier ook een buurtfunctie toegevoegd worden? De woonmaatschappij Ons Onderdak wordt bij deze ontwikkeling ook huisvesting voor ouderen te voorzien gelinkt aan zorg van het WZC.
- De zoekzone Bourgondiëstraat is interessant: ontwikkeling zijde Bourgondiëstraat en groene parkzone met doorsteek naar d'Ennetièresplein. Er kan niet onteigend worden. Niet volledig ontwikkelen, beperkt aanbod 10-15 WE, centraal park is belangrijk.
- De brouwerij site aan de Sint-Livinusstraat biedt eveneens potentieel voor een beperkt woonaanbod, mits hiervoor het karakter behouden wordt.

Vraag 4: Kunnen binnen Elverdinge meergezinswoningen voorzien worden? Zo ja, wat zijn geschikte locaties? Dorpskern, Veurnseweg, nieuwe woonontwikkeling?

Ze bieden het voordeel van een kleinere woonoppervlakte (bvb. voor ouderen) maar ze hebben een grotere impact op de onmiddellijke omgeving.

Meergezinswoningen zouden kunnen geïntegreerd worden in het dorp. Een combinatie van grondgebonden woonaanbod en meergezinswoningen in het dorp is aanvaardbaar. Eventueel 1 volume in het dorpspark als compensatie voor het publiek toegankelijk stellen van het park.

Vraag 5: Veurnseweg: een vloek (verkeersleefbaarheid) of een zegen (passage in functie van handel)? Welke maatregelen kunnen genomen worden om de N8 beter te integreren in de dorpskern?

- De files van het verkeer van en naar de zee bij zonnige dagen zijn sterk verminderd (meer verspreid verkeer, ring Diksmuide).
- Onveiligheid van de N8 ter hoogte van het WZC voor voetgangers en fietsers.
- Mobiliteit is belangrijk:
 - o fietsinfrastructuur Elverdinge Ieper
 - o fietsinfrastructuur Elverdinge Zuidschote (Steenstraat) - gevaarlijke weg
- Groen vierkant als veilig alternatief (cf. de lichten aan het station in Ieper).

- Gescheiden fietspaden zijn wenselijk i.f.v. verkeersveiligheid
- Wenselijk om veilige oversteekplaats te voorzien voor de trage weggebruiker van het dorpspark naar de oostzijde van het dorp (Heidestraat).
- Er dient vermeden te worden dat vrachtverkeer via de Boezingestraat de site Hardy kan bereiken

Vraag 6: Welke rol kan de site Hardy spelen binnen de dorpskern?

- Er is reeds een groot aanbod KMO op de huidige site Hardy. De extra 3 ha die recent vergund werd leidt tot een zeer groot aanbod. Zeker niet wenselijk om de oppervlakte te laten innemen door 1 bedrijf.
- De site kent op heden weinig beeldkwaliteit. Recent werden werken uitgevoerd tot aanpassing van de gevelbekleding, toch blijft de site moeilijk leesbaar.
- Het kan interessant zijn om aan de zijde van de N8 ruimte voor detailhandel te voorzien, bv voor een supermarkt (Delhaize, Aveve,...). Dit vraagt investering in de aanleg van voetpaden. Er zijn hier aan de N8 geen voetgangersvoorzieningen (nadelig voor bereikbaarheid).
- Het sluiten van het woonlint aan de Boezingestraat kan interessant zijn gezien deze zijde van de ambachtelijke zone ook aan de zijde Boezingestraat weinig kwaliteit biedt.
- Positief is de integratie van een fietspad in de groenzone van 15 m op de rand (verbinding Veurnseweg - Heidestraat).

Vraag 7: Welke rol kan het onderbenutte binnengebied spelen in het dorp?

- Het vormt een centrale locatie in het dorp: groen park met verbindende rol. Een projectontwikkeling kan als sleutel dienen om het park te ontwikkelen met doorwaadbaarheid. Er moet voldoende groene ruimte worden voorzien.
- We missen ruimte voor jongeren in Elverdinge. Het dorpspark is ideaal als zone voor park en de jongeren – KSA gebouw + speeltoestellen, water,
- Indien wonen moet voorzien worden binnen het dorpspark, dan wordt de voorkeur gegeven voor 1 kleinschalige meergezinswoning tvv seniorenhuisvesting. De combinatie jeugd / senioren is ideaal in een groene omgeving.

Vraag 8: Is er een gekende waterproblematiek in het dorp van Elverdinge?

De waterzieke locaties in het dorpspark (zie blauwe cirkels luchtfoto) kunnen landschappelijk geïntegreerd worden in de parkaanleg.

4.2. Verslag participatiemoment 20.03.2024

RUP Dorpskern Elverdinge Stad Ieper

1° Participatiemoment - Infomarkt
20.03.2024 om 18u30

<u>Methodiek:</u>	publieke toelichting met vraagstelling
<u>Locatie:</u>	OC Den Elver
Aanwezigen planteam:	Gemeente Ieper: Sandra Debuf, afdelingshoofd ruimtelijke ordening Kathy Laheye, omgevingsambtenaar Adoplan: Thibault Bouckaert, ruimtelijk planner Niels Gheyle, ruimtelijk planner
Aanwezigen publiek:	ca. 30 personen
<u>Inhoud:</u>	1. Toelichting 2. Infomarkt met vraagstelling 3. Presentatie

1) Toelichting door Niels Gheyle aan de hand van presentatie: (start 18u30 - Einde 19u)

Wat is een RUP?
Procedure?
Toelichting



Algemene toelichting



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

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

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

Tijdens de infomarkt werden verschillende **schriftelijke opmerkingen** ingediend. Deze reacties worden onderstaand thematisch samengevat:

- 1) Terrein Roelens (onderdeel binnengebied):
Trage verbindingsweg beperkt in enkele meters doorgang tussen d'Entierresplein en parkzone Bourgondiëstraat aanvaardbaar.
Huizen bouwen op terrein Roelens niet wenselijk.
- 2) Kasteelpark regelmatig openstellen.
KSA gebouw moet blijven, niet verhuizen. Gebouw energetisch maken.
Doorsteek naar school is een goede zaak.
Voetpad van nieuwe bushalte naar het kruispunt met de lichten.
Fietspad van Elverdinge naar Ieper is wenselijk.
- 3) Terrein Roelens: enkel een wandeldoorgang maken, geen huizen extra plaatsen in zone 3.
Hou het een groene zone aangezien dit dicht bij het hart van Elverdinge ligt.
Maak werk van een voetpad van de lichten naar de nieuwe bushalte op de Veurnseweg + er is op vandaag een slecht en onveilig fietspad naar Ieper.
Plaats voor KSA? Waar zien jullie dit? Is een grote jeugdbeweging. Een nieuwbouw zetten dan? Is terug een stuk groen die verdwijnt.
Kasteelpark: kan dit niet opengesteld worden voor het publiek? Is een heel mooi domein.
- 4) Huidig Elverdinge heeft te weinig plaats voor kinderen.
Het kruispunt t.h.v. de lichten vormt een gevaarlijk punt zonder fietspad en voetpad.
Trage verbindingsweg achteraan de wei: op die manier is er een doorgang + functionaliteit van de eigenaar wordt niet beperkt. Geen huizen op de grond Roelens.
Kasteelpark toegankelijk stellen.
Vraag naar een veilig fietspad tussen Elverdinge en Ieper en een voetpad tussen de lichten van de nieuwe bushalte.
- 5) Gebouw KSA verbouwen op huidige locatie (energetische renovatie).
Groenzone Bourgondiëstraat.
Kasteelpark openstellen.
- 6) Principieel akkoord woonreservegebied Sint-Jorisstraat (Ons Onderdak) is:
 - in strijd met het GRS
 - in strijd met ambitienota voor Elverdinge
 - in strijd met visie stad Ieper (dorpshart)
 Dit getuigt van slecht bestuur op gebied van ruimtelijke ordening.
- 7) Aandacht: waterbuffer illegaal aangevuld
Mobiliteit:
 - Fietspad Elverdinge – Zuidschote
 - Fietspad Elverdinge – Ieper

8) Grond Roelens:

Een doorgang van kern naar wijk vind ik op zich een goed idee zo dicht mogelijk tegen de Sint-Livinusstraat. Daar is al een groenbuffer achter de tuinen, die eigenaars zullen geen problemen hebben. Bouwen in die wei is absoluut not done. Onze woning hebben we 5 jaar geleden aangekocht met de belofte dat er op de weide niet kon gebouwd worden, omdat het parkgebied is. Er zijn dit jaar nog nieuwe grote bomen in de weide aangeplant. Van de weide een openbaar park maken kan voor mij als gulden middenweg, maar dit zal voor Roelens niet OK zijn.

P.S.: apart fietspad naar Ieper moet de prioriteit zijn, maar ik heb er begrip voor dat dit buiten jullie bevoegdheid valt.

9) Niet akkoord met de principiële overeenkomst om in de Sint-Jorisstraat 23 woningen te bouwen. Vormt geen dorpskernversterking. Betreft inname van open ruimte. Er is geen behoefte aan extra woningen in Elverdinge. Er staan zelfs woningen leeg. Deze uitbreiding gaat volledig tegen de goede bedoelingen waarvan sprake in de voorstelling vanavond.

Gedurende de infomarkt werden tussen de aanwezigen verschillende discussies gevoerd, deze in hoofdzaak mondeling. In wat volgt wordt per thema een schriftelijke samenvatting van de voornaamste **discussiepunten** meegegeven als overzicht:

Site Hardy

- De percelen van de site Hardy zouden vaak onder water komen te staan.

Parkzone

- Niet gewenst om westelijke deel van het parkgebied te gaan ontwikkelen (zijde dichtst bij d'Ennetièresplein)
- Beter definiëren wat 'een doorsteek' betekend. Gaat het hier om louter een wandelpad tussen twee percelen of zien we hier de aanleg van een volledig uitgebouwde parkomgeving? (verharde paden, zitbanken, speeltuigen, etc.)
- Parkzone rand N8: Suggestie om bestaande waterbuffering uit te breiden langs de weg, bv. in combinatie met groenbuffer.

Fietsroutes en trage verbindingen

- Er zijn goede verbindingen naar Poperinge en Zuidschote (via Krommenelstraat). Er is echter een goede verbinding nodig naar centrum Ieper. Fietsen langs de N8 is momenteel niet veilig.
- Minstens een gescheiden fietspad langs N8 is aangewezen. Een alternatief tracé vormt ook een mogelijkheid; eventueel aansluitend op Vrijbosroute vanuit Boezinge.
- Scherpe hoek tussen d'Ennetièresplein en Sint-Livinusstraat vormt een gevaarlijk punt in de dorpskern.
- Geen voetpaden vanaf kruispunt d'Ennetièrestraat – N8 – Boezingestraat, of hoek WZC, naar de nieuwe bushalte Elverdinge Bourgondiëpad. Enkel een niet-afgescheiden fietspad naast parkeerplaatsen. Voetgangers kunnen de bushalte niet veilig bereiken.
Vreemde keuze om bushalte zo ver weg van de zorgcluster te realiseren.
-> Bij verdere ontwikkeling traag net naar St-Joriswijk etc. wel goede locatie, maar dan is veilige oversteekplaats absoluut noodzakelijk.

KSA

- Voordeel huidige site: kan volledig afgesloten worden -> geeft ouders een veiligheidsgevoel

- Mogelijkheid om KSA onder te brengen bij huidige recreatieve cluster 'Den Elver'?
 - > Tegenkating van andere verenigingen wegens ruimtegebrek.
 - > Anderen stelden dan weer dat deze locatie niet centraal gelegen is.
- Er komt de algemene opmerking dat er veel te weinig speelruimte is in het dorp.
- Waarom KSA niet in kasteeldomein/parkzone?
- KSA in parkzone: KSA Brielen werd aangehaald als good practice.
- Mobiliteit werd aangehaald als knelpunt voor vestiging KSA aan Bourgondiëstraat. Extra ontsluiting aan N8 zal moeilijk zijn -> alle verkeer door huidige wijk.

Sociale huisvesting

- De suggestie wordt gemaakt om zoekzone 1 (LDB-gebied) en uitbreiding sociale woonwijk te ruilen.
- Bewoners in beroep tegen sociale verkaveling: stellen dat er vanuit de sociale woningen weinig betrokkenheid is met het dorps- en verenigingsleven.

Water

- Waterbuffer (slenk) was poging om illegaal opgevoerd terrein te regulariseren
 - > Vormt geen optie om mogelijke problemen met Kemmelbeek op te lossen.
- Anderen stellen dat er nog weinig problemen zijn met de Kemmelbeek sinds de werken met bufferbekken in Vlamertinge.

Algemeen

- Vraag om waterverhaal en mobiliteit meer te duiden.



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

3) Presentatie

Presentatie wordt onderstaand bijgevoegd als bijlage.

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

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



RUP Dorpskern Elverdinge

Stad Ieper
Infomarkt 20.03.2024

adoplan.
maakt de ruimte

I. Inleiding

II. Ruimtelijke ambities

III. Planvoornemen

adoplan.
maakt de ruimte

Wat is een RUP?

Ruimtelijke structuur- of beleidsplannen

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

Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP)

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

Inhoud:

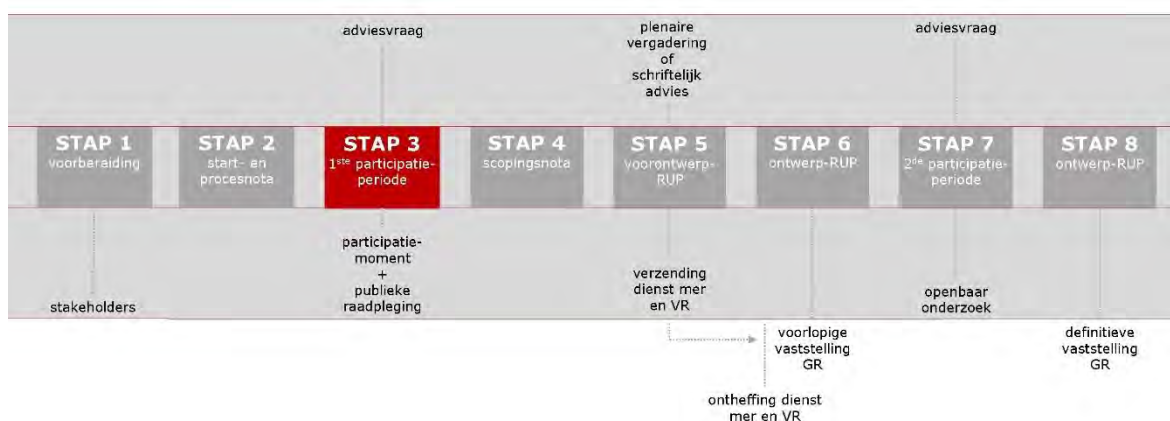
- Grafisch plan
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Toelichtingsnota

Omgevingsvergunningaanvragen

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

adoplan.

Procedure van het RUP



adoplan.

Inleiding

Startnota: visiedocument
Vervolg planproces: concrete doorvertaling concepten

Startfase + brede participatie:
→ expliciete vraag naar input

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



adoplan.
maakt de ruimte

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

adoplan.
maakt de ruimte

Ruimtelijke ambities

- Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschapsdorp in de open ruimte rond Ieper
- Kasteeldomein
 - Beekvallei en Kemmelbeek
 - Begraafplaatsen



adoplan.

Ruimtelijke ambities

- Elverdinge verder uitbouwen als complementair en verbonden dorp
- Differentiatie in functies complementair
 - Gebaseerd op karakter, schaal en dynamiek
 - Voorzieningenapparaat, WZC, sportaanbod



adoplan.

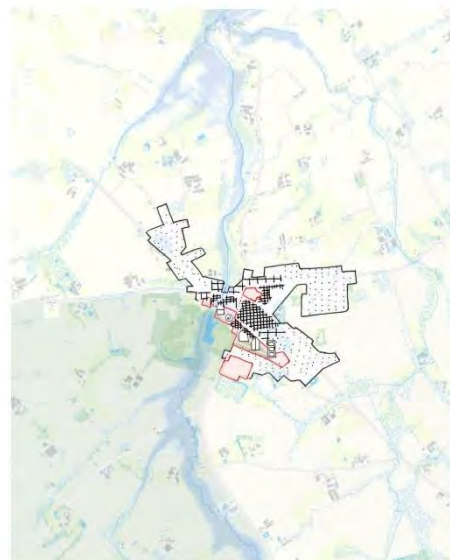
Ruimtelijke ambities

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



Ruimtelijke ambities

- De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit
 - Relatief compacte kern
 - Leefbaarheid gedaald:
 - Mogelijke onderbenuiting
 - Leegstand en verloosering
 - Zoeken naar en investeren in toekomstbestendige woontypologieën en projecten in de kern ('kanslocaties')



I. Inleiding

II. Ruimtelijke ambities

III. Planvoornemen

adoplan.

Planvoornemen

- Vertaling ambities naar RUP:
 - Leefbare en kwalitatieve kern
 - Beschermen/versterken typisch karakter en identiteit
 - Vrijwaren van open landschap
- RUP doet uitspraak over:
 - Karakteristieke eigenschappen
 - Woonweefseltypes en hun ontwikkelingsmogelijkheden
 - Zoekzones voor wonen (uit GRS Ieper)
- Planvoornemen:
 - Gedifferentieerde typologieën
 - Behoud van beeldbepalende architectuur i.f.v. identiteit
 - Voormalige site Hardy voor lokale bedrijvigheid
 - Proactief beleid voor strategische plekken
 - Bijkomend woonaanbod
 - Ruimte voor water



adoplan.

I. Gedifferentieerde woontypologieën

- Opladen dorpshart
 - Typerende karakteristieken
 - Erfgoedwaardige gebouwen
 - Voorzieningen bestendigen en versterken
 - Verdichtingsprojecten



adoplan.

I. Gedifferentieerde woontypologieën

- Opladen dorpshart
- Dorpswijken als verbonden woonclusters
 - Hoofdzakelijk residentiële functie
 - Trage verbindingen versterken/verbeteren
 - Connectiviteit met voorzieningen dorpshart



adoplan.

I. Gedifferentieerde woontypologieën

- Opladen dorpshart
- Dorpswijken als verbonden woonclusters
- Leefbaarheid langs historische dorpssteegengangen
 - Overgang tussen dorp en landschap
 - Meer dan louter doorgangszone
 - Initiëren van dorpsstypologie
 - Landschappelijke inpassing van ontwikkelingen van belang
 - Sterke inbreiding residentiële functie (MG) niet wenselijk



adoplan.

II. Behoud beeldbepalende architectuur

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



adoplan.

II. Behoud beeldbepalende architectuur



adoplan.

III. Voormalige site Hardy voor lokale bedrijvigheid

- Plek voor geclusterde kleinschalige bedrijvigheid
- Relatie met N8
- Aandacht voor kwaliteit en landschappelijke integratie
- Opportuniteiten voor trage verbindingen



adoplan.

IV. Proactief beleid voor strategische plekken

- Dorpspark
 - Centraal groen dorpspark
 - Groene bufferrand
 - Vervolledigen traag netwerk
 - Beperkt woonprogramma als hefboom tot realisatie



adoplan.

V. Bijkomend woonaanbod

- Voor Elverdinge bijkomend woonaanbod vastgelegd op 34 woningen
- GRS leper: zoekzones afgebakend voor nieuwe woongelegenheden
- In startnota: afgetoetst a.d.h.v. 6 criteria:
 - Relatie tot dorpshart
 - Opportuniteiten
 - Ontsluiting
 - Bouwfysische kermerken
 - Impact inname open ruimte
 - Realiseerbaarheid v.d. ontwikkeling
- Zoekzone 3 kent best quotering op de criteria



adoplan.

V. Bijkomend woonaanbod

Voor Elverdinge bijkomend woonaanbod vastgelegd op **34 woningen**:

- 2023: principeel akkoord voor 23 sociale woningen (t.h.v. St-Jorisstraat)
- Mogelijk zoeken naar ruimte voor min. **11 woningen**



adoplan.

V. Bijkomend woonaanbod

Voor Elverdinge bijkomend woonaanbod vastgelegd op **34 woningen**:

- 2023: principeel akkoord voor 23 sociale woningen (t.h.v. St-Jorisstraat)
- Mogelijk zoeken naar ruimte voor min. **11 woningen**



adoplan.

VI. Ruimte voor water

Plangebied met informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden - FLUVIAAL



adoplan.

Plangebied met informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden - FLUVIAAL



VI. Ruimte voor water

Recent ingericht bufferbekken ten zuiden van dorpskern

→ Mogelijke uitbreiding van de buffercapaciteit?

Gescheiden rioleringsstelsel

→ Bijkomende acties wenselijk/noodzakelijk vanuit integraal waterbeleid?
- Meer ruimte voor de Kemmelbeek?



adoplan.



RUP Dorpskern Elverdinge

Stad Ieper
Infomarkt 20.03.2024

adoplan.
MAAKT DE RUIMTE

4.3. Adviezen startnota

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

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

	<u>Juridische grond</u>
	In toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, brengt de GECORO een advies uit over de startnota t.a.v. het College van Burgemeester en Schepenen. Het advies van de GECORO behelst enerzijds de startnota zelf (m.a.w. over het plan) en anderzijds over de milieueffecten. - Als er in de startnota gemotiveerd is dat de milieueffecten van het plan niet aanzienlijk zijn, wordt hierover advies ingewonnen bij de relevante adviesinstanties. Er wordt hen o.m. gevraagd of ze akkoord gaan met de conclusie dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn. - Als er in de startnota aangegeven is hoe men het onderzoek voor het plan-MER wil uitvoeren, wordt hierover advies gevraagd aan de adviesinstanties.
	<u>Raadpleging start- en procesnota en participatiemoment tijdens de publieke raadpleging</u>
	Het College van Burgemeester en Schepenen van Ieper heeft de start- en procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpskern Elverdinge goedgekeurd. In toepassing van artikel 2.2.18. VCRO, wordt de GECORO op 19 februari 2024 om advies gevraagd over de startnota. Het advies moet uitgebracht worden binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. De raadpleging voor de bevolking loopt van 4 maart 2024 tot en met 4 mei 2024.
	<u>Advies over de start- en procesnota RUP Dorpskern Elverdinge</u>
<u>1</u>	<u>Visie</u>
	De GECORO ondersteunt het opzet om een RUP op te maken voor de dorpskern van Elverdinge. Dit RUP is immers de uitvoering van het gestelde in het structuurplan van de stad Ieper – zie 5.2.2.2. Elverdinge (kaart 6)
<u>2</u>	<u>Ruimtelijke ambities – Doelstelling RUP</u>
	- Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschapdorp in de open ruimte rond Ieper - Elverdinge verder uitbouwen als complementair en verbonden dorp - Koesteren van het dorpshart = kern van het dorp - De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit De GECORO onderschrijft de ruimtelijke ambities.
<u>3</u>	<u>Plancontour – afbakening plangebied</u>



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

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

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

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

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

Nu kan de GECORO enkel maar vaststellen wat de contour inhoudt en is een aanpassing niet meer mogelijk – zie punt 4.7. – Ruimte voor water.

- Volledigheidshalve wenst de GECORO nog volgende te melden:
 - o figuur 4 pag 15 SN is niet correct. De afbakening van het plangebied tov het gewestplan. Het gewestplan werd reeds voor een deel vervangen door:
 - RUP Elverdinge wat betreft de WUG palend aan de St-Jorisstraat
 - RUP Elverdinge Herneming – parkgebied

4	<u>Planvoornemen RUP</u>
4.1.	<u>Visie - ambitienota</u>
	De GECORO ondersteunt de ambitienota. De ruimtelijk visie voor Elverdinge is opgebouwd aan de hand van drie onderdelen die gelden voor de dorpen Vlamertinge, Boezinge en Elverdinge (zie ambitienota):
4.2.	<u>Gedifferentieerde woontypologieën</u>

Stedenbouwkundige voorschriften naar bestemming en inrichting worden opgenomen in het RUP. De detailvoorschriften naar inrichting worden per bestemming opgenomen als "typevoorschriften" zodat deze ook voor eenzelfde type van bebouwing bij de andere hoofddorpen kunnen gebruikt worden (Vlaminge-Boezinge-Elverdinge= drie hoofddorpen).



4.2.1

Opladen dorpshart

- hoofdbestemming wonen of reca, kantoor, diensten, gemeenschapsvoorzieningen = alle aan het wonen verwante activiteiten kunnen de hoofdbestemming zijn.
- Eengezinswoningen, zorgwonen en meergezinswoningen.

De GECORO stelt zich vragen over de afbakening van het dorpshart op perceelsniveau en vreest dat opportuniteiten mogelijks kunnen belemmerd worden door een te strikte afbakening.

De GECORO stelt dan ook voor om de mogelijkheid te voorzien om het dorpshart uit te breiden indien dit nodig zou zijn of te werken met een overdruk die een uitbreiding toelaat indien dit te verantwoorden is (wanneer dit zou blijken na onderzoek).

De GECORO wenst volgende cijfers onder de aandacht te brengen van de ontwerper (de cijfers zijn genomen op basis van een rudimentaire meettool in Cadgis – er kan dus zeker wat foutmarge op zitten).

	dorpshart	dorpswijk	dorpstoegang	totaal	Aantal inw
Elverdinge	15,96 ha	35,87 ha	11,91 ha	64,74 ha	± 1.800
	25,0%	56,3%	18,7%	100%	
Boezinge	19,19 ha	19,13 ha	8,30 ha	46,62 ha	± 2.050
	41,2%	41,0%	17,8%	100%	

Conclusie cijfers: de variatie tussen de 2 hoofddorpen is te groot om er zomaar om heen te gaan.

4.2.2.

Dorpswijken als verbonden woonclusters

- hoofdbestemming is wonen. Alle andere functies als nevenbestemming. Wonen is dus verplicht!
- Eengezinswoningen en zorgwonen. Meergezinswoning niet toegelaten

	- De bedoeling is om de dorpswijken aan de hand van trage wegen meer te verbinden met het dorpshart De GECORO wijst erop dat de woningen in de dorpswijken die gebouwd werden in de jaren 80-90, aan waarde verliezen gelet op de grote energievriendelijke renovatiekosten aan deze woningen. De renovatieplicht stelt immers dat wie een woning koopt met een EPC-waarde van E of F, een verplichte renovatie volgt binnen de 5 jaar om een label D of minder te bereiken. De extra grote renovatiekost is bepalend voor de prijs van de woning. De "klassieke Vlaamse verkaveling" als woonvorm komt onder druk te staan. De GECORO pleit ervoor dat deze klassieke verkavelingen niet al te stringent worden "gebetonneerd" in stedenbouwkundige voorschriften – dus op de maat van vandaag - en derhalve een hypotheek zouden kunnen leggen op de toekomstige leefbaarheid op middellange en vooral lange termijn van de dorpen.
4.2.3.	<u>Kwalitatieve dorpssteeg - Veurnseweg</u> - hoofdbestemming wonen of recreatie, kantoor, diensten, gemeenschapsvoorzieningen = alle aan het wonen verwante activiteiten kunnen ook de hoofdbestemming zijn. - Eengezinswoningen en zorgwoningen (meergezinswoningen niet in Boezinge en Elverdinge, enkel in Vlamertinge).
<u>4.3.</u>	<u>Behoud van beeldbepalende architectuur ifv identiteit</u>
<u>4.3.1</u>	<u>Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart</u> De GECORO stelt voor dat ook de Tuinwijk wordt opgenomen met een foto.
4.3.2.	<u>Behoud realiseren via bestaande mechanismen</u> - Verordening - WO7 - Dorps architectuur Blauwdruk De GECORO neemt hier akte van
<u>4.4.</u>	<u>Voormalige site Hardy voor lokale bedrijvigheid</u>
<u>4.4.1</u>	<u>Relatie met de N8-Veurnseweg</u> De GECORO stelt vast dat de herinrichting van de verbinding Ieper-Veurne N8 – géén invloed heeft op de dorpskern van Elverdinge. Uit de website van AWW - https://wegenverkeer.be/werken/herinrichting-verbinding-iever-veurne-n8 - blijkt duidelijk dat er geen werken voorzien zijn in de dorpskern van Elverdinge. Zie hieronder

	Vlaanderen AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER
4.4.2.	<u>Plek voor kleinschalige bedrijvigheid</u> De startnota stelt dat het de wens is om deze historische bedrijvigheidsfunctie in Elverdinge te behouden, dit specifiek voor kleinschalige bedrijvigheid..... De GECORO betreurt in eerste instantie dat er sedert het faillissement van het bedrijf Hardy in 2007 en tot op heden , er op de site Hardy een zeer beperkte bezetting geweest. Hieruit zou enerzijds geconcludeerd kunnen worden dat er een overaanbod aan leegstaande bedrijfsgebouwen is in Elverdinge. De vraag dient daarbij gesteld of Elverdinge nood heeft aan extra ruimte voor lokale bedrijven, vooral als hierdoor een interessante zoekzone voor wonen opgegeven wordt. Zou het niet beter zijn om de wijken van de Heidestraat en Bourgondiëstraat via een nieuwe woonontwikkeling aan elkaar te verbinden en trage doorsteken te creëren die via een groene verbinding/openbaar stadspark (zoekzone 3) tot in het dorpshart komen? Anderzijds mag er ook niet uit het oog verloren worden dat Elverdinge in het structuurplan van de Provincie geselecteerd werd als Hoofddorp. Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de hoofddorpen kon volgens de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een bijkomende zone worden bestemd voor lokale ondernemingen van maximaal ca. 5 ha per geselecteerd hoofddorp. De stad Leper heeft bij de opmaak van haar eigen structuurplan ervoor gekozen om -gelet op de grootte en de ligging langs de as Poperinge – leper- de bijkomende behoefte aan bedrijventerreinen voor lokale ondernemingen hoofdzakelijk op te vangen naast de bestaande goed ontsloten KMO-zone Hoge Akkerweg in Vlamertinge. Vlamertinge werd als hoofddorp dus toebedeeld met het dubbele (5ha Vlamertinge + 5ha van Elverdinge). Voor Elverdinge volstond de bestaande ambachtelijke zone cfr het gewestplan, i.c. de site Hardy en aanpalende uitbreidingszone voor het bedrijf.

Er kan in geen geval ontkend worden het bestaande bedrijventerrein (site Hardy) in het verleden belangrijk was voor de werkgelegenheid in het dorp Elverdinge.
Op vandaag is het evenwel een pijnlijke vaststelling dat de volledige site er ongeordend uitziet en dringend



opgewaardeerd moet worden. Er is wel vastgesteld dat op de site véél geïnvesteerd is in groene energie (zie bedaking met zonnepanelen – zie luchtfoto).

De GECORO stelt dat het een grote meerwaarde kan zijn voor het dorp Elverdinge indien de WVI de inrichting en het beheer van de volledige site op zich zou nemen. De GECORO verwijst naar het geslaagd lokaal bedrijventerrein Hofstede in Stavele .



Wat de uitbreiding van de site Hardy betreft leest de GECORO dat op 12.09.2022 een omgevingsvergunning is verleend OMV_2022038145 om de KMO-site in te vullen met 45 units. De vergunning omvat een verklaring op eer dat de ontworpen trage verbinding een publiek karakter heeft. Hiermee is de realisatie van de trage wegverbinding dus verzekerd.



De GECORO ondersteunt het principe van gebundelde ontsluiting. Dit kan de verkeersveiligheid alleen maar ten goede komen.



Gelet op de meerwaarde voor wonen van deze zoekzone 2 enerzijds en gelet op het belang van lokale bedrijvigheid voor het dorp Elverdinge (+ de realiteit dat voor zoekzone 2 ondertussen een omgevingsvergunning werd verleend), opteert de GECORO ervoor om **de site Hardy + zoekzone 2** in te kleuren met een dubbele bestemming, i.c. lokale bedrijvigheid en wonen.

Idealiter wordt de bestaande KMO zone ingevuld als **zone voor huisnijverheid** = combinatie KMO op het gelijkvloers en wonen op de verdieping -- zie RUP Zuiderring.

Als referentie wordt verwezen naar het RUP Dammestraat in Roeselare waarbij de woningen langs één zijde worden ontsloten en de 'huisnijverheid' op de andere perceelszijde afzonderlijk wordt ontsloten. – zie https://www.roeselare.be/sites/default/files/bijlage/RUP_36015_214_00006_00001_TN_DV_0.pdf



De GECORO pleit ervoor dat wat ook de (her)inrichting van de site Hardy wordt, het belangrijk is dat de (her)inrichting zorgt voor buffering en infiltratie van afstromend en overstortend hemelwater op siteniveau zodat stroomafwaarts er geen extra druk komt te liggen op het landbouwgebied stroomafwaarts Elverdinge.

4.4.3.	<u>Aandacht voor kwaliteit en integratie.</u> Zie hierboven
<u>4.5</u>	<u>Proactief beleid voor strategische plekken</u>
4.5.1.	<u>Dorpspark</u>

		
<u>4.6</u>	<u>Bijkomend woonaanbod</u>	
<u>4.6.1.</u>	<u>Realisatie sociale woningen</u>	
	Inrichtingsplan Sociaal woonaanbod Sint-Jorisstraat  Begin 2023 werd een principieel akkoord goedgekeurd voor de realisatie van 23 nieuwe sociale woningen door de woonmaatschappij 'Ons Onderdak' als aanvulling op het bestaand sociaal woonaanbod in de Sint-Jorisstraat. De uitbreiding van het sociaal woonaanbod voorziet in 8 huurwoningen. De overige woningen hebben betrekking op sociale koop. Deze vooropgestelde uitbreiding van het sociaal woonaanbod kan verrekend worden met het eerder vastgelegd bijkomend woonaanbod van 34 wooneenheden. In de wijk Sint-Jorisstraat/Heidestraat is binnen de renovatieplanning ook voorzien om een 3-tal solitair gelegen woningen te verkopen. Op vandaag wordt voor de geografische spreiding van de sociale huisvesting in leper de richtlijn 5/7.5/10 gehanteerd = - een aandeel van 5% in de woonkernen en overige dorpen - 7.5% in de hoofddorpen - 10% in het stedelijk gebied	
<u>4.6.2.</u>	<u>Ruimte voor bijkomend wonen</u>	
	34 wooneenheden voor Elverdinge – al dan niet in mindering te brengen de 23 sociale woningen (zie hierboven).	

	 <u>Zoekzone 1: T.h.v. kruising Steenstraat en Boezingestraat</u> Opp 7.500m². <u>Zoekzone 2: Site Hardy</u> Zie hierboven <u>Zoekzone 3: Bourgondiëstraat – Veurnseweg</u> Opp 2,69 ha. De GECORO ondersteunt de win-win visie in functie van de realisatie van een openbare parkzone en kan akkoord gaan met een gedeeltelijke invulling van deze site als zoekzone 3. Deze site is niet bestemd als HAG, dus is er geen compensatie nodig. De startnota voorziet volgende mogelijke projectinvulling: Wonen rond het park Kleinschalige meergezinswoning (twee) in open parkstructuur De GECORO opteert op hier géén grondgebonden woningen te realiseren rond het park maar wel voor één kleinschalige meergezinswoning (met extra bouwlaag mogelijkheid) ter compensatie. De GECORO verwijst hiervoor naar de invulling van de parksite in het RUP Zuiderring. De GECORO vraagt zekerheid om de doorsteken voor de voetgangers uit te breiden én effectief te realiseren. Een onteigeningsplan moet opgemaakt worden indien dit nodig is (realisatie doorsteek 'd' Ennetièresplein) of als last gekoppeld worden aan een nieuw woonprogramma. Ook het publiek karakter van het park moet als bindend engagement (notarieel?) opgenomen worden. De GECORO stelt voor om het wandeltraject via d' Ennetièresplein – parklandschap – Bourgondiëstraat – oversteek St-Livinusstraat – Warandedreef – tot aan het kerkhof langs de voetbalvelden (dorpsparkje) – op te nemen in de startnota. <u>Zoekzone 4: Parkgebied Sint-Livinusstraat</u> Opp 7.345m². De GECORO gaat akkoord met het niet weerhouden van deze zoekzone gelet op de aanwezige natuur- en architecturale waarden op dit perceel.
<u>4.7</u>	<u>Ruimte voor water</u>
<u>4.7.1.</u>	<u>Ruimte voor de Kemmelbeek</u>



De GECORO benadrukt dat het waterverhaal in Elverdinge erg belangrijk is en als planoptie is opgenomen in de startnota.

De startnota stelt de vraag op welke wijze het RUP de mogelijkheid kan bieden om een oplossing te bieden aan de mogelijke overstromingsproblematiek van de dorpskern (bottleneck) en verwijst hiervoor naar de recent aangelegde slenk.

De GECORO betreurt dat de omgeving rond de slenk niet is opgenomen in het plangebied (zie eerdere gestelde inzake afbakening plangebied).

Er wordt gesteld dat de slenk ten oosten van de Vlamertingestraat niet natuurlijk mag verbonden worden met de Kemmelbeek.

Wel zou er eventueel opgepompt kunnen worden uit de Kemmelbeek om de eventueel verruimde slenk te vullen. De slenk zelf dient oostwaarts af te vloeien.

Aanvullend stelt de GECORO dat dergelijke bekkens wel binnen overstromingsgebied kunnen voorzien worden maar er mag geen grondinname zijn door taluds etc". Of m.a.w. een spaarfunctie onder maaiveld is geen probleem maar er mag geen ophoging gebeuren in overstromingsgevoelig gebied.

De GECORO concludeert dat de tekst die is opgenomen in de startnota inzake de slenk en de verbinding met de Kemmelbeek, niet helder is.

De GECORO pleit er dan ook voor dat hier duidelijker verwoord wordt wat nu exact bedoeld wordt.

4.7.2. Gescheiden rioleringsstelsel

Geen bemerkingen

4.8. Reikwijdte en detailleringgraad

Zie ambitienota: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge

STEMMING

De GECORO kan slechts geldig beslissen als ten minste de helft van de 17 stemgerechtigde leden hun stem uitbrengen.

Er zijn 14 stemgerechtigde leden aanwezig in de vergadering.

Uitslag stemming: het advies over de starnota RUP Dorpskern ELVERDINGE unaniem goedgekeurd.

De GECORO bezorgt haar advies aan het College van Burgemeester en Schepenen.

De Secretaris



Kathy Lahey

De Voorzitter



Matthias Castelein



Stad Ieper
-
Ter Waarde 1
8900 Ieper

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

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

Merksem, 30/04/2024

GRUP dorpskern Boezinge en dorpskern Everdinge

Plaats: Ieper: Boezinge en Everdinge: -

ELIA-installaties:

Bovengrondse installaties

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

Geachte mevrouw, Geachte heer,

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

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

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

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

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

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

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

Elia Asset NV

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoogachtend,



Danny Vanderhaeghen
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsvoorschriften
2. Overview map

Bijlage

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLIJNEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

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

Werken in de nabijheid van geleiders

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

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

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

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

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

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

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

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

Werken met kranen

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

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

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

Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten

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

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

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

Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

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

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

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

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

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

Aansprakelijkheid

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

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

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



0,92 0 0,459 0,92 Kilometers

WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning	Type	Kabel/lijn
100 kV	Telecom/koper	Lijn
380 kV	Telecom/Fiber	Lijn - Toekomst
220 kV	Project	Kabel
150 kV		Kabel - Toekomst
110 kV		
70 kV		
30-36 kV		
< 25 kV		
Reserve		

Notes

VLAAMSE LAND MAATSCHAPPIJ

Betreft: adviesvraag inzake de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpskern Elverdinge-
RUP_33011_214_00034_00001

Geachte mevrouw, heer

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft uw bovenvermelde adviesvraag ontvangen op 20 februari 2024.

De VLM beschikt over een termijn van 60 dagen om een gemotiveerd advies uit te brengen.

Inleiding

Het voorgenomen RUP waarover advies wordt gevraagd is niet gelegen binnen of nabij een perimeter van een voorgenomen of al uitgevoerd landinrichtingsproject, natuurinrichtingsproject of ruilverkavelingsproject.

Beoordeling

Op het voorgenomen startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpskern Elverdinge – RUP_33011_214_00034_00001 heeft de Vlaamse Landmaatschappij volgende opmerkingen:

- Gelieve de hernieuwde inzichten in functie van droogte en overstromingen, die onder leiding van de lokale gebiedscoalitie Bovenloop IJzer nog gedetailleerder worden uitgewerkt (alook de infiltratiemogelijkheden), verder mee te nemen in het traject. Deze inzichten kunnen best gedetailleerd toegepast worden op de Kemmelbeek, die de dorpskern van Elverdinge doorkruist.
- Het valt ook aan te bevelen om ter hoogte van de kruising van de Kemmelbeek met de N8 mogelijke kansen te benoemen inzake hydrologie, die opgepakt kunnen worden bij de verdere ruimtelijke inrichting die de N8 met zich zal meebrengen. Daarbij wordt best zowel het waterkwaliteitsluik als het waterkwantiteitsluik in ogenschouw genomen en wordt hier best toekomstgericht ruimte voor aangeduid.

Besluit

De VLM adviseert voorgenomen RUP voorwaardelijk gunstig: het is belangrijk dat de hernieuwde hydrologische inzichten verder worden meegenomen.

Voor meer informatie inzake dit advies kunt u contact opnemen met Brecht Igodt (brecht.igodt@vlm.be).

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Klaas De Smet (Signature)
Getekend op: 2024-03-13 08:13:53 +01:0
Reden: Ik keur dit document goed

De Smet Klaas  VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

Klaas De Smet
Manager LGW
VLM Regio West



VLM2PRR-18-8991

www.vlm.be

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

////////////////////////////////////
Auteur: Natalie Hoffmann

Versie: 1
////////////////////////////////////

Hieronder vindt u het antwoord op uw adviesvraag:

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

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

Het onderstaande advies wordt in dat kader gegeven.

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

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



Vlaanderen
is materiaalbewust

3 april 2024 - pagina 1 van 2
Auteur: Natalie Hoffmann - Versie: 1

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

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

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

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Vlaamse Overheid

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

College van burgemeester en schepenen
Grote Markt 34
8900 Ieper

uw bericht van 20/02/2024	uw kenmerk RUP_33011_214_00034_00001	ons kenmerk WT 2024 R 0156_1	bijlagen
vragen naar/e-mail Van Hijfte Elien e.vanhijfte@vmm.be		telefoonnummer 09 243 68 41	datum 15/04/2024

Betreft: Advies over de omgevingsvergunning met als projectnaam “de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpskern Elverdinge - RUP_33011_214_00034_00001 ”
Aanvrager: stad Ieper

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

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

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

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

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

pagina 1 van 3

In de startnota wordt aandacht besteed aan de overstromingsgevoelige gebieden in het plangebied. Op p. 37 wordt echter enkel gesproken over pluivale overstromingen. In het plangebied worden echter ook overstromingen gemodelleerd die van fluviale oorsprong zijn. Dit kan best aangevuld worden in de tabel op p.37, en eveneens op p. 84.

We merken op dat bij nieuwe ontwikkelingen in de pluivale en fluviale overstromingsgebieden de waterbergingsruimte steeds behouden moet blijven. 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.

In de nota wordt aangegeven dat men steeds moet voldoen aan de GSV Hemelwater. Op p. 88 staat dat deze geldt voor elke bebouwing en verharding groter dan 40 m². In de nieuwe hemelwaterverordening die op 2 oktober 2023 in werking is getreden geldt dit echter niet meer. Alle bebouwing en verhardingen, ongeacht hun oppervlakte, moeten voldoen aan de GSV. De tekst '(groter dan 40 m²)' moet dus geschrapt worden.

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

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

Deze bepalingen worden meegegeven als aandachtspunt.

BESLUIT

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

- De 5m-erfdienstbaarheidszone langs de Kemmelbeek wordt uitgezet op het terrein voor de aanvang van de werken en is te meten vanaf de bovenrand van het talud van de waterloop. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen of andere constructies, reliëfwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten;

- Nieuwe ontwikkelingen in de pluviale en fluviale overstromingsgebieden mogen niet gepaard gaan met een verlies aan waterbergingsruimte. Daarnaast dient het vloerpeil van nieuwe gebouwen voldoende hoog voorzien te worden om schade in geval van wateroverlast te voorkomen en dient men bij grondige verbouwingen de nodige aanpassingen te doen om het gebouw overstromingsbestendig in te richten;
- In het plangebied worden ook overstromingen gemodelleerd die van fluviale oorsprong zijn. Dit kan best aangevuld worden in de tabel op p.37, en eveneens op p. 84;
- De tekst '(groter dan 40 m²)' op p. 88 moet geschrapt worden.

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

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

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

Met vriendelijke groeten,

Getekend door: Bram Vogels (Signature)

Getekend op: 2024-04-18 15:06:18 +02:00

Reden: Ik keur dit document goed

Bram Vogels
Teamverantwoordelijk



Vlaamse
overheid



pagina 3 van 3

SPORT. VLAANDEREN

Postadres

Koning Albert II-laan 15 bus 273
1210 Brussel

Bezoekadres

Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel
T +32 (0)2 209 45 11

www.sport.vlaanderen

Stad Ieper

T.a.v. college van burgemeester en schepenen

Ter Waarde 1

8900 IEPER

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Vragen naar		2024_1670_5	26/04/2024
Sarah Denys		Telefoonnummer	Bijlage(n)
omgeving@sport.vlaanderen		02/209.46.01	/

Betreft Advies startnota "Dorpskern Elverdinge" te Ieper

Geacht college,

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

Wij stellen vast dat:

- ✓ dit RUP als doelstelling heeft om een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren door toekomstige ontwikkelingen te laten bijdragen aan de leefkwaliteit/identiteit van het dorp, met zo min mogelijk aansnijding van het landschap;
- ✓ het RUP niet alleen gaat over wonen, maar ook uitspraken doet over werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw,...;
- ✓ dit RUP kadert binnen de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, waarbij Elverdinge werd aangeduid als één van de hoofddorpen, met aandacht voor zuinig ruimtegebruik en het versterken van de open ruimte;
- ✓ het plangebied gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van heel wat oudere BPA's en RUP's;
- ✓ het planvoornemen voorziet in een aantal herbestemmingen en een aantal herbevestigingen van bestaande bestemmingen;
- ✓ in Elverdinge 3 locaties zijn waar zich sportinfrastructuur bevindt;
- ✓ het hierbij gaat om site met enkele voetbalterreinen en petanque-terreintjes, een locatie met een indoor padelsterrein en een site met een polyvalent sportveld;
- ✓ er geen negatieve milieueffecten verwacht worden.

Advies



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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groeten,

i.o.

Sarah
Denys
(Authenticat
ion)

Digitaal ondertekend door
Sarah Denys (Authentication)
Reden: Ik ben de auteur van
dit document
Locatie: Brussel
Datum: 2024.04.26 13:14:
43+02'00"
Foxit PDF Reader Versie:
11.0.1

Diederik Van Briel,
afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur



AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

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

Het college van burgemeester en schepenen van en
te Ieper

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

Uw kenmerk

RUP_33011_214_00034_00001

Vragen naar

Maxime Sweetlove

Ons kenmerk

24-203045

Telefoonnummer

050 24 77 82

Bijlagen

Datum

Zie ondertekening

Betreft: startnota gemeentelijk RUP

Onderwerp

gemeentelijk RUP 'dorpskern Elverdinge' Ieper

Datum van ontvangst

20-02-2024

Aanvrager

Naam Stad Ieper

Adres Ter Waarde 1, 8900 Ieper

Ruimtelijke bestemming

Gewestplanbestemming van het plangebied: diverse bestemmingen, waaronder parkgebied en agrarisch gebied. Het RUP 'Elverdinge herneming' is ook van kracht, met o.a. parkgebied, projectzone hoeve, projectzone parkwoningen en tuinzone

Beschermingsstatus

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

Rechtsgrond

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

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



Bespreking plan

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

Er worden 4 zoekzones voor bijkomende gebieden voor wonen naar voor geschoven: zone 1 in agrarisch gebied (HAG), zone 2 in industriegebied (recent vergund voor het bouwen van KMO units), en zones 3 en 4 in parkgebied. Uit de nota blijkt dat zone 3 een duidelijke voorkeur geniet. Deze zone is actueel bestemd als deels parkgebied, deels bouwvrije tuinzone, en deels projectzone voor hoeve volgens het RUP 'Elverdinge herneming'. Deze zone voor hoeve is volgens de voorschriften bestemd voor een groene ruimte met semi-publiek karakter. Het bouwen van nieuwe woonegelegenheden is er niet toegestaan. Dit komt dus ook overeen met een parkgebied.

Voor de omzetting van het parkgebied naar woongebied worden er 2 mogelijkheden voorgesteld: woningen rond een centrale groenzone, of een aantal meergezinswoningen in een groene omgeving. Langs de Veurnseweg zou er een groenbuffer komen. Deze mogelijkheden worden voorgesteld als een relatief groene invulling van het gebied. Het ANB merkt op dat de zone op zijn breedst ca. 140m is, en het inplanten van woningen, parking en wegen is nagenoeg de volledige ruimte zal innemen. Het ANB ziet geen mogelijkheid om dit plan te verzoenen met een kwantitatief en kwalitatief groene invulling. De groenbuffer lijkt hierbij ook eerder de functie te hebben om een woonontwikkeling aan het zicht te onttrekken en een illusie te wekken van vergroening, in plaats van een bufferfunctie voor het park. Het ANB kan niet akkoord gaan met dergelijke werkwijze.

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

Daarnaast zijn er ook indirecte negatieve gevolgen door het aantasten van de ecosystemendiensten die door het groengebied worden geleverd. Zo zal toenemende verharding zorgen voor verminderde hemelwaterinfiltratie, wat op zijn beurt verder druk zal zetten op de Kemmelbeek die reeds wordt geplaagd door een overstromingsproblematiek (een groot deel van het dorp rond de Kemmelbeek is fluviaal overstromingsgevoelig). Verminderde infiltratie betekent een verminderd aanvullen van de diepere grondwaterreserves nodig voor de landbouw en drinkwatervoorziening. Een toename in de verhardingsgraad zorgt er ook voor dat er minder CO₂ captatie is door vegetatie (zie bv. de onderbouwing van de [EU LULUCF verordening](#) uit 2023), en erodeert andere effecten die vegetatie hebben op het weer. Zo heeft recent onderzoek van Xu et al. (2022; <https://doi.org/10.1038/s41467-022-28161-7>), gepubliceerd in Nature Communications, aangetoond dat bossen in gematigde streken zorgen voor meer wolkenformatie (= reflectie van zon, en dus een klimatologisch verkoelend effect). Verharding, aan de andere hand, heeft het omgekeerde

effect, wat nog verder wordt versterkt door het zgn. hitte-eilandeffect. Hierdoor is het behoud en versterken van vegetatie één van de weinige erg effectieve maatregelen die gemeentes kunnen nemen in de strijd tegen klimaatverandering.

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

Tegenstaande het gebrek aan bevolkingsgroei, werden er trouwens recent 11 nieuwe woningen gebouwd op de verkaveling van de 'parkwoningen' (zie verder), en zijn er nog 23 sociale woningen gepland in een nieuwe verkaveling van een actueel open ruimte met de planologische bestemming woonuitbreidingsgebied. Onder het voorliggende plan wordt er ook extra ruimte voor woongelegenheden gecreëerd op het deel van de voormalige site Hardy langs de Boezingenstraat, door nabestemming woongebied van een deel van de industriële site.

Hierbij komt ook dat het voorliggende RUP geen geïsoleerd geval is, maar in de context moet worden bekeken van een aantal andere planprocessen in de buurt. Zo merkte het ANB in 2023 bij het RUP dorpskern Vlamertinge op, dat er ondanks het gebrek aan motivatie (hier spelen dezelfde demografische trends) toch een bijkomende inname van 3,5ha open ruimte (herbevestigd agrarisch gebied) werd bestemd voor woongebied met als doelgroep jonge gezinnen. Tijdens de plenaire vergadering voor dit RUP Vlamertinge, werd het ANB door de initiatiefnemer erop gewezen dat deze uitbreiding past in een bredere context van andere planprocessen, waaronder Elverdinge en Boezinge. Maar nu blijkt dat in die laatste gevallen ook geen evenwichtige planologische ruimtebalans kan worden bereikt. Het ANB is van mening dat binnen elk planinitiatief er een evenwichtige ruimtebalans moet worden bereikt.

De startnota stelt dat de parkzone deels bestemmen voor wonen nodig is als een financiële hefboom. Deze stelling vertrekt volledig vanuit het zoeken naar een justificatie voor het innemen van het parkgebied, en klopt niet. Een parkinvulling kan immers gerealiseerd worden zonder grote kostprijs, bv. via bebossen en onverharde paden. Indien de gronden privaat zouden blijven, zullen deze onder de bestemming parkgebied ook hun groen karakter behouden omwille van de wettelijke beschermingen die rusten op de vegetatie.

Het parkgebied volgens het gewestplan van 1979 werd trouwens in 2002 en 2008 al deels herbestemd naar woongebied. In het RUP 'Elverdinge herneming' werd deze zone bestemd als zone voor parkwoningen, waarbij uitgegaan werd van een kwalitatieve integratie van de woningen in een parkachtige omgeving. Ondertussen werd deze verkaveling uitgevoerd. Er werden enkel woningen gebouwd, en er werd geen enkele invulling gegeven aan de 'parkachtige omgeving' in deze zone. Het planvoornemen van de voorliggende startnota is erg gelijkaardig, waardoor het ANB ook een gelijkaardige uitvoering verwacht. Het is ook niet duidelijk waarom deze verkaveling al niet kon dienen voor de voormelde financiële hefboom.

Tenslotte zijn er ook nog andere manieren om meer wooneenheden te realiseren, die helemaal niet onderzocht of overwogen werden, zoals bv. verdichting in het dorpshart (meergezinswoningen) of verdichting in de dorpswijk door open bebouwing te vervangen door aaneensluitende bebouwing met een kleinere ruimtedruk. Op deze manier is een verdere inname van ruimtelijk kwetsbaar gebied, en bijgevolg een aantasting van natuurwaarden vermijdbaar.

Buiten de focus op wonen heeft het plan ook het doel om het blauwgroen netwerk uit te bouwen en te versterken, maar dit wordt verder in de nota niet opgenomen of uitgewerkt. Dit is een gemiste kans voor zowel de overstromingsproblematiek als de natuur en het milieu. Het valt op dat de gebouwen in het dorp in het overstromingsgebied onmiddellijk naast de Kemmelbeek relatief recent zijn (na 1990), en dat de verharding hier de laatste jaren nog verder is toegenomen (o.a. aanleggen van lange opritten). Ook werden er constructies gebouwd die bezwaarlijk verenigbaar zijn met een ligging nabij de beek (een tankstation in overstromingsgebied). Het ANB raadt aan om op zijn minst een lange-termijn visie in te bouwen om meer ruimte te geven aan het water, bv. door verharding en woningen op de overstromingsgevoelige percelen onmiddellijk naast de Kemmelbeek op termijn te laten uitdoven.

Samengevat, lijkt het voorzien van meer wooneenheden niet op een reële nood gebaseerd te zijn, maar zet dit wel een hoge bijkomende druk op natuurwaarden en ecosysteemdiensten. De huidige inzichten wijzen allemaal in de richting naar de noodzaak om te ontharden en meer ruimte voor water en natuur te voorzien. Het ANB is van mening dat het omzetten van ruimtelijk kwetsbaar gebied naar woongebied hier niet kan worden verantwoord, en stelt vast dat deze planologische wijziging op de lange termijn gepaard gaan met negatieve gevolgen voor de biodiversiteit. Het ANB vraagt om een duidelijke ruimtebalans te becijferen, en alle verlies aan groene bestemming te compenseren. Het niet verder opnemen van het blauwgroen netwerk in het planvoornemen is een gemiste kans.

Bespreking te onderzoeken milieueffecten

Het ANB heeft de volgende opmerkingen:

- Er is een duidelijke en evenwichtige ruimtebalans nodig. Zie supra. Het ANB kan niet akkoord gaan met een afname aan groene bestemming of open ruimte omdat deze negatief zijn voor natuurwaarden.
- Het ANB kan niet akkoord gaan met de stelling dat het innemen van park door woningen geen effect zal hebben op de biodiversiteit (zie argumentatie supra). Dit moet verder onderzocht worden.
- Andere alternatieven die een verdere ruimte-inname voorkomen, werden niet onderzocht (bv. verdichting van het bestaande woongebied)
- Het plan zal leiden tot bijkomende barrièrevorming voor biodiversiteit door inname van het parkgebied en een toename aan verstoring (bv. voor vleermuizen uit de naburige bossen), dit moet verder onderzocht worden.
- Bij het onderdeel mens en gezondheid: het effect van groenstructuren op het menselijk welbevinden wordt zeer onderschat, en moet minimaal verder worden uitgewerkt. Een natuurlijke omgeving draagt op verschillende manieren bij aan de gezondheid van de mens. Het ontwikkelen van een park onder de huidige bestemming zal aanzetten tot het leggen van sociale contacten, het zorgt voor een optimalere ontwikkeling van kinderen, het bevordert persoonlijke ontwikkeling en zingeving, het stimuleert tot bewegen,... De groenbuffer kan visueel de impact van het project wel in beperkte mate milderen, maar zal nooit het verdwijnen een stuk natuur en open ruimte kunnen compenseren.
- In de discipline klimaat worden de effecten ook niet correct ingeschat. Een parkinvulling kan een belangrijke rol uitoefenen in het milderen van klimaat, terwijl een wooninvulling de effecten van klimaatverandering verder zal versterken. Zie ook bovenstaande argumenten.

Bespreking te onderzoeken relaties met structuurplan en andere beleidsplannen

Betreffende het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het plan voldoet niet aan de richtinggevende lijnen van zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement, en ook niet aan het behoud en versterken van de open ruimte. Het plan zet ook onvoldoende in op verdichting, terwijl dit wel in de bindende bepalingen staat. Het is ook de vraag of het herbestemmen van een parkgebied naar een woongebied de algemene woonkwaliteit niet zal verslechteren door een verlies aan groene ruimte, terwijl de bindende bepalingen spreken over het opwaarderen van de woonkwaliteit.

Betreffende het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

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

In het buitengebied wordt ook vooropgesteld dat gebiedsgericht beleid moet streven naar een samenhangende natuurlijke structuur waar behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur gestimuleerd wordt. Het plan gaat hieraan voorbij door geen invulling te geven aan de doelstelling tot het blauwgroen netwerk, en groengebied om te zetten in woongebied.

Betreffende het beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

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

In de startnota wordt beweerd dat de principes van het BRV de krijtlijnen voor het RUP vormen, maar uit de bovenstaande elementen volgt dat dit niet klopt.

Conclusie¹

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

Met vriendelijke groeten,

Van Hoydonck
Gert

Digitaal ondertekend
door Van Hoydonck Gert
Datum: 2024.04.26
09:52:49 +02'00'

Gert Van Hoydonck

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

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



dossiernummer
RUP_33011_214_00034_00001

contactpersoon
Daan Cools
daan.cools@delijn.be

Mechelen
29 april 2024

Adviesvraag startnota GRUP Dorpskern Elverdinge

Geachte heer of mevrouw,

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

Correcte afstemming van het OV-aanbod

In hoofdstuk 4.3.5.3 en hoofdstuk 8.4.1 wordt verwezen naar het OV-netwerk in het projectgebied. Deze informatie dient nog sterk worden aangevuld.

Het projectgebied te Elverdinge is ontsloten met volgende reguliere buslijnen:

→ **Lijn 50** Ieper – Elverdinge – Oostvleteren – Veurne – Koksijde

- Rijdt klokvast van maandag tot zondag iedere 60 minuten.
- Verbindt Elverdinge structureel met Ieper Station en geeft daar aansluiting met de trein richting Gent en Antwerpen én met de andere buslijnen richting o.m. Ieper Markt en het Jan Ypermanziekenhuis.
- Met deze lijn is Elverdinge ook verbonden Veurne en verder ook met Koksijde, met mogelijkheid tot vlotte overstap van/naar de Kusttram tussen De Panne en Oostende.
- Tijdens de spitsuren rijden er extra ritten in functie van de scholen.

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

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

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



Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn

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

IBAN BE64 3751 1173 1652 - BIC BBRLBE33 - ING 375-117316-52

BTW BE 0242 069 537 - www.delijn.be

1 / 3



Haltelocaties

Na deerschikking van de buslijnen werden in het projectgebied vier bushaltes behouden, in samenspraak tussen stad Ieper en De Lijn. Hier werd telkens grondig rekening gehouden met het potentieel, de wandelafstanden en de onderlinge spreiding.

→ Elverdinge Dorp

- Op de N8 ter hoogte van de Kemmelbeek.
- Bediening: lijnen 50, 514 en Flex Regio Westhoek.
- Deze halte fungeert ook als Hoppinpunt.

→ Elverdinge Wandeling

- Op de N8 nabij het kruispunt met de Klijtestraat
- Bediening: lijnen 50, 514 en Flex Regio Westhoek.

→ Elverdinge Bourgondiëpad

- Op de N8 ter hoogte van de trage weg richting verkaveling 'Bourgondiëstraat'
- Veilige en toegankelijke realisatie in 2024.
- Bediening: lijnen 50 en Flex Regio Westhoek.

→ Elverdinge Sint-Jorisstraat

- In de Boezingestraat nabij het kruispunt met de Sint-Jorisstraat.
- Bediening: lijnen 514 en Flex Regio Westhoek.

Detailkaarten van het OV-aanbod



Vlaamse Vervoermaatschappij

De Lijn Centrale Diensten

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

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

2/3



Conclusie

Het lijkt ons belangrijk om bovenstaand aangepast en verbeterd openbaar vervoersnetwerk op te nemen in het dossier. De aanwezigheid van bushaltes met een aantrekkelijk aanbod kunnen onder meer bij de keuze voor het bijkomend woonaanbod een belangrijke rol spelen.

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

Met vriendelijke groeten

Daan Cools
Mobiliteitsontwikkelaar



Vlaamse Vervoermaatschappij

De Lijn Centrale Diensten

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

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

3/3

Agentschap Onroerend Erfgoed

Vlaamse overheid
Koning Albert II-laan 15 bus 236
1210 Brussel
T 02 553 16 50
www.onroenderfgoed.be

Stad Ieper
Ter Waarde 1
8900 IEPER

uw bericht van 20/02/2024	uw kenmerk RUP_33011_214_00034_0 0001	ons kenmerk 4.002/33011/99.518	bijlagen
vragen naar/e-mail Dries Claey dries.claeys@vlaanderen.be		telefoonnummer 02 553 29 07 0498 07 54 03	datum 30/04/24

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

Geachte heer
Geachte mevrouw

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

Binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn er gronden of erop aanwezige constructies gelegen die beschermd zijn als monument en als cultuurhistorisch landschap.

Bovendien omvat de begrenzing van het RUP vastgesteld bouwkundig erfgoed. Voor dit erfgoed geldt de zorg- en motiveringsplicht voor administratieve overheden.

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

- De lijst met vastgesteld bouwkundig erfgoed op p. 39 is onvolledig. U vervangt op p. 40 "beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten" door "beschermd stads- en dorpsgezichten".
- Op p. 92 stelt u: "het plangebied situeert zich langs de gewestweg N8, die het typische beeld van een Vlaamse steenweg heeft". Dit is correct, echter is het tracé van de N8 zo vormgegeven dat er een zichtlijn vanuit het noorden op de kerk van Elverdinge ontstaat.



pagina 1 van 2

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Halewijn Missiaen (Signat
Getekend op: 2024-04-30 16:24:23 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Hissiaen Halewijn  Vlaamse
overheid

Halewijn Missiaen
Directeur Beheer regio West



pagina 2 van 2

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid
www.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Ieper
Grote Markt 34
8900 Ieper

uw bericht van
20/02/2024
uw kenmerk
mail Ieper + DSI 20/02
vragen naar/e-mail
Jan Maes
adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be

ons kenmerk
2024_001278_v1

bijlagen
datum
2/05/2024

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUPG dorpskern Elverdinge Ieper - startnota'

Geachte,

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

Het plangebied van het voorliggende RUP 'Dorpskern Elverdinge' omvat de volledige dorpskern van Elverdinge. De N8 – Veurnseweg doorkruist de kern van Elverdinge. De woonwijken langsheen deze N8 vormen in oostelijke en westelijke richting de grenzen met het openruimtegebied. De grens van deze woonfunctie en het openruimtegebied vormt dan ook de grens van het plangebied. De noordelijke grens van het plangebied wordt in grote lijnen 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 westelijke grens van het plangebied wordt afgebakend door de conciërgerie en tuinierswoning die langsheen de Steentjesmolenstraat zijn gelegen. Dit betreffen aanhorigheden van het kasteeldomein, zijn vastgesteld als bouwkundig erfgoed en kennen dus een architecturale waarde. Het parkgebied aan de zuidwestelijke dorpsrand, onderdeel van het kasteeldomein, wordt niet opgenomen in het plangebied. Het parkgebied komt overeen met het bestaande kasteeldomein en bijhorende kasteeldreef tussen de Sint-Livinusstraat en Vlamertingestraat. De zone overeenkomend het kasteelpark wordt niet meegenomen omdat er binnen het voorliggend RUP geen planingrepen worden vooropgesteld met betrekking tot dit parkgebied. Het opnemen van het kasteelpark binnen de contour

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

van het RUP kent dus geen meerwaarde. De kenmerkende kasteeldreef tussenin de Vlamertingestraat en de Sint-Livinusstraat, eveneens vastgelegd als parkgebied, wordt opgenomen in het plangebied gezien deze onderdeel vormt van de bebouwde kern van Elverdinge en als link fungeert tussen de recreatieve cluster en het bebouwde weefsel. De recreatieve cluster (SK Elverdinge) met aansluitend de begraafplaats van Elverdinge vormt de zuidelijke grens tussen het dorp en het zuidelijk openruimtegebied. De grens met het openruimtegebied wordt dan ook gehanteerd als grens van het plangebied. De zuidelijke grens van het plangebied kent zijn vervolg in de percelering van de woonwijk langsheen de Sint-Livinusstraat. Het plangebied heeft een totale oppervlakte ca. 88 ha of 0,88 km².

In een groot deel van het plangebied is het gewestplan Ieper-Poperinge nog geldig. De voornaamste bestemmingen binnen het plangebied zijn: woongebied, parkgebied, woonuitbreidingsgebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, agrarisch gebied, industriegebied, etc. Het gewestplan werd doorheen de jaren al verschillende keren verfijnd of vervangen door enkele BPA's of RUP's.

Om een kwalitatieve woonomgeving voor Elverdinge te verzekeren en het huidige karakter van het dorp te versterken, wordt een RUP opgemaakt voor de dorpskern van Elverdinge. 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 Elverdinge, de verschillende woonweefseltypes en hun ontwikkelingsmogelijkheden en de zoekzones voor wonen, zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). 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 daarom 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 Elverdinge omvatten. De ruimtelijke visie voor Elverdinge is opgebouwd volgens drie onderdelen:

1. Gedifferentieerde woontypologieën
2. Behoud van beeldbepalende architectuur
3. Voormalige site Hardy voor lokale bedrijvigheid
4. Proactief beleid voor strategische plekken
5. Bijkomend woonaanbod

Voornamelijk de laatste twee onderdelen kunnen leiden tot herbestemmingen in op vandaag agrarisch gebied.

Binnen het GRS van Elverdinge worden er voor de dorpskern enkele zoekzones afgebakend voor nieuwe wooneenheden. Deze zoekzones worden in overweging genomen voor de realisatie van het toegewezen woonaanbod in de gemeente. Voor Elverdinge werd dit bijkomend woonaanbod vastgelegd op 34 wooneenheden in een periode tussen 2012 en 2022. De zoekzones voorzien dus in aanvullende ruimte voor het woonprogramma in Elverdinge. Om een goede ruimtelijke ordening na te streven worden deze zoekzones onderling afgewogen voor de realisatie van dit bijkomend wonen. Binnen voorliggend RUP wordt de meest wenselijke zoekzone weerhouden.

Het betreft zoekzone 3 die de beste quotering kent op basis van de voorgaande ruimtelijke afweging. Zoekzone 3 betreft dan ook de meest wenselijke locatie om een mogelijk bijkomend woonprogramma te realiseren in het dorp van Elverdinge. De zoekzone sluit nauw aan bij de bestaande dorpskern van Elverdinge.

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

De locatie heeft een nauwe relatie met het dorpshart van Elverdinge, kan met minimale ingrepen vlot ontsloten worden, zal geen impact hebben op de open ruimte rond Elverdinge en kent bouwfysische kenmerken die zich schikken voor een invulling van de site.

Het terrein maakt op heden deel uit van het RUP 'Elverdinge Herneming' waar deze o.a. is bestemd als 'zone voor hoeve'. Op vandaag is deze hoeve niet langer in gebruik en reeds gesloopt, wat maakt dat er een nieuwe invulling voorzien kan worden. Het terrein kent een enigszins eenvoudige eigendomsstructuur gezien het parkgebied toebehoort aan slechts een beperkt aantal eigenaars. De zoekzone is daarentegen niet in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen waardoor er zich geen plancompensatie opdringt. Niettegenstaande zal er indien zich plancompensaties voor de inname van het HAG opdringen, gezocht worden naar mogelijke compensatielocaties zoals WUG's etc. In het voorontwerp RUP zal een ruimtebalans opgenomen worden met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP die herbestemd dienen te worden.

Dit alles maakt dat deze locatie de meest gunstige locatie vormt voor het realiseren van het bijkomend woonprogramma in de dorpskern van Elverdinge. Dit mits de opportuniteit van aansnijding parkgebied t.b.v. woonprogramma met beperkte footprint in ruil voor het open en toegankelijk stellen van de volledige parkzone met trage wegverbinding tussen de Bourgondiëstraat en d'Ennetièresplein doorheen het parkgebied

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 is, 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 (wordt planologische ruil genoemd). Prioriteit hierbij gaat naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken. Afwijken van dit algemeen standpunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de Stad Ieper.

Gelet op de lokale ruimtelijke situatie kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij zich vinden in het weerhouden van zoekzone 3 waar die aansluit met de bestaande dorpskern en waar reeds een bestemming aanwezig is verordend door een RUP. Voor een invulling van de openstaande taakstelling wonen dient in eerste instantie maximaal te worden ingezet op inbreiding, hergebruik en een zuinig ruimtegebruik vooraleer open ruimte wordt aangesneden conform de huidige beleidsvisie i.k.v. het vrijwaren van de open ruimte. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij vraagt een duidelijk overzicht met ruimtebalans weer te geven van de planologische ruil binnen de verschillende planinitiatieven, ten laatste in de fase van voorontwerp RUP.

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

Hoogachtend,

Jan Maes
Beleidsondersteuner Ruimte
Agentschap Landbouw en Zeevisserij



Digitally signed
by Jan Maes
2/05/2024

Pagina 3 van 3

DEPARTEMENT OMGEVING

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

College van burgemeester en schepenen
Grote Markt 34
8900 IEPER

uw bericht van	contactgegevens Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be	ons kenmerk 2.14/33011/132.1	datum
uw kenmerk	050 24 82 11	bijlagen	
Betreft:	IEPER, gemeentelijk RUP "Dorpskern Elverdinge" : startnota		

Geachte,

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

1. Samenvatting van het dossier

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

2. Opmerkingen inzake de procesnota en de startnota:

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

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

De locatiealternatieven worden besproken in de startnota, maar inrichtingsalternatieven komen niet aan bod. Op pg. 78 van de startnota wordt gesteld dat zoekzone 3 de beste quotering kent op basis van de ruimtelijke afweging en dat dit dan ook de meest wenselijke locatie is om het bijkomend woonaanbod te realiseren.



pagina 1 van 3

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

In het GRS van Ieper worden voor de kern Elverdinge specifieke uitspraken gedaan m.b.t. woontypologie, zuinig ruimtegebruik, verhogen ruimtelijk rendement, Wij willen er op wijzen dat dit zal moeten doorvertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Hetzelfde kan gesteld worden over het verankeren in de voorschriften van het woonaanbod van 34 WE.

Sommige keuzes wijken af van het richtinggevend gedeelte van het GRS, maar een gedegen motivatie ontbreekt hier conform de bepalingen van het GRS. Zo staat het doortrekken van het woonlint langs de Boezingestraat ter hoogte van de site Hardy niet vermeld noch aangeduid op kaart in het GRS. Een degelijke gemotiveerde onderbouwing voor dergelijke keuzes is een vereiste.

3. Advies departement Omgeving – overeenstemming Vlaams beleid

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

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

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

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

4. Inhoudelijke opmerkingen

Ruimtelijke aspecten

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

Aspect Milieueffectrapportage

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

Aspect Externe Veiligheid

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

Hoogachtend,

Philip
Vanquaethem
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Philip Vanquaethem
(Signature)
Datum: 2024.05.02
14:43:43 +02'00'

Voor het departement,
Philip Vanquaethem
Adjunct van de directeur

13-05-2024



pagina 3 van 3

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Grote Markt 34
8900 Ieper

Sint-Andries,
02 mei 2024

Betreft:
Advies startnota gemeentelijk RUP Dorpskern Elverdinge
(Ieper) beslist in zitting deputatie

Contactpersoon:
Emma Depoorter

Onze ref.:
EDPR/24/0117-24/15/5259
Uw ref.:

Telefoon 050 40 70 93

Bijlagen: -

e-mail:
emma.depoorter@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP Dorpskern Elverdinge. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper werd op 20/02/2024 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

stad Ieper - gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge', startnota dd. 20/02/2024, opgemaakt door Adoplan bvba.

In het RUP wil de stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor Elverdinge vastleggen en uitspraken doen over de zoekzones voor wonen die in het GRS werden aangeduid. De hoofdambitie is om een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst. Het plan schept ruimte voor wonen, maar doet ook uitspraken over werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw, etc.

De startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Ieper (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van de startnota van het gemeentelijk RUP zelf.

Juridische aspecten van de startnota

Artikel 2.2.4.§2 VCRO bepaalt wat een startnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. De voorliggende startnota wordt getoetst aan deze juridische vereisten en voldoet hieraan.

Overeenstemming met het PRS-WV en het GRS Ieper

De startnota van het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014. Op 26 september 2019 heeft de tweede partiële herziening definitief vastgesteld door de provincieraad. De Vlaamse Regering heeft de herziening definitief goedgekeurd op 20 januari 2020.

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Ieper is goedgekeurd op 02/10/2000.

Elverdinge is in het PRS-WV geselecteerd als hoofddorp en heeft volgens het GRS Ieper een specialisatie naar wonen toe. In het GRS Ieper wordt de nadruk voor Elverdinge gelegd op het behoud en de versterking van een kwalitatieve woon- en leefomgeving en naar de ontwikkeling van nieuwe kwaliteitsvolle woonzones.

In het richtinggevend gedeelte van het GRS Ieper zijn globale doelstellingen geformuleerd, een aantal hiervan die van belang zijn voor de kern Elverdinge:

- Zuinig ruimtegebruik en het verhogen van het ruimtelijk rendement;
- Behoud - versterking van de open ruimte;
- Naar een sociaal rechtvaardige mobiliteit;
- Naar een kerngebonden wonen en blijvend leefbare dorpen;
- Toerisme en cultuur geven een meerwaarde aan de regio.

In het GRS wordt er gepleit voor de uitwerking van een geïntegreerd dorpenbeleid waarbij leefbaarheid, eigen karakter en de eigenheid van elk dorp van belang zijn. Voor de drie dorpen Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge werd een gezamenlijke ambitienota opgemaakt. De startnota bouwt verder op deze ambities en geeft een duidelijk beeld van het planvoornemen.

De woonprogrammatie voor Elverdinge bedraagt 26 WE voor de periode 2012-2017 en 8 WE voor de periode 2017-2022, dit geeft een totaal van 34 WE voor de kern Elverdinge. Volgens het besluit dd. 13/04/2023, verleent de deputatie een principeel akkoord voor het WUG Sint-Jorisstraat. De ontwikkeling voorziet 23 wooneenheden, die van de woonprogrammatie dienen afgetrokken te worden. Dit houdt in dat er in het RUP Dorpskern Elverdinge nog een bijkomend programma van 11 WE voorzien kan worden.

In de startnota worden de verschillende zoekzones voor wonen uit het GRS afgewogen, voor de realisatie van het bijkomend wonen. In deze afweging lijkt het alsof er nog rekening werd gehouden met een woonprogrammatie van 34 WE, i.p.v. de nog resterende 11 WE. Op basis van deze 11 WE zou de afweging van de verschillende zoekzones best opnieuw gebeuren. Het is hierbij zeker mogelijk dat dit zorgt voor een andere argumentatie/ruimtelijke afweging en er uiteindelijk ook andere zoekzones voor wonen als meest wenselijk naar voor komen.

De startnota is in overeenstemming met het GRS Ieper. Indien de correcte woonprogrammatie wordt toegepast, is de startnota ook in overeenstemming met het PRS-WV.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van de startnota van het RUP

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen wordt rekening gehouden:

- In de startnota wordt onder punt 6.2.1 beschreven dat indien de herlokalisatie van de KSA in dit planproces weerhouden wordt, er verder onderzoek naar alternatieve locaties zal gebeuren. Het is van belang dat er zo snel mogelijk duidelijkheid is omtrent deze doelstelling en dat deze alternatieven in het verder verloop van het planproces degelijk afgewogen worden.
- Punt 6.5.1.4 beschrijft de doelstelling om een beperkt woonprogramma in te zetten ter realisatie van het centraal park. Hierbij worden twee alternatieven naar voor geschoven: 'wonen rond het park' en 'kleinschalige meergezinswoningen in open parkstructuur'. Deze alternatieven worden kort beschreven maar niet verder uitgetekend waardoor de impact van de twee alternatieven moeilijk in te schatten is. Het is in het verder verloop van het planproces van belang dit te kunnen inschatten, gezien dit ook een rol zal spelen in de keuze voor één of meerdere zoekzones voor wonen binnen de kern.

Besluit

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het van belang dat met volgende elementen wordt rekening gehouden:

- ② De correcte woonprogrammatie weergeven in de startnota en gebruiken bij de afweging van de verschillende zoekzones voor wonen;
- ③ Duidelijk weergeven wat de ruimtelijke impact is van de twee alternatieven voor het voorzien van het beperkt woonprogramma in het park.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

Voor de provinciegriffier:
De directeur

Namens de deputatie:
De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Sablen Lahaye-Battheü

Zitting deputatie, 02/05/2024

3/3

Rechtsgeeldig elektronisch ondertekend document, blz. 3 van 4. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 4051-1725-6696-4921

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 2/05/2024 door
Sabien Agnes Battheu, Gedeputeerde - Lahaye-
Battheu



Elektronisch ondertekend op 2/05/2024 door
Stephaan Willy Barbey, Directeur

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 4 van 4. Verifieerbaar via code.esigntflow.be met code 4851-1725-6696-4921

TOERISMEVLAANDEREN

Vlaamse overheid

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

College van burgemeester en schepenen
Ieper

Uw kenmerk

RUP_33011.214.00034.00001

Contactpersoon

Mia Lammens

Ons kenmerk

E-mail

Mia.lammens@toerismevlaanderen.be

Plaats

Brussel

Telefoonnummer

02 504 03 83

Datum

Startnota RUP 'Dorpskern Elverdinge'

Geachte

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

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

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

VOORMALIG BEDRIJF HARDY

We hebben echter nog een vraag/opmerking met betrekking tot de site van het voormalige bedrijf Hardy. Deze locatie wordt een plek voor kleinschalige bedrijvigheid. Tegelijkertijd wordt er ruimte voorzien voor de inrichting en realisatie van trage wegverbindingen. Dit om een rechtstreekse verbinding voor het trage verkeer te realiseren tussen de N8 – Veurnseweg en de woonwijk t.h.v. de Heidestraat. Op de figuur op pagina 65 van de startnota wordt deze verbinding visueel



TOERISMEVLAANDEREN

weergegeven. Op figuur 23, pagina 66 wordt vervolgens een overzicht gegeven van de ruimtelijke visie voor het bedrijventerrein van de voormalige site Hardy. Op deze figuur is er een extra trage verbinding ingetekend die dwars over het bedrijventerrein gaat. Over deze verbinding wordt niets vermeld?

We vroegen ons af of dit klopt? Een verbinding voor fietsers en wandelaars dwars over het bedrijventerrein lijkt ons niet optimaal. We vinden het meer opportuun om een trage verbinding tussen de Boezingenstraat en de N8 te realiseren via de randen van het bedrijventerrein.

Advies: Toerisme Vlaanderen vraagt om een toekomstige trage verbinding tussen de Boezingenstraat en de N8 te realiseren via de randen van het bedrijventerrein in plaats van dwars over het bedrijventerrein.

Vriendelijke groeten

Mia Lammens
Adviseur Ruimte



