

GECORO GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING



EINDADVIES

OPENBAAR ONDERZOEK GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN IEPER ten behoeve van de definitieve vaststelling door de gemeenteraad

10 oktober 2017

Datum		10 oktober 2017
Locatie		Auris – Raadzaal, Ter Waarde 1 – 8900 Ieper
Status		UNANIEM GOEDGEKEURD

	AANWEZIGE STEMGERECHTIGDE LEDEN:	EFFECTIEF LID		PLAATSVERVANGEND LID	
1	MILIEU- EN NATUURVERENIGINGEN	Lieven Stubbe	aanwezig	Kathleen Bevernage	
2	VERENIGINGEN VAN WERKGEVERS VOKA	Veerle De Mey	verontschuldigd	Walter Barthier	verontschuldigd
3	VERENIGINGEN VAN HANDELAARS	Piet Vergauwe	aanwezig	Julie Leterme	
4	SECTOR LANDBOUW	Dominique Huits	aanwezig	Renaat Van Hecke	
5	VERENIGINGEN VAN WERKNEMERS - ACV	Kristien Beyens	verontschuldigd	Patrick Vandermeersch	verontschuldigd
6	VERENIGINGEN VAN WERKNEMERS - ABVV	Eric Derdaele	aanwezig	Jeroen Coolsaet	
7	BOUWMAATSCHAPPIJEN VOOR SOCIALE WONINGBOUW	Brigitte Dewulf	verontschuldigd	Hendrik Vervisch	aanwezig
8	OCMW	Frans Vromman	aanwezig	Tine Verschoot	
9	SECTOR MENSEN MET EEN BEPERKING	Stefaan Lazoore	verontschuldigd		
10	JEUGD	Sara Descamps		Jonas Plouvier	aanwezig
11	CULTURELE SECTOR	Frans Lignel	verontschuldigd	Devos Monique	aanwezig
12	DERDE LEEFTIJD	Anne-Marie Haentjens		Paul Lambert	aanwezig
13	DESKUNDIGE	Peter Pillen	aanwezig	Jef Pierco	
14	DESKUNDIGE	Klaas Monkerhey	aanwezig	José Deschildre	
15	DESKUNDIGE	Filip Boury	aanwezig	Lieven Wydooghe	aanwezig
16	DESKUNDIGE	Paul Buylaert	aanwezig	Marijke Dendooven	
17	DESKUNDIGE/VOORZITTER	Ward Deneckere	aanwezig		
	NIET- STEMGERECHTIGDE LEDEN:	EFFECTIEF LID		PLAATSVERVANGEND LID	
1	vertegenwoordiger politieke fractie CD&V-NV_A	Vanlerberghe Caroline	Niet aanwezig	Sabine Goudeseune	Niet aanwezig
2	vertegenwoordiger politieke fractie SP.a	Bolle Philip	Niet aanwezig	Ives Goudeseune	Niet aanwezig
3	vertegenwoordiger politieke fractie Vlaams Belang	Nancy Six	Niet aanwezig	Ivan Tanghe	Niet aanwezig
4	vertegenwoordiger politieke fractie Open Ieper	Descamps Thijs	Niet aanwezig		
5	vertegenwoordiger politieke fractie Groen	Vera Lannoo	Niet aanwezig		
6	bevoegde schepen	Dehaene Dominique	Niet aanwezig		
7	Afdelingshoofd ROHM	Debuf Sandra	aanwezig		
8	SECRETARIS	Lahey Kathy	aanwezig		

1 **JURIDISCHE GROND**

1.1. Bevoegdheid.

Art. 2.1.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

§5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, vermeld in §4, aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening [bezorgd per beveiligde zending].

(gew. dec. 4/4/2014)

De gemeenteraden van de aanpalende gemeenten in het Vlaamse Gewest en de provincieraden van de aanpalende provincies in het Vlaamse Gewest sturen binnen dezelfde termijn hun advies naar de bevoegde gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De deputatie brengt, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, binnen honderdtwintig dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan. = voor 1 augustus 2017

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de deputatie.

§7. Op gemotiveerd verzoek van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening beslist het college van burgemeester en schepenen over de verlenging met zestig dagen van de termijn, vermeld in §6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

De GECORO heeft aan het College van Burgemeester en Schepenen een gemotiveerd verzoek ingediend voor verlenging van zestig dagen van de adviestermijn.

Dit betekent dat het eindadvies van de GECORO voor 29 oktober 2017 moet opgemaakt zijn (binnen de 120 dagen na einde openbaar onderzoek).

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

1.2. Huishoudelijk reglement van de GECORO

Artikel 16. De GECORO kan slechts geldig beslissen als ten minste de helft van de stemgerechtigde leden aanwezig is.

Is die voorwaarde niet vervuld, dan kan de GECORO op haar eerstvolgende vergadering, ongeacht het aantal aanwezige stemgerechtigde leden, geldig beslissen over de onderwerpen die waren geagendeerd voor de vergadering waarop onvoldoende stemgerechtigde leden aanwezig waren, op voorwaarde dat de nieuwe vergadering niet binnen de achtenveertig uur na de eerste plaatsheeft. Voor nieuwe agendapunten is opnieuw de aanwezigheid van de meerderheid van de stemgerechtigde leden vereist.

De GECORO beslist bij meerderheid van stemmen van de aanwezige stemgerechtigde leden. De plaatsvervangers hebben eveneens stemrecht. Bij staking van stemmen is de stem van de zittende voorzitter beslissend.

De secretaris van de GECORO heeft geen stemrecht.

In de notulen wordt melding gemaakt van de standpunten van de minderheid wanneer een commissielid dit vraagt.

Tijdens een bijeenkomst worden steeds alle agendapunten besproken en wordt op het einde van de bijeenkomst beraadslaagd en gestemd over de besproken agendapunten.

De aanwezigen die de beraadslaging over het advies van de GECORO en de stemming erover niet mogen bijwonen, verlaten de bijeenkomst.

De voorzitter gaat na of de GECORO in aantal is om een geldige beslissing te nemen.

De GECORO kan slechts geldig beslissen als ten minste de helft van de stemgerechtigde leden aanwezig is.

Aantal stemgerechtigde leden: 17.

Er zijn 14 stemgerechtigde leden aanwezig op de vergadering.

2. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van maandag 3 april 2017 tot en met 1 juli 2017 om 12 uur.

3. ADVIEZEN

De adviezen worden hierna individueel samengevat.

Na elk element volgt een korte bespreking van de GECORO alsook een stemming tot al dan niet aanpassing van het dossier voor de definitieve vaststelling.

De stemming wordt als volgt gemarkeerd:

ofwel:

- eenparigheid van stemmen = unaniem goedgekeurd
- met meerderheid van stemmen
 - o minderheidsstandpunt opnemen
 - aantal voor: getal en namen
 - aantal tegen: getal en namen + opname van het standpunt indien zij dit vragen
 - onthouding: getal en naam

volg nr	Instantie	advies ontvangen op
A01	Deputatie West-Vlaanderen	10 juli 2017
A02	gemeentebestuur Langemark – Poelkapelle	26 juni 2017
A03	gemeentebestuur Zonnebeke	26 juni 2017
A04	RWO Vlaanderen	4 juli 2017
A05	gemeentebestuur Heuvelland	geen
A06	gemeentebestuur Vleteren	geen
A07	gemeentebestuur Lo-Reninge	geen
A08	gemeentebestuur Poperinge	geen

A01 Deputatie West-Vlaanderen		
Nr.	subnr	Samenvatting
		<p>Conform artikel 2.1.16.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie, na raadpleging van de PROCORO, advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp GRS met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV). Tevens worden de opties getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en de omzendbrief RO 97/02 inzake de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.</p> <p>Artikel 2.1.16§6 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad.</p> <p>Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen.</p>
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>De GECORO neemt het advies van de deputatie integraal over in haar eindadvies.</p>
		<p><u>1. Algemene bemerkingen</u></p>
A01	A01_01	<p>De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ieper vormt de basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Ieper.</p> <p>Het GRS bevat een kwalitatieve visie op het stedelijk gebied van Ieper en het omliggende buitengebied. Het werken met verschillende masterplanopdrachten wordt als meerwaarde erkend.</p> <p>De deputatie merkt echter op dat de aandacht voor ruimtelijk rendement en zuinig ruimtegebruik nog te weinig doorwerking krijgen. De deputatie spoort de stad dan ook aan hier werk van te maken. De vraag stelt zich of de groei steeds vertaald moet worden in het aansnijden van de open ruimte.</p> <p>Het kaartmateriaal inzake de gewenste ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied en van de verschillende dealkernen is in beperkte mate leesbaar en moet verder aangepast worden.</p>

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>De GECORO stelt dat het uitbreidingsmodel van het kleinstedelijk gebied steunt op een gespreide ontwikkeling. Bedoeling is maximale flexibiliteit in het GRS in te bouwen om een optimale garantie op realisatie te bekomen. We denken hierbij aan de mogelijke negatieve gevolgen op realisatie n.a.v. onderhandelingen met eigenaars en/of (meer frequent voorkomende) beroepsprocedures van eigenaars en/of omwonenden.</p> <p>Deze zoekzones worden pas aangesneden als er binnen het stedelijk gebied geen potenties meer aanwezig zijn die het gewenste programma van de stedelijke ontwikkeling kunnen opvangen.</p> <p>De GECORO stelt aan het stadsbestuur voor om een globale visie op het stedelijk weefsel te ontwikkelen (gekoppeld aan het uitwerken van een instrumentarium), waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de zone 'intra muros' en de rest van het stedelijk gebied.</p> <p>Bij de effectieve aansnijding van de zoekzones worden de principes van ruimtelijk rendement en zuinig ruimtegebruik maximaal toegepast. Daarnaast worden nog enkele extra uitgangspunten vooropgesteld: realisatie van hoge woondichtheden in combinatie met voldoende collectief en kwalitatief groen, het maximaal vrijwaren van bestaande natuurlijke structuren en de toepassing van duurzaamheidsprincipes (waterdoorlaatbaarheid, waterbuffering, lokale energievoorziening, lokale waterzuivering, ...)</p> <p>In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt een prioriteit aangegeven die rekening houdt met de bestaande ordening (woonuitbreidingsgebied – militaire zone). Enkel als deze zoekzones niet aangesneden kunnen worden voor de netto-woonprogramma, komen de andere zoekzones in het visier. Andere stedelijke functies moeten ook hun plaats krijgen op de daarvoor geschikte zoekzones.</p> <p>De GECORO adviseert om dan ook een specifieke bepaling omtrent zuinig ruimtegebruik in het GRS op te nemen en stelt voor om de principes van ruimtelijk rendement, zuinig ruimtegebruiker, enz. én de prioritering explicieter te omschrijven. Om aan te geven dat slechts een minimale ruimte hiervoor ingenomen wordt.</p> <p>De verwijzingen op volgende plaatsen in de leesvriendelijk versie dienen naar acties toe (bindend) concreter omschreven worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ richtinggevend deel – p. 24 punt 3.1.1., ▪ richtinggevend deel – p. 28 doel 2, ▪ richtinggevend deel – p. 43 e.v., ▪ richtinggevend deel – p. 76 kleinschalige inbreidingszones. <p>Bij bindende bepalingen dient deze principes beschreven te worden over de beleidsdomeinen (algemeen bindend).</p> <p>De principes uit de omzendbrief '<i>Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en de onbebouwde gebieden</i>' kunnen overgenomen worden voor de opwaardering van de mogelijkheden van de bebouwde ruimte. De in de omzendbrief uitgedrukte doelstellingen gelden als gewestelijke invulling van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>Het artikel biedt een referentiekader bij de opmaak en de interpretatie van ruimtelijke plannen en bij de beoordeling van vergunningsaanvragen.</p> <p>Zowel het realiseren van een kwalitatief ruimtelijk rendement binnen de bebouwde gebieden als het vrijwaren en het versterken van de onbebouwde gebieden noopt tot een meer realisatiegericht beleid. De omzendbrief geeft daarbij aan hoe de overheid een actieve rol kan spelen bij het bewerkstelligen van ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in bebouwde en onbebouwde gebieden.</p> <p>De GECORO stelt voor om het kaartmateriaal van de gewenste ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied en van de verschillende deekernen te optimaliseren (noordpijl, bestaande morfologische structuur nauwkeuriger in beeld brengen, ...).</p>
	<p><u>2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West- Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.</u></p>
	<p>Het voorliggende document wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.</p>
A01-02	<p>Over beleidsdomein wonen</p> <p>Het is de autonomie van de stad om de woonbehoefte voor het buitengebied een plek te geven bij de geselecteerde kernen. De deputatie stelt vast dat er heel wat zoekzones bij de</p>

		<p>geselecteerde kernen worden aangegeven, naast nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden. De deputatie merkt op dat in het PRS-WV een kader is opgenomen over het aansnijden van agrarisch gebied voor wonen. Hierin wordt bepaald dat terzelfdertijd één zelfde oppervlakte woonuitbreidingsgebied in het buitengebied moet geschrapt worden. Het is wenselijk om hierover uitspraken te doen.</p> <p>Voorts dient er gemotiveerd te worden dat de aangesneden agrarische ruimte wenselijker is om aan te snijden dan de woonuitbreidingsgebieden.</p> <p>Voorts wil de deputatie aangeven dat het bijkomend aansnijden van agrarisch gebied voor wonen geen aanleiding kan geven tot verdere verlinting zoals bv de noordelijke zoekzone te Brielen ter hoogte van de paardenmanége. De bestaande dreef vormt op vandaag immers een logische afwerking van de noordelijke rand van het dorp.</p>
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>De GECORO stelt voor om enerzijds het schrappen van woonuitbreidingsgebieden in de dorpen en anderzijds het toekennen van woonuitbreidingsgebieden aan andere dorpen beter te omschrijven en te motiveren alsook een voorlopige ruimtebalans op te maken. Bij de opmaak van de GRUP's voor de zoekzones moet telkens een ruimtebalans voor het Ieperse grondgebied worden opgemaakt.</p> <p>Vooraleer de reeks GRUP's op te starten, is het aangewezen om de dorpen te screenen op mogelijke inbreiding. Het stadsbestuur werkt hiervoor best een ondersteuningsbeleid uit. Brielen kan hierbij als voorbeeld naar voor geschoven worden. Er zijn daar immers heel wat inbreidings- en verdichtingsmogelijkheden (o.a. op gronden van Ons Onderdak en site Liefhooghe, samen goed voor 35 à 45 wooneenheden).</p> <p>M.a.w. is er een zoekzone niet aangewezen.</p> <p>De GECORO onderschrijft de provinciale stelling om de dorsprand te behouden op de dreef naar het kasteel en dit om landschappelijke redenen.</p>
	A01-03	<p>Over beleidsdomein ruimtelijk-economische structuur</p> <p>De deputatie merkt op dat het uitgewerkte beleidskader inzake zonevreemde bedrijven mogelijke strijdigheden bevat met hogere beleidskaders. Zo wordt er onder andere gesteld dat aannemers of kleine bedrijven die zich huisvesten in voormalige landbouwzetels geen mogelijkheid tot uitbreiding zouden krijgen. Dit terwijl activiteiten van aannemers en andere bedrijfsactiviteiten in principe sowieso geen plek kunnen krijgen binnen de bestemde open ruimte (behalve gerelateerd aan wonen en opslag op basis van besluit op de zonevreemde functiewijzigingen). Hetzelfde geldt voor de bepaling dat activiteiten met een hoge mate van geluidsproductie kunnen worden gehuisvest op min. 500m van de dichtstbijzijnde kern en de bepaling dat functies met een hoge verkeersgeneratie enkel kunnen worden ingeplant binnen 500m van een primaire, secundaire of lokale weg cat.I.</p> <p>Hierbij wordt de vraag gesteld of de stad nieuwe activiteiten in de open ruimte wenst toe te laten?</p>
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>De GECORO geeft aan dat het beleidskader inzake zonevreemde bedrijven – met uitzondering van de laatste zin - conform is met het huidige wettelijke kader inzake uitbreidingsmogelijkheden/ontwikkelingskansen van zonevreemde bedrijven.</p> <p>De GECORO merkt op dat dit wettelijk kader enkel kan worden toegepast indien het zonevreemde bedrijf als voldoende vergund of als voldoende vergund geacht kan worden beschouwd.</p> <p>Bedrijven die kunnen aantonen dat hun functie, gebouwen, verhardingen, ... hoofdzakelijk vergund zijn of vergund geacht zijn (de functie dateert dan van voor 18 juli 1984) kunnen een aanvraag tot planologisch attest indienen bij het stadsbestuur. Bedrijven met een onvergunde functie of activiteit van na 18 juli 1984, zijn niet hoofdzakelijk vergund of vergund geacht en komen niet in aanmerking voor rechtszekerheid of eventueel een zonevreemde uitbreiding d.m.v. de procedure van een planologisch attest. De aanvraag van planologisch attest dient het beleidskader van het GRS te respecteren.</p> <p>Voor bedrijven die niet als hoofdzakelijk vergund of vergund geacht kunnen worden beschouwd, zijn geen verdere ontwikkelingskansen en geldt er een uitdoofbeleid en een herstel naar de oorspronkelijke situatie.</p> <p>Als antwoord op de vraag van de provincie dient de stad op vandaag qua vergunningenbeleid bij nieuwe activiteiten in de open ruimte handhavend/waakzaam op te treden. Verder kunnen zonevreemde bedrijven die in het sectoraal RUP zonevreemde bedrijven liggen verder uitbreiden conform de bepalingen van dit RUP.</p>

De GECORO geeft aan dat in het richtinggevend deel op p. 18 wordt aangehaald dat de stad de huidige regeling voor zonevreedde woningen zal volgen en dat dit zal worden aangehouden voor zover het niet wordt vervangen door een nieuw beleidskader. Verruiming van deze mogelijkheden wordt niet voorzien, inperking evenmin. De stad neemt m.a.w. een volgende houding aan ten aanzien van het beleid van de hogere overheid.

De GECORO stelt voor om inzake zonevreedde bedrijven de vigerende regelgeving aan te houden. Omtrent dit 'hogere' beleid verwijst de GECORO naar het witboek van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen waarin aanzetten worden gegeven rond het inschakelen van leegstaande landbouwgebouwen: *"Functiewijzigingen van voormalige leegstaande landbouwgebouwen zijn mogelijk, maar enkel indien deze locaties niet meer geschikt zijn voor de beroepslandbouw. Bovendien geldt minstens als voorwaarde dat de functiewijziging (1) de draagkracht van de open ruimte niet overschrijdt, (2) geen onaanvaardbare mobiliteitsdruk genereert en (3) geen noemenswaardige bijkomende verharding of ruimtebeslag tot gevolg heeft."* Bijgevolg verwijst de GECORO ook naar het voorontwerp van decreet betreffende de "codextrein" die diverse huidige bepalingen uit de Vlaamse Codex zal wijzigen. Eens deze nieuwe inzichten vanuit de hogere overheid van kracht zijn, kan de stad haar beleidskader hierop afstemmen.

De GECORO geeft volledigheidshalve het beleidskader hierna weer:

Doel 4: Aandacht voor zonevreedde bedrijven

De problematiek van zonevreedde bedrijven te Ieper is door een consequent beleid in het verleden zeer beperkt gebleven. Niettegenstaande diende voor de enkele zonevreedde bedrijven die Ieper telde een structurele oplossing te worden gevonden. Via de opmaak van een sectoraal RUP werd de situatie van de zonevreedde bedrijven juridisch vastgelegd. Voor bedrijven die zone-eigen gesitueerd zijn en hoofdzakelijk vergund of vergund geacht, bestaat nog steeds de mogelijkheid om een planologisch attest aan te vragen i.f.v. een eventuele zonevreedde uitbreiding. Het al dan niet toekennen van een attest zal worden afgewogen aan de hand van volgende fundamentele criteria:

▪ *Mobiliteitsaspecten:*

- *Verwachte verkeersgeneratie: wanneer de verkeersgeneratie hoog is, kan de functie enkel worden ingeplant binnen 500m van een primaire, secundaire of lokale weg cat. 1.*
- *Verwachte parkeerbehoefte: wanneer de parkeerbehoefte hoog is, wordt gekeken naar de grootte van de beschikbare percelen. Het parkeren dient volledig te worden opgevangen op de eigen terreinen. Dergelijke parkeerterreinen dient gerealiseerd in waterdoorlatende verharding en dient landschappelijk te worden geïntegreerd.*

▪ *Milieuaspecten:*

- *Geluidsproductie: activiteiten met een hoge mate van geluidsproductie kunnen worden gehuisvest op min. 500m van de dichtstbijzijnde kern en mogen zich niet in de nabijheid van natuurgebieden bevinden.*
- *Invloed op natuurwaarden: de vigerende wetgeving rond impact op gebieden van het VEN/IVON/Natura2000-netwerk dient uiteraard nageleefd.*
- *Invloed op erfgoed/landschap: wat betreft beschermde gebouwen of items van de inventaris bouwkundig erfgoed geldt de vigerende wetgeving.*

▪ *Ruimtelijke aspecten:*

- *Ruimtegebruik: de maximale mogelijkheden naar ruimtegebruik dienen gebiedsgericht te worden afgewogen.*
- *Visuele impact: gelet op het landschappelijk gave karakter van het landbouwgebied in Ieper en bij uitbreiding de Westhoek, dient gefocust op een zo goed mogelijke landschappelijke integratie van de economische activiteiten. Hiertoe dient een afstemming te gebeuren op de criteria voor slimme landschappelijke integratie in de open ruimte (zie gewenste open ruimtestructuur).*
- *Met betrekking tot bedrijven gelegen in kernen of direct aansluitend bij de kern is het aangewezen aan de hand van een uitvoeringsplan een onderzoek te doen naar de ruimtelijke inpasbaarheid (silhouet, functie, verdraagzaamheid) en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de ruimere omgeving aan te geven. Zo kan - in een aantal gevallen - de uitbreiding van het bedrijf worden aangegrepen om een ruimtelijke meerwaarde voor de omgeving te creëren.*

Er is een fundamenteel onderscheid met aannemers of kleine bedrijven die zich vestigen in een voormalige landbouwzetel: deze krijgen geen mogelijkheden tot uitbreiding.

De laatste zin uit dit beleidskader strookt inderdaad niet met de huidige decretale regeling zonevreedde. Er kunnen zich geen aannemers of kleine bedrijven vestigen in voormalige landbouwzetels in agrarisch gebied in ruime zin. Het uitvoeringsbesluit zonevreedde functiewijzigingen laat immers enkel langdurige opslag toe en geen ambachtelijke functie al dan niet gerelateerd aan het wonen.

De GECORO stelt dan ook voor om de laatste zin te schrappen.

		<p>Met de beschreven minimale afstand van een kern voor geluidsproductie en de beschreven maximale afstand van het hogere wegennet voor het genereren van verkeer, worden de bestaande, historisch gevestigde en hoofdzakelijk vergunde activiteiten beoordeeld. Deze beoordeling vond reeds plaats binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zonevrije bedrijven.</p> <p>Het is niet de bedoeling om nieuwe activiteiten toe te staan, wel om huidige gevestigde al dan niet verder te laten ontwikkelen.</p> <p>De GECORO stelt aan de ontwerper voor om dit nader te specificeren (en suggereert het stadsbestuur nieuwe zonevrije activiteiten te inventariseren).</p>
A01-04		<p>Over de relatie met afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper</p> <ul style="list-style-type: none"> In het richtinggevend gedeelte (p.96 en p.101) worden er uitspraken gedaan over een mogelijke woonontwikkeling ten zuiden van Reigersburg. Deze gewenste ontwikkeling dient als suggestie te worden beschouwd naar de hogere overheid aangezien er tevens uitspraken over deze site worden gedaan in het kader van het PRUP Reigersburg (hangende bij Raad van State).
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>De GECORO stelt dat de gewenste ontwikkeling ten zuiden van het Regionaal Bedrijventerrein Reigersburg als suggestie is beschreven.</p> <p>Inhoudelijk onderschrijft de GECORO in deze de visie van de Deputatie en bepleit een invulling als open ruimtegebied waarbij het behoud van de landbouwfunctie, de versterking van natuur en cultuurhistorische aspecten uitgangspunten zijn.</p>
A01-05		<ul style="list-style-type: none"> Op p.12 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesteld dat de noodzaak van een bijkomende kleinhandelszone dient aangetoond te worden via een concrete behoefte. Hierbij wordt er terecht opgemerkt dat het al dan niet aantonen van een concrete behoefte zal moeten gebeuren in het kader van het afbakeningsproces van het stedelijk gebied door de provincie. Dit dient tevens verduidelijkt te worden op p.46 bij de doelstelling inzake een levensvatbaar winkelapparaat, waarbij er wordt gesproken over een beperkte bijkomende ambachtelijke en kleinhandelsconcentratie in het oosten van de stad.
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>De GECORO stelt voor om op pag. 46 (integrale versie) doel 5 aan te vullen met de suggestie aan het provinciebestuur om de concrete behoefte voor een bijkomende kleinhandelszone aan de oostzijde van de stad in het kader van het afbakeningsproces verder te onderzoeken. De visie tot kleinhandelslint moet hierbij rekening houden met het decreet integraal handelsvestigingsbeleid.</p> <p><i>Doel 5: Een levensvatbaar winkelapparaat</i> <i>Er dient blijvend te worden gestreefd naar een complementair beleid tussen de grote kleinhandelsconcentraties (Haiglaan en Rijselsepoort) en de handelszaken in de binnenstad. Het grote verschil is schaal: de panden intra muros zijn over het algemeen kleinschaliger, met nichewinkels, waar in de kleinhandelsconcentraties vooral de grotere ketens een stek vinden. Dit evenwicht dient continu geëvalueerd. De gemeente sluit hierbij niet uit dat een bijkomende kleinhandelsconcentratie tot de mogelijkheden behoort, daar de bestaande reeds hun ruimtelijke limieten hebben bereikt. Dit vanuit de idee dat Ieper op commercieel vlak nog een sterkere aantrekkingskracht kan uitoefenen op de regio ten oosten van de stad, om zo verder invulling te geven aan haar rol als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Op langere termijn blijft het immers de bedoeling de stad verder oostelijk te ontwikkelen met de Kruiskalsijdestraat als uiterste grens. Dit betekent het behoud van een planoptie uit het vorig GRS. Het voorzieningenniveau kan hier een aanvulling krijgen onder de vorm van een beperkte bijkomende ambachtelijke en kleinhandelsconcentratie.</i></p> <p>Ter informatie: extra duiding bij-het decreet integraal handhavingsbeleid</p> <p>Op 29 juli 2016 verscheen het decreet integraal handelsvestigingsbeleid in het Belgisch Staatsblad. Dit decreet heeft 4 doelstellingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten: <ul style="list-style-type: none"> maximaal inzetten op hergebruik, clustering met intensief, meervoudig en omkeerbaar ruimtegebruik, tegengaan verdere lintbebouwing en solitaire ontwikkelingen, vermijden van kleinhandel op bedrijventerreinen. Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten: <ul style="list-style-type: none"> sociale doelstelling: ook de minst mobiele burgers moeten toegang hebben tot voldoende groot aanbod. De afstand en de bereikbaarheid ten opzichte van bevolkingsconcentraties is belangrijk,

		<ul style="list-style-type: none"> o ruimtelijke effecten (druk op de open ruimte beperken en verplaatsingen met de auto verminderen) <p>3. Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> o behoud van de functionele mix in de centra om de kernfunctie behouden of versterken. o tegengaan van leegstand in de stads- en dorpskernen. <p>4. Het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit. Zowel op visie, plan als op vergunningsniveau rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> o invloed op verkeersstromen in verhouding tot wegecapaciteit, o invloed op de parkeerruk, o bereikbaarheid met openbaar vervoer en individuele transportmiddelen, o mogelijk remediërende maatregelen, o invloed op de verkeersveiligheid. <p>Met dit decreet kan in een kleinhandelszone ook een assortiment bepaling worden opgelegd met een limiet per assortiment aan netto handelsoppervlakte. Dit systeem kan worden toegepast om concurrentie met het handelsapparaat tegen te gaan in de stadskern.</p>
	A01-06	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Op p.50 wordt er als doelstelling geformuleerd om het aanbod aan stedelijke recreatiemogelijkheden te verruimen. Hierbij spreekt men over een locatieonderzoek voor een satelliet-site in functie van sport en recreatie. Hierbij merkt de deputatie op dat grootschalige bijkomende voorzieningen op niveau van de stad zullen moeten gekaderd worden binnen de visie op de afbakening (provinciale bevoegdheid).
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO stelt voor om op p. 50 (integrale versie) doel 4 als volgt aan te vullen: Het stadsbestuur Ieper stelt voor het provinciebestuur in het kader van het afbakeningsproces van het stedelijk gebied de wenselijkheid van een bijkomende recreatiezone aan de noordwestzijde van de stad onderzoekt.</p> <p><i>Doel 4: het aanbod aan stedelijke recreatiemogelijkheden verruimen. De stedelijke sportsite heeft stilaan zijn ruimtelijke limieten bereikt en heeft geen uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse. Daartegenover wordt de infrastructuur steeds intensiever gebruikt, waardoor een reële nood is ontstaan aan bijkomende sportvelden. Het is een doelstelling van de stad Ieper om een locatie voor een satelliet-site in functie van sport en recreatie te identificeren en te ontwikkelen.</i></p>
	A01-07	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De deputatie merkt op dat er in het laatste hoofdstuk van het richtinggevend gedeelte een olijsting wordt gemaakt van niet bindende acties als suggestie naar de hogere overheid. Voor de duidelijkheid en leesbaarheid van het document zouden deze zaken beter op kaart worden aangeduid. Verder kan de vraag worden gesteld of deze olijsting volledig is. De strategisch belangrijke projecten worden immers opgenomen in de bindende bepalingen terwijl er nog geen duidelijkheid is inzake bepaalde behoeftes en bepaalde zones pas zullen kunnen ontwikkeld worden indien de afbakening van het stedelijk gebied wordt aangepast (provinciale bevoegdheid).
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO stelt voor om de lijst onder punt 6 – pag. 129 (integrale versie) 'niet bindende suggesties naar de hogere overheid' aan te vullen met een kaart waarop deze niet bindende acties grafisch weergegeven worden.</p>
	A01-08	<p>Over de gewenste natuurlijke structuur</p> <p>Bij de gewenste natuurlijke structuur op p.71 van het richtinggevend gedeelte dient de reflectie te worden gemaakt van wat er op Vlaams en in het bijzonder op provinciaal niveau is aangeduid (droge- en natte ecologische infrastructuur, rivier- en beekvalleien en stimulansgebieden voor KLE's). Tevens dienen deze elementen op kaart te worden aangeduid. Ook de besproken boscomplexen en beekvalleien vanaf p.73 worden best op kaart aangeduid om de duidelijkheid en transparantie te garanderen. Een duidelijke kaart met een aanduiding van de verschillende natuurlijke structuren (met benaming) is noodzakelijk teneinde duidelijkheid te scheppen.</p> <p>Een duidelijke kaart met een aanduiding van de verschillende natuurlijke structuren (met benaming) is noodzakelijk teneinde duidelijkheid te scheppen.</p>
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO stelt voor om de olijsting op p. 73 (richtinggevend deel - integrale versie) aan te vullen met de provinciale en Vlaamse selecties. Daarnaast moeten de acties ook op een kaart weergegeven worden.</p>

		Kaart 1.2. 'gewenste natuurlijke structuur' dient ook aangevuld met de benoemde zaken onder punt 5.1.3.2.
A01-09		<p>Over de gewenste lijninfrastructuren</p> <p>De kaart uit het richtinggevend gedeelte van het GRS inzake de gewenste lijninfrastructuur komt niet overeen met de PRS-selectie en moet dus worden herbekeken.</p> <p>Het gaat over:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de N375 (steenweg door Dikkebus) die wordt aangeduid als secundaire weg terwijl dit niet het geval is in het PRS-WV. ▪ de N332 (vanaf A19 richting Zonnebeke) die wordt aangeduid als lokale weg terwijl die in het PRS-WV als secundaire weg cat.II wordt aangeduid. <p>Ook op de kaart van de gewenste nederzettingsstructuur zijn er fouten geslopen in de selectie van de wegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de N8 vanaf leper richting Menen wordt daar aangeduid als secundaire weg terwijl dit niet het geval is in het PRS-WV. ▪ de N308 vanaf leper richting Poperinge wordt daar aangeduid als secundaire weg terwijl dit niet het geval is in het PRS-WV.
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>De GECORO stelt voor om:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaart 1.5. (gewenste lijninfrastructuur) te corrigeren conform het PRS. ▪ Richtinggevend deel: de selectie onder 5.1.4. 'De lijninfrastructuren' conform het PRS aan te passen. ▪ Informatief deel: de selectie onder 2.2.3. 'Categorisering van de wegen' conform PRS aan te passen.
		3. Specifieke opmerkingen
A01-10		<p>Opmerkingen inzake strategische zones in het stedelijk gebied:</p> <p>De aangegeven strategische zones voor verdere stedelijke ontwikkelingen zijn in het kader van zuinig ruimtegebruik te ruim bemeten.</p> <p>De deputatie stelt dat het een grote meerwaarde zou zijn om één of meerdere duidelijke visie-elementen toe te voegen aan het verhaal van de strategische zones. Zo zou bijvoorbeeld bij de site Veurnseweg visies over het VTI en de Vrijbosroute kunnen worden aangeduid.</p> <p>Er wordt ook opgemerkt dat er bij de doelstellingen op p.12 in het richtinggevend gedeelte niet gesproken wordt over de strategische spie, terwijl dit de plek is met de meeste potenties. Het is dan ook aangewezen dit aan te vullen.</p> <p>Tevens wordt er echter gesteld dat wanneer zou blijken dat ontwikkeling van deze strategische zones onhaalbaar is, een eventuele ontwikkeling van de overige gesuggereerde zones worden overwogen. Dit is een tegenstrijdigheid daar de strategische zones ook bindend werden vastgelegd.</p> <p>De deputatie stelt voor om deze overige zones te schrappen.</p>
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>Het antwoord op deeladvies A01-01 kan herhaald worden waarbij de zoekzones als 'potentiële locatie' voor strategische stadsontwikkeling benoemd worden (met prioriteit aan locaties binnen woonuitbreidingsgebied, de strategische spie binnen de militaire zone en de locatie ten noorden van het VTI). Het effectief aansnijden van de ruimtes wordt voorafgegaan door ruimtelijk ontwerpend onderzoek dat in een masterplan uitwerking krijgt. Principes van zuinig en meervoudig efficiënt ruimtegebruik moeten expliciet beschreven worden.</p> <p>Per zoekzone werden reeds visie-elementen beschreven (bv. site Veurnseweg en gewenste ontsluiting via de Vrijbosroute). De GECORO stelt voor om deze elementen sterker te benoemen (bijvoorbeeld als synthese bij elke zoekzone).</p> <p>Onder 2.1.1. 'Invulling van de stedelijkheid en de functies van een structuurondersteunend stedelijk gebied: een uitdaging.' moet de opportuniteit van de vrijgekomen militaire zone benoemd worden. Deze optie krijgt de hoogste prioriteit als locatie voor 'nieuwe stedelijkheid' indien over de stopzetting van de militaire functie een uitspraak volgt.</p> <p>Er wordt aangehouden om de prioriteit tussen de zoekzones bindend te maken. De ontwikkeling van de strategische spie kan echter niet bindend gemaakt worden indien er geen beslissing van het Ministerie van Defensie volgt. De GECORO suggereert volgend citaat op te nemen: "<i>indien de stopzetting van de militaire activiteiten uitgesproken wordt, is de ontwikkeling van de</i></p>

		<i>strategische spie bindend</i> ". Daarnaast bepleit de GECORO de afstand van de bebouwde delen ten zuiden van de Kemmelseweg van de militaire kazerne in het voordeel van de open ruimte.
A01-11		<p>Opmerkingen op beleidsdomein wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Op p.34 van het richtinggevend gedeelte stelt men als doelstelling te waken over de porositeit van het stedelijk weefsel. Op p.53 is deze doelstelling verder uitgewerkt en wordt er aandacht besteed aan het aandeel groen en de doorwaadbaarheid bij stedelijke ontwikkelingen. Het GRS spreekt over de opmaak van een hoogbouwnota. Hierbij stelt de deputatie dat het aangewezen is dat er reeds een aantal principes worden vastgelegd in het GRS teneinde de kwaliteit te garanderen (vb. relatie met oorlogserfgoed, historische context, ...) en/of dat er reeds plekken worden aangeduid waar hoogbouw al dan niet gewenst is. Inzake de kernen in het buitengebied wordt er op p.54 van het richtinggevend gedeelte gesteld dat appartementsgebouwen kunnen voor zover deze zich integreren in het gabariet van het dorp. Ook hierbij stelt de deputatie dat er kwaliteitseisen moeten meespelen bij bepaalde afwegingen. Zowel bij stedelijke verdichting als bij verdichting in de kernen in het buitengebied wordt de vraag gesteld op welke manier dit zal gerealiseerd worden en op welke manier bepaalde noodzakelijk kwaliteitseisen zullen worden gegarandeerd. Op p.56 van het richtinggevend gedeelte wordt er gewezen op een verordenende visie op verdichting. Het is de deputatie niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Zal er een verordening worden opgesteld? Of zullen er RUP's worden opgesteld waarbij bepaalde gabarieten worden vastgelegd? Of wordt er nog aan andere zaken gedacht?
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO deelt de bekommernis om bij het verdichten oog te hebben voor de leefbaarheid, de ruimtelijk kwaliteiten van dorp, stad en buurt. De GECORO stelt voor om in het kader van het structuurplan steeds te hebben over leefbare en kwaliteitsvolle verdichting. In het structuurplan wordt best aangegeven hoe dit wordt aangepakt. De principes worden in het GRS wel aangegeven bij het formuleren van de doelstellingen en de visie op stad en dorp, maar worden te weinig vertaald in een concrete aanpak.</p> <p>De hoogbouwnota (voor Ieper spreken we best van hoog- en middelhoogbouw-nota) is een nieuw instrument. De GECORO vraagt het instrument te omschrijven en de keuze te motiveren. Zelf vindt de GECORO dat - vooraleer instrumenten aan te geven - voorbereidend studiewerk en ontwerp moet gebeuren in de vorm van een ruimtelijke visie. Als dit niet gebeurt in het kader van het structuurplan, moet minstens deze ambitie en de mogelijke instrumenten voor de uitvoering van inbreiding en verdichting aangegeven worden. Er wordt ook best een prioriteitenlijst van aan te pakken dorpen en buurten aangegeven na screening van de het ganse grondgebied.</p> <p>De GECORO stelt voor om deze aanpak in het bindend deel 2.3. over te nemen.</p>
A01-12		<ul style="list-style-type: none"> Op p.27 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesteld dat er hogere dichtheden zullen worden gehanteerd dan de RSV-dichtheden waardoor er kleinere oppervlaktes zullen moeten worden aangesneden. Op p.54 wordt er gesteld dat er een minimale dichtheid van 40 woningen per hectare wordt gedefinieerd voor de zones voor strategische ontwikkeling. Op p.93 wordt er dan weer gesteld dat er voor de verdere ontwikkeling van de Vloei wordt gestreefd naar 25 woningen per hectare, ondanks het feit dat De Vloei als een strategische zone wordt geselecteerd. Dit is niet wenselijk en werkt zuinig ruimtegebruik tegen.
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zones voor strategische stedelijke ontwikkeling (p. 53 richtinggevend deel - integrale versie) krijgen een dichtheid van 40 wooneenheden/ha gekoppeld aan een hoger aandeel openbare groene ruimte per woonentiteit. Dit houdt per definitie een stuk verticalisering in. De verdere ontwikkeling van de Vloei krijgt een minimale stedelijke dichtheid van 25 wooneenheden/ha als verderzetting van de Vloei (p. 93 richtinggevend deel - integrale versie).</p> <p>Gezien de zoekzone ten oosten van de Vloei een strategische stedelijke ontwikkeling behelst, dient de woondichtheid afgestemd op de eerder vermelde 40 wooneenheden/ha. Het is wel belangrijk om hier voldoende collectieve groene ruimte tegenover te stellen en te durven inzetten op (middel)hoogbouw.</p>
A01-13		<ul style="list-style-type: none"> De deputatie merkt op dat, net zoals het aangewezen is te streven naar een hogere minimale dichtheid voor wonen binnen het stedelijk gebied, dit ook het geval is voor de kernen in het buitengebied. Hierbij merkt de deputatie op dat er meer en meer hogere dichtheden worden aangewend in de praktijk.
GECORO		Zie A01-14

A01-14	<ul style="list-style-type: none"> Op p.54 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesteld een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare na te streven. De deputatie stelt dat hierdoor het zuinig ruimtegebruik in het gedrang komt en dat de doelstelling (cfr. p.66) om zo weinig mogelijk agrarisch gebied in te nemen en te focussen op inbreidingsgerichte projecten tevens in het gedrang komt. De deputatie vraagt om na te gaan of in bepaalde kernen niet meer aan kerninbreiding kan gedaan worden. De deputatie merkt op dat de woonbehoefte wordt verspreid. Dit is een gemeentelijke beleidskeuze. Er wordt hierbij echter opgemerkt dat op deze manier een duurzaam mobiliteitsbeleid wordt bemoeilijkt.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO beaamt de door de Deputatie geponeerde visie dat zuinig ruimtegebruik moet worden bepleit door te focussen op inbreidingsgerichte projecten i.f.v. maximaal behoud van het agrarisch gebied (zie hoger). De minimale dichtheid van 15 wooneenheden/ha geldt evenwel nog steeds vanuit het RSV. Bij elke kern vertrekt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van een optimalisatie van het bestaande dorpsweefsel. Potenties binnen de bebouwde ruimte moeten geoptimaliseerd.</p> <p>Binnen de dorpskernen is de trend van appartementering reeds jaren ingezet. Complementair aan deze dorpsinbreiding doet de nood tot dorpskernuitbreiding zich voor in het kader van de realisatie van de netto-woonprogrammatie. Het stadsbestuur van Ieper kiest er bewust voor om een evenwichtige groei toe te laten over de geselecteerde dorpscentra. Er werd vertrokken van een evenredige verdeling volgens huidig aantal woonentiteiten. I.f.v. de aangeduide zoekzones per kern (gunstige locaties qua ruimtelijke karakteristieken) werd een lichte verschuiving voorzien. Eén van de ruimtelijke criteria is de aansluiting op het wegennet, zowel het hogere wegennet als de zachte verbindingen waarop aangetakt kan worden, al dan niet door uitbreiding van dit zachte vervoersnet.</p> <p>In die zin wordt bevestigd dat het gespreide model de kernen laat groeien volgens evenredigheid van aantal huishoudens in die kern en dat de zoekzones bewust bepaald zijn op de meest optimale locaties inclusief onsluitingsmogelijkheden.</p>
A01-15	<ul style="list-style-type: none"> De deputatie stelt dat het locatiebeleid inzake sociale huisvesting (p.62 e.v.) logisch is opgebouwd. Er wordt echter van uit gegaan dat bepaalde principes pas zullen gelden na realisatie van de reserves in handen van sociale huisvestingsmaatschappijen. De deputatie stelt hierbij dat het aangewezen is om proactief, in samenspraak met de sociale huisvestingsmaatschappijen, prioriteit te geven aan de realisatie van sociale woningen binnen de zones die in aanmerking komen conform het uitgewerkte locatiebeleid.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Richtinggevend deel - integrale versie – p. 62 e.v.: De GECORO stelt dat het proactief inzetten op de realisatie van sociale woonprojecten binnen de zones inderdaad op heden moet starten. Toch blijft het ook belangrijk dat de sociale huisvestingmaatschappijen hun reserves aan woonuitbreidingsgebieden kunnen behouden om op korte-, middellange- en lange termijn verder het beleid van sociale realisaties te kunnen waarmaken.</p>
A01-16	<ul style="list-style-type: none"> Inzake aanduiding van de site Forrez (p. 114) teneinde bijkomende woongelegenheid op te vangen in Zillebeke wijst de deputatie er op dat het reconversiekader enkel mogelijk is voor in gebruik zijnde percelen (verhard en/of bebouwd). Voor een kleine uitbreiding waarvan sprake is, is er effectief een woonbehoefte nodig. Hierbij stelt de deputatie ook dat het wenselijk is na te denken over de waterbuffering voor heel Zillebeke in plaats van per project.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Richtinggevend deel – integrale versie – p. 114: De GECORO merkt op dat de site Forrez effectief als zoekzone wordt benoemd i.f.v. de realisatie van de netto woonprogrammatie voor Zillebeke. Voor Zillebeke is de waterhuishouding een belangrijk element in het bepalen van de verdere ontwikkeling van het dorpsweefsel. Deze locatie is hoger gelegen ten opzichte van de beekvallei. Er wordt bevestigd dat deze site 'kan' aangesneden worden i.f.v. de realisatie van de netto woonprogramma. Verder ruimtelijk onderzoek moet uitwijzen welke van de zoekzones meest geschikt is.</p>
A01-17	<p>Opmerkingen op beleidsdomein groenstructuur:</p> <p>Er kan worden gesteld dat de visie rond de groene structuur heel waardevol is. De vraag is echter op welke manier deze visie concreet vertaald zal worden op het terrein. Via ruimtelijke uitvoeringsplannen, onteigeningen, en/of een stimulerend beleid?</p>

	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO merkt op dat de gewenste groenstructuur (blauw-groen netwerk met zachte vervoersassen) moet geïntegreerd worden in plannen die voor deelgebieden opgemaakt worden. Het is echter belangrijk om de samenhang te voorzien. Dit kan uitgewerkt worden in een groenplan dat richtinggevend en desgevallend bindend gevolgd moet worden bij de ordening van deelgebieden. Het instrument dat nodig is om deze groenstructuur te realiseren zal op niveau van het ruimtelijk uitvoeringsplan ingeschreven worden (bijv. onteigening, stimulerend beleid, ...).</p>
	A01-18	<p>Opmerkingen op beleidsdomein open ruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Op p.37 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesproken over de verbreding van de landbouwsector. De deputatie merkt op dat dit steeds binnen de geldende beleidskaders en wettelijke bepalingen zal moeten gebeuren. Op p.67 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesteld dat er twee zones zijn waar landbouwbedrijfsgebouwen kunnen ontwikkeld worden. In de rest van de open ruimte zijn de landschaps- en erfgoedwaarden dermate hoog, zodanig dat hier de voorwaarden naar landschappelijke integratie verbonden aan de bouw van nieuwe constructies en gebouwen strenger zijn. Dit is echter niet hard te maken op het vergunningenniveau. De vraag rijst ook op welke wijze dit kan afgedwongen worden? Voorts zal moeten gedefinieerd worden wat er wordt bedoeld met grootschalige landbouw. Gaat het om agro-industrie? Gaat het om de grootte van een bepaald type landbouw? Het is ook onduidelijk of het gaat om nieuwe grootschalige landbouwbedrijven. Of gaat het ook om de verdere ontwikkeling van bestaande landbouwbedrijven? De verordening inzake houtige beplanting en de beleidslijnen opgenomen in het GRS, waarbij een uitdieping van deze verordening inzake architectuur wordt gesuggereerd, bieden onvoldoende garanties om bepaalde zones te vrijwaren van bijkomende bebouwing.
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO erkent dat de beschrijving van de tekst onduidelijkheden bevatten. Verschillende termen en een gebrek aan definities zorgen voor interpretatieproblemen. Bestaande actieve land- en tuinbouwbedrijven dienen hun uitbreiding conform de vigerende regelgeving voor te stellen. Er zijn hiervoor zowel op provinciaal als op Vlaams niveau voldoende richtlijnen om de impact op erfgoed en open ruimte te vrijwaren/beperken.</p> <p>Het is opportuun de 'verordening inzake beplanting' te evalueren, bij te sturen en uit te breiden naar de architectuur in het landschap. De GECORO stelt voor om dit te doen in overleg met de betrokken sectoren, de adviesverleners, de vergunningtoetsers en landschapsdeskundigen. Om de eigenheid van de Ieperse landschappen mee te nemen wordt voorgesteld om - op basis van een landschapsanalyse - een handleiding voor ingrepen in het landschap uit te werken.</p> <p>In het GRS wordt ook de expliciete keuze gemaakt dat vrijgekomen land- en tuinbouwsites bij voorkeur ingenomen worden door (nieuwe) land- en tuinbouwbedrijven. De GECORO is er zich van bewust dat een aantal van deze sites niet conform de vigerende normen (arbeidsefficiëntie, voedselveiligheid, dierenwelzijn, ...) zijn en dat het voorzien van (bijkomende) bedrijfsinfrastructuur een (zekere) impact kan hebben op een individuele site en zijn omgeving. Vooroverleg en advies op maat zijn daarbij een gepaste methodiek.</p>
	A01-19	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Op p.49 wordt er gesproken over een afwegingskader inzake zonevreemde recreatie in de open ruimte dat werd vooropgesteld. Hierbij wordt de vraag gesteld in hoeverre dit kader op vandaag nog geldt. Wat als er nieuwe, op vandaag ongekende, ruimtevragen zouden zijn? Tevens wordt de vraag gesteld of dit kader niet als verouderd kan worden gezien. Zo wordt er o.a. gesteld dat het ruimtebeslag niet hoger kan zijn dan 2,5ha. Op deze manier wordt dit eerder een streefcijfer dan een afweging teneinde de kwaliteit te waarborgen.
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO stelt voor om - net zoals bij de regeling voor zonevreemde woningen - bij de ontwikkelingsmogelijkheden voor zonevreemde bedrijven de huidige regelgeving toe te passen en om een afwachtende houding aan te nemen t.a.v. hogere beleidskaders. Omtrent hoger beleid verwijst de GECORO terug naar het witboek van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen waarin aanzetten worden gegeven rond het inschakelen van leegstaande landbouwgebouwen: "<i>Functiewijzigingen van voormalige leegstaande landbouwgebouwen zijn mogelijk, maar enkel indien deze locaties niet meer geschikt zijn voor de beroepslandbouw. Bovendien geldt minstens als voorwaarde dat de functiewijziging (1) de draagkracht van de open ruimte niet overschrijdt, (2) geen onaanvaardbare mobiliteitsdruk genereert en (3) geen noemenswaardige bijkomende verharding of ruimtebeslag tot gevolg heeft.</i>" Eenmaal deze nieuwe inzichten vanuit de Hogere Overheid van kracht zijn, kan de stad haar visie hierop afstemmen.</p>

		4. Specifieke opmerkingen op het bindend gedeelte
A01-20		<ul style="list-style-type: none"> In het laatste hoofdstuk van het richtinggevend gedeelte worden de niet bindende acties als suggestie naar de hogere overheden opgelijst. De vraag kan worden gesteld of deze oplijsting volledig is. De strategisch belangrijke projecten worden immers opgenomen in de bindende bepalingen. Het is belangrijk om hierbij aan te geven dat deze zones pas ontwikkeld kunnen worden wanneer er duidelijkheid is inzake bepaalde behoeftes. Bepaalde zones zullen pas ontwikkeld kunnen worden indien de afbakening van het stedelijk gebied wordt aangepast (provinciale bevoegdheid).
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO merkt op dat het richtinggevend deel gescreend moet worden om de niet-bindende bepalingen te vervolledigen. De voorwaardelijkheid van de realisatie van de zoekzones die afhankelijk zijn van de hertekening van de afbakeningslijn moet duidelijk en consequent omschreven worden.</p>
A01-21		<ul style="list-style-type: none"> De gewenste ontwikkeling van de zone ten zuiden van Reigersburg dient sowieso als suggestie te worden gelezen aangezien er hier uitspraken over worden gedaan in het PRUP Reigersburg. Dit dient dan ook uit de bindende bepalingen te worden geschrapt.
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie antwoord A01-04. De gewenste ontwikkeling ten zuiden van het regionaal bedrijventerrein Reigersburg wordt in het GRS als suggestie omschreven. Inhoudelijk onderschrijft de GECORO in deze de visie van de Deputatie en bepleit een invulling als open ruimtegebied waarbij de landbouwfunctie, natuur en cultuurhistorische aspecten belangrijk zijn.</p>
A01-22		<ul style="list-style-type: none"> Inzake de uitwerking van een hoogbouwnota ontbreken hiervoor bepalingen in het GRS teneinde reeds bepaalde kapstukken aan te reiken.
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie antwoord A01-11.</p> <p>Kwaliteitseisen moeten zeker meegenomen worden bij de opmaak van een hoog- en middelhoogbouw-nota. Hiervoor werd reeds een aanzet gegeven op p. 34 (richtinggevend deel – integrale versie) onder doel 4: <i>'Hierbij is aandacht voor het publiek domein, ruimte voor groen, sport en spel van groot belang.'</i> Deze principes moeten verder meegenomen en opgenomen worden in het bindend (deel 2.3.) (verder aangevuld met bijkomende principes).</p> <p>Het is wenselijk om hieraan een planningsinstrument te koppelen. De GECORO denkt hierbij o.m. aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de verschillende deelgebieden waar hoog- en middelhoogbouw overwogen wordt, al dan niet in combinatie met de nieuwe ordening bij aan te snijden zoekzones.</p>
A01-23		<ul style="list-style-type: none"> Strijdige bepalingen met hogere beleidskaders inzake het beleidskader zonevreemde bedrijven dienen te worden geschrapt uit de bindende bepalingen.
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie A01-03. Strijdige bepalingen met de hogere beleidskaders moeten weggewerkt worden.</p>
A01-24		<ul style="list-style-type: none"> Inzake het beleidskader zonevreemde recreatie en toerisme wordt er op gewezen dat de omzendbrief RO 98/05 niet meer van kracht is. Het heeft dus ook geen zin hiernaar te verwijzen.
GECORO		<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie A01-19 De GECORO stelt voor om naast dit RUP de huidige regelgeving toe te passen en om een afwachtende houding aan te nemen t.a.v. hogere beleidskaders. Omtrent hoger beleid verwijst de GECORO terug naar het witboek van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen waarin aanzetten worden gegeven rond het inschakelen van leegstaande landbouwgebouwen: <i>"Functiewijzigingen van voormalige leegstaande landbouwgebouwen zijn mogelijk, maar enkel indien deze locaties niet meer geschikt zijn voor de beroepslandbouw. Bovendien geldt minstens als voorwaarde dat de functiewijziging (1) de draagkracht van de open ruimte niet overschrijdt, (2) geen onaanvaardbare mobiliteitsdruk genereert en (3) geen noemenswaardige bijkomende verharding of ruimtebeslag tot gevolg heeft."</i> Eens deze nieuwe inzichten vanuit de Hogere Overheid van kracht zijn, kan de stad haar visie hierop afstemmen.</p>

A01-25	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt aangegeven dat het GNOP wordt herwerkt terwijl de aanpassingen reeds in het richtinggevend deel zijn opgenomen. De vraag rijst waarom dit nog in de bindende bepalingen staat en/of het niet wenselijker is concrete acties vanuit het GNOP op te nemen.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie A01-08</p> <p>Concrete acties uit het herziene Gemeentelijke Natuurontwikkelingsplan (GNOP) moeten verduidelijkt worden (cartografisch binnen het richtinggevend deel). Verdere opvolging van de natuuracties blijft evenwel nodig, vandaar dat 'de opvolging' in de bindende bepalingen behouden kan worden.</p>
	<p>5. Besluit Het ontwerp GRS Ieper - herziening, wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.</p> <p>Voorwaarden:</p>
A01-26	<ul style="list-style-type: none"> Inzake de zoekzones voor stedelijke ontwikkelingen worden prioriteiten gesteld. De overige gesuggereerde zones worden overwogen, wanneer zou blijken dat ontwikkeling van de strategische zones onhaalbaar blijkt. Deze overige zones dienen geschrapt te worden.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.</p>
A01-27	<ul style="list-style-type: none"> Zuinig ruimtegebruik krijgt onvoldoende doorwerking in het GRS, voornamelijk inzake het open ruimte beleid en inzake de ontwikkeling van woonaanbod in de kernen in het buitengebied. Inzake het stedelijk gebied dient er te worden genuanceerd dat de zoekzones te ruim zijn bemeten om de behoeftes op te vangen gelet op de gewenste dichtheden binnen het stedelijk gebied. Er dient prioritair ingezet te worden op inbreiding en verdichting.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.</p>
A01-28	<ul style="list-style-type: none"> Zoekzones voor wonen in het buitengebied kunnen pas bestemd worden als er éénzelfde oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied wordt geschrapt. Zoekzones die verlinting met zich meebrengen, kunnen niet.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.</p>
A01-29	<ul style="list-style-type: none"> Het beleidskader zonevreemde bedrijven bevat potentiële strijdigheden met hogere beleidskaders en wetgeving en moet weggewerkt worden.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.</p>
A01-30	<ul style="list-style-type: none"> De gewenste natuurlijke structuur moet afgestemd worden met de visies van de hogere overheden.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.</p>
A01-31	<ul style="list-style-type: none"> De selectie van de wegen moet in overeenstemming gebracht worden met het PRS- WV.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.</p>
A01-32	<ul style="list-style-type: none"> In het bindend gedeelte kunnen enkel gemeentelijke acties worden opgenomen. Suggesties naar of bevoegdheden van de hogere overheid kunnen niet opgenomen worden in de bindende bepalingen.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.</p>
A01-33	<ul style="list-style-type: none"> De vertaling van de visie van het open ruimtebeleid moet concreter worden gemaakt (bv definitie grootschalige landbouw, het benoemen van concrete instrumenten,...).
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.</p>

	A01-34	<ul style="list-style-type: none"> Er dient verder gewerkt te worden aan het kaartmateriaal naar duidelijkheid en aangevuld worden om bepaalde opties duidelijker aan te geven.
	GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie hoger.

A02 Gemeentebestuur Langemark – Poelkapelle		
Nr.	subnr	Samenvatting
A02	A02_01	De gemeenteraad merkt op dat er belangrijke nieuwe ontwikkelingen voorzien worden in de perifere gebieden van het centrum (wonen en stedelijke ontwikkelingen) net als een aanzienlijk aantal bijkomende woningen in het buitengebied. Deze keuze stelt de stad voor zware uitdagingen op het gebied van mobiliteit. <ul style="list-style-type: none"> verschillende invalswegen (Meenseweg, Noorderring, Haiglaan, Fochlaan, Oudstrijderslaan, Zuiderring) zijn nu al verzadigd in de spits. elk van deze ontwikkelingen moet op een veilige manier bereikbaar worden voor fietsers, i.h.b. schoolgaande kinderen. De hierboven genoemde wegen vormen dikwijls barrières een gespreide ontwikkeling maakt de bereikbaarheid voor het openbaar vervoer niet gemakkelijker, zeker nu de centrale haltes op de Markt en ter hoogte van het station voorzien zijn.
	GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie antwoord A01_01.
	A02-02	De gemeenteraad stelt vast dat niet alle strategische zones zullen ontwikkeld worden. De keuze welke zones effectief ontwikkeld zullen worden, zal o.m. afhangen van externe factoren (bvb: de toekomst van de kazerne, de mogelijkheid tot verwerving van de zones). Voor elk van deze zones moet dan nog een masterplan opgesteld worden. Dit alles gecombineerd resulteert in erg veel vrijheidsgraden waardoor een duidelijk beeld van de ruimtelijke ontwikkeling niet evident is. Het GRS onderkent deze problematieken. De gemeenteraad vertrouwt er dan ook op dat de nodige voorzieningen zullen aangelegd worden en geeft een globaal gunstig advies.
	GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie antwoord A01_01.

A03 Gemeentebestuur Zonnebeke		
Nr.	subnr	Samenvatting
A03	A03_01	Unaniem gunstig advies
	GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hier akte van.

A04 Departement Omgeving Vlaamse Overheid		
Nr.	subnr	Samenvatting
A04	A04_01	De visie op wonen sterker uitwerken en de interne tegenstrijdheden in het document uitklaren (cf. verschillende cijfers qua woondichtheid, aansnijden van bijkomende ruimte). Zo kan ook de integratie van de vernoemde visie op inbreiding soelaas bieden om de opties voor zuinig ruimtegebruik concreter uit te werken. Hetzelfde voor de aangekondigde hoogbouwnota. Waarom wordt beide visies/nota's niet binnen huidig GRS reeds uitgewerkt? Deze ontwikkelingsopties zouden sterker moeten worden opgeladen.
	GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen</u> Zie antwoord A01_01. Tegenstrijdigheden in het document moeten weggewerkt worden.
A04	A04_02	De mogelijkheden voor zonevreemde bedrijven in de open ruimte moeten stroken met de decretale mogelijkheden uit de VCRO en aanverwante uitvoeringsbesluiten.
	GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen</u> Hiervoor kan verwezen worden naar het antwoord op A01_03.

A04	A04_03	<p>Het ontwerp GRS is globaal in overeenstemming met de opties van het RSV inzake stedelijk beleid en gedeeltelijk voor het buitengebied beleid.</p> <p>Het wordt gunstig geadviseerd mits</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het sterker uitwerken van visie op wonen, ▪ de strijdigheden voor de open ruimte weg te werken.
	GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u></p> <p>Zie hoger.</p>

4. Bezwaren

Er werden 58 bezwaren ingediend.

Omwille van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, wordt **bij de publicatie van het eindadvies** de identiteit en de adresgegevens van de bezwaarschrijvers ontoegankelijk gemaakt.

volg nr	Naam	adres	mail	Wenst gehoord te worden?
B01	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B02	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B03	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B04	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B05	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B06	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B07	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B08	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B09	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B10	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B11	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B12	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B13	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B14	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B15	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B16	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B17	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B18	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B19	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B20	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B21	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B22	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B23	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B24	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
B25	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

B26				
B27				
B28				
B29				
B30				
B31				
B32				
B33				
B34				
B35				
B36				
B37				
B38				
B39				
B40				
B41				
B42				
B43				
B44				
B45				
B46				
B47				
B48				
B49				
B50				
B51				
B52				

B53	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
B54	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
B55	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
B56	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
B57	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
B58	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Aan elke bezwaarindiener is een ontvangstbewijs afgeleverd met vermelding van het **nummer van hun bezwaarschrift** en werd de mogelijkheid vermeld om gehoord te worden door de GECORO.

De bezwaarindieners die wensen gehoord te worden, dienden hiertoe een schriftelijk verzoek te richten aan de GECORO uiterlijk binnen de week NA het einde van het openbaar onderzoek, zijnde voor 8 juli 2017.

Een **1^{ste} hoorzitting** werd georganiseerd op woensdag 12 juli 2017.

uur	volgnr bezwaar	[REDACTED]	[REDACTED]
19u45	B47	[REDACTED]	[REDACTED]
20u00	B10	[REDACTED]	[REDACTED]
20u15	B17	[REDACTED]	[REDACTED]
20u30	B39	[REDACTED]	[REDACTED]
20u45	B56	[REDACTED]	[REDACTED]
21u00	B28	[REDACTED]	[REDACTED]
21u15	B54	[REDACTED]	[REDACTED]
21u45	B26	[REDACTED]	[REDACTED]

Een **2^{de} hoorzitting** ging door op dinsdag 29 augustus 2017.

19u45	B25	[REDACTED]	[REDACTED]
20u00	B58	[REDACTED]	[REDACTED]
20u15	B34 B48	[REDACTED]	[REDACTED]

De GECORO heeft gebruik gemaakt van haar bevoegdheid om de bezwaren te bundelen en te coördineren. Hiertoe is gebruik gemaakt van de inhoudstafel van de **integrale versie** (informatief, richtinggevend en bindend deel).

Per thema en/of onderwerp is aangegeven:

- welke nummers van bezwaarschriften hierop betrekking hebben,
- een korte samenvatting van de bezwaren,
- het standpunt dat de GECORO voorstelt, gevolgd door de stemming.

De stemming wordt als volgt gemarkeerd:

ofwel:

- eenparigheid van stemmen = unaniem goedgekeurd
- met meerderheid van stemmen
 - o minderheidsstandpunt opnemen

- aantal voor: getal en namen
- aantal tegen: getal en namen + opname van het standpunt indien zij dit vragen
- onthouding: getal en naam

B38-00	Er wordt gesteld dat op de website https://www.ieper.be/openbaar-onderzoek-2 de kaarten voor het ID en RD niet aangepast zijn en hier nog de versie van het jaar 2000 op staat.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen</u> Uit de informatie van de secretaris van de GECORO blijkt dat het foutieve document één weekend online heeft gestaan en werd rechtgezet voor de eigenlijke start van het openbaar onderzoek, (m.n. 3 april 2017 – 9 uur). Op basis van deze inzichten verwerpt de GECORO dit bezwaar.
B01-01	<u>Kan er een onderzoek gedaan worden naar de sociale verwevenheid in de binnenstad?</u> <u>Indruk bestaat dat vooral de Sint-Pieterswijk dienst doet voor de huisvesting van allochtonen.</u>
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen</u> In het verleden werden verschillende onderzoeken uitgevoerd met als voorwerp het sociaal economische profiel van deze volkse stadswijk (o.a. Samenlevingsopbouw Westhoek in opdracht van het OCMW; verwerking van statistische data door het steunpunt sociale planning, 2013, 2014 en 2015; ook het Lokaal Sociaal Beleidsplan bevat relevante gegevens). Dat er sprake is van enige 'achterstelling' kan niet ontkent worden, dat allochtonen doorgaans een eerder zwak sociaal economisch profiel hebben evenmin. Bewoners van vreemde origine zijn ook vaker slechter gehuisvest. De socio-economische 'achterstelling' van de Sint-Pieterswijk is historisch (vergrijzing, kleine woningen, concentratie sociaal woning aanbod). Door het stelselmatig inzetten van middelen die de herwaardering stimuleren kan bezwaarlijk worden gesteld dat het huidige woningenbestand van mindere kwaliteit is. De GECORO betwijfelt dat de concentratie van allochtonen in deze stadswijk significant zou afwijken van deze in andere wijken van de stad (behoudens residentiële wijken).
B01-02	<u>Beter trein naar Poperinge vervangen door busdienst en spoorwegbedding gebruiken voor doortrekking van de Zuiderring.</u>
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO kan deze stelling niet bijtreden. Een treinverbinding is essentieel om Poperinge een goede aansluiting te geven met het Vlaams stedelijk netwerk. De voorgestelde doortrekking zou tevens zorgen voor een ongewenst aanzuigeffect van doorgaand verkeer dwars door de stationsomgeving.
B01-03	<u>Meer aandacht voor de zwakke weggebruiker binnen de Ieperse stadskern.</u>
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO onderschrijft dit aandachtspunt. Ze erkent het belang van de zachte weggebruiker in de zich wijzigende mobiliteitscontext en -behoeften.
B01-04	<u>Inrichting van de zone tussen Picanol en de Zuiderring en uitbreiding van de sportzone?</u> <u>Voorstel om de voetbalterreinen naast het sportcentrum naar daar te verhuizen zodat er ruimte komt voor uitbreiding van de ruimte voor zaalsporten en verplaatsen van de parking Picanol in de Steverlyncklaan naar de ruimte tussen Picanol en de Zuiderring, waardoor de vrijkomende ruimte kan geïntegreerd worden in het sportcentrum.</u>
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO vraagt aan het stadsbestuur om deze suggestie te onderzoeken bij een toekomstige wijziging van het RUP. De GECORO stelt evenwel voorop dat het economische belang van de zich daar gevestigde en voor de streek belangrijke metaalverwerkende industrie (ijzergieterij, weefgetouwenfabricage, dienstverlening,...) niet mag gehypothekeerd worden in zijn (uitbreidings)mogelijkheden.
B01-05	<u>Te veel aandacht voor WOI en stiefmoederlijke behandeling van de rijke geschiedenis van de stad.</u>
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Het kan een aandachtspunt zijn om in de toekomst hiermee rekening te houden. De GECORO vindt dat bij afwegingen van ruimtelijke ontwikkelingen voldoende aandacht moet gaan naar de historiek van de betrokken plek. De GECORO schuift het voorstel naar voor om voor de stad een historische atlas op te maken, die de stedelijke ontwikkeling weergeeft en inzoomt op de nog aanwezige relictten.

B01-07	Stad Ieper moet voorbeeldfunctie opnemen bij het gebruik van natuurlijke energie.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stemt hiermee in.
B01-08	Vraag om verlichting te voorzien aan de buitenvestingen.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte, stellende dat enerzijds een verbod geldt op betreding na zonsongang en anderzijds dit een dermate gedetailleerd item is, dat het geen voorwerp van het GRS uit kan maken.
B01-10	Het voorliggende GRS is knip- en plakwerk (verschillende lettertype, verschillende sjablonen, ...).
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan kennis en vraagt i.f.v. de leesbaarheid van het document aandacht te besteden aan de taal en de vormgeving van het einddocument.
B03-01	Elia is tevreden dat in het ontwerpdossier - op het bijgevoegde plan - rekening werd gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen welke zich in het gebied situeren. Zij 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.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt kennis van deze vraag en vraagt aan het stadsbestuur om dit aspect vanuit landschappelijke overwegingen voldoende kritisch te benaderen.

3. RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN IEPEL

41

3.6. De natuurlijke structuur

61

3.6.3. De beekvalleien

62

B55-01	<p>Grote bezorgdheid omtrent het aspect beekvalleien. De woning gelegen ter hoogte van Potakker 17,8900 Ieper kwam op 31 mei 2016, 40 cm hoog onder water. De Bellewaerdebeek heeft een bijzonder hoge waterstand ter hoogte van de Potakker 17. Bij hevige regenval treedt die beek buiten haar oevers met overstroming van de laagst gelegen huizen waarvan het onze deel uitmaakt. De provincie beloofde samen met het stadsbestuur van Ieper een wachtbekken te voorzien. Nergens vinden wij een voorziening hiervan in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Ieper 2017.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat water (zowel het te veel aan water en het tekort aan water) een steeds belangrijker element wordt in de ruimtelijke ontwikkeling van Ieper en dit zowel als doelstelling als randvoorwaarde. De waterproblematiek wordt nu in het informatief (p. 32 en p. 42) en richtinggevend deel (p. 38) versnipperd én onvolledig weergegeven. In de tekstfragmenten wordt vooral ingegaan op de ecologische en landschappelijke invulling en de waterkwaliteitsproblemen.</p> <p>De GECORO stelt voor om ook de nodige aandacht te besteden aan waterkwantiteitsproblemen (te veel en te weinig water) als gevolg van de klimaatsveranderingen. In het hoofdstuk 3.6.3 van het informatief gedeelte kan het watersysteem (grondwaterstromen, bronnen, overstromingsgevoelige gebieden) geduid worden en ook de knelpunten aangegeven worden en aangeduid op kaart. Het hoofdstuk 4.3 in het richtinggevend gedeelte kan verbreed worden tot milieu en water en het aangeven van concrete acties, die vooral een samenwerking vragen van verschillende gemeenten en de provincie.</p> <p><i>Zoals vermeld in de inleiding van het richtinggevend deel wordt een duurzame ruimtelijke ordening nagestreefd. Een toekomstgerichte wensstructuur die niet los gezien kan worden van de bestaande ruimtelijke structuur en die uitgaat van voorziene ruimtelijke behoeftes, ingespeeld op de waargenomen trends (o.a. de klimaatsverandering). Er wordt getracht in het GRS een duurzame oplossing te bieden door doelstellingen voor de toekomst voorop te stellen. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de gewenste ruimtelijke structuur, die het kader vormt waarbinnen de doelstellingen gerealiseerd moeten worden. Zoals gezegd dient waterbeheer daarin meer dan in het ontwerp beschreven zijn plaats te hebben. Maar het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan gaat niet in tot op perceelsniveau. Het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de huidige lopende partiële herziening laat niet toe individuele eigendomssituaties en/of schade gevallen mee te nemen in de beoordeling.</i></p>

3.6.5. Gebieden met kleine landschapselementen

64

B53-01	<p>Nu zijn er in de site Veurnseweg kleine landschapselementen. Hoe denkt u dit in uw huidige "GRS-plan" te kaderen? Kunt u die structuren bewaren of worden die gewoon vernietigd?</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO is van oordeel dat dit een terechte bekommernis is. Bij de ontwikkeling van deze en andere strategische zones moet - meer dan vroeger het geval was - rekening gehouden worden met de bestaande landschappelijke structuur. Zo moeten bijvoorbeeld KLE's maximaal geïntegreerd worden in nieuwe ontwikkelingen omwille van hun landschappelijke, ecologische, historische en belevingsmeerwaarde.</p> <p>De GECORO stelt voor om op p. 93 (richtinggevend deel - integrale versie) een aantal inrichtingsprincipes van de strategische zones toe te voegen. Hierbij kan o.m. gebruik gemaakt worden van het ontwerpend onderzoek van 'Jong Ieper droomt de stad'.</p>

3.8. Lijninfrastructuur

73

3.8.6. Fietsinfrastructuur

78

B23-01	<p>Er wordt geen melding gemaakt van het Scholierenpad, één van de meest gebruikte fietspaden dat door de nieuw geplande scholencampus op de site Veurnseweg, nog veel drukker zal worden.</p>
--------	--

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De ontwerper van het GRS heeft niet de bedoeling om alle fietspaden op te sommen. Dit gebeurt in het mobiliteitsplan, waar ook een beleid hierrond wordt uitgestippeld. Naar leesbaarheid wordt het best verwezen naar het hoofdstuk in het mobiliteitsplan. Nog beter zou zijn dat er op termijn gestreefd wordt naar een omgevingsplan waar mobiliteit naast ruimtelijke ordening integraal wordt aangepakt. De GECORO vraagt aan de ontwerper om dit aan te vullen.</p>
--------	--

SECTORALE BENADERINGEN

1. Wonen in ruime zin

1.1. Demografische context

1.1.1. Bevolkingsevolutie

111

111

111

111

B23-02	<p>Tabel G toont een achteruitgang van het inwoneraantal van Stad Ieper: 34.958 in 2016 t.o.v. 35.208 in 1998 en t.o.v. 35.235 in 1991. In het GRS wordt niet gefundeerd waarom deze dertigjarige trend van een stagnerend aantal inwoners - die ook nog eens sterk vergrijzen - nu zou kunnen veranderen. Als er al een aangroei is van het inwonersaantal, dan doet zich dit voor in de dorpskernen buiten de stad en verantwoordt dit bijgevolg geen uitbreiding van de stedelijke zone. Dit wordt bevestigd op pagina 23 van het richtinggevend gedeelte: <i>De gemeente slaagt er tot nog toe echter niet in om bijkomende inwoners aan te trekken</i> (en dus impliciet werknemers aan de stad te binden?)</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt kennis van deze stelling en voegt eraan toe dat de bevolking in Ieper inderdaad sinds de jaren '90 stagneert rond de 35.000 inwoners. Het arrondissement Ieper stijgt echter beperkt (2,1%) in de periode 2004-2014. De groei gaat naar de gemeenten aan de oostkant van het arrondissement (Zonnebeke +6.7%, Langemark +3,3% en Wervik +4.6%) en de stad Poperinge (+2,96%) (bron: West-Vlaanderen ontcijfert editie 2016 - gemeentelijke steekkaarten).</p> <p>Verontrustend voor de toekomst is dat door demografen een verdere daling naar voor geschoven wordt: in 2022 naar 33.756 inwoners (bron: actualisering woningbehoefte studie stad Ieper-2010). Het is belangrijk dat het beleid deze prognoses op de voet volgt en het scenario dalende bevolking meeneemt voor verdere beleidsafwegingen in de stad en in de streek.</p> <p>Arrondissementeel houdt dezelfde trend van daling en stijging aan tussen 2015 en 2025: Ieper stagneert en de andere boven opgesomde gemeenten stijgen (bron: West-Vlaanderen ontcijfert editie 2016 – kaart 1.1.2). Dit ondergraaft de stad Ieper in zijn mogelijkheden om haar centrumfunctie waar te maken. Terecht vraagt (politiek) Ieper als structuur-ondersteunend kleinstedelijk gebied om groei van zijn bevolking en zo de toekomst als stedelijk gebied en als trekker van de streek veilig te stellen. Dit vraagt om ondersteunend beleid van de provincie (o.m. bij het toekennen van woonquota). Als het stadsbestuur van Ieper de erkenning als centrumstad wil afdwingen en wetende dat de komende decennia Vlaanderen een substantiële bevolkingsgroei zal kennen is op vlak van huisvesting een uitdaging te formuleren.</p> <p>Het cijfer voor 2016 wordt nog best eens gecontroleerd omdat op de website van de stad 35.067 vermeld wordt.</p> <p>Uit de cijfers in de tabel op p. 111 blijkt geen eenduidig beeld van groei van de dorpen en daling van de stad, zoals bezwaarindieners beweert. De stad groeit sinds de jaren '70. Sinds het de opmaak van het structuurplan (jaar 2000) is de terechte ambitie om het stedelijk gebied te versterken door er verhoudingsgewijs meer nieuwe woningen toe te wijzen. Deze visie wordt nog versterkt in het huidige ontwerp. Dit gebeurt om de mobiliteit te beperken en in te gaan op de veranderende woonwens om dichter bij werk en voorzieningen te wonen (bron: De woonbehoefte en trends op de West-Vlaamse woningmarkt doorgelicht, studie in opdracht van de provincie West-Vlaanderen).</p> <p>Ruimtelijke groei heeft echter niet enkel te maken met inwonersgroei. Het is van minstens even groot belang om ook de evolutie inzake het aantal huishoudens te bekijken. Het inwonersaantal stagneert inderdaad al 15 jaar, maar in diezelfde periode zijn er 1.000 huishoudens bijgekomen, die allen een woning nodig hebben.</p>

2. Economische bedrijvigheid

129

2.1. Socio-economische context

129

2.1.1. Vergelijking bevolking-beroepsbevolking-werkgelegenheid

129

B23-03	<p>De interpretatie van deze tabel is éénzijdig gebaseerd op de periode 1947-1991. Wanneer rekening gehouden wordt met de periode 1991-2011, wijzen deze cijfers niet meer eenduidig in dezelfde richting: de beroepsbevolking in Ieper is slechts met 6% gestegen t.o.v. 12% voor West-Vlaanderen.</p> <p>Deze minieme stijging wordt niet verder verklaard en een reden waarom de sterke stijging van de werkgelegenheid of het aantrekken van een grote massa beroeps-actieve inwoners nu wel zou lukken, in tegenstelling met de evolutie van de laatste 20 jaar, wordt niet gegeven. Een uitbreiding van het stedelijk gebied is bijgevolg niet verantwoord.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De opmerking dat de beroepsbevolking beperkt gestegen is in de periode 1991-2011, is terecht. De cijfers met een sterke afwijking van het arrondissement Ieper worden best nog eens nagekeken.</p> <p>De GECORO is van mening dat een uitbreiding van het structuur-ondersteunend kleinstedelijk gebied noodzakelijk is omdat Ieper niet enkel instaat voor de werkgelegenheid van de eigen bewoners, maar ook voor deze van de ruimere regio.</p> <p>Om de grondinname te beperken moet uiteraard eerst ingezet worden op de optimale invulling van bestaande bedrijvzones (o.m. via verdichting) en het creëren van werkgelegenheid in het stedelijk woongebied. In het structuurplan wordt op dit laatste te weinig ingegaan. Er worden hiervoor onvoldoende doelen gesteld en instrumenten (b.v. onteigening) aangereikt.</p>

2.1.5. Plaats van tewerkstelling

133

B23-04	<p>De invloed van FLV is een compleet achterhaald gegeven. Wat de ingaande pendel betreft: het overgrote deel hiervan komt uit de buurgemeenten, de noodzaak voor deze mensen om een verhuis naar Ieper te overwegen is weerom klein.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO adviseert om op p. 134 de zin in verband met FLV te schrappen. De GECORO stelt dat de ingaande pendel inderdaad afkomstig is uit gemeenten in het arrondissement.</p> <p>De verschuivende woonwensen en de wens om de autokilometers te beperken (zie boven) zullen de komende decennia de verhuisbeweging naar Ieper hoogstwaarschijnlijk stimuleren.</p>

2.2. SECTORALE BENADERING: BEDRIJVIGHEID

135

2.2.1.1. Evolutie van het aantal landbouwbedrijven en de landbouwoppervlakte

135

B38-01	<p>Integrale versie – ID – pag. 136.</p> <p>Er wordt gevraagd om het woord "opgeëist" te vervangen door "gebruikt".</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO vindt dit een terechte opmerking. Het woord 'gebruikt' is hier beter op zijn plaats.</p>

2.2.1.3. Belangrijkste teelten naar ruimtegebruik

141

B38-02	<p>Integrale versie – ID – pag. 141.</p> <p>Er wordt gevraagd om ook de groententeelt op te nemen.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO vindt dit een terechte opmerking. De groenteteelt is belangrijk in de gemeente en moet vermeld worden in beide tabellen en besproken worden in de hoofdstukken 2.2.1.2 en 2.2.1.3.</p>

2.2.1.4. De veestapel

142

B38-03	Integrale versie – ID – pag. 142. Graag tabel aanpassen aan correct jaar Tabel stelt 2010 en de titel 2013.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat deze opmerking terecht is. Tabel in 2.2.1.4. moet het jaartal 2010 zijn i.p.v. 2013.

3. Sectorale benadering dagrecreatie

158

3.1. Bestaande voorzieningen

158

3.1.1. Aanbod in de deelgemeente Ieper

158

B23-05	Er wordt geen reden opgegeven waarom er een nood is aan bijkomende terreinen en waarom dit voornamelijk openluchtactiviteiten moeten worden.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO vindt dat de geponeerde stelling in het GRS om meer ruimte voor openluchtactiviteiten te voorzien, inderdaad onvoldoende is onderbouwd. De GECORO vraagt dan ook aan de Stedelijke Sportdienst om deze behoefte/nood te staven met cijfermateriaal. Bij voorkeur wordt in het GRS een tabel met de raming van de behoeften op basis van het gebruik van de huidige sites en de groeiende vraag opgenomen. Richtinggevend hierbij kan het zgn. groene boekje van Paul Akkermans, gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud zijn. In het dit beleidsdocument zijn streefgetallen m.b.t. groenvoorziening opgenomen.

PLANNINGS- EN JURIDISCHE CONTEXT

165

1. BELEIDSPLANNEN EN STUDIES OP BOVENGEMEENTELIJK NIVEAU

165

1.1. Documenten op hogere planniveaus

165

1.2. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (en latere herzieningen)

165

1.2.1. Elementen uit 'de gewenste ruimtelijk structuur voor Vlaanderen' van belang voor de stad Ieper

166

1.2.1.1. Stedelijk gebied

167

B23-06	<i>*het ongeordend uitzwermen van functies tegenaan ...</i> Door een uitbreiding van het stedelijk gebied te vragen wordt een ongeordend uitzwermen van functies precies in de hand gewerkt.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat het structuurplan net de bedoeling heeft om dit te voorkomen en af te wegen waar en hoeveel het stedelijk gebied moet uitgebreid worden en aan te geven waar welke stedelijke functies het best worden gelokaliseerd.

1.2.1.2. Buitengebied

170

B53-01	<u>voor het landschap:</u> Wie beoordeelt de waarde voor het behoud van het landschap? Volgens politieke noodzaak of willekeur misschien?
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO vindt dit een suggestieve vraag. De GECORO stelt dat de waardering van het landschap wordt meegenomen in elke beslissingen over ruimtelijk uitvoeringsplannen en omgevingsvergunningen. Deze beslissingen worden voorbereid door de bevoegde administraties. Tegelijkertijd merkt de GECORO op dat 'behoud van het landschap' in de Westhoek een belangrijk aandachtspunt is dat (inderdaad) nog meer moet doorwegen in de besluitvorming en steeds als een belangrijk inrichtingsprincipe moet meegenomen worden.

1.5. HERZIENING PRS WEST-VLAANDEREN (ADDENDUM VAN HET PRS)

185

1.5.1. Gewenste nederzettingsstructuur

185

1.5.1.1. Vereenvoudiging selectie categorieën

186

B48-02	"Sint-Jan wordt als onderdeel beschouwd van het stedelijk gebied". Vraag om het perceel B142E langs de Briekestraat aan te duiden als zone voor wonen.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO geeft aan dat in het structuurplan zoekzones voor stadsuitbreiding indicatief worden aangegeven. De afbakening gebeurt in het kader van uitvoeringsplannen. De GECORO stelt dat het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de huidige lopende partiële herziening niet toelaat om individuele eigendomssituaties mee te nemen in de beoordeling. De doorvertaling van de krachtlijnen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan naar concrete planinitiatieven volgt in de verdere uitwerking door de opmaak van verordenende plannen. In die zin kan geen gevolg gegeven worden aan de individuele vraag tot herbestemming van het perceel langs de Briekestraat.

2.2. Gemeentelijk mobiliteitsplan

221

2.2.7. Categorisering van de wegen

229

2.2.7.1. Hoofwegen en primaire wegen I

229

2.2.7.2. Primaire wegen II

229

B15-09	P. 232 Secundaire wegen: aan te leggen verbinding A19 via noorderling naar N8? Wie beslist wat hierover?
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat de verwijzing wellicht verkeerd is bedoeld door de bezwaarindiener. Het betreft hier punt 2.2.7.2. – Primaire wegen II. Het gaat hier dus niet om een secundaire weg maar een primaire verbinding. De planning en de aanleg is de bevoegdheid van de Vlaamse overheid (Agentschap Wegen en Verkeer).

2.2.7.3. Secundaire wegen I

229

2.2.7.4. Secundaire wegen II

229

B09- 01 B10-01 B12-01 B13-01 B20-01 B21-01 B22-01 B31-01 B41-01 B45-01 B49-01 B50-01 B51-01 B54-01 B57-01	Het GRS is ondergeschikt is aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS). Dit betekent dat passages uit het GRS die in strijd zijn met het PRS verwijderd dienen te worden. De geciteerde paragrafen zijn in strijd met het PRS. Stad Ieper heeft de Provincie in het verleden namelijk al verzocht om de lokale wegen Krommenelststraat, Ruuschaartstraat en Kemmelseweg (tussen Rijselseweg en Ruuschaartstraat) in het secundair wegennet op te nemen en dit verzoek werd verworpen wegens strijdigheid met het PRS. De dienst mobiliteit van de Provincie kan dit verder toelichten. Ook op Vlaams niveau werd deze discrepantie reeds erkend. Vorig jaar was dit voor de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar namelijk een reden om de bouwvergunningaanvraag voor de heraanleg van Krommenelststraat en Ruuschaartstraat te weigeren. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geen bezwaar tegen de heraanleg van de Ruuschaartstraat-Krommenelststraat in functie van een verbetering van de woonkwaliteit en de veiligheid van de zwakke weggebruikers (kruising Bijlanderpad met de Kemmelseweg). ▪ Enkel lokaal verkeer en geen regionaal verkeer (zwaar vervoer) via de Krommenelststraat, Ruuschaartstraat en Kemmelseweg Er is wel een verblijfsfunctie langs de Ruuschaartstraat – Krommenelststraat. ▪ Niet akkoord met de plannen om via de Kemmelseweg - Krommenelststraat een secundaire verbinding te maken voor regionaal verkeer. ▪ Wat met de mooie dreef bomen? ▪ Er is praktisch geen fietsverkeer ▪ Mestrechten zijn belangrijk om de dieren te kunnen houden.
---	--

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt – samen met bezwaarschriftindieners – vast dat het hier gaat over een bovenlokale aangelegenheid. Het is dan ook de taak van die bovenlokale overheden om hierover uitspraken te doen.</p> <p>De GECORO wil evenwel volgende aandachtspunten/bezorgdheden formuleren waar best rekening mee wordt gehouden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het doorgaand (vracht)verkeer moet gebruik maken van de A19 en de Noorderring. In het voorontwerp mobiliteitsplan wordt gesproken van een grote ring. Dit suggereert dat ook het westelijk traject zal gebruikt worden voor doorgaand verkeer. Dit gebeurt beter niet omdat dit een nog (relatief) rustig gebied is en enkele belangrijke recreatieve routes doorsnijdt. De realisatie van het westelijk traject vraagt trouwens (heel) zware investering. ▪ Voor het lokaal vrachtvervoer wordt op initiatief van het verantwoordelijke bovenlokale bestuur in overleg met de buurgemeenten een netwerk voor het lokaal vrachtverkeer uitgewerkt. Het vermijdt de stad, en dorpen en de buurten. Op deze wegen wordt gewerkt aan knelpunten op het vlak van doorstroming én veiligheid. De evaluatie van aanwezige groenelementen en/of aan te brengen groenelementen is hierbij een item. ▪ In de toekomst kunnen bedrijfsactiviteiten die heel wat vrachtverkeer genereren niet langer in het buitengebied gelokaliseerd worden. Ze moeten gelinkt worden aan primaire wegen. Bestaande activiteiten die een te zware claim leggen op het lokale verkeersnetwerk worden op termijn best herlokaliseerd naar locaties aansluitend op primaire wegen.
--------	---

B44-01	<p>Bezwaarindiener verwijst naar § 2.2.3. (pag. 187 en § 2.2.3.4. (pag. 188) RD – GRS.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Akkoord met het ontlasten van de stadskern in Ieper via het station om een zuiderring via de Krommenelststraat, Ruuschaarstraat en Kemmelseweg aan te leggen. ▪ Bezwaar tegen het voorziene dubbel fietspad langs de noordoostelijke kant van de aan te leggen weg aangezien er reeds een fietspad aanwezig is.
--------	---

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO is van oordeel dat in het GRS geen uitspraken moeten worden gedaan inzake concreet te nemen verkeerstechnische maatregelen op een wel bepaalde plaats of traject. Zoals vermeld in de inleiding van het richtinggevend deel wordt een duurzame ruimtelijke ordening nagestreefd. Er wordt getracht een duurzame oplossing te bieden door doelstellingen voor de toekomst voorop te stellen. Het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de huidige partiële herziening laat niet toe specifieke (ontworpen) verkeersmaatregelen mee te nemen in de beoordeling. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan kan bijgevolg geen antwoord bieden op de vraag van de bezwaarschriftindiener.</p>
--------	--

B04-01	<p>De oversteek van de Kemmelseweg is door het toegenomen verkeer op deze weg, gevaarlijk. Kan er in het GRS een fietstunnel voorzien worden onder deze weg?</p>
--------	--

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Zie hoger (B44-01).</p>
--------	--

3. UITVOERINGSGERICHTE DOCUMENTEN

3.2. Gemeentelijke plannen van aanleg	231
3.2.1. Deelgemeente (stad) Ieper.	233
3.2.1.9. bpa Noord-Westsector (± 83,9ha)	236

B23-07	<p><i>(...) Aan de Mik. Haiglaan zijn een distributiezone en enkele ambachtelijke bedrijven gesitueerd. Naar ruimtelijk voorkomen is de sportaccommodatie vrij dominant aanwezig. GRS Ieper ...</i></p> <p>De sportaccommodatie was toen al vrij dominant aanwezig, waarom hier nog een nieuwe sportsatelliet ontwikkelen?</p>
--------	--

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO geeft aan dat de aanwezige sportsite verbonden is aan een school. Deze is momenteel niet voor iedereen toegankelijk. De nood aan een bijkomende openbare sportsite moet inderdaad beter gemotiveerd worden. Dit betekent ook dat moet onderzocht worden in hoeverre de bestaande sportinfrastructuur niet kan worden opengesteld voor derden.</p>
--------	--

B15-08	BPA Ieperleekanaal Uitbreiding I: er is een reserve industriegrond aanwezig maar niet 'aanspreekbaar'?
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat dit inderdaad beter geduid moet worden in het GRS. Bovendien moet aangegeven worden hoe de bestaande terreinen efficiënter kunnen benut worden: bouwen in de hoogte, leegstand aanpakken, restruimten innemen, enz. Dit vraagt een projectmatige aanpak met inbegrip van het aanreiken van instrumenten (zie ook B23-03).

3.3. Ruimtelijke uitvoeringsplannen

248

3.3.2. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

249

3.3.2.3. PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Ieper
(gedeeltelijk goedgekeurd M.B. 06/07/2009)

250

B23-08	<i>(...) De afbakeningslijn heeft een beleidsmatige betekenis: binnen de grenslijn voert men een stedelijk gebied beleid alwaar het wenselijk is de kwantitatieve behoefte inzake woningbouw, economische activiteiten en andere activiteiten op te vangen); buiten deze lijn voert men een buitengebied beleid (alwaar het ruimtelijk beleid gericht is op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en verweving van de voor het buitengebied belangrijke structuurbepalende functies; wonen en werken dienen geconcentreerd te worden in de kernen). (...)</i> Behalve enkele vage, niet verder toegelichte begrippen als het nu opeens wel slagen van het aantrekken van beroepsactieve inwoners, een toenemend aantal alleenwonenden (is een feit evenals de vergrijzing van Ieper), een zogezegd tekort aan sportinfrastructuur en een verdere niet nader bewezen nood aan bedrijventerreinen, wordt geen afdoende reden gegeven waarom de provincie dit kleinstedelijk gebied zou moeten hertekenen.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte en is van mening dat de uiteindelijk afbakening gebeurt door de provincie waarbij inderdaad een afweging gebeurt van het noodzakelijke ruimtegebruik. De stad doet in haar ontwerp GRS suggesties aan de provincie om de ambities van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied voldoende ruimte te bieden evenwel zonder afbreuk te doen aan de basisbeginselen van zuinig ruimte gebruik, verweving, verdichting, duurzaamheid, sociale cohesie,... Eens het ruimte beslag van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de respectieve zoekzones zijn gekend, kan de provincie de afbakening van het stedelijke gebied van Ieper herzien.

II RICHTINGGEVEND DEEL

B38-10	<p>Integrale versie – RD – pag. 110, 118, 126, 14, 53, 54 – term “doorwaadbaarheid” Wat wordt bedoeld? Inhoud van de term?</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO adviseert om de volgende toelichting van het begrip ‘doorwaadbaarheid’ in het GRS op te nemen.</p> <p>“Doorwaadbaarheid betekent het integreren en/of laten aansluiten van bestaande en nieuwe stadsdelen, bosgebieden, landbouwgebieden, ... voor wandelaars en/of fietsers in de ruimere omgeving.”</p> <p>Een inspirerend voorbeeld hiervan is de recente omvorming van het oude politiekantoor Rijselpoort en de vestingen. In vroegere realisaties (Hovelandwijk, Vogelzangwijk,...) en bij woonprojectenontwikkeling paste de stad dit systeem consequent toe (cfr. woonwijk ‘De Vloei’ waarbij de zachte weggebruiker op een aangename en veilige manier doorheen de wijk naar andere stadsdelen of het buitengebied kan).</p> <p>Op p. 53 van het GRS (richtinggevend deel – integrale versie) wordt aangegeven dat in de binnenstad kan ingezet worden op ‘doorwaadbaarheid’ als antwoord op de binnenstad die vaak als versteend wordt ervaren. Doorwaadbaarheid breekt gesloten bouwblokken open en nodigt de passant uit om het binnengebied te ontdekken. Vaak hebben deze gesloten bouwblokken aangename groene binnenruimten dat op vandaag onvoldoende ervaren wordt. Via doorwaadbaarheid worden deze binnengebieden ontsloten. Bij een aantal recente private ontwikkelingen wordt vastgesteld dat van dit inrichtingsprincipe wordt afgestapt en is binnengebied geen openbaar domein meer (Blindeliedenstraat, De Meersen).</p>

1. Inleiding

9

B23-09	<p>Gebrek aan motivering om het kleinstedelijk gebied te hertekenen.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO merkt op dat een GRS een ruimtelijke toekomstvisie formuleert voor de komende 10 à 15 jaar. Gezien het huidige GRS dateert van 2000 is een eerste herziening op zijn plaats. Doet ze dit niet, dan zal de stad onvoldoende kunnen inspelen op nieuwe uitdagingen die op ons afkomen.</p> <p>Bij het doornemen van het huidige GRS kan men duidelijk zien dat heel wat voorgestelde projecten ondertussen gerealiseerd of in uitvoering zijn en dat er ondertussen nieuwe ruimtelijke inzichten en uitdagingen op ons afkomen. De GECORO verwijst hierbij naar hoofdstuk ‘2 - Algemene uitgangspunten’ van het richtinggevend deel. De formulering van deze doelstellingen ziet de GECORO als dé motivering voor de herziening van het GRS.</p> <p>Enkele uitgangspunten zijn echter ook in tegenspraak met het ‘Provinciaal RUP afbakening kleinstedelijk gebied Ieper’. Het feit dat deze afbakening goedgekeurd werd in 2009 is hier niet vreemd aan. Gezien het stadsbestuur dit PRUP als deels gedateerd beschouwd, is de herziening van het GRS hét instrument bij uitstek om het provinciebestuur ertoe aan te zetten om ook de afbakening van het kleinstedelijk gebied Ieper te herzien.</p>

2. Algemene uitgangspunten

2.1. Formuleren van globale doelstellingen

12

2.1.1. Invulling van de stedelijkheid en de functies van een structuurondersteunend stedelijk gebied: een uitdaging.

12

B36-01	<p>De doelstelling zuinig ruimtegebruik ontbreekt, vb.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ combinatie van wonen en kleinhandel op de bestaande kleinhandelzones via meerlagige bebouwing),▪ aanleg van sportvelden in kunstgras (intensiever gebruik),▪ bestaande bedrijvzones maximaal invullen?
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO bevestigt dat de term ‘zuinig ruimtegebruik’ niet als apart begrip in de algemene</p>

	<p>uitgangspunten is opgenomen. Ze stelt wel vast dat er in de algemene uitgangspunten termen zijn opgenomen die een toepassing zijn van 'zuinig ruimtegebruik'.</p> <p>Zo spreekt het GRS op p. 14 over 'nieuwe vormen van stedelijkheid' en 'innovatieve typologieën' in de binnenstad, op p. 16 over 'gemengde projecten met een sterk doorgedreven functionele verweving' en op p. 22 over het 'zo weinig mogelijk aansnijden van landbouwgrond en over compacte ruimtelijke verweving'. Gezien deze begrippen overal verspreid staan, komt het inderdaad niet duidelijk naar voor dat de stad de kaart van zuinig ruimtegebruik wil trekken.</p> <p>In het goedgekeurde Witboek van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen - dat in de GECORO van maart 2017 werd besproken - is in het kader van de zgn. 'betonstop in 2040' de nadruk gelegd op zuinig ruimtegebruik. De GECORO adviseert om dan ook een specifieke bepaling omtrent zuinig ruimtegebruik in het GRS op te nemen. In dit luik moet duidelijk beschreven worden dat zuinig ruimtegebruik in alle facetten moet toegepast te worden (bij wonen, bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, landbouw en recreatie).</p> <p>De GECORO suggereert aan het stadsbestuur om een niet limitatieve lijst van mogelijke projecten van zuinig ruimtegebruik als voorbeelden ter verduidelijking toe te voegen aan het GRS (bijvoorbeeld parkeren onder of boven bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning op verdieping, koppeling van bedrijfsgebouwen, cohousing, ...).</p>
B53-01	<p>Er wordt gemeld dat de infrastructuur t.h.v. de Kasteelwijk "uit haar voegen barst". Hebt u hier concrete, vastgestelde voorbeelden? Hebt u hier enige statistische waardige studies omtrent? In uw studie omtrent de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt hiervan weinig relevant terug gevonden. Dit lijkt ons toch een noodzaak om een bevestigd agrarisch gebied van doel te wijzigen</p> <p>We wonen hier reeds 21 jaar naast een voetbal veld en ondanks een uitspraak van het vredegerecht blijven er problemen, wordt de uitspraak gewoon genegeerd. Hoe denkt u dit euvel te voorkomen voor burgers die niet kiezen om sportterreinen dichtbij hun terrein te hebben (geluid, licht, afval, parkeerproblemen, verkeersagressie)?</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO merkt op dat het GRS geen gegevens bevat die duidelijk aantonen dat er een tekort is of een tekort dreigt te zijn aan recreatieterreinen.</p> <p>De GECORO vraagt of deze gegevens beschikbaar zijn en indien dit zo is, om er in het GRS dan ook naar te verwijzen.</p>
B23-10	<p>Er wordt geen verdere uitleg gegeven voor de behoefte aan bijkomende regionale bedrijvigheid. Waarom wordt Hoge Akker II in Vlamertinge tegengehouden?</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Er kan worden aangegeven dat de stad via het RUP Hoge Akker en Reigersburg in haar bijkomende behoefte aan bedrijvzones heeft voorzien maar dat deze terreinen nog niet kunnen worden aangesneden omdat de procedure bij de Raad van State over deze RUP's nog niet afgerond is.</p> <p>In opdracht van het provinciebestuur wordt op dit moment gewerkt aan een nieuw behoefteplan/studie. De GECORO adviseert om de tussentijdse resultaten van deze studie (indien reeds beschikbaar) op te nemen in het GRS.</p> <p>De GECORO beklemtoont dat de provincie de behoefte aan regionale bedrijventerreinen bepaalt. Dat het structuurondersteunend stedelijk gebied Ieper m.b.t. tot zijn taakstelling de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden moet bieden voor regionale bedrijvigheid, staat voor de GECORO buiten kijf.</p>

2.1.2. Behoud - versterking van de open ruimte

15

B32-01	<p>"Eventuele uitbreiding van bos- en natuurgebied zal zich vooral situeren in het zuiden van Ieper waar gestreefd wordt naar een aaneenschakeling van bos en natuur richting Heuvelland."</p> <p>In elk geval zou er een optimalisatie moeten plaatsvinden van heel de corridor Polygoonbos/Gasthuisbossen/Sanctuary Wood/Zwarte Leen/Molenbeek zodat één aaneengesloten bosstructuur ontstaat.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO merkt op dat in GRS het streven geformuleerd wordt om een aaneensluitende bos- en natuurgebied te creëren ten zuiden van de stad. Het realiseren van deze ambitie is echter niet alleen de opdracht van de stad.</p>

	<p>De hogere overheden (Provincie, Regionaal Landschap West-Vlaamse Heuvels, Westtoer en Agentschap voor Natuur en Bos) leverden in het verleden heel wat inspanningen om op deze locatie een aaneengesloten bos- en natuurgebied te ontwikkelen. De GRS-visie is dus al voor een groot deel gerealiseerd. Zo werd het Palingbeekdomein door de Provincie uitgebouwd tot een groene cluster en werd dit gebied via trage wegen verbonden met andere bosgebieden (Vierlingen, Gasthuisbossen, ...).</p> <p>De GECORO is van mening dat optimalisatie van dit openruimtegebied dus al voor een groot deel is gerealiseerd. Uiteraard kan dit netwerk van bos- en natuurgebieden samen met het netwerk van wandel- en fietspaden nog verder geoptimaliseerd en uitgebreid worden. Het is voor de GECORO vanzelfsprekend dat dit in overleg met de betrokken landbouwers gebeurt. Tenslotte wijst de GECORO op het belang van de bewaren en versterken van het herinneringslandschap.</p>
B36	<p><i>Uitbreiding van bos- en natuurgebied is het buitengebied is geen gemeentelijke taak. Stedelijk groen wel.</i></p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO verwijst naar haar motivatie in bovenstaand punt. Uitbreidingen van bos- en natuurgebieden is een taak van de Provinciale en Vlaamse overheden. Het stadsbestuur kan wel in het eigen GRS een visie formuleren en zo de andere overheden suggereren om bijvoorbeeld bepaalde bosgebieden en openruimte gebieden met grote natuurwaarde verder te ontwikkelen.</p> <p>Het creëren van stedelijk groen is inderdaad een taak van het stadsbestuur. De stad kan bv. projectontwikkelaars bij hun bouwvraag overtuigen om meer groen in hun bouwproject te voorzien (bv. geen verhard plein maar een groen plein), om meer aandacht te besteden aan doorwaadbaarheid, aanleg groendaken... zie voorstel definitie doorwaadbaarheid hierboven. Een stedelijke verordening is in dit opzicht een bijkomend instrument.</p>

2.1.3. Naar een sociaal rechtvaardige mobiliteit

14

B32	<p><i>Voor de binnenstad wordt gestreefd naar een autoluw klimaat (wat het principe van autovrije gedeeltes niet uitsluit) (...)</i></p> <p><i>Het wordt tijd dat leper vooruitstrevender wordt op het vlak van autovrije zones. Met zo'n mooi centrum zou nog veel meer de kaart zoals Gent moeten getrokken worden. Durf een (groot) deel van het centrum autovrij te maken en zorg aan de hand van een slim en dynamisch systeem voor een goeie verbinding tussen randparkings en centrum. Maak van leper een stad waar het niet alleen rond maar ook in de stad leuk is om te fietsen.</i></p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO merkt op dat op p. 17 van het GRS reeds geformuleerd werd dat er in de binnenstad gestreefd wordt naar een autoluw klimaat. Het GRS stelt dat dit het principe van een autoluw klimaat niet uitsluit en dat dit de bereikbaarheid van diverse voorzieningen in de binnenstad niet mag hinderen. Deze visie komt uit het GRS van 2000.</p> <p>De GECORO stelt voor om in het GRS te verwijzen naar de actualisatie van het mobiliteitsplan voor de binnenstad.</p>

2.1.6. Toerisme en cultuur geven een meerwaarde aan de regio.

20

B36	<p><i>Toeristisch medegebruik van de open ruimte mag geen versnippering in de hand werken, probleem van zwerfvuil.</i></p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt dat er op vandaag in de open ruimte al een goed uitgebouwd netwerk van wandel- en fietspaden is gecreëerd. Het uitbouwen van dit netwerk gebeurde steeds in nauw overleg met de betrokken eigenaars en gebruikers. Hiervoor werd vertrokken van de Atlas Trage Wegen of van bestaande infrastructuren.</p> <p>Het verder versterken van dit netwerk gebeurt dus best op dezelfde manier. Hierbij mag het dan ook niet de bedoeling zijn om aaneengesloten akkers en weiden te versnipperen waardoor het landbouwgebruik wordt bemoeilijkt, integendeel. Door het plaatselijk omleiden van voetwegen</p>

	<p>kan het medegebruik en landbouwvoering geoptimaliseerd worden. Anderzijds kan niet voorbij gegaan worden aan de wettelijke basis van de zgn. voet- en kerkwegen.</p> <p>Zwerfvuil is geen problematiek waarover in het GRS uitspraken gebeuren of oplossingen worden aangereikt.</p>
--	---

2.1.7. Een leefbare landbouw als hoofdbehoeder van de open ruimte

21

B36	Meer aandacht besteden aan de vertuining en verpaarding van het landbouwgebied
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt vast dat dat het GRS geen kader en/of oplossing biedt om vertuining en verpaarding tegen te gaan. De GECORO stelt voor om dit in het GRS op te nemen. De opmaak van bijvoorbeeld een gemeentelijke verordening kan een middel zijn om dit fenomeen tegen te gaan of in te perken. Het is goed dat er op dit vlak een stringent stedelijk initiatief komt. Zich verschuilen achter een Vlaamse oefening is geen optie. Vaak moeten we dan veel te lang wachten en gaan kansen verloren.</p> <p>De vraag is of verpaarding een probleem is. Voor velen is het ook een economische activiteit. Het probleem is eerder de privatisering en het omzetten van landbouwareaal naar een private vrijetijdruimte met tuin, paarden, Het probleem is dus dubbel: minder ruimte voor landbouw en het verdwijnen van een typerend landschapsbeeld. Landschap kan aangepakt worden via een verordening. Ruimte-inname vraagt om een Vlaams initiatief.</p>
B01-06	Problemen verdwijnen van de landbouwactiviteit doordat landbouwgebouwen worden opgekocht door private sector. Wat is de rol van grootgrondbezitter OCMW?
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO kan de rol van het OCMW in deze niet inschatten.</p>

2.2. Ruimtelijke concepten

22

2.2.6. Stedelijk gebied Ieper: centrumstad

24

B23-11	<p><i>(...) sturen van strategische ontwikkelingszones in het stedelijk gebied (stationsomgeving, site Veurnseweg, (...)).</i></p> <p>Correctie: de site Veurnseweg is momenteel, tot een eventuele herziening door de provincie, nog altijd buitenstedelijk gebied. Hier wordt gedaan alsof de beslissing door de provincie om dit agrarisch gebied te herkwalficeren tot stedelijk gebied reeds een voldongen feit is.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO verduidelijkt dat de ontwikkeling van deze site een suggestie is naar de hogere overheid (provincie). Gezien deze site buiten de afbakeningslijn ligt van het kleinstedelijk gebied, kan de stad deze site nog niet realiseren. Daarom moet de stad deze visie als een 'suggestie' naar de hogere overheid formuleren. Een suggestie betekent dus niet dat de realisatie van deze site een voldongen feit is. Pas als het provinciebestuur hiermee instemt, kan deze site na de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan worden gerealiseerd. Stemt de provincie hier niet mee in dan kan deze visie niet worden gerealiseerd.</p>

3. TOEKOMSTVISIE.

25

3.1. Toekomstvisie voor de Stad Ieper.

25

B23-12	<p><i>"(...) Afhankelijk van de economische context zal er de komende jaren mogelijks nog bijkomende ruimte nodig zijn voor bedrijvigheid..."</i></p> <p>De vraag naar ruimte voor bijkomende regionale bedrijvigheid zal dus enkel afhangen van een positieve economische omgeving in de toekomst, wat mager is om hiervoor een uitbreiding van het stedelijk gebied te vragen.</p>
--------	--

	<p><i>"Dergelijke schaalvergroting van het woon en werkweefsel creëert ook andere noden: zo zit de stedelijke sportsite ruimtelijk nu reeds op haar limiet en kunnen bepaalde behoeften niet worden ingevuld. Een uitbreiding op een tweede locatie dringt zich op. Ook andere voorzieningen vragen aandacht: zullen de huidige kleinhandelsconcentraties bv. voldoende zijn? Hebben de scholen voldoende ruimte beschikbaar? De druk op de open ruimte is m.a.w. groot."</i></p> <p>Op deze onzekere context wordt verder gebouwd om een toekomstige nood aan een tweede sportsite af te leiden.?</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Zie hoger.</p>
B32-01	<p><i>"De gemeente slaagt er tot nog toe echter niet in om bijkomende inwoners aan te trekken... en een beetje verder leper wil 14^{de} centrumstad van Vlaanderen worden..."</i></p> <p>Vanuit financieel oogpunt lijkt het logisch dat leper ernaar streeft om centrumstad te worden, toch mag die doelstelling niet tot onredelijke ambities leiden met al te grote impact op het huidige stadsklimaat, leper is vandaag een heel leefbare stad, waar het aangenaam wonen is. Eén van de redenen hiervoor is ongetwijfeld de relatief lage bevolkingsdichtheid. Dit samen met een groene en open leefomgeving en goed uitgebouwde voorzieningen zorgen voor een aangename stad. Wanneer actief gestreefd wordt naar het aantrekken van bijkomende inwoners moet dit toch voldoende in achterhoofd gehouden worden. Niet het aantrekken van nieuwe bewoners zou een hoofddoel moeten zijn, maar het optimaal uitbouwen van de stad in functie van het huidig aantal inwoners moet primeren.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO verwijst naar het ontwerpend onderzoek van 'Jong Ieper droomt de stad' dat door jonge Ieperse ontwerpers, architecten en stedenbouwkundigen werd uitgewerkt in het najaar van 2016. Dit project lanceerde de visie om in de binnenstad 'meer stad te maken' met het doel meer jonge bewoners naar de stad te lokken. 'Meer stad maken' betekent een ander stadsmodel dan het huidige systeem van verkaveling met een lage bevolkingsdichtheid. Op deze manier worden extra inwoners aangetrokken zonder het typische landschappelijke karakter van Ieper aan te tasten. 'Jong Ieper' adviseerde om volop in te zetten op het gebied 'De Spie' als stadsuitbreiding(inbreiding). De GECORO stelt voor om in het GRS te verwijzen naar dit ontwerpend onderzoek als inspiratiebron.</p>

3.1.3.3. Streven naar win-winsituaties

30

B15-02	<p>40 ha woongebied kan verminderen door verticalisering in de woonbouwstrategie en dit kan ook in het buitengebied.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO verwijst terug naar het project 'Jong Ieper droomt de stad' waarbij de strategische site 'de Spie' wordt aangeduid als dé locatie voor stadsuitbreiding. In de 'Spie' wordt naar een hogere woondichtheid per hectare gestreefd. Deze manier van woonontwikkeling beantwoordt dan ook de opmerking van de bezwaarindiener.</p> <p>De GECORO merkt ook op dat verticalisering ook in de dorpen in het buitengebied aan de gang is (zie o.m. projecten in Dikkebus). Verticalisering in de dorpen moet steeds op de maat van het dorp te gebeuren.</p>
B23-13 B33-03	<p><i>"Bij ontwikkelingen van een dergelijke school dient men zich prioritair of te vragen hoe deze nieuwe ontwikkelingen een meerwaarde kunnen betekenen voor de bestaande omgeving. Door de realisatie van strategische zachte verbindingen, openbaar groen, waterbuffering, bijkomende voorzieningen, enz. te koppelen aan een ontwikkelingsproject, kan een positieve impact worden gegenereerd."</i></p> <p>Zoals het plan voor de ontwikkeling van dit nieuw stedelijk gebied erbij ligt, kan moeilijk van een win-winsituatie gesproken worden, wanneer de groenzone volledig links tegen de Adriaanseweg ingeplant wordt (goed voor de inwoners van de Kervynlaan) en andere gebieden (gedeelte Sobrylaan, Fabiolalaan) geen enkele lust maar enkel de lasten zullen krijgen.</p>

	<p>Een groene zone is voorzien naast de Adriaansensweg waar niet zoveel mensen wonen, ten nadele van andere woongebieden langs de Augustijnenstraat. Kan die groene zone niet doorgetrokken worden verder naar het einde van de andere residentiële straten?</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen</u> De GECORO herhaalt dat het GRS geen bestemmingsplan is. De afweging hierover moet gebeuren in het kader van de opmaak van een masterplan gevolgd door een ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>
B53-01	<p>Er wordt gesteld dat zowel de omgeving als de natuur belangrijk zijn.</p> <p>De zone Site Veurnseweg is een agrarisch gebied. In uw "plan" wordt enkel een groene zone voorzien naast de Adriaansensweg waar niet zoveel mensen wonen, ten nadeel van de drukkere woongebieden. De vraag is waarom specifiek daar? Kan dit niet doorgetrokken worden verder naar het einde van de Kervynlaan, Sobrylaan, Kennedylaan, Fabiolaan?</p> <p>Nochtans wordt in deze paragraaf ook volgende gesteld: "ook aanpalende 'oudere' buurten door de plannen terug 'nieuwe' aantrekkingskracht te geven."</p> <p>Toch een opmerking: we leven reeds +20 jaar naast een voetbalveld waar nooit iets is gebeurd om de inwoners die jaarlijks nu toch nog hun belastingen betalen het leven in een "win-win" situatie beter te maken ondanks uitspraken van het gerecht, bezoeken van de politie...</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO herhaalt dat het GRS geen bestemmingsplan is. De afweging hierover moet gebeuren in het kader van de opmaak van een masterplan gevolgd door een ruimtelijk uitvoeringsplan. De 4^e alinea is geen voorwerp van een GRS.</p>

3.1.3.4. Functies maximaal verweven:

30

B23-14	<p><i>"Het is hierbij van belang om rekening te houden met het bereikbaarheidsprofiel van het gebied in kwestie, de reeds aanwezige functies in de omgeving en de schaal van de stad of de kern waar er wordt ontwikkeld. De context is m.a.w. bepalend: zo verdient het aanbeveling om de bewoner dicht bij de voorzieningen te brengen, in plaats van een vrijblijvende spreiding waarbij nagenoeg elke verplaatsing gemotoriseerd moet gebeuren.</i></p> <p>Gezien de ligging van de site Veurnseweg lijkt een gemotoriseerde verplaatsing onontkoombaar. Dit zal de reeds bestaande moeilijke situatie in de Augustijnenstraat enkel doen toenemen.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO verwijst naar het project 'Jong Ieper droomt de stad' waarbij de strategische site 'de Spie' wordt aangeduid als dé locatie voor stadsontwikkeling. Het project toont aan dat de locatie 'De Spie' op vlak van mobiliteit gunstiger ligt dan de site VTI. De ligging maakt het gebruik van alternatieve vervoermodi mogelijk (bus, trein, fiets) door de nabijheid van het station, de binnenstad met al haar voorzieningen, de woonwijken in de nabijheid van de binnenstad, de sportcluster langs de Koning-Leopold III-Laan, ... en de aanwezigheid van het goed uitgebouwde netwerk van zachte verbindingen richting de omliggende woondorpen in Ieper en Heuvelland. Zo creëert men een nieuw stadsdeel dat niet enkel is afgestemd op autogebruik. Dit ontwerpend onderzoek geeft ook aan dat de site VTI niet de ideale schoollocatie is omwille van de té geïsoleerde ligging van de andere stedelijke functies, de ligging in een residentiële buurt waarvan de draagkracht onvoldoende groot is om een school van een dergelijke omvang te vestigen, de ligging in een niet stedelijke omgeving en de reeds bestaande verkeersproblematiek bij het VTI.</p> <p>De GECORO volgt de visie van dit ontwerpend onderzoek en benadrukt dat de site VTI te perifeer ligt van het stadscentrum en zal zorgen voor extra verkeersdruk in de ruime omgeving.</p>

4. Doelstellingen

31

4.2. Drie doelstellingen met betrekking tot de landbouw.

35

Doel 1: Het agrarisch gebied principieel voorbehouden voor de land- en de tuinbouw, de rijkdom aan landbouwbedrijvigheid in stand houden en afstemmen op het fysisch systeem met respect voor de natuurlijke draagkracht van de omgeving

35

B23-15 B33-02	Deze doelstelling wordt volledig opgeofferd op de site Veurnseweg.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Het GRS streeft ernaar om een evenwicht te vinden tussen de vele behoeften en de verschillende noden en zoekt naar prioriteiten die echter niet absoluut zijn. Voor de land- en tuinbouw is dit principieel het agrarisch gebied in stand houden met respect voor de draagkracht en het plaatselijk systeem. Echter is er soms een ander belang of een algemeen belang dat dit principe weloverwogen doorbreekt. Voor de site Veurnseweg is geopteerd om het potentieel in functie van uitbreidingsportterrein en/of herlocalisatie van de scholencampus te onderzoeken.
B15-06	Geen garantie dat landbouw nog in open ruimte past (hier staat principieel voorbehouden voor landbouw) dit geeft weinig garantie.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Een 100 % garantie kan nooit afgedwongen worden, gezien de tijden en dus de wensen en noodwendigheden veranderen en er in de open ruimte ook andere nevenactiviteiten hun plaats vinden. Deze kunnen trouwens ook van economisch belang zijn voor de landbouwsector. Maar het GRS geeft duidelijk aan dat land- en tuinbouw de belangrijkste actor is in de open ruimte.
B15-07	Bedrijfszetels voorbehouden voor landbouw: niets wordt ondernomen om vertuining en verpaarding tegen te gaan op de hoeves, ook dit is oorzaak van vele ha verlies aan landbouwgrond.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Zie hoger.

Doel 3: Aandacht voor het vrijkomen van landbouwzetels, aandacht voor zonevreemde bedrijfsvoeringen

37

B36	RD – doel 3. Zonevreemde activiteiten zijn een belangrijke concurrent voor de landbouw. Veel van deze activiteiten zijn niet vergund. Hoe zal hiermee omgegaan worden?
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO wenst aan te halen dat aan de problematiek van zonevreemde bedrijfsactiviteiten een oplossing werd geboden in uitvoering van het oorspronkelijk structuurplan van de stad Ieper (jaar 2000). Dit knelpunt werd als bindende bepaling opgenomen en ondertussen werd aan 18 zonevreemde bedrijfsactiviteiten, via de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven, bedrijfszekerheid geboden. Het is niet de bedoeling dat nieuwe zonevreemde bedrijfsactiviteiten ontstaan noch om deze te regulariseren. De GECORO rekent erop dat via het vergunningenbeleid én indien nodig via het handhavingsbeleid de stad Ieper hierover waakt. De GECORO adviseert om een bepaling dienaangaande in het GRS op te nemen. Volledigheidshalve wenst de GECORO nog aan te halen dat volgens de mogelijkheden van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (in het bijzonder het uitvoeringsbesluit 'zonevreemde functiewijzigingen'), activiteiten van aannemers en andere bedrijfsactiviteiten niet mogelijk zijn in het agrarisch gebied, behalve gerelateerd aan wonen en opslag.

B38-04	Tekstuele aanpassing '3 Doelen' vervangen door '5 doelen'.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt voor om dit aan te passen.

4.3. Twee doelstellingen met betrekking tot het milieu (zie milieujaarprogramma's)

38

Doel 2: Tegengaan vermesting, verzuring, geur- en geluidshinder.

38

B36	Richtinggevend deel – pag. 33 – doel 2. Het aspect water verdient een aparte doelstelling. De eerste functie is waterberging en -afvoer.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Dit kan inderdaad een aparte doelstelling zijn, doch dit aspect is een deel in een structuur in een gehele opbouw, en lijkt voldoende aan bod te komen in doel 2. 5 Zie ook B55-01.

4.4. Zes doelstellingen met betrekking tot landschap en natuur (zie GNOP, GR 4/11/96)

39

Doel 2: Herstel of versterking van de ecologische kwaliteiten en waterbergende functies van het beeklopenstelsel, met veel zorg voor de natuurlijke oever- en bermzones.

39

B53-01	Combinatie hiervan met het maximaal verweven van functies (3.1.3.4)? Ieder jaar is het gebied naast het voetbalveld van het VTI in de winter onder water als een moeras. (Cf.waterinfo.be: Kaartafdruk Watertoetskaarten Vlaanderen) Perceel Ieper Afd.4/B 240/00H00). <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoe denkt u dit natuurlijk fenomeen op te lossen in uw "plan"? ▪ Hoe denkt u de zwanen, eenden, trekganzen, die we ieder jaar zien, een win-win situatie te bieden?
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO is van mening dat bij de opmaak van een masterplan voor de site Veurnseweg ondermeer maximaal rekening moet gehouden worden met de bestaande landschappelijke structuur.

Doel 4: Behoud, goed beheer en systematische uitbreiding van de kleinschalige landschapselementen binnen het agrarisch landschap.

40

B32-01	Goed dat er ondersteunende maatregelen zijn o.a. vanuit het Regionaal Landschap maar er moet nog meer ingezet worden op handhaving. Nog teveel KLE's verdwijnen ongestraft.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO bevestigt dat er inderdaad nog teveel KLE's zonder vergunning of compensatie verdwijnen en stelt dat het handhavingsbeleid als instrument zeker dient versterkt te worden.

B53-01	Hoe denkt u bij het bouwen van een school (site Veurnseweg) de huidige hagen, boomrijen te respecteren in het huidig landschap dat bevestigd is als agrarisch gebied? (Foto's) Perceel Ieper Afd.4/B 240/00X00 en Perceel Ieper Afd.4/B 240/00H00
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO suggereert aan de ontwerper om bij de opmaak van een masterplan voor deze site de waardevolle landschappelijke elementen en structuren te inventariseren en maximaal te behouden en/of te versterken. Zie hierboven bij antwoord B53-01.

B38-05	De geschiedenis aanwezig in de ondergrond mag geen hypotheek leggen op de verdere ontwikkeling in de ondergrond. De archeologische kosten (geschiedenis) zorgen er voor dat initiatieven en uitbreidingen niet doorgaan.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat dit een Vlaamse bevoegdheid is. Voor monumenten, stads- of dorpsgezichten, landschappen en archeologisch erfgoed is de juridische grondslag het <u>Onroerenderfgoeddecreet</u> en het bijbehorend <u>Onroerenderfgoedbesluit</u>.</p> <p>Of de bouwheer verplicht is een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris.</p> <p>De archeologische afbakeningszone voor Ieper werd zorgvuldig bestudeerd in de GECORO en is beperkt tot de historische stadskern. Binnen het buitengebied gelden algemene oppervlakte-regels, in het bijzonder 5.000m².</p> <p>De GECORO bepleit een snelle oprichting van een (stedelijk) archeologisch solidariteitsfonds zoals aangegeven werd in het decreet.</p>

4.5. Vijf doelstellingen met betrekking tot nijverheid en industrie

42

Doel 2: Ter beschikking stellen van ruimte voor de economische activiteiten en streven naar optimaal gebruik van de reeds ingenomen terreinen

43

B15-01	Het grote aantal zoekzones voor bedrijventerreinen schept geen zekerheid voor zuinig ruimtegebruik en geen bedrijfszekerheid voor betrokken landbouwers die ermee geconfronteerd worden.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO wenst hier te benadrukken dat het aanduiden van zoekzones én het vastleggen van deze zones een provinciale taakstelling/bevoegdheid is. De provincie heeft in het jaar 2010 de studie "Afweging zoeklocaties regionaal bedrijventerrein Ieper" opgemaakt. De opdracht bestond erin verschillende potentiële locaties voor de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein ten opzichte van elkaar af te wegen in relatie tot de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied Ieper.</p> <p>Dit onderzoek heeft o.m. geresulteerd in de afbakening van het stedelijk gebied Ieper, het PRUP Regionaal Bedrijventerrein en gemengd toeristisch-recreatief landbouwgebied Pilkem. Zie link: https://www.west-vlaanderen.be/kwaliteit/Leefomgeving/rup/paginas/ieperafbakeningkleinstedelijkgebied.aspx.</p> <p>De stad Ieper kan enkel suggesties formuleren aan het provinciebestuur. Dit is in die zin ook expliciet in het GRS opgenomen (richtinggevend deel - p. 43 - integrale versie).</p>
B36-06	4.5. Doel 2 - Naast louter (...) Een afwegingscriterium dat moet toegevoegd worden is de nabijheid van woonwijken en woonkernen
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Zie ook B15-01. Het afwegingskader dat door het provinciebestuur gehanteerd werd, houdt wel degelijk rekening met de aanwezigheid van woonwijken en woonerven. Zie studie https://www.west-vlaanderen.be/kwaliteit/Leefomgeving/rup/Documents/RBT%20Ieper/RUP_30000_213_00116_0_0001_bijlagen.pdf - punt 4.4 Goede inpassing in de woonomgeving.</p>
B53-01	U meldt dat tot de nijverheid de mobiliteit een afwegingscriterium is. Ieder rond de Augustijnenstraat gaat nu (sedert +5jaar) reeds vroeg of laat naar het werk. De Haiglaan is reeds van 7u45 verzadigd van auto's tot 8u30. In de omgevende straten kan natuurlijk gefietst worden tussen de geparkeerde wagens van de leerlingen van het VTI, maar verder wordt er wel dagelijks enige agressie ervaren van de leerlingen zonder dat de directie van het VTI ("openbare weg'?) of de politie (na 1 september niet meer te zien) enige oplossing biedt.

	Hoe denkt u dit probleem op te lossen in uw "plan" met nog meer leerlingen?
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO erkent dit probleem en verwijst naar de toekomstige uitwerking van het mobiliteitsplan, dat o.m. deze problematiek moet aanpakken.</p> <p>Sowieso is de GECORO van mening dat bij de opmaak van het masterplan voor de site rekening moet houden met het mobiliteitsaspect (o.m. voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein).</p>

Doel 4: Aandacht voor zonevreemde bedrijven

44

B53-01	<p>U praat over mobiliteitsaspecten: hoe denkt u vrachtwagens via de Adriaansegeweg op de N38 Noorderring te krijgen? Nogmaals rode lichten of liever een leuk rond punt?</p> <p>Verwachte parkeerbehoefte: U wenst open sportterreinen te maken in de nabijheid van de school. Waar zijn de parkeerruimtes? Bij een schoolfeest van het VTI is het niet evident voor mij om de wachtdienst als geneesheer te waarborgen. Ondanks borden blijft het moeilijk om te vertrekken van zijn eigen woning met de wagen. De borden werden dagen voordien geplaatst? Borden blijven ook dagen nadien liggen op straat...De dag van het schoolfeest zelf wordt geen enkele controle uitgevoerd.</p> <p>Geluidsproductie: De site Veurnsegeweg is nog altijd een agrarisch gebied: geluidsproductie moet zich op min 500m van het natuurgebied bevinden. Het lijkt me moeilijk om in deze omstandigheden dit te respecteren met een sportterrein in een agrarisch gebied.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Zie ook B53-01.</p> <p>De GECORO stelt daarbij nog dat deze site niet noodzakelijk de ruimtelijke ontwikkeling zal krijgen zoals aangegeven. Ook andere sites (o.a. De Spie) hebben daartoe potenties. De bezorgdheden zijn in grote mate dezelfde.</p> <p>In kader van een goed ruimtelijk ordeningsbeleid, bestaan een aantal nieuwe niet verordenende beleidsinstrumenten die ingezet kunnen i.f.v. een kwalitatieve ontwikkeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> • inrichtingsplannen, • inrichtingsstudies, • masterplan, • streefbeeld, • ontwerpend onderzoek • ... <p>Bindende bepaling 2.4. – pag. 5 integrale versie van het GRS stelt heel expliciet dat "De site Veurnsegeweg wordt beschouwd als reservegebied voor stedelijke ontwikkeling. Ook hier dient een masterplan opgesteld, rekening houdend met volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Functionele verweving van wonen, werken, groen, en stedelijke voorzieningen; ▪ Onderzoek naar de omvang en de ruimtelijke opvatting van een nieuwe scholencampus, als uitbreiding op het aanwezige VTI. ▪ Realisatie van een satelliet-site voor het stedelijk sportgebeuren, i.f.v. openluchtactiviteiten. Voor indoor sportactiviteiten kan een wisselwerking met de scholencampus worden opgezet. Voor outdooractiviteiten kan dit omgekeerd zijn; ▪ Onderzoek naar de noordoostelijke ontsluiting van het stedelijk gebied: een alternatief moet worden bedacht i.f.v. het oplossen van de parkeerproblematiek langs de Augustijnenstraat. Daarnaast zal waarschijnlijk een upgrade van de Adriaansegeweg noodzakelijk zijn om het kruispunt Veurnsegeweg-Noorderring niet te overbelasten. ▪ Realisatie van een ontsluiting voor fietsers in het verlengde van de Vrijbosroute in het noorden. ▪ Reconversie van de site Van Isacker i.f.v. lokale bedrijvigheid. ▪ Sterke functionele integratie van alle programma-elementen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Sportzones als recreatieve spil voor de woon- werk- en onderwijsomgeving, maar ook als stedelijke groene ruimte i.f.v. het opvangen, bufferen en infiltreren van hemelwater, binnen het concept van groene lobben gespreid over het kleinstedelijk gebied; ○ Synergiemogelijkheden tussen eventuele aanwezige bedrijven en de schoolomgeving; ○ Medegebruik van de schoolgebouwen door de gemeenschap; ○ ... ▪ Realisatie van een gedifferentieerde typologie binnen het concept van nieuwe stedelijkheid, als tegengewicht voor het historische karakter van de binnenstad intra muros.

	<p>Volledigheidshalve wenst de GECORO nog aan te halen dat het onvermijdelijk is dat er op straat geparkeerd wordt bij grote manifestaties. Dit is echter een occasioneel gebeuren en er wordt van uit gegaan dat de lokale politie hier zijn verantwoordelijkheid neemt.</p> <p>Een normale en sporadische geluidshinder behoren tot de acceptabele hinder in een buurt, zeker van spelende kinderen of toevallige sportfeesten. De GECORO pleit dan ook voor enige verdraagzaamheid.</p>
--	--

Doel 5: Een levensvatbaar winkelapparaat

46

B36-07	<p>Derde kleinhandelszone? Het is de vraag of de ruimtelijke limieten van de bestaande kleinhandelszones bereikt zijn. Intensiever ruimtegebruik is wenselijk.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO beaamt dat inderdaad eerst moet nagegaan worden of de bestaande kleinhandelszones hun ruimtelijke limieten bereikt hebben, vooraleer over gegaan wordt tot het inrichten van een derde kleinhandelszone in relatie tot de verdere verkeersontwikkeling t.h.v. de Vloei en de latere uitbreiding. Volledigheidshalve wenst de GECORO te melden dat de invulling van een kleinhandelszone een provinciale taakstelling is. Dit is ook zo geformuleerd in het GRS.</p>
B38-06	<p>Vraag om het deel van de mogelijke derde kleinhandelszone Kruiskalsijde gelegen in herbevestigd agrarisch gebied te schrappen. Dit gebied doet ook dienst als waterbuffering (overstromingsgevoelig). Algemeen wordt gevraagd om telkens de koppeling te voorzien met de watergevoeligheid van het gebied.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De suggestie is opgenomen in het GRS om in de toekomst na te denken over een derde kleinhandelsconcentratie aan de oostzijde van de stad. Verder onderzoek naar de concrete behoefte moet echter de hiervan noodzaak aantonen. De GECORO stelt dat de koppeling tussen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en de watergevoeligheid heel belangrijk is (zie ook B55-01).</p>

4.6. Vier doelstellingen met betrekking tot het verkeer en vervoer

46

Doel 2: Aandacht voor de zwakke weggebruiker en de bewoner

46

B23-16	<p>Deze doelstellingen lijken niet te realiseren met de site Veurnseweg - zie verder oversteekpunt Scholierenpad - Augustijnenstraat.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat dergelijke knelpunten (oversteekplaats Scholierenpad/Augustijnenstraat) technisch en verkeerskundig moet aangepakt en opgelost worden. De GECORO verwijst naar een paragraaf in het GRS (richtinggevend deel – p.39 – integrale versie): "<i>In de (nog op te maken) aanlegplannen zal daar de noodzakelijke aandacht worden aan besteed.</i>" De GECORO is ervan overtuigd dat een gedegen en goed ontwerp hier al veel kan verhelpen.</p>

Doel 3: Verhogen van de verkeersveiligheid

47

B32-01	<p>Kies zoveel mogelijk voor (vrijstaande) brede fietspaden ipv suggestiestroken. In verschillende gevallen werd gekozen voor een breed voetpad en een suggestiestrook voor fietsers. Hierdoor remmen de fietsers als zwakke weggebruiker het verkeer af.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte. De GECORO stelt voor om dit eindadvies over te maken aan de Stedelijke Mobiliteitsdienst.</p>

Doel 3: Het bieden van optimale kansen voor de verdere uitbouw van het dagrecreatiepark Bellewaerde met ondersteuning van zijn bovenregionale uitstraling.

B38-07	Voor Bellewaerde wordt gevreesd dat opnieuw landbouwgrond zal ingenomen worden i.f.v. de heraanleg van de parking t.v.v. het aquapark. Er wordt een efficiënte en doordachte invulling van het plangebied gevraagd.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO wenst te melden dat de ordening van de site Bellewaerde is geregeld via het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Bellewaerde (goedgekeurd door de Vlaamse regering op 23 september 2014). Dit PRUP laat toe dat de huidige parking van Bellewaerde gelegen langs de Meenseweg, wordt ingevuld als aquapark. Zie link https://www.west-vlaanderen.be/kwaliteit/Leefomgeving/rupt/paginas/bellewaerde.aspx De omgevingsvergunning wordt verleend de provincie (openbaar onderzoek van 19/02017 tot 17/09/2017). Het feit dat de aanvraag onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek staat enkel in functie van de milieuvergunning. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de aanvraag conform de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP. Er wordt géén extra landbouwgrond ingenomen voor de heraanleg van de parking.

Doel 4: het aanbod aan stedelijke recreatiemogelijkheden verruimen.

B36-08	De aanleg van sportvelden met kunstgras kan een intensiever gebruik toelaten.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO beaamt dit en stelt dat daardoor ook een zekere ruimtelijkheid kan ingeperkt worden. Anderzijds is het de bedoeling van buitensporten om in de 'frisse lucht' te vertoeven en teveel artificieel aangelegde velden lijkt hiermee in tegenstrijd.
B23-17	<i>Het is een doelstelling van de stad Ieper om een locatie voor een satelliet-site in functie van sporten recreatie te identificeren en te ontwikkelen.</i> Dit is geen motivering voor de noodzaak van een nieuwe sportsite.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Zie hoger. De GECORO gaat ervan uit dat de doelstelling die is opgenomen in het GRS gebaseerd is uitgaande van een noodzaak. Het is een algemeen gekend feit dat Ieper nood heeft aan bijkomende sportinfrastructuur. De GECORO stelt voor deze doelstelling in het GRS te motiveren met statische gegevens van bezoekersaantallen, reserveringen, saturatie van de verschillende sites, ... Daarnaast bepleit de GECORO (intensief) medegebruik van bestaande (sport)infrastructuur in van o.m. de scholen.

5. De gewenste ruimtelijke structuur

5.1. De globaal gewenste ruimtelijke structuur van Ieper (kaart 1)

B36-08	Energielukkig – de bedrijvzone aan de Ieperleekanaal is een goede locatie voor grootschalige windturbines. Een voldoende grote afstand tot woonwijken en woonkerken is heel belangrijk. Energiestructuur – grootschalige windturbines kunnen niet toegelaten worden voor het stuk van de N38 tussen de Adriaansensweg en de Veurnseweg.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt akte van deze stellingname. Voor wat betreft de zone Adriaansensweg-Veurnseweg merkt de GECORO op dat dit voorwerp moet uitmaken van verder onderzoek.

B53-01	<p>Het locatiebeleid wordt voor grootschalige windturbines gekoppeld aan het regionaal bedrijventerrein langs de N38. Windturbines moeten op min 500m van een bebouwde kom gelokaliseerd zijn. Er zijn nu nog altijd hoogspanningskabels? Wordt dit toch een zone waar windturbines kunnen geplaatst worden? Als burger vragen we in de nabije toekomst toch meer informatie en inbreng te krijgen omtrent de site Veurnseweg in de hoop niet meer problemen te krijgen in een win-win situatie.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte. De zoektocht naar geschikte locaties voor nieuwe windturbines maakt het voorwerp uit van een lopend onderzoek (milieuraad is hiervan de trekker).</p>
B24_01	<p>De Milieuraad is erg verheugd dat bij de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan rekening werd gehouden met haar pleidooi om werk te maken van zoekzones voor de inplanting van extra windmolens. Een eerste indicatieve studie in het GRS resulteerde in een reeks zoekzones waar in totaal plaats zou kunnen zijn voor 23 windmolens. Omdat we er kunnen van uitgaan dat bij een nog onbekend deel van die 23 potentiële plekken wettelijke bezwaren kunnen optreden, pleiten we ervoor om minimaal de voorgestelde zoekzones te bekrachtigen en verder uit te werken. De Milieuraad biedt hierbij graag haar medewerking aan en staat ondertussen zelf niet stil. De komende maanden willen we samen met experts, leden van het stadsbestuur en ambtenaren nadenken over hoe de extra windmolens best landschappelijk worden ingepast en op welke wijze de financiële baten van extra windmolens maximaal ten goede kunnen komen aan de lokale gemeenschap, met inbegrip van de stad Ieper.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte. De beste locatie voor nieuwe windturbines maakt voorwerp uit van de lopende studie.</p>

5.1.2. De open-ruimte-structuur

65

5.1.2.1. De gewenste ruimtelijke structuur van de open-ruimte

65

5.1.2.2. Beleidsmatige vertaling van de gewenste open-ruimte-structuur

66

B36-09	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Welke instrumenten zullen ingezet worden om het landbouwgebied voor te houden voor de landbouw? ▪ Wat wordt verstaan onder een familiaal landbouwbedrijf? ▪ De algemene trend is dat landbouwbedrijven zich steeds meer gaan specialiseren. Wenst het ruimtelijk beleid deze trend in het agrarisch gebied?
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat het gewestplan van 14 augustus 1979 en het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de basis is voor het ruimtelijk agrarisch beleid. Het voorliggend GRS heeft geen intentie heeft om hier globaal iets te wijzigen. Met andere woorden wordt geen RUP opgemaakt ter vervanging van de gewestplanbestemming voor het open agrarisch gebied.</p> <p>Wel duidt het GRS in de open ruimte verschillende homogene ruimtelijke entiteiten aan in functie van de geformuleerde globale doelstelling van maximaal behoud en versterking van de open ruimte ten aanzien van landschappelijk waardevolle elementen of componenten.</p> <p>De GECORO gaat er ook van uit dat het Vergunningenbeleid van de stad Ieper voldoende garanties biedt om het agrarisch gebied effectief voor te behouden voor de landbouw. In deze is het advies van het Departement Landbouw en Visserij een cruciaal gegeven bij elke aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning. Nieuwe bedrijfsvestigingen en -woningen in landbouwgebied worden enkel aanvaard voor leefbare en volwaardige agrarische bedrijven. Alle andere bedrijven (nevenberoepslandbouwactiviteiten, gelegenheidslandbouwbedrijven, hobbylandbouwbedrijven, aan de landbouw verwante bedrijven) worden verwezen naar bestaande bedrijfszetels.</p> <p>De bindende bepalingen die zijn opgenomen in het GRS, garanderen volgende: 4. BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE OPEN RUIMTE 4.1. Functie van open ruimtegebieden <i>De open ruimte is het grondgebied dat niet tot de kernen wordt gerekend.</i></p>

	<p><i>De open ruimte wordt principieel voorbehouden voor de verdere ontwikkeling van de landbouw in ruime zin, de natuur, het toerisme en de recreatie, in afstemming met de erfgoedcomponent eigen aan het naoorlogs landschap.</i></p> <p>4.2. Ontwikkeling natuur en het landschap <i>Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Plan (GNOP), door de gemeenteraad goedgekeurd op 4 november 1996, wordt herwerkt en aangevuld in functie van de realisaties, landschappelijke evoluties en inzichten van de voorbije 20 jaar. In het GNOP worden de concrete acties omschreven die de in het richtinggevend deel omschreven en goedgekeurde landschappelijke waarden zullen versterken.</i></p> <p>4.3. Ontwikkeling landbouw <i>De geformuleerde doelstellingen kunnen o.a. aan de hand van volgende acties concreet ingevuld worden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>verlaten landbouwzetels moeten prioritair voorbehouden blijven voor de strikte land- of tuinbouw.</i> - <i>sensibilisering, begeleiding en opvolging ten aanzien van de aanleg van groenschermen rond bedrijfsgebouwen in de agrarische en groengebieden;</i> - <i>mee ondersteunen en promoten erosiebestrijdende maatregelen in akkerbouw. Hierbij wordt in het bijzonder initiatief genomen voor de realisatie van duurzame maatregelen tegen de systematische erosieprocessen in de beekvalleien, gecombineerd met maatregelen in functie van een betere waterhuishouding en stabielere waterkwaliteit;</i> - <i>mogelijke uitbreidingen van bos- en natuurgebieden in nauw onderling overleg met de landbouwsector laten gebeuren. Hierbij worden in de eerste plaats initiatieven ondersteund voor de ecologische verbindingen tussen de bestaande waardevolle bos- en natuurcomplexen.</i> <p>Naar de mening van de GECORO is de term 'familiaal landbouwbedrijf' geen item van bespreking in het GRS</p> <p>Wat betreft de 'specialisatietrend' doet het GRS hier geen uitspraak over. Het zijn de agrarische ondernemers die op hun bedrijf inspelen op tal van ontwikkelingen. Daarbij springt schaalvergroting het meest in het oog. Bedrijven groeien en specialiseren om de kostprijs te verlagen en concurrerend te blijven. Niet alle bedrijven nemen toe in omvang. Een beperkt deel van de ondernemers kiest voor verbreding (bijvoorbeeld gastenkamers, biovergisting, ...).</p> <p>De bepalingen opgenomen in het GRS "5.1.2.2. Beleidsmatige vertaling van de gewenste openruimte-structuur" zijn heel uitvoerig omschreven en resulteren in een maximale ondersteuning van de landbouwsector in zijn geheel.</p>
B36-10	<p>(...) de "open ringstructuur" rond het stedelijk gebied wordt gevrijwaard van storende en schaalbrekende bebouwing (...) Slaat dit op landbouwbedrijven? Ontwikkelingsmogelijkheden zijn belangrijk voor de landbouw!</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat dit geenszins de bedoeling is. Landbouw maakt essentieel deel uit van de open ringstructuur van de stad (zie richtinggevend deel – p. 66 - integrale versie).</p> <p>De GECORO stelt volgende aanpassing voor: <i>"Samengevat ziet de gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte er als volgt uit: globaal beschouwd dient de open ruimte gezien te worden als een agrarisch landschap waar de verwevenheid met de natuur en de toeristisch-recreatieve functie blijft bestaan, maar waarbij de landbouwfunctie als prioritair wordt beschouwd. Rond het stedelijk gebied Ieper bestaat een "open ringstructuur" waarbij de vrijwaring van de openheid bestendig moet worden "<u>zonder de (bestaande) landbouwactiviteiten te beknotten of te remmen in hun bedrijfsvoering</u>". Een groenas vanuit de heuvelrug penetreert tot aan de vestingen van de binnenstad. Ze dient bestendig en ingericht als een uniek landschap waarbinnen het samengaan van meerdere functies optimaal geschiedt".</i></p> <p>Het weze duidelijk dat deze aanvulling niet van toepassing kan zijn voor nieuwe landbouwbedrijven (vb. niet grondgebonden activiteiten zoals glastuinbouw, varkensbedrijven, ...).</p>
B38-08	<p>Waar is de "open ringstructuur" gelegen? Kan hier een kaart toegevoerd worden?</p>

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt dat de 'open ringstructuur' is aangegeven op:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ synthesekaart – kaartnummer 1 RD, ▪ richtinggevend deel - kaart 1.3. "Gewenste open ruimtestructuur. <p>Hier is de term "open ruimte corridor" opgenomen. De GECORO vraagt aan de ontwerper om de term aan te passen.</p>
B38-09	<p>Vraag inzake in de technische achtergrondnota 's:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ verduidelijking gevraagd inzake negatieve of positieve aanknopingspunten ▪ welke zichtassen? <p>De parameters inzake architectuur die worden voorgelegd zijn niet volledig</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ functionaliteit, esthetiek en betaalbaarheid: graag toevoeging van ventilatie, bedrijfsstructuur, loopmijnen, lange termijnvisie, mogelijke uitbreidingsplannen, eigendomsstructuren, ▪ Duidelijke vraag naar transparantie in deze visie.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Zie A01-18.</p>

B38-11	<p><u>Integratie van gebouwen.</u></p> <p>Wat met de landschappelijk integratie van zonevreemde woningen? Van geïsoleerde industriële sites palend aan of liggend in agrarisch gebied? Welke actie wordt ondernomen?</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>GECORO adviseert om de bestaande stedelijke verordening omtrent landschappelijke integratie te verruimen naar alle constructies met een landschappelijke impact.</p>

5.2. Geformuleerde gewenste ruimtelijke structuur per dealkern.

84

5.2.1. HET STEDELIJK GEBIED IEPER (kaart 2)

84

B38-12	<p>Verleggen van de afbakeningslijn voor het noordelijk kwadrant naar de Adriaansensweg en Noorderring. De vraag wordt gesteld om dit te schrappen. Deze zone is een uitgesproken landbouwzone en HAG.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Het is een essentiële optie van het stadsbestuur om in het GRS een aantal strategische zone aan te duiden alwaar stedelijke ontwikkeling wenselijk worden geacht. Deze respectieve zones zijn allen ruim bemeten ten einde potentiële ontwikkelingen de noodzakelijke ruimte te geven en speculatie tegen te gaan. Dat niet alle aangeduide zones (volledig) zullen worden ontwikkeld is een certitude. Nu selectief schrappen is ingaan tegen één van de methodische uitgangspunten van het GRS.</p> <p>De afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied is een provinciale bevoegdheid.</p>
B23-18	<p>Dat er suggesties gemaakt kunnen worden voor een herformulering van de afbakening van het stedelijk gebied is correct. Er van uit gaan dat 'Deze afbakening zal de komende jaren worden herzien' is op zijn minst voorbarig te noemen.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt dat de stad Ieper binnen de krijtlijnen van zijn status van "structuurondersteunend kleinstedelijk gebied" ontwikkelingskansen moet krijgen om zijn rol t.a.v. de regio optimaal te kunnen invullen. Dat daarvoor op verantwoorde wijze ruimtelijk deels beslag wordt gelegd op de aangeduide strategische zones is een evidentie. De herziening van de afbakening is daarvan het logische gevolg.</p>

5.2.1.1. Selectie van zones voor strategische stedelijke ontwikkeling

93

B23-19	<p><i>Citaat uit de tekst is cursief opgenomen.</i></p> <p><i>Er zijn aanzienlijke ruimtelijke noden voor de komende planperiode:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Er dienen nieuwe woongebieden te worden bestemd, goed voor in totaal 842 wooneenheden op 10 jaar tijd, waarvan minstens 605 in het stedelijk gebied;</i> <p>Waarom geen plannen voor site Veurnseweg?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Gelet op de hoge jobratio van Ieper en bijgevolg de belangrijke economische positie voor de regio, moet er nu reeds grondig worden nagedacht over locaties voor economische expansie op termijn (suggestie aan de hogere overheid);</i> <p>Niet bewezen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>De stedelijke sportsite bereikt stilaan haar fysieke grenzen. Uitbreiding ter plaatse is nagenoeg onhaalbaar, dus moet de piste van een kleinere satelliet op een tweede plaats in het stedelijk weefsel worden bestudeerd;</i> <p>Niet bewezen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>De grondbeschikbaarheid voor de landbouw blijft onverminderd een zeer belangrijk element;</i> <p>Niet gerespecteerd</p>
GECORO	<p>Met éénparigheid van stemmen.</p> <p>De GECORO neemt akte van deze vraag en van de niet gemotiveerde stellingen, maar stelt dat deze stellingen (bijv. jobratio en demografische trends) wel degelijk berusten op cijfermateriaal of gegevens van de betrokken instanties.</p> <p>Met betrekking tot de sportsites vraagt de GECORO om dit verder te onderzoeken en te motiveren (zie hoger).</p>

B30_01	<p>Voorstel bijkomende strategisch project stedelijk gebied</p> <p>Het betreft de site gelegen aan de andere kant van het Ieperleekanaal (Oostkaai), waar momenteel respectievelijk Cibus nv (producent en leverancier veevoerders) en Delva Shopping (kleinhandel in doe-het-zelf en aanverwante artikelen) actief zijn.</p> <p>Het betreft een site met een totale oppervlakte van zo'n 21.400 m², volgens het gewestplan gelegen in hoofdzaak in milieubelastend industriegebied en volgens BPA Ieperleekanaal De Brieke (28/6/1983) in gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO.</p> <p>Op relatief korte termijn doet zich nu volgende opportuniteit voor.</p> <p>De nv Cibus, producent en leverancier van veevoerders, huurt momenteel de site gelegen aan de Oostkaai 4 te Ieper (maalderij/site Vandeputte). De milieuvergunning van de nv Cibus op deze site loopt af op 12 december 2022 en zal niet meer worden hernieuwd. Concreet betekent dit dan ook dat Cibus haar activiteiten op deze locatie voor deze datum zal beëindigen en dit vooral vanuit bedrijfseconomische overwegingen en gegeven het feit dat een groot gedeelte van de bestaande bebouwing verouderd is.</p> <p>Naast de site, momenteel in uitbating door Cibus nv, baat nv Delva Shopping op het adres Oostkaai 6 een doe-het-zelfzaak uit met een, socio-economisch vergunde, netto verkoopoppervlakte van 3.612 m². Deze netto verkoopoppervlakte spreidt zich uit over verschillende verdiepingen en is dus allesbehalve functioneel te noemen.</p> <p>Vandaar dat ook de nv Delva Shopping bereid is om constructief mee te werken aan een herwaardering van de omgeving, zij het dat <i>nv Delva Shopping wel op de locatie (in nieuwe bebouwing) wenst actief te blijven</i>. De site aan de Oostkaai 6 is eigendom van Brunic nv, de patrimoniumvennootschap van Delva shopping.</p> <p>De totale site, Oostkaai 4 & 6, is volgens het BPA Ieperleekanaal De Brieke gelegen in zone voor bedrijvigheid, volgens het Gewestplan in gebied voor milieubelastende industrie.</p> <p>Gegeven de aangehaalde problematiek past deze site volledig in het reconversiekader zoals vooropgesteld in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (cfr. Ontwerp herziening GRS – Informatief gedeelte p. 185 onder punt 1.5.1. Gewenste nederzettingsstructuur waarin wordt gesteld dat "1. Het bestaand beleid van de deputatie over reconversie van industriële sites wordt ingeschreven).</p>
GECORO	<p>Met éénparigheid van stemmen.</p> <p>De GECORO neemt kennis van deze nuttige achtergrondinformatie. Deze zal gedeeld worden met de bevoegde instanties.</p>

B30_02	<p>Wij stellen dan ook voor dat de site aan de Oostkaai als strategisch belangrijk project zou worden opgenomen in het GRS (in Ontwerp herziening GRS Richtinggevend gedeelte p. 93 e.v. & Ontwerp herziening GRS Bindend gedeelte p. 4 e.v. onder punt 2.4) met de bedoeling hiermee de basis te leggen voor een herstructurering van dit gebied, waar wonen en recreatie maar ook kantoren en voorzieningen een plaats kunnen vinden.</p> <p>De potenties van het gebied dienen maximaal benut te worden voor het realiseren van een verwevenheid aan functies waarvoor een behoefte aanwezig is (lokale bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, lokale handelsfuncties, wonen voor diverse doelgroepen, groenvoorzieningen, ...</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO erkent uitdrukkelijk de potenties van dit stedelijk binnengebied en stelt dat binnen de beschreven beleidskeuzen in het GRS, deze site opgewaardeerd kan worden waarbij verweving van functies een doelstelling is. De bedoelde site sluit aan bij de zone aan de Westkaai die in het GRS van 2000 als project van stedelijk strategisch belang werd aangeduid. De GECORO suggereert deze site daarbij te laten aansluiten.</p>

Verdere ontwikkeling van de Vloei

93

B32-01	<p><i>Verdere ontwikkeling van de Vloei.</i></p> <p>Het federaal planbureau voorspelt tot 2040 amper een toename van het aantal huishoudens, maar wel een sterke stijging van het aantal eenpersoonshuishoudens. Er zal dus actiever ingezet moeten worden op betaalbare kleinere woontypologieën van 50 eenheden/hectare en meer. In het huidige GRS is voor de Vloei sprake van amper 25 eenheden/hectare.</p> <p>De keuze voor oostelijke uitbreiding van de huidige Vloei lijkt me volledig overbodig. Schrap het woonuitbreidingsgebied bij de Vloei en zet primair in op de ontwikkeling van de strategische spie (met voldoende hoge woondensiteit) in plaats van het creëren van nieuwe voorzieningen in het oosten van de stad. Deze spie ligt veel dichterbij het stadscentrum, het station en de huidige voorzieningen (sport- en cultuurcentrum) en is daardoor ideaal voor verder uitbouw. Door hier te streven naar voldoende grote woondichtheden kan al aan een groot deel van de noden voorzien worden zonder open ruimte aan te snijden.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Het is een essentiële optie van het stadsbestuur om in het GRS een aantal strategische zone aan te duiden alwaar stedelijke ontwikkeling wenselijk worden geacht. Deze respectieve zones zijn allen ruim bemeten ten einde potentiële ontwikkelingen de noodzakelijke ruimte te geven en speculatie tegen te gaan. Dat niet alle aangeduide zones (volledig) zullen worden ontwikkeld is een certitude. Nu selectief schrappen is ingaan tegen één van de methodische uitgangspunten van het GRS. Bovendien is het ook niet zeker dat de "strategische spie" tijdig wordt verlaten door de militaire functie aldaar.</p>
B38-13	<p>Suggestie aan de hogere overheid om de afbakening van de Vloei aan te passen. De vraag wordt gesteld om dit te schrappen – zie B38-06</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Het is een essentiële optie van het stadsbestuur om in het GRS een aantal strategische zone aan te duiden alwaar stedelijke ontwikkeling wenselijk worden geacht. Deze respectieve zones zijn allen ruim bemeten ten einde potentiële ontwikkelingen de noodzakelijke ruimte te geven en speculatie tegen te gaan. Dat niet alle aangeduide zones (volledig) zullen worden ontwikkeld is een certitude. Nu selectief schrappen is ingaan tegen één van de methodische uitgangspunten van het GRS.</p>

De 'strategische spie'

94

B38-14	<p><u>Strategische spie.</u> <u>Hoogbouw zou een vereiste moeten zijn en geen aandachtspunt.</u></p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO merkt op de term hoogbouw best wordt gedefinieerd. Algemeen aanvaard zijn de begrippen van het WTCB ter zake. Rekening houdend hiermee, lijkt het voorbarig resoluut te kiezen voor een verplichte hoogbouw (> 25 m = 8 bouwlagen of meer). Opname van referentiebeelden kan verrijkend zijn. Kwalitatieve meerlagigheid impliceert voldoende openbaar groen, m.i.v. speel- en beleefzones, waterbuffering, wandel- en verbindingengebied, ...</p>

B36-11	In het GRS is geen afweging terug te vinden waarom deze locatie gekozen wordt. Kan niet akkoord gaan met deze locatie voor bedrijvigheid (zie eerdere ... te dicht bij woonwijk). Indien dit gebeurt, moet er bijzondere aandacht gegeven worden aan de Augustijnenstraat, i.c. ontlasten, verhogen veiligheid, aandacht voor de leefbaarheid van de Augustijnenstraat en de aanpalende woonwijken.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt dat in het ontwerp GRS er - in tegenstelling wat de bezwaarschriftindiener poneert - er wel degelijk een afweging werd gemaakt. Impliciet moet worden aanvaard dat het geen optie is dat Ieper bijkomend ruimtebeslag kent t.h.v. het openruimtegebied tussen de stad en Zillebeke (Verdronken Weide).</p> <p>Een stedelijke uitbreiding ten noorden van Noorderring en oostelijk van de Pilkemseweg is evenmin een optie. Ze verwijst daarvoor naar pag. 84 e.v. van de integrale versie van het ontwerp GRS.</p> <p>In functie van de te realiseren ontwikkelingen zal en moet rekening worden gehouden alle aspecten van een optimale ontsluiting enerzijds - met aandacht voor de zachte verbinding(en) naar de stad - en anderzijds de leefbaarheid van de Augustijnenstraat als mogelijke ontsluitingsweg.</p>
B38-15	Site Veurnseweg - Schrappen van dit punt - B38-12
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Zie hoger B38-12 en B36-11.</p>
B38-16	<p>Verwijzing naar het HAG:</p> <p>Het HAG dient in uitvoering van de omzendbrief gerespecteerd te worden.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Het Herbevestigd Agrarisch Gebied is inderdaad een richtinggevende omzendbrief uit 2010, gericht op een globale vastlegging van agrarische en natuurlijke structuren. Het is echter geen wetgevend en juridisch sluitend, regelend instrument.</p> <p>De omzendbrief dient gerespecteerd, maar sluit niet uit dat, in concrete gevallen, wordt geopteerd voor een andere te verantwoorden invulling voor de open ruimte.</p>
B43-01	<p>Strategische site Veurnseweg.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Onze landelijk gelegen B&B Hoeve 37, veelal geprezen door zijn landelijke rust en kalme nabij het stadscentrum van Ieper, zal zijn functie en uithangbord dreigen te verliezen. 2. Het behoud van het landelijk uitzicht, waar onze toeristen ons vooral op wijzen dat 'het landelijke Ieper' écht uniek is in België; dreigt te veranderen. 3. We vrezen meer en zwaarder verkeer langs de - nu reeds drukke - Veurnseweg, die nog altijd een toegangsweg is naar het centrum. 4. De dreigende waardevermindering van onze B&B, hoeve en woonhuis baart ons zorgen. Vooral omdat wij met verschillende generaties in deze hoeve gewoond en gewerkt hebben, en deze site samen hebben grootgebracht. 5. Onze toekomstplannen dreigen door dit plan moeilijk te worden verwezenlijkt. Naast de B&B hadden we de mogelijkheden en de plannen om een polyvalente zaal en andere toeristische trekpleisters aan te bieden. Onze vrees is of dit nog behaald kan worden. 6. Niet enkel onze toekomst lag in de structuur (lees bezwaar 5), maar door onze prachtige locatie bestaat de mogelijkheid om eventueel dieren te verzorgen, wat een meerwaarde is voor het toerisme van de stad Ieper en onze B&B. 7. De grootste troef van Ieper en onze B&B is vooral de stilte. Het baart ons zorgen dat door geluidshinder deze extra meerwaarde van stad Ieper en onze B&B verloren gaat. 8. We vrezen geluids- en geurhinder die zou ontstaan door de Industrie langs de Noorderring en niet enkel voor ons maar ook voor aanpalende woningen schadelijk kan zijn. <p>Ons voorstel en eventuele oplossingen naar onze bezwaren toe zijn de volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestaat de mogelijkheid om op zoek te gaan naar een andere locatie voor de uitbreiding van de schoolgemeenschap, zoals bijvoorbeeld de oude kazerne? Bij ons weten is dit een bestaande en verharde site die mogelijk beschikbaar kan komen voor verharde doeleinden. Het lijkt ons beter om landbouwgrond (zoals de onze) te gebruiken voor recreatieve doeleinden zoals sportterreinen, parken, ... Hierdoor kan een extra groene zone ontstaan in stad Ieper, waardoor ook onze toekomstplannen gegarandeerd kunnen worden. 2. Ons voorstel op bezwaar 8 kan gevonden worden door een eventuele groene zone te voorzien langs de B&B om eventueel zichtverlies te compenseren. Geur- en geluidshinder is natuurlijk zeer moeilijk op te lossen.

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt uitdrukkelijk dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een beleidsplan is, dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en structuur van onze stad. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.</p> <p>Zoals vermeld in de inleiding van het richtinggevend deel wordt een duurzame ruimtelijke ordening nagestreefd. Een toekomstgerichte wensstructuur die niet los gezien kan worden van de bestaande ruimtelijke structuur en die uitgaat van voorziene ruimtelijke behoeftes, ingespeeld op de waargenomen trends. Er wordt getracht een duurzame oplossing te bieden door doelstellingen voor de toekomst voorop te stellen. Het dient een collectief belang.</p> <p>Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan gaat bijgevolg niet in op een specifieke vraag of suggestie op perceelsniveau. Het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en huidige lopende partiële herziening laat niet toe individuele belangen, uitbatingen en/of eigendomssituaties mee te nemen in de beoordeling. Aan deze richtlijn is de GECORO gebonden bij de beoordeling van bezwaren. En kan derhalve geen antwoord gegeven worden op individuele belangen en specifieke perceelsgebonden maatregelen als b.v. het voorzien van een groenscherm.</p> <p>Los van deze beoordeling meent de GECORO evenwel dat de potenties van de strategische Spie zoals verwoord in het ontwerp GRS voldoende ruim zijn opgevat dat ook aldaar de inplanting van een nieuwe scholencampus tot de mogelijkheden behoort. Dezelfde argumenten als geformuleerd m.b.t. de site Veurnseweg gelden voor de strategische Spie.</p>
B23-20a	<p><i>Site Veurnseweg</i> <i>Citaat/verwijzing uit de tekst is cursief opgenomen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>De stad heeft een duidelijke visie omtrent zijn economische ontwikkeling. Nieuwe bedrijvigheid - zeker op het regionale schaalniveau - dient zoveel mogelijk te worden gekoppeld aan de Noorderring (en in een breder perspectief bijgevolg op de as Kortrijk-Ieper-Poperinge-Frankrijk). Het betreft immers de best ontsloten as van de Westhoek en het resulteert in een clustering van de economische activiteiten. Dit heeft belangrijke voordelen: de regio kan beter aansluiting zoeken bij de metropolitane ontwikkelingen van Rijsel en Duinkerke en de landschappelijke eigenheid en identiteit worden gerespecteerd (wantontwikkelingen gebeuren binnen de ring, in aansluiting op het stedelijk gebied).</i> <p><i>Nood aan ruimte voor regionale bedrijvigheid is niet bewezen, enkel wordt een 'gunstige economische context' aangehaald. De aanwezigheid van hoogspanningskabels en een overwegende wind die geur- en geluidshinder over de geplande campus en bestaande woonwijk zal doen waaien, wordt niet aangehaald.</i></p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Terecht wijst bezwaarschriftindieners op risico's van de locatie van hinderende activiteit aansluitend op bestaande woonwijken of op nieuwe "ruimte voor stedelijke ontwikkeling" (b.v. scholencampus of retailzone). De GECORO suggereert nuancering van het ontwerp GRS op dat vlak en wijst op de subsidiariteit van bevoegdheden.</p>
B23-20c	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Uit de behoefteanalyse van het bestaande openbaar groen binnen het stedelijk gebied kon worden geconcludeerd dat er in theorie kwantitatief meer dan voldoende openbaar groen aanwezig is, dat bovendien voor nagenoeg elke leperling binnen acceptabele afstand gelegen is. Rekening houdend met de barrièrewerking van de spoorweg kan echter ook gesteld worden dat het noordwestelijk kwadrant van de stad, de Rederijkerswijk, extra openbaar groen kan gebruiken. Binnen een integraal stads ontwikkelingsproject kan deze behoefte worden ingevuld. Hierbij kan ineens-ook ruimte voor water worden voorzien, in relatie tot de Augustinusbeek.</i> <p><i>Om de vestingen te bereiken, de groene long van Ieper, moet de Rederijkerswijk de spoorweg niet over, zodat moeilijk kan gesproken worden over een 'barrièrewerking' van de spoorweg. De inplanting die nu gebeurt, namelijk tegen de Adriaanseweg, lijkt ons willekeurig en houdt een ongelijke verdeling van de lusten en de lasten van dit project in. We hopen op een billijker verdeling van de groene ruimtes.</i></p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt voor de nodige correcties aan te brengen op vlak van bereikbaarheid en wijst erop dat in een GRS nog geen bestemmingen op lokaliteit (Adriaansensweg) worden voorzien. Dat de Augustinusbeek potenties biedt, staat buiten kijf.</p>

B23-20d	<p><i>Uit diezelfde analyse van het openbaar groen werd eveneens duidelijk dat alle grootschalige groene ruimtes zich aan de oostzijde van de stad bevinden. Wetende dat de stedelijke sportsite ruimtelijk zijn limieten heeft bereikt en er geen vrijliggende gronden zijn in de onmiddellijke omgeving, vormt de site Veurnseweg de ideale inplantingsplaats voor een kleinere 'satelliet' voor sport en recreatie, die tegelijk ook invulling kan geven aan de groene noden van het stadsdeel.</i></p> <p>Uit het gegeven dat er te weinig groen zou zijn in de Rederijkerswijk afleiden dat er eveneens ruimte is voor een sportsatelliet, is net correct.</p>
GECORO	<p>Met éénparigheid van stemmen. Deze stelling klopt. Anderzijds is er bijkomende nood aan ruimte voor actieve openlucht-sport. Dit wordt dan ook best voorzien op één van de aangeduide strategische zones voor stedelijke ontwikkeling.</p>
B23-20e	<p><i>Het bovenstaande wordt nog versterkt door de aanwezigheid van de school langs de Augustijnenstraat De leerlingen kunnen gebruik maken van dergelijke sportinfrastructuur en hun huidige sportterreinen in reserve houden als gronden voor een eventuele toekomstige uitbreiding. Bovendien wordt t.h.v. de school op bepaalde momenten een parkeerproblematiek gesignaleerd, waardoor de leefbaarheid van de Augustijnenstraat soms in het gedrang komt. Ook dit probleem kan opgelost worden door strategische ontwikkeling van de gronden ten noorden van de school. Bovendien kan door de realisatie van her project de gehele ontsluiting van de Rederijkerswijk worden geoptimaliseerd, wat de bewoners van de Augustijnenstraat ten goede zal komen.</i></p> <p>Er is niet enkel een parkeerproblematiek maar ook een algemene situatie van verkeersonveiligheid, mede door het soms roekeloze gedrag van de zwakke weggebruiker, de fietser. De nieuwe scholencampus ontsluiten via het Noorden en zo een oversteek creëren van het Scholierenpad op de Augustijnenstraat ter hoogte van de bakkerij de Rederijker zal de verkeersonveiligheid op dit kritieke punt nog doen toenemen gezien een groter aantal fietsers en voetgangers daar de Augustijnenstraat zullen kruisen om de nieuwe Vrijbosroute te gebruiken. Hoe men op deze manier de ontsluiting van de Rederijkerswijk zal optimaliseren is onduidelijk, tenzij dit verkeer door de scholencampus mag en gebruik zal kunnen maken van de noordelijke ontsluiting.</p>
GECORO	<p>Met éénparigheid van stemmen. De GECORO is van oordeel dat in het GRS geen uitspraken worden gedaan om concreet te nemen verkeerstechnische maatregelen op een wel bepaalde plaats, i.c. de oversteek van het Scholierenpad t.h.v. de Augustijnenstraat. Zoals vermeld in de inleiding van het richtinggevend deel wordt een duurzame ruimtelijke ordening nagestreefd. Er wordt getracht een duurzame oplossing te bieden door doelstellingen voor de toekomst voorop te stellen. Het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en huidige lopende partiële herziening laat niet toe specifieke verkeersmaatregelen mee te nemen in de beoordeling. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan kan bijgevolg geen antwoord bieden op vraag van bezwaarschriftindiener. Het GRS is geen uitvoeringsplan. Concrete maatregelen ter verbetering van een knelpunt volgt in regel na de beslissing over het GRS.</p>
B23-20f	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>De aanwezigheid van de bestaande VTI-school en lokale/regionale bedrijvigheid op de site kan tot interessante synergiën leiden. Om deze reden dient zeker voldoende ruimte te worden voorzien voor eventuele uitbreidingen van de bestaande campus, maar evengoed voor een eventuele nieuwe campus, ter herlokalisatie van scholen in de binnenstad, die er vaak ruimtelijk erg krap zijn gehuisvest. De site leent zich er zondermeer sterk toe (o.a. vanuit de goede bereikbaarheid voor de zachte weggebruiker). Synergiën zijn ook mogelijk op het niveau van energievoorziening: als bedrijven met warmteoverschotten zich mochten vestigen op de site Veurnseweg (of de site Reigersburg), dan liggen hier zeker potenties voor een kleinschalig warmtenet.</i> <p>Een snelle bouw van een nieuwe scholencampus, die volgens verklaringen van meerdere betrokken schoolverantwoordelijken reeds zo goed als vastligt door (hoogstwaarschijnlijk) toegekende subsidies van de Minister van Onderwijs, is misschien de verklarende factor van deze aanvraag tot snelle uitbreiding van het stedelijke gebied. Deze nieuwe campus vormt het verklarend beginsel om diverse elementen als sport, groen, recreatie, energievoorziening, ... met elkaar te verbinden. Het probleem van de verkeersveiligheid wordt hierbij stiefmoederlijk behandeld.</p>
GECORO	<p>Met éénparigheid van stemmen. Dit is een hypothese die door bezwaarschriftindiener wordt geponeerd. Ook staat in het ontwerp GRS dat een scholencampus kan worden voorzien in de strategische Spie. Verder planologisch onderzoek (alternatieve keuze benadering) zal resulteren in een beslissing (die wellicht niet</p>

	alleen vanuit het facet ruimte zal worden aangestuurd. Sectoren onderwijs en economie zijn daarbij belangrijke actoren.
B18-01	Voor de site Veurnseweg staat in het bindend gedeelte dat de site wordt beschouwd als reservegebied voor stedelijke ontwikkeling. Mijn site wordt hier specifiek besproken maar wat die reconversie concreet zal inhouden, is geheel onduidelijk. Bijgevolg had ik graag nadere toelichting gekregen betreffende de reconversie van mijn site en de revitalisatie en uitbreiding in functie van een lokaal bedrijventerrein waarvan sprake in het ontwerp GRS. Tevens had ik meer toelichting gekregen waar in de derde zone, de kleine 'satelliet' voor sport en recreatie zou komen. En tenslotte had ik graag toelichting gekregen wat de ruimte voor water in relatie tot de Augustinusbeek concreet zal inhouden. Het GRS is relatief vaag maar de impact op mijn site kan groot zijn.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt in deze dat het niet de taak is van de GECORO verdere toelichting te geven op die items die door de bezwaarschriftindiener zijn aangehaald. Het GRS is een vrij uitvoerig document. Voor wat betreft de (gedeeltelijke) ontwikkelingen van de respectieve strategische zones kan naar het inzicht van de GECORO ook niet veel meer worden medegedeeld, immers er zijn nog geen definitieve keuzen gemaakt en het staat nu al vast dat niet alle zones – laat staan integraal – zullen worden ingevuld. M.a.w. zal de mate van ontwikkeling van de ene zone per definitie een hypotheek leggen op de ontwikkeling van de andere zones.
B18-02	In het ontwerp GRS wordt beweerd dat de gebouwen van mijn voormalig carrosseriebedrijf momenteel leegstaan, dit is echter niet zo.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan kennis.

Reigersburg-zuid

96

B58-01	Het betreft de percelen grond gelegen ter hoogte van de Diksmuidseweg 113 te Ieper. De percelen hebben een gemengde bestemming, nl. bouwgrond enerzijds (voorste deel waarop ook gebouw werd) en anderzijds landbouwgrond. (2 ha). Voor de site Reigersburg Zuid, wordt voorgesteld om groene lobben te creëren in het open ruimte gebied. Vooreerst dient te worden opgemerkt dat het PRUP Reigersburg wordt aangevochten d.m.v. een procedure voor de Raad van State en de Auditeur bij de Raad van State een positief advies heeft verleend voor de nietigverklaring.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan kennis en aanvaardt dat dat bij het definitief ontwerp van het GRS rekening zal moeten worden gehouden met de uitspraak van de Raad van State mocht deze er dan al zijn. De GECORO bepleit verder in dergelijke casussen overleg met betrokkenen teneinde ellenlange juridische procedures te vermijden, waarbij niemand is gebaad.
B58-01	Uitgaande van de veronderstelling dat het PRUP Reigersburg zal standhouden en bevestigd worden, is er reeds openruimtegebied voorzien. Dit werd voorzien zonder woonzone. Nu blijkt dat er nopens de zone Reigersburg Zuid om op middellange termijn toch een woonzone te voorzien weliswaar aan de Veurnestraat en er zou zelfs sprake zijn van hoogbouw (dit is gebleken uit de infovergadering, als tevens op pg 6 in het bindend deel 3 en deel 2 richtinggevend gedeelte, pg. 96, p 101, 102, pg 129). Los van de vraag naar de bewezen behoefte van bijkomende woonzone, dient opgemerkt te worden dat deze voorzien wordt in een zone. de eigenlijk als buffer voorzien wordt voor het PRUP Reigersburg en alwaar het behoud van groene ruimte van belang is, alsook de waterhuishouding reeds precair is. Wanneer woonzone zou ingeplant worden aan de Veurnestraat, dan zou de landbouwgrond van bezwaarindieners mogelijks omgevormd worden naar park, wat niet kan aanvaard worden.

	<p>Wanneer een (openbaar) park zou voorzien worden (Reigerspark) op de gronden van bezwaarindieners, dan wel enige andere inkleuring als groenzone, dan wensen bezwaarindieners eigenaar te blijven van hun (landbouw)gronden, met uitsluiting van enige publieke functie.</p> <p>De landbouwgronden worden door bezwaarindieners gebruikt voor het grazen van dieren De in 1995 verworven percelen worden nu in perfecte staat onderhouden en zij wensen dan ook dat deze landbouwgronden bestendig worden als private eigendom.</p> <p>De landbouwgronden vormen nu reeds een `groene long ` naar de omgeving toe en zeker naar hun eigendom. Bezwaarindieners hebben ook immers hun woning in landelijke stijl dienen op te trekken, juist omwille van de aanwezigheid van achterliggende landbouwgronden.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO interpreteert dit bezwaar als in overeenstemming zijnde met vroeger ingenomen standpunten van de GECORO t.a.v. het PRUP Reigersburg, m.n. het behoud van dit massief openruimte gebied.</p>
B58-01	<p>Bovendien dient opgemerkt, dat het een weinig behoorlijk bestuur is, om nu reeds een herziening door te voeren van het ruimtelijk structuurplan zonder de inwerkingstelling van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen af te wachten, alwaar doelstellingen zullen worden vooropgesteld m.b.t. wonen, groene ruimtes, bedrijventerreinen, enz.</p> <p>Het beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat zal worden doorvertaald in plaatselijke RUP's, voorziet als doelstelling het behoud van de open ruimte, verdichting en niet de aansnijding voor nieuwe woonzones, in gebieden, die nu een open karakter hebben.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt kennis van het inzicht van bezwaarschriftindieners.</p>
B58-01	<p>Bezwaarindieners wensen de bestemming van hun gronden te behouden, enerzijds bouwgrond, anderzijds landbouwgrond Dit laatste is zeker als buffer te beschouwen naar eventuele bedrijventone en uitbreiding/inplanting woonzone, dewelke betwist worden en zullen worden.</p> <p>Wanneer trouwens een park, dan wel open ruimtegebied zou worden voorzien, op de gronden van bezwaarindieners. uitgaande van de veronderstelling dat dan de volledige landbouwstrook van bezwaarindieners zou worden ingenomen, dan zal dit een ernstige aantasting van hun privacy betekenen Er zal inkijk zijn in hun woning en tuingedeelte, wat een aanzienlijke minderwaarde voor hun woning impliceert.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt kennis van het inzicht van bezwaarschriftindieners maar stelt uitdrukkelijk dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een beleidsplan is, dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en structuur van onze stad. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.</p> <p>Zoals vermeld in de inleiding van het richtinggevend deel wordt een duurzame ruimtelijke ordening nagestreefd. Een toekomstgerichte wensstructuur die niet los gezien kan worden van de bestaande ruimtelijke structuur en die uitgaat van voorziene ruimtelijke behoeftes, ingespeeld op de waargenomen trends. Er wordt getracht een duurzame oplossing te bieden door doelstellingen voor de toekomst voorop te stellen. Het dient een collectief belang.</p> <p>Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan gaat bijgevolg niet in op een specifieke vraag of suggestie op perceelsniveau. Het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en huidige lopende partiële herziening laat niet toe individuele belangen, uitbatingen en/of eigendomssituaties, m.i.v. privacy aspecten, mee te nemen in de beoordeling. Aan deze richtlijn is de GECORO gebonden bij de beoordeling van bezwaren. En kan derhalve geen antwoord gegeven worden op individuele belangen en specifieke perceelsgebonden maatregelen als b.v. het belemmeren van inkijk.</p>
B16-01 B19-01	<p>Wensen dat het gebied site Reigersburg Zuid als landbouwgrond wordt behouden</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO interpreteert dit bezwaar als in overeenstemming zijnde met vroeger ingenomen standpunten van de GECORO t.a.v. het PRUP Reigersburg, m.n. het behoud van dit massief openruimte gebied, des gevallend als niet bebouwbaar agrarisch gebied.</p>

B05-01	Is vragende partij om de zoekzone KSG G 8 - Pannenhuisstraat in te vullen als zoekzone voor wonen. Het betreft het kadastraal perceel 1 ^{ste} afdeling, sectie D - nummer 142 ^E met een oppervlakte van 23are 90ca 63dm ² .
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat in het structuurplan zoekzones voor stadsuitbreiding indicatief worden aangegeven. De afbakening gebeurt in het kader van uitvoeringsplannen. De GECORO stelt daarbij uitdrukkelijk dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan niet in gaat op vragen die betrekking hebben op een gespecificeerd perceel. Het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en huidige lopende partiële herziening laat niet toe individuele eigendomssituaties mee te nemen in de beoordeling. De doorvertaling van de krachtlijnen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan naar concrete planinitiatieven volgt zoals gezegd in de verdere uitwerking door opmaak van verordenende plannen. In die zin kan geen gevolg gegeven worden aan deze individuele vraag tot herbestemming van het perceel aan de Pannenhuisstraat.
B08-01	Het betreft perceel nr 142b gelegen Pannenhuisstraat 5+. De plannen om de landbouwgrond in bouwgrond te wijzigen lijken positief. Er wordt wel gevraagd om het groen op het perceel (haag en aangeplante fruitbomen) te bewaren.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat in het structuurplan zoekzones voor stadsuitbreiding indicatief worden aangegeven. De afbakening gebeurt in het kader van uitvoeringsplannen. De GECORO stelt daarbij uitdrukkelijk dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan niet in gaat op vragen die betrekking hebben op een gespecificeerd perceel. Het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en huidige lopende partiële herziening laat niet toe individuele eigendomssituaties mee te nemen in de beoordeling. De doorvertaling van de krachtlijnen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan naar concrete planinitiatieven volgt zoals gezegd in de verdere uitwerking door opmaak van verordenende plannen. In die zin kan geen gevolg gegeven worden aan deze individuele vraag tot herbestemming van het perceel aan de Pannenhuisstraat.
B11-01	De herziening van het GRS voorziet in de zone gelegen tussen Ter Wilgen en de Pannenhuisstraat, een uitbreiding van de woonzone. Bij deze willen wij u laten weten dat wij ons akkoord verklaren met de visie van de GECORO en bijgevolg voorstander zijn van het uitbreiden van het woongebied in de zone Ter Wilgen - Tortelbos - Pannenhuisstraat.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte.

Kleinschalige inbreidingszones

B48-04	Vraag om twee loten (14a75ca en 9a6ca) aan de Plumerlaan in de tuinzone van de huisnummer 79 en 83 en 85 als stedelijke inbreidingszone aan te duiden.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat in het structuurplan zoekzones voor stadsuitbreiding indicatief worden aangegeven. De afbakening gebeurt in het kader van uitvoeringsplannen. De GECORO stelt daarbij uitdrukkelijk dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan niet in gaat op vragen die betrekking hebben op een gespecificeerd perceel. Het schaalniveau van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en huidige lopende partiële herziening laat niet toe individuele eigendomssituaties mee te nemen in de beoordeling. De doorvertaling van de krachtlijnen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan naar concrete planinitiatieven volgt zoals gezegd in de verdere uitwerking door opmaak van verordenende plannen. In die zin kan geen gevolg gegeven worden aan deze individuele vraag tot herbestemming van het perceel aan de Plumerlaan.

5.2.1.3. Versterking van het (blauw)groene netwerk op het niveau van het kleinstedelijk gebied 100

B23-21	<i>Binnen het stadsontwikkelingsproject op de site Veurnseweg blijft een substantiële groene ruimte gevrijwaard in functie van sport en zachte recreatie. De groene ruimte blijkt geen apart gegeven maar eerder een aankleding van de sportsite.</i>
GECORO	Met éénparigheid van stemmen. De GECORO stelt dat er mits een professioneel onderbouwd groen- en beheerontwerp, dat bovendien zoveel als mogelijk rekening houdt met de aanwezige landschappelijke waarden (KLE's) en de fysieke kenmerken van de terreinen, er een volwaardig, ecologisch verantwoord en natuurvriendelijk omgevingsplan kan opgemaakt en uitgevoerd worden. Hiertoe moet de nodige ruimte beschikbaar gesteld. De GECORO heeft het volste vertrouwen dat de bevoegde stedelijke diensten hiertoe de nodige inspanningen zullen leveren.
B32-01	<i>Het is goed dat in het GRS vermeld staat dat er extra groen moet komen aan de noordoostelijke kant van Ieper. De huidige ontwikkeling van de Vloei zal er komende jaren voor zorgen dat nog meer mensen in die regio op zoek zullen gaan naar groen in de buurt. Het is een waardevolle piste om het huidig landbouwgebied rond het Jan Ypermanziekenhuis een groene parkbestemming te geven en het zal ongetwijfeld een goede impact hebben op het herstel van patiënten. Toch dient er in die regio nog bijkomende 'robuustere' natuur gecreëerd te worden. Ideaal hiervoor is het openruimte kader gevormd door de Brugseweg-Potyzestraat-Zonnebeekseweg-Jan Ypermanstraat, waarbij een deel momenteel al ingekleurd staat als groengebied. Heel dit openruimte kader zou als één groen natuurgebied kunnen ingericht worden met de Bellewaerdebeek als blauw lint en de erfgoedrelicten als bijkomend interessepunt. Afgelopen jaren is de aanwezige natuurwaarde in dit gebied volledig gedegradeerd geraakt; hagen en houtkanten werden illegaal gerooid en een waardevolle poel werd ei zo na vernietigd. Bovendien werd grasland naast de Bellewaerdebeek gescheurd en wordt nu geploegd tot vlak tegen de beek. Op die manier worden een groot deel van de maatregelen die stroomopwaarts gevoerd worden teniet gedaan. Het is dringend tijd om de natuurwaarde in dit gebied te herstellen en dit kan enkel door het uitbouwen van een robuust groengebied.</i>
GECORO	Met éénparigheid van stemmen. De GECORO onderschrijft deze bezorgdheid en argumenten. De problematiek van de Bellewaerdebeek en de teloorgang van de landschapszone rond de historische Schaartjesbeek is de GECORO bekend, en stemt inderdaad tot waakzaamheid. De keuze om in het GRS het gebied met de graslanden rond het Jan Ypermanziekenhuis als 'groene lob' in te kleuren, wil aan hier concrete invulling aan geven. Ontwerpend onderzoek moet aantonen op welke wijze en met welke middelen dit het best kan gerealiseerd worden, met respect voor de aanwezige landschappelijke waarden en mogelijke ontwikkelingen.

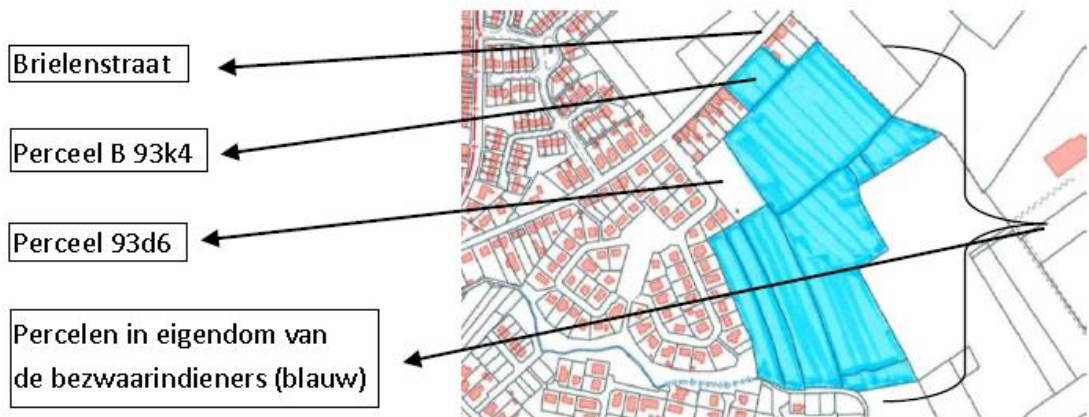
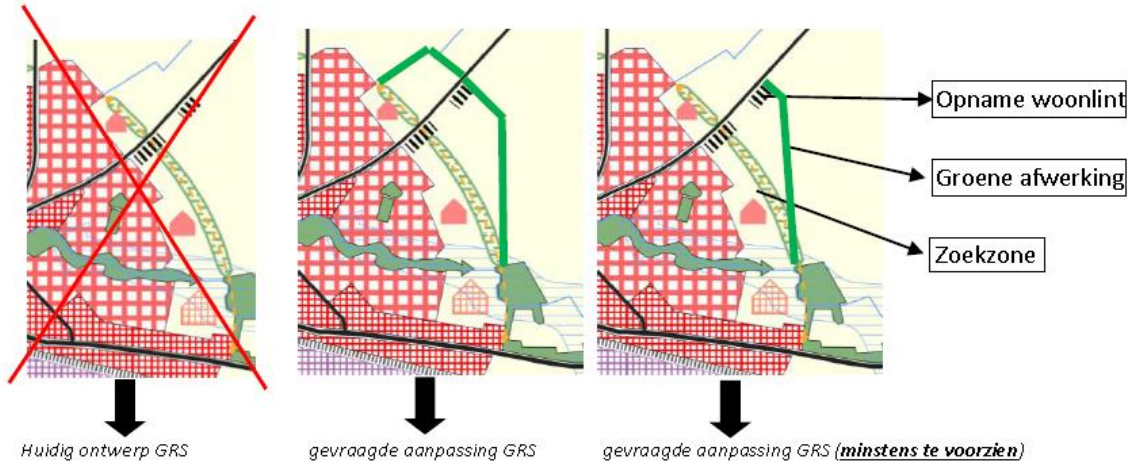
5.2.2. De kernen in het buitengebied

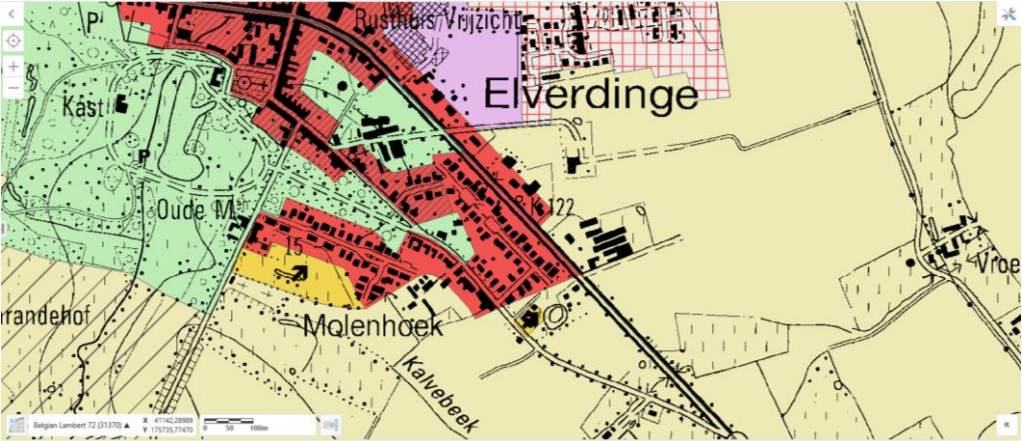
103

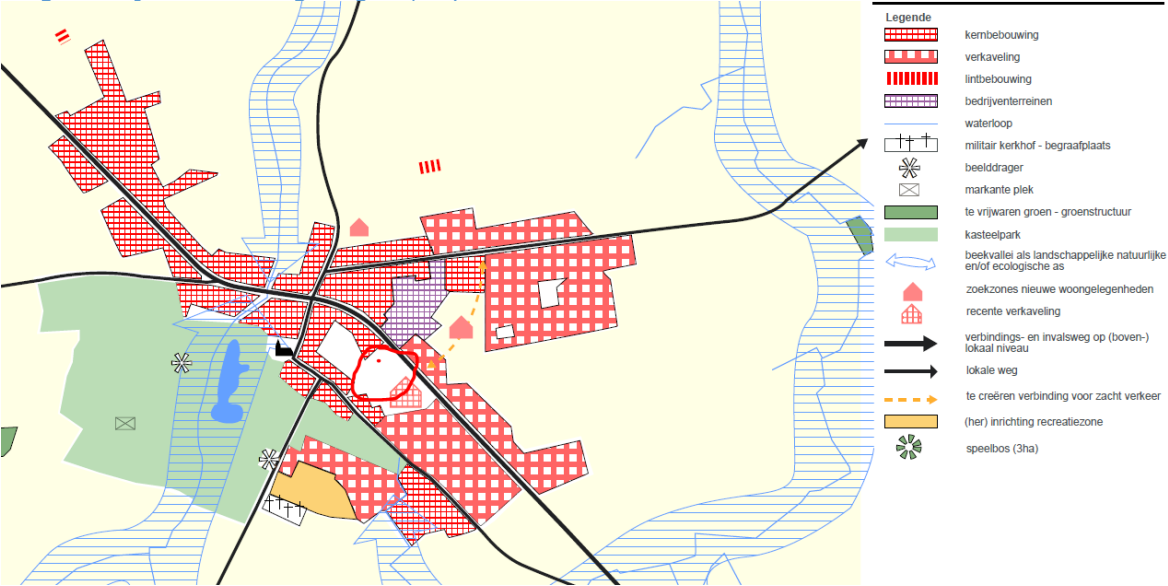
5.2.2.1. Vlamertinge – Brandhoek (kaart 4 en 5)

103

B40-01	<i>Het betreft de gronden gelegen lang de Poperingseweg, kadastraal gekend: afdeling IEPER 12° Afd / Vlamertinge / sectie C nrs. 0060F, 0057 B 03, 0057C 04. Deze gronden zijn momenteel agrarisch ingekleurd. Vraag om deze gronden her te bestemmen ivf openbaar nut (interesse PSILON om een tweede operationeel crematorium op te richten in de streek).</i>
GECORO	Met éénparigheid van stemmen. De GECORO is van mening dat wanneer Ieper zich daadwerkelijk wenst te profileren als een centrumstad én als hoofdstad van de Westhoek, een crematorium dan ook past binnen deze visie. Voorliggende GRS doet hier geen uitspraak over. Wellicht is dit te wijten aan het feit dat het Vlaams Gewest bevoegd is voor de begraafplaatsen, lijkbezorging en crematoria. Het volledig overzicht van wetgeving rond begraafplaatsen en crematoria is terug te vinden op de website van de Vlaamse overheid zie http://www.crematoriumuitzicht.be/nl/meer-weten/wetgeving/ Niettegenstaande de GECORO zeker niet tegen de mogelijke vestiging is van een crematorium in functie van de Westhoek, is de GECORO van mening dat de voorgestelde locatie van de bezwaarindieners te klein is. De GECORO gaat ervan uit dat er op gewestelijk niveau zeker randvoorwaarden zijn naar inplanting van dergelijke functies.

<p>B25_01</p>	<p>De bezwaarindieners zijn akkoord dat aan de oostelijke zijde van de dorpskern van Vlamertinge een zoekzone voor woonegelegenheden wordt voorzien om de bijkomende woonbehoefte voor de toekomst op te vangen.</p>  <p>De bezwaarindieners hebben evenwel bezwaar tegen de voorgestelde grensbepaling van de zoekzone. Omwille van ruimtelijke redenen lijkt het aangewezen om de oostelijke zoekzone voor nieuwe woonegelegenheden te verruimen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Een ruimere zoekzone laat meer mogelijkheden toe en kan later nog worden gespecificeerd, gedetailleerd en beperkt; ▪ Door perceel B93k4 op te nemen in de zoekzone, kan een extra ontsluiting worden voorzien; ▪ Door het zonevreemde woonlint op te nemen in de zoekzone, kan dit woonlint later gemakkelijker herbestemd worden; ▪ Door de verbinding (groene afwerking) te verruimen, kan een kwalitatievere verbinding worden gecreëerd voor zacht verkeer. 
<p>GECORO</p>	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Het GRS geeft een zoekzone aan en het uiteindelijk debat zal gevoerd worden bij het opmaken van het RUP. De argumentatie van de bezwaarindieners kan meegenomen worden in de afweging van het RUP. De uitbreidingsmogelijkheden in Vlamertinge zijn beperkt; nl 45 woningen à minimaal 15 woningen/ha, zijnde 3 ha. Er dient ook ingezet te worden op andere woonvormen, zodat minder open ruimte wordt aangesneden.</p>
<p>B02-01</p>	<p>In het verleden kon Hyboma en Domus Immobiliën reeds een aantal mooie projecten ontwikkelen in Vlamertinge. Vlamertinge heeft een zeer bijzondere betekenis. Ze willen alleen maar het allerbeste voor de toekomst van Vlamertinge. Door mee te werken aan de nieuwe woonprojecten in de streek hopen ze dat heel wat mensen hun weg vinden naar de mooiste streek van onze provincie.</p>
<p>GECORO</p>	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte.</p>

B37-01	<p>"Het reeds vroeg (1993) ontwikkelde en ingerichte aanbod van trage wegen met mooie ingrediënten (bijv. Hospitaalhoeve, Warandebos, zichten op kasteelpark) is eerder grootmazig en kan tussen het Kasteelpark en de Hospitaalstraat, op relatief korte afstand van het dorp, verder versterkt worden met nog aanwezige, landschappelijk aantrekkelijke trage wegen (sentiers/chemins)".</p> <p>Er wordt gevraagd om deze alinea te schrappen. Er is reeds een trage weg ontwikkeld en ingericht. Nieuwe trage wegen zorgen voor verdere versnippering.</p>
GECORO	<p>Met éénparigheid van stemmen.</p> <p>De GECORO stelt dat er op vandaag in de open ruimte al een goed uitgebouwd netwerk van wandel- en fietspaden is gecreëerd. Het uitbouwen van dit netwerk gebeurde in nauw overleg met de betrokken eigenaars. Hiervoor werd vertrokken van de Atlas Trage Wegen of van bestaande infrastructures. Het verder versterken van dit netwerk gebeurt dus best op dezelfde manier. Hierbij mag het dan ook niet de bedoeling zijn om aaneengesloten akkers en weiden te versnipperen waardoor het landbouwgebruik wordt bemoeilijkt.</p> <p>Gezien er gestreefd wordt naar voldoende ruimte voor de landbouw mag het inderdaad niet de bedoeling zijn om landbouwgebieden nog verder te versnipperen.</p>
B06	<p>Suggestie derde zoekzone wonen Elverdinge.</p> <p>Er wordt verwezen naar de leesvriendelijke versie GRS, in het bijzonder:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tekstbundel - richtinggevend deel, blz 85, ▪ kaartblad 6 richtinggevend deel – Elverdinge, ▪ opties Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan / addendum o.a. inzake reconversie. <p>Betreft - Sint-Livinusstraat 57 – 8906 Ieper – Elverdinge.</p> <p>Het perceel is kadastraal gekend als IEPER, 11^{de} Afdeling – sectie C , nummer 316c met een oppervlakte van 7.352,21m². De woning zelf heeft een grondoppervlakte van 148m².</p> <p>Het perceel is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge gelegen in een parkgebied.</p> <p>bezwaarindieners zijn van mening dat naast/aanvullend aan de twee voorgestelde zoekzones voor wonen in het GRS Elverdinge, ook dit perceel ideaal is gelegen om als zoekzone/reconversiesite te worden beschouwd.</p>
B06-01	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Het gewestplan van 1979 bestemt de site als Parkgebied niettegenstaande het perceel géén binding heeft het Parkgebied aan de overzijde. De Sint-Livinusstraat vormt de fysische barrière tussen het Parkgebied van het Kasteeldomein en ons perceel.  <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het perceel is volledig begrensd door bestaande bebouwing, in het bijzonder aan de noordzijde door de achterliggende tuinen van de vrijstaande woningen Haneboekweg, langs de oostzijde door de achterliggende tuinen van de vrijstaande kavels langs de Brouwerijweg en langs de zuidwestkant sluit het perceel aan op de Sint-Livinusstraat met aan de overzijde van de straat de rijbebouwing. ▪ De ontsluiting van het gebied vormt geen probleem aangezien een rechtstreeks ontsluiting mogelijk is via de Sint-Livinusstraat. ▪ De topografische kaart voorziet duidelijk niet in een verbinding/connectie tussen ons perceel en het kasteeldomein van Elverdinge

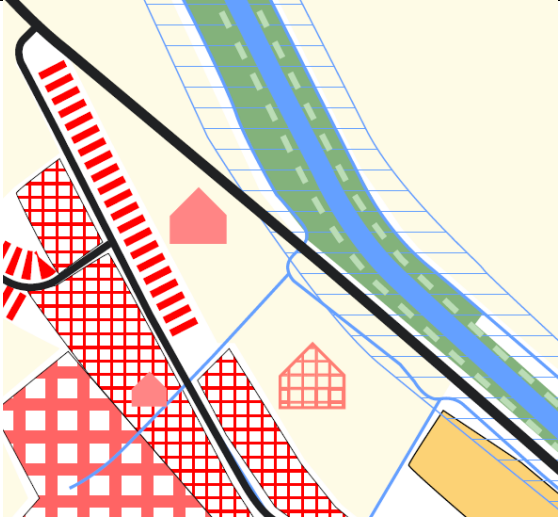
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ook de Landschapsatlas maakt de scheiding tussen het Kasteelpark en ons perceel <p>De woning Sint-Livinusstraat 57 wordt gebruikt als 2^{de} verblijf.</p> <p>Gelet op bovenvermelde en gelet op het gegeven dat de suggestie voldoet aan de visie van het provinciebestuur West-Vlaanderen, in het bijzonder wat betreft aansnijding van nieuwe woongebieden, hopen zij dat de GECORO van de stad Ieper rekening houdt met het gestelde in deze brief en het voorstel opneemt bij het formuleren van een eindadvies ten aanzien van de gemeenteraad zodat het GRS minstens wordt aangevuld met deze site als zoekzone voor wonen.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO wenst dit voorstel te combineren met het voorstel van bezwaarindiener B29 (zie hieronder).</p> <p>De GECORO is van mening dat beide inbreidingszones moeten meegenomen worden in de afweging voor Elverdinge, daar deze deelgemeente reeds een kwalitatieve woongemeente is en beide inbreidingsvoorstellen direct aansluiten bij de dorpskern.</p> <p>Er dient voor beide sites evenmin open ruimte aangesneden te worden.</p> <p>De GECORO wijst erop dat bij de afweging moet rekening gehouden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ behoud, integratie en versterking van de bestaande groenstructuur, ▪ behoud van het bestaand cultuur-historisch karakter, ▪ kwalitatieve inkom van het dorp.
B29_01	<p>Heden werden er 2 zoekzones voorgesteld in de voorlopige versie van het GRS. In de Integrale versie was er tevens sprake van 3 zoekzones.</p> <p>Mijn inziens is er in het ontwerp een zoekzone over het hoofd gezien die optimaal gelegen is en perfect aansluit bij de huidige gangbare richtlijnen van duurzaam en kwalitatief wonen. Prioriteit wordt gegeven om kernversterkende inbreidingsprojecten te ontwikkelen waar leefbaarheid, efficiënt ruimtegebruik en mobiliteit centraal staan.</p> <p>De voormalige dorpshoeve met stallingen waren volledig vervallen en werden recentelijk afgebroken. Het betreffende stuk grond is voldoende groot (1ha 35a) en biedt volgens de huidige principes van optimalisatie van ruimtegebruik unieke kansen. Tevens ligt dit stuk grond op slechts 250 meter wandelafstand van de dorpskern en ligt bovendien aan de "juiste zijde" van de gevaarlijke verbindingsweg N8, Ieper - Veurne.</p> 
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO wenst dit voorstel te combineren met het voorstel van bezwaarindiener B06 (zie hierboven).</p> <p>De GECORO is van mening dat beide inbreidingszones moeten meegenomen worden in de afweging voor Elverdinge, daar deze deelgemeente reeds een kwalitatieve woongemeente is en beide inbreidingsvoorstellen direct aansluiten bij de dorpskern.</p> <p>Er dient voor beide sites evenmin open ruimte aangesneden te worden.</p> <p>De GECORO wijst erop dat bij de afweging moet rekening gehouden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ behoud, integratie en versterking van de bestaande groenstructuur, ▪ behoud van het bestaand cultuur-historisch karakter, ▪ kwalitatieve inkom van het dorp.

B29_02	<p>Voorstel en vraag naar het GECORO:</p> <p>Een analyse en evaluatie van de huidige zoekzones dringt zich op. Een onderzoek naar de mogelijkheden tot het ontwikkelen van een mooi inbreidingsproject in de dorpskern van Elverdinge is aangewezen. Eerdere studies toonden ook aan dat de Projectzone Hoeve optimaal gelegen is en aansluit aan de huidige principes van modern en kwalitatief wonen. Deze zone werd in het verleden ook als optimaal geëvalueerd. (Cfr Rup Motivering Oktober 2006 + Memorie van Toelichting)</p> <p>Tevens kan vastgesteld worden dat de bestaande stedenbouwkundige voorschriften en voorgestelde invullingsopties volgens het RUP achterhaald zijn en belemmerend werken. De huidige 2.708 m² toegelaten bebouwing in 1 gebouw op het perceel van 1ha 35a. kan opgesplitst worden zodat meerdere woningen / gezinnen van de groene ruimte kunnen genieten en samen duurzaam onderhouden. De zone sluit aan bij de bestaande woonstructuur en een ontsluiting via de Livinusstraat (privatief behorend aan projectzone hoeve) is tevens mogelijk. De reeds aanwezige groenelementen kunnen worden aangevuld met eventueel nieuwe beplanting zodat een moderne en kwalitatieve woonomgeving kan ontstaan.</p> <p>Deze voorgestelde zone ligt tevens aan "de juiste kant" van de N8 Veurnseweg die algemeen gekend staat als uiterst gevaarlijk. De meeste openbare en commerciële functies liggen in de nabijheid van de dorpskern en kunnen te voet en veilig worden bereikt. (250 meter wandelafstand)</p> <p>Volgens de Memorie van Toelichting bij het RUP 2007 werd voor zowel "Projectzone 4 : Parkwoningen" en "Projectzone 5: Hoeve" voorzien om (gedeeltelijk) als een woonuitbreidingsgebied bestemd te worden. Gezien de ideale ligging tussen de kernbebouwing enerzijds en een recente verkaveling anderzijds kan een kwaliteitsvolle woonomgeving worden gecreëerd</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Zie hierboven B29-01.</p>
B29-03	<p>Extra documenten in bijlage:</p> <p>1/ Relevante opmerkingen in de leesvriendelijke versie: 7 pagina's met relevante correcties/aanvullingen.</p> <p>2/ Richtinggevende kaart met de Parkzone Hoeve – optimale zoekzone.</p> <p>3/ Informatieve kaart met aanduiding Parkzone hoeve – optimale zoekzone.</p> <p>4/ Integrale versie (8 pagina's) met aanvullingen en opmerkingen. Hier zien we dat er een zoekzone verdwenen is daar men ervan uitging dat het landbouwbedrijf verder ging opereren. Een aantal relevante passages met beschrijving van de geselecteerde zoekzones werden weggelaten. (o.a. pagina 107/108/301)</p> <p>5/ Relevante conclusies + eerder gemaakte studies tot selectie van zoekzones van Memorie van Toelichting (23/10/2007) / RUP Motivering oktober 2006 in annex.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>Zie hierboven B29-01.</p>

5.2.2.3. Boezinge (kaart 7)

110

B38-17	<p>In de tekst is er sprake van diverse zoekzones.</p> <p>De kaart waarnaar verwezen wordt, is niet terug te vinden.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO verwijst naar het eerder motivatie onder punt B38-00.</p> <p>Het betreft hier kaart 7.</p> <p>In feite zijn het inbreidingszones zonder invloed voor de landbouw.</p>
B07-01	<p>Suggestie zoekzone wonen te Boezinge.</p> <p>Het gaat over het perceel gelegen op Diksmuidseweg 470 te 8904 Boezinge. gekend bij het kadaster onder A775/h/3 A775/g/3 A775/b/4 - oppervlakte 1 ha.</p> <p>Dit perceel ligt zeer dicht bij de nieuwe verkaveling de Vannestestraat en heeft hetzelfde profiel zoals de Vannestestraat voor de werken. Het perceel bestaat voor de helft uit een betonnen koer die invloed op extra beton of extra afwatering beperkt.</p> <p>Er kan makkelijk verbinding gemaakt worden met de Diksmuidseweg.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt dat deze zone reeds is aangeduid als potentiële zoekzone voor woningen in het GRS – woonkern Boezinge (zie kaartblad 7).</p>

		
B14_01	<p>Een deel van het perceel, gelegen Diksmuidseweg 455 te Boezinge, is opgenomen als "zoekzone" voor nieuwe woningen. Graag had ik via deze weg bevestigd dat ik vragende partij ben voor de omvorming van het perceel naar bouwgebied ten einde er bijkomende woongelegenheden te creëren in het kader van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte. De locatie is inderdaad opgenomen als een inbreidingszone voor Boezinge.</p>	
B52-01	<p>Het bedrijf Vandenberghe is gelegen in de Diksmuidseweg 393 nabij het kasteelpark. De vraag wordt gesteld om de bestemming van het kasteelpark zijnde parkgebied te behouden aangezien hierbij geen afstandregels gelden i.t.v. Vlarem.</p> <p>Indien er andere functies/andere bestemming wordt betracht, vraagt men rekening te houden met het bestaande bedrijf zodat dit geen hypotheek legt op de opvolging van het bedrijf.</p>	
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat het niet de bedoeling is van het GRS om het parkgebied van bestemming te wijzigen. Een eventuele bestemmingswijziging kan enkel door de opmaak van een RUP, mits een aanzet daartoe terug te vinden is in het GRS. Dit is hier niet voorzien.</p> <p>Bovendien wenst de GECORO duidelijk te stellen dat het nooit de bedoeling kan zijn dat nieuwe functies een beperking creëren voor bestaande aanwezige functies zonder hiervoor compenserende maatregelen én begeleiding te voorzien.</p>	
B47-01	<p>Vraag om de site tuinen Dewulf b.v.b.a, Diksmuidseweg 501, 8904 Boezinge te bestemmen als ambachtelijke zone.</p>	
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO kan akkoord gaan met de vraag van de bezwaarindiener, gezien de ligging in het dorp en mits het vervullen van een aantal randvoorwaarden. De aanpak van deze problematiek kan op een gelijkaardige manier gebeuren als bij het RUP Florawest.</p>	

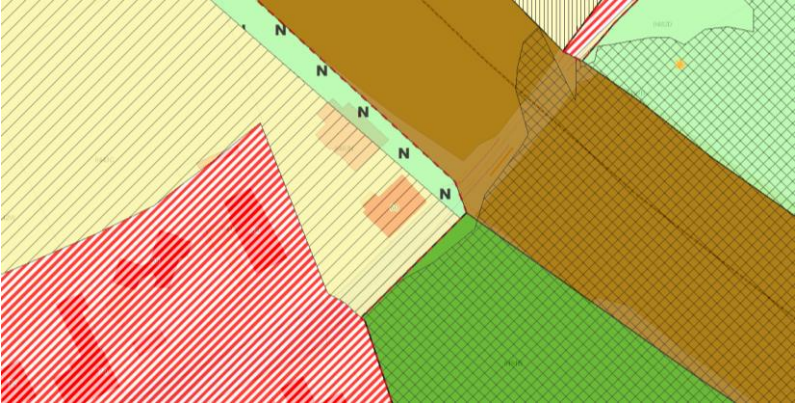
5.2.2.4. Zillebeke – Zwarte Leen (kaart 8)

113

B27_01	<p>Afwatering woning Zandvoordestraat 12 te 8902 Zillebeke. Volgens de afkoppelingsdeskundige liggen de aansluitbuizen te diep, daar de nieuw aan te leggen riool nu veel ondieper komt te liggen. Dit wil beduiden dat ik mijn aansluitbuizen over een zekere lengte hoger moet leggen, maar het grote probleem is, dat ik dan niet meer kan afwateren en ik dien gebruik te maken van 2 pompen, voor regen- en sanitair water. Een ongehoorde kost voor mij.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt hiervan akte en merkt op het geen bezwaar is die betrekking heeft op de inhoud van het GRS.</p>
B35_01	<p>Dit bezwaar is ingediend door een aantal medebewoners van de dorpskern Zillebeke.</p>

	<p>Volmachtgevers machtigen de familie x tot het indienen van een bezwaarschrift tegen de woonuitbreidingsplannen van de woonkern Zillebeke-Dorp-kaderend binnen het GRS- door verkaveling van de hoeve Bostyn en aangelegen landbouwgrond, gelegen te Blauwepoortstraat 14 in 8902 Zillebeke.</p> <p>Het bezwaarschrift refereert naar: Herziening GRS Kaartenbundel richtinggevend gedeelte, kaartnummer 8 (gewenste ruimtelijke structuur van Zillebeke).</p> <p>Volgende wordt gesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bezwaar tegen de aanduiding van een zoekzone voor Zillebeke. Is het wenselijk om het bijkomend aanbod op het niveau van het Ieperse proportioneel te verdelen over de verschillende deelgemeenten? De zaak mag niet enkel woonbehoeftematig bekeken worden, maar moet in de eerste plaats ruimtelijk worden bekeken. Er is in Zillebeke recent nog een substantiële nieuwe en grote verkaveling tot stand gekomen (aan de Zandvoordestraat). Het is onverantwoord dat er nog verder wordt versteend zonder dat voorafgaandelijk in globo de waterproblematiek grondig is onderzocht. Zolang dit niet is gebeurd, dient elke woonuitbreiding in Zillebeke dorp bevroren.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO is van oordeel dat, vooraleer nieuwe woongebieden aangesneden worden, er een degelijke waterhuishoudingsstudie voor Zillebeke moet uitgevoerd worden en de daaruit volgende flankerende maatregelen tegen wateroverlast eerst uitgevoerd moeten zijn. Het is wel de bedoeling dat de zoekzones voor wonen behouden blijven in afwachting hiervan. Het is een uitdrukkelijke beleidsbeslissing van de stad Ieper om elke deelgemeente de kans te een groei en verhouding met het dorp te realiseren.</p>
B35_02	<p>Om uit te maken of er zoekzones noodzakelijk zijn, dient er voorafgaandelijk aan het GRS een plan-MER opgemaakt te worden.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt dat sedert 1 mei 2017 dit sowieso verplicht is. Het onderzoek naar een plan MER is nu geïntegreerd in de procedure van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit biedt zeer veel voordelen, in het bijzonder:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er vindt een <u>volledige integratie</u> plaats van de milieu-effecten-rapportage en andere effectenbeoordelingen met de procedure van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Er zijn dus geen aparte procedures meer. Het wordt daardoor mogelijk dat de effectenanalyses veel gericht worden. ▪ Het <u>planproces zal gefaseerd verlopen</u>. Elke fase heeft zijn eigen doelstelling en mondt uit in een document, in het bijzonder: <ul style="list-style-type: none"> ○ startnota ('wat gaan we doen', onderworpen aan een participatiemoment); ○ scoopingsnota ('is de opmaak van een effectenbeoordelingsrapport noodzakelijk?'); ○ voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (hierover wordt schriftelijk advies ingewonnen of wordt een zgn. 'plenaire vergadering' georganiseerd, in de loop van deze fase zou kunnen blijken dat op basis van nieuwe inzichten de scoopingsnota moet worden aangepast); ○ ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (onderworpen aan –minstens- een openbaar onderzoek); ○ definitief ruimtelijk uitvoeringsplan.
B35_03	<p>Het GRS is onduidelijk over het aantal zoekzones. Richtinggevend deel - p. 114 spreekt van twee zoekzones. Uit andere passussen blijkt dat er mogelijk drie zoekzones worden aangeduid.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ter hoogte van de Blauwepoortstraat, 2. ter hoogte van de Taccoenstraat en ten westen van de voetbalvelden van de Zandvoordestraat, 3. de site Forrez.
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt dat de zoekzones 1 en 2 nieuwe onbebouwde sites zijn die mogelijks in aanmerking komen als zoekzone voor wonen.</p> <p>De site Forrez is aangeduid als herontwikkelingszone in functie van wonen bij een eventuele stopzetting van de bedrijfsactiviteiten. Deze site past perfect binnen het reconversiekader van de provincie en binnen de strategie van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen om het ruimtelijk rendement te verhogen: de zone is in grote mate reeds verhard, sluit direct aan bij de woonomgeving en ligt op wandelafstand van de kern. Sowieso moet de detaillering en verfijning op alle niveaus gewaarborgd worden.</p>

B35_04	Alvorens bijkomend woonaanbod wordt gecreëerd, dient eerst alle bestaande woonaanbod geactiveerd te worden. Er is nog een reserve van 10 loten bouwgrond ten westen van het BPA Hoge Voute. hiertoe dient de stad wel initiatief te nemen om de noodzakelijke woonstraat te realiseren.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat dit tekstparagraaf (informatief deel – p. 244 – integrale versie) ondertussen achterhaald is en dat dit moet geschrapt worden in het document.
B35_05	De functie van de waterbuffering op kaart 8 RD dient ruimer gezien dan enkel de dorpskernvernieuwing
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat deze kaart opgemaakt is door Integraal Waterbeleid – bekken van de Ijzer. Het hoort de GECORO niet toe daar eventuele verbeteringen in aan te brengen. De GECORO stelt voor dat het stadsbestuur bijkomend informeert of vragen naar verdere verduidelijking hierover van de betrokken instantie vraagt.
B35_06	Zoekzone Forrez. Er dient concreet gepeild naar de intenties van eigenaars en er moeten lange termijn keuzes gemaakt. Het kan niet dat nu vanwege onbeschikbaarheid van de site Forrez nu eerst aan de Blauwpoortstraat dieperliggend bijkomend woongebied wordt gecreëerd en dat dan later, als het bedrijf Forrez stopt, NOG bijkomende woonaanbod (als het ware "overaanbod") wordt gecreëerd in Zillebeke waardoor Zillebeke een aanzuigeffect voor wonen zou uitoefenen. Het GRS kan best voor iedereen klaarheid scheppen en aangeven dat indien de andere zoekzones worden gerealiseerd er geen ruimte meer is om ook de site Forrez te transformeren naar woongebied en dat deze site in dat geval een andere bestemming dient te verkrijgen, eventueel opnieuw open ruimtegebied (zoals reeds in het BPA van 1976 was voorzien). Als men dit niet wil, is het aangewezen alle woonontwikkeling te bevriezen tot er meer duidelijkheid is omtrent de site Forrez.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO wenst hierbij volgende te melden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ het is moeilijk voor een ruimtelijk planner of een bestuur om naar de ware intenties van een eigenaar te peilen, zowel naar zijn toekomstperspectieven, als opvolging, als doorverkoop. ▪ het lijkt logisch om de site Forrez alsook de bebouwbare strook grond tussen het voetbalplein en de recente verkaveling Taccoenstraat–Vanwongerghemstraat als prioritair te ontwikkelen woonzones te beschouwen.
B35_05	Verzoek om de site aan de zone Blauwepoortstraat te schrappen als zoekzone voor wonen in het GRS of minstens de zoekzone te beperken tot een diepte van 50m vanaf de Blauwepoortstraat en het volledig achterliggend gebied uit te sluiten als zoekzone.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat zij akkoord kan gaan met het beperken van de zoekzone t.h.v. de Blauwepoortstraat, maar wijst tevens op de zienswijze onder antwoord B35-01. In elk geval dient deze zoekzone behouden te worden, temeer gezien het GRS een lange termijnvisie bepaalt tot 2040. De GECORO stelt voor om bij de eventuele realisatie van de zone Blauwepoortstraat de bestaande hoeve maximaal te integreren. Er moeten ook voldoende doorzichten vanaf de Blauwepoortstraat voorzien worden om de relatie tussen de dorpskern en het landschap richting Zillebekevijver te behouden.
B35_05	Als bindende actie voorzien dat voor Zillebeke een integrale waterbeheersingsstudie gebeurt alvorens enig RUP kan worden opgemaakt tot uitbreiding van het woonaanbod.
GECORO	<u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO gaat akkoord met de stelling van de bezwaarindiener en verwijst tevens naar de zienswijze bij bezwaar B35-01.
B42-01	Anomalie in het gewestplan. De woning Zwarteleenstraat 60 bekend als het vroegere "café 't Paviljoen" bestaat straks 100 jaar maar staat nog steeds als enige in de straat zonevreemd. Bij het opstellen van het Gewestplan werd het huis overzien of het perceel werd als één geheel met het onbebouwde land van de burens bestempeld. Met aandrang vragen bezwaarindieners dat deze situatie wordt opgelost en dat de woning kan gerekend worden tot woonzone.

<p>GECORO</p>	<p>Met éénparigheid van stemmen. De GECORO bevestigt dit feit – zie uittreksel hieronder van het gewestplan Ieper-Poperinge dd 14 augustus 1979.</p>  <p>Zolang het gewestplan evenwel niet wordt vervangen door een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan, blijft dit perceel zijn huidige bestemming behouden. Het voorliggend GRS voorziet niet in de opmaak van een RUP voor deze site, dus vreest de GECORO dat aan het verzoek van de bezwaarindiener niet kan tegemoet gekomen worden.</p> <p>Volledigheidshalve wenst de GECORO te verwijzen naar de mogelijkheden die vervat zijn in de Vlaamse Codex RO voor zonevreemde woningen – zie link https://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Info-op-maat/Zonevreemd/Woningen.</p> <p>Deze mogelijkheden zijn héél ruim en beletten geenszins de ruimtelijke mogelijkheden van deze woning.</p>
<p>B17-01</p>	<p>Het betreft de gebouwen en activiteiten aan de Wervikstraat 87+ te 8902 Zillebeke. Een deel is volgens het gewestplan gelegen in ambachtelijke zone. Deze afbakening is echter te klein voor de activiteiten die daar zouden moeten doorgaan. De vraag wordt gesteld om extra ruimte te voorzien aanpalend aan de reeds bestaande vergunde loods.</p>
<p>GECORO</p>	<p>Met éénparigheid van stemmen. Het betreft hier het NIET goedgekeurd deelplan 1/15 - BVBA Verfaillie-Leroy – Bouwwerken binnen de opmaak van het RUP Zonevreemde bedrijven.</p> <p>Volgende passage is opgenomen door de Deputatie in de beslissing van 16 oktober 2008 BESLUIT <i>Enig artikel. Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde bedrijven', voor de gemeente Ieper, bestaande uit een plan bestaande feitelijke en juridische toestand; bestemmingsplan; stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt goedgekeurd, mits uitsluiting van de met blauw omrande delen.</i></p> <p><i>Deelplan 1/15: BVBA Verfaillie-Leroy - Bouwwerken Het bedrijf gedeeltelijk gelegen in bedrijvenszone en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan, aansluitend aan de kern van het herlocalisatiehoofddorp Zillebeke. De bedrijfsactiviteit wordt omschreven als grondwerken. Er wordt vastgesteld dat het deel van het bedrijf dat in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen is niet vergund is. Deze uitbreiding werd gerealiseerd achter de huizen van de omwonenden. De deputatie is van oordeel dat de grondwerkersactiviteiten moeilijk te verenigen zijn met de woonfunctie in de onmiddellijke nabijheid. Tevens wordt de vraag gesteld of het bedrijf de ruimtelijke draagkracht op deze locatie niet reeds heeft overschreden. Bovendien is de ontsluiting van het bedrijf doorheen de woonomgeving van Zillebeke niet aanvaardbaar. Gezien de deels onvergunde toestand, de onverenigbaarheid met de woonfunctie en de verkeersimpact, kan een regularisatie van onvergunde opslag en mogelijkheden voor een bijkomende loods niet aanvaard worden. Het deelplan wordt bijgevolg onthouden van goedkeuring;</i></p> <p>De GECORO meent dat gezien de duidelijke visie van de Deputatie i.v.m. dit dossier, hierop niet kan ingegaan worden.</p>

B48-03	Vraag om de hoeve nabij Dikkebusvijver op te nemen als recreatiegebied (vb i.f.v. ponyhoeve, kinder- en doe-boerderij, ...)
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat het hier de verlaten site Kriekstraat 12 betreft gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.</p> <p>De site Dikkebusvijver is in het huidige Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan aangeduid als een Specifiek sportrecreatief knooppunt (Dikkebusvijver, Zillebekevijver). Het provinciebestuur is nu bezig met de opmaak van een PRUP voor deze site.</p> <p>De aangehaalde functies zoals vermeld in het bezwaar, komen normaal gezien -in toepassing van het uitvoeringsbesluit "zonevreemde functiewijzigingen"- voor stedenbouwkundige vergunning in aanmerking, weliswaar onder een aantal voorwaarden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een gebouw in landbouwgebied gebruiken voor paardenhouderij, manege, dierenasiel, dierenpension, dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, tuinaanlegbedrijf, dierentherapie (waarbij dieren gebruikt worden als therapie voor mensen), opleiding- of therapiecentrum met verblijf, is vergunbaar als aan al de volgende voorwaarden voldaan is: - Gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Het nieuwe gebruik is mogelijk zonder ingrijpende werken. - Ondergeschikte functies (handel, horeca, kantoorfunctie of diensten) die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie maximaal 100 vierkante meter. <p>In voorliggend geval is de eerste voorwaarde NIET voldaan. De site is volledig geïsoleerd van de openbare weg.</p> <p>De GECORO stelt voor dat het stadsbestuur deze vraag meeneemt bij het overleg met de Provinciebestuur inzake de opmaak van het PRUP Dikkebusvijver.</p>

5.2.2.6 Brielen (kaart 10)

118

B23-22	<p>" (...)Ten slotte kan het ook een potentie zijn om de recente woonwijken van Brielen te connecteren met de Adriaansensweg, om zo de zachte weggebruiker op een veilige manier richting de stad te loodsen. Aandachtspunt is dan welde oversteekbaarheid van de Noorderring. Een andere optie om dit te doen zou erin kunnen bestaan om connectie te zoeken met de Vrijbosroute; maar ook hier is de oversteekbaarheid van de ring een aandachtspunt. Sowieso is een link tussen Brielen en de site voor strategische stadsontwikkeling ook op het vlak van de groenstructuur na te streven. Zoals eerder vermeld wordt hier immers bij voorkeur ook een grotere groene zone, minstens op wijkniveau voorzien, die zich ook binnen een bereikbare afstand van Brielen bevindt (...)."</p> <p>Als eerder in het document aan een enkel spoor Ieper-Poperinge een 'barrierewerking' wordt toegeschreven, kan men enkel de Noorderring eveneens zo betitelen.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stemt in met de laatste alinea, waarbij de Noorderring inderdaad ook een barrièrewerking heeft. Het ontwerpend onderzoek zal moeten uitwijzen welke oplossing de minste nadelen biedt, doch zowel de Noorderring, als de N8, als de ring zijn moeilijk te nemen hindernissen.</p>

5.2.2.7. Sint-Jan – Wieltje (kaart 3)

120

5.2.2.8 Voormezele – Sint-Elooi (kaart 11)

122

B34_01 B48-01	<p>In de voorlopig vastgestelde herziening van het GRS wordt geen enkele uitspraak gedaan over de ruimtelijke keuzes die door de stad gemaakt worden voor de toekomst van dit gebied. De bewoners vragen uitdrukkelijk dit wel te doen. De huidige bestemming is niet meer actueel en de huidige ontwikkelingsmogelijkheden zijn ruimtelijk helemaal niet wenselijk.</p>
------------------	--

	<p>Anderzijds zijn er een aantal beperkingen voor de eigenaars die geen enkele ruimtelijke meerwaarde bieden.</p> <p>In het bosfragment zijn een 19-tal woningen gebouwd Volgende wordt gevraagd:</p> <p>1. Maximaal behoud van het bosfragment Zowel voor het behoud van de recreatieve waarde als voor de ruimtelijk-ecologische waarde is het belangrijk dat het bos zoveel mogelijk bewaard wordt. Het mag zeker geen tweede Nonnenbossen komen. Dit is ook een duidelijke keuze in de herziening van het GRS: zie kaartnummer 9 (te vrijwaren bos: Elzenwalle) + kaartnummer 11 (Voormezele). Daarbij is het belangrijk om zowel de hoogstammige bomen als de onderbeplanting te behouden. Om dat te bereiken wordt voorgesteld percelen samen te voegen. Daarbij wordt rekening gehouden met de huidige eigendomsstructuur. Hoe minder percelen, hoe beter voor het behoud van het bosfragment. Daarom wordt bij de compensatie rekening gehouden met de grootte van de percelen.</p> <p>2. Tegengaan van verdere vertuining Om verdere vertuining tegen te gaan, wordt voorgesteld om 50% van het perceel effectief als bos in te richten. Daarbij wordt naast het behoud van de hoogstammige bomen ook voorwaarden uitgewerkt voor het behoud van de onderbeplanting.</p> <p>3. Verruimen van de bebouwingsmogelijkheden Als compensatie voor het samenvoegen van de percelen en het behoud van de bosbeplanting wordt voorgesteld de bebouwingsmogelijkheden als volgt uit te breiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor percelen kleiner dan 500m² wordt de te bebouwen oppervlakte behouden op 60m² - voor percelen van 500m² tot 1 000m² is de toegelaten oppervlakte 80m² - voor percelen van 1.000m² tot 2.500m² is de toegelaten oppervlakte 100m² - voor percelen van 2.500m² tot 8.500m² is de toegelaten oppervlakte 120m² - voor percelen groter dan 8.500m² is de toegelaten oppervlakte 180m². <p>4. Permante bewoning Er wordt aangedrongen om permanente bewoning toe te laten.</p> <p>5. Bestaande bebouwing Binnen de toegelaten bouwmogelijkheden kan de bestaande bebouwing behouden blijven.</p>
GECORO	<p>Met éénparigheid van stemmen. De GECORO verwijst naar het 'provinciaal beleidskader voor weekendverblijven', goedgekeurd door de Deputatie in zitting van 24 april 2008.</p> <p><i>"De weekendverblijven Elzenwalle liggen binnen de zone voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan en voor een kleiner deel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De cluster is in feite een bosfragment, tamelijk geïsoleerd gelegen in het aaneengesloten open ruimte gebied ten zuiden van Ieper, in de buurt van de Dikkebusvijver. Een kasteel ligt in de nabije omgeving van deze cluster. Gelegen in gebied zonder specifieke Vlaamse en Europese bescherming</i></p> <p><i>Typering van de cluster</i> <i>Het betreft een relatief beperkte cluster, van een tiental weekendverblijven. De oppervlakte van de zone voor verblijfsrecreatie bedraagt ongeveer 5 hectare en heeft een boskarakter. Een groot deel van de percelen binnen de cluster is nog onbebouwd. De aanwezige weekendverblijven worden gedeeltelijk permanent bewoond, voornamelijk de woningen in het zuiden van deze cluster. De cluster is ontsloten via de Kriekstraat. De interne wegenis is niet verhard.</i></p> <p><i>Juridische toestand</i> <i>Er geldt een verkavelingsvergunning uit 1978 voor deze cluster voor weekendverblijven. Er is ook een verkaveling afgeleverd van recentere datum, maar deze is eerder beperkt. Een groot deel van de kavels zijn nog onbebouwd. De meeste weekendverblijven zijn vrij recent gebouwd. Ook het permanent wonen binnen de cluster is van recente datum (overwegend na 2000).</i></p> <p><i>Ontwikkelingsperspectieven:</i> <i>Een bestemming van permanent wonen binnen de cluster Elzenwalle is niet aangewezen, gezien:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de cluster geïsoleerd gelegen is in de open ruimte ten zuiden van Ieper - de bebouwing en het permanent wonen binnen de cluster beperkt is - er wordt vastgesteld dat de aanwezige problematiek van permanent wonen recent van aard is (overwegend na 2000). Ook de gebouwen zijn eerder van recente datum.

	<p><i>Om deze redenen is een bestemming van het permanent wonen hier niet wenselijk en krijgt het permanent wonen een uitdovend karakter. Er wordt bijgevolg geen RUP opgemaakt voor deze cluster. Er wordt immers vastgesteld dat de functie wonen binnen de cluster volgens de huidige bestemming niet vergunbaar is. Toch kunnen de bewoners een domicilie aanvragen op dit adres. Het heeft dan ook weinig zin een uitvoeringsplan op te maken om een uitdovend woonrecht te regelen."</i></p> <p>Gelet op het hierboven gestelde, kan aan de vraag van de bewoners van de Elzenwalle niet voldaan worden. Volledigheidshalve wenst de GECORO nog te melden dat uit informatie van de stedelijke dienst ruimtelijke ordening blijkt dat aan elke aanvrager voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning/-inlichtingen voor de bosverkaveling Elzenwalle, steeds werd meegedeeld dat permanente bewoning niet is toegelaten. De dienst ruimtelijke ordening gaf ook aan dat het tijdelijk woonrecht aan de rechthebbende bewoners werd toegekend. De overige eigenaar hebben geen woonrecht bekomen.</p>
--	---

B46_01	<p>Richtinggevend deel – woonkern Voormezele. Niet akkoord om de gronden 14^{de} Afdeling – sectie B, nrs. 535c en 536b met de nummers 18, 19, 20 en 21 als agrarisch gebied te bestemmen. Deze gronden moeten ontwikkeld worden om de woonkern van Voormezele te versterken. De beekbedding kan als publieke (buffer) groenzone ingericht worden.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO is van mening dat de drie voorziene zoekzones in Voormezele voldoende zijn om de leefbaarheid van de woonkern te garanderen. De GECORO wenst te wijzen op het feit dat de bedoelde kadastrale percelen van de bezwaarindiener in overdruk zijn opgenomen als woonuitbreidingsgebied en de onderliggende gewestplanbestemming nog steeds landschappelijk waardevol agrarisch gebied is. Bovendien is de aanwezige beekvallei een zeer waardevol element</p>

5.2.10. Hollebeke. (kaart 12)

125

B39-01	<p>Inrichtingsvoorstel om 8 wooneenheden te voorzien in Hollebeke. <i>"De acht wooneenheden kunnen worden aangewend om onmiddellijk ten westen van de dorpskern te worden ondergebracht, om zo Hollebeke een echt 'hart' te geven t.h.v. de kerk. Op vandaag ontbreekt het hem immers aan kwaliteit in het openbaar domein. Dergelijke ontwikkeling kan de openbare ruimte impulsen geven".</i></p> <p>De vooropgestelde plaats voor 8 wooneenheden lijkt niet de best mogelijke locatie voor het creëren van een dorpsmorfologie. Via een bijgevoegde studie wordt een meer kwalitatieve oplossing getoond. Deze studie wordt geduid tijdens de hoorzitting.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO meent dat dit een plausibel voorstel is dat een onderzoek waard is en vraagt het ontwerp bureau hieromtrent om een visie te ontwikkelen. De GECORO stelt voor om de principes van de voorgestelde visie in alle dorpen toe te passen (dus ook in woonuitbreidingsgebieden met aandacht voor afwerking en/of overgangen naar omliggende landschappen. De prioriteit van de GECORO gaat naar een kwalitatieve verdichting. Aansnijding van zoekzones is een ondergeschikte keuze De GECORO neemt akte van de wens van het bestuur om per dorp een globaal RUP op te maken. De GECORO stelt dan ook voor om dit op te nemen in de bindende bepalingen.</p>
B26_01 B28-01 B56-01	<p>Volgende wordt aangegeven <i>" dit netwerk van trage, recreatief aantrekkelijke paden moet verder ontwikkeld en versterkt worden. De mogelijkheid om een eeuwenoude sentier doorheen de verdwenen Kasteelsite van Hollebeke (de Groeneweg) te heropenen is hiervoor significant.</i></p> <p>In de vorige versie van het structuurplan werd dit niet aangehaald en we vragen dan ook om deze alinea niet op te nemen. De restant van deze weg is gelegen doorheen ons landbouwbedrijf en langs de rundveestal en voorraden wintervoeding. Bovendien doorsnijdt de weg onze percelen achter ons bedrijf.</p>

	<p>Deze weg loopt niet meer doorheen de verdwenen kasteelsite naar het Kasteel van Hollebeke maar naar een landbouwbedrijf en doorkruist geen kasteeldomein maar een zuiver landbouwgebied.</p> <p>De weg is reeds jaren (meer dan 30 jaar) in onbruik geraakt als voetweg of dergelijke en werd door de gemeente ook niet onderhouden. Daarom is de weg op de meeste delen niet fysiek aanwezig. Er werd dan ook geen meerwaarde voor deze weg ondervonden.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO stelt dat er op vandaag in de open ruimte al een goed uitgebouwd netwerk van wandel- en fietspaden is gecreëerd. Het uitbouwen van dit netwerk gebeurde in nauw overleg met de betrokken eigenaars. Hiervoor werd vertrokken van de Atlas Trage Wegen of van bestaande infrastructures. Het verder versterken van dit netwerk gebeurt dus best op dezelfde manier. Hierbij mag het dan ook niet de bedoeling zijn om aaneengesloten akkers en weiden te versnipperen waardoor het landbouwgebruik wordt bemoeilijkt, integendeel.</p> <p>Door het plaatselijk omleiden van voetwegen kan het medegebruik en landbouwvoering geoptimaliseerd worden. Anderzijds kan niet voorbij gegaan worden aan de wettelijke basis van de zgn. voet- en kerkwegen.</p> <p>De GECORO is van oordeel dat deze voetweg –die juridisch verankerd is in de Atlas- bijkomende mogelijkheden biedt voor de uitbreiding van het wandelnetwerk en eveneens van cultuurhistorisch belang is maar het eventueel open stellen van deze voetweg moet zoals hierboven geschetst in nauw overleg met gebruikers en eigenaars gebeuren waarbij – zoals in het GRS is beschreven – het plaatselijk verleggen een optie kan zijn.</p>
B01-09	<p>De uitbreiding van Golf de Palingbeek wordt eventjes aangehaald maar komt niet terug bij Hollebeke.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u></p> <p>De GECORO neemt hiervan akte.</p> <p>Wellicht is het aangewezen om te melden dat de uitbreiding van de golf van Hollebeke een bevoegdheid is van het Vlaams gewest zodat dit duidelijk is voor de Ieperling.</p>

III BINDEND DEEL

2. BINDEDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET STEDELIJK GEBIED

4

2.1. Bezetting bedrijventerreinen stedelijk gebied

4

B36-12	<p>2.1. bedrijventerreinen Ook voor nieuwe bedrijventerreinen moeten er garanties ingebouwd worden voor een efficiënt ruimtegebruik. Niet alleen in de voorschriften (provinciaal RUP) maar ook in de uitgiftemodaliteiten (stad en intercommunale)</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Het is voor de GECORO een evidentie dat ook voor nieuwe bedrijventerreinen er garanties moeten ingebouwd worden voor een efficiënt ruimtegebruik. Het is een goede suggestie om bij het sluiten van verkoopspbeloften en het bedingen van verkoopvoorwaarden dwingende afspraken worden gemaakt m.b.t. effectief ruimtegebruik en de economische valorisatie daarvan in relatie tot de bestemming.</p>

2.4. Strategisch belangrijke projecten

4

- de Vloei
- de strategische spie
- site Veurnseweg

B38-18	<p>Vraag om de site Veurnseweg te schrappen</p>
B53-01	<p>De site Veurnseweg is herbevestigd als agrarisch gebied. Elke aansnijding onder de vorm van een herbestemming dient te beantwoorden aan de omzendbrief RO2010/01. De site Veurnseweg is meerdere malen bevestigd als agrarisch gebied, toch worden reeds plannen gemaakt om een school te bouwen op die site. In uw "partiële" herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan lezen we nochtans geen enkele ernstige studie omtrent de noodzaak om in leper ofwel een super school te maken of om meer sport terreinen aan te maken. (cf. omzendbrief RO2010/01).</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO neemt dat het schrappen van deze locatiekeuze voor stedelijke ontwikkeling in essentie afbreuk zou doen aan de beleidsopties van het GRS. De alternatieve aanduidingen van zones voor stedelijke ontwikkelingen is juist een kwaliteit van dit ontwerp GRS.</p>
B23-23	<p><u>De verwijzing naar de tekst wordt cursief opgenomen.</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Functionele verweving van wonen, werken, groen, en stedelijke voorzieningen;</i> (Uitwerking van het) woonaspect voor deze zone ontbreekt volledig
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat er voor ± 40 ha bijkomend woongebied moet worden voorzien in het stedelijke gebied van Ieper. Waar deze woonontwikkeling(en) kom(t)en, zal het resultaat zijn van planologisch onderzoek en zullen potenties van de respectieve zoekzones tegen elkaar worden afgewogen. Daarna wordt in RUPEN vastgelegd wat de bestemmings- en orderingsvoorschriften zijn.</p>
B23-23	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Onderzoek naar de omvang en de ruimtelijke opvatting van een nieuwe scholencampus, als uitbreiding op het aanwezige VTI.</i> <p>'Onderzoek'?</p> <p>Dit lijkt een aanfluiting van de realiteit, gezien de scholen al een subsidieaanvraag en een volledig uitgewerkt plan indienden bij de Minister van Onderwijs, en, volgens verklaringen van de betrokken schoolverantwoordelijken, hier waarschijnlijk de toestemming zullen voor krijgen. Het plan van de architect met laagbouw naar Amerikaans model, wat groen en wat vijvers, zou er reeds zijn. Voorstellen alsof dit nog in het stadium van de denkpistes zit, komt niet overeen met de realiteit; de vraag om wijziging van het stedelijk gebied van Ieper kent zo reeds een daadwerkelijke invulling voordat de provincie haar goedkeuring kan geven.</p>

GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Dat schoolbesturen onderzoek doen of laten doen, staat hen vrij. Dat dit onderzoek een voorafname is of zou zijn van wat volgt uit het GRS kan in de ogen van de GECORO niet de bedoeling zijn, integendeel. Als er een uitvoeringsplan komt, moet dit volgen uit en in overeenstemming zijn met het vigerende GRS.</p>
B23-23	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Realisatie van een satelliet-site voor het stedelijk sportgebieden, i.f.v. openluchtactiviteiten. Voor indoor sportactiviteiten kan een wisselwerking met de scholencampus worden opgezet. Voor outdoor-activiteiten kan dit omgekeerd zijn;</i> <p>Het is de aanwezigheid van een verruimde scholencampus die tot een sportsatelliet noodzaakt.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Er is naar het inzicht van de GECORO hier minstens sprake van een synergie en daardoor is efficiënt ruimtegebruik een uitgangspunt. De GECORO bepleit om dit vast te leggen in gebruiksvoorschriften.</p>
B23-23	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Onderzoek naar de noordoostelijke ontsluiting van het stedelijk gebied: een alternatief moet worden bedacht i.f.v. het oplossen van de parkeerproblematiek langs de Augustijnenstraat. Daarnaast zal waarschijnlijk een upgrade van de Adriaansensweg noodzakelijk zijn om het kruispunt Veurnseweg-Noorderring niet te overbelasten.</i> <p>Er is niet enkel een parkeerproblematiek maar ook een algemene situatie van verkeersonveiligheid, mede door het soms roekeloze gedrag van de zwakke weggebruiker, de fietser. De nieuwe scholencampus ontsluiten via het Noorden en zo een oversteek creëren van de Augustijnenstraat ter hoogte van de bakkerij de Rederijker zal de verkeersonveiligheid op dit kritieke punt nog doen toenemen gezien een groter aantal fietsers en voetgangers daar de Augustijnenstraat zullen kruisen om de nieuwe Vrijbosroute te gebruiken</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO meent dat aan dit specifiek en lokaal potentieel knelpunt in het kader van het GRS geen pasklare oplossing kan worden aangereikt. Niettemin dient er over gewaakt dat door het ruimtelijk afstellen van functies de afgeleide verkeersafwikkeling veilig en efficiënt dienen te worden georganiseerd (voetgangers en fietsers kort en veilig, gemotoriseerd verkeer ontmoedigen).</p>
B23-23	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Realisatie van een ontsluiting voor fietsers in het verlengde van de Vrijbosroute in het noorden.</i> ▪ <i>Reconversie van de site Van Isacker i.f.v. lokale bedrijvigheid.</i> ▪ <i>Sterke functionele integratie van alle programma-elementen:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sportzones als recreatieve spil voor de woon- werk- en onderwijsomgeving, maar ook als stedelijke groene ruimte i.f.v. het opvangen, bufferen en infiltreren van hemelwater, binnen het concept van groene lobben gespreid over het kleinstedelijk gebied;</i> - <i>Synergiemogelijkheden tussen eventuele aanwezige bedrijven en de schoolomgeving;</i> - <i>Medegebruik van de schoolgebouwen door de gemeenschap;</i> <p>Zal dit geen overlast veroorzaken buiten de schooluren? Opnieuw is de nieuwe scholencampus de reden en de verklaring om al de functionaliteiten in dit nieuwe stadsdeel te verkrijgen.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Zie bespreking hierboven.</p>
B23-23	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Realisatie van een gedifferentieerde typologie binnen het concept van nieuwe stedelijkheid, als tegengewicht voor het historische karakter van de binnenstad intra muros. De site Veurnseweg is herbevestigd als agrarisch gebied. Elke aansnijding onder de vorm van een herbesteding dient te beantwoorden aan de omzendbrief R02010/01.</i> <p>Een uitbreiding van het stedelijk gebied leper met een recentelijk herbevestigd agrarisch gebied lijkt ons geen gepast antwoord op een multifunctionele behoefte waarvan de noodzaak naar regionale bedrijvigheid, een bijkomende sportinfrastructuur, een nieuw bos, ... niet afdoende bewezen is. Eerder lijken de plannen om een grote scholencampus te creëren op dit</p>

	<p>landbouwgebied de aanleiding te zijn om de site Veurnseweg multifunctioneel in te vullen, ze verklaren ook de dringendheid van de herziening.</p> <p>Problemen als verkeersontsluiting (oversteek van de Augustijnenstraat, betere ontsluiting Rederijkerswijk, ...), geur- en lawaaihinder van de geplande regionale bedrijven door de overheersende wind, aanwezigheid van hoogspanningskabels, burenhinder veroorzaakt door een dergelijke campus en de geplande sportrecreatie ook buiten de schooluren, ... komen niet aan bod. Hierbij worden de lasten en de lusten nog eens onevenredig verdeeld, zeker wat de groenzone van het project betreft.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> Zie bespreking hierboven alsook B38-16.</p>

- Site Reigersburg zuid

uitwerken van groenlobbenplan voor het stedelijk gebied

Site Jan Yperman

3. BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET BUITENGEBIED

8

B15-03	<p>Het ontwikkelen van groene lobben is zeer onduidelijk. Hoe groot en welke (weerom) landbouwgrond hiervoor wordt ingenomen?</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO stelt dat de concrete inrichting en ontwikkeling van de groene lobben dienen vastgelegd mits ontwerpend onderzoek, dat maximaal gebruik maakt van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. Dit sluit het landbouwgebruik helemaal niet uit, wel integendeel. De GECORO wijst erop dat heel wat vormen van agrarisch natuurbeheer enerzijds financieel (voor de landbouwer), anderzijds ecologisch een meerwaarde kunnen betekenen. Dergelijke groene lobbenstructuren zijn bedoeld als eerder grootschalige openruimtestructuren die zeker hun nut zullen bewijzen in het kader van de zich aankondigende veranderende weerssystemen waarbij extremen meer dan vroeger impact zullen hebben (neerslag, langdurige warme periodes, hitte, ...). Zo bepleit de GECORO de integrale instandhouding van het open ruimte gebied rond de Schaartjesbeek en het zuidelijke deel van Reigersburg (PRUP).</p>

3.6. Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme

10

B15-04	<p>Zonevreemde recreatieve infrastructuur kan tot 2,5 ha: dit is 5 voetbalvelden groot. Weerom geen zuinig ruimtegebruik.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO meent dat in deze diepgaand behoeften onderzoek ontbreekt en derhalve beschouwd de GECORO deze oppervlakte van 2,5 ha als benaderend.</p>

4. BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE OPEN RUIMTE

11

4.3. Ontwikkeling landbouw

11

B15-05	<p>Uitbreiding bos- en natuurgebieden: afbakening agrarisch en natuurgebied is geen bevoegdheid van stad, maar van Vlaamse overheid. Ook hier is weer geen enkele juridische zekerheid voor de landbouw.</p>
GECORO	<p><u>Met éénparigheid van stemmen.</u> De GECORO meent dat zolang niet via een RUP beslist is tot een andere bestemming deze van het gewestplan (1979) van kracht blijft in het bijzonder met betrekking tot de respectieve agrarische bestemmingen (LW; EW; A).</p>

5. **BESLUIT**

Het eindadvies van de GECORO wordt unaniem goedgekeurd.

De GECORO maakt voorliggend eindadvies over aan het College van Burgemeester en Schepenen met het verzoek het dossier aan te passen voor de definitieve vaststelling door de gemeenteraad.

Conform §8 moet de gemeenteraad binnen de 270 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vaststellen (voor 29 december 2017 = GR van 4 december 2017).

Kathy Laheye



Secretaris

Ward Deneckere



Voorzitter.

Bijlage

1. integraal advies van de deputatie West-Vlaanderen GLB/17/0815 – 33011

AANGETEKEND

Aan de voorzitter van de GECORO

P/A
Grote Markt 34
8900 Ieper

Nr. 5243
10 JUL 2017
Dienst ROL

Sint-Andries,
06/07/2017

Betreft:
Ontwerp GRS Ieper - herziening

Contactpersoon:
Gertjan Lebrun

Onze ref.:
GLB/17/0815-33011
Uw ref.:

Telefoon 050 40 35 24
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

gertjan.lebrun@west-vlaanderen.be

Geachte voorzitter,
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp GRS Ieper - herziening. Het GRS werd op 06/03/2017 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Ieper. Het openbaar onderzoek loopt van 3/04/2017 tot 1/07/2017.

Conform artikel 2.1.16.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie, na raadpleging van de PROCORO, advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp GRS met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV). Tevens worden de opties getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en de omzendbrief RO 97/02 inzake de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Artikel 2.1.16§6 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen.

1. Algemene opmerkingen

De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ieper vormt de basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Ieper.

Het GRS bevat een kwalitatieve visie op het stedelijk gebied van Ieper en het omliggende buitengebied. Het werken met verschillende masterplanopdrachten wordt als meerwaarde erkend.

De deputatie merkt echter op dat de aandacht voor ruimtelijk rendement en zuinig ruimtegebruik nog te weinig doorwerking krijgen. De deputatie spoort de stad dan ook aan hier werk van te maken. De vraag stelt zich of de groei steeds vertaald moet worden in het aansnijden van de open ruimte.

Het kaartmateriaal inzake de gewenste ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied en van de verschillende deekernen is in beperkte mate leesbaar en moet verder aangepast worden.

2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het voorliggende document wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Over beleidsdomein wonen

Het is de autonomie van de stad om de woonbehoefte voor het buitengebied een plek te geven bij de geselecteerde kernen. De deputatie stelt vast dat er heel wat zoekzones bij de geselecteerde kernen worden aangegeven, naast nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden. De deputatie merkt op dat in het PRS-WV een kader is opgenomen over het aansnijden van agrarisch gebied voor wonen. Hierin wordt bepaald dat terzelfdertijd één zelfde oppervlakte woonuitbreidingsgebied in het buitengebied moet geschrappt worden. Het is wenselijk om hierover uitspraken te doen.

Voorts dient er gemotiveerd te worden dat de aangesneden agrarische ruimte wenselijker is om aan te snijden dan de woonuitbreidingsgebieden.

Voorts wil de deputatie aangeven dat het bijkomend aansnijden van agrarisch gebied voor wonen geen aanleiding kan geven tot verdere verlinting zoals bv de noordelijke zoekzone te Brielen ter hoogte van de paardenmanége. De bestaande dreef vormt op vandaag immers een logische afwerking van de noordelijke rand van het dorp.

Over beleidsdomein ruimtelijk-economische structuur

De deputatie merkt op dat het uitgewerkte beleidskader inzake zonevremde bedrijven mogelijke strijdigheden bevat met hogere beleidskaders. Zo wordt er onder andere gesteld dat aannemers of kleine bedrijven die zich huisvesten in voormalige landbouwzetels geen mogelijkheid tot uitbreiding zouden krijgen. Dit terwijl activiteiten van aannemers en andere bedrijfsactiviteiten in principe sowieso geen plek kunnen krijgen binnen de bestemde open ruimte (behalve gerelateerd aan wonen en opslag op basis van besluit op de zonevremde functiewijzigingen). Hetzelfde geldt voor de bepaling dat activiteiten met een hoge mate van geluidsproductie kunnen worden gehuisvest op min. 500m van de dichtstbijzijnde kern en de bepaling dat functies met een hoge verkeersgeneratie enkel kunnen worden ingeplant binnen 500m van een primaire, secundaire of lokale weg cat.1. Hierbij wordt de vraag gesteld of de stad nieuwe activiteiten in de open ruimte wenst toe te laten?

Over de relatie met afbakening structuurondersteundend kleinstedelijk gebied Ieper

- In het richtinggevend gedeelte (p.96 en p.101) worden er uitspraken gedaan over een mogelijke woonontwikkeling ten zuiden van Reigersburg. Deze gewenste ontwikkeling dient als suggestie te worden beschouwd naar de hogere overheid aangezien er tevens uitspraken over deze site worden gedaan in het kader van het PRUP Reigersburg (hangende bij Raad van State).
- Op p.12 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesteld dat de noodzaak van een bijkomende kleinhandelszone dient aangetoond te worden via een concrete behoefte. Hierbij wordt er terecht opgemerkt dat het al dan niet aantonen van een concrete behoefte zal moeten gebeuren in het kader van het afbakeningsproces van het stedelijk gebied door de provincie. Dit dient tevens verduidelijkt te worden op p.46 bij de doelstelling inzake een levensvatbaar winkelapparaat, waarbij er wordt gesproken over een beperkte bijkomende ambachtelijke en kleinhandelsconcentratie in het oosten van de stad.
- Op p.50 wordt er als doelstelling geformuleerd om het aanbod aan stedelijke recreatiemogelijkheden te verruimen. Hierbij spreekt men over een locatieonderzoek voor een satellietsite in functie van sport en recreatie. Hierbij merkt de deputatie op dat grootschalige bijkomende voorzieningen op niveau van de stad zullen moeten gekaderd worden binnen de visie op de afbakening (provinciale bevoegdheid).

- De deputatie merkt op dat er in het laatste hoofdstuk van het richtinggevend gedeelte een oplijsting wordt gemaakt van niet bindende acties als suggestie naar de hogere overheid. Voor de duidelijkheid en leesbaarheid van het document zouden deze zaken beter op kaart worden aangeduid. Verder kan de vraag worden gesteld of deze oplijsting volledig is. De strategisch belangrijke projecten worden immers opgenomen in de bindende bepalingen terwijl er nog geen duidelijkheid is inzake bepaalde behoeftes en bepaalde zones pas zullen kunnen ontwikkeld worden indien de afbakening van het stedelijk gebied wordt aangepast (provinciale bevoegdheid).

Over de gewenste natuurlijke structuur

Bij de gewenste natuurlijke structuur op p.71 van het richtinggevend gedeelte dient de reflectie te worden gemaakt van wat er op Vlaams en in het bijzonder op provinciaal niveau is aangeduid (droge- en natte ecologische infrastructuur, rivier- en beekvalleien en stimulansgebieden voor KLE's). Tevens dienen deze elementen op kaart te worden aangeduid. Ook de besproken boscomplexen en beekvalleien vanaf p.73 worden best op kaart aangeduid om de duidelijkheid en transparantie te garanderen. Een duidelijke kaart met een aanduiding van de verschillende natuurlijke structuren (met benaming) is noodzakelijk teneinde duidelijkheid te scheppen.

Over de gewenste lijninfrastructuren

De kaart uit het richtinggevend gedeelte van het GRS inzake de gewenste lijninfrastructuur komt niet overeen met de PRS-selectie en moet dus worden herbekeken.

Het gaat over:

- de N375 (steenweg door Dikkebus) die wordt aangeduid als secundaire weg terwijl dit niet het geval is in het PRS-WV.
- de N332 (vanaf A19 richting Zonnebeke) die wordt aangeduid als lokale weg terwijl die in het PRS-WV als secundaire weg cat.II wordt aangeduid.

Ook op de kaart van de gewenste nederzettingsstructuur zijn er fouten geslopen in de selectie van de wegen:

- de N8 vanaf Ieper richting Menen wordt daar aangeduid als secundaire weg terwijl dit niet het geval is in het PRS-WV.
- de N308 vanaf Ieper richting Poperinge wordt daar aangeduid als secundaire weg terwijl dit niet het geval is in het PRS-WV.

3. Specifieke opmerkingen

Opmerkingen inzake strategische zones in het stedelijk gebied:

De aangegeven strategische zones voor verdere stedelijke ontwikkelingen zijn in het kader van zuinig ruimtegebruik te ruim bemeten.

De deputatie stelt dat het een grote meerwaarde zou zijn om één of meerdere duidelijke visie-elementen toe te voegen aan het verhaal van de strategische zones. Zo zou bijvoorbeeld bij de site Veurnseweg visies over het VTI en de Vrijbosroute kunnen worden aangeduid.

Er wordt ook opgemerkt dat er bij de doelstellingen op p.12 in het richtinggevend gedeelte niet gesproken wordt over de strategische spie, terwijl dit de plek is met de meeste potenties. Het is dan ook aangewezen dit aan te vullen.

Tevens wordt er echter gesteld dat wanneer zou blijken dat ontwikkeling van deze strategische zones onhaalbaar is, een eventuele ontwikkeling van de overige gesuggereerde zones worden

overwogen. Dit is een tegenstrijdigheid daar de strategische zones ook bindend werden vastgelegd. De deputatie stelt voor om deze overige zones te schrappen.

Opmerkingen op beleidsdomein wonen:

- Op p.34 van het richtinggevend gedeelte stelt men als doelstelling te waken over de porositeit van het stedelijk weefsel. Op p.53 is deze doelstelling verder uitgewerkt en wordt er aandacht besteed aan het aandeel groen en de doorwaadbaarheid bij stedelijke ontwikkelingen. Het GRS spreekt over de opmaak van een hoogbouwnota. Hierbij stelt de deputatie dat het aangewezen is dat er reeds een aantal principes worden vastgelegd in het GRS teneinde de kwaliteit te garanderen (vb. relatie met oorlogserfgoed, historische context, ...) en/of dat er reeds plekken worden aangeduid waar hoogbouw al dan niet gewenst is. Inzake de kernen in het buitengebied wordt er op p.54 van het richtinggevend gedeelte gesteld dat appartementsgebouwen kunnen voor zover deze zich integreren in het gabariet van het dorp. Ook hierbij stelt de deputatie dat er kwaliteitseisen moeten meespelen bij bepaalde afwegingen. Zowel bij stedelijke verdichting als bij verdichting in de kernen in het buitengebied wordt de vraag gesteld op welke manier dit zal gerealiseerd worden en op welke manier bepaalde noodzakelijk kwaliteitseisen zullen worden gegarandeerd. Op p.56 van het richtinggevend gedeelte wordt er gewezen op een verordenende visie op verdichting. Het is de deputatie niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Zal er een verordening worden opgesteld? Of zullen er RUP's worden opgesteld waarbij bepaalde gabarieten worden vastgelegd? Of wordt er nog aan andere zaken gedacht?
- Op p.27 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesteld dat er hogere dichtheden zullen worden gehanteerd dan de RSV-dichtheden waardoor er kleinere oppervlaktes zullen moeten worden aangesneden. Op p.54 wordt er gesteld dat er een minimale dichtheid van 40 woningen per hectare wordt gedefinieerd voor de zones voor strategische ontwikkeling. Op p.93 wordt er dan weer gesteld dat er voor de verdere ontwikkeling van de Vloei wordt gestreefd naar 25 woningen per hectare, ondanks het feit dat De Vloei als een strategische zone wordt geselecteerd. Dit is niet wenselijk en werkt zuinig ruimtegebruik tegen.
- De deputatie merkt op dat, net zoals het aangewezen is te streven naar een hogere minimale dichtheid voor wonen binnen het stedelijk gebied, dit ook het geval is voor de kernen in het buitengebied. Hierbij merkt de deputatie op dat er meer en meer hogere dichtheden worden aangewend in de praktijk.
- Op p.54 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesteld een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare na te streven. De deputatie stelt dat hierdoor het zuinig ruimtegebruik in het gedrang komt en dat de doelstelling (cfr. p.66) om zo weinig mogelijk agrarisch gebied in te nemen en te focussen op inbreidingsgerichte projecten tevens in het gedrang komt. De deputatie vraagt om na te gaan of in bepaalde kernen niet meer aan kerninbreiding kan gedaan worden. De deputatie merkt op dat de woonbehoefte wordt verspreid. Dit is een gemeentelijke beleidskeuze. Er wordt hierbij echter opgemerkt dat op deze manier een duurzaam mobiliteitsbeleid wordt bemoeilijkt.
- De deputatie stelt dat het locatiebeleid inzake sociale huisvesting (p.62 e.v.) logisch is opgebouwd. Er wordt echter van uit gegaan dat bepaalde principes pas zullen gelden na realisatie van de reserves in handen van sociale huisvestingsmaatschappijen. De deputatie stelt hierbij dat het aangewezen is om proactief, in samenspraak met de sociale huisvestingsmaatschappijen, prioriteit te geven aan de realisatie van sociale woningen binnen de zones die in aanmerking komen conform het uitgewerkte locatiebeleid.
- Inzake aanduiding van de site Forrez (p114) teneinde bijkomende woongelegenheden op te vangen in Zillebeke wijst de deputatie er op dat het reconversiekader enkel mogelijk is voor in gebruik zijnde percelen (verhard en/of bebouwd). Voor een kleine uitbreiding waarvan sprake is, is er effectief een woonbehoefte nodig. Hierbij stelt de deputatie ook dat het wenselijk is na te denken over de waterbuffering voor heel Zillebeke in plaats van per project.

Opmerkingen op beleidsdomein groenstructuur:

Er kan worden gesteld dat de visie rond de groene structuur heel waardevol is. De vraag is echter op welke manier deze visie concreet vertaald zal worden op het terrein. Via ruimtelijke uitvoeringsplannen, onteigeningen, en/of een stimulerend beleid?

Opmerkingen op beleidsdomein open ruimte:

- Op p.37 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesproken over de verbreding van de landbouwsector. De deputatie merkt op dat dit steeds binnen de geldende beleidskaders en wettelijke bepalingen zal moeten gebeuren.
Op p.67 van het richtinggevend gedeelte wordt er gesteld dat er twee zones zijn waar landbouwbedrijfsgebouwen kunnen ontwikkeld worden. In de rest van de open ruimte zijn de landschaps- en erfgoedwaarden dermate hoog, zodanig dat hier de voorwaarden naar landschappelijke integratie verbonden aan de bouw van nieuwe constructies en gebouwen strenger zijn. Dit is echter niet hard te maken op het vergunningenniveau. De vraag rijst ook op welke wijze dit kan afgedwongen worden?
Voorts zal moeten gedefinieerd worden wat er wordt bedoeld met grootschalige landbouw. Gaat het om agro-industrie? Gaat het om de grootte van een bepaald type landbouw? Het is ook onduidelijk of het gaat om nieuwe grootschalige landbouwbedrijven. Of gaat het ook om de verdere ontwikkeling van bestaande landbouwbedrijven?
De verordening inzake houtige beplanting en de beleidslijnen opgenomen in het GRS, waarbij een uitdieping van deze verordening inzake architectuur wordt gesuggereerd, bieden onvoldoende garanties om bepaalde zones te vrijwaren van bijkomende bebouwing.
- Op p.49 wordt er gesproken over een afwegingskader inzake zonevreemde recreatie in de open ruimte dat werd vooropgesteld. Hierbij wordt de vraag gesteld in hoeverre dit kader op vandaag nog geldt. Wat als er nieuwe, op vandaag ongekende, ruimtevragen zouden zijn? Tevens wordt de vraag gesteld of dit kader niet als verouderd kan worden gezien. Zo wordt er o.a. gesteld dat het ruimtebeslag niet hoger kan zijn dan 2,5ha. Op deze manier wordt dit eerder een streefcijfer dan een afweging teneinde de kwaliteit te waarborgen.

4. Specifieke opmerkingen op het bindend gedeelte

- In het laatste hoofdstuk van het richtinggevend gedeelte worden de niet bindende acties als suggestie naar de hogere overheden opgelijst. De vraag kan worden gesteld of deze oplijsting volledig is. De strategisch belangrijke projecten worden immers opgenomen in de bindende bepalingen. Het is belangrijk om hierbij aan te geven dat deze zones pas ontwikkeld kunnen worden wanneer er duidelijkheid is inzake bepaalde behoeftes. Bepaalde zones zullen pas ontwikkeld kunnen worden indien de afbakening van het stedelijk gebied wordt aangepast (provinciale bevoegdheid).
- De gewenste ontwikkeling van de zone ten zuiden van Reigersburg dient sowieso als suggestie te worden gelezen aangezien er hier uitspraken over worden gedaan in het PRUP Reigersburg. Dit dient dan ook uit de bindende bepalingen te worden geschrapt.
- Inzake de uitwerking van een hoogbouwnota ontbreken hiervoor bepalingen in het GRS teneinde reeds bepaalde kapstokken aan te reiken.
- Strijdige bepalingen met hogere beleidskaders inzake het beleidskader zonevreemde bedrijven dienen te worden geschrapt uit de bindende bepalingen.
- Inzake het beleidskader zonevreemde recreatie en toerisme wordt er op gewezen dat de omzendbrief RO 98/05 niet meer van kracht is. Het heeft dus ook geen zin hiernaar te verwijzen.

- Er wordt aangegeven dat het GNOP wordt herwerkt terwijl de aanpassingen reeds in het richtinggevend deel zijn opgenomen. De vraag rijst waarom dit nog in de bindende bepalingen staat en/of het niet wenselijker is concrete acties vanuit het GNOP op te nemen.

4. Besluit

Het ontwerp GRS Ieper - herziening, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- Inzake de zoekzones voor stedelijke ontwikkelingen worden prioriteiten gesteld. De overige gesuggereerde zones worden overwogen, wanneer zou blijken dat ontwikkeling van de strategische zones onhaalbaar blijkt. Deze overige zones dienen geschrapt te worden.
- Zuinig ruimtegebruik krijgt onvoldoende doorwerking in het GRS, voornamelijk inzake het open ruimte beleid en inzake de ontwikkeling van woonaanbod in de kernen in het buitengebied. Inzake het stedelijk gebied dient er te worden genuanceerd dat de zoekzones te ruim zijn bemeten om de behoeftes op te vangen gelet op de gewenste dichtheden binnen het stedelijk gebied. Er dient prioritair ingezet te worden op inbreiding en verdichting.
- Zoekzones voor wonen in het buitengebied kunnen pas bestemd worden als er éénzelfde oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied wordt geschrapt. Zoekzones die verlinting met zich meebrengen, kunnen niet.
- Het beleidskader zonevreemde bedrijven bevat potentiële strijdigheden met hogere beleidskaders en wetgeving en moet weggewerkt worden.
- De gewenste natuurlijke structuur moet afgestemd worden met de visies van de hogere overheden.
- De selectie van de wegen moet in overeenstemming gebracht worden met het PRS-WV.
- In het bindend gedeelte kunnen enkel gemeentelijke acties worden opgenomen. Suggesties naar of bevoegdheden van de hogere overheid kunnen niet opgenomen worden in de bindende bepalingen.
- De vertaling van de visie van het open ruimtebeleid moet concreter worden gemaakt (bv definitie grootschalige landbouw, het benoemen van concrete instrumenten, ...).
- Er dient verder gewerkt te worden aan het kaartmateriaal naar duidelijkheid en aangevuld worden om bepaalde opties duidelijker aan te geven.

Hoogachtend,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:
De adviseur,
(get.) Stephaan Barbery

Voor de gedeputeerde voor ruimtelijke
ordening
(get.) Myriam Van Berghem
VOOR EENSLUITEND AFSCRIFT
Namens de deputatie
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning



Zitting deputatie, 06/07/2017