

Stad Ieper

RUP Dorpskern Elverdinge

Scopingnota



OPDRACHTGEVER

Stad Ieper

Ter Waarde 1

8900 Ieper

tel.: 057 45 16 60

contactpersoon: Sandra Debuf

Mailadres: ruimtelijke.ordering@ieper.be

Website: ieper.be

OPDRACHTNEMER

Bv Adoplan

Kleine Tapuitstraat 18

8540 Deerlijk

tel.: 056 90 50 00

Ruimtelijk Planner: Niels Gheyle

office@adoplan.be

www.adoplan.be

RUP_33011_214_00034_00001

Fase: Scoping – juni 2025

Inhoud

1.	Inleiding.....	7
1.1.	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?.....	7
1.2.	Doelstelling van het plan	7
2.	Scoping	8
2.1.	Adviezen.....	8
2.2.	Bezwaren/opmerkingen via website	26
2.3.	Bezwaren/opmerkingen	32
2.4.	Feedback ambassadeurs dorp Boezinge	40
3.	Bestaande toestand	43
3.1.	Situering van het plangebied.....	43
3.1.1.	Situering leper in West-Vlaanderen.....	43
3.1.2.	Situering plangebied	43
3.1.3.	Elverdinge als hoofddorp rond leper.....	44
3.2.	Afbakening van het plangebied.....	45
4.	Plannings- en beleidscontext.....	49
4.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	49
4.2.	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).....	50
4.3.	Provinciaal ruimtelijke structuurplan (PRS-WV).....	51
4.4.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS leper).....	52
4.4.1.	Informatief deel	52
4.4.2.	Richtinggevend deel	52
4.5.	Woonprogrammatie.....	55
4.5.1.	Sociaal woonaanbod	57
4.6.	Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau	57
4.6.1.	Rapport kernonderzoek – Actualisatie NIS kernen – provincie West-Vlaanderen	57
4.6.2.	Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau aan de kust en in de westhoek	59
4.7.	Complex project herinrichting verbinding leper-Veurne N8	61
5.	Juridische context	63
5.1.	Verordeningen	63
5.2.	Verordende plannen	63
5.2.1.	Herbevestigd agrarisch gebied	65
5.3.	Ruimtelijke context	70
5.3.1.	Bodem.....	70
5.3.2.	Water.....	70
5.3.3.	Biodiversiteit.....	72
5.3.4.	Erfgoed	73
5.3.5.	Mens – mobiliteit	75
5.3.6.	Mens - gezondheid	76
5.3.7.	Klimaat en milieu-impact.....	77
6.	Doelstelling	78

6.1.	Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschaps-dorp in de open ruimte rond Ieper	78
6.2.	Elverdinge: uitbouwen als complementair en verbonden dorp	79
6.3.	Koesteren van het dorpshart.....	80
6.4.	De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit	81
6.5.	Tussen rand en verandering	82
6.6.	Samenvatting	83
7.	Planvoornemen	85
7.1.	Visie.....	85
7.2.	Gedifferentieerde woontypologieën	85
7.2.1.	Opladen dorps hart	85
7.2.2.	Dorpswijken als verbonden woonclusters	86
7.2.3.	Kwalitatieve dorps toegangen.....	87
7.3.	Behoud van beeldbepalende architectuur	88
7.3.1.	Identiteitsbepalende elementen in het dorps hart.....	88
7.3.2.	Behoud realiseren via bestaande mechanismen.....	93
7.3.3.	Vrijwaren dorps e beeldkwaliteit	94
7.4.	Voormalige site Hardy voor lokale bedrijvigheid	95
7.4.1.	Relatie met N8 – Veurnseweg	96
7.4.2.	Plek voor kleinschalige bedrijvigheid	96
7.4.3.	Aandacht voor kwaliteit en integratie	97
7.5.	Proactief beleid voor strategische plekken	99
7.5.1.	Dorps park	99
7.6.	Bijkomend woonaanbod	102
7.6.1.	Realisatie sociale woningen	102
7.6.2.	Zoekzone 1: T.h.v. kruising Steenstraat en Boezingestraat.....	103
7.6.3.	Zoekzone 2: Site Hardy – Veurnseweg	105
7.6.4.	Zoekzone 3: Bourgondiëstraat – Veurnseweg.....	108
7.6.5.	Zoekzone 4: Parkgebied Sint-Livinusstraat	111
7.6.6.	Conclusie	115
7.7.	Ruimte voor water	115
7.7.1.	Hemelwater- en Droogteplan.....	116
7.7.2.	Weerbare Westhoek	117
7.7.3.	Waterbeheerplan Ijzerbekken 2024: Grote Kemmelbeek.....	118
7.7.4.	Ruimte voor de Kemmelbeek	119
7.7.5.	Gescheiden rioleringsstelsel	120
7.8.	Droom jouw Elverdinge	121
7.8.1.	Bijkomend wonen.....	121
7.8.2.	Trage wegennetwerk	121
7.8.3.	Beeldkwaliteit	121
8.	Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten	123
8.1.	Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot mer(screening)	123
8.2.	Werkwijze	123

8.3.	Relevante disciplines	123
9.	Beoordeling van de mogelijke milieueffecten	125
9.1.	Bodem	125
9.1.1.	Feitelijke toestand	125
9.1.2.	Planologische toestand	125
9.1.3.	Mogelijke effecten	126
9.1.4.	Conclusie en milderende maatregelen	126
9.2.	Water	126
9.2.1.	Feitelijke toestand	126
9.2.2.	Planologische toestand	128
9.2.3.	Mogelijke effecten	128
9.2.4.	Conclusie en milderende maatregelen	129
9.3.	Biodiversiteit	129
9.3.1.	Feitelijke toestand	129
9.3.2.	Planologische toestand	130
9.3.3.	Mogelijke effecten	130
9.3.4.	Conclusie en milderende maatregelen	130
9.4.	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	131
9.4.1.	Feitelijke toestand	131
9.4.2.	Planologische toestand	132
9.4.3.	Mogelijke effecten	132
9.4.4.	Conclusie en milderende maatregelen	133
9.5.	Mens - mobiliteit	133
9.5.1.	Feitelijke toestand	133
9.5.2.	Planologische toestand	134
9.5.3.	Mogelijke effecten	135
9.5.4.	Conclusie en milderende maatregelen	135
9.6.	Mens – ruimtelijke aspecten	135
9.6.1.	Feitelijke toestand	135
9.6.2.	Planologische toestand	136
9.6.3.	Mogelijke effecten	136
9.6.4.	Conclusie en milderende maatregelen	138
9.7.	Mens – gezondheid	139
9.7.1.	Feitelijke toestand	139
9.7.2.	Planologische toestand	139
9.7.3.	Mogelijke effecten	140
9.7.4.	Conclusie en milderende maatregelen	140
9.8.	Klimaat	140
9.8.1.	Feitelijke toestand	140
9.8.2.	Planologische toestand	141
9.8.3.	Mogelijke effecten	141
9.8.4.	Conclusie en milderende maatregelen	142

9.9.	Grensoverschrijdende effecten	142
9.10.	Conclusie.....	142
10.	Bijlagen	143
10.1.	Bijlage 1.....	143
10.2.	Bijlage 2.....	144

Figuren

Figuur 1:	Situering Ieper.....	43
Figuur 2:	Situering Elverdinge t.o.v. Ieper.....	44
Figuur 3:	GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Elverdinge	45
Figuur 4:	Afbakening plangebied op Orthofoto, 2022.	47
Figuur 5:	Afbakening plangebied o.b.v. planologisch toestand.....	48
Figuur 6:	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).	51
Figuur 7:	GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Elverdinge	54
Figuur 8:	Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose.	56
Figuur 9:	Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015).....	58
Figuur 10:	Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek. ..	60
Figuur 11:	Overzicht cluster van kernen (Bron: Dep. Omgeving).....	61
Figuur 12:	Complex project herinrichting N8 - zonering	62
Figuur 13:	Grafisch plan RUP 'Elverdinge Herneming' (2008)	65
Figuur 14:	Elverdinge t.a.v. herbevestigd agrarisch gebied	66
Figuur 15:	Contour plangebied t.a.v. planologische toestand.....	66
Figuur 16:	Overzicht zones met agrarische bestemming (cf. gewestplan), vastgesteld als herbevestigd agrarische gebieden	69
Figuur 17:	Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk (bron: Voorland).....	79
Figuur 18:	Ambitie 2 – Complementair en verbonden (bron: Voorland)	80
Figuur 19:	Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart (bron: Voorland).	81
Figuur 20:	Ambitie 4 – Dynamiek concentreren (bron: Voorland).	82
Figuur 21:	Illustratieve weergave van het gewenste trage net.	87
Figuur 22:	Gedifferentieerde woontypologieën in Elverdinge.	88
Figuur 23:	Overzicht bouwkundige elementen met beeldbepalende architectuur gelinkt aan het kasteeldomein 90	
Figuur 24:	Overzicht alle bouwkundige elementen met beeldbepalende architectuur dorpskern Elverdinge. 93	
Figuur 25:	Overzichtskaart Elverdinge met aanduiding dorpstypologieën inclusief de 'te vrijwaren beeldkwaliteit' van het dorp (overdruk).....	95
Figuur 26:	Relatie en ontsluiting N8.....	96
Figuur 27:	Bestendigen woongebied cf. gewestplan	96
Figuur 28:	Groenbuffer en traag net.....	97
Figuur 29:	Traag netwerk	97
Figuur 30:	Suggestie herbestemming	98
Figuur 31:	Overzicht ruimtelijke visie bedrijventerrein voormalige site Hardy	99
Figuur 32:	Overzicht ruimtelijke visie strategische locatie dorpspark	101
Figuur 33:	Inrichtingsplan sociaal woonaanbod Sint-Jorisstraat (Ontwerp: Bureau Cnockaert)	103
Figuur 34:	Ontwerpend onderzoek zoekzone 1	104
Figuur 35:	Inrichtingsplan uitbreiding site Hardy t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid	107
Figuur 36:	Ontwerpend onderzoek zoekzone 3.....	108
Figuur 37:	Overzicht zoekzones voor nieuwe woonegelegenheden Elverdinge (GRS Ieper).....	115
Figuur 38:	Aanduiding vergunde slenk/overloop t.a.v. de dorpskern Elverdinge.....	120
Figuur 39:	Overzichtskaart gewenste ruimtelijke ontwikkeling Elverdinge	122
Figuur 40:	Situering overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023).....	127

Tabellen

Tabel 1:	Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Boezinge.	50
Tabel 2:	Woonprogrammatie Ieper – Verdeling stedelijk gebied en buitengebied.....	52
Tabel 3:	Woonprogrammatie Ieper – Verdeling hoofddeling: Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge.	57
Tabel 4:	Verordeningen voor het plangebied	63
Tabel 5:	Verordende plannen voor het plangebied	64
Tabel 6:	Bodem van het plangebied.	70
Tabel 7:	Watelementen in het plangebied	72
Tabel 8:	Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied	72
Tabel 9:	Vlaamse beschermingszones in het plangebied.....	73
Tabel 10:	Bouwkundig erfgoed in het plangebied	74
Tabel 11:	Landschappelijk erfgoed in het plangebied	74
Tabel 12:	Archeologisch erfgoed in het plangebied	74
Tabel 13:	Buurt- en voetwegen in het plangebied.	75
Tabel 14:	Openbaar vervoer en trage wegen in het plangebied	76
Tabel 15:	Geluidsverstoring, Luchtkwaliteit en lichtvervuiling in het plangebied	77
Tabel 16:	Impact op klimaat en milieu in het plangebied.....	77

Foto's

Foto 1:	Kasteelgebouw in kasteeldomein Elverdinge	89
Foto 2:	De conciërgerie en tuinierswoning van het nabijgelegen kasteel.	89
Foto 3:	De kapel ingesloten tussen de kasteelmuur gericht op d'Ennetieresplein	90
Foto 4:	Herbouw voormalig 18 ^{de} eeuwse kasteel als aanhorigheid	90
Foto 5:	Kerktoeren Sint-Petrus en -Paulus Elverdinge	91
Foto 6:	Molenaarswoning met stenen molenromp	91
Foto 7:	Klooster met achterliggend schooltje	91
Foto 8:	Veldwachterswoning Bollemeersstraat	92
Foto 9:	Voormalig gemeentehuis Elverdinge	92
Foto 10:	Pastorie Elverdinge d'Ennetieresplein	92
Foto 11:	Arbeiderswoningen Bollemeersstraat	93

1. Inleiding

1.1. Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?

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

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

1.2. Doelstelling van het plan

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

In dit RUP wil de Stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor 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 (zie ambitienota), om uiteindelijk te concretiseren op schaal van de dorpskern van Elverdinge.

2. Scoping

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

Tijdens de participatieperiode werden volgende adviezen ontvangen:

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

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).

Daarnaast werden in totaal 23 opmerkingen of bezwaren ontvangen.

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

2.1. Adviezen

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Departement Omgeving	
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 startnota worden verschillende planopties – verschillende scenario's (locaties) weerhouden. Daarnaast zal een ontwerpend onderzoek voor de verschillende zoeklocaties, op basis van onderstaande opmerking (inrichting), worden toegevoegd.
In de bindende bepalingen van het GRS m.b.t. het te realiseren woonaanbod het volgende gesteld:	Er zal een ontwerpend onderzoek worden uitgevoerd op de verschillende zoekzones die ruimtelijk geschikt zijn voor het opvangen van een woonprogramma. Er wordt een

“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. → 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.	ontwerpend onderzoek uitgevoerd (aanpassing nota).
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.	Waar wordt afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS zal een onderbouwing worden toegevoegd (aanpassing nota).
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.	De ruimtelijke principes uit het GRS van Ieper (4.3 Elverdinge) zullen verder onderzocht en gedetailleerd worden in het voorontwerp RUP.
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. Kaart van aan te snijden HAG ontbreekt. Bovendien stellen wij de vraag of herbestemming van WUG in Voormezele geen deel kan uitmaken van voorliggend planproces. Welke garanties kunnen er anders gegeven worden dat dit effectief zal omgezet worden?	Er zal een kaart met aan te snijden HAG worden opgenomen in de nota. Deze is terug te vinden onder onderdeel 7.9. Het verzameldecreet (d.d. 17.05.2024) formuleert een aantal situaties waarin een uitzondering kan gemaakt worden op de vereiste dat de compensatie (aanduiding “zachte” bestemming) gebeurt in het ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee ook de nieuwe “harde” bestemming wordt aangeduid. Een recent of parallel lopend ruimtelijk uitvoeringsplan kan de compensatieplicht invullen. Er wordt verwezen naar de lopende omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2024038306 die werd ingediend, verwijzend naar het PRIAK, goedgekeurd door de deputatie op 13 april 2023.

	Deze omgevingsvergunningsaanvraag werd ingediend op 29 maart 2024. Het bestemmen van het WUG als woonwijk is een logisch gevolg van het vergunningentraject.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Provincie West-Vlaanderen – Ruimtelijke planning	
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 principieel 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 leper. Indien de correcte woonprogrammatie wordt toegepast, is de startnota ook in overeenstemming met het PRS-WV.	De beoogde woonprogrammatie wordt bijgesteld naar de resterende 11 woonentiteiten. Het ontwerpend onderzoek zal dan ook vertrekken vanuit dit bijgesteld woonprogramma.
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.	Er werd via de jeugddienst vernomen dat het niet de vraag is van de KSA om te herlokaliseren. Deze planoptie wordt dan ook niet langer weerhouden (aanpassing nota).
Punt 6.5.1.4 beschrijft de doelstelling om een beperkt woonprogramma in te zetten ter	Er zal een ontwerpend onderzoek worden toegevoegd voor de verschillende

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.	zoekzone(s) in de startnota (aanpassing nota).
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 principieel 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 leper. Indien de correcte woonprogrammatie wordt toegepast, is de startnota ook in overeenstemming met het PRS-WV.	De beoogde woonprogrammatie wordt bijgesteld naar de resterende 11 woonentiteiten. Het ontwerpend onderzoek zal dan ook vertrekken vanuit dit bijgesteld woonprogramma.
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.	Er werd via de jeugddienst vernomen dat het niet de vraag is van de KSA om te herlokaliseren. Deze planoptie wordt dan ook niet langer weerhouden (aanpassing nota).

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.	Er zal een ontwerpend onderzoek worden toegevoegd voor de verschillende zoekzone(s) in de startnota (aanpassing nota).
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
GECORO	
Contour	
De GECORO acht het essentieel dat zij als adviesinstantie betrokken wordt bij de afbakening (plancontour) van het plangebied. Belangrijk dat de contour in fase van startnota zo ruim mogelijk genomen wordt. Hierbij kan desnoods vermeld worden dat om een indicatie gaat en dat later nog grenscorrecties doorgevoerd kunnen worden.	Er wordt akte genomen van het advies. De contour zal mogelijks nog licht wijzigingen n.a.v. de inspraakperiode.
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: figuur 4 p. 15 SN is niet correct. De afbakening van het plangebied t.o.v. 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	Het klopt dat op bepaalde locaties het gewestplan reeds werd vervangen. Deze zijn niet duidelijk genoeg aangeduid op deze figuur. De figuur zal verduidelijkt worden (aanpassing nota).
Planvoornemen	
De GECORO ondersteunt de ambitienota opgenomen in de visie van voorliggend RUP.	Hiervan wordt akte genomen.
De GECORO stelt zich vragen over de afbakening van het dorpshart op perceelsniveau en vreest dat opportuniteiten mogelijks kunnen belemmerd worden door te strikte afbakening. GECORO stelt dan ook voor om de mogelijkheid te voorzien om	Het is na overleg de wens om de ontwikkelingsmogelijkheden (verdichtingsprojecten) enigszins los te koppelen van de dorpsstypologieën, maar hiervoor strikte (inrichtings-)voorwaarden in te schrijven. Zo worden opportuniteiten niet strikt

dorpshart uit te breiden indien nodig zou zijn of te werken met overdruk die uitbreiding toelaat indien dit te verantwoorden is (wanneer dit zou blijken na onderzoek).	begrensd door de dorpstypologieën, maar wel mogelijk gemaakt waar dit toelaatbaar is in het dorpsweefsel (aanpassing nota).
De GECORO wijst erop dat de woningen in de dorpswijken die gebouwd werden in de jaren 80-90, aan waarde verliezen. 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.	De voorschriften worden pas in de plenaire fase van het RUP opgemaakt en beogen geen stringente/concrete inrichtingsvoorschriften voor reeds ingevulde terreinen. De stedenbouwkundige voorschriften bieden een globaal ruimtelijk kader waarbinnen de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening nog steeds noodzakelijk blijft.
Punt 4.3.1: De GECORO stelt voor dat ook de Tuinwijk wordt opgenomen met een foto.	De tuinwijk zal worden opgenomen met fotomateriaal in het plandocument (aanpassing nota).
Punt 4.4.1: De GECORO stelt vast dat de herinrichting van de verbinding leper-Veurne N8 – géén invloed heeft op de dorpskern van Elverdinge.	Hiervan wordt akte genomen.
4.4.2 Plek 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. 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. Vlamertinge werd als hoofddorp dus toebedeeld met het dubbele (5ha Vlamertinge + 5ha van Elverdinge) in de KMO-zone Hoge Akkerweg. Voor Elverdinge volstond de bestaande ambachtelijke zone cfr het gewestplan, i.c. de site Hardy en aanpalende uitbreidingszone voor het bedrijf. De GECORO stelt dat het een grote meerwaarde kan zijn voor het dorp	De recent vergunde bedrijvenzone aansluitend op de site Hardy betreft de invulling van een juridisch aanbod (cf. het gewestplan). Hiervan wordt akte genomen.

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. 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.	Concrete bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zullen pas in de plenaire fase van het RUP geformuleerd worden. In deze verordende voorschriften kan opgenomen worden dat bedrijfswoningen, gekoppeld aan een bedrijfsunits, toegelaten worden op de site Hardy. Een eventuele bestemmingswijzigingen leidt echter tot planbatenheffing voor de eigenaar die geen vragende partij is.
Zoekzone 3: Bourgondiëstraat – Veurnseweg 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 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.	Hiervan wordt akte genomen. Hiervan wordt akte genomen. De trage wegverbinding en het publiek toegankelijk maken van het binnengebied vormt een harde voorwaarde bij de realisatie van een eventueel woonprogramma op de locatie. Dit wandeltraject zal als visie meegenomen worden in het vervolgtraject (aanpassing nota).
4.7. Ruimte voor water De GECORO betreurt dat de omgeving rond de slenk niet is opgenomen in het	Tijdens het planproces werd in overleg gegaan met de provinciale dienst waterlopen. Een gedegen waterbeheer dient bovenlokaal

plangebied (zie eerdere gestelde inzake afbakening plangebied). 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 maainiveau 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.	benaderd te worden en is moeilijk op te vangen binnen de contouren van een dorp. Bij dit overleg werden vanuit de provinciale dienst een aantal suggesties gedaan m.b.t. waterbeheer, die zullen worden meegenomen tijdens het vervolg van het planproces: De berm ten zuiden van het kasteelpark kan gecontroleerd overstromen om gravitaire overstromingen stroomafwaarts tegen te houden. Ruimte dient opengelaten te worden in functie van water in kader van de loskoppeling van de bestaande riolering van het dorp. Een connectie tussen de slenk en de Kemmelbeek is gezien het hoogteverschil niet wenselijk. De slenk kan wel dienst doen i.f.v. irrigatie, door de iets hogergelegen locatie. Het bufferbekken/de slenk kan daarenboven dienst doen i.f.v. waterreserve tijdens droogteperiodes. Daarnaast zal in de verordende voorschriften nog worden opgenomen dat 'waterwerken in functie van algemeen nut' mogelijk moeten zijn binnen de contour van het RUP.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Agentschap Landbouw en Zeevisserij	
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.	Hiervan wordt akte genomen.
Gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Agentschap onroerend erfgoed	

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.	Hiervan wordt akte genomen.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)	
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.	
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.	Deze informatie wordt aangevuld in het vervolg van het planproces (aanpassing nota). Ook de principes uit het hemelwater en droogteplan van de stad Ieper zal toegevoegd worden eenmaal de studie formeel werd goedgekeurd.
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.	Deze suggestie moet meegenomen worden in herinrichting N8. Het RUP biedt hier als planningsinstrument weinig meerwaarde. Daarnaast zijn waterbeheerswerken in alle bestemmingszones toegelaten.

Voorwaardelijk gunstig

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Toerisme Vlaanderen	
Momenteel nog niet helemaal duidelijk wat toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden zullen zijn in deze kern. Toerisme Vlaanderen vraagt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme in de kern te behouden via voorliggende plan. Dit uiteraard rekening houdend met de draagkracht van deze kern.	Hiervan wordt akte genomen.
Toerisme Vlaanderen vraagt om een toekomstige trage verbinding tussen de Boezingestraat en de N8 te realiseren via de randen van het bedrijventerrein in plaats van dwars over het bedrijventerrein.	Enkel de trage wegverbinding aan de randen van het bedrijventerrein wordt weerhouden.
Gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Elia	
ELIA-installaties: Bovengrondse installaties: IW 213 Ieper/Noordschote 70kv Circuit(s) 70.548 Mast(en) 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. (zie standaardtekst)	Hiervan wordt akte genomen.
Gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
De Lijn	
In hoofdstuk 4.3.5.3 en hoofdstuk 8.5.1 wordt verwezen naar nieuwe OV-netwerk 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 Kustram 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.	De startnota zal worden aangevuld met de vermelde informatie m.b.t. het openbaar vervoersaanbod van De Lijn (aanpassing nota).
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 - Elverdinge Wandeling - Elverdinge Bourgondiëpad - Elverdinge Sint-Jorisstraat 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.	De startnota zal worden aangevuld met de vermelde informatie m.b.t. het openbaar vervoersaanbod van De Lijn (aanpassing nota).
Voorwaardelijk gunstig	

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

Agentschap Natuur en Bos	
Zoekzone bijkomend woonprogramma: centraal park Het ANB merkt op dat de zone op zijn breedst ca. 140m is, en het inplanten van woningen, parking en wegenis 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.	De mogelijkheden bij een concrete invulling van deze zoekzone wordt in het kader van ontwerpend onderzoek duidelijk gemaakt. Dit ontwerpend onderzoek wordt in het plandocument toegevoegd (aanpassing nota).
Dit planvoornemen zal negatieve gevolgen hebben voor natuur, mens en klimaat die in de startnota worden onderschat (zie ook bespreking te onderzoeken effecten). Daarnaast zijn er ook indirecte negatieve gevolgen door het aantasten van de ecosysteemdiensten die door het groengebied worden geleverd.	Eventuele negatieve gevolgen volgend uit mogelijke milieueffecten worden grondig besproken in de milieu-screening opgenomen in de startnota.
Geen aantoonbare nood aan meer woongebied: geciteerde studies wijzen op stagnatie. Vooral gezinsverdunding maar volgens ANB teveel focus op jonge gezinnen met kinderen.	Het te voorzien woonaanbod volgt uit een juridisch toegewezen woonaanbod en wordt o.a. onderbouwd in het GRS Ieper (RG gedeelte, p. 66-67). Dit woonaanbod kan dus een invulling krijgen in het hoofddorp Elverdinge. De concrete woontypologie voor dit woonprogramma zal volgen uit het uit te voeren ontwerpend onderzoek.
Verlies aan open ruimte zal negatieve gevolgen hebben voor natuur, mens en klimaat die in de startnota worden onderschat. Voor planten en dieren is dit een verdere aantasting van het bruikbare areaal aan vegetatie en habitat. Negatieve weerslag op lokale populaties van vogels en zoogdieren die al onder hoge druk staan door verschillende actuele milieuproblematieken (plan draagt bij aan massa-extinctie-event...).	Eventuele negatieve gevolgen volgend uit mogelijke milieueffecten worden grondig besproken in de milieueffecten-screening, opgenomen in de startnota.
Er is een duidelijke en evenwichtige ruimtebalans nodig. Het ANB kan niet akkoord gaan met een afname aan open ruimte omdat deze negatief zijn voor natuurwaarden.	De weerhouden zoekzone voor de realisatie van het woonprogramma zijn dikwijls versnipperde of reeds bebouwde gebieden. Een concrete ruimtebalans zal volgen uit het op te maken grafisch plan voor het RUP. De ruimtebalans, gebaseerd op het grafisch plan, wordt toegevoegd in de plenaire fase van het RUP.
De startnota stelt dat de parkzone deels bestemmen voor wonen nodig is als een financiële hefboom. Deze stelling vertrekt	Het is de wens om de parkzone als zoekzone te ontwikkelen met het toegewezen woonaanbod. Dit binnen een groene

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.	parkomgeving. De financiële hefboom dient dus voor het publiek toegankelijk stellen van dit centrale groengebied, die op heden in private eigendom is en dus niet toegankelijk is voor inwoners van het dorp. Het is de nadrukkelijke wens om dit binnengebied als parkgebied te behouden en zodoende maximaal groen in te richten, dit als publiek toegankelijk geheel. In het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming' is het gebied noordwestelijk deel bestemd als 'parkzone' en 'tuinzone' en het zuidwestelijk deel bestemd als 'projectzone hoeve'. Het bestemmen als 'projectzone hoeve' vertrok reeds vanuit het oogpunt om deze zone publiek toegankelijk te maken, met meerwaarde voor de inwoners van Elverdinge. Het is de wens deze visie uit te breiden met includeren van de noordwestelijke zone, zonder daarbij afbreuk te doen aan de visie van de bestemmingsmatige 'parkzone'. Om het planvoornemen van behoud parkgebied te bekrachtigen wordt een herbestemming van parkgebied naar woongebied – i.f.v. realisatie woonprogramma – beperkt in oppervlakte tot een noodzakelijk bouwveld. De overige ruimte blijft de bestemming parkgebied behouden en zal dus een groene invulling krijgen. Deze aanpak wordt weerhouden bij de conclusie van de ruimtelijke evaluatie (aanpassing nota).
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.	De plandoelstelling van voorliggend RUP is in eerste instantie de identiteit van de dorpskern van Elverdinge te behouden en vrijwaren van vergaande verdichtingen met schaalbreuken tot gevolg. Een sterke verdichting van de dorpskern vormt daarom geen planoptie in voorliggend planinitiatief.
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 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	Het ruimtelijk beleid rond een blauwgroen netwerk kan pas effectief worden doorgevoerd op bovenlokaal en/of regionale schaal. De omvang van voorliggend RUP is te beperkt om op een bovenlokale/regionale schaal uitspraken te doen over het blauwgroene netwerk. Het RUP kan enkel ruimtelijke ingrepen formuleren binnen de contour van het RUP.

onmiddellijk naast de Kimmelbeek op termijn te laten uitdoven.	
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.	Eventuele negatieve gevolgen volgend uit mogelijke milieueffecten worden grondig besproken in de milieu-screening opgenomen in de startnota.
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.	De weerhouden zoekzone (Bourgondiëstraat) vormt geen ruimtelijk kwetsbaar gebied en valt cf. het RUP Elverdinge Herneming reeds binnen een te ontwikkelen zone (projectzone hoeve). Het is geenszins de bedoeling om negatieve gevolgen voor de biodiversiteit te initiëren met voorliggende planoptie. Het woonprogramma dient steeds binnen een groene parkomgeving ingericht te worden zodat de open ruimte maximaal behouden blijft. Eventuele negatieve gevolgen volgend uit mogelijke milieueffecten worden grondig besproken in de milieueffecten-screening opgenomen in de startnota.
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.	De discipline klimaat houdt bij het bepalen van mogelijke effecten t.a.v. de juridisch planologische toestand en de feitelijke toestand steeds rekening met de 'projectzone hoeve' en de 'parkzone' (cf. RUP Elverdinge Herneming). Mogelijke effecten worden dus t.a.v. een parkinvulling getoetst en bijgevolg correct benaderd. De wooninvulling van dit parkgebied dient daarenboven steeds te vertrekken vanuit dit park waarbij het woonprogramma ondergeschikt dient te zijn aan het groene binnengebied.
Betreffende GRS Plan voldoet niet aan richtinggevende lijnen van zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement, het voldoet niet aan behoud en versterken van open ruimte omwille van het bestemmen van een groter areaal woongebied. Het plan zet ook onvoldoende in op verdichting, terwijl dit wel in de bindende bepalingen staat. 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	De plandoelstelling van voorliggend RUP is in eerste instantie de identiteit van de dorpskern van Elverdinge te behouden en vrijwaren van vergaande verdichtingen met schaalbreuken tot gevolg. Een sterke verdichting van de dorpskern vormt daarom geen planoptie in voorliggend planinitiatief. Cf. het RUP Elverdinge Herneming wordt in de 'projectzone hoeve' één woonentiteit toegelaten. Het planvoornemen doelt de realisatie van een woonprogramma in een groene (park)omgeving om zo de private (ontoegankelijke) gronden ter beschikking te

spreken over het opwaarderen van de woonkwaliteit.	stellen van alle Elverdingenaren. Dit openstellen van een centrale (op heden ontoegankelijke) groenzone in het dorpsweefsel zal de algemene woonkwaliteit in het dorp ten goede komen.
Betreffende RSV In RSV is opgenomen dat buitengebied moet worden gevrijwaard voor essentiële functies (met name landbouw, natuur en bosbouw). Het plan gaat hier tegenin door open ruimte (agrarisch gebied) om te zetten naar harde bestemming (woongebied). Het RUP schuift hierbij geen aanvaardbare verantwoording naar voor (er is geen bevolkingsgroei).	Het te voorzien woonprogramma betreft louter de invulling van een juridisch toegewezen woonaanbod en vormt geenszins een aanvulling hierop. Dit juridisch toegewezen woonaanbod wordt daarenboven ook onderbouwd in het GRS Ieper (RG gedeelte, p. 66-67).
Betreffende BRV Voorliggende planinitiatief betekent een verder aansnijden van open ruimte. Het ANB stelt vast dat er gezocht wordt naar makkelijk te bebouwen nieuwe gronden, terwijl geen moeite gedaan wordt om ruimtebeslag te verminderen door andere alternatieven te overwegen, zoals optimalisatie of herontwikkeling van bestaande infrastructuur. Vrijwaren van open ruimte wordt in BRV op basis van recentste wetenschappelijke inzichten geïdentificeerd als belangrijke maatregel om biodiversiteit en ecosysteemdiensten in stand te kunnen houden. Voorliggend plan gaat voorbij aan deze inzichten. In de uitzonderlijke gevallen dat het aansnijden van open ruimte onvermijdbaar zou zijn, vraagt het BRV een planmatige compensatie, maar dit gebeurt hier niet. In startnota wordt beweerd dat principes van het BRV de krijtlijnen voor RUP vormen, maar uit de bovenstaande elementen volgt dat dit niet klopt.	Een aantal zoekzones zijn op vandaag reeds restruimten die niet aansluiten op een aaneengesloten ruimtelijk geheel. Een deel van de terreinen van zoekzone 3 kennen op vandaag een ruimtelijk zachte bestemming (cf. RUP Elverdinge Herneming), maar zijn voor de inwoners van het dorp ontoegankelijk. Deze zoekzone - gelegen centraal in het bebouwde dorpsweefsel - vormt een opportuniteit om de doorwaadbaarheid, het trage netwerk en de algemene leefkwaliteit in het dorp te verbeteren. Om private gronden een publiek-toegankelijk karakter te geven wordt een beperkt woonprogramma als (financiële) hefboom gebruikt zodat eigenaars hun terrein een publiek karakter zouden geven. Een nieuwe ruimtelijke invulling van dit binnengebied zal steeds de ruimtelijke doelstellingen van het BRV onderschrijven. Een concrete locatiekeuze zal volgen i.k.v. de scopingnota.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Sport Vlaanderen	
Bij verdere ontwikkeling ook voldoende recreatiemogelijkheden voorzien voor niet-of anders georganiseerde sporter of recreant. We denken hierbij aan: trage wegen voor wandelaars en fietsers, loopomloop of Finse piste, petanqueveldjes, trapveldje, speeltuin.	Hiervan wordt akte genomen.
Gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen Vlaamse Milieumaatschappij	Antwoord/verwerking van de opmerking
In de startnota wordt aandacht besteed aan de overstromingsgevoelige gebieden in het plangebied. Op p. 37 wordt echter enkel gesproken over pluviale 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.	Dit zal worden bijgewerkt (aanpassing nota).
We merken op dat bij nieuwe ontwikkelingen in de pluviale en fluviale overstromingsgebieden de waterbergingsruimte steeds behouden moet blijven.	Hiervan wordt akte genomen.
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.	Dit zal aangepast worden (aanpassing nota).
Bijkomende aandachtspunten: 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	Hiervan wordt akte genomen.

waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf.	
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Agentschap Wegen en Verkeer	
P.52: de aanliggende bushaltes werden in januari-februari 2024 aan weerszijden van de Veurnseweg t.h.v. Bourgondiëpad (aan het kilometerpunt 122.3) aangelegd. Nieuwe voetgangersoversteekplaats werd gerealiseerd. Zebrapadverlichting dient hier nog aangebracht te worden evenals bijkomende lichtpunten tussen de Klapstraat (buiten het projectgebied) en Bourgondiëpad. Als gevolg van aanleg van de bushaltes, werd de bebouwde kom richting Ieper uitgebreid tot aan het kilometerpunt 121.7. Hier wordt in de nabije toekomst nog een snelheidsremmende verkeerspoort aangelegd. De bebouwde kom richting Vleteren zal ook nog 250 meter worden uitgebreid richting Vleteren. Dit zal resulteren in een bebouwde kom van quasi 1.8 kilometer lang met een maximumsnelheid van 50 km/h.	Dit zal worden aangevuld in de nota.
P.52: lange termijnvisie zal bepaald worden in het voorkeursbesluit van het complex project N8. Voorbarig om nu al te stellen dat er over de volledige lengte van de doortocht fietspaden zullen voorzien worden.	Dit zal worden aangepast in de nota.
p.64: de site Hardy kan maar op één punt ontsluiten naar de N8. Dit om het aantal conflictpunten met de fietsers te beperken tot één punt.	De uitbreiding van site Hardy zal gebruiken maken van de huidige ontsluiting op de N8. Er zullen m.a.w. geen ontsluitingen bijkomend worden gerealiseerd.
p.68: in het geval van alternatief 2 dient er ontsloten naar de lokale wegenis en niet rechtstreeks naar de N8. Dit om gebruik te maken van reeds bestaande aansluitingen op de N8.	Elke nieuwe ontwikkeling in de parkzone zal ontsluiten op het lokale wegennet. De pijlen op de figuur illustreren een uitbreiding van het traag wegennet (o.m. richting de oversteekplaats over de N8).
p.94: de aanname dat de N8 wordt ingericht volgens het doortochtconcept is niet gegrond. In het kader van het complex project N8 zal er verder onderzocht worden hoe de doortocht kan aangepakt worden.	Dit zal in de nota worden verduidelijkt.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Dienst Integraal Waterbeleid	

Gescheiden rioleringsstelsel: Het merendeel van het dorp Elverdinge kent tot vandaag nog geen gescheiden rioleringsstelsel waardoor regenwater en afvalwater niet gescheiden geloosd kan worden. Dit zorgt in eerste instantie voor een aanzienlijke en te vermijden verontreiniging van het water in de Kemmelbeek. De algemene waterkwaliteit kan door de infrastructurele ingreep van een gescheiden rioleringsstelsel sterk stijgen. Het voorzien van een kwalitatief en gescheiden rioleringsstelsel vormt dan ook een quick-win voor de algemene waterhuishouding en -kwaliteit in de regio.	Dit zal worden aangevuld in de nota.
Bij aanleg van buffervoorzieningen moet voldoende rekening gehouden worden met (voorjaars)grondwaterstand (het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor berging van hemelwater, grondwaterpeil te bepalen a.d.h.v. meetreeks minstens over de periode december-maart).	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Bepaalde delen van het projectgebied staan ingekleurd als overstromingsgevoelig. Toekomstige ontwikkelingen zullen moeten voldoen aan de voorwaarden van klimaatrobust bouwen.	Toekomstige ontwikkelingen zullen op vergunningsniveau worden beoordeeld.
Bij voorbereidende gesprekken werd al meegegeven dat een vermazing vanuit de Grote Kemmelbeek richting nieuw vergunde slenk (zie pg. 78) niet mogelijk is omwille van de topografie. Ruimte voor water vanuit Grote Kemmelbeek is in die richting niet mogelijk.	Dit zal worden aangepast in de nota.
De aanleg van gescheiden rioleringsstelsels betekent een plus voor het oppervlaktewaterstelsel op vlak van waterkwaliteit. Evenwel kan dit in het geval van de Grote Kemmelbeek t.h.v. dorpskern Elverdinge problemen opleveren: Een rechtstreekse aansluiting van nieuwe RWA-leidingen betekent een meer permanente bevraging van de waterloop. De aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel betekent meestal ook een afname aan beschikbare waterbergingsruimte voor water vanuit de waterloop, in het leidingenstelsel. Hogere waterpeilen op de waterloop kunnen t.h.v. dorpskernen voor wateroverlast zorgen die er eerder niet was.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.
Rekening houden met voorwaarden wet betreffende onbevaarbare waterlopen.	Er wordt akte genomen van deze opmerking.

Rekening houden met de algemene voorwaarden.	Hier zal rekening mee worden gehouden in de voorschriften.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Ovam	
Rekening houden met de algemene aandachtspunten.	Hiervan wordt akte genomen.
Voorwaardelijk gunstig	

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

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

2.2. Bezwaren/opmerkingen via website

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

Opmerking 1	Antwoord/verwerking van de opmerking
Het afbakeningsgebied Elverdinge dient ook het parkgebied met Kasteel te omvatten zoals in Boezinge. Het parkgebied behoort ook tot het centrum van Elverdinge, zeker met de functie van het ontmoetingscentrum Den Elver. Het parkgebied ligt tussen de Elver en de kerk. De bedoeling hiervan is dat het parkgebied ook af en toe op regelmatige tijdstippen (stadsbestuur treedt in overleg met eigenaar) bv., eerste zondag van de maand, wordt opengesteld (met goede afspraken). Dit naar analogie van plan in Boezinge (iedereen gelijk). Zelfde vraag voor Vlamertinge. - Woonuitbreidingsgebied plaatsen langs Elverdinge-Zuidschote. Groene long langs de N8 vrijwaren.	Het kasteeldomein is in private eigendom waardoor er in het voorliggend planproces van een RUP geen harde uitspraken gedaan kunnen worden. Het openstellen van het kasteelpark vormt een mogelijkheid op de korte/middellange termijn. Aangezien er in het kasteelpark geen concrete ingrepen geopperd worden, lijkt het niet opportuun deze op te nemen binnen de contour van het RUP. Deze locatie is niet weerhouden binnen de contour van voorliggend RUP. Het is de wens om de beeldkwaliteit van de bestaande site Hardy vanaf het straatbeeld

- Loodsen Hardy beter benutten of verkleinen via RUP. Nu geen fraai zicht vanuit de N8 of Boezingestraat. - Doorsteek absoluut maken aan kruispunt Bollemeersstraat /d'Ennetièresplein richting groene long.	van de N8 en de Boezingestraat te verbeteren. Dit wordt als planoptie meegenomen in voorliggende startnota.
---	---

Opmerking 2	Antwoord/verwerking van de opmerking
In navolging van de infovergadering over RUP Elverdinge, hebben wij enkele opmerkingen: - Een veilige oversteek aan de Veurnseweg bij de verbinding van de trage weg tussen de woonwijken en de Bourgondiëstraat. - Een degelijk voetpad tussen de verkeerslichten en de nieuwe bushalte en dit langs beide kanten van de Veurnseweg. - Extra aandacht voor de waterhuishouding bij de voormalige Hardysite. - Veilige uit- en inrit voor de voormalige site Hardy.	Dit wordt als planoptie meegenomen in voorliggende startnota. Hiervan wordt akte genomen. De herinrichting van de Veurnseweg kadert binnen een bovenlokaal planproces en zal in samenspraak met het wegbeheer (Agentschap Wegen en Verkeer) dienen te gebeuren. Hiervan wordt akte genomen.

Opmerking 3	Antwoord/verwerking van de opmerking
Wij gaan niet akkoord met het toewijzen van minimum 11 woningen in zoekzone 3. In het vorige RUP werd deze zone bestemd als groene ruimte met semi-publiek karakter. In dit RUP werd toen onderbouwd met duidelijke argumenten waarom de zone deze bestemming kreeg. Dit werd ook zo gedocumenteerd door het WVI. Het is onbegrijpelijk dat men deze argumentatie nu volledig zou verwerpen om er alsnog woningen op te zetten. De bereikbaarheid van deze woningen is bovendien ongunstig. Nu dient de Bourgondiëstraat reeds ingereden te worden via de Hanebroekweg. Met de komst van 11 woningen (een verdubbeling van het aantal woningen van de Bourgondiëstraat nu), zou het verkeer te druk worden voor een rustige woonwijk met kwetsbare verkeersdeelnemers. Verder maken wij ons ook zorgen over de watertoets. Bij hevige regenval staat de overgang tussen de Hanebroekweg-Bourgondiëstraat nu al blank. Met de komst van bijkomende woningen, zou er opnieuw	Het vooropgestelde woonprogramma voor het binnengebied t.h.v. de Bourgondiëstraat zal geen significante verkeershinder met zich meebrengen. De impact t.g.v. de bijkomende verkeersgeneratie blijft minimaal en zal geen negatieve effecten hebben op de verkeersveiligheid. Een bijkomend woonprogramma dient steeds te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De meest oostelijke hoek van dit binnengebied, waar op heden reeds een wadi (waterbuffering) is ingericht,

verharding aangebracht worden wat problemen zal te weeg brengen. Elverdinge heeft geen mooie dorpskern. Het dorp is versneden door de N8. Zoekzone 3 heeft een uiterst centrale ligging voor vele bewoners (vandaar ook de keuze van de nieuwe bushalte). Maak van zoekzone 3 een park met een speelzone, centrale ontmoetingsplaats, een zorgboerderij voor mensen van de Lovie,.. Wij ijveren ervoor dat de zone blijft bestaan zoals deze werd voorzien in het vorige RUP en kunnen/zullen nooit akkoord gaan met het plaatsen van bijkomende woningen in zoekzone 3.	zal in het kader van voorliggende inrichting van het binnengebied uitgebreid worden. Op die manier wordt steeds maximaal rekening gehouden met de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater. Gezien er op heden nog geen nieuwe invulling is voor de site, lijkt het opportuun om een nieuwe invulling mogelijk te maken. Het verbreden van de opties ter inrichting van het binnengebied wordt met voorliggend RUP gefaciliteerd.
--	--

Opmerking 4	Antwoord/verwerking van de opmerking
Beste, Aangezien onze kinderen heel veel buiten op hun fietsjes rondrijden in de wijk hoop ik toch echt dat er geen bijkomend verkeer door de Bourgondiëstraat zal gestuurd worden. Dit zal zorgen voor gevaarlijke situaties en ontnemt onze kids hun vrijheid om samen buiten te spelen. Er was op vroegere plannen ook nergens aangegeven dat er extra wooneenheden zouden bijkomen... eerlijk gezegd ben ik ook wat bezorgd dat al die extra verharding voor wateroverlast zal zorgen. Kan hier zeker voldoende studie naar gedaan worden? Heel wat van de kids uit de wijk (Bourgondiëstraat) zijn verzot op fietsen. Helaas is er best wel druk verkeer in de wijk. Een crossparcourtje rondom het veld zoals aan het Will Tura sportpark in Veurne zou alvast heel leuk zijn. Of zelfs een kleine pumptrack zoals bij het urban sports Park in Middelkerke zou een schot in de roos zijn! Verder zijn een voetbalveldje en/of basketveldje zeker welkom. (Bij voorkeur afgesloten want nabij gevaarlijke baan). Een speelplein voor de kleintjes met picknickbankjes voor de ouders ontbreekt hier momenteel ook nog. Houten klimtoestellen of een glijbaan ingewerkt in de verhoogde berm zoals in het stadspark van Zonnebeke lijken me zeker ook leuk.	Zie bovenstaande opmerking. Hiervan wordt akte genomen. Een concrete invulling van het binnengebied is momenteel nog niet uitgewerkt.

Opmerking 5	Antwoord/verwerking van de opmerking
Wij kochten onze bouwgrond met voorschriften dat er geen bebouwing zou komen op het veld naast onze wijk. Cru verwoord licht bedrog om na 5 jaar dan toch	Hiervan wordt akte genomen. Het is steeds de bedoeling om het parklandschap te behouden en de laag-

deze te bebouwen. We kiezen voor groen een park waar wij met onze kinderen kunnen genieten van rust. Onze rustige wijk zou een heel andere wending krijgen. We bouwden hier voor rust en gingen voor een rustige woonwijk. We zouden dit dan ook graag zo behouden. Een speelplein, groen, eventueel een lokaal waar onze kinderen kunnen ontspannen. KSA of andere verenigingen of eventueel een lokaal waar kampen in vakantie kunnen georganiseerd worden staan we voor open.	dynamische invulling van het binnengebied te behouden.
--	--

Opmerking 6	Antwoord/verwerking van de opmerking
- Een voorsorteerstrook voor de fietsers in de Boezingestraat ter hoogte v/d verkeerslichten! Alsook een fietsstrook in de Boezingestraat en de bestaande kasseistrook t.h.v huisnr 176/174/172 verwijderen (overlast van auto's die er parkeren en wegrijden en elk jaar groot werk om het onkruidvrij te houden door de bewoners zelf. - Tweede voorstel: een graspleintje of waterdoorlatend pleintje op de hoek v/d Boezingestraat/Veurneweg, denk aan rusthoekje met bank en bloemenperk i.p.v. nu een vuile haag! - Derde suggestie: geen zwaar vervoer meer door Elverdinge: ons huis daverd! - Vierde voorstel: terug een geldautomaat!! KSA lokaal MOET blijven op bestaande locatie!!! Veilige en rustige locatie!! MEER straatverlichting op de Veurneweg! Levensgevaarlijk want vanaf de splitsing slechts 1 verlichtingspaal richting Elverdinge en een veiliger fietspad richting Ieper/ Elverdinge. - Vijfde punt: de stoep t.h.v onze deur, kant v/h rusthuis is veel te hoog, alsook de inritten v/d garagepoort in klinkers leggen i.p.v. tegels (worden kapotgereden).	Hiervan wordt akte genomen. Een concrete herinrichting van de Boezingestraat vormt op heden echter geen planoptie/onderdeel van voorliggend RUP. Hiervan wordt akte genomen. Bij de herinrichting van de site Hardy zal het zwaar verkeer uitsluitend via de Veurneweg (N8) verlopen. Hiervan wordt akte genomen. De herinrichting van de Veurneweg kadert binnen een bovenlokaal planproces en zal in samenspraak met het wegbeheer (Agentschap Wegen en Verkeer) dienen te gebeuren. Zie bovenstaande opmerking.

Opmerking 7	Antwoord/verwerking van de opmerking
Goeieavond, Mijn vriend heeft de voorstelling bij gewoond. Ik heb toch wel nog enkele opmerkingen, bedenkingen, dingen waar ik niet akkoord mee ben.	

We wonen in heel rustige wijk (Bourgondiestraat), waarbij de kids buiten kunnen spelen met hun fietsje. Er passeren bijna geen auto's enkel de mensen van de wijk waar hun woning zich verder bevindt. Opeens is er sprake van een groene zone, die ik enkel maar toe juich, om de kids te laten spelen met de bal en zonder zorgen te voet naar school zouden kunnen gaan. Maar opeens is er ook sprake over 11 woningen? Volgens mij is de groene zone dan volledig weg. Passeren alle mensen hun auto's via onze straat circa 20 auto's extra waardoor onze kindjes niet meer alleen buiten kunnen spelen zonder ons toezicht.... Laat een groen zone dan echt een groen zone zijn i.p.v. groen zone met huizen erop. Of bedenk ander inrit of uitrit voor deze woningen. Daarnaast was er ook sprake van KSA lokaal naar hier te verplaatsen... waarom? Het is hier zo rustig en opeens wordt alles hier heel druk. Ik ben voorstander om het huidige lokaal aan te passen naar de klimaatneutrale bouwvereisten. Daar is er geen last van lawaai en zijn de mensen het gewend. De kinderen kunnen ook te voet door aanleg voetpad naar daar (via de nieuwe KMO). Het zou fantastisch zijn als er meer mogelijkheden zijn voor onze kids. Speeltuin, speelweide, parcours voor hun mountainbikes, voetbalgoal, glijbaan, zandbak, ... een picknicktafel, banken voor de ouders. Je zou de kids van de wijk heel gelukkig maken.	Het vooropgestelde woonprogramma voor het binnengebied t.h.v. de Bourgondiëstraat zal geen significante verkeershinder met zich meebrengen. De impact t.g.v. de bijkomende verkeersgeneratie blijft minimaal en zal geen negatieve effecten hebben op de verkeersveiligheid. Hiervan wordt akte genomen. Hiervan wordt akte genomen.
--	---

Opmerking 8	Antwoord/verwerking van de opmerking
Beste, Wij hadden graag alle plaatsen van de wandeling in Elverdinge bezocht. De locatie (??) in de Sint-Jorisstraat Elverdinge is echter niet beschikbaar? In het GRUP is deze plaats aan de Sint-Jorisstraat ook belangrijk maar dit werd niet opgenomen in de wandeling? We organiseren met een aantal inwoners ook een gezamenlijke wandeling om de verschillende sites te bezoeken. De opmerking kwam reeds van verschillende bewoners. Een goede informatie voor de bevolking van Elverdinge is belangrijk. Kunt u dit ook bevestigen / corrigeren en communiceren?	De wandeling werd georganiseerd om het planproces dichterbij de inwoners van Elverdinge te brengen en dit louter informatief. De concrete en uitgebreide inhoud van het RUP dient steeds via het officiële document geraadpleegd te worden.

Opmerking 9	Antwoord/verwerking van de opmerking
-------------	--------------------------------------

Beste, Wat fijn dat er in onze straat wat initiatief komt om het braakliggende stuk grond aan te pakken. Onze kindjes zouden het fantastisch vinden om een voetbalgoal en pleintje te hebben. Ook zou het leuk zijn om een soort parcours in hout te hebben, aangelegd tussen een paadje met bankjes. Een ideale plek om met mensen samen te komen!	Hiervan wordt akte genomen.
---	-----------------------------

Opmerking 10	Antwoord/verwerking van de opmerking
Goedenavond, Ik zag een pancarte in de heidewijk om een doorgang te maken van de wijk naar de Veurnseweg, is dit een concreet project ? Een voorstel? Een voorbeeld? Voor mij persoonlijk zou dit echt een toppertje zijn. Laten jullie iets weten wat de plannen zijn ?	Hiervan wordt akte genomen. Het planvoornemen wordt uitgebreid besproken in de startnota.

Opmerking 11	Antwoord/verwerking van de opmerking
Ik zou graag aankaarten parkwonen Bourgondiëstraat. Van mij mag er zeker een mooi groot park met speelplein komen waar je kan genieten van de natuur en de jonge kinderen er kunnen opgroeien. Ik woon al 36 jaar in Elverdinge en extra groen en speelplein voor kinderen is zeker een meerwaarde!	Hiervan wordt akte genomen.

Opmerking 12	Antwoord/verwerking van de opmerking
Een leuk recreatieparkje bij de Bourgondiëwijk met een gezellig picknickplaatsje, speeltuin en waterplezier voor de kindjes en aandacht voor fauna en flora.	Hiervan wordt akte genomen.

Opmerking 13	Antwoord/verwerking van de opmerking
Leuk idee! En misschien ook aansluitend hierop een veilig fietspad afzonderlijk van de rijweg Veurnseweg richting Ieper zodat onze schoolgaande jeugd veilig naar school kan met de fiets.	Hiervan wordt akte genomen.

Opmerking 14	Antwoord/verwerking van de opmerking
Als overbuurman van de momenteel leegstaande weide waar jullie graag iets mee willen doen, zou ik graag voorstellen om toch zeker aan onze jeugd te denken. Momenteel zijn er heel wat jonge kinderen in onze wijk die heel graag samen buiten spelen. Dit zou fantastisch zijn mochten ze hun eigen (veilige) speelplek vlak bij de deur	Hiervan wordt akte genomen.

hebben. Van speeltuin tot sportveld tot klautergerief, als ze maar samen kunnen komen. En de ouders ook natuurlijk.

2.3. Bezwaren/opmerkingen

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

Opmerking 1	Antwoord/verwerking van de opmerking
In de Sint-Jorisstraat wil de woonmaatschappij "Ons Onderdak" 23 nieuwe sociale woningen bouwen. Op het GRS staat het betreffende perceel echter ingekleurd als blijvend grasland en met bestemming "niet vrijgeven, niet te ontwikkelen". Een RUP geeft uitvoering aan een GRS en houdt altijd rekening met de principes die werden vastgesteld in het structuurplan. Bovendien schrijft de woonmaatschappij in hun jaarverslag op p.123 "Helaas ligt het woonreservegebied voor ons op de verkeerde plaats. Er is onvoldoende vraag naar bijkomend sociaal huuraanbod in de deelgemeente." Ook in het visitatierapport van Ons Onderdak (p.20) schrijft men dat "men eerder terughoudend zal zijn ten aanzien van gronden die gelegen zijn in te landelijke kernen". In de ambitienota dorpskernversterking Vlamertinge, Elverdinge, Boezinge trekt men op p.30 de conclusie: "dat er vooral erg voorzichtig zal worden omgegaan met het aansnijden van open ruimte voor nieuwe woningen." En op p. 41 "In de nota van Deputatie Provincie West-Vlaanderen op het onderzoek rond de Woonprogrammatie 2017-2027, wordt bovendien benadrukt dat er geen nood is aan bijkomende grondgebonden woningen en daardoor een consumptie van de open ruimte." Op p. 61 besluit men het volgende: "De huidige verkavelingen aan de rand van het dorp dragen vaak weinig bij aan de dynamiek in het dorps hart. Het zijn vaak introverte, generieke woontypologieën die de relatie tussen het dorp en het landschap niet versterken. Wanneer het noodzakelijk blijkt om het dorp toch uit te breiden, moet er naar een kwalitatieve woonwijktypologie worden	Het RUP voorziet in de doorvertaling van een principieel akkoord (PRIAK) die door het CBS van Ieper werd goedgekeurd. Dit PRIAK werd goedgekeurd met twee partijen, namelijk de woonmaatschappij 'Ons Onderdak' en de stad Ieper en voorziet in een aanvulling van het sociaal woonaanbod in de Sint-Jorisstraat. Het goedgekeurde PRIAK geeft de doorvertaling van het huidig ruimtelijk beleid van de stad Ieper en de positie van de woonmaatschappij hierin. Een jaarverslag vormt geen bindend juridisch document waarbij er dus kan afgeweken worden van stellingen uit dit jaarverslag van voorgaande jaren. Zie bovenstaande opmerking. Het goedgekeurde PRIAK vormt beslist beleid waar in het voorliggend RUP simpelweg rekening mee wordt gehouden. Deze ruimtelijke invulling met bijkomende sociaal woonprogramma wordt niet als doelstelling in voorliggend RUP geformuleerd en maakt dus ook geen onderdeel uit van de plandoelstellingen.

gezocht die wel een relatie aangaat met het landschap". In de startnota van het RUP dorpskern Elverdinge wordt in 3.2 verwezen naar de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen waarbij de Vlaamse Regering als doel heeft om het bestaand ruimtebeslag beter te benutten en zo de druk op de Vlaamse open ruimte te verminderen. "De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. "Deze principes vormen de krijtlijnen voor het RUP dorpskern Elverdinge, vertaald op maat van het dorp (p.18)." Het is zo dat het perceel perifeer gelegen is (2 km van de dorpskern), moeilijk te ontsluiten valt en tijdens de wintermaanden dient als buffer om het overtollige oppervlaktewater van de omliggende akkers op te vangen. Bij opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zou dit woonreservegebied verschoven kunnen worden binnen een planologische ruil. Op deze wijze ontstaat noch voordeel, noch nadeel voor de woonmaatschappij "Ons Onderdak". Het is duidelijk dat hier voorrang wordt gegeven aan het verzilveren van de restpercelen van de sociale woonorganisatie via een inderhaast gestemd PRIAK dat geldig blijft tot 6 juli 2024 (overgangsregeling). Dit alles ten koste van een goede ruimtelijke ordening en de reeds schaarse open ruimte. Ter aanvulling op de vermelde passage i.v.m. het oppervlaktewater bezorg ik u nog volgende info: Uit de kaarten, beschikbaar op de website www.waterinfo.be, blijkt een aanzienlijk deel van de grond waarop de sociale huisvestingsmaatschappij Ons Onderdak huizen wil bouwen, gelegen te zijn in overstromingsgevoelig gebied. Tevens blijkt uit onderstaande kaart dat een deel van de grond gelegen is in een "signaalgebied waterconservering" en een "signaalgebied potentiële waterberging". Dit is eveneens het geval voor de grond, gelegen aan de KMO-zone "Hardy".	In het RUP wordt voor het bijkomende woonprogramma, opgenomen in de plandoelstellingen, een uitgebreide ruimtelijke evaluatie uitgevoerd om de meest gunstige locatie te weerhouden voor dit bijkomend woonprogramma. De invulling, cf. de PRIAK gesloten tussen de stad Ieper en de woonmaatschappij, maakt hier geen onderdeel van uit. Zie bovenstaande opmerkingen. Een planologisch ruil zou indraven tegen reeds beslist beleid (PRIAK) en wordt dan ook niet verankerd in voorliggend RUP. Het goedgekeurde PRIAK vormt beslist beleid waar in het voorliggend RUP simpelweg rekening mee wordt gehouden. Deze ruimtelijke invulling met bijkomende sociaal woonprogramma wordt niet als doelstelling in voorliggend RUP geformuleerd en maakt dus ook geen onderdeel uit van de plandoelstellingen.
--	---

Gezien de komst van het nieuwe stuk verkaveling ook een verhoging van de verhardingsgraad met zich zal meebrengen, lijkt het ons dan ook zeer waarschijnlijk dat dit de kans op problemen met het oppervlaktewater, mede ten gevolge van de klimaatopwarming, aanzienlijk zal verhogen en zal dit negatieve effecten veroorzaken op de waterhuishouding. In de toekomst zal dit alleen maar verergeren.	
Opmerking 2	Antwoord/verwerking van de opmerking
Hierbij tekenen wij formeel bezwaar aan tegen de uitbreiding van de bovenvermelde sociale woonwijk omwille van volgende redenen: ● inname OPEN RUIMTE ● inname landbouwgrond. De weide wordt begraasd en gemaaid. ● behoort niet tot de 4 zoekzones voor bewoning in Elverdinge ● Is veel te ver van het dorpscentrum gelegen...is dus zeker geen dorpskernversterking. ● slechte ontsluiting van deze uitbreiding langs de bestaande Sint-Jorisstraat ● er is geen vraag naar nog meer sociale woningen in Elverdinge. Een aantal woningen in de bestaande woonwijk staat leeg ● kinderen uit de bestaande sociale woningen gaan niet naar Elverdinge naar de dorpschool ● ONS ONDERDAK wil deze plannen doordrukken met schepen BOLLE als voorzitter... (Dhr. Bolle lijkt mij hier RECHTER EN PARTIJ). Dit woonuitbreidingsgebied moet eerder verschoven worden naar één van de zoekzones tegen de dorpskern. ONS ONDERDAK betaalde destijds slechts 1.25€/m² (50 Bfr/m²) voor deze gronden waar nu Sint-Jorisstraat en Heidestraat zijn, en dit kan zeker de nieuwe aankoop van grond in de zoekzones niet in de weg staan.	Het goedgekeurde PRIAK vormt beslist beleid waar in het voorliggend RUP simpelweg rekening mee wordt gehouden. Deze ruimtelijke invulling met bijkomende sociaal woonprogramma wordt niet als doelstelling in voorliggend RUP geformuleerd en maakt dus ook geen onderdeel uit van de plandoelstellingen. In het RUP wordt voor het bijkomende woonprogramma, opgenomen in de plandoelstellingen, een uitgebreide ruimtelijke evaluatie uitgevoerd om de meest gunstige locatie te weerhouden voor dit bijkomend woonprogramma. De invulling, cf. de PRIAK gesloten tussen de stad Ieper en de woonmaatschappij, maakt hier geen onderdeel van uit.
Opmerking 3	Antwoord/verwerking van de opmerking
Grondeigenaars stellen dat er geen ontwikkelingsmogelijkheden worden voorzien op hun percelen, ondanks de intekening van deze percelen als zoekzone 4. GRS: In het GRS wordt dit gebied weerhouden voor een eventuele woonontwikkeling:	De verschillende zoekzones, vastgelegd in het GRS, voor de mogelijke invulling met een bijkomend woonprogramma zijn geen bindende locaties. Bij de komst van een bijkomend woonprogramma dienen deze zoekzones afgewogen te worden t.a.v. elkaar, maar daarbij dient niet elke zoekzone weerhouden te worden.

In Elverdinge liggen inbreidingsmogelijkheden door een beperkte aansnijding van de aanwezige (private) parkgebieden: zowel het parkgebied t.h.v. de Bourgondiëstraat ('projectzone hoeve' in het RUP Elverdinge Herneming) als het parkgebied t.h.v. de Sint-Livinusstraat komen hiervoor in aanmerking. Dit voor zover er voldoende groene ruimte behouden blijft en deze – vooral – openbaar toegankelijk kan worden gemaakt. De stad zal afwegen of een ontwikkeling opportuun is afhankelijk van diverse criteria, o.a.: Het parkgebied moet mogelijkheden bieden om ingeschakeld te worden in de zachte netwerken van de directe omgeving en dient verder te beantwoorden aan alle aspecten van kwalitatieve ruimtelijke ordening. Ruimtelijke analyse: De zoekzone 4 wordt omschreven in de startnota van het GRUP o.b.v. een aantal kenmerken, waaronder de relatie met het dorpshart, opportuniteiten, ontsluiting, etc. De bezwaarindieners kunnen zich niet vinden in deze analyse en zijn van oordeel dat sprake is van een onvolledige of onjuiste beoordeling, die onvoldoende rekening houdt met het effectief bijkomend te realiseren woonaanbod in Elverdinge. Ook kunnen cliënten niet inzien om welke reden niet zou kunnen worden gewerkt met een gedeeltelijke ontwikkeling van verschillende zoekzones en waarom de ontwikkelingsmogelijkheden tot 1 zoekzone zouden moeten worden beperkt. Het ontwerp GRUP gaat in die zin uit van een achterhaalde en ruimtelijk moeilijk te verantwoorden wens om op 1 locatie een volledige verkaveling op te richten. De overige ruimte van de zoekzones kan overigens ook worden ingericht om ruimte te bieden aan andere planologische noden. Dit onderzoek wordt onterecht niet gevoerd. De analyse uit het ontwerp GRUP is onvolledig nu geen rekening wordt gehouden met de mogelijkheid om te komen tot een kleinschalig woonpark, dat geen afbreuk doet aan het architecturale en groene karakter van de site.	In voorliggend RUP wordt een gedegen ruimtelijke evaluatie uitgevoerd om de verschillende zoekzones t.a.v. af te wegen waarbij de voorliggende zoekzone niet langer wordt weerhouden. Dit in hoofdzaak door de impact van de realisatie van een dergelijk woonprogramma op de aanwezige groenstructuren en erfgoedelementen. Er doen zich bij de voorliggende groenzone weinig kansen voor om een aansluiting in te richten op het bestaande netwerk van zachte verbindingen. De locatie biedt dus weinig mogelijkheden om het zachte netwerk verder te gaan opladen. De ruimtelijke evaluatie, opgenomen in de startnota van voorliggend RUP, wordt geïnitieerd vanuit het bijkomend te realiseren woonaanbod. Er kan dus gesteld worden dat er zeker voldoende rekening werd gehouden met deze insteek. Er wordt in de uitgevoerde ruimtelijke analyse vertrokken van een basis te realiseren woonprogramma. Op basis daarvan wordt een zoekzone al dan niet als meest gunstige locatie voor dit woonprogramma weerhouden. Vanuit het concept van ruimtelijk rendement wordt geopteerd op zo ruimtelijk efficiënt mogelijk dit bijkomend woonprogramma op te vangen en deze niet onnodig uit te smeren over verschillende locaties in het dorp. In het verder verloop van het planproces zal een ontwerpend onderzoek de effectieve invulling van de zoekzone verduidelijken. Indien blijkt dat één zoekzone niet volstaat om het volwaardige woonprogramma op te vangen, dan kan gezocht worden naar een alternatieve locatie tussen deze zoekzones.
---	--

Geen erfgoedwaarde: Het pand van de bezwaarindieners is niet op de inventaris onroerend erfgoed opgenomen waardoor enkel de zonevreemde basisrechten voor dit perceel van toepassing zijn. Dit is onvoldoende om de toekomst van dit perceel te kunnen garanderen. Zoekzone 3 vs. Zoekzone 4: Voor zoekzone 3 wordt dus kennelijk wel rekening gehouden met de optie om tot een parkzone te komen met gedeeltelijke woonontwikkeling. Nochtans voldoet ook zoekzone 4 aan al deze kenmerken. RUP Elverdinge Herneming: Eerder werd dus expliciet bepaald dat woonontwikkeling op deze locatie absoluut niet aangewezen was. Slechts bijkomende kleinschalige gebouwen zijn toegelaten die de parkfunctie ondersteunen. Conclusie: Het is de vraag het GRUP in die zin aan te passen dat zoekzone 4 wordt voorzien in verschillende uitbreidingsmogelijkheden.	De zonevreemde basisrechten laten een herbouw, verbouwing en/of uitbreiding toe tot maximaal 1000m³. Dit biedt voldoende mogelijkheden om de huidige woonfunctie van het perceel te behouden. De ruimtelijke meerwaarde die zoekzone 3 biedt, met de realisatie van een trage wegverbinding van het d'Ennetièresplein naar de Bourgondiëstraat vormt een belangrijke schakel in het zachte wegennetwerk van het dorp Elverdinge. Zoekzone 4 kent onvoldoende opportuniteiten om hieraan bij te dragen. Het ruimtelijk beleid kan evolueren doorheen de tijd. Met voorliggend RUP Dorpskern Elverdinge kan afgeweken worden van het RUP Elverdinge Herneming indien de planopties in dit laatste RUP niet langer relevant zijn.
Opmerking 4	Antwoord/verwerking van de opmerking
Volgens het "RUP 2007 herneming" kan bij stopzetting van het landbouwbedrijf deze zone tevens een nieuwe invulling krijgen waar tevens de woonfunctie kan bewaard worden. De vooropgestelde woondichtheid van 25 woningen per hectare laat toe om 34 bijkomende wooneenheden op het dit stuk grond te ontwikkelen. Een hogere woondensiteit op deze locatie – centraal in het dorpsweefsel van Elverdinge - is daarenboven mogelijk om het woonprogramma te realiseren. De bezwaarindiener legt verschillende inrichtingsmogelijkheden voor m.b.t. de zoekzone 4: ● Campuswonen (3 MG & 2 grondgebonden woningen): de MG kennen elk 3 verdiepingen en teruggetrokken 4^{de} verdieping met minimale wegenis. ● Wonen aan het park (34 koppel-/parkwoningen).	Het toegewezen juridisch woonaanbod, overeengekomen vastgelegd op 11 woonentiteiten, vormt een harde grens voor het realiseren van het woonprogramma. Een concrete invulling van de site dient in het verder verloop van het planproces, d.m.v. ontwerpend onderzoek, verder onderzocht te worden.

Opmerking 5	Antwoord/verwerking van de opmerking
Specifiek voor dit GRUP Elverdinge geven wij graag volgende bezorgd heden mee: Het volledige plangebied is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Zoekzone 1 voor wonen ligt in agrarisch gebied en betekent ook een verder aansnijden van de open ruimte. We lezen alvast in de startnota dat een verdere woonontwikkeling op deze locatie minder wenselijk is en vragen dan ook expliciet om deze optie niet te weerhouden. Mocht er toch planologisch extra herbevestigd agrarisch gebied ingenomen worden, dan vragen we om in samenspraak met de landbouwraad een compensatiegebied in leper aan te duiden. Vanuit de landbouwraad vragen we om zowel bij de ontwikkeling van bijkomend woonaanbod als bij de herontwikkeling van de site Hardy de invulling op een kwalitatieve manier te doen maar met ook de nodige aandacht voor een efficiënte invulling zodat zuinig ruimtegebruik kan nagestreefd worden. In de startnota is er ook sprake van een recent vergunde slenk en de mogelijkheid om deze slenk ook in te zetten als bufferbekken tijdens periodes van hevige neerslag en/of hoge waterstanden. Gezien de afstand tussen de Kemmelbeek en deze slenk én het hoogteverschil begrijpen wij niet hoe deze slenk hier nuttig kan zijn. Ook met pompen kan er bij watersnood naar ons aanvoelen op deze locatie weinig beschermend effect gecreëerd worden. Bovendien is er een reëel risico dat wanneer bij hevige regenval het waterniveau in de slenk hoog komt te staan een hoeve stroomafwaarts de slenk bedreigd wordt. In dezelfde paragraaf worden ook voorstellen gedaan om o.a. het profiel van de waterloop te verbreden om wateroverlast stroomafwaarts te voorkomen. Een dergelijk voorstel heeft ook zijn impact op landbouw en hiermee moet omzichtig omgesprongen worden. Het is voor ons wenselijk om eerst andere opties te beschouwen zoals het respecteren en herinrichten van de 5m-zone langs de Kemmelbeek in de dorpskern, het bekijken van de mogelijkheden tot (bijkomende)	Zoekzone 1 wordt in voorliggende startnota niet weerhouden. Hiervan wordt akte genomen. Hiervan wordt akte genomen. Dit wordt als algemeen principe gehanteerd. Er wordt in het verder verloop van het planproces bekeken in welke mate deze slenk dienst kan doen i.f.v. captatie en buffering van (hemel)water. Het overgrote deel van de loop van de Kemmelbeek valt niet binnen de contour van voorliggend RUP waardoor ook geen harde uitspraken gedaan kunnen worden rond de (her)inrichting van deze waterloop. Doch worden enkele suggesties gemaakt op welke wijze de waterloop meer toekomstbestendig ingericht kan worden.

tijdelijke waterbuffering in parkgebied (o.a. t.h.v. de aanwezige vijver), het evalueren van het effect van de voorziene bijkomende waterbuffering t.h.v. Vlamertinge. Ook bij de herinrichting van de site Hardy - een watergevoelige site - vragen we om de waterproblematiek aan te pakken binnen deze site en geen (extra) druk te leggen in het stroomafwaarts gelegen landbouwgebied. In de plannenbundel worden op de kaart met als titel 'speciale beschermingszones' een aantal percelen ingekleurd. Evenwel is dit volgens ons een foutieve inkleuring. Enkel voor de Galgenbossen geldt volgens ons een speciale beschermingszone. De landbouwrapraagt om ofwel de titel van deze kaart aan te passen ofwel de aangeduide gebieden op de kaart te beperken tot effectief die percelen waarop een speciale bescherming geldt.	De concrete herinvulling van de site Hardy zal na indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag beoordeeld worden, waarbij steeds voldaan moet worden aan de (recent verstrengde) gewestelijke hemelwaterverordening. Hiervan wordt akte genomen. De plannenbundel zal aangepast worden (aanpassing plannenbundel).
Opmerking 6	Antwoord/verwerking van de opmerking
Ik kan met deze geplande wijziging niet akkoord gaan en dien dan ook om onderstaande redenen bezwaar in tegen geplande herziening. Groen voorzien op eigen terrein: - Het publiek toegankelijk maken van de parkzone wordt hierin effectief opgelegd als last om een woonontwikkeling toe te laten op de locatie tussen de Veurnseweg, de Sint-Livinusstraat en de Bourgondiëstraat; Het openstellen van de parkzone voor publiek, koppelen aan een nieuwe woonontwikkeling waarvan de gronden niet in eigendom zijn van dezelfde eigenaar is een heel vreemd verhaal waarbij het economische aspect volledig is onderbelicht. Het voorzien van groen in een nieuwe ontwikkeling dient steeds op eigen terrein voorzien te worden, niet op de gronden van een externe eigenaar. Geen nieuwe trage verbinding: - Er worden in de startnota bepaalde nieuwe trage wegen geopperd om de dorpskern met kerk (die op heden geen actieve invulling meer heeft) ter	Aangezien de publiek toegankelijke trage doorsteek over percelen verloopt van verschillende grondeigenaren, zou de financiële compensatie van dit openbaar stellen d.m.v. een woonontwikkeling, aan alle betrokken grondeigenaren gegund worden. De concrete invulling van dit terrein zal pas na intensief overleg van de betrokken eigenaren kunnen gebeuren. Het is in hoofdzaak de bedoeling van deze planoptie om een trage doorsteek te voorzien doorheen dit groene binnengebied. De exacte inrichting van deze trage doorsteek dient nog verder bepaald te worden. Het is geenszins de

verbinden met de nieuwe woonwijk t.h.v. de Heidestraat. De trage weg verbinding tussen de Sint-Livinusstraat en de Veurnseweg via de Bourgondiëstraat om zo makkelijk de dorpskern met de halte van "De Lijn" gelegen langs de Veurnseweg te verbinden lijkt me inderdaad een goed initiatief. Echter stel ik me de vraag wat de noodzaak is om opnieuw extra verharding te gaan voorzien in een op heden volledig groene oase/parkzone terwijl er op heden reeds een vlotte verbinding mogelijk is via de Sint-Livinusstraat. - De potentiële nieuw aan te leggen wegverbinding door de parkzone (hier nu rechtlijnig getekend) heeft een lengte van +- 200 meter. Om deze verbinding rolstoeltoegankelijk te maken zal deze een minimumbreedte moeten hebben van 1,5m. Het aanleggen van deze nieuwe trage wegverbinding zou aldus resulteren in een nieuwe verharde oppervlakte van minimaal 300m² die op zijn zachtst te zeggen absoluut te vermijden is. - Bijkomend werd de voetweg nr.23 volgens de Atlas der Buurtwegen (nu opnieuw aangeduid als trage weg verbinding) die start vanaf het d'Ennetieresplein en loopt richting de nieuwe verkaveling gelegen aan de Bourgondiëstraat geschrapt. De nieuwe voorgestelde trage weg verbinding volgt quasi voor 75% ditzelfde tracé. De opname van een geschrapte voetweg als nieuwe trage weg verbinding stel ik mij toch enige vragen.	bedoeling om hier grootschalige verhardingen toe te laten, enkel de strikt noodzakelijke, om zo het groene parkgebied te behouden. Het behoud van het park blijft van bovengeschatte waarde. Ondanks het feit dat er weinig afstandswinst wordt verkregen met deze trage doorsteek, vormt het wel een aanvulling op het trage wegennetwerk met een hoge maatschappelijke meerwaarde. Het publiek toegankelijk maken van dit binnengebied vormt een meerwaarde voor iedere Elverdingenaar. Het al dan niet schrappen van een buurt-/voetweg doet geen uitspraken over het toekomstig al dan niet inrichten van een nieuwe trage wegverbinding. Het schrappen maakt dat het zijn verordende kracht verliest, wat niet wegneemt dat een nieuwe trage wegverbinding onmogelijk wordt gemaakt.
Opmerking 7	Antwoord/verwerking van de opmerking
In de plannenbundel op pg 20 wordt volgende weergegeven: 'plangebied met speciale beschermingszones'. Hierbij verwachten we een kaart waar voor deze regio enkel de Galgebossen zijn opgenomen. We zien hier dat men een kaart met alle habitats toont. Deze zijn niet als speciale beschermingszone opgenomen. Het volledige plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan van Dorpskern Elverdinge is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Hiermee stelde Vlaanderen duidelijk dat waar landbouw of natuur waren aangeduid deze ook werden herbevestigd en bijgevolg werden behouden. Zoekzone 1 voor wonen ter hoogte van de kruising Steenstraat en de	Hiervan wordt akte genomen. De plannenbundel zal aangepast worden (aanpassing plannenbundel). Zoekzone 1 wordt in voorliggende startnota niet weerhouden. Hiervan wordt akte genomen.

Boezingestraat is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Hier zou men open ruimte aansnijden. Dit dient bijgevolg ten allen tijde vermeden te worden. De invulling van zoekzone 3 (Bourgondiëstraat – Veurnseweg) wordt uiteindelijk vooruitgeschoven als beste optie. Vanuit landbouw vragen we deze zo efficiënt mogelijk in te vullen in het kader van zuinig ruimtegebruik. Hetzelfde principe bij de inrichting van site Hardy. Ook hier dient de wateroverlastproblematiek opgevangen te worden binnen de contouren van het bestemd gebied en niet later verhaald te worden in het aanpalend landbouwgebied. De Kesselbeek doorkruist de dorpskern. Op pg 79 in het document wordt verwezen naar een slenk ten zuiden van het plangebied. Het nut van deze slenk wordt sterk in vraag gesteld. Deze wordt niet als meerwaarde gezien voor de Kesselbeek. Daarnaast worden maatregelen voorgesteld bovenstrooms. Hierbij stellen we voor om binnen het parkgebied de nodige maatregelen te voorzien. De 5-meter zone binnen de dorpskern wordt niet gerespecteerd en zou eerst en vooral dienen gevrijwaard te worden.	Hiervan wordt akte genomen. Dit wordt als algemeen principe gehanteerd. Er wordt in het verder verloop van het planproces bekeken in welke mate deze slenk dienst kan doen i.f.v. captatie en buffering van (hemel)water. Het overgrote deel van de loop van de Kesselbeek valt niet binnen de contour van voorliggend RUP waardoor ook geen harde uitspraken gedaan kunnen worden rond de (her)inrichting van deze waterloop. Doch worden enkele suggesties gemaakt op welke wijze de waterloop meer toekomstbestendig ingericht kan worden.
---	--

2.4. Feedback ambassadeurs dorp Boezinge

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

1) Zijn er bepaalde elementen waar op ingezet moet worden in het dorp Elverdinge?

- Het 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 ontoereikend: te beperkt 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 en er ontbreken veilige oversteken N8;
- Fietsverbinding naar Ieper via N8 is gevaarlijk: Brielen en oversteek Noorderring;
- De verkeersveiligheid in d'Ennetièresplein is suboptimaal;

- De Sint-Livinusstraat heeft een te breed wegprofiel, wat zorgt voor te snel verkeer.

2a) In Elverdinge is er een relatief hoog voorzieningenaanbod: kunnen er zaken gedeeld worden met omliggende dorp?

- Leefbare dorpen vragen om een minimum aan activiteiten, een aantal functies dienen aanwezig te zijn zoals het ontmoetingscentrum (goede verstandhouding verenigingen), jeugdbewegingen,...
- 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.

2b) In Elverdinge is er een relatief hoog voorzieningenaanbod: moet de jeugdbeweging op de huidige locatie blijven (renoveren) of herlokaliseren?

- De jeugdbeweging (KSA) verdient meer ruimte: idealiter wordt het centraal groen dorpspark volledig ingericht als openbaar park met een gebouwtje voor de KSA + speelvoorzieningen. Hiervoor is wel nood aan trage wegverbindingen en een veilige oversteek van de Veurnseweg.

2c) In Elverdinge is er een relatief hoog voorzieningenaanbod: welke locaties hebben potentie voor de vestiging van de ontbrekende voedingswinkel/supermarkt?

- De voorzijde van de site Hardy leent zich perfect voor de vestiging van een supermarkt: de ligging is namelijk optimaal langs de invalsweg, er is voldoende parkeerruimte, het kan de toegangsweg naar de dorpskern aantrekkelijker maken en het is voor een winkel een zichtlocatie.

3) 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. 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 nijverheidswoningen.
- 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 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. Ook hier zouden uitspraken kunnen worden voorgesteld om de samenhang in deze wijk te verbeteren. Kan hier ook een buurtfunctie toegevoegd worden?
- 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 brouwerijsite aan de Sint-Livinusstraat biedt eveneens potentieel voor een beperkt woonaanbod, mits hierbij het karakter behouden wordt.

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

- 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 is aanvaardbaar.

5) Welke maatregelen kunnen genomen worden om de N8 beter te integreren in de dorpskern?

- Onveiligheid van de N8 ter hoogte van het WZC voor voetgangers en fietsers: veilige oversteken wenselijk: groen vierkant als veilig alternatief (cf. de lichten aan het station in Ieper).
- Wenselijk om veilige oversteekplaats te voorzien voor de trage weggebruiker van het dorpspark naar de oostzijde van het dorp (Heidestraat).
- Betere fietsinfrastructuur Elverdinge - Ieper & Elverdinge - Zuidschote (Steenstraat): gescheiden fietspaden zijn wenselijk i.f.v. verkeersveiligheid.

6) Welke rol kan de site Hardy spelen binnen de dorpskern?

- Het is niet wenselijk de vooropgestelde uitbreiding te laten innemen door één (groot) bedrijf.
- De site kent op heden weinig beeldkwaliteit en is 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 trage doorsteek in de groenzone van 15 m op de rand (verbinding Veurnseweg - Heidestraat).

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 t.v.v. seniorenhuisvesting. De combinatie jeugd / senioren is ideaal in een groene omgeving.

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

- De waterzieke locaties in het dorpspark kunnen landschappelijk geïntegreerd worden in de parkaanleg.

3. Bestaande toestand

3.1. Situering van het plangebied

3.1.1. Situering Ieper in West-Vlaanderen

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



Figuur 1: Situering Ieper

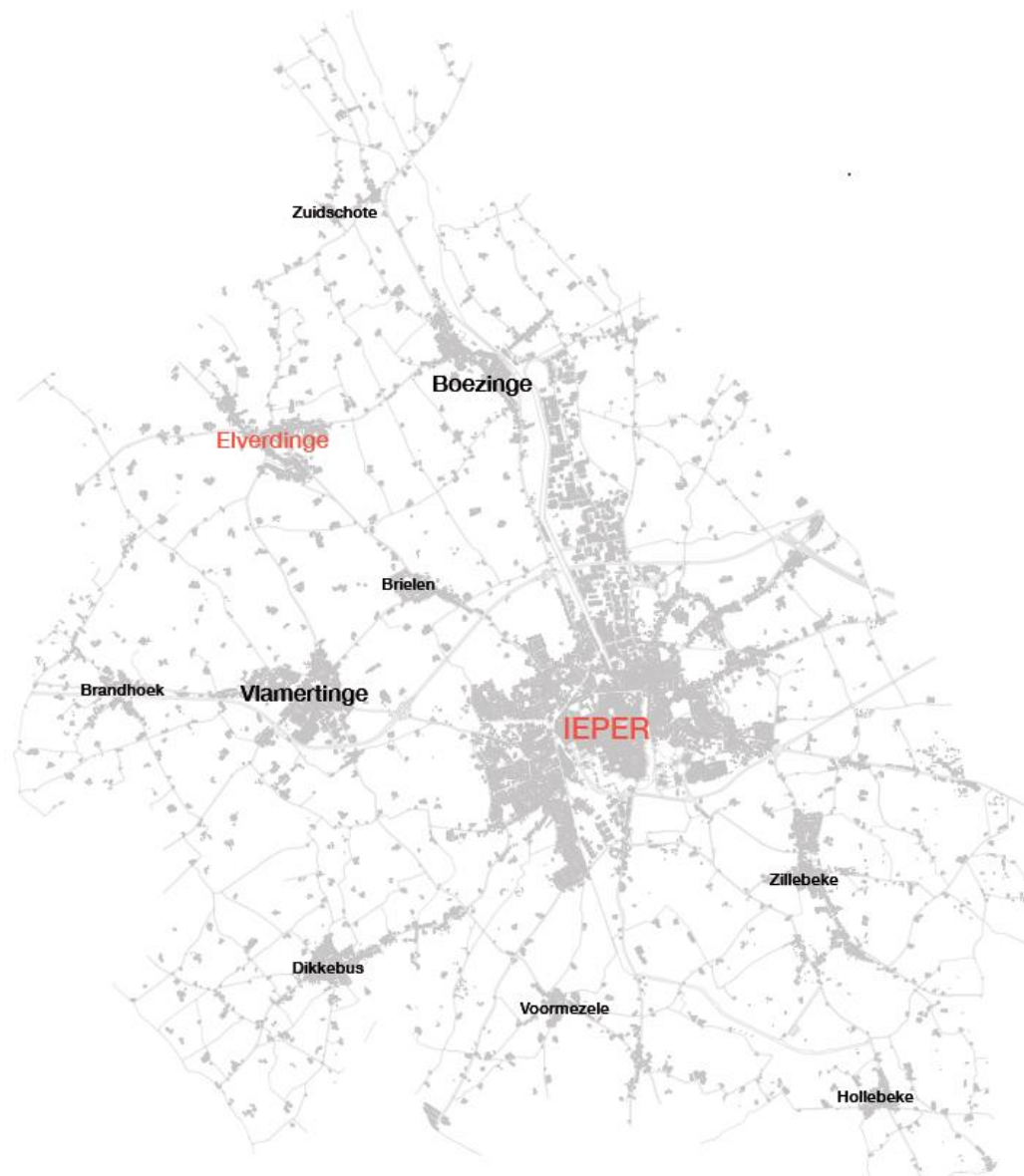
3.1.2. Situering plangebied

Elverdinge bevindt zich ten noordwesten van het stadscentrum van Ieper. De deelgemeente beslaat zo'n 1.399ha, ten opzichte van ca. 13.144ha totale oppervlakte van de gemeente Ieper. De dorpskern van Elverdinge is ongeveer 6,5km verwijderd van het centrum van Ieper. Het plangebied omvat de volledige dorpskern van Elverdinge. De uitloper langs de Veurnseweg, ten noordwesten van de kern, hoort daar ruimtelijk noch gevoelsmatig bij, en maakt daarom geen deel uit van het plangebied.

Het kruispunt tussen de Veurnseweg en de Steentjemolenstraat (1) vormt daarom een eerste begrenzing van het plangebied. Aan alle andere zijden wordt het plangebied begrensd door de overgang tussen woongebied en open ruimte (2).

3.1.3. Elverdinge als hoofddorp rond leper

De opmaak van RUP dorpskern Elverdinge is een uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Stad Ieper, herzien in 2017. In het GRS worden een aantal dorpen op het grondgebied Ieper aangeduid als belangrijk en te onderzoeken (Brandhoek en Zuidschote werden niet weerhouden). Deze dorpen worden in het GRS in verschillende categorieën ingedeeld. De indeling uit het GRS wordt overgenomen uit de herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (ter uitvoering van de bindende bepalingen in het RSV – zie 3.3). Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn de drie dorpen die zijn gecategoriseerd als 'hoofddorp rond Ieper'.



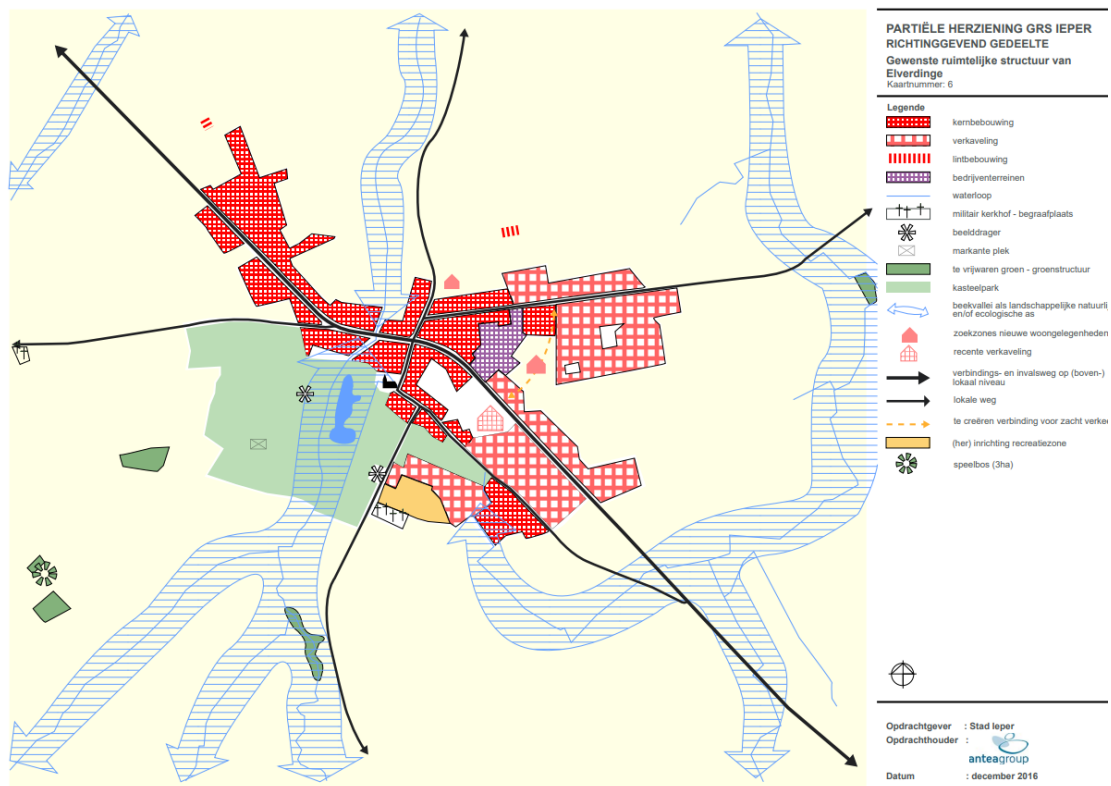
Figuur 2: Situering Elverdinge t.o.v. Ieper

Deze categorie brengt enkele speciale karakteristieken met zich mee:

- Het dorp bezit een groot aantal voorzieningen (het kan worden aanzien als zelfvoorzienende kern),
- In het dorp zijn belangrijke lokale bedrijventerreinen gelegen of zijn er bedrijven met een regionale uitstraling aanwezig,
- Het dorp bestaat uit verschillende wijken met verschillende woondichtheden,
- Het dorp heeft een omvangrijk aandeel aan meer recente bebouwing,

- Het dorp is goed ontsloten en biedt een vlotte verbinding met Ieper en het regionale wegennet.

Daarnaast wordt Elverdinge gecategoriseerd als hoofddorp met de potenties voor kwalitatief wonen in de toekomst (zie ook 3.3.4 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan).



Figuur 3: GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Elverdinge

3.2. Afbakening van het plangebied

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

Woonwijken langs N8 en Boezingestraat

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.

Noordelijke grens

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.

Conciërgerie en tuinierswoning

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.

Bestaand parkgebied rond het kasteel

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 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.

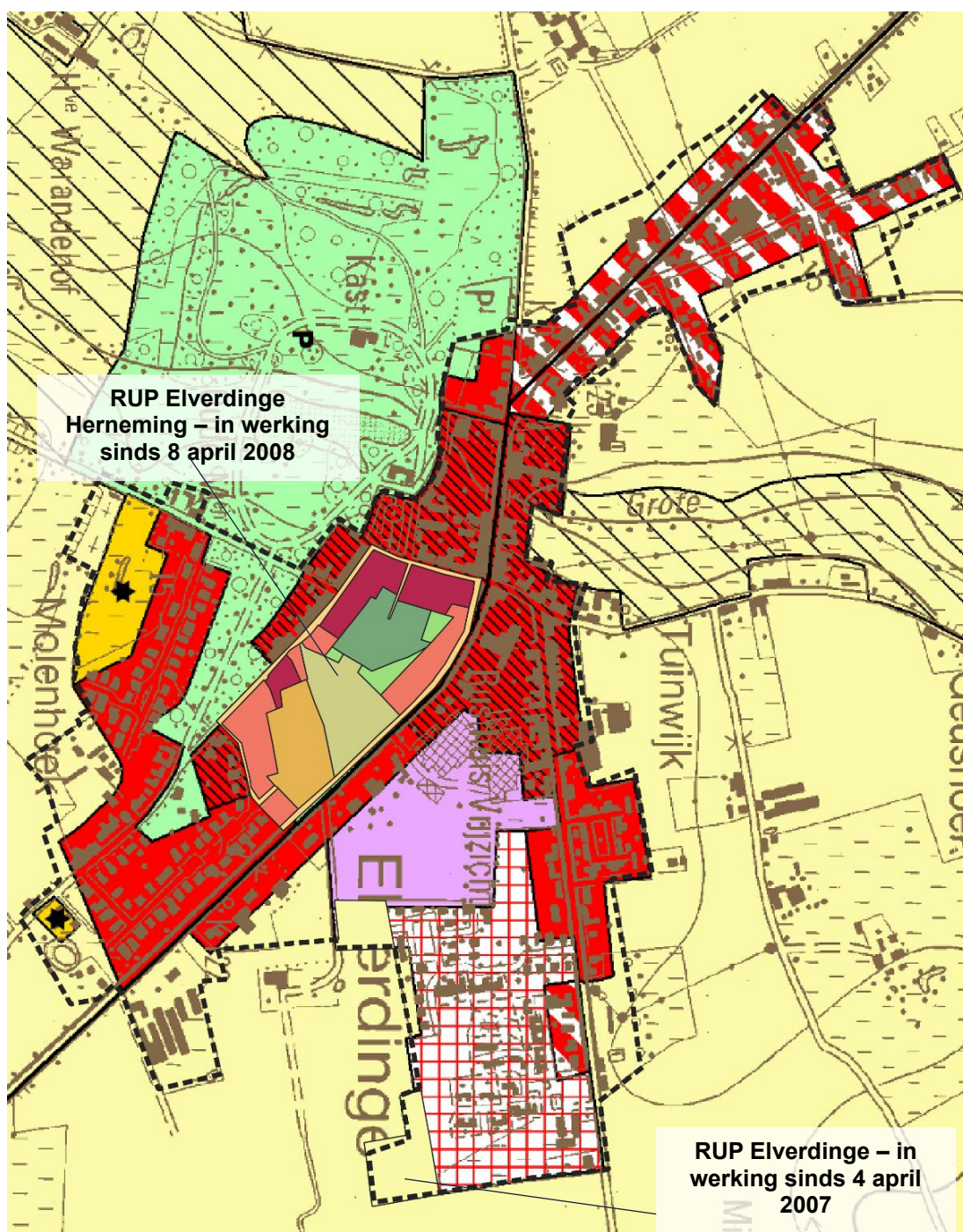
Recreatieve cluster en woonwijk Sint-Livinusstraat

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.



Figuur 4: Afbakening plangebied op Orthofoto, 2022.



Figuur 5: Afbakening plangebied o.b.v. planologisch toestand.

4. Plannings- en beleidscontext

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

4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

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

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

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

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

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

Natuurlijke structuur:

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

Agrarische structuur:

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

Nederzittingsstructuur:

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

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

Landschap:

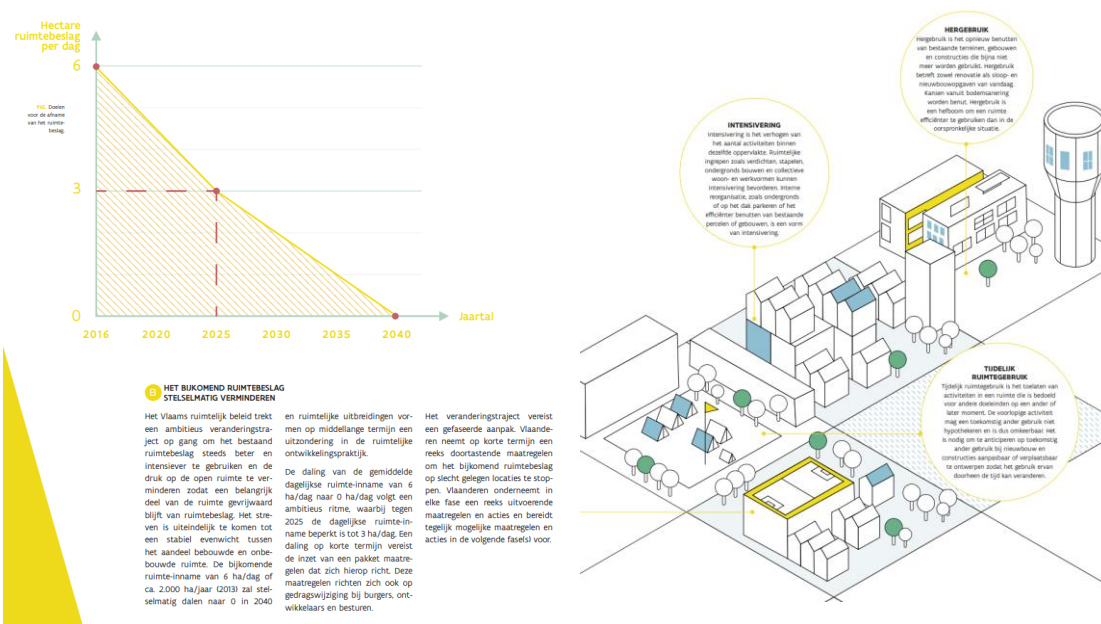
- Met betrekking tot het landschap geldt het behoud en de versterking van de diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen in Vlaanderen. Ruimtelijke ingrepen moeten worden beoordeeld op hun landschappelijke impact t.o.v. de structurerende landschapselementen en -componenten. In bepaalde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

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

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

4.2. Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

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



Figuur 6: Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

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

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

4.3. Provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV)

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

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

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

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

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

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

Tabel 2: Woonprogrammatie Ieper – Verdeling stedelijk gebied en buitengebied

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

4.4. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS Ieper)

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

4.4.1. Informatief deel

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

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

4.4.2. Richtinggevend deel

In het richtinggevend deel wordt de toekomstgerichte wensstructuur van de hele Stad Ieper toegelicht. In het te voeren beleid binnen de kernenhiërarchie wordt Elverdinge gezien als een hoofddorp met een functionele specialisatie naar wonen toe. Voor de dorpskern Elverdinge zijn volgende visie-elementen van belang:

Zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement

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

Behoud en versterking van de open ruimte

Bijzondere aandacht zal blijven gaan naar een aantal homogene open-ruimtegebieden tussen Vlamertinge en Elverdinge met als ankers de Kemmelbeekvallei en de Galgebossen.

Kwaliteiten en waterbergende functie van beken

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

De beekvallei van de Kemmelbeek loopt dwars door de dorpskern van Elverdinge. T.h.v. het smalle bebouwingslint aan de Veurnseweg is de beek relatief diep ingesneden en biedt ze weinig mogelijkheden om extra natuurwaarden te ontwikkelen. Stroomopwaarts is de beekvallei met de begeleidende beekvegetatie geïntegreerd in het vrij grote, waardevolle kasteelpark. Stroomafwaarts Elverdinge wordt de beekvallei van de Kemmelbeek gekenmerkt door een grote openheid. Het spreekt voor zich dat deze brede beekvallei als landschappelijk waardevol gebied in stand moet worden gehouden, o.a. door het handhaven van de huidige bestemmingen en de perimeters van de kernbebouwing van Elverdinge.

Sociaal rechtvaardige mobiliteit

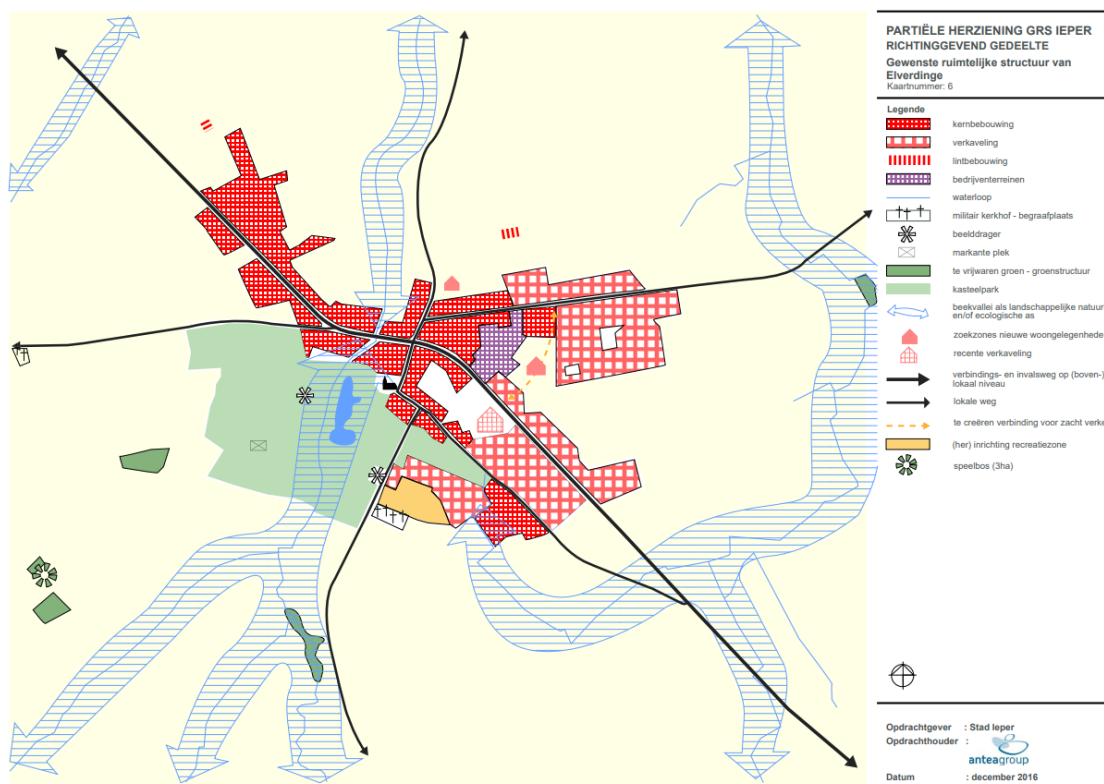
In functie van de leefbaarheid dient de automobilititeit te worden begrensd. Dit kan worden bekomen door verschillende ingrepen: het voeren van een consequent vestigingsbeleid, door bundeling en verweving van verschillende functies, etc. Er zal worden gestreefd naar complementariteit van vervoersnetwerken. Naast het openbaar vervoer zullen ook alternatieve vervoerswijzen, zoals carpooling, de nodige aandacht krijgen. Het gemeenschappelijk vervoer moet in zijn geheel de ruimtelijke voorwaarden scheppen voor een goede bereikbaarheid en mobiliteit.

Naar een kerngebonden wonen en blijvend leefbare dorpen

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

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

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



Figuur 7: GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Elverdinge

Bindende bepalingen

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

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

Het uitwerken van een geïntegreerd dorpenbeleid

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

- Mogelijkheden tot inbreiding via principes van het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (intensiveren, verweven, hergebruik en tijdelijk gebruik);
- Opwaarderen van de woonkwaliteit;
- Omgaan met water (hergebruik/infiltratie/buffering/zuivering);

- Schone dorpslandschappen: kwalitatieve architectuur met aandacht voor de wederopbouwarchitectuur, publieke ruimte en inbedding in het landschap, zorg voor de kenmerkende plekken met een verhaal.
- Een traag netwerk (bereikbaarheid van kleinstedelijk gebied en hoofddorpen, verbinding tussen dorpen, interne ontsluiting en ontsluiting van omliggend platteland);
- Verkeersleefbaarheid;
- Multimodale mobiliteit richting stadscentrum en hoofddorpen.

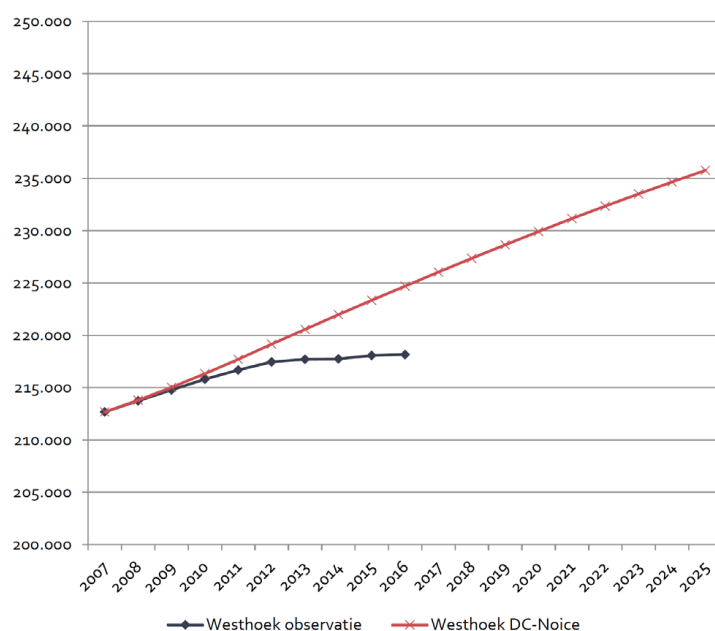
4.5. Woonprogrammatie

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

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

- Bevolkingsevolutie: Een vijftal jaar geleden werden er prognoses gemaakt voor de bevolkingsevolutie van de West-Vlaamse RESOC-gebieden. In het rapport worden de prognoses vergeleken met de realiteit. RESOC Westhoek wijkt sterker af van de prognoses dan de andere RESOC gebieden. Het bevolkingsaantal van RESOC Westhoek evolueerde minder gunstig dan verwacht. Voornamelijk het vertrek van jongeren (door redenen als studies of start van een beroepsloopbaan) waarna ze onvoldoende terugkeren.
- In Elverdinge zien we tussen 2020 en 2024 het aantal huishoudens stijgen van 709 naar 718, het totaal aantal inwoners (cf. rijksregister) is gestegen van 1.760 naar 1.770.
- Er is vooral nood aan kleinschalige wooneenheden binnen leper. De gezinsverdunning heeft zich de afgelopen decennia zeer hard doorgezet. Waar het aandeel eenpersoonshuishoudens in 2001 nog 27,1% bedroeg, is dat nu 33,7%. Het aandeel tweepersoonshuishoudens evolueerde van 32,6% naar 35,9%. Zo goed als 70% van de huishoudens bestaat m.a.w. uit één of twee personen. De gemiddelde gezinsgrootte bedraagt 2,21 terwijl het Vlaams gemiddelde nog 2,32 bedraagt.
- De Vlaamse prognoses lijken de omvang van de gezinsverdunning te onderschatten, waardoor de kans zeer reëel lijkt dat de gemiddelde gezinsgrootte nog verder zal dalen dan de eerder vermelde 2,20. Dit benadrukt de nood aan kleinere woningtypes.

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



Figuur 8: Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose.

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

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

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

De provinciale woonprogrammatie resulteert in nettopakketten bijkomende wooneenheden voor de gemeenten. Het is vervolgens aan elke gemeente om dit pakket te verdelen over de dorpen in het buitengebied. In het herziene GRS voorziet Stad Ieper daarom in een verdeling van de nettowoonprogrammatie over de dorpen in het buitengebied. Voor de drie hoofddorpen resulteert dat in onderstaande tabel, voor de twee planperiodes.

	2012-2017	2017-2022	Totaal
Boezinge	31 WE	10 WE	41 WE
Elverdinge	26 WE	8 WE	34 WE
Vlamertinge	45 WE	14 WE	59 WE

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

4.5.1. Sociaal woonaanbod

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

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

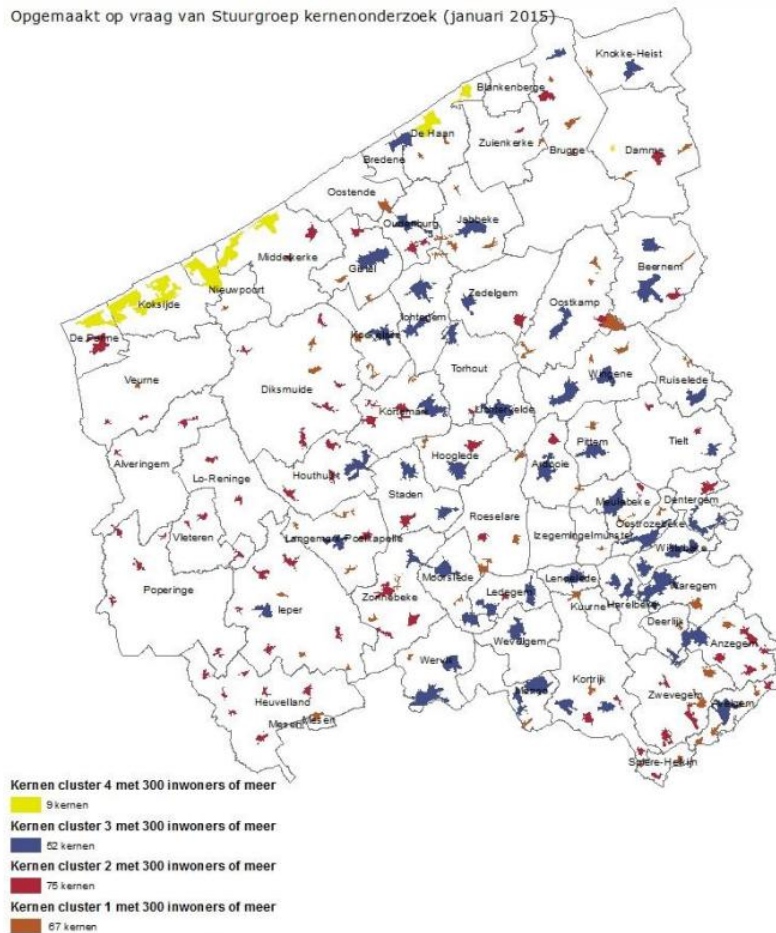
De sociale huisvestingsmaatschappij van leper 'Ons Onderdak' beschikt op heden in Elverdinge over 52 huurwoningen. Op het aantal van 713 huishoudens dat Elverdinge telt is dit een aandeel van 7,2%. In saldo betekent dit dat er in Elverdinge een groei van een 2-tal woningen kan worden vooropgesteld. De Bourgondiëstraat is niet in eigendom van Ons Onderdak maar van de WVI en komt niet langer in beeld voor sociale woonontwikkeling. In de uitbreiding van de wijk Sint-Jorisstraat wordt voorzien in een 8 huurwoningen. In de wijk Sint-Jorisstraat/Heidestraat is binnen de renovatieplanning ook voorzien om een 3-tal solitair gelegen woningen te verkopen. Met dit scenario groeien we voor Elverdinge naar een sociaal huuraanbod van 7,9%.

4.6. Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau

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

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

Opgemaakt op vraag van Stuurgroep kernenonderzoek (januari 2015)



Figuur 9: Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015)

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

In het rapport kernenonderzoek (2013-2015) wordt het statistisch onderzoek beschreven waarmee de kernen in clusters zijn onderverdeeld. In tegenstelling tot Vlamertinge (cluster 3-kern) selecteert dit onderzoek de kern van Elverdinge, net zoals Boezinge, als “cluster 2-kern” met onderstaande karakteristieken:

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

Dit geeft aan dat Elverdinge – net als Boezinge – een minder ontwikkeld hoofddorp is dan Vlamertinge en hierdoor andere karakteristieken vertoont.

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

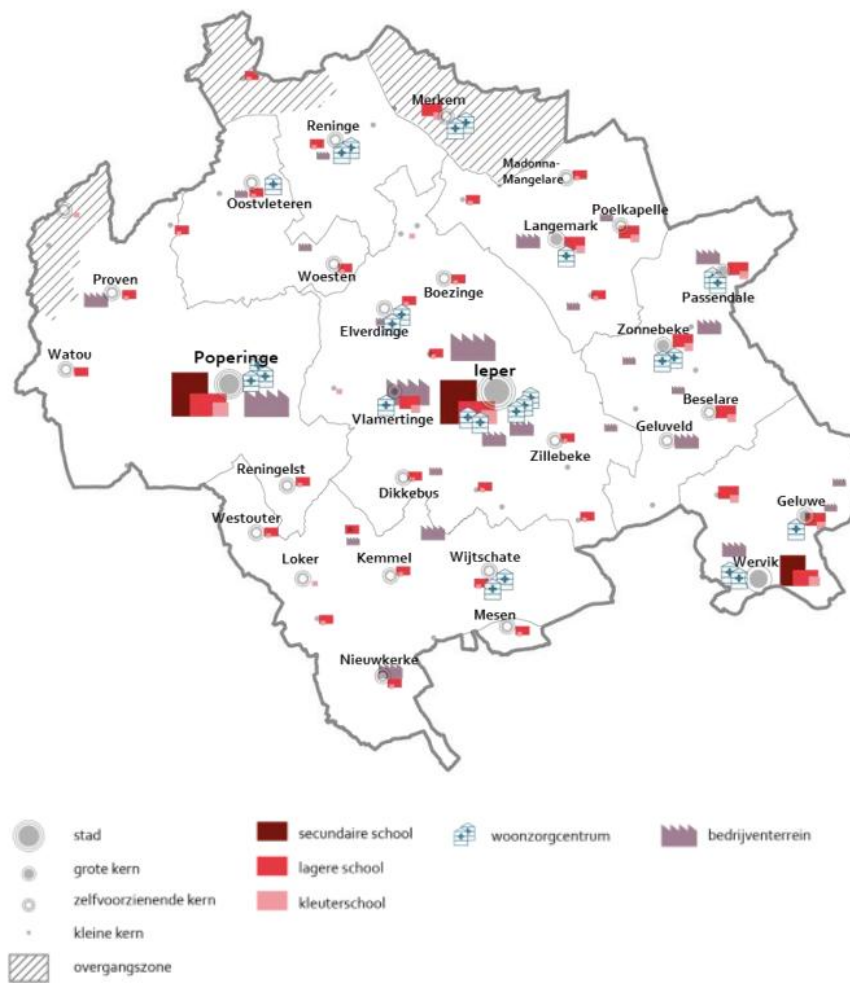
De nieuwe BRV-logica stelt het afstemmen van mobiliteit en ruimte voorop. Een eerste aanzet om die logica naar de praktijk te vertalen is de kaart met de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau (Verachttert et al., 2016) op de bladzijde hiernaast. De kaart geeft voor elke plaats in Vlaanderen de mate weer waarin de plaats (1) (OV-) bereikbaar is en (2) voorzieningen heeft. Voor laagdynamische zones zoals de kust en de Westhoek biedt ze echter weinig houvast. De kaart suggereert immers dat er weinig tot geen plekken zijn in de Westhoek of in het hinterland van de kuststrook waarop dynamische ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven nog van toepassing zijn.

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

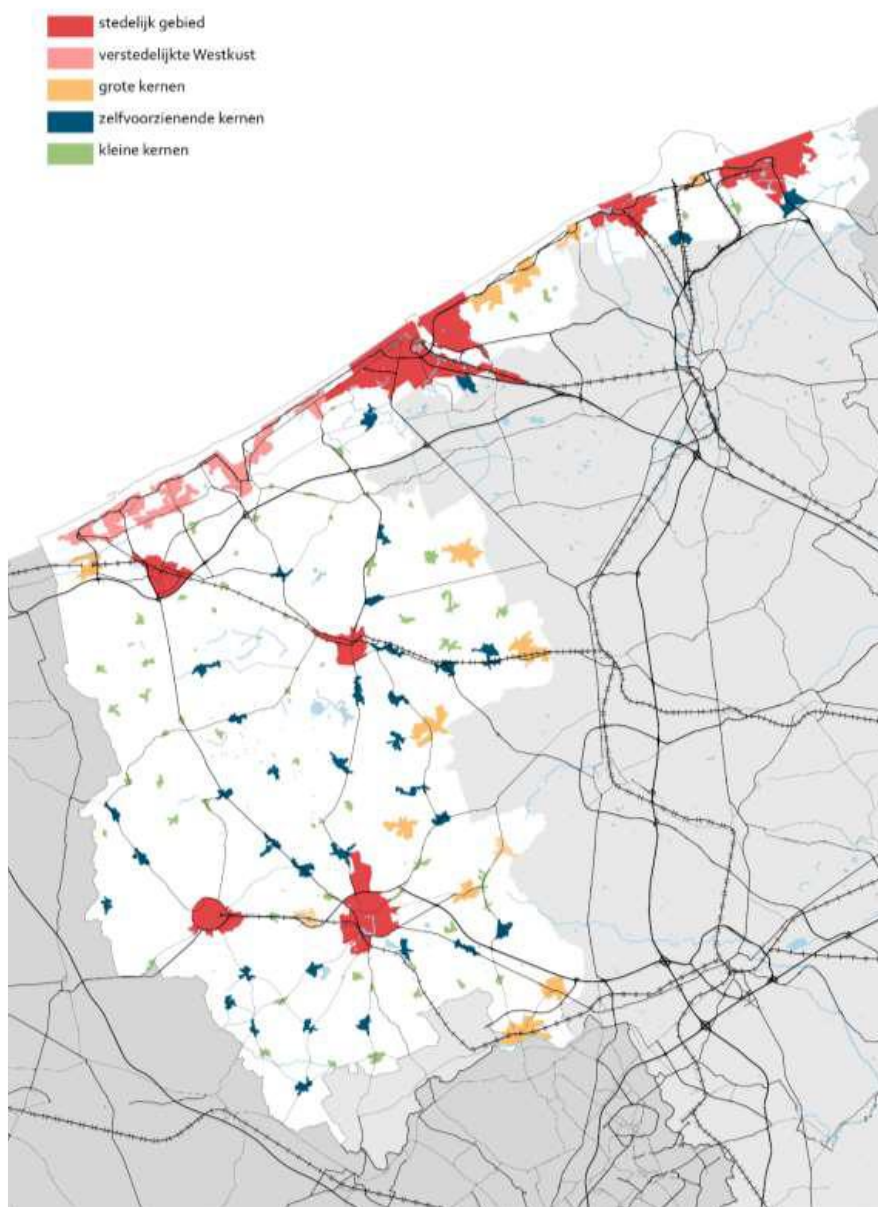
De grote kernen van de Westhoek worden gekenmerkt door een relatief groot aantal inwoners en voorzieningen. Ten aanzien van hun ommeland spelen voornamelijk de onderwijsinstellingen een rol; naast het handelsapparaat en de andere tewerkstelling. Inzake onderwijs (kleuter en lager) en het aantal bedrijven is het opvallend dat de grote kernen van de Westhoek relatief hoog scoren ten opzichte van hun huishoudensaantal. Inzake handel komen de percentages overeen met het percentage huishoudens. Deze kernen hebben met andere woorden eerder een verzorgende rol inzake onderwijs en beperkter inzake werkgelegenheid van het ommeland.

Zelfvoorzienende kernen fungeren enkel als aantrekkingspool in functie van kleuter- en lager onderwijs. De percentages inzake bedrijvigheid liggen lager dan het percentage huishoudens.

Onderstaande figuur toont aan dat Vlamertinge, net als Passendale, zich op de wip bevindt tussen 'grote kernen in de Westhoek' en 'zelfvoorzienende kernen'. Vlamertinge is geen uitgesproken aantrekkingspool voor of tewerkstelling of onderwijs. Elverdinge valt onder de categorie van 'zelfvoorzienende kern'.



Figuur 10: Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek.



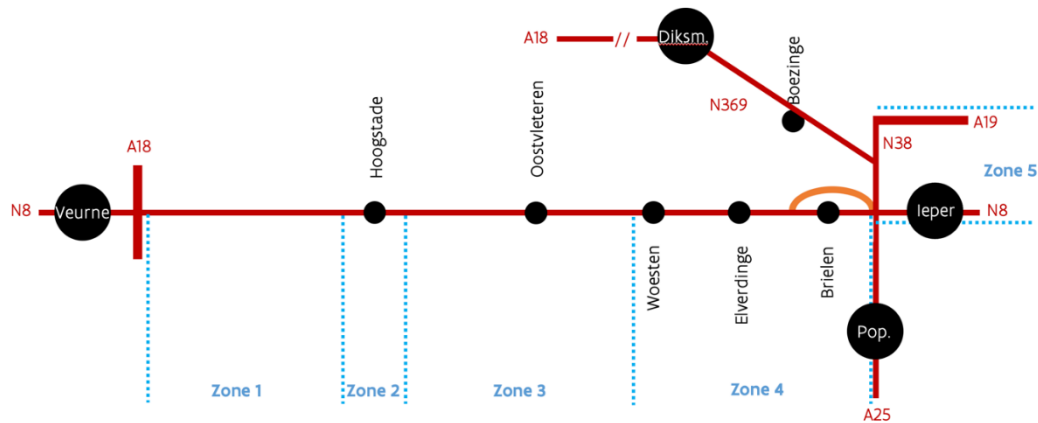
Figuur 11: Overzicht cluster van kernen (Bron: Dep. Omgeving)

4.7. Complex project herinrichting verbinding Ieper-Veurne N8

Zowel de verkeersveiligheid als de verkeersleefbaarheid langs de N8 tussen Ieper en Veurne is problematisch. Op dit moment kan de staat van de N8 als 'versleten' en onveilig beschreven worden en kan het zijn verbindende functie niet ten volle opnemen. Deze situatie wordt gecreëerd door o.a. de onaangepaste fietsinfrastructuur langs de 2x1 weg, het feit dat er kan worden ingehaald en de combinatie met trager lokaal verkeer en landbouwvoertuigen. In de dorpen Hoogstade, Woesten, Vleteren, Elverdinge en Brielen is de doortocht niet op een voldoende aangepaste wijze ingericht. Dit alles weegt op de verkeersleefbaarheid, niet alleen in de dorpen, maar ook in de ruimere regio, door de druk van het vele vrachtverkeer op het onderliggend wegennet. Ook voor brandweerinterventies en dringende medische hulpverlening is de huidige verbinding onvoldoende.

Op 14 juli 2023 werd de startbeslissing van het complex project 'de optimalisatie van de verbinding Ieper-Veurne tussen Vleteren en de Noorderring (N38)' goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

De dorpskern van Elverdinge bevindt zich cf. het planvoornemen van het complex project in 'zone 4'.



Figuur 12: Complex project herinrichting N8 - zonering

Wat de zone 4 betreft, dient er een alternatief gezocht te worden om de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid van de doortochten Woesten, Elverdinge en Brielen te verbeteren en te vrijwaren van de verkeersfunctie eigen aan de selectie van de N8 als regionale weg. Dit alternatief biedt continuïteit met het wegbeeld van zones 1, 2 en 3 en is niet noodzakelijk beperkt door de huidige ligging van de N8 of het bestaande gabarit van de weg. Bij de uitwerking van de mogelijke scenario's wordt bijzondere aandacht gegeven aan de aansluiting met de N38 en de relatie met de N369. De eigenlijke focus en het plangebied van het op te starten complex project betreffen de verkeersveilig- en verkeersleefbaarheid in de zone 4.

Daarnaast besliste de Vlaamse regering ook flankerend beleid: specifieke projectdoelstellingen met betrekking tot de leefbaarheid en omgevingskwaliteit. Er zal inhoudelijke en beleidsmatige afstemming nagestreefd worden met de beleidsinitiatieven op vlak van toeristische natuur-, bos- en landbouwonwikkeling in de onmiddellijke omgeving. Binnen het complex project zal aandacht besteed worden aan maatregelen en flankerend beleid voor toerisme, natuur, bos en/of landbouw en acties om complementair aan eventuele weginfrastructuur de klimaatrobustheid van het plangebied te verhogen. Tevens zal er bij de uitwerking van de oplossingen voor het plangebied aandacht besteed worden aan duurzame mobiliteit, specifiek rond het verbeteren van de fietsinfrastructuur en de toegankelijkheid van het openbaar vervoer.

Het verder verloop van dit planproces zal gedurende het planproces van voorliggend RUP opgevolgd worden. Voor een actuele stand van zaken over de herinrichting kunt u terecht op de website van AWW: <https://wegenenverkeer.be/werken/herinrichting-verbinding-ieper-veurne-n8>.

5. Juridische context

5.1. Verordeningen

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

Tabel 4: Verordeningen voor het plangebied

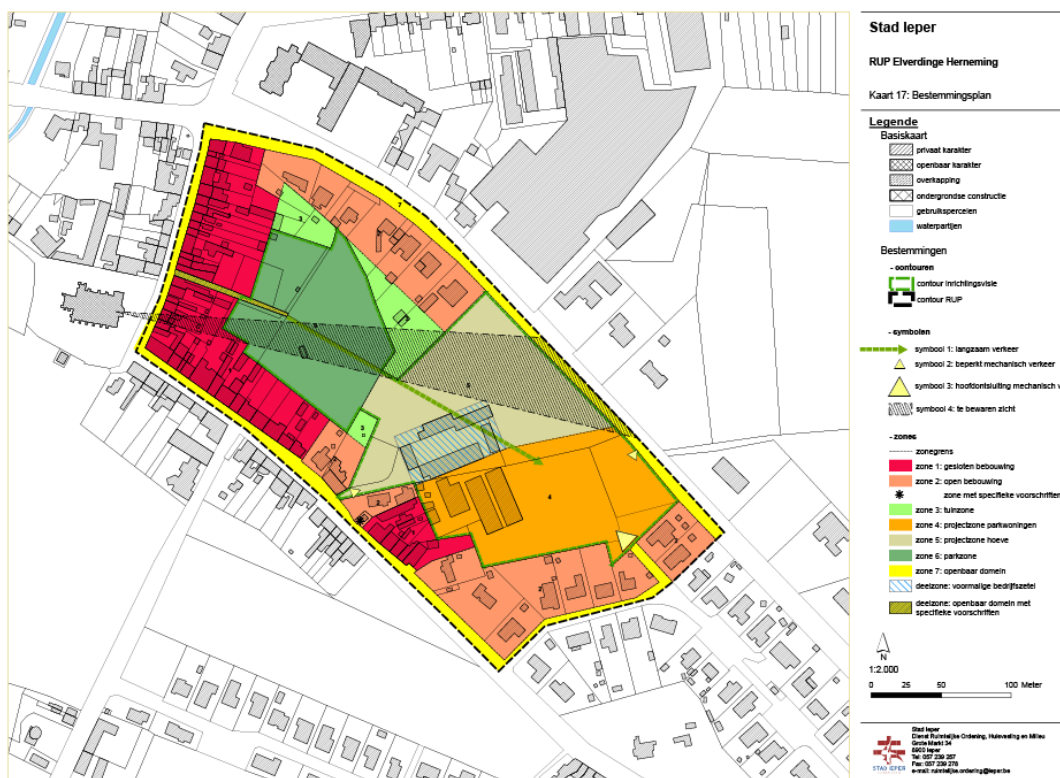
5.2. Verordende plannen

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

Gewestplan	In een groot deel van het plangebied is het gewestplan Ieper-Poperinge (K.B. 14 augustus 1979) 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. De inhoud van deze plannen wordt hierna gedetailleerd toegelicht.
-------------------	--

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (en eventueel herbevestigde agrarische gebieden (HAG))	Het plangebied bevindt zich in een herbevestigd agrarisch gebied (HAG) van de regio 'Kust-Polders-Westhoek' (BVR 31.03.2006), meer specifiek binnen 'Akkerbouwgebied bij Elverdinge, gemengd akkerbouwgebied bij Noordschote-Zuidschote'.
Provinciale/Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het plangebied is gelegen binnen het Provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen Westhoek', goedgekeurd op 23.10.2013. Binnen het plangebied zijn ook volgende gemeentelijke RUP's gelegen: ■ Het RUP 'Elverdinge' werd in januari 2007 goedgekeurd door de Deputatie en trad in werking op 4 april 2007. In het RUP wordt de bestemming van een aanzienlijk deel van het dorps hart van Elverdinge vastgelegd, alsook worden twee restpercelen aan woonuitbreidingsgebied herbestemd naar agrarisch gebied. Binnen dit RUP worden twee bestemmingszones uitgesloten. Dit heeft betrekking op art. 4 'projectzone parkwoningen' (deelplan 1) en op art. 1 'zone voor verdicht woonproject' (deelplan 2). In navolging van dit planproces wordt het RUP 'Elverdinge Herneming' opgemaakt. ■ Het RUP 'Elverdinge Herneming' werd in januari 2008 goedgekeurd door de Deputatie en trad in werking op 8 april 2008. In het RUP wordt de bestemming van een aanzienlijk deel van het dorps hart van Elverdinge vastgelegd. Zo worden verschillende bebouwingstypologieën vastgelegd langsheen d'Ennetieresplein en de Sint-Livinusstraat. Het binnengebied tussen de Veurnseweg (N8) en de Bourgondiëstraat wordt vastgesteld als tuin- en parkzone en als projectzone hoeve. De projectzone hoeve is op heden niet langer relevant gezien de hoeve op vandaag is gesloopt.
Algemeen plan van aanleg (APA)	n.v.t.
Bijzonder plan van aanleg (BPA)	■ Binnen het plangebied zijn volgende bijzondere plannen van aanleg (BPA) gelegen: ■ BPA Elverdingestraat, goedgekeurd op 13.04.1971 ■ BPA Dorpstraat, goedgekeurd op 26.05.1976 ■ BPA De Brug, goedgekeurd op 13.08.1981 ■ BPA Schoolstraat, goedgekeurd op 16.11.1992
Rooilijnplannen	n.v.t.
Ruilverkaveling	n.v.t.

Tabel 5: Verordende plannen voor het plangebied



Figuur 13: Grafisch plan RUP 'Elverdinge Herneming' (2008)

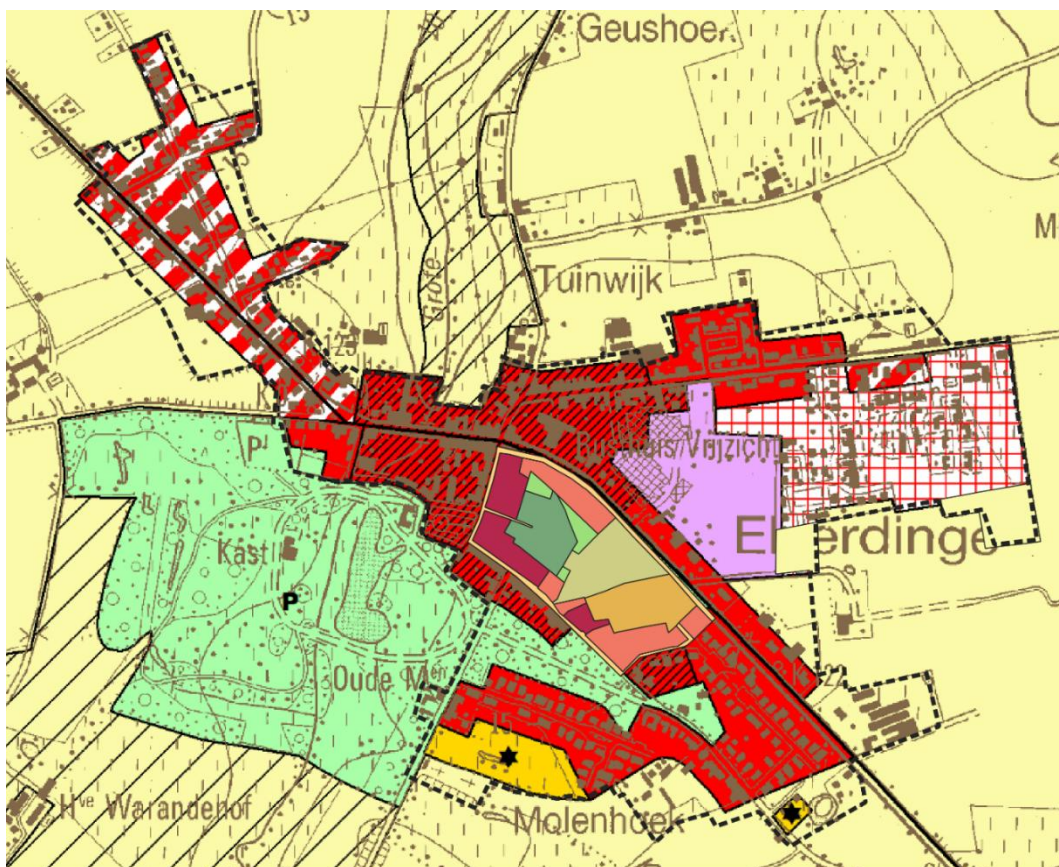
5.2.1. Herbevestigd agrarisch gebied

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



Figuur 14: Elverdinge t.a.v. herbevestigd agrarisch gebied



Figuur 15: Contour plangebied t.a.v. planologische toestand

5.2.1.1. Overzicht agrarische bestemmingen

Om zicht te krijgen op de mogelijke impact van voorliggend planinitiatief op de agrarische structuur rondom de kern van Elverdinge, worden onderstaand (zie figuur 38) alle zones aangeduid met een agrarische bestemming (cf. gewestplan) die eveneens zijn vastgesteld als herbevestigd agrarisch gebied.

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

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

1) Woonlint Klijtestraat/Zomerbloemweg:

Deze zone heeft betrekking op de tuinzones van de woningen Klijtestraat 34-48 en de tuinzones van de woningen Zomerbloemweg 7-17. De zone wordt integraal benut als tuinzone voor deze woningen en kent op heden geen agrarisch gebruik.

2) Woonlint Klijtestraat/De Bolaan:

Deze zone heeft betrekking op de tuinzones van de woningen Klijtestraat 2-22, de tuinzone van de Zomerbloemweg nr. 6 en de tuinzones van de woningen De Bolaan 11-17.

De zone wordt integraal benut als tuinzone voor deze woningen en kennen dus geen agrarisch gebruik, met uitzondering van het perceel De Bolaan nr. 17 waarbij de tuinzone na 35m vanaf het wegprofiel overgaat in het aanwezige akkerland. Dit achterliggend onderdeel van het perceel (ca. 1.000m²) staat dus ten dienste van agrarisch grondgebruik.

3) Woonlint Veurnseweg:

Deze zone heeft betrekking op de tuinzone van de woning Veurnseweg nr. 578 en nr. 582. Deze laatste wordt op heden gebruikt als toegangsweg naar een loods opgericht in tweede bouwlijn, gelegen t.h.v. de achterperceelsgrens van het naburige perceel (Veurnseweg nr. 584). De zone kent op heden geen agrarisch gebruik.

4) Woonlint Boezingestraat:

Deze zone omvat de volledige percelen van de woningen Boezingestraat 82-92 inclusief hun tuinzones. Daarnaast omvat de zone eveneens de achterste delen (tuinzone) van de woonpercelen Boezingestraat 94-114.

Voor deze smalle spie kan de bedenking gemaakt worden dat het om een afwijking gaat van de projectie van het gewestplan op de hedendaags orthofoto en dus strikt genomen niet als agrarisch gebied is bestemd, maar dus ten dienste van de woonfunctie. De zone staat dus integraal in functie van het wonen en kent op heden geen agrarisch gebruik.

5) Woonwijk Sint-Jorisstraat:

Deze zone omvat de tuinzones van de woningen Sint-Jorisstraat 13-18. De zone wordt op heden integraal gebruikt als tuinzone voor de verschillende woningen en kent dus geen agrarisch gebruik.

6) Weiland Veurnseweg:

Deze zone omvat enkele weilanden alsook de achterste delen van het zogenaamde bedrijf 'DR Cars' bijhorend de (bedrijfs)woning Veurnseweg nr. 508. Deze weilanden zijn op heden in gebruik voor het stallen van weidedieren en kan dus als agrarisch

gebruik bestempeld worden. De zone, met uitzondering van de gevestigde loodsen, kent op vandaag dus een agrarisch gebruik.

7) Dorpstoegang Veurnseweg:

Deze zone omvat de percelen Veurnseweg 502-506. De percelen Veurnseweg 504 en 506 hebben betrekking op een woonfunctie, terwijl Veurnseweg nr. 502 een bedrijf huisvest. Dit bedrijf kent geen (para-)agrarische activiteiten en kan dus niet als een agrarisch grondgebruik bestempeld worden. Het betreft hier een zonevreemd gelegen bedrijf en kent geen agrarisch gebruik.

8) Dorpstoegang Sint-Livinusstraat:

Deze zone heeft betrekking op een aantal woonpercelen, meer bepaald Veurnseweg nr. 501, Sint-Livinusstraat nrs. 71-73 en nr. 98.

De woning Veurnseweg 501 omvat een woonfunctie met aanzienlijke tuinzone dewelke is ingericht in functie van hobbylandbouw (weilanden, serre, etc.). De overige percelen hebben eveneens betrekking op een woonfunctie. We kunnen bijgevolg stellen dat de voorliggende zone op heden geen agrarisch gebruik kent.

9) Woonwijk Warande:

Deze zone omvat verschillende woonpercelen in de woonwijk Warande. Het gaat hier om de tuinzones van de woningen Warande 58-96 en de woningen Warande 66-68-70. Centraal in deze zone is, als aanvulling op de woning Warande 70, een paardenhouderij met loop piste gelegen. Deze zone kent op heden geen agrarisch gebruik.

10) Begraafplaats Elverdinge:

Deze zone omvat de bestaande begraafplaats van het dorp Elverdinge gelegen onmiddellijk ten zuiden van de recreatieve cluster. De zone kent op vandaag een grondgebruik als gemeenschapsvoorzieningen en kent dus geen agrarisch gebruik.

11) Woonlint Veurnseweg:

Deze zone omvat de tuinzones van het woonlint Veurnseweg 573-621 en wordt op heden integraal als tuinzone gebruikt voor de respectievelijke woningen. Ter hoogte van de woning Veurnseweg 597 is de toegangsweg gelegen naar het achterliggend landbouwbedrijf (Steentjemolenstraat nr. 10). De gronden tussen deze toegangsweg (Veurnseweg nr. 597 en nr. 607) zijn recent verkaveld en staan op heden dus ook ten dienste van de woonfunctie. Voordien deze verkaveling kenden deze gronden een agrarisch gebruik. Op vandaag kent de integrale zone dus geen agrarisch gebruik meer.

12) Woonwijk Zomerbloemweg:

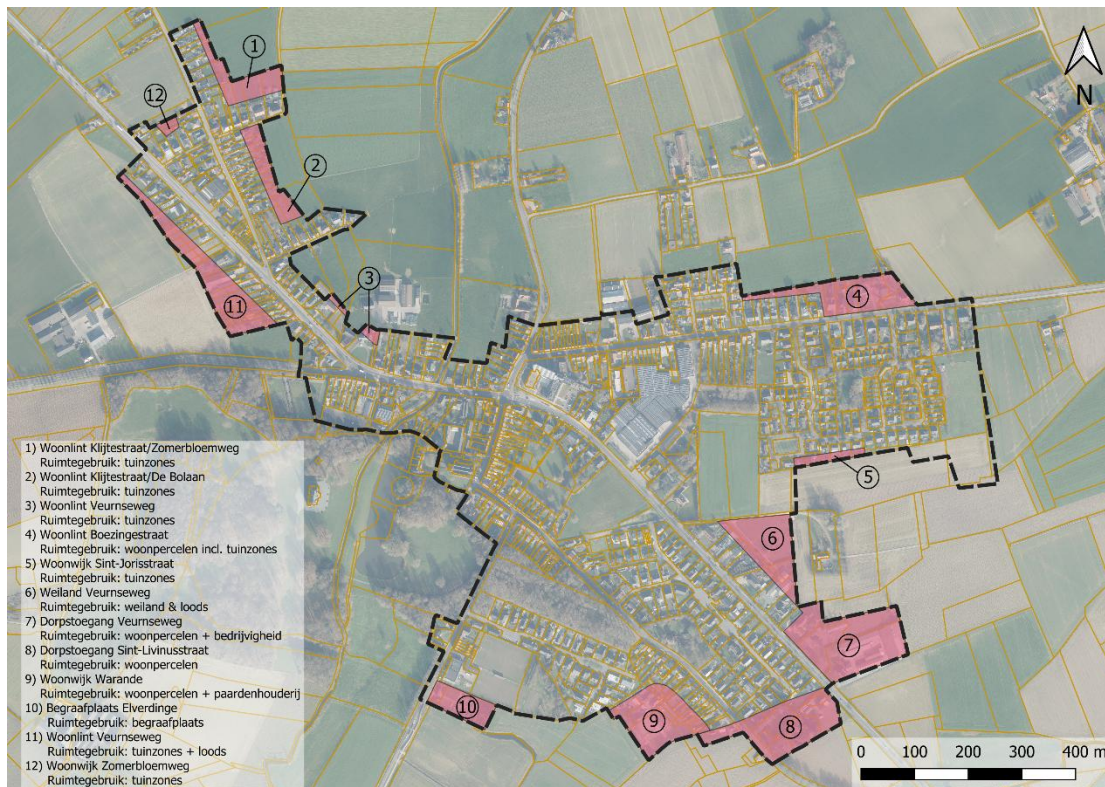
Deze zone omvat de tuinzones van de woningen Zomerbloemweg nr. 1-3 en de tuinzones van de woningen Klijtestraat nrs. 11-13. De zone staat in functie van het wonen en kent op heden dus geen agrarisch gebruik.

Conclusie

Wanneer het agrarisch gebied (cf. gewestplan) binnen de plancontour van voorliggend RUP wordt geanalyseerd, zien we dat 10 van de 12 zones op vandaag geen agrarisch gebruik meer kennen. Deze zones staan allen in functie van de gevestigde woonfunctie, waar velen dienst doen als tuinzones. Een ondergeschikt deel van de zone 2 'woonlint Klijtestraat/De Bolaan' met een oppervlakte van ca. 1.000m² en de zone 6 'weilanden Veurnseweg' kennen op vandaag nog een agrarisch gebruik. Dit vormt een ondergeschikt deel van het totaal aandeel agrarisch gebied binnen de plancontour.

Daarnaast wordt de meest omvangrijke zone (zone 6) met een agrarisch grondgebruik ruimtelijk en visueel afgescheiden van de omliggende agrarische structuur van het dorp Elverdinge door de aanwezige woning (Veurnseweg nr. 518) die in tweede bouwlijn is ingericht.

Het agrarische openruimtegebied rondom Elverdinge wordt gevrijwaard van ruimtelijke ingrepen. Bijgevolg kunnen we concluderen dat de impact van voorliggende planinitiatief op de agrarische macrostructuur in en rondom Elverdinge minimaal tot onbestaande zal zijn.



Figuur 16: Overzicht zones met agrarische bestemming (cf. gewestplan), vastgesteld als herbevestigd agrarische gebieden

5.2.1.2. Reikwijdte en detailleringsgraad

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

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

- Een RUP per dorpskern waarin bestemmings- en inrichtingsvoorschriften opgenomen worden.
- De inrichtingsvoorschriften worden per bestemming maximaal als typevoorschriften opgenomen zodat deze ook voor eenzelfde type van bebouwing bij de andere hoofddorpen kan worden aangehouden.

De inrichtingsvoorschriften worden voldoende ruim gehouden om de toets aan de goede ruimtelijke ordening locatie specifiek toe te laten.

5.3. Ruimtelijke context

5.3.1. Bodem

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

Bodemtextuur	Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen het RUP grotendeels uit twee verschillende grondsoorten. De dorpskern van Elverdinge, de westelijke uitloper van de Veurnseweg (N8) en een deel van de Boezingestraat zijn gekenmerkt door een antropogene grond. De woonwijken ten oosten en ten zuiden van de dorpskern zijn gekenmerkt door overwegend vochtige zandleem met enkele clusters droge zandleem. Als het plangebied binnen zijn context wordt bekeken valt er op te merken dat de meest voorkomende grondsoort een zandleem grond is.
Waardevolle bodems	Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems.
Verontreinigde gronden	Binnen de contour van het RUP bevinden er zich twee plaatsen waar een eindevaluatieonderzoek (EEO) voor opgesteld is: ■ De ene is uitgevoerd in 2017 t.h.v. de voormalige site Hardy (ID: 33546). ■ De andere is uitgevoerd in 2011 t.h.v. de site van meubelzaak 'De Zuidhoek' langs de Veurnseweg (N8) (ID: 3356). De aangeduide zone beslaat de volledige bebouwde/historisch gegroeide bedrijfszone. Daarnaast is een beschrijvend bodemonderzoek aanwezig t.h.v. de site van het WZC Vrijzicht (ID: 87922). ■ Ook zijn er enkele oriënterende bodemonderzoeken aanwezig in en rond de kern van Elverdinge, binnen de contour van het voorliggend RUP.

Tabel 6: Bodem van het plangebied.

5.3.2. Water

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

Bevaarbare waterlopen, onbevaarbare waterlopen en grachten (Vlaams Hydrografische Atlas)	Binnen de contour van het plangebied komt de Kemmelbeek voor die afstroomt van zuidelijke naar noordelijke richting. De Kemmelbeek kent zijn verloop via het kasteeldomein van Elverdinge en kruist de Veurnseweg (N8) waarna zijn vervolg het open landbouwgebied ten noorden van Elverdinge volgt. De Kemmelbeek kent daarnaast een variërende klassering. De Kemmelbeek ten zuiden van de Veurnseweg valt onder een waterloop van tweede
--	---

	categorie. De Kemmelbeek ten noorden van de Veurnseweg valt onder een waterloop van eerste categorie. Ten zuiden van het kasteeldomein kent de Ganzenbeek (waterloop 2^{de} categorie) ook zijn verloop die zich vervoegt in de loop van de Kemmelbeek.
Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden (decreet Integraal Waterbeleid 2003, wijziging 2022)	Het plangebied is gedeeltelijk opgenomen op de overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023). Het betreft hier de overstromingen die het gevolg zijn van lokale intense neerslag. Dit zijn meer de wolkbreukscenario's die voor lokale overstromingen zorgen met als gevolg water op straat, modderstromen, e.d. Voor deze types overstromingen is zowel de informatie beschikbaar voor het huidige klimaat als het toekomstige klimaat. Er zijn verspreid over de dorpskern verschillende zones met overstroombaar gebied van pluviale oorsprong aanwezig. Deze zijn in de meeste gevallen gelinkt aan de aanwezige waterlopen, maar zijn hierdoor niet beperkt. Onderstaand worden drie zones met een relevante impact op het bebouwd weefsel van Elverdinge beschreven: - De zone gelegen tussen de Veurnseweg en de Bourgondiëstraat; - De zone ten oosten van de historische site Hardy; - Twee zones gelegen in de woonwijk van de Heidestraat en de Sint-Jorisstraat. Er zijn eveneens enkele overstromingsgevoelige gebieden door fluviale invloed waar te nemen, dit beperkt zich tot de loop van de Kemmelbeek en dus in hoofdzaak t.h.v. de Veurnseweg en de Bollemeersstraat. Het betreft een middelgrote kans op overstroming.
Winterbedkaart (Watertoets 2006)	Het plangebied behoort niet tot een winterbed van een waterloop.
Hellingkaart (Watertoets 2006)	Het plangebied wordt grotendeels gekenmerkt door een helling tussen 0,5% en 5%. Het betreft dus een grotendeels vlak terrein.
Erosiegevoelige gebieden (Watertoets 2006)	Het plangebied is slechts in beperkt zones erosiegevoelig. Gelet op de ligging de dorpskern van Elverdinge gaat dit meestal om bebouwde en verharde zones of tuinzones. Hierdoor is er geen reëel risico op erosie aanwezig.
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Watertoets 2006)	Het plangebied bestaat uit een mix van zeer gevoelige en matig gevoelige types van grondwatergevoelige gebieden: Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1): langs de waterlopen en in de bebouwde zone tussen de Steenstraat en de Kemmelbeek. Ook een zone t.h.v. de site Hardy en in het zuiden van het plangebied. Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2): overige delen van het plangebied.
Infiltratiegevoelige gebieden (Watertoets 2006)	Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig, behalve langs de waterlopen en de bebouwde zone tussen de Steenstraat en de Kemmelbeek.
Signaalgebied	Het plangebied is volgens het Geoloket Signaalgebieden niet gelegen in een signaalgebied. De vooropgestelde

	uitbreidingszone van de historische site Hardy (ten oosten) heeft een verscherpte watertoets van tel.
Beschermingszones grondwaterwinningen (decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer 1984)	Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

Tabel 7: Waterelementen in het plangebied

5.3.3. Biodiversiteit

5.3.3.1. Internationaal of Europees niveau

- Zie kaartenbundel: Plangebied met speciale beschermingszones

Habitatrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 92/43/EEG)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Ramsar-gebieden (Internationale Ramsar-conventie 1971)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vogelrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 79/409/EEG)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Natura 2000 habitatkaart	De historische kasteeldreef, opgenomen binnen de contour van het RUP, is aangeduid als habitatgebied cf. de Natura 2000 habitatkaart. Ten zuidwesten van het plangebied, t.h.v. het kasteeldomein, zijn verschillende Natura 2000 habitats aangeduid cf. de habitatkaart. De dichtstbijzijnde habitat gelegen buiten de contour van het RUP is gelegen rechtstreeks grenzend aan van het plangebied in het kasteeldomein van Elverdinge.

Tabel 8: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied

5.3.3.2. Vlaams niveau

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

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

<i>(Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)</i>	
Natuurbeheerplannen <i>(Bosdecreet 1990 , Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en Besluit Vlaamse Regering 27 juni 2003 tot vaststelling van de voorwaarden voor erkenning van natuurreservaten en van terreinbeherende natuurverenigingen en houdende toekenning van subsidie).</i>	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Duinreservaten <i>(Duinendecreet 1993)</i>	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Biologische waarderingskaart (BWK) <i>(Decreet betreffende het Natuurbehoud)</i>	Het plangebied is zo goed als volledig aangeduid als biologisch minder waardevol. Slechts 1 zone in het plangebied is aangeduid als biologisch zeer waardevol: Historische kasteeldreef kasteeldomein Elverdinge: biologisch zeer waardevol met de aanwezigheid van een dubbele bomenrij met verschillende inheemse boomsoorten. Deze kenmerkende bomenrij werd begin 2023 gerooid.

Tabel 9: Vlaamse beschermingszones in het plangebied.

5.3.4. Erfgoed

5.3.4.1. Bouwkundig erfgoed

- Zie kaartenbundel: Plangebied met bouwkundig erfgoed

Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed <i>(decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</i>	Binnen het plangebied zijn aanwezig: - Landhuis Elverdinge met bijhorend parkgebied en kasteeldreef (ID: 74175) - Molenaarswoning en molenromp (ID: 61481) - Tweegezinswoning (ID: 35290) - Herberg (ID: 76631) - Conciërgerie en tuinierswoning (ID: 21561) - Parochiekerk Sint-Petrus en -Paulus (ID: 82374) - Gemeentehuis van Elverdinge (ID: 83785) - Veldwachterswoning (ID: 23305) - Klooster der zusters apostolinnen met schooltje (ID: 74041) - Arbeiderswoningen (ID: 72496) - Hoekhuis (ID: 44031) - Burgerhuis (ID: 76397) - Tuinwijk (ID: 73672) - Wegkapelletje (ID: 151994) - Geallieerde militaire post (ID: 173084) - Kapel (ID: 151981)
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten <i>(decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</i>	Binnen het plangebied zijn aanwezig: - Parochiekerk Sint-Petrus en -Paulus (ID: 12717) - Molenromp (ID: 12110)

Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	
Beschermde overgangszones (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
UNESCO (kern/buffer)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 10: Bouwkundig erfgoed in het plangebied

5.3.4.2. Landschappelijk erfgoed

● Zie kaartenbundel: Plangebied met landschappelijk erfgoed

Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en Inventaris Historische Tuinen en Parken (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vastgestelde landschapsatlas (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Beschermde cultuurhistorische landschappen (Decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	In het plangebied is het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Molenaarswoning en molenromp met omgeving' gelegen.
Erfgoedlandschappen (Decreet Onroerend Erfgoed 2013)s	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 11: Landschappelijk erfgoed in het plangebied

5.3.4.3. Archeologisch erfgoed

● Zie kaartenbundel: Plangebied met archeologisch erfgoed

Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (Vaststelling door agentschap Onroerend Erfgoed 2017).	Binnen het plangebied is de recentste verkaveling in de Bourgondiëstraat aangeduid als gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.
Vastgestelde inventaris archeologische zones (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013).	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Beschermde archeologische sites (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013).	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 12: Archeologisch erfgoed in het plangebied

5.3.5. Mens – mobiliteit

5.3.5.1. Lokale wegen

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

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

- N8 (Veurnseweg) tussen Ieper en Veurne als secundaire weg type I, regionale weg in het dragende netwerk.

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

- De Boezingestraat: de verbinding tussen de Randweg (N369) en Elverdinge;
- De Steenstraat
- d'Ennetieresplein
- Er is ook een lokale weg type I aangeduid, zijnde de Steentjemolenstraat (N333).

5.3.5.2. Buurt- en voetwegen

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

Atlas der Buurtwegen (1841-1850) en wijzigingen	Binnen het plangebied zijn verschillende buurt- en voetwegen gelegen. Vaak zijn deze nu nog aanwezig als volwaardige straat: ● Veurnseweg & Sint-Livinusstraat: Route van Veurne naar Ieper ● Boezingestraat: buurtweg nr. 2 ● Steentjemolenstraat: buurtweg nr. 1 ● Bollemeersstraat: buurtweg nr. 13 ● Klijtestraat: buurtweg nr. 10 ● Vlamertingestraat: buurtweg nr. 5 ● Bourgondiëstraat: voetweg nr. 24 Andere voetwegen zijn op heden niet meer aanwezig in het landschap: ● Voetweg nr. 23: Van het d'Ennetieresplein, via achterzijde woningen richting de Bourgondiëstraat
--	--

Tabel 13: Buurt- en voetwegen in het plangebied.

5.3.5.3. Openbaar vervoer en trage wegen

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

Openbaar vervoer	Met de invoering van het decreet basisbereikbaarheid (2019) en de uitrol van het nieuw openbaar vervoersplan werd het aanbod openbaar vervoer van De Lijn grondig herwerkt. 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. Na de herschikking 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 ● Elverdinge Wandeling ● Elverdinge Bourgondiëpad ● Elverdinge Sint-Jorisstraat Ter hoogte van de bestaande bushalte Elverdinge Kemmelbeek zal een Hoppinpunt worden voorzien.
Trage wegen	Langs de Veurnseweg wordt het plangebied doorsneden door fietssnelweg F38, die de verbinding legt tussen Ieper en Veurne. Ter hoogte van Ieper wordt aangetakt op de fietssnelweg F351. In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief wandel- en fietsknooppuntennetwerk aanwezig. Het wandelknooppuntennetwerk in het plangebied volgt het tracé van de Bollemeersstraat en de Steentjemolenstraat. Het fietsknooppuntennetwerk in het plangebied volgt het tracé van de Steenstraat, d'Ennetieresplein en de Vlamertingestraat. Tot slot zijn ook verbindingen van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk gelegen in het plangebied. Dit BFF zijn aangeduid langs de tracés van de Boezingestraat, Steenstraat, Veurnseweg, Steentjemolenstraat, d'Ennetieresplein en de Vlamertingestraat.

Tabel 14: Openbaar vervoer en trage wegen in het plangebied

5.3.6. Mens - gezondheid

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

Geluidsverstoring	In het plangebied komt in de bebouwde kern van Elverdinge doorheen een volledige dag (dag en nacht) een gemiddelde geluidsverstoring van het wegverkeer voor van +/- 50 dB. De verstoring wordt sterker ter hoogte van de Veurnseweg, d'Ennetieresplein en Boezingestraat, waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 64 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Veurnseweg (N8), waar die oploopt tot +/- 68 dB. Overdag is de geluidsbelasting het hoogst waarbij deze afneemt naar de avond- en nachtperiodes.
Luchtkwaliteit	Het jaargemiddelde van de concentraties fijn stof (PM 2,5 en 10), stikstof en roet zijn gemiddeld tot laag.
Lichtvervuiling	Het plangebied kent een gemiddeld hoge lichtvervuiling door zijn ligging nabij Ieper en de invloed van het stedelijk gebied Kortrijk-Roeselare. Binnen Vlaanderen behoort het plangebied tot één van de gebieden met een lagere lichtvervuiling.

Tabel 15: Geluidsverstoring, Luchtkwaliteit en lichtvervuiling in het plangebied

5.3.7. Klimaat en milieu-impact

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

Hittestress 2050	RUP 'Dorpskern Elverdinge' kent op de prognose (VMM) voor 2050 gemiddeld 78 hittegolfgraaddagen*.
Hittestress 2100	Volgens de prognose van VMM zal het aantal hittegolfgraaddagen* in 2100 voor het RUP 'Dorpskern Elverdinge' sterk stijgen tot gemiddeld meer dan 300.
Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)	De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Elverdinge beperkt tot ondiepe wateroverlast. De aangroei is meest uitgesproken langs verloop van Kemmelbeek. De bestaande overstromingsgevoeligheid blijft uiteraard ook nog steeds van toepassing.
Milieu-impacttoets VMM	Dit geeft de impact van lozingen weer aan de hand van enkele criteria in een globale score op 10. RUP 'Dorpskern Elverdinge' kent een lage score van 1,5 tot 2,5.
Zoneringsplan VMM	Het zoneringsplan geeft tot op huisniveau weer wat de maatregelen zijn die burger en gemeente moeten treffen, wat betreft riolering, IBA of septische put. Het merendeel van de woning in de kern van Elverdinge behoren tot de woonkernen en zijn reeds aangesloten op een waterzuiveringsstation. Enkele woningen aan de rand van het plangebied, waaronder het woonlint in het zuidoosten langs de Veurnseweg en de Bollemeersstraat behoren tot het collectief te optimaliseren buitengebied.

Tabel 16: Impact op klimaat en milieu in het plangebied

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

6. Doelstelling

De dorpen in de Westhoek staan onder druk. Een aantal van deze kernen kennen wel nog een relatief grote dynamiek, zoals de dorpskern van Elverdinge. De hoofddoelstelling voor Elverdinge is bijgevolg om er een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst door de kwaliteit en identiteit van het dorp verder te versterken. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat toekomstige ontwikkelingen in het dorp sterk bijdragen aan de leefkwaliteit en identiteit van het dorp en zo weinig mogelijk open ruimte aansnijden. De dorpskernversterking resulteert naast de planologische vertaling op het grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften in een actieplan waar noodzakelijke ingrepen om tot de versterking van de dorpskern te komen opgenomen worden.

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

De opmaak van de 3 RUP's voor Vlamertinge, Boezinge en Elverdinge is gestart met een overkoepelende fase. In die fase zijn de drie dorpen gezamenlijk in een grotere schaal en op een systemische manier bekeken. De uiteindelijke hoofddoelstelling voor de drie dorpen is een verdere doorvertaling van het GRS tot 'het ontwikkelen van kwalitatieve hoofddorpen rond Ieper'. Deze hoofddoelstelling is vertaald in vier deelambities.

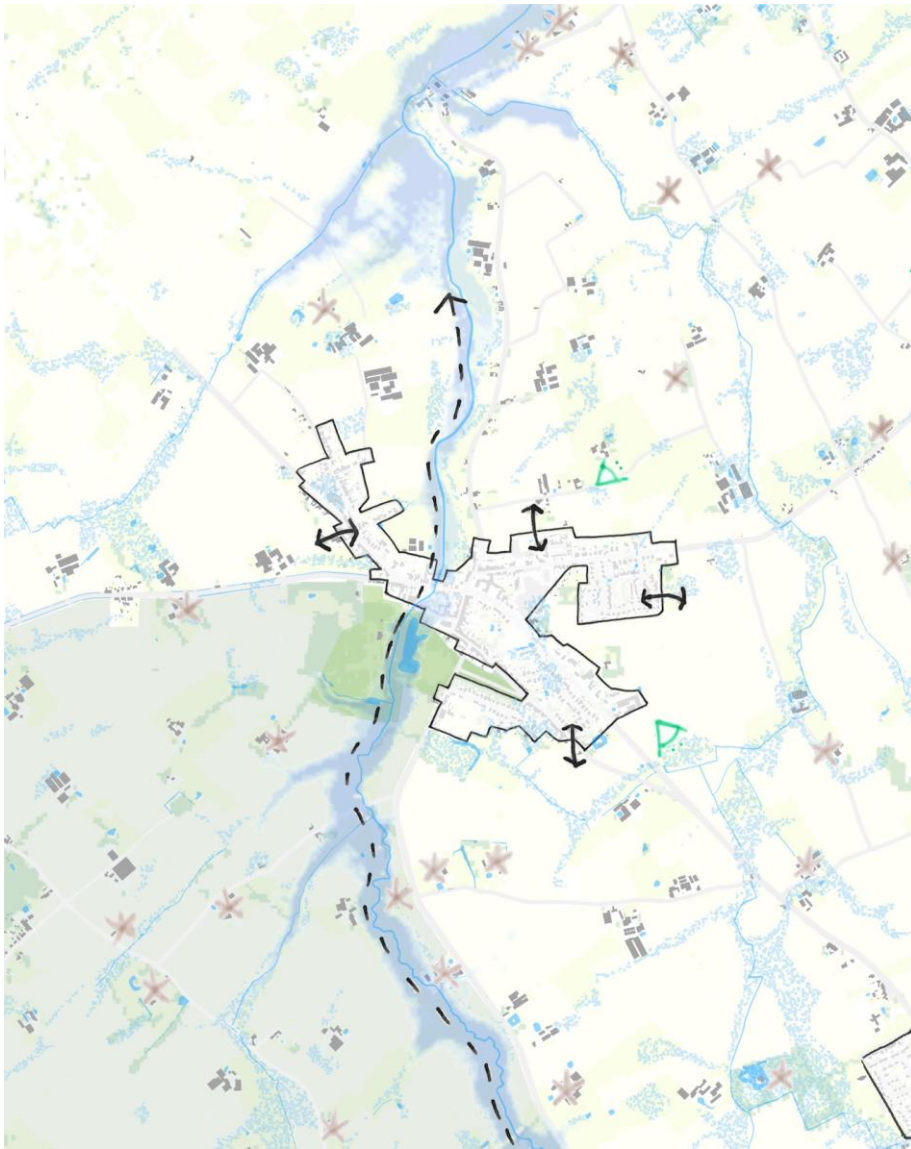
Dit onderzoek heeft geresulteerd in een ambitienota waarin naast de kwantitatieve analyse, de vier ambities uitgebreid worden toegelicht. De volledige ambitienota is hier te vinden: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge.

De vier ambities worden hiernaast kort toegelicht met een focus op Elverdinge:

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

De omgeving van Elverdinge heeft een uitgesproken landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het in stand houden van de open ruimte vraagt om landschapsontwikkeling waarin de noodzakelijke inrichtingsmaatregelen rond waterbeheer en ecosysteemherstel worden uitgevoerd. Voor Elverdinge is het belangrijk om verder in te zetten op de toegankelijkheid en landschappelijke inrichting van de blauwgroene elementen in de dorpskern, maar ook om de aantrekkelijke open ruimte rondom uit te spelen als troef voor het landschapsdorp en als drager voor het traag netwerk.

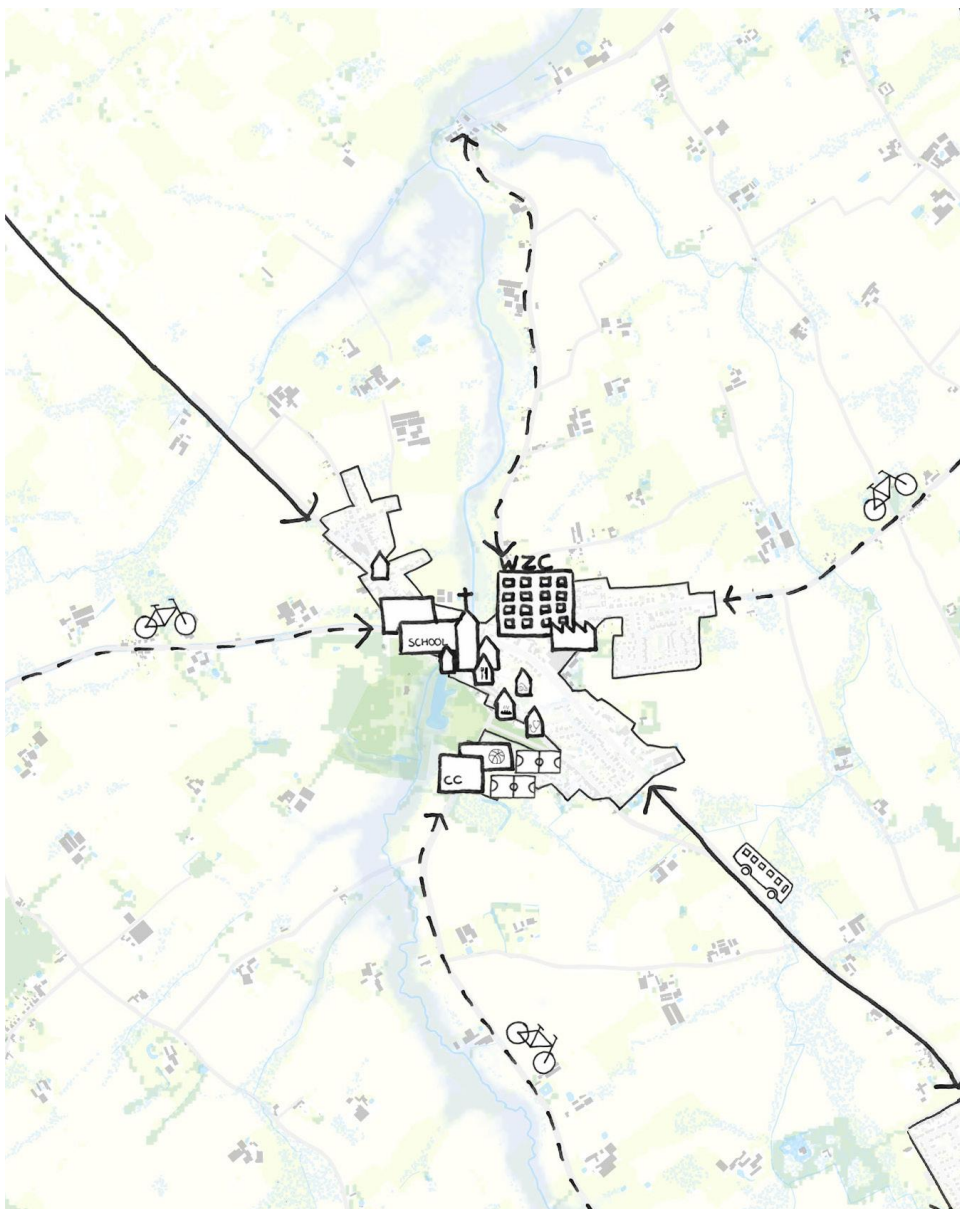
Elverdinge is een nog gaaf gebleven, landelijke gemeente met historische landschappen. Het dorp Elverdinge is cf. de dorpenstudie vastgesteld als landschapsdorp met o.a. typerende populierendreven in het landschap. Het is de wens om dit typerend landschap te behouden, waar nodig te herstellen en waar mogelijk te versterken. Een dorpskernversterking dient dan ook expliciet de link te maken tussen dorpskernen en hun direct omliggende landschappen.



Figuur 17: Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk (bron: Voorland)

6.2. Elverdinge: uitbouwen als complementair en verbonden dorp

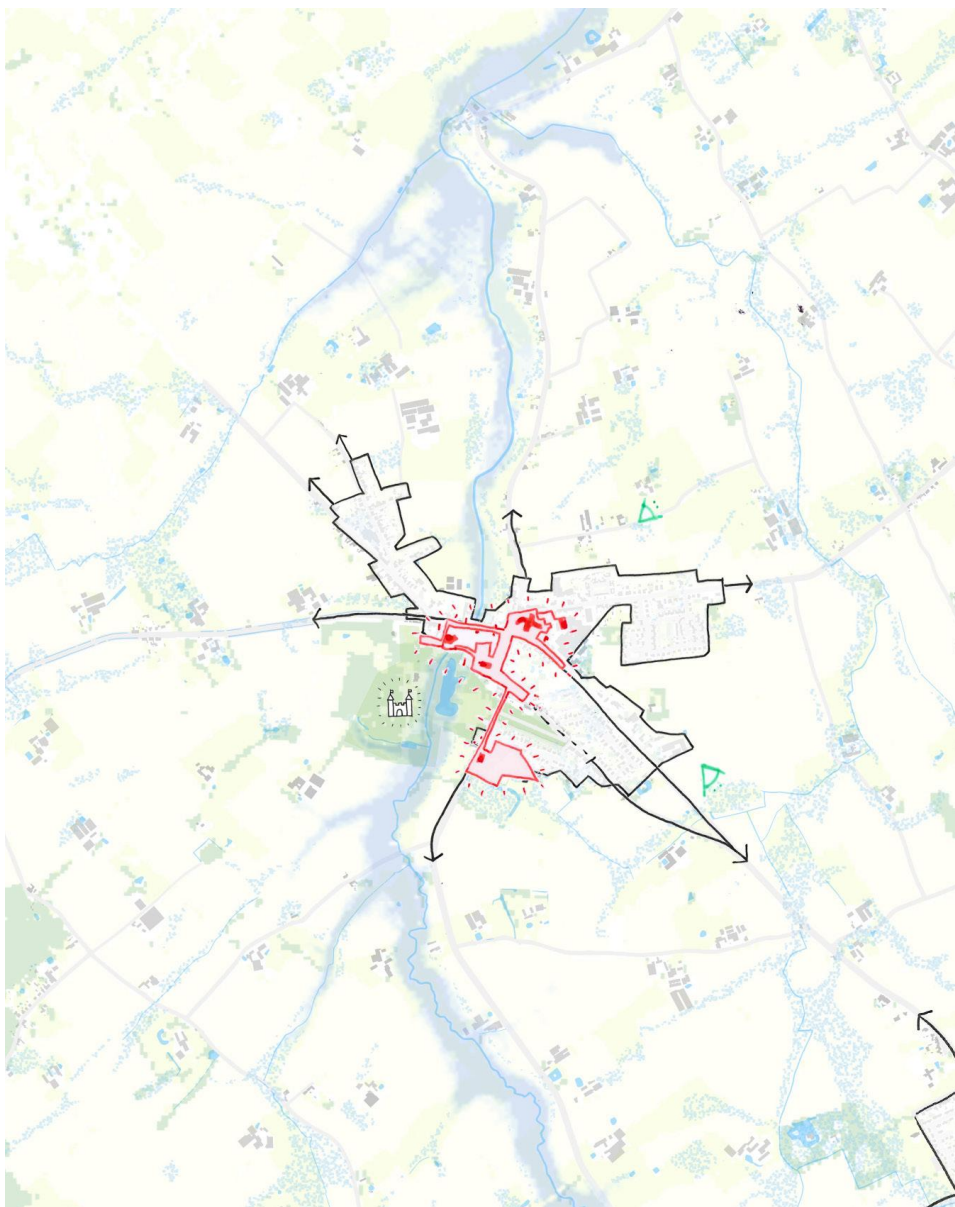
Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge zijn woondorpen die lokale basisvoorzieningen combineren met de bereikbaarheid van werk en secundaire voorzieningen op regionale schaal. Een verdere differentiatie van de hoofddorpen gebeurt best op ruimere schaal: complementair met elkaar en met leper zonder dat elk dorp 'een beetje van alles' heeft. De differentiatie gebeurt op basis van het unieke karakter, schaal en dynamiek van elk dorp. Kenmerkend voor Elverdinge zijn bijvoorbeeld het woonzorgcentrum, de tuinwijk, het grote ontmoetingscentrum en de groene dooradering van de dorpskern. Bij een dergelijke differentiatie is het verder uitbouwen van een multimodaal en duurzaam netwerk erg belangrijk.



Figuur 18: Ambitie 2 – Complementair en verbonden (bron: Voorland)

6.3. Koesteren van het dorpshart

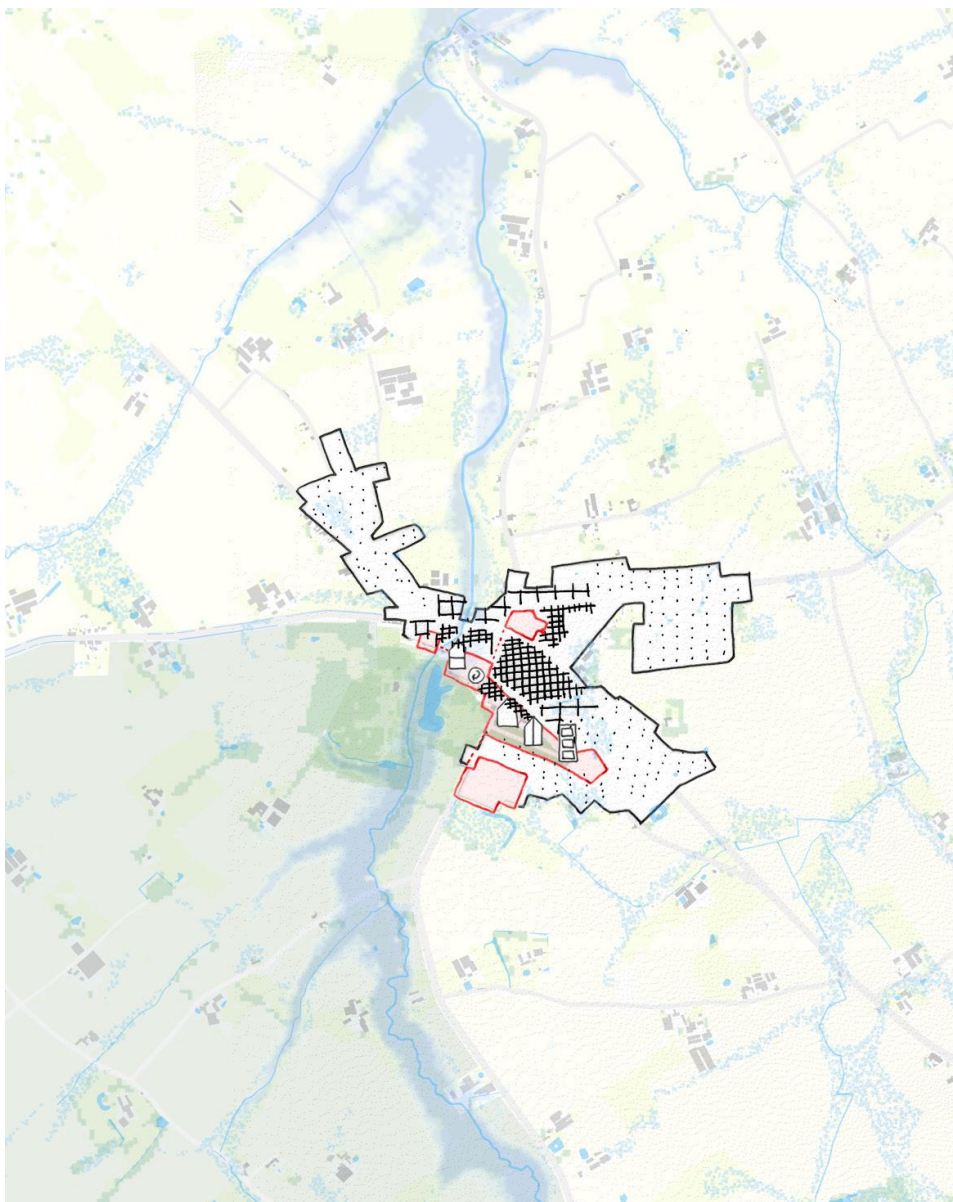
Elk van de hoofddorpen rond Ieper wordt gekenmerkt door karaktervolle en aantrekkelijke kernen. Dit plan heeft de ambitie om het historische centrum te laten (her)opleven. Het dorpshart van Elverdinge mag geen passief erfgoeddecor worden, maar moet net een dynamische kern met een zekere aantrekkingskracht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



Figuur 19: Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart (bron: Voorland).

6.4. De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit

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



Figuur 20: Ambitie 4 – Dynamiek concentreren (bron: Voorland).

6.5. Tussen rand en verandering

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

Macro visie-concepten (selectie relevante elementen):

- Kerngebonden: verdere ontwikkeling van het dorp binnen het de dorpskern door inbreiding en schaalverkleining.
- Identiteit: behoud en aanwenden intrinsieke karakter en identiteit dorp bij verdere ontwikkelingen.

- Koppeling: de verkeersfunctie bepaalt in belangrijke mate de publieke functie. Via meerlagige en doordachte inrichting is het mogelijk de gewenste verkeersstructuur zichtbaar en voelbaar te maken. Ook te koppelen met natuur en natuurelementen.
- Leefbare doortocht N8: verblijfskarakter versterken en snelheid doen afnemen.
- Functionele fiets-as in verbinding met het stedelijk gebied.

Landschappelijke kenmerken:

- Voor WO1 : kleinschaligere percelen, natuurlijke trage drainage via wijdvertakt netwerk van kleine grachten, groenbegeleiding van waterkanten: bomenrijen, wilgen, hagen,..., meanderende Kemmelbeek en Waenebeek, boccalandschap, groene kamers, corridors, vrije ruimte tussen de gebouwen op het erf en afbakenende groenschermen.
- Na WO1: weinig referenties naar toestand voor WO1, geïsoleerde groenfragmenten en fracties van bomenrijen, perceelsgrenzen ter hoogte van verdwenen grachten,...

Randafwerking dorpsweefsel:

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

Synthese:

Korte termijn: ontwikkeling woonveld (reeds gerealiseerd) en uitbouw centraal park. Nieuwe voetgangersoversteekplaats over N8 werd gerealiseerd t.h.v. Bourgondiëpad. Zebepadverlichting dient hier nog aangebracht te worden evenals bijkomende lichtpunten tussen de Klapstraat (buiten het projectgebied) en Bourgondiëpad. Als gevolg van aanleg van de bushaltes, werd de bebouwde kom richting Ieper uitgebreid tot aan het kilometerpunt 121.7. Hier wordt in de nabije toekomst nog een snelheidsremmende verkeerspoort aangelegd. De bebouwde kom richting Vleteren zal ook nog 250 meter worden uitgebreid richting Vleteren. Dit zal resulteren in een bebouwde kom van quasi 1.8 kilometer lang met een maximumsnelheid van 50 km/h.

Middellange termijn: de verkeerslichten ter hoogte van WZC Vrijzicht zullen aangepast worden zodat deze conflictvrij zijn, tevens zullen rateltickers voor slechtdzienden worden geïnstalleerd. Op het kruispunt zelf zal zone 30 worden ingevoerd, aansluitend aan de zone 30 schoolomgeving / dorpskern Elverdinge.

Lange termijn: heraanleg N8.

6.6. Samenvatting

Samenvattend is de hoofddoelstelling voor Elverdinge om er een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst. De kwaliteit van Elverdinge zit vandaag al in bepaalde zeer typische elementen die haar identiteit bepalen: het kasteeldomein met groene uitlopers in het dorps hart, de historische tuinwijk, iconische elementen als de Vermeulenmolen, het kasteel, 't klein ventje,... Het erkennen van het huidige dorpskarakter is een belangrijke eerste stap om de kwaliteiten van Elverdinge verder te ontwikkelen. Daaraan moeten echter ook nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Deze toevoegingen houden rekening met huidige trends zoals vergrijzing, verhuisc beweging van jonge mensen naar grotere steden, stevige druk op het huidige

voorzieningenapparaat, klimaatveranderingen met hevige regenbuien maar ook droogte tot gevolg, veranderende mobiliteit, etc.

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

7. Planvoornemen

7.1. Visie

Om een kwalitatieve woonomgeving voor 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).

De algemene logica die hiervoor wordt gevolgd, is reeds vervat in de ambitienota. De ambitienota is een overkoepelende visie voor de drie hoofddorpen rond Ieper (Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge). Deze visie werd hoger reeds toegelicht (zie pp. 21-23) en is ook hier te raadplegen: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge.

Naast de nodige bestemmingswijzigingen om de vooropgestelde visie te kunnen realiseren, zorgt dit RUP ook voor een vereenvoudiging van het planologische kader. Dit kader is momenteel immers gefragmenteerd, en 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 zes 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
6. Ruimte voor water

7.2. Gedifferentieerde woontypologieën

In het dorpsweefsel van Elverdinge zijn verschillende typologieën te herkennen. Elk van deze typologieën weerspiegelt een andere ruimtelijke dynamiek in het dorp waarop een onderscheid in ruimtelijke doelstellingen wordt erkend.

7.2.1. Opladen dorpshart

Het dorpshart vormt de absolute kern van Elverdinge waar de historisch gegroeide functies geclusterd zijn rondom de kerk van het dorp. Het dorpshart van Elverdinge bestaat uit de straten rondom de kerk met bijhorende bebouwing, met name het d'Ennetieresplein, de Bollemeersstraat, een deel van de Sint-Livinusstraat en een beperkt deel van de Boezingestraat. De bebouwing langsheen de Veurnseweg en bij uitbreiding de Steentjemolenstraat ten westen vormt eveneens onderdeel van het dorpshart. Het dorpshart kent eveneens zijn vervolg aan de overzijde van de Veurnseweg in een beperkt deel van de Boezingestraat.

Het dorpshart omvat enkele historische gebouwen zoals de kerk, het voormalig gemeentehuis en klooster, de kleuter- en lagere school en voormalige pastorie. Deze historische gebouwen zijn in hoofdzaak georiënteerd op de Bollemeersstraat wat deze laatste een zeer kenmerkend straatbeeld bezorgt. Naast de historische gebouwen zijn eveneens de woonondersteunende functies geclusterd in het dorpshart zoals een bakkerij, slagerij, horecazaak, apotheek, kapsalon en woonzorgcentrum.

Het is de wens om dit dorpshart met zijn voorzieningen te bestendigen en optimaal te ontwikkelen. Het voorzieningenaanbod in het dorpshart vormt de uitvalsbasis van Elverdinge die het volledige dorp bedient. De leefbaarheid van het dorp hangt sterk samen met de gezondheid van het voorzieningenapparaat in dit dorpshart.

Naast het voorzieningenniveau vormt het dorpshart eveneens de locatie waar – indien mogelijk – een dichtere woonvorm aanvaard wordt en geïntegreerd kan worden binnen het bestaande dorpsweefsel. Een dichtere vorm van wonen maakt dat het dorpshart verder opgeladen kan worden en meer dynamiek kan huisvesten om dit voorzieningenaanbod maximaal te ondersteunen. Onder dichtere woonvormen worden o.a. geschakelde bebouwing, meergezinswoningen, stapelwoningen en/of co-housing projecten verstaan. Er dient over gewaakt te worden dat deze ontwikkelingen de maat van het dorp niet overstijgen en hiermee de identiteit van het dorp niet aantasten. De eigenheid van het dorp dient immers ten allen tijde gerespecteerd te worden. Om de komst van deze dichtere woonvormen te begeleiden en een wildgroei tegen te gaan, wordt in het dorpshart een zone vastgelegd waar dichtere woonvormen enkel bij uitzondering toelaatbaar zijn. De concrete voorwaarden waaraan voldaan dient te zijn, wordt in de plenaire fase van dit planproces verduidelijkt.

Ook naast dit historische dorpshart zijn er nog enkele elementen die bijdragen aan de levendigheid van Elverdinge, en daarom bijzondere aandacht verdienen:

- Ten zuiden van het historische dorpshart, langs de Vlamertingestraat, ligt een cluster van functies en voorzieningen: het kerkhof, de sportzone, CC Den Elver, enkele cafés en de oude molenromp. Naar functies toe valt het te beschouwen als een satelliet-dorpshart. Gevoelsmatig is het op dit moment niet verbonden met het historische dorpshart, maar het vervult wel een deel van de rol van een dorpshart.
- Aan noordelijke zijde van de Veurnseweg bevinden zich het woonzorgcentrum, de lokalen van KSA Elverdinge en de Hardy-site. Het geheel van deze functies bezit zeer weinig beeldkwaliteit. Dit gevoel wordt nog versterkt door het drukke verkeer op de Veurnseweg, die Elverdinge doormidden snijdt. Door ze meer te betrekken in het dorpshart, kunnen deze functies de levendigheid van het dorp ten goede komen.

De locatie waar de huidige lokalen van de KSA Elverdinge zich bevinden, sluit naadloos aan op het woonzorgcentrum van Elverdinge. Deze zone kent dus enige dynamiek binnen het bebouwd weefsel van Elverdinge.

De huidige infrastructuur (lokalen KSA) zijn te grootschalig, te complex en voldoen algemeen niet meer voor de dagelijkse werking. De jeugdraad stelt dat een herlokalisatie van de jeugdbeweging niet wenselijk is. Een opwaardering van de infrastructuur van de jeugdbeweging op de huidige locatie is bijgevolg wel wenselijk.

7.2.2. Dorpswijken als verbonden woonclusters

In de ambitiesnota wordt Elverdinge omwille van zijn huidige karakter, het sterk omliggend landschap, de leefkwaliteit en het aandeel voorzieningen getypeerd als landschapsdorp. Meer nog dan bij de stad, vormt het landschap een onderdeel van het bebouwingsweefsel van het dorp en laat het toe om het dorp veerkrachtiger te maken. Dorpskernversterking dient dan ook expliciet de link te maken tussen de dorpskern en het direct omliggend landschap. (*Dorpenstudie Ontwerpend Onderzoek naar kernversterking in Vlaanderen, MAAT-Ontwerpers (2017), in opdracht van Departement Omgeving).

Elverdinge heeft veel potentie om zijn identiteit als landschapsdorp verder te versterken, door zowel de landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte rondom het dorp, als de groene ruimte in de dorpskern te koesteren. Het groene karakter van het dorp verder uitbouwen, zorgt voor een verbetering van de woonkwaliteit, creëert een aangenamer straatbeeld en stimuleert om buiten te komen. Concreet wordt ingezet op het behouden en bereikbaar maken van de groene elementen die Elverdinge al rijk is: de Warandedreef, het park tussen Veurnseweg en Sint-Livinusstraat, het parkje in de Sint-Joriswijk en het gebied tussen Veurnseweg en Boezingestraat. Het gaat om groene eilanden, die meer potentie hebben wanneer ze met elkaar in verbinding komen te staan.

Tegelijk gaat er aandacht naar waterberging. De overstromingsproblematiek in Elverdinge is minder groot dan in Vlamertinge, maar naar de toekomst toe wordt toch ingezet op een robuuster groen-blauw netwerk. Het kasteelpark, dat een grote waterbergende functie heeft, speelt daarin een hoofdrol. Maar ook voor toekomstige ontwikkelingen wordt steeds rekening gehouden met de watergevoeligheid van het dorp. De oevers van de Kemmelbeek worden

daarom zo veel mogelijk onverhard gehouden, en watergevoelige gebieden krijgen geen harde bestemmingen in het RUP.

De dorpswijken zijn rondom het dorpshart gelegen en zijn gericht op dit dorpshart. De dorpswijken kennen in hoofdzaak een residentiële woonfunctie en vormen een aanzienlijk deel van het dorpsweefsel van Elverdinge. Het is de wens om deze dorpswijken optimaal te verbinden met het dorpshart zodat het voorzieningenaanbod met woonondersteunende functies vlot bereikbaar is vanuit deze dorpswijken.

De dorpswijken zijn in eerste instantie verbonden met de kern van Elverdinge d.m.v. de dorpslinten. In tweede instantie kan gezocht worden naar bijkomende ontsluitingsmogelijkheden voor de zachte weggebruikers d.m.v. fiets- en voetgangersdoorsteken.



Figuur 21: Illustratieve weergave van het gewenste trage net.

7.2.3. Kwalitatieve dorpsstoegangen

De dorpsstoegangen worden gezien als de toegangspoorten tot het dorp en zijn bijhorende kern. Deze dorpsstoegangen worden gedefinieerd aan de randen van het dorp, op de overgang tussen de open ruimte en het bebouwde dorpsweefsel langsheen de Veurnseweg (N8). Een duidelijke en aantrekkelijke dorpsstoegang maakt duidelijk dat het doorgaand verkeer een woondorp doorkruist. Weginrichtingen afgestemd op het geldende snelheidsregime helpen in het sturen en begeleiden van de verkeersstromen, wat de algemene verkeersleefbaarheid en het straatbeeld ten goede komt.

In de dorpsstoegangen worden meer ontwikkelingsmogelijkheden geboden dan de eerder residentiële dorpswijken. Naast de woonfunctie zijn ook (meer grootschalige) woonondersteunende functies met laag-dynamisch karakter als hoofdbestemming toegelaten. In de dorpsstoegangen wordt geen inbreiding van de woonfunctie toegelaten in de vorm van meergezinswoningen. Investerings en nieuwe ontwikkelingen worden maximaal gericht op het dorpshart. Het is hierbij van belang dat de dorpsstoegangen op een functionele, maximaal verkeersluwe en groene wijze met het dorpshart verbonden worden.



Figuur 22: Gedifferentieerde woontypologieën in Elverdinge.

7.3. Behoud van beeldbepalende architectuur

7.3.1. Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart

Zoals vermeld bij de bespreking van het dorpshart zijn er in Elverdinge verschillende erfgoedwaardige gebouwen aanwezig in de kern. Deze gebouwen geven mee vorm aan de identiteit van het dorp Elverdinge. De erfgoedobjecten zijn enerzijds identiteitsbepalend door hun intrinsieke erfgoedwaarde en hun visuele uitstraling, waardoor ze behoren tot beeldbepalende architectuur. Anderzijds wordt de erfgoedwaarde versterkt door de sterke locuswaarde van deze gebouwen in het dorpshart. Het straatdorp Elverdinge heeft zich oorspronkelijk langs de Sint-Livinusstraat, d'Ennetieresplein en de Bollemeersstraat ontwikkeld en dit is nog waarneembaar in de dorpsstraat.

- Een deel van de Bollemeersstraat heeft een typerende profilering. De weg kent een zeer smal wegprofiel en wordt aan beide zijden afgebakend door beeldbepalende architecturale bouwwerken.
- D'Ennetieresplein vormt de hoofdtoegangsweg vanaf de Veurnseweg (N8) richting de historische kern van Elverdinge en wordt gekenmerkt door een bebouwingslint aan beide zijden van de weg waar het merendeel van de diensten en functies van het dorp gelokaliseerd zijn. Ter hoogte van de Sint-Petrus en -Paulus kerk, waar de weg verbreedt, is het historisch kerkplein gelegen. Deze wordt op heden deels ingenomen door parkeerplaatsen.

Beeldbepalende architectuur in Elverdinge

De identiteitsbepalende architectuur in Elverdinge kan in grote lijnen opgedeeld worden in twee categorieën, enerzijds de erfgoedelementen met betrekking tot het kasteeldomein en anderzijds het dorps erfgoed.

Erfgoedelementen kasteeldomein

Het kasteeldomein van Elverdinge omvat het park met bijhorend kasteelgebouw. Het kasteel, gelegen in de dorpskom, midden prachtig beboomd park met grote vijver en paden met grind. Ten zuidoosten, lange toegangsdrief, de "Warande" genaamd, afgezoomd met populieren, uitlopend op de Sint-Livinusstraat; aan straatzijde beveiligd door middel van gietijzeren toegangshek met voluten. Ten noordwesten ommuurde moestuin met achterliggende tuiniers- en conciërgewoning.

Eclectisch kasteel met neorenaissancistische inslag. Gebouw met rechthoekige plattegrond van tien travéeën en twee bouwlagen en verhoogde begane grond. Kort overstekend schilddak (leien) voorzien van houten dakvensters en lucarnes.

De conciërgerie en tuinierswoning van het nabijgelegen kasteel (Vlamertingsestraat nummer 83), heropgebouwd in analoge bouwtrant met andere aanhorigheden van het kasteel. Achterliggende ommuurde tuin, aansluitend bij het kasteelpark.

Lage tweegezinswoning bestaande uit een diephuis links van één travée en een breedhuis rechts van vier travéeën en een inspringende midden- en ingangspartij, met voorliggend koertje met nutsgebouwtje, en deels afgesloten door bakstenen muurtje.

Ten zuiden van de kerk is een kapel ingericht. De kapel is gebouwd tegen de kasteelmuur van het kasteeldomein met voorgevel uitziend op d'Ennetiersplein.



Foto 1: Kasteelgebouw in kasteeldomein Elverdinge



Foto 2: De conciërgerie en tuinierswoning van het nabijgelegen kasteel.



Foto 3: De kapel ingesloten tussen de kasteelmuur gericht op d'Ennetieresplein

In de Bollemeersstraat, aansluitend het kasteelpark, is een kenmerkend landhuis aanwezig. Dit betreft een herbouw van het oude 18^{de}-eeuwse kasteel die naar zijn oorspronkelijk uitzicht op de vooroorlogse plaats heropgetrokken werd, als aanhorigheid van het huidige kasteel.

Het gebouw wordt op heden ingericht als collectieve woonvorm t.b.v. 3 wooneenheden.



Foto 4: Herbouw voormalig 18^{de} eeuwse kasteel als aanhorigheid



Figuur 23: Overzicht bouwkundige elementen met beeldbepalende architectuur gelinkt aan het kasteeldomein

Erfgoedelementen dorp

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

Het in oorsprong romaans bedehuis werd uitgebreid tot een laatgotische hallenkerk met pseudo-transept. In 1893 werd de kerk gerestaureerd naar ontwerp van architect J. Soete. Deze werd na de WOI (1925) heropgebouwd naar ontwerp van architect J. Coomans in 1925 in een nagenoeg identieke reconstructie.



*Foto 5: Kerktoeren Sint-Petrus en -Paulus
Elverdinge*

De molenaarswoning en molenromp met omgeving is beschermd als landschap omwille van het algemeen belang. De molenromp kenmerkt zich door een historiserende wederopbouwarchitectuur, zie onder meer simili-natuurstenen aanzet- en sluitstenen van rondbogige muuropeningen. De stenen molenromp met interieur en inboedel is beschermd als monument.



*Foto 6: Molenaarswoning met stenen
molenromp*

In de Bollemeersstraat, tegenover de parochiekerk is een voormalig klooster gelegen: klooster der zusters apostolinnen met achterliggend schooltje, naar ontwerp van architect J. Coomans. Klein voortuintje afgezet door middel van laag bakstenen muurtje.

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



Foto 7: Klooster met achterliggend schooltje

Naast het klooster in de Bollemeersstraat is de historische veldwachterswoning gelegen: Woning van de veldwachter naar ontwerp van architect Jules Coomans. Laag dubbelhuis van vier travéeën onder leien zadeldak. Gele baksteenbouw boven een gecementeerde plint.



Foto 8: Veldwachterswoning Bollemeersstraat

Het voormalige gemeentehuis van Elverdinge: heropgebouwd naar ontwerp van architect Jules Coomans. Dubbelhuis van twee bouwlagen en van vijf travéeën onder kort overstekend en licht gebogen zadeldak, voorzien van kleine houten dakkapellen en centrale dakruiter bekroond door peerspits



Foto 9: Voormalig gemeentehuis Elverdinge

De pastorie van de Sint-Petrus en -Paulusparochie in Elverdinge is gelegen in d'Ennetieresplein: pastorie naar ontwerp van architect A. Duvilers uit het begin van de jaren 1920. Voortuintje afgezet door middel van laag bakstenen muurtje.



Foto 10: Pastorie Elverdinge d'Ennetieresplein

In de Bollemeersstraat is een aaneengesloten rij arbeiderswoningen vastgesteld als bouwkundig erfgoed: rijtje arbeiderswoningen gelegen in straatbocht naar ontwerp van architect A. Duvilers, uit het begin van de jaren 1920.



Foto 11: Arbeiderswoningen Bollemeersstraat



Figuur 24: Overzicht alle bouwkundige elementen met beeldbepalende architectuur dorpskern Elverdinge.

7.3.2. Behoud realiseren via bestaande mechanismen

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

Stedenbouwkundige verordening Ieper

In Ieper wordt een extra omgevingsvergunningsplicht opgelegd bij bouwkundig erfgoed in de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed. In deze verordening wordt de wederopbouwarchitectuur op het Ieperse grondgebouw als waardevol erfgoed benoemd. Om de beeldkwaliteit van de Ieperse wederopbouw te vrijwaren voor de toekomst beschrijft de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hoe omgegaan dient te worden met dit erfgoed. CultuurOverleg Zeven (CO7) heeft in samenwerking met de stad Ieper een inventarisatie en waardering aan het waardevol bouwkundig erfgoed toegekend. Deze inventarisatie wordt door de stedelijke kwaliteitskamer als werkinstrument gehanteerd.

Samenwerkingsverband CultuurOverleg Zeven (CO7)

CO7 (CultuurOverleg Zeven) (°2005) is het samenwerkingsverband voor cultuur en erfgoed tussen de zeven gemeenten Heuvelland, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen, Poperinge, Vleteren en Zonnebeke.

CO7 is diepgeworteld in de Zuidelijke Westhoek. Als samenwerkingsverband van zeven gemeenten tracht men zuurstof te geven aan cultuur en erfgoed en het uitbouwen van een duurzaam netwerk. We willen gemeenschappen verbinden om te komen tot kruisbestuivingen en innoverende praktijken. CO7 zet eigen projecten op, adviseert en ondersteunt. Overleg en samenwerking staan hierbij centraal.

Sinds 2016 is CO7 erkend als intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst (IOED). De werking van de dienst ging van start vanaf 2017 en omvat archeologie, monumenten en landschappen. IOED CO7 is gegroeid vanuit Archeo7, de archeologische dienst die sinds 2006 actief is in de regio. De werking rond landschappelijk erfgoed gebeurt in nauwe samenwerking met het Regionaal Landschap Westhoek.

Het samenwerkingsverband CO7 vormt naast het juridisch verankerd mechanisme, zijnde de stedenbouwkundige verordening, een pragmatisch overlegorgaan om mogelijke toekomstige ontwikkelingen m.b.t. onroerend erfgoed verder te begeleiden.

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

Dorpse architectuur Blauwdruk Architectuur

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

7.3.3. Vrijwaren dorpse beeldkwaliteit

De kenmerkende architecturale beeldkwaliteit van het dorp Elverdinge zorgt voor de identiteit en eigenheid van het dorp. Deze architecturale beeldkwaliteit concentreert zich voornamelijk in de kern van het dorp rondom het kerkplein met enkele uitlopers richting de Warandedreef en voormalige brouwerijsite enerzijds en de voormalige conciërgerie en tuinierswoning van het kasteel anderzijds.

Naast het vastleggen van ontwikkelings- en verdichtingsmogelijkheden voor het dorp Elverdinge beoogt voorliggend RUP ook het behoud van deze kwalitatieve dorpse architectuur waarbij de zone gevrijwaard dient te blijven van storende 'moderne' architecturale elementen die hard breken met deze kenmerkende, historische bebouwing in Elverdinge.

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



Figuur 25: Overzichtskaart Elverdinge met aanduiding dorps typologieën inclusief de 'te vrijwaren beeldkwaliteit' van het dorp (overdruk)

7.4. Voormalige site Hardy voor lokale bedrijvigheid

Het historische gegroeid bedrijventerrein, van het voormalige bedrijf Hardy, kent op vandaag een opdeling in verschillende bedrijfsunits. Het is de wens om deze historische bedrijvigheidsfunctie in Elverdinge te behouden, dit specifiek voor kleinschalige bedrijvigheid.

Daarnaast is er het bestaande juridisch aanbod aan ruimte voor bedrijven in Elverdinge. Dit bestaand juridisch aanbod is op heden deels bebouwd en momenteel in modules verhuurd (historische site Hardy), het andere deel is onbebouwd en recent vergund i.f.v. een bedrijfsverzamelgebouw. Het onbebouwd terrein van het bestaand juridisch aanbod sluit aan op de voormalige Hardy-site, het woonweefsel langs de Veurnseweg en de woonwijk t.h.v. de Heidestraat.

Het inrichten van dit ingesloten terrein t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid maakt dat de ruimtelijke impact op de open ruimte rond Elverdinge minimaal blijft. Het vormt een logische aanvulling op het bestaand bebouwde weefsel van Elverdinge.

Naast bestendigen van het bestaande aanbod en uitbreiding tot het juridisch aanbod aan bedrijvigheid, is het wens om t.h.v. de Veurnseweg (N8) de gewestplanbestemming 'woongebied' te behouden. Het behoud van dit woongebied biedt meer vrijheden om een kwalitatieve ruimtelijke inkleding van de site in het straatbeeld te bekomen. Het woongebied biedt eveneens meer mogelijkheden om functioneel tot een gewenste invulling te komen (bv. inrichting kleinschalige detailhandel). Er is namelijk de wens om kleinschalige detailhandel – op het niveau van het dorp - toe te laten op deze site.

7.4.1. Relatie met N8 – Veurnseweg

De voormalige site Hardy is gericht op en ontsluit rechtstreeks op de N8 – Veurnseweg. De onbebouwde ruimte voor lokale bedrijvigheid waar een bedrijfsverzamelgebouw werd vergund zal ook zijn ontsluiting kennen via deze N8 – Veurnseweg. De nieuwe bedrijfsunits zullen via de bestaande wegeninfrastructuur ontsluiten op de N8. Het aantal ontsluitingswegen en bijgevolg mogelijke conflictpunten op deze N8 blijft zo beperkt. Gezien rechtstreeks ontsloten kan worden op de N8 – Veurnseweg, zonder daarbij het woonweefsel van Elverdinge te moeten doorkruisen, blijft de impact van deze bedrijfsactiviteiten op het dorpsweefsel beperkt.



Figuur 26: Relatie en ontsluiting N8

7.4.2. Plek voor kleinschalige bedrijvigheid

Het is de wens om deze historische bedrijvigheidsfunctie in Elverdinge te behouden, dit specifiek voor kleinschalige bedrijvigheid. De aanwezige werkgelegenheid in het dorp blijft behouden zonder daarbij de verkeersimpact van een grootschalig bedrijf aan te trekken. Gezien de bedrijfssite nauw aansluit op de kern van Elverdinge is het de wens om enkel kleinschalige en bij voorkeur lokaal verankerde bedrijvigheid op de site te voorzien om de impact op de directe omgeving te minimaliseren.

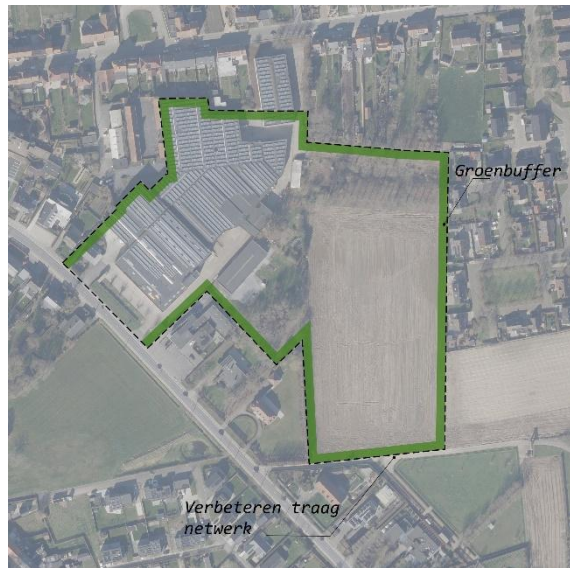
Naast het bestendigen van de kleinschalige bedrijvigheid is er de wens om het bestaande aandeel woongebied langs de Veurnseweg (cf. gewestplan) te behouden. Dit biedt meer vrijheden voor de functionele invulling t.h.v. de Veurnseweg (N8), zoals de inrichting van kleinschalige detailhandel. Dit biedt een functionele meerwaarde aan alle Elverdingenaren en verzorgt een kwalitatiever en toegankelijker straatbeeld langs de Veurnseweg (i.t.t. zuivere bedrijfsunits).



Figuur 27: Bestendigen woongebied cf. gewestplan

7.4.3. Aandacht voor kwaliteit en integratie

Gezien de historische site Hardy nauw aansluit bij de kern van Elverdinge is de ruimtelijke kwaliteit en integratie van deze site binnen het dorpsweefsel het uitgangspunt. Om de integratie en ruimtelijke kwaliteit van de site te verzekeren t.a.v. het omliggende dorpsweefsel wordt de volledige site voorzien van een gedegen groenbuffer. De groenbuffering t.a.v. de directe omgeving zorgt voor een landschappelijke integratie waarbij mogelijke hinder geminimaliseerd wordt.



Figuur 28: Groenbuffer en traag net

Om de site - bijkomstig aan de bedrijvigheidsfunctie - een maatschappelijke meerwaarde te geven wordt de ruimte voorzien voor de inrichting en realisatie van trage wegverbindingen. Deze trage wegverbinding zal toelaten dat de N8 – Veurnseweg en de woonwijk t.h.v. de Heidestraat een rechtstreekse verbinding kennen voor voetgangers en fietsers. Dit verhoogt de algemene bereikbaarheid van de dorpskern vanuit de omliggende woonwijken van het dorp.



Figuur 29: Traag netwerk

Om de site op een meer eenduidige wijze in te richten waarbij beeldkwaliteit wordt nagestreefd, wordt de visie aangehaald om het woonlint langs de Boezingestraat te vervolledigen. Dit woonlint wordt op heden t.h.v. de site Hardy onderbroken door bedrijfsgebouwen wat voor een versnipperd straatbeeld zorgt. Het is de wens om het straatbeeld - die op heden in hoofdzaak een residentieel karakter kent - te vervolledigen met deze woonfunctie. De woonfunctie wordt als nabestemming meegenomen bij stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten.

Deze herbestemming werd niet weerhouden in het goedgekeurde (richtinggevende deel) GRS Ieper (d.d. 2000 en latere herziening) en dient dus onderbouwd te worden vanuit ofwel 1° onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten; ofwel 2° dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

De visie kwam naar boven tijdens de inspraakrondes met de geselecteerde ambassadeurs van het dorp Elverdinge. De herbestemming kadert binnen de wens om een egalier straatbeeld te creëren langs één de van de invalswegen van het dorp, nl. de Boezingestraat. Sinds de vergunde omgevingsvergunningsaanvraag wordt een uitbreiding van de bedrijvigheidszone voorzien in oostelijke richting.

Deze bijkomende ruimte voor bedrijvigheid biedt enige marge om de (op heden verloederde) bedrijfsgebouwen, die breken met het straatbeeld in de Boezingestraat, te onttrekken van dit straatbeeld. Het integreren van een woonfunctie t.h.v. deze voormalige noordelijke toegang tot de bedrijvigheidszone versterkt het straatbeeld en onderschrijft de wens om een ontsluiting van deze zone voor bedrijvigheid rechtstreeks op de Veurnseweg (N8) te voorzien. Het stroomlijnen tot een éénduidige scheiding tussen de woon- en bedrijvigheidsfunctie, biedt de mogelijkheid om op een gedegen wijze buffering in te richten tussen beide functies.



Figuur 30: Suggestie herbestemming

Naast het vervolledigen van het straatbeeld langs de Boezingestraat, wordt de bestaande gewestplanbestemming (woongebied) langs de Veurnseweg (N8) behouden. De bestemming woongebied wordt hier behouden om een breder scala aan functies en voorzieningen toe te laten om het straatbeeld langs de Veurnseweg te optimaliseren. Dit biedt meer mogelijkheden om het voorzieningenaanbod in het dorp van Elverdinge op te waarderen. Zo kwam uit de gesprekken met de ambassadeurs van het dorp en de inspraakreacties tijdens het openbaar onderzoek naar voor, dat kleinschalige detailhandel in de vorm van een (buurt)supermarkt ontbreekt in het dorp. Gezien het vanuit economisch oogpunt aantrekkelijk is om zich als handelsfunctie langs de hoofdontsluitingsweg (N8) van het dorp te bevinden, is het wenselijk deze mogelijkheden te behouden. De zone t.h.v. de Veurnseweg schikt zich bijgevolg uitstekend voor de komst van detailhandel op het niveau van het dorp Elverdinge.



Figuur 31: Overzicht ruimtelijke visie bedrijventerrein voormalige site Hardy

7.5. Proactief beleid voor strategische plekken

Met voorliggend RUP is het niet de wens om actief in te grijpen, maar wel om een visie uit te werken zodat proactief gehandeld kan worden indien er zich opportuniteiten voordoen op het terrein.

7.5.1. Dorpspark

7.5.1.1. Centraal groen dorpspark

Het dorp Elverdinge bezit op vandaag verschillende groenstructuren zoals het kasteelpark met bijhorende kasteeldreef, het park en naastliggend grasveld t.h.v. de voormalige hoeve (cf. RUP 'Elverdinge Herneming'), de recreatieve infrastructuur t.h.v. OC Den Elver, etc.

Het is wenselijk om deze, op heden, onafhankelijke groenstructuren met elkaar te verbinden op het niveau van het dorp. Een publiek toegankelijk groen dorpspark kan als verbindende structuur fungeren om deze verschillende groenstructuren met elkaar te verbinden.



Het groen binnengebied dat op vandaag aanwezig is, ligt sterk verborgen achterliggend de dense bebouwingstypologie in de dorpskern van Elverdinge. Het is wenselijk om de toegang tot dit groen binnengebied te accentueren zodat de algemene toegankelijkheid van het binnengebied wordt vergroot.

Er wordt ingezet op het versterken van het park tot een groen, doorwaadbaar en publiek toegankelijk dorpspark.

7.5.1.2. *Groene rand dorpspark*

Naast een doorwaadbaar groen dorpspark is het de wens om de grens van het dorpspark met de N8 – Veurnseweg maximaal in te groenen. Het voorzien van een groene rand langsheen de N8 – Veurnseweg kent een driedelig voordeel. Op die manier wordt de publieke groenzone optimaal afgeschermd van de verkeersader, terwijl het straatbeeld langs de N8 bij het betreden van het dorp een kwalitatief groen uitzicht kent. De bedrijvigheidsactiviteiten aan de overzijde van de N8 (historische site Hardy) worden zo ook afgeschermd van het dorpspark en de woonwijk t.h.v. de Bourgondiëstraat.



7.5.1.3. *Vervolledigen traag netwerk*

De realisatie van een centraal groen dorpspark vormt de geschikte katalysator om de verschillende groenstructuren te verbinden d.m.v. een traag weggennetwerk en tegelijkertijd de dorpskern op te laden met een bijkomende publieke groenzone. Zo kan er een trage wegverbinding worden voorzien vanaf het d'Ennetieresplein via het dorpspark richting enerzijds de Bourgondiëstraat en vervolgens de Sint-Livinusstraat (en bij uitbreiding de historische kasteeldreef). De trage wegverbinding kan anderzijds zijn vervolg kennen naar de vooropgestelde trage wegverbinding in de nieuwe zone voor kleinschalige bedrijvigheid als uitbreiding op de historische site Hardy. Op die manier wordt een trage wegverbinding voorzien vanuit de dorpskern (kerk) naar de woonwijk t.h.v. de Heidestraat.



7.5.1.4. Beperkt woonprogramma als hefboom tot realisatie: twee alternatieven

Om de haalbaarheid van het te realiseren groen dorpspark te garanderen wordt gezocht naar een (financiële) hefboom waardoor de huidige terreinen een publieke groenzone kunnen huisvesten. Het is aangewezen om de realisatie van het dorpspark te verbinden aan een beperkte woonfunctie op het terrein. Zoals verder (zie hoofdstuk 3.5) zal blijken dient gezocht te worden naar een gewenste locatie voor de realisatie van een bijkomend woonaanbod in Elverdinge. Het combineren van de parkzone met een woonfunctie zorgt zowel voor een levendige, dynamische parkzone, alsook maakt dat enige sociale controle aanwezig is op de parkzone.

Alternatief 1: wonen rond park

Een eerste mogelijkheid om het bijkomend woonprogramma te verenigen met het groen dorpspark bestaat erin om het dorpspark te omringen met de woonfunctie. Het groen dorpspark vormt zo het centraal uitgangspunt van de terreinen waarbij de woonfunctie op de randen van de zone worden opgevangen. Op die manier wordt een meer geborgen en strikter afgebakende groenzone gecreëerd.

Alternatief 2: kleinschalige meergezinswoning in open parkstructuur

Een tweede mogelijkheid om het bijkomend woonprogramma te verenigen met het groen dorpspark is dat er wordt vertrokken van een open parkstructuur volgens campusmodel. De parkzone behelst de volledige oppervlakte van de terreinen terwijl in deze parkzone twee kleinschalige meergezinswoningen worden ingeplant. Op die manier wordt een meer open parkstructuur gecreëerd waarbij de grens tussen het park en de residentiële functie minder strikt wordt gedefinieerd.



Figuur 32: Overzicht ruimtelijke visie strategische locatie dorpspark

7.6. Bijkomend woonaanbod

Binnen het GRS van Ieper werden er voor de dorpskern van Elverdinge 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.

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

7.6.1. Realisatie sociale woningen

Begin 2023 werd een principiële 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 14 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.

bijkomend woonprogramma van 11 woonentiteiten werd op een gelijkaardige wijze ingeplant in de beschikbare ruimte. Zo zijn alle woonentiteiten gericht op een centrale binnenplaats met achterliggend een beperkt tuinvolume.



Figuur 34: Ontwerpend onderzoek zoekzone 1

Ruimtelijke evaluatie

Relatie met dorpshart

De zoekzone bevindt zich ten noorden van de dorpskern t.h.v. de kruising van de Steenstraat en de Boezingestraat. De locatie is gelegen aan de noordelijke rand van het bebouwde weefsel van Elverdinge.

Opportunities

Er zijn geen duidelijke opportuniteiten vast te stellen op de locatie.

Ontsluiting

De locatie is gelegen langs de Steenstraat waarbij een aantakking op deze gemeenteweg voor de ontsluiting van de zoekzone tot de mogelijkheden behoort.

Bouwfysische kenmerken

Cf. de watertoets is er geen waterproblematiek aanwezig op het terrein, ook zijn er geen significante reliëfwijzigingen aanwezig. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden.

Impact inname openruimte

De zoekzone is cf. het gewestplan volledig gelegen in agrarisch gebied en is op heden niet verhard. De locatie is daarnaast gelegen aan de rand van de bebouwde ruimte van Elverdinge, wat maakt dat bij aansnijden van deze ruimte t.b.v. een woonfunctie de open ruimte rond Elverdinge een (visuele) impact zal ondervinden.

Realiseerbaarheid

De zoekzone heeft een oppervlakte van ca. 7.500m². Dit maakt dat de beschikbare ruimte eerder beperkt is om een woonprogramma op kwalitatieve wijze in te richten. Een hoge woondensiteit aan de rand van het dorp - om het woonprogramma alsnog volledig op deze locatie op te vangen - is daarenboven niet aangewezen. De omvang van deze zoekzone maakt dat de feitelijke aanleg van de bijkomende woongelegenheiten bemoeilijkt wordt. De zoekzone is daarentegen volledig in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen waardoor er zich een plancompensatie opdringt t.b.v. de ingenomen ruimte aan HAG.

De beperkte omvang van de zoekzone en het feit dat agrarisch gebied aangesneden dient te worden waarbij de open ruimte rond Elverdinge mogelijks negatieve impact zal ondervinden, zorgt dat de woonontwikkeling op deze locatie minder wenselijk is.

Toets verordeningen en lasten

	Vereist cfr. verordening	Voorzien ontwerpend onderzoek
Groennorm (vanaf 10 wooneenheden): 50 m ² collectief groen / wooneenheid (excl. infiltratiezones)	550 m ² collectief groen	Ca. 2.595 m ²
Hemelwaterverordening: 8% van afwaterende oppervlakte.	248 m ²	290 m ² (excl. infiltratiemogelijkheden in tuinen)
Richtlijn parkeren: 2 parkeerplaatsen/wooneenheid	22 parkeerplaatsen	8 overdekte plaatsen en ca. 14 plaatsen op binnenplein.

7.6.3. Zoekzone 2: Site Hardy – Veurnseweg

Ontwerpend onderzoek

Gezien de recent vergunde omgevingsvergunningsaanvraag tot invulling van dit terrein als bedrijvigheidszone (zie figuur 26), is een ontwerpend onderzoek voor deze zoekzone niet langer relevant.

Ruimtelijke evaluatie

Relatie met dorpshart

De zoekzone bevindt zich aansluitend op de voormalige site Hardy langsheen de Veurnseweg. Dit open ruimtegebied is reeds grotendeels versnipperd en is gelegen tussen de voormalige bedrijfssite Hardy en de woonwijk in het noordoosten van Elverdinge (Heidestraat).

Opportunities

Een recent vergunde omgevingsvergunningsaanvraag voorziet voor dit terrein reeds een invulling als bedrijvigheidszone, dit aansluitend op de voormalige industriële site Hardy. De invulling van het terrein wordt voorzien t.b.v. kleinschalige KMO-units op schaal van het dorp.

Ontsluiting

De locatie is gelegen aansluitend op de voormalige site Hardy waarbij het terrein is gehouden aan een ontsluiting via de bestaande ontsluitingsweg (private perceel) van de voormalige site Hardy richting de Veurnseweg (N8).

■ Bouwfysische kenmerken

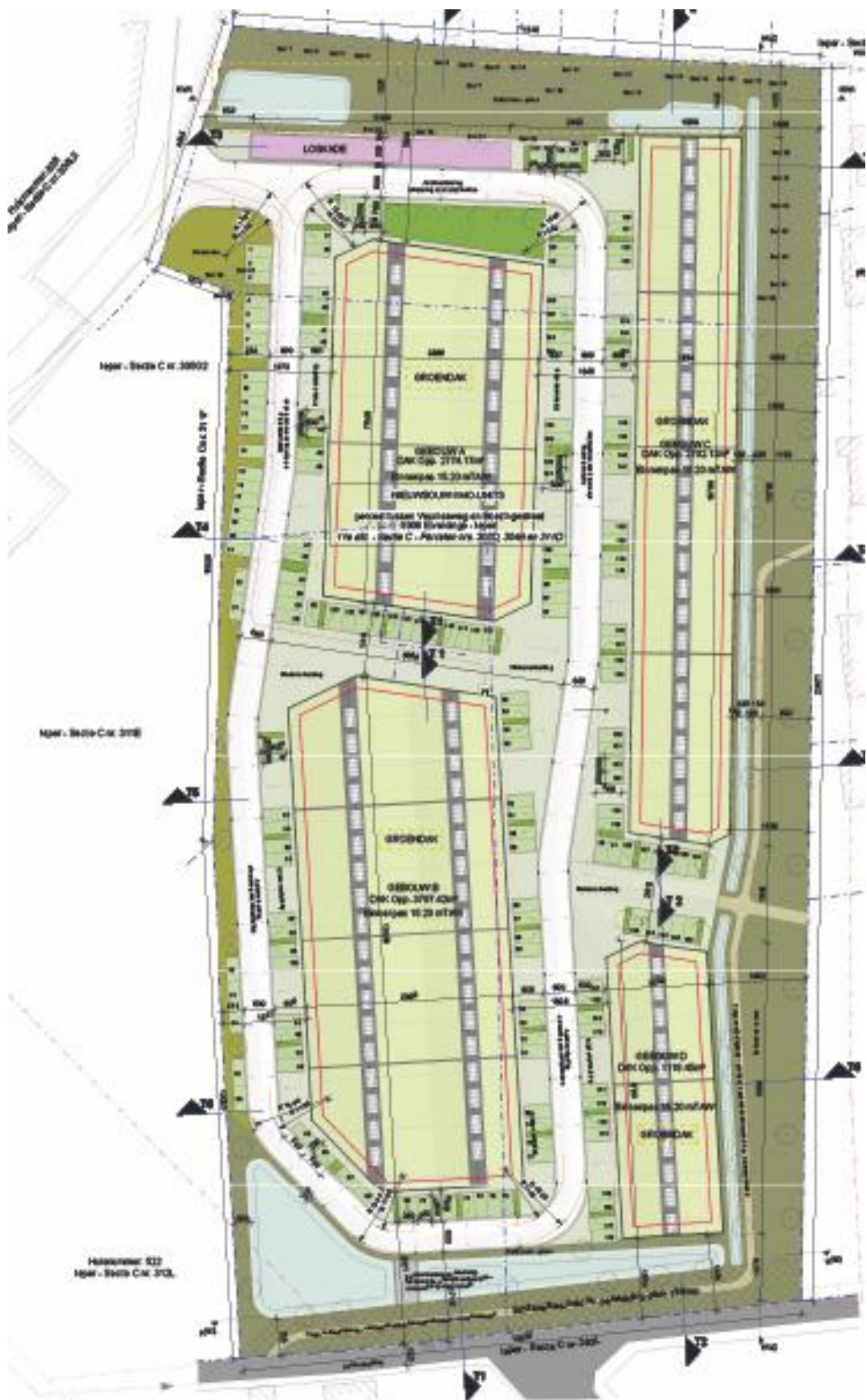
Het terrein kent cf. de watertoets geen waterproblematiek en wordt niet gekenmerkt door significante reliëfwijzigingen. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden.

■ Impact inname openruimte

De zoekzone is cf. het gewestplan volledig gelegen in zone voor bedrijvigheid, maar is op heden niet verhard. De locatie kent op heden een agrarisch gebruik. De locatie met agrarisch gebruik is op heden grotendeels versnipperd en is gelegen tussen de voormalige bedrijfssite Hardy en de woonwijk in het noordoosten van Elverdinge (Heidestraat). Er wordt geen aanzienlijke impact verwacht t.a.v. de omliggende openruimte van Elverdinge.

■ Realiseerbaarheid

De goedgekeurde vergunningsaanvraag t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid – behoudens een niet uitvoeren ervan - maakt dat de zoekzone voor bijkomend wonen niet realiseerbaar is en niet langer kan weerhouden worden.



Figuur 35: Inrichtingsplan uitbreiding site Hardy t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid

7.6.4. Zoekzone 3: Bourgondiëstraat – Veurnseweg

Ontwerpend onderzoek

Een bijkomend woonprogramma in de zoekzone 3 wordt ingericht maximaal aansluitend op de reeds aanwezige bebouwing en woonwijk in de Bourgondiëstraat. Dit om een ruimtelijke versnippering van het parkgebied te minimaliseren. Het ontwerpend onderzoek vertrekt vanuit de typologie van een woonerf en geclusterd woonensemble op de locatie van de voormalige zorghoeve. De 11 wonentiteiten worden georiënteerd op een publiek doorwaadbaar, centraal plein waarlangs de trage doorsteek in het parkgebied zijn verloop kent. Het parkeeraanbod wordt in de zuidwestelijke hoek van de zoekzone ingericht, nabij de woningen, maar toch maximaal onttrokken van de groene parkzone. De parkeergelegenheid van het woonerf kan ontsloten worden via de Bourgondiëstraat.

De zone langs de Veurnseweg (N8) wordt maximaal groen ingericht om als bufferend geheel te fungeren t.a.v. de gewestweg. Naast de groenaanplanting wordt extra ruimte voor water voorzien, doorwaadbaar gemaakt d.m.v. een trage wegverbinding. Deze trage weg vormt de verbinding tussen d'Ennetièresplein en de recent ingerichte bushalte langs de Veurnseweg.



Figuur 36: Ontwerpend onderzoek zoekzone 3

Ruimtelijke evaluatie

Relatie met dorpshart

De derde zoekzone voor het realiseren van bijkomend wonen betreft de site langsheen de Bourgondiëstraat ingesloten tussen de Veurnseweg en de Sint-Livinusstraat. De locatie vormt zo een binnengebied achterliggend de kernbebouwing Elverdinge. De locatie sluit zo nauw aan op het dorpshart van Elverdinge.

Opportunities

Er biedt zich de opportuniteit aan om bij de realisatie van het woonprogramma een trage doorsteek te realiseren vanuit d'Ennetièresplein richting het terrein, zoals reeds opgenomen in het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming'. De bestaande parkzone kan op die manier publiek toegankelijk gemaakt worden t.b.v. de inwoners van Elverdinge. Om de realisatie van deze zachte doorsteek te garanderen vormt een onteigeningsplan het geschikte planologisch instrument. Deze trage doorsteek kan vervolgens via lasten, gekoppeld aan de mogelijk toekomstige projectontwikkeling in het zuidoostelijk parkgebied, gerealiseerd worden. De op heden achterhaalde bestemming 'zone voor hoeve' kan daarenboven een nieuwe, relevante planologische invulling krijgen.

■ Ontsluiting

De locatie is op heden goed ontsloten via de Bourgondiëstraat en kan met minimale ingrepen aantakken op deze bestaande gemeenteweg. Voor zwakke weggebruikers biedt de locatie opportuniteiten om het netwerk aan trage wegverbindingen uit te breiden en de locatie daarbij maximaal doorwaadbaar te maken voor fietsers en voetgangers. Zo vormt een trage doorsteek richting d'Ennetièresplein een minimumvereiste om het trage netwerk in het dorp te optimaliseren. De vooropgestelde parkzone dient publiek toegankelijk gemaakt te worden, dit als last voor het toelaten van een woonontwikkeling op de locatie.

■ Bouwfysische kenmerken

Cf. de watertoets doet er zich geen waterproblematiek voor op het terrein, ook zijn er geen significante reliëfverschillen aanwezig op het terrein. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden.

■ Impact inname openruimte

De zoekzone is ingesloten tussen bestaande infrastructuren zoals de bouwlinten langs het d'Ennetièresplein en de Sint-Livinusstraat, de Veurnseweg (N8) en de Bourgondiëstraat. De locatie sluit nauw aan op de kern van Elverdinge en is centraal gelegen in het bebouwd weefsel. Dit maakt dat het aansnijden van deze ruimte t.b.v. een woonfunctie geen impact zal hebben op de openruimte rondom Elverdinge.

■ Realiseerbaarheid

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.

Het terrein kent een totale oppervlakte van ca. 2,69 ha. Dit maakt dat er voldoende beschikbare ruimte voor handen is om het vooropgestelde woonprogramma volledig op te vangen. Een hogere woondensiteit op deze locatie – centraal in het dorpsweefsel van Elverdinge - is daarenboven mogelijk om het woonprogramma te realiseren zonder daarbij het aanwezige parkgebied te hypothekeren. Het parkgebied dient namelijk steeds beeldbepalend te zijn om de beeldkwaliteit te verzekeren. Cf. de mogelijkheden uit het GRS kan het parkgebied aangesneden worden i.f.v. een beperkt woonprogramma in ruil voor het open en toegankelijk stellen van het park. Hierbij is de verbinding richting d'Ennetièresplein essentieel als trage verbinding, dit kan als last gekoppeld worden aan een nieuw woonprogramma.

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. 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.

Inplanting ontwikkeling

De inplanting van de ontwikkelingszone (bouwweld) van het woonprogramma is gestoeld op een aantal ruimtelijke principes, die de verenigbaarheid van het bestaande groene parkgebied met een toekomstige woonontwikkeling garanderen.

Ontwikkelingszone cf. RUP Elverdinge Herneming

Binnen het RUP 'Elverdinge Herneming' werd, in overeenstemming met de weerhouden ruimtelijke principes, een 'projectzone hoeve' (zone 5) voorzien voor de inrichting van een zorghoeve. Deze zone t.b.v. de zorghoeve omhelsde de zuidoostelijke percelen van dit parkgebied, meer bepaald het bestaande kadastraal perceel 312R. De projectzone werd zo georiënteerd om een vlotte ontsluiting en toegankelijkheid te voorzien langs de uitgeruste gemeenteweg Bourgondiëstraat. Hieruit volgend kon de overige ruimte, meer bepaald de noordwestelijk gelegen 'zone 6: parkzone' gevrijwaard blijven van ruimtelijke ingrepen. De kleinschalige parkzone, ingesloten tussen de woonlinten langs de Veurnseweg, de Sint-Livinusstraat en d'Ennetièresplein kon zo zijn functie als park behouden.

De inplanting van de ontwikkelingszone cf. voorliggend RUP onderschrijft deze redenering waarbij een bouwweld wordt voorzien in de uiterste zuidelijke hoek van het parkgebied, maximaal aansluitend op de kruising van de Bourgondiëstraat en de Sint-Livinusstraat. Op die manier wordt het bestaande parkgebied behouden waarbij het woonprogramma geen hypotheek legt op de functionaliteit en de doorwaadbaarheid van het parkgebied. Een beperkte woonontwikkeling kan het parkgebied verder opladen en de sociale cohesie in een parkgebied versterken. Binnen de zone dient de functie als publiek toegankelijk park steeds te primeren.

Afstand woonontwikkeling t.a.v. omliggende woningen

Zoals eerder vermeld is het parkgebied in de noordwestelijke hoek ingesloten tussen de woonlinten langs de Veurnseweg, Sint-Livinusstraat en d'Ennetièresplein. Dit maakt dat de beschikbare ruimte t.b.v. dit parkgebied beperkt is, zo wordt een gemiddelde breedte (tussen woonlinten Veurnseweg en Sint-Livinusstraat) vastgesteld van ca. 80 meter. Een dergelijke breedte biedt onvoldoende ruimte om een nieuwe woonontwikkeling in te richten, zonder daarbij de principes van de goede ruimtelijke ordening (inkijk, schaduwwerking, ontsluiting,...) t.a.v. de bestaande woningen in het gedrang te brengen en daar bovenop een kwalitatief parkgebied te garanderen. Daardoor wordt geopteerd om de nieuwe woonontwikkeling te oriënteren op de beschikbare ruimte in het zuiden van het parkgebied, waar meer 'ademruimte' beschikbaar is om naast een woonprogramma ook een kwalitatief parkgebied in te richten.

Garanderen van een autovrij parkgebied

Aansluitend op het bovenstaande afstandsprincipe zou het inrichten van een nieuwe woonontwikkeling in de noordwestelijke zone van het parkgebied een vergaande (weg)infrastructuur teweeg brengen in functie van een vlotte ontsluiting van dit woonprogramma. Dit zou zorgen voor gemotoriseerd verkeer dat zich tot diep in het parkgebied zou begeven, hetgeen niet te verenigen valt met een kwalitatief, publiek toegankelijk park.

De inrichting van de nieuwe woonontwikkeling in de zuidelijke uithoek van het parkgebied maakt dat rechtstreeks aangesloten kan worden op de bestaande wegenis (Bourgondiëstraat), terwijl nagenoeg het volledige parkgebied autovrij kan worden gehouden. Dit zorgt ervoor dat het park maximaal kan ingezet worden in functie van connectiviteit en doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers (fietsers, wandelaars) en de recreatieve functie die het parkgebied, gelegen centraal in het dorpsweefsel van Elverdinge, zal vervullen.

Inplanting vs. ontwikkelingsmogelijkheden

Niettegenstaande voorliggend RUP wordt opgemaakt los van iedere eigendomsstructuur, is het planteam er zich van bewust dat een ruimtelijk clusteren van ontwikkelingsmogelijkheden bepaalde voordelen en/of nadelen teweegbrengt t.a.v. mogelijke verschillende grondeigenaren in deze zone.

Daarom wordt eenduidig onderstreept dat een ontwikkelingsmogelijkheid in één bepaald deel van de parkzone onherroepelijk samenhangt met de overige delen van de parkzone. De ontwikkelingsmogelijkheden voor een woonprogramma hangen samen met de realisatie van een publiek toegankelijke doorsteek tussen d'Ennetièresplein en de Bourgondiëstraat, zoals destijds reeds werd weerhouden in het RUP 'Elverdinge Herneming'. Het is dan ook de wens om in voorliggend RUP de realisatie van deze trage wegverbinding éénduidig te koppelen aan de mogelijkheid tot realisatie van een bijkomend woonprogramma. Op die manier wordt garantie geboden dat de doorwaadbaarheid en publieke toegankelijkheid van de primaire functie, nl. het parkgebied, wordt voorzien in ruil voor de meerwaarde van de ontwikkelingsmogelijkheden.

Toets verordeningen en lasten

	Vereist cfr. verordening	Voorzien ontwerpend onderzoek
Groennorm (vanaf 10 wooneenheden): 50 m ² collectief groen / wooneenheid (excl. infiltratiezones)	550 m ² collectief groen	Ca. 21.380 m ² collectieve parkruimte.
Hemelwaterverordening: 8% van afwaterende oppervlakte.	122 m ²	868 m ² collectieve infiltratie-oppervlakte voorzien.
Richtlijn parkeren: 2 parkeerplaatsen/wooneenheid	22 parkeerplaatsen	22 collectieve parkeerplaatsen voorzien

7.6.5. Zoekzone 4: Parkgebied Sint-Livinusstraat

Ontwerpend onderzoek

Voor het invullen van deze zoekzone met een bijkomend woonprogramma bieden er zich 2 mogelijkheden aan. Enerzijds kan geopteerd worden om de bestaande volumes uit te breiden binnen de mogelijkheden van de zonevreemde basisrechten en i.f.v. het behoud van de gebouwen met erfgoedwaarde. Anderzijds kan gekeken worden om een afzonderlijk volume in te richten in de onbebouwde ruimte van de zoekzone. Het is steeds de wens om de eigenheid van de voormalige brouwerijsite in dit parkgebied te behouden en te vrijwaren van verstorende elementen.

Deze versie van het ontwerpend onderzoek voorziet een contour rondom de bestaande bebouwing waarbinnen een eventuele uitbreiding dient te gebeuren. Deze contour dient om de overige ruimte in het parkgebied maximaal te vrijwaren van bijkomende verharding en bebouwing. Op deze manier zou het mogelijk zijn om twee eenheden te creëren met respect voor de erfgoedwaarden van de site.



Een tweede mogelijkheid voor de invulling van de site bestaat uit het inrichten van een afzonderlijk bouwvolume (met ca. 4 woonentiteiten), losstaand van de bestaande bebouwing. Dit geeft meer mogelijkheden op vlak van inrichting van woonentiteiten, maar gaat gepaard met een versterking van de aanwezige vegetatie en dus de eigenheid van het parkgebied.



Ruimtelijke evaluatie

Relatie met dorpshart

De vierde zoekzone vastgesteld in het GRS van Ieper is gelegen in de Sint-Livinusstraat en dit in het verlengde van de historische kasteeldreef. De locatie is gekenmerkt door een kleinschalig (privaat) park met alleenstaande villa in Engelse stijl. Het perceel met alleenstaande woning vormt een kenmerkend, waardevol geheel binnen de residentiële omgeving. Deze sluit echter niet rechtstreeks aan op het dorps hart van Elverdinge.

Opportunities

De opportuniteit tot aansnijden van dit parkgebied i.f.v. een woonprogramma met beperkte footprint in ruil voor het open en toegankelijk stellen van het park is hier niet wenselijk. De komst van een woonprogramma zou de architecturale en natuurwaarden van de locatie te niet kunnen doen, hetgeen niet wenselijk wordt geacht.

Ontsluiting

De locatie is op heden goed ontsloten via de Sint-Livinusstraat en kan met minimale ingrepen aantakken op deze bestaande gemeenteweg. Voor fietsers en voetgangers kan de locatie bijkomend ontsloten worden via de kenmerkende kasteeldreef in het verlengde van het kasteelpark.

Bouwfysische kenmerken

Cf. de watertoets doet er zich geen waterproblematiek voor op het terrein, ook zijn er geen significante reliëfverschillen aanwezig op het terrein. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden.

Impact inname openruimte

De zoekzone is ingesloten tussen het woonweefsel van Elverdinge en grenst niet aan de open ruimte rond Elverdinge. Dit maakt dat het aansnijden van deze ruimte t.b.v. een woonfunctie geen impact zal hebben op de openruimte rondom Elverdinge.

Realiseerbaarheid

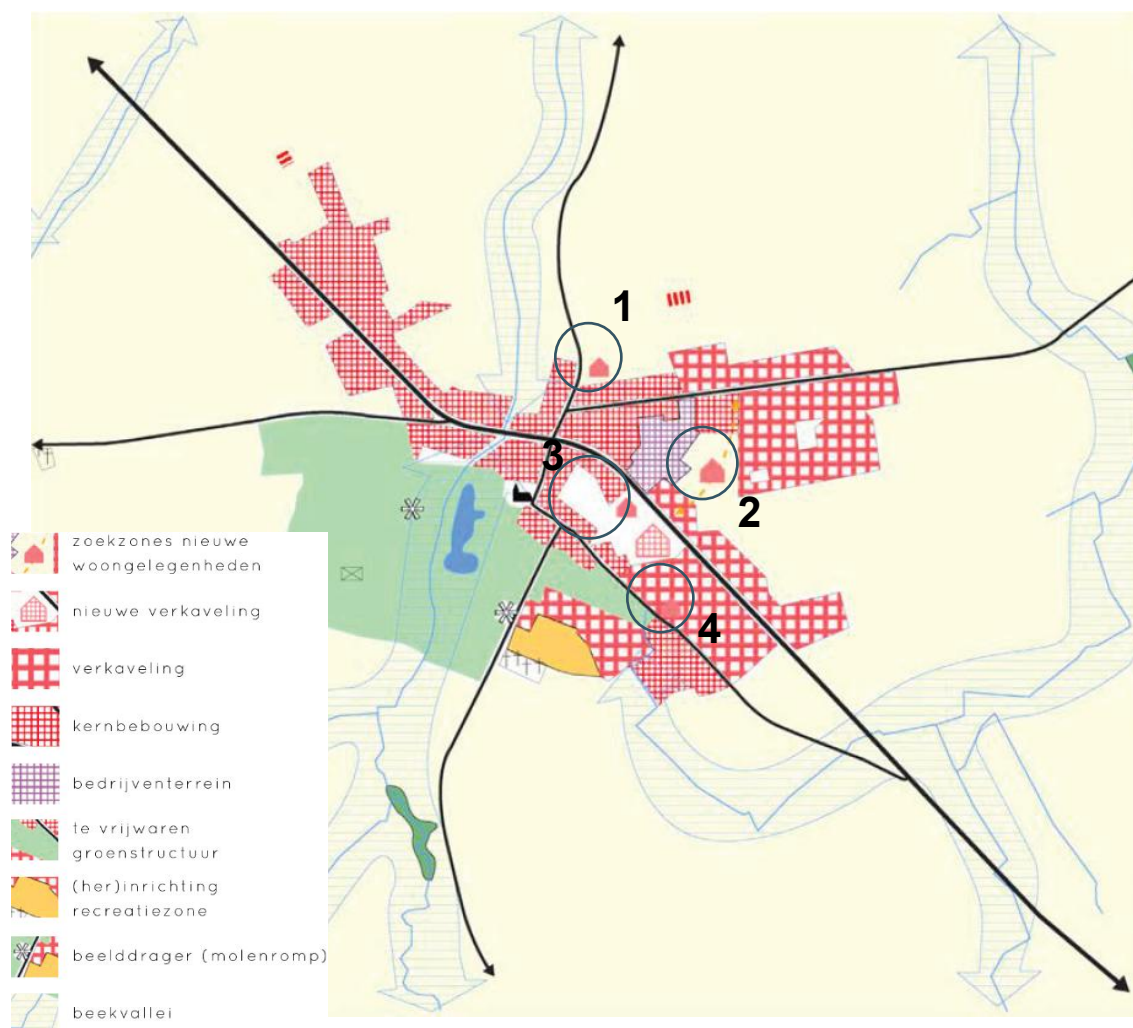
Het terrein kent een enigszins eenvoudige eigendomsstructuur gezien het parkgebied toebehoort aan slechts een eigenaar. De zoekzone is in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen, maar kent geen agrarische bestemming, waardoor er zich geen plancompensatie opdringt. Het terrein kent een totale oppervlakte van ca. 7.345m². Dit maakt dat er niet voldoende beschikbare ruimte voor handen is om het vooropgestelde woonprogramma volledig op te vangen. Een hogere woondensiteit op deze locatie – centraal in het dorpsweefsel van Elverdinge - is mogelijk om het woonprogramma te realiseren, maar daarbij zou de natuur- en architecturale waarde van de locatie teniet worden gedaan. Aanzienlijke impact op het parkgebied is niet wenselijk gezien de locatie een belangrijk geheel vormt in het weefsel van Elverdinge.

Gezien de impact op de aanwezige natuur- en architecturale waarden op dit perceel wordt de locatie niet weerhouden voor de realisatie van een bijkomend woonprogramma.

Wel is een herbestemmingsmogelijkheid voor zonevreemde gebouwen op vergunningenniveau haalbaar, mits de beeldkwaliteit in het parkgebied niet wordt geschaad. Deze herbestemmingsmogelijkheid zou kunnen gepaard gaan met een beperkt extra bouwvolume in functie van een nieuwe functionele invulling.

Toets verordeningen en lasten

	Vereist cfr. verordening	Voorzien ontwerpend onderzoek
Groennorm (vanaf 10 wooneenheden): 50 m ² collectief groen / wooneenheid (excl. infiltratiezones)	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Hemelwaterverordening: 8% van afwaterende oppervlakte.	64 m ² tot 92,2 m ² infiltratie-oppervlakte voorzien.	715,68 m ²
Richtlijn parkeren: 2 parkeerplaatsen/wooneenheid	4 tot 12 parkeerplaatsen	Bij extra volume ondergronds te voorzien.





Figuur 37: Overzicht zoekzones voor nieuwe woonegelegenheden Elverdinge (GRS Ieper)

7.6.6. Conclusie

De zoekzone 3 kent de beste quotering 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.

Compensatie parkgebied

Bij het weerhouden van zoekzone 3 voor de realisatie van een bijkomend woonprogramma, moet de bestemmingszone als parkgebied in rekening gebracht worden. De noodzakelijke herbestemming van parkgebied naar woongebied kan gecompenseerd worden door omzetting van een harde bestemming naar parkgebied binnen het grondgebied van Ieper.

Hierbij geldt de nuance dat niet de volledige zoekzone 3 een herbestemming naar woongebied benodigt. Volgens uit het ontwerp onderzoek kan een 'bouwweld' afgebakend worden waarbinnen een toekomstig woonprogramma gerealiseerd dient te worden. Zo wordt de herbestemming van parkgebied naar woongebied éénduidig afgebakend.

Voor de compensatie van deze inname parkgebied wordt verwezen naar het goedgekeurde GRUP Jan Yperman en Omgeving waarin het Jypark werd herbestemd van gemeenschapsvoorzieningen naar parkgebied. Dit parkgebied is publiek toegankelijk en vormt bijgevolg een ruimtelijke compensatie voor de inname parkgebied in het dorp van Elverdinge.

7.7. Ruimte voor water

Het voorliggend planproces, die uitspraken doet over een aanzienlijk deel van het dorpsweefsel van Elverdinge, schikt zich om uitspraken te doen over de waterhuishouding en het voorzien van meer ruimte voor water. Twee documenten die daaraan kunnen bijdragen zijn enerzijds het

'Hemelwater- en Droogteplan van de stad Ieper en anderzijds de aanbevelingen van de taskforce 'Weerbare Westhoek'.

7.7.1. Hemelwater- en Droogteplan

Het ontwerp voor het Hemelwater- en Droogteplan is een toekomstvisie voor de waterhuishouding in de stad Ieper. Het document bevat inleidend algemene informatie en de denkwijze waarop het plan gebaseerd is. Vervolgens wordt de hemelwatervisie voor de stad Ieper geschetst, die aansluit bij de voorgaande informatie. Tot slot werden concrete acties en maatregelen voorgesteld die uitvoering geven aan deze visie. Voor Elverdinge zijn onder meer volgende informatie en mogelijke maatregelen relevant.

7.7.1.1. Gebiedskenmerken Elverdinge

Het centrum van Elverdinge wordt doorkruist door de Grote Kemmelbeek. Als gevolg ligt een deel van het centrum in het lager gelegen valleigebied rondom de waterloop. Het gebied ten oosten van de Steenstraat en de Vlamertingestraat helt af naar de Wanebeek die meer noordelijk, op de grens met Lo-Reninge, in de Grote Kemmelbeek uitmondt. De bodem bestaat hoofdzakelijk uit goed infiltreerbaar zandleem, maar rondom de Grote Kemmelbeek ligt een strook van natte, slecht infiltreerbare kleigronden. Het centrum is voorzien van een gemengd rioleringsstelsel dat via een persleiding aansluit op de RWZI van Ieper.

Ter hoogte van de vijver van het kasteelpark van Elverdinge bevindt zich rondom de Grote Kemmelbeek een recent overstromde zone. De meer noordelijke strook rondom de Grote Kemmelbeek in bebouwd gebied staat op de pluviale en fluviale overstromingskaarten aangeduid als kwetsbaar voor wateroverlast. Ook delen van de Boezingestraat (nr. 157 – 149), Sint-Jorisstraat (nr. 28 – 47), Heidestraat (nr. 5 – 12), Hanebroekweg (nr. 6 - 21) en Bollemeersstraat (nr. 14 – 24) hebben een hoge kans op wateroverlast volgens de pluviale overstromingskaarten.

7.7.1.2. Visie

Een eerste belangrijke maatregel om infiltratie mogelijk te maken, is ontharding. Verschillende straten zijn zuivere woonwijkstraten en kunnen worden ingericht als blauwgroene wijken. Deze hebben geen doorvoerfunctie, de woonfunctie staat er centraal. Door de verblijfsfunctie centraal te zetten, kunnen auto's, fietsers en voetgangers dezelfde ruimte delen en kan er doorgedreven worden onthard. Een deel van de Hanebroekweg is aangeduid met een hoge kans op overstromingen op de pluviale overstromingskaarten. De woonwijk errond heeft dan ook een hoge prioriteit voor het nemen van maatregelen. Enkele mogelijke maatregelen zijn:

- Infiltratiebermen. De straten kunnen afgekoppeld worden door het dichtmaken van de straatkolken en het hemelwater in de groene berm te laten infiltreren. Ter beveiliging kan een overloop worden voorzien in de berm. Dit kan bijvoorbeeld worden toegepast in de Sint-Jorisstraat en de Heidestraat.
- Ontharden parkeerplaatsen. De vereiste parkeerplaatsen kunnen in halfverharding, zoals grasbetontegels, worden aangelegd.
- Uitbreken voetpaden.
- Versmallen brede delen van de rijweg. Zowel de Brouwerijweg als de Hanebroekweg komen uit op grote, verharde strateindes. Door deze gedeeltelijk te ontharden, kunnen ze een andere functie vervullen. Men kan bijvoorbeeld opteren om deze als groene regentuin aan te leggen, zo krijgen ze niet alleen een functie in het regenwatersysteem van de wijk, maar dragen ze ook bij aan een groene, aangename leefomgeving.

Ook andere straten kunnen worden onthard. De Boezingestraat is een brede straat van meer dan 8,5 m en kan worden versmald. Nu kan er langs weerszijden worden geparkeerd. De effectief benodigde parkeercapaciteit kan worden voorzien in afgeijnde parkeerplaatsen in halfverharding. De afstroom van de verschillende volledig verharde parkings (o.a. Bollemeersstraat en woonzorgcentrum Home Vrijzicht) en parkeerstroken (Veurnseweg, aan de Sint-Pieter en Pauluskerk en in de Klijtestraat) kan sterk worden gereduceerd door deze gedeeltelijk te ontharden, en waar mogelijk te begrenzen met groene infiltratiestroken. Evenzeer

kunnen de speelplaats van de school Elverdinge en het plein van de KSA Elverdinge onthard en vergroend worden.

De bodem is overwegend goed infiltreerbaar, veel straten zijn aangeduid als infiltratiestraat. Enkele mogelijkheden voor infiltratie en buffering zijn:

- Multifunctionele inrichting bestaande groenzones. Zowel in de Heidestraat, de Sint-Jorisstraat als in de Tuinwijk kunnen de bestaande groene binnenruimten een multifunctionele invulling krijgen. Bijvoorbeeld de groenzone in de Heidestraat, gelegen in een tijdelijk natte zone op de watersysteemkaart, zou kunnen aangelegd worden als een verlaagd voetbalveldje. Afwaarts van de groenzone in de Heidestraat ligt een kwetsbare bebouwde zone volgens de pluviale overstromingskaarten, net als afwaarts van de groenzone in de Sint-Jorisstraat. Ook delen van de groene zone op de hoek van Woonzorgcentrum Home Vrijzicht zouden lichtjes verlaagd kunnen aangelegd worden, bijvoorbeeld als regentuin tussen het wandelpad en het gebouw, om de afstroom richting de Kemmelbeek te verminderen en vertragen.
- Inzetten bestaande vijvers. Op het kasteeldomein van Elverdinge ligt een grote vijver, in een recent overstroomd gebied, en verspreid over het centrum liggen nog verschillende kleinere vijvers. De vijvers kunnen in het groter watersysteem worden ingeschakeld. Eens de vijvers een gewenst peil hebben bereikt, kan worden overgegaan op een systeem met vertraagde leegloop. Zo ontstaat een vertraging die pieken in het neerslagdebiet afvlakt en voorkomt dat afwaartse systemen, zoals de Kemmelbeek, overbelast worden. Een bijkomend voordeel is dat als de vijvers door verdroging een te laag peil hebben, dit eenvoudiger terug aangevuld zal worden.
- Infiltratie op bedrijventerrein tussen de Veurnseweg en de Boezingestraat. Voor het regenwater dat niet in de potentiële hergebruikbekkens zou kunnen opgevangen worden, kan een infiltratiegracht en/of infiltrerende plantvakken worden aangelegd op het sterk verharde bedrijventerrein. De woonzone net ten noorden van het bedrijventerrein staat op de pluviale overstromingskaart aangeduid met een hoge kans op wateroverlast. Tussen het bedrijventerrein en de Heidestraat ligt eveneens een signaalgebied met verscherpte watertoets. Hiervoor werd volgende conclusie opgenomen in de Ontwerp-startbeslissing: *'Het signaalgebied komt vanuit het watersysteem in zijn geheel in aanmerking voor bebouwing, mits beperkte randvoorwaarden voor waterconservering, die opgelegd kunnen worden via de watertoets.'* De ontwikkeling van de 3 ha gebied voor lokale bedrijvigheid en kmo's in functie van een bedrijfsverzamelgebouw werd vergund en is in uitvoering.
- Blauwgroene as Kemmelbeek. De Grote Kemmelbeek stroomt van zuid naar noord doorheen het centrum van Elverdinge. Het is belangrijk om zowel langsheen het traject van de waterloop, als opwaarts voldoende maatregelen te nemen om het regenwater op te houden, te bufferen en te vertragen. Doel is om water gedurende zijn traject zoveel mogelijk bovengronds ruimte te geven. Onder andere het verruigen van de oevers van de Kemmelbeek kan bijdragen aan vertraging van het water. In het zuiden van het kasteelpark van Elverdinge ligt een permanent nat opwaarts haarvat van de Kemmelbeek. Het aanwezige oppervlaktewater kan in een cascadesysteem met overlopen worden ingezet voor vertraging van de afstroom richting de Kemmelbeek.

Er zijn nog verschillende verdunningsknelpunten (o.a. in de Steenstraat en Steentjesmolenstraat), waar grachten moeten afgekoppeld worden van het rioleringsstelsel.

7.7.2. Weerbare Westhoek

Op 17 november 2023 installeerde de Vlaamse Regering de taskforce 'Weerbare Westhoek'. Die kreeg als opdracht om een onderbouwd advies uit te brengen over de verdere aanpak van waterveiligheid en duurzaam waterbeheer in de Westhoek.

Op basis van deze aanbevelingen keurde de Vlaamse Regering op 23 december 2023 een reeks maatregelen goed, met een impact van in totaal 80 miljoen euro. Deze worden samengevat in de nota 'Weerbare Westhoek'.

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

- preventie,
- protectie,
- paraatheid

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

Het gaat hierbij zowel om terreinmaatregelen (van bovenstrooms vasthouden van water over buffering in en langs waterlopen tot afvloeiing naar zee en beschermingsmaatregelen) als om maatregelen op vlak van beleid en regelgeving, onderzoek en monitoring, communicatie en sensibilisering. Hierbij worden ook voorstellen gedaan om bestaande knelpunten die de uitvoering op het terrein verhinderen (bv. met betrekking tot vergunningverlening en regelgeving) zoveel als mogelijk weg te werken.

Voor de aanpak op langere termijn, adviseert de Taskforce de opmaak van een geïntegreerd en actiegericht meerjarenprogramma. Dat garandeert dat de Westhoek ook in de toekomst, rekening houdend met de klimaatscenario's, voldoende weerbaar blijft tegen de toenemende frequentie en intensiteit aan extreme weersomstandigheden. Op die manier kan structureel en geïntegreerd verder worden gewerkt aan waterzekerheid in het IJzerbekken. De Taskforce onderschrijft bijgevolg de nood aan een geïntegreerd en grensoverschrijdende aanpak voor waterveiligheid.

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

1. De landsgrensoverschrijdende ligging van het IJzerbekken maakt een internationale **multi-level governance**, met duidelijke taken en verantwoordelijkheden, cruciaal om de waterveiligheid in het IJzerbekken te garanderen, zowel voor Vlaanderen als voor Frankrijk;
2. Het bovenstrooms ophouden van water is van groot belang. Die bovenstroomse gebieden zijn de uitgebreide Vlaamse Heuvels en de Rug van Westrozebeke waar de grote zijwaterlopen (o.a. de Grote Kemmelbeek) ontspringen;
3. Door de beperkte bodemhelling wordt het water in het Vlaamse deel van het bekken opgestuwd, waardoor het hier makkelijker buiten haar rivieroevers treedt. **Buffercapaciteit** in zones van de riviervallei waar het landgebruik dit met beperkte schade toelaat, vermijdt grote overstromingsschade elders;
4. De getijdenwerking van de Noordzee bepaalt mee het waterbeheer van de IJzer en de polders. Tijdens kritisch hoge bovendebieten ontlast bijkomende afvoer- en pompcapaciteit de riviervallei en het poldergebied.
5. Het verbeteren van de waterkwaliteit conform de Europese Kaderrichtlijn Water.

7.7.3. Waterbeheerplan IJzerbekken 2024: Grote Kemmelbeek

Voor de Grote Kemmelbeek binnen het IJzerbekken wordt de gewenste toestand uiteen gezet o.b.v. verschillende onderwerpen:

7.7.3.1. Waterkwaliteit

De Grote Kemmelbeek is een aandachtsgebied klasse 4. Het gebied heeft de goede ecologische toestand bereikt in 2033 (of erna van zodra natuurlijk herstel heeft plaatsgevonden). Het gebied maakt deel uit van het onttrekkingsgebied voor het waterproductiecentrum de Blankaart. Een goede waterkwaliteit verhoogt de waterbeschikbaarheid voor drinkwaterproductie.

De Grote Kemmelbeek heeft een matige biologische waterkwaliteit. Vooral het fosfor- en stikstofgehalte en organische belasting zijn nog te hoog. Pesticiden vormen vooral voor drinkwaterproductie uit oppervlaktewater een belangrijk aandachtspunt.

Zowel de rioleringsgraad (75%) als de zuiveringsgraad (67%) zijn relatief laag.

7.7.3.2. Wateroverlast

Het overstromingsrisico op basis van het aantal getroffen inwoners is laag. In de broeken van de IJzervallei komen winterse fluviale overstromingen voor. De bebouwing wordt beschermd

tegen wateroverlast, vooral door pluviale overstromingen. Het bovenstrooms vasthouden en vertraagd afvoeren blijft belangrijk in relatie met voorkomen van waterschaarste.

Overstorten veroorzaken nog vaak piekbelastingen op de waterlopen. Er werd in 2023 een continue monitoring van waterkwaliteit opgestart op de Grote Kemmelbeek tussen Elverdinge en Zuidschote om deze impact te begroten en om de invloed van overstortwerking in Elverdinge door een aangepast waterbeheer te beperken. Een ander belangrijk overstort is gelegen langs de De Cerfstraat in Vlamertinge. Momenteel zijn een aantal ingrepen gepland die de werking van dit overstort zullen verminderen. Zo voorziet de provincie West-Vlaanderen een nieuw gecontroleerd overstromingsgebied op de Grote Kemmelbeek met mogelijkheid om water te bufferen voor de landbouwers ten zuidwesten van de dorpskern van Vlamertinge.

7.7.3.3. Watertekort

Voor de Grote Kemmelbeek willen we een maximale, continue waterbeschikbaarheid bekomen voor alle sectoren. Water wordt duurzaam en zoveel mogelijk circulair gebruikt en gespaard uit natte perioden om in droge perioden te gebruiken. Hemelwater wordt zo veel mogelijk ter plaatse gehouden door te infiltreren en te bufferen.

Bij het gecontroleerde overstromingsgebied in de Cerfstraat op de Grote Kemmelbeek in Vlamertinge werd ook een spaarvolume aangelegd als watervoorziening voor de landbouw in droge perioden.

7.7.3.4. Waterbeleving

Doorheen het gebied loopt een uitgebreid wandel- en fietsnetwerk. De omgeving rond het nieuwe gecontroleerde overstromingsgebied in Vlamertinge wordt ingericht voor zachte recreatie.

7.7.4. Ruimte voor de Kemmelbeek

Het dorp van Elverdinge wordt in noord-zuidelijke oriëntatie doorkruist door de Kemmelbeek. Ten noorden van de Veurnseweg vormt dit een geklasseerde waterloop van eerste categorie. Ten zuiden van de Veurnseweg is deze vastgesteld als geklasseerde waterloop van tweede categorie. Waar de Kemmelbeek het bebouwde weefsel van Elverdinge doorkruist, kent deze een zeer smalle watergang of bedding. De bedding van de waterloop is ter hoogte van dit bebouwd weefsel gekenmerkt door een zeer steile, versterkte (betonnen) talud. Dit maakt dat er t.h.v. het dorp Elverdinge slechts zeer beperkte ruimte is voorzien voor deze noemenswaardige waterloop. Zowel ten noorden als ten zuiden van het dorp Elverdinge kent de Kemmelbeek zijn verloop doorheen het open (agrarisch) landschap, waar de waterloop dus minder tot niet infrastructureel ingebed wordt en bijgevolg meer ruimte krijgt. De kruising van de Kemmelbeek met de Veurnseweg, en bij uitbreiding de dorpskern van Elverdinge, vormt dus een bottleneck in de loop van de Kemmelbeek.

Cf. de recentste overstromingskaarten, is er zowel uit pluviale als fluviale bron een middelgrote kans op overstromingen langsheen de loop van de Kemmelbeek. Indien er niet meer ruimte voor water wordt voorzien, zal dit bij (weliswaar zeldzame) grootschalige overstromingen tot infrastructurele schade kunnen leiden. Het voorzien van meer ruimte voor water kan o.a. door het verbreden van het profiel van de waterloop en/of door het inrichten van buffer- en infiltratievoorzieningen langsheen de waterloop die als noodoverloop kunnen fungeren bij hevig regenval of hoge waterstanden.

De loop van de Kemmelbeek stroomt vanuit het zuiden in noordelijke richting. Dit maakt dat infrastructurele maatregelen om bijkomende buffering van water te voorzien stroomopwaarts en dus ten zuiden van de dorpskern ingericht moeten worden. Recentelijk werd een slenk/overloop vergund ten zuiden van de dorpskern, meer specifiek ten zuiden van de recreatieve cluster. Deze overloop kan uitgebreid en versterkt worden om te fungeren als bufferbekken voor de dorpskern tijdens perioden van hevige regenval en/of hoge waterstanden.



Figuur 38: Aanduiding vergunde slenk/overloop t.a.v. de dorpskern Elverdinge

Daarnaast zal er cf. de gewestelijke hemelwaterverordening bij toekomstige ontwikkelingen met verhoging van de verhardingsgraad, bijkomende buffer- en infiltratiecapaciteit voorzien dienen te worden. Dit om geen verdere negatieve effecten op de waterhuishouding te veroorzaken.

7.7.5. Gescheiden rioleringsstelsel

Het merendeel van het dorp Elverdinge kent tot op vandaag nog geen gescheiden rioleringsstelsel waardoor regenwater en afvalwater niet gescheiden geloosd kan worden. Dit zorgt in eerste instantie voor een aanzienlijke en te vermijden verontreiniging van het water in de Kemmelbeek. De algemene waterkwaliteit kan door de infrastructurele ingreep van een gescheiden rioleringsstelsel sterk stijgen. Het voorzien van een kwalitatief en gescheiden rioleringsstelsel vormt dan ook een *quick-win* voor de algemene waterhuishouding en -kwaliteit in de regio.

Naast de algemene waterkwaliteit verdient de realisatie van een gescheiden rioleringsstelsel eveneens prioritaire aandacht in functie van de drinkwaterproductie die stroomafwaarts wordt voorzien.

7.8. Droom jouw Elverdinge

Op onderstaande overzichtskaart wordt getracht in één oogopslag te schetsen hoe de dorpskern van Elverdinge er op de (middel)lange termijn zou kunnen uitzien. De overzichtskaart bevat zowel de weerhouden planopties uit voorliggend RUP (weerhouden zoekzone, trage doorsteken, etc.) als de reeds goedgekeurde en vergunde projectaanvragen binnen het dorpsweefsel (bv. woonuitbreiding Sint-Jorisstraat, uitbreiding site Hardy, etc.).

7.8.1. Bijkomend wonen

Cf. de ruimtelijke evaluatie van de verschillende zoekzones (zie onderdeel 7.6.4) wordt zoekzone 3 weerhouden voor het bijkomend woonprogramma. Deze zone sluit nauw aan bij de historische dorpskern en biedt het voordeel dat het private parkgebied opengesteld kan worden t.b.v. alle inwoners van Elverdinge. Zoals onderstaand wordt geschetst, vormt het parkgebied zo een aanvulling op het trage wegennetwerk binnen het dorp. Het invullen van deze missing link in het trage wegennet biedt de grootste maatschappelijke meerwaarde t.a.v. het dorp. De overige zoekzones werden o.b.v. ruimtelijke kenmerken of geografische ligging minder gunstig bevonden en niet langer weerhouden.

7.8.2. Trage wegennetwerk

Zoals hierboven reeds aangehaald wordt het trage wegennetwerk uitgebreid door het inrichten van een beperkt woonprogramma langs de Bourgondiëstraat met behoud en toegankelijk maken van het parkgebied. Daarnaast worden met de uitbreiding van de site Hardy tussen de Veurnseweg en de Sint-Joriswijk trage wegen ingericht tussen deze twee elementen. Dit maakt dat de Sint-Joriswijk voor de zachte weggebruiker (voetgangers en fietsers) rechtstreeks verbonden is met de Veurnseweg t.h.v. de nieuwe oversteekplaats en bushaltes. Daarnaast wordt in de toekomstvisie geponeerd om de Warande te voorzien van een trage doorsteek richting de voetbalvelden en het OC Den Elver. Op die manier kan de recreatieve cluster en het kerkhof bereikt worden vanaf de kern van het dorp via trage doorsteken.

7.8.3. Beeldkwaliteit

De onderstaande overzichtskaart duidt eveneens de straten aan die een typerend straatbeeld hebben en zo bijdragen tot de algemene beeldkwaliteit van het dorp (zie figuur 38: bebouwing dorpskern in donkere kleur). Het is de wens om deze straatbeelden te vrijwaren en maximaal te behouden bij de komst van nieuwe ontwikkelingen. Op die manier wordt een ontwikkelingskader voor het dorp Elverdinge vastgelegd met het behoud van de dorpse typologie en bijhorende kwaliteiten.

8. Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten

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

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

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

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

Het gemeentelijk RUP 'Elverdinge' is niet van rechtswege onderworpen aan een plan-MER, maar is echter screeningsgerechtigd (cfr. artikel 4.2.3 §3 van het DABM): Het plan bepaalt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau: het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 88 ha. Dit is slechts een klein percentage (0,67%) van het totale grondgebied van de stad Leper (13.060 ha). Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en omvang. Het voorgenomen RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

8.2. Werkwijze

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

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

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

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

8.3. Relevante disciplines

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

- **Energie- en grondstoffenvoorraden:** Het voorliggende plan voorziet geen werkzaamheden en/of functies die noch de energie- noch de grondstoffenvoorraad binnen het plangebied en omgeving zou kunnen wijzigen.
- **Atmosfeer en klimatologische factoren:** De relevante elementen worden onder de discipline mens- gezondheid (incl. geluid & lucht) en de discipline klimaat besproken.

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

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

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

9. Beoordeling van de mogelijke milieueffecten

9.1. Bodem

9.1.1. Feitelijke toestand

9.1.1.1. Bodemtextuur

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

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen het RUP grotendeels uit twee verschillende grondsoorten. De dorpskern van Elverdinge, de westelijke uitloper van de Veurnseweg (N8) en een deel van de Boezingestraat zijn gekenmerkt door een antropogene grond. De woonwijken ten oosten en ten zuiden van de dorpskern zijn gekenmerkt door overwegend vochtige zandleem met enkele clusters droge zandleem. Als het plangebied binnen zijn context wordt bekeken valt er op te merken dat de meest voorkomende grondsoort een zandleem grond is.

9.1.1.2. Waardevolle bodems

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

Binnen en rondom het RUP komen er volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

9.1.1.3. Verontreinigde gronden

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied met bodemdossiers OVAM*

Binnen de contour van het RUP bevinden er zich twee plaatsen waar een eindevaluatieonderzoek (EEO) voor opgesteld is. De ene is uitgevoerd in 2017 t.h.v. de voormalige site Hardy. De andere is uitgevoerd in 2011 t.h.v. de site van meubelzaak 'De Zuidhoek' langs de Veurnseweg (N8). De aangeduide zone beslaat de volledige bebouwde/historisch gegroeide bedrijfszone. Het eindevaluatieonderzoek bevat een beschrijving van de uitgevoerde bodemsaneringswerken en de resultaten waartoe de bodemsanering heeft geleid. De bodemsaneringsdeskundige toont hierin ook aan dat een stabiele eindtoestand werd bereikt. Het eindevaluatieonderzoek geeft daarnaast een overzicht van de eventuele maatregelen in het kader van de nazorg.

Daarnaast is een beschrijvend bodemonderzoek aanwezig t.h.v. de site van het WZC Vrijzicht. Ook zijn er enkele oriënterende bodemonderzoeken aanwezig in en rond de kern van Elverdinge, binnen de contour van het voorliggend RUP.

9.1.2. Planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming'), naast de vastgelegde woonbestemmingen, nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Naast de 'projectzone hoeve' en 'parkzone' worden overdrukken vastgelegd voor enerzijds een trage wegverbinding voor langzaam verkeer tussen de Bourgondiëstraat en de kerkomgeving van het dorp. Anderzijds wordt een te bewaren zichtrelatie vastgelegd vanaf de

kerk richting de Bourgondiëstraat. Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende disciplines en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem en water.

9.1.3. Mogelijke effecten

Bij de overdracht van de gronden die deel uitmaken van het plangebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd. Concreet moet in dit geval worden voldaan aan artikel 101 (bodemattestverplichting) en artikels 102 t.e.m. 115 (bijzondere procedure voor overdracht van risicogronden). Bij onteigening van de gronden in het plangebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd, namelijk de artikels 119 en 119bis. Bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening gehouden worden met de bepalingen over grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14.12.2007. In het geval van grondwaterbehandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater dient de richtlijn 'grondwaterbehandeling' gevolgd te worden.

Het RUP beoogt geen concrete bouw- of onteigeningsplannen. Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Elverdinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen. In het RUP worden een aantal bestemmingswijzigingen beoogd, maar deze zijn ofwel een ruimtelijke vertaling van de bestaande toestand op het terrein of een verruiming van de toekomstige mogelijkheden zonder de bestaande bestemming te hypothekeren. Concreet worden ten gevolge van voorliggend RUP geen negatieve effecten op de bodem verwacht.

9.1.4. Conclusie en milderende maatregelen

Mits het volgen van bestaande bovengenoemde wetgeving/richtlijnen, wordt binnen de discipline 'bodem' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

9.2. Water

9.2.1. Feitelijke toestand

9.2.1.1. Vlaamse Hydrografische Atlas

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

Binnen de contour van het plangebied komt de Kemmelbeek voor die afstroomt van zuidelijke naar noordelijke richting. De Kemmelbeek kent zijn verloop via het kasteeldomein van Elverdinge en kruist de Veurnseweg (N8) waarna zijn vervolg het open landbouwgebied ten noorden van Elverdinge volgt. De Kemmelbeek kent daarnaast een variërende klassering. De Kemmelbeek ten zuiden van de Veurnseweg valt onder een waterloop van tweede categorie. De Kemmelbeek ten noorden van de Veurnseweg valt onder een waterloop van eerste categorie. Ten zuiden van het kasteeldomein kent de Ganzenbeek (waterloop 2^{de} categorie) ook zijn verloop die zich vervoegt in de loop van de Kemmelbeek.

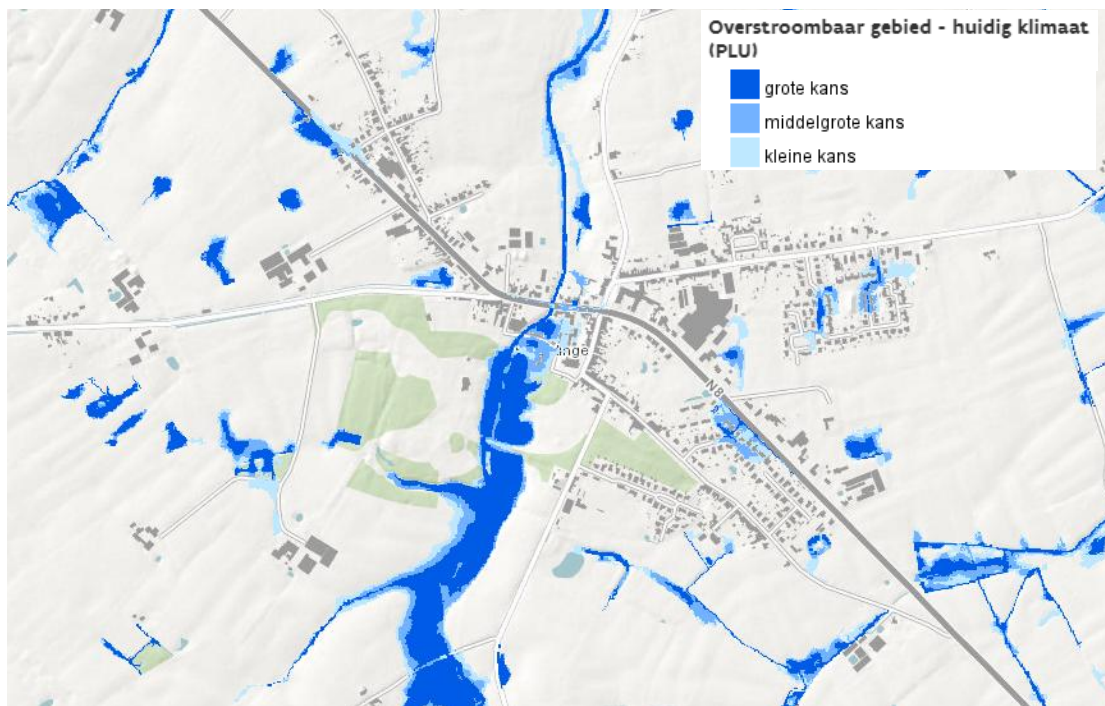
9.2.1.2. Overstromingsgevoelige gebieden

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

Het plangebied is gedeeltelijk opgenomen op de overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023). Het betreft hier de overstromingen die het gevolg zijn van lokale intense neerslag. Dit zijn meer de wolkbreukscenario's die voor lokale overstromingen zorgen met als gevolg water

op straat, modderstromen, e.d. Voor deze types overstromingen is zowel de informatie beschikbaar voor het huidige klimaat als het toekomstige klimaat. Op die manier kan het huidige overstromingsgevaar goed ingeschat worden, maar wordt ook duidelijk hoe sterk dit zal wijzigen naar de toekomst. De klimaatprojecties wijzen immers op enerzijds frequentere overstromingsevents en anderzijds een stijging van de overstromingspeilen. Voor zowel het huidige als toekomst klimaat zijn drie verschillende kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen) beschikbaar. Deze kansen kunnen ook uitgedrukt worden in een jaarlijkse overschrijdingskans wat de kans weergeeft dat een overstroming van deze of grotere omvang plaatsvindt in een bepaald jaar:

- grote kans van voorkomen $\approx$ 10% jaarlijkse overschrijdingskans,
- middelgrote kans $\approx$ 1% jaarlijkse overschrijdingskans en
- kleine kans $\approx$ 0.1% jaarlijkse overschrijdingskans.



Figuur 40: Situering overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023)

Er zijn eveneens enkele overstromingsgevoelige gebieden door fluviale invloed waar te nemen, dit beperkt zich tot de loop van de Kemmelbeek en dus in hoofdzaak t.h.v. de Veurnseweg en de Bollemeersstraat. Het betreft een middelgrote kans op overstroming.

9.2.1.3. Watertoets

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

Winterbedkaart

Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een waterloop.

Hellingskaart

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

Erosiegevoelige gebieden

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

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Het RUP bevindt zich voor ca. 80% binnen een gebied dat 'matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)' is. Centraal langs de loop van de Kemmelbeek is een zone aangeduid die als 'zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1) ingekleurd is. Ook langsheen de Veurnseweg (N8) in het noordwesten van het plangebied en de woonwijk ten zuiden van de Sint-Livinusstraat zijn zones 'zeer gevoelig voor grondwaterstroming' aangeduid.

Infiltratiegevoelige gebieden

Het RUP bevindt zich voor ca. 90% binnen een gebied die aangeduid wordt als 'infiltratiegevoelig' gebied. Net zoals voorgaande rubriek wordt een zone t.h.v. de loop van de Kemmelbeek aangeduid als niet infiltratiegevoelig.

9.2.1.4. Signaalgebied

- *Zie kaartenbundel: Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning*

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

9.2.1.5. Beschermingszones grondwaterwinning

- *Zie kaartenbundel: Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning*

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

9.2.2. Planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming'), naast de vastgelegde woonbestemmingen, nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Naast de 'projectzone hoeve' en 'parkzone' worden overdrukken vastgelegd voor enerzijds een trage wegverbinding voor langzaam verkeer tussen de Bourgondiëstraat en de kerkomgeving van het dorp. Anderzijds wordt een te bewaren zichtrelatie vastgelegd vanaf de kerk richting de Bourgondiëstraat. Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende disciplines en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem en water.

9.2.3. Mogelijke effecten

Het RUP beoogt geen concrete bouw- of onteigeningsplannen. Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Elverdinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Het RUP Dorpskern Elverdinge bevat een uitbreiding van de woonbestemming (woonreserve). Het definitief vastleggen van locaties voor uitbreiding en verdichting gebeurt rekening houdend

met de bestaande overstroombare gebieden. Deze overstroombare gebieden concentreren zich in hoofdzaak rond de loop van de Kemmelbeek. Ongeacht de locatie dient bij elke bijkomende bebouwing en verharding de geldende gewestelijke hemelwaterverordening 2023 gevolgd te worden. Deze moet de impact op de pluviale overstromingsgevoeligheid tot een minimum beperken.

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

9.2.4. Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'water' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief. In de planvisie wordt zelfs extra aandacht besteed aan de creatie en het behoud van waterbergend vermogen.

9.3. Biodiversiteit

9.3.1. Feitelijke toestand

9.3.1.1. Biologische waardering

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied op biologische waarderingskaart – BWK (versie 2, 2018)*

Volgens de biologische waarderingskaart 2 Versie 2.2 - Toestand 2018 is het plangebied hoofdzakelijk 'Biologisch minder waardevol'. De historische kasteeldreef wordt als enige onderdeel aangeduid als een 'Biologisch zeer waardevol'. Ten noorden van de Veurnseweg (N8) op de rand van het bebouwde weefsel, zijn beperkte zones aanwezig die onderdeel uitmaken van een biologisch waardevol complex.

9.3.1.2. Speciale beschermingszones

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied met speciale beschermingszones*

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied bevindt zich ten zuidwesten het habitatrichtlijngebied 'West-vlaams Heuvelland' (ca. 2 km afstand). Enkele delen van het kasteeldomein en de historische kasteeldreef zijn daarenboven opgenomen in de Natura-2000 habitatkaart.

9.3.1.3. VEN en IVON gebieden

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied met Historisch permanent grasland, VEN-gebieden en reservaten*

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied bevinden er zich geen VEN- en/of IVON gebieden.

9.3.1.4. Natuur- en bosreservaten

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied met Historisch permanent grasland, VEN-gebieden en reservaten*

Binnen een straal van 2 kilometer komen er geen bos- en/of natuurreservaten voor.

9.3.2. Planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline biodiversiteit.

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie. De onverharde zones (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') zullen hoofdzakelijk ingevuld zijn door dierenverblijven. De hoofdvegetatie is daar vaak een monocultuur aan gras. De biologische waarde van deze dierenverblijven wordt dus laag ingeschat.

9.3.3. Mogelijke effecten

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

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

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

9.3.4. Conclusie en milderende maatregelen

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

9.4. Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

9.4.1. Feitelijke toestand

9.4.1.1. Bouwkundig erfgoed

● *Zie kaartenbundel: Plangebied met bouwkundig erfgoed*

Binnen het plangebied zijn een aantal elementen aanwezig die zijn vastgesteld in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed:

- Parochiekerk Sint-Petrus en -Paulus (ID 82374)
- Landhuis (ID 74175): het kasteel van Elverdinge gelegen in de dorpskom.
- Kapel (ID 40484): Kapel ten zuiden van de kerk, gebouwd tegen de kasteelmuur, met voorgevel uitziend op d'Ennetièresplein.
- Arbeiderswoningen (ID 72496): Rijtje arbeiderswoningen gelegen in straatbocht naar ontwerp van architect A. Duviliers (Elsene), uit het begin van de jaren 1920.
- Klooster der zuster apostolinnen met schooltje (ID 74041): klein voortuintje afgezet door middel van laag bakstenen muurtje, naar ontwerp van architect J. Coomans (Ieper).
- Veldwachterswoning (ID 23305): Woning van de veldwachter naar ontwerp van architect Jules Coomans (Ieper).
- Gemeentehuis van Elverdinge (ID 83785): Heropgebouwd naar ontwerp van architect Jules Coomans (Ieper).
- Pastorie (ID 60009): Pastorie naar ontwerp van architect A. Duviliers (Elsene) uit het begin van de jaren 1920.
- Herberg (ID 76631): Voormalige herberg gebouwd naar ontwerp van architect Gaston Boghemans (Menen) in het begin van de jaren 1920.
- Tweegezinswoning (ID 35290).
- Molenaarswoning en molenramp (ID 61481): Historiserende wederopbouwarchitectuur, zie onder meer simili-natuurstenen aanzet- en sluitstenen van rondbogige muuropeningen.
- Eenheidsbebouwing (ID 30185): Eenheidsbebouwing met L-vormige plattegrond bestaande uit: een herberg met aanleunende opslagplaats en een achterliggend, geasfalteerd erf met stal- en schuurvleugel; drie arbeiderswoningen, onder meer twee met verhoogde begane grond.
- Hoekhuis (ID 44031): Alleenstaand hoekhuis bij de Bolle Meersstraat. Laag huis van drie traveeën onder overstekend zadeldak.
- Conciërgerie en tuinierswoning (ID 21561): Conciërgerie en tuinierswoning van het nabijgelegen kasteel, heropgebouwd in analoge bouwtrant met andere aanhorigheden van het kasteel.
- Burgerhuis (ID 76397): Rode baksteenbouw boven grijsge schilderde en gecementeerde plint. Daterend van het begin van de jaren 1920.
- Tuinwijk (ID 73672): tuinwijk in de vorm van konijnenpijp met centraal perk, gebruikt als moes- en grastuintjes, en voorzien van twee waterpompen.

Binnen het plangebied zijn eveneens een aantal elementen aanwezig die zijn opgenomen in de wetenschappelijke inventaris:

- Het 'kasteeldomein van Elverdinge' (ID 30725) opgenomen als landschappelijk/bouwkundig element.
- 'Twee arbeiderswoningen' (Sint-Livinusstraat nr. 4) (ID 30706) en het postgebouw (Sint-Livinusstraat nr. 9) (ID 30707) opgenomen als bouwkundige elementen.
- 'Wegkapelletje' (ID 30709) opgenomen als bouwkundig element.
- 'Burgerhuis 't Dravershof' (ID 30686) opgenomen als bouwkundig element.

Binnen het plangebied komen er geen elementen voor uit de beschermde overgangszones of stads- en dorpsgezichten voor. Het RUP ligt evenmin in een belangrijke zichtrelatie tot dergelijk erfgoed.

9.4.1.2. **Landschap**

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied met landschappelijk erfgoed*

De kenmerkende 'molenaarswoning en molenromp met omgeving' (ID 13497), t.h.v. de Vlamertingestraat 36, is vastgesteld als beschermd cultuurhistorisch landschap.

Op de vastgestelde inventaris historische tuinen en parken, houtige beplanting alsook op de landschapsatlas zijn geen elementen terug te vinden die zich bevinden in of rondom het onderhavig plangebied.

Het plangebied situeert zich langs de gewestweg N8, die het typische beeld van een Vlaamse steenweg heeft. Het tracé van de N8 is zodanig vormgegeven dat er een zichtlijn vanuit het noorden op de kerk van Elverdinge ontstaat.

9.4.1.3. **Archeologie**

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied met archeologisch erfgoed*

Binnen en meteen grenzend aan het RUP komen er geen beschermde archeologische sites voor. Ook vastgesteld archeologisch erfgoed komt niet voor binnen en/of meteen grenzend aan het RUP. Een is een 'zone waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt' aangeduid t.h.v. de recentste verkaveling in de Bourgondiëstraat.

9.4.2. **Planologische toestand**

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming'), naast de vastgelegde woonbestemmingen, nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Naast de 'projectzone hoeve' en 'parkzone' worden overdrukken vastgelegd voor enerzijds een trage wegverbinding voor langzaam verkeer tussen de Bourgondiëstraat en de kerkomgeving van het dorp. Anderzijds wordt een te bewaren zichtrelatie vastgelegd vanaf de kerk richting de Bourgondiëstraat. Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

9.4.3. **Mogelijke effecten**

9.4.3.1. **Bouwkundig erfgoed**

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

9.4.3.2. *Landschap*

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

Naast de afbakening van het dorp wordt ook aandacht besteed aan de landschappelijke afwerking van het bebouwde weefsel van Elverdinge. Het beschermd cultuurhistorisch landschap, 'molenaarswoning en molenromp met omgeving' (ID 13497), aanwezig in het plangebied wordt volledig gevrijwaard van mogelijke effecten in het voorliggend planproces.

9.4.3.3. *Archeologie*

Toekomstige ontwikkelingen zijn sowieso onderhevig aan het decreet van 12.07.2013 (en latere wijzigingen) betreffende het onroerend erfgoed en het BVR van 16.05.2014 (en latere wijzigingen) betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet.

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

9.4.4. *Conclusie en milderende maatregelen*

Binnen de discipline 'landschap, cultureel erfgoed en archeologie' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge'. Door de dorpsrandafwerking, vooropgesteld in dit planinitiatief, kan een beperkt positieve impact op het landschap verwacht worden.

9.5. *Mens - mobiliteit*

9.5.1. *Feitelijke toestand*

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

De dorpskern van Elverdinge wordt ontsloten via de Veurnseweg (N8) die is vastgesteld als secundaire weg type I. Daarnaast wordt de dorpskern ontsloten via een aantal lokale wegen:

Lokale wegen, type II:

- Steentjemolenstraat naar het westen (Poperinge)
- Steenstraat naar het noorden (Zuidschote)
- D'Ennetieresplein en Vlamertingestraat naar het zuiden (Vlamertinge)
- Boezingestraat naar het oosten (Boezinge)

De Veurnseweg (N8), een secundaire weg type I, doorkruist de dorpskern van Elverdinge in zuidoostelijk-noordwestelijke richting. Elverdinge wordt niet bediend door een spoorlijn.

Met de invoering van het decreet basisbereikbaarheid (2019) en de uitrol van het nieuw openbaar vervoersplan werd het aanbod openbaar vervoer van De Lijn grondig herwerkt.

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.*

Na de herschikking 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
- Elverdinge Wandeling
- Elverdinge Bourgondiëpad
- Elverdinge Sint-Jorisstraat

Ter hoogte van de bestaande bushalte Elverdinge Kemmelbeek zal een Hoppin punt worden voorzien.

In het kader van het complex project N8 zal er verder onderzocht worden hoe de doortocht doorheen Elverdinge kan aangepakt worden. Een nieuwe regionale verbinding tussen de N38/A19 te Ieper en Woesten zou een groot aandeel van het doorgaand verkeer (vrachtverkeer en kustverkeer) uit de doortocht kunnen weren.

De fietspaden langs de N8 moeten aangepakt worden. Langs de Steenstraat ontbreken fietspaden.

De doodlopende woonwijken zijn recent zone 30 geworden. Delen van de dorpskern en de verschillende wijken kunnen zone 30 worden. Een zachte verbinding tussen de woonwijk ten zuiden van de Boezingestraat en de N8 verhoogt de bereikbaarheid van de dorpskern en toekomstige bushalte. In de Bollemeersstraat is reeds het principe van Schoolstraat ingevoerd.

De bestaande fietsvoorzieningen in de dorpskern zijn eerder beperkt. Langs het merendeel van de wegen zijn geen fietsmarkeringen aangebracht. De Veurnseweg (N8) maakt onderdeel uit van de fietssnelweg F38 Ieper-Veurne. Daarnaast vormen de Boezingestraat, de Vlamertingestraat, de Steenstraat en de Steentjemolenstraat een verbinding in het bovenlokale functionele fietsnetwerk.

In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief fiets- en wandelnetwerk aanwezig. Ter hoogte van de kerk is knooppunt 98 uit het wandelnetwerk gelegen. Vandaar is een wandeltraject uitgestippeld richting de Galgebossen. Het recreatief fietsnetwerk heeft een verbinding door de dorpskern van Elverdinge via d'Ennetieresplein en de Vlamertingestraat. Het meest nabije fietsknooppunt 77 is gelegen buiten het plangebied.

9.5.2. Planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in

oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline mens - mobiliteit.

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

9.5.3. Mogelijke effecten

Het RUP beoogt geen concrete bouw- of onteigeningsplannen. Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor volledige dorpskern van Vlamertinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

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

Binnen het plangebied zal een zone voor dorpskernuitbreiding (woonreserve) aangeduid worden, waar bijkomende woningen kunnen gebouwd worden. Dit gaat gepaard met een beperkte stijging van het inwonersaantal. Een stijging van het inwonersaantal kan leiden tot een stijging van het aantal verkeersbewegingen (woonwerkverkeer, schoolverkeer, vrijetijdverkeer). Elverdinge is evenwel een goed uitgeruste kern op vlak van voorzieningen (basisschool, kleinhandel, bedrijvigheid, WZC, ...) hetgeen mobiliteit aan de bron (enigszins) beperkt en waarbij een beperkte verruiming van het woonaanbod in deze kern alleszins te verkiezen is boven ontwikkelingen in minder uitgeruste buitengebied kernen. Bovendien heeft Elverdinge een vlotte verbinding met Leper, die ook bediend wordt door openbaar busvervoer (1 bus/uur). Het dorpshart is goed aangesloten op het functionele en recreatieve fietsnetwerk met o.a. een fietssnelweg naar Leper (4,7 km). In de kern van Elverdinge zijn nog een aantal trage wegen aanwezig die functioneel zijn voor fietsers en voetgangers.

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

9.5.4. Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'mens - mobiliteit' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge'.

9.6. Mens – ruimtelijke aspecten

9.6.1. Feitelijke toestand

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

De referentiesituatie betreft het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge' in zijn huidige toestand. De gedetailleerde omschrijving hiervan kan teruggevonden worden in §4.3 'Bestaande planologische toestand' van het voorliggend document.

Het agrarische gebied in de omgeving van het plangebied is in 2006 (BVR 31.03.2006) volledig herbevestigd binnen de aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Het plangebied maakt deel uit van eenzelfde deelgebied van het HAG:

- Akkerbouwgebied bij Elverdinge, gemengd akkerbouwgebied bij Noordschote-Zuidschote.

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

Volgens de Atlas der Buurtwegen zijn er in het plangebied verschillende buurt- en voetwegen aanwezig:

- Route de Ypres – Huidige Veurnseweg (N8)
- Buurtweg nr. 2 – Huidige Boezingestraat
- Buurtweg nr. 4 – Huidige Steentjemolenstraat
- Buurtweg nr. 5 – Huidige Vlamertingestraat
- Buurtweg nr. 10 – Huidige Klijtestraat
- Buurtweg nr. 11 – Huidige Steenstraat
- Voetweg nr. 23, 24 – Volgt deels het tracé van huidige Bourgondiëstraat

9.6.2. Planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline mens – ruimtelijke aspecten.

Het plangebied wordt geordend door het gewestplan en een aantal aan bestaande RUP's. De agrarische gebieden in het plangebied behoren allen tot het herbevestigd agrarisch gebied ('Regio Kust-Polders-Westhoek - BVR 31.03.2006'). Het nul-alternatief verschilt dus niet van de referentiesituatie.

9.6.3. Mogelijke effecten

9.6.3.1. Ruimtelijke functionele inpassing

Het voorliggende planningsinitiatief zorgt hoofdzakelijk voor een herbevestiging van de bestaande bestemming. Hierbij wordt een uniform bestemmingsplan opgesteld voor de volledige dorpskern van Elverdinge. Deze moet een éénduidige planologische context schetsen t.o.v. de mix aan gewestplan en bestaande RUP's. Bij de beperkte herbestemmingen in het plangebied blijft de bestaande bestemmingsfunctie steeds mogelijk, maar wordt deze aangevuld met een nabestemming, een aantal nevensgeschikte functies of een bijkomende aanduiding.

Gezien de vooropgestelde locatie voor het aanvullend woonprogramma geen agrarische bestemming kent, zal er zich wellicht geen compensatie opdringen. 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.

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

9.6.3.2. Toets aan structuurplannen

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

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

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

Het dorp Elverdinge wordt in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd als 'hoofddorp'. De woonprogrammatie voor Elverdinge bedraagt 26 wooneenheden voor de periode 2012-2017 en 8 wooneenheden voor de periode 2017-2022, wat een totaal van 34 wooneenheden voor de kern van Elverdinge geeft. Dit aantal zal verordend worden opgenomen in de voorschriften van het voorliggend RUP, teneinde in overeenstemming te zijn met het PRS-WV.

De Kemmelbeek wordt aangeduid als structuurbepalend lineair element in de landschappelijke structuur.

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

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Ieper (GRS Ieper)

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

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

9.6.3.3. Motivatie inname HAG

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

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

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

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

Onderzoek naar alternatieve locaties

Zoekzones als dorpskernversterking

De zoekzone uit het GRS werden overgenomen in het RUP als gebieden voor dorpskernversterking en -uitbreiding. In alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS. De aansnijding van de woonreserve wordt in voorliggend RUP mogelijk gemaakt door middel van een herbestemming. Deze herbestemming kan doorgevoerd worden indien het woonaanbod in Elverdinge de bestaande vraag niet kan beantwoorden. Het aansnijden van de zones voor dorpskernuitbreiding is geen zekerheid.

De gebieden vormen fysiek één geheel met het bestaande bebouwde weefsel van Elverdinge. De randen van de dorpskern zijn op heden een veelal abrupte overgang van tuinzones naar agrarisch gebied. Een eventuele aansnijding van de woonreserve faciliteert ook de mogelijkheid tot een betere landschappelijke afwerking van de dorpsrand. De woonreservegebieden zijn een vervollediging van de compacte vorm van Elverdinge. De voorkeur wordt uitgesproken voor de zoekzones die aansluiten op de dorpskern van Elverdinge zonder daarbij de dorpsranden verder uit te breiden. Gelet op die compactheid en de vooropgestelde beleidsvisie van kernversterking kan de weerhouden locatie als zeer geschikt aanzien worden. Bijgevolg is het zoeken naar een alternatieve locatie niet aan de orde.

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

De vooropgestelde locatie voor de realisatie van het aanvullend woonprogramma kent op heden geen agrarische bestemming. Agrarisch gebied opgenomen in het plangebied zullen geen herbestemming ondergaan. Dit maakt dat er geen impact zal zijn op het landbouwgebied rond Elverdinge. Het landbouwgebied rondom het plangebied behoudt zijn open en aaneengesloten karakter. Ook de ontsluiting van de omliggende landbouwgronden komt niet in het gedrang.

Onderzoek naar de flankerende maatregelen

Compensatie ingebruikname HAG

Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' van verschillende zones in het plangebied zullen er - indien er zich de noodzaak voordoet - door de Stad Ieper ook concrete acties ondernomen worden om het planologisch evenwicht te herstellen.

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

9.6.4. Conclusie en milderende maatregelen

Het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge' doorstaat de toets aan de structuurplannen en levert binnen de discipline 'mens - ruimtelijke aspecten' geen significant negatieve impact op ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

9.7. Mens – gezondheid

9.7.1. Feitelijke toestand

9.7.1.1. Geluid

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

In het plangebied komt in de bebouwde kern van Elverdinge doorheen een volledige dag (dag en nacht) een gemiddelde geluidsverstoring van het wegverkeer voor van +/- 55 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Veurnseweg (N8), waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 70 dB.

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

9.7.1.2. Licht

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

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

9.7.1.3. Lucht

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

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

9.7.2. Planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline mens - gezondheid. Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

9.7.3. Mogelijke effecten

9.7.3.1. Geluid

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

9.7.3.2. Licht

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

9.7.3.3. Lucht

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

9.7.4. Conclusie en milderende maatregelen

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

9.8. Klimaat

9.8.1. Feitelijke toestand

9.8.1.1. Hittestress

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

Op de prognose (VMM) voor 2050 kent het plangebied in 2050 gemiddeld +/- 80 hittegolfgraaddagen*. In 2100 zou dit aantal sterk gestegen zijn tot meer dan 300 hittegolfgraaddagen. Verharding speelt hier een belangrijke (negatieve) rol in.

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

9.8.1.2. Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)

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

Het plangebied bestaat reeds uit een groot aantal gebieden met kans op wateroverlast. De beekvallei van de Kemmelbeek is duidelijk zichtbaar op de overstromingskaarten. De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Elverdinge enigszins beperkt tot het zuidelijk gelegen kasteeldomein. De bestaande overstromingsgevoeligheid blijft uiteraard nog steeds van toepassing.

9.8.1.3. Milieu-impacttoets

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied op milieu-impacttoetskaart*

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

Op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden werd er per gebied een score berekend. Uit deze kaart blijkt dat de gebieden rondom de Kemmelbeek de hoogste score gekregen hebben. De maximale score bedraagt er 4,5. De overige zones in de dorpskern van Elverdinge hebben een lagere score van 1,5-2. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact mogelijk is op het milieu door afvalwaterlozingen.

9.8.1.4. Zoneringsplan VMM

■ *Zie kaartenbundel: Plangebied met zoneringsplan VMM*

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

Een deel van de Bollemeersstraat, het woonlint ten noorden van de Boezingestraat en het woonlint ten oosten van de Veurnseweg (N8) behoren tot het 'collectief te optimaliseren buitengebied'.

Een collectief te optimaliseren buitengebied betreft een gebied waar er een riolering gepland is of er riolering aanwezig is maar die nog niet aangesloten is op een waterzuivering. Bij een individueel te optimaliseren buitengebied is er geen riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA.

9.8.2. Planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline klimaat.

9.8.3. Mogelijke effecten

Elke bijkomende verharding zal een beperkt negatief effect teweegbrengen op de hittestress. De integratie van bijkomend permanent groen en water (landschappelijk inkleding van parkgebied en mogelijk bijkomend gecontroleerd overstromingsgebied) zal daartegenover een positieve en afkoelend effecten hebben bij overmatige hittegolfgraaddagen. Tegenover de referentiesituatie en het nul-alternatief zal de landschappelijke en ecologische afwerking van het parkgebied geen negatief effect hebben, wat toekomstige droogtestress betreft. Daarnaast zal in het reeds overstromingsgevoelige gebied voldoende aandacht moeten besteed worden aan de waterafvoer en waterretentie van de mogelijke bijkomende verhardingen. De vooropgestelde locatie voor het aanvullend woonprogramma kent op heden en in het toekomstig klimaat geen waterproblematiek.

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

9.8.4. Conclusie en milderende maatregelen

Algemeen wordt er binnen de discipline 'Klimaat' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge'.

9.9. Grensoverschrijdende effecten

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

9.10. Conclusie

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

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

10. Bijlagen

10.1. Bijlage 1

10.2. Bijlage 2