

STAD IEPER

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het GRS Ieper - herziening

Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/18/63,
Brugge, 08/03/2018

De provinciegriffier,
(Get.) Geert ANTHIERENS

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,









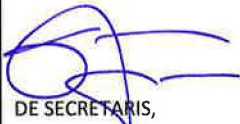


Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN Partiële herziening | Gecoördineerde versie

DEEL 3: BINDEND GEDEELTE

VREDESSTAD



<p>Voor Antea Group,</p>  <p>Alexander Maekelberg, Ruimtelijk planner</p>  <p>Koen Janssens, Ruimtelijk planner</p>
<p>Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 6 maart 2017</p>  <p>DE SECRETARIS, Stefan Depraetere</p>   <p>DE BURGEMEESTER, Jan Durnez</p>
<p>Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van 3 april 2017 tot 1 juli 2017</p>  <p>DE SECRETARIS, Stefan Depraetere</p>   <p>DE BURGEMEESTER, Jan Durnez</p>
<p>Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 4 december 2017</p>  <p>DE SECRETARIS, Stefan Depraetere</p>   <p>DE BURGEMEESTER, Jan Durnez</p>

COLOFON**Opdracht:**

Partiële herziening GRS – Gecoördineerde versie
Bindend gedeelte

Opdrachtgever:

Stad Ieper
Ter Waarde 1
8900 Ieper

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Buchtenstraat 9
9051 Gent

T : +32 (0) 9 261 63 00
F : +32 (0) 9 261 63 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2263723059_BD

Datum:

November 2017

status / revisie:

Eindrapport

Vrijgave:

Alexander Maekelberg, account manager, erkend
ruimtelijk planner

Controle:

Alexander Maekelberg, account manager, erkend
ruimtelijk planner

Projectmedewerkers:

Alexander Maekelberg, erkend ruimtelijk planner
Koen Janssens, erkend ruimtelijk planner

© Antea Belgium nv 2017

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Inhoudsopgave

1.	<i>INLEIDING</i>	5
2.	<i>BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET STEDELIJK GEBIED</i>	6
2.1.	Bezetting bedrijventerreinen stedelijk gebied	6
2.2.	Uitwerken van bouwverordeningen	6
2.3.	Uitwerking van een groenlobbenplan voor het stedelijk gebied	6
2.4.	Uitwerken van een hoog- en middelhoogbouwnota	6
2.5.	Strategisch belangrijke projecten	7
3.	<i>BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET BUITENGEBIED</i>	11
3.1.	Selectie en afbakening	11
3.2.	Selectie hoofddorpen en woonkernen.....	11
3.3.	Onderzoek naar verdichtingsmogelijkheden.....	11
3.4.	Vertaling van de netto-woonprogrammatie	12
3.5.	Uitwerken van een geïntegreerd dorpenbeleid	12
3.6.	Zonevremde bedrijvigheid	12
3.7.	Zonevremde ruimtegebonden recreatie en toerisme	13
3.8.	Zonevremde horeca	14
4.	<i>BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE OPEN RUIMTE</i>	15
4.1.	Functie van open ruimtegebieden	15
4.2.	Ontwikkeling natuur en het landschap	15
4.3.	Ontwikkeling landbouw	15

1. INLEIDING

De bindende bepalingen zijn de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan.

De hiernavolgende bindende bepalingen omvatten ondermeer:

1. Selecties en indelingen in beleidscategorieën.

Om het beleid te kunnen sturen dient gewerkt te worden met een verschillende benadering van onder andere het stedelijk gebied, de dorpen buiten de stad, de verschillende soorten open ruimte, verschillende soorten van activiteiten etc. Om dit te bereiken worden in de bindende bepalingen een aantal categorieën opgenomen.

2. Bepalingen in verband met de structuurbepalende componenten.

Dit betreft een engagement van de stad over de manier waarop zal omgegaan worden met onder andere open ruimte, mobiliteit, de bebouwde omgeving, stedelijkheid, het buitengebied etc.

3. Taakstellingen met betrekking tot de uitvoering.

Hieronder worden verstaan de acties die de stad Ieper zal ondernemen om het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan uit te voeren. Hieronder vallen onder meer de opmaak van uitvoeringsplannen, het verfijnen en uitbreiden van bestaande verordeningen, het verder uitwerken van subsidieregelingen, het uitvoeren van plannen enz.

2. BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET STEDELIJK GEBIED

2.1. Bezetting bedrijventerreinen stedelijk gebied

Er wordt permanent werk gemaakt van de efficiëntere invulling van bestaande bedrijventerreinen. Dit is een regie die de stad samen met de bevoegde intercommunale opikt.

2.2. Uitwerken van bouwverordeningen

Herziening van de huidige verordeningen gericht op actualisatie van voorschriften.

2.3. Uitwerking van een groenlobbenplan voor het stedelijk gebied

In het richtinggevend gedeelte werd een aanzet gegeven voor een concept van groene lobben, gespreid over het stedelijk gebied, geïntegreerd binnen de diverse zones voor strategische stedelijke ontwikkeling. Een stedelijk groenlobbenplan dient verder voeding te geven aan dit concept en er concrete uitwerking aan te geven. Afhankelijk van toekomstige behoeften en de positie binnen het weefsel zal het groenlobbenplan:

- Bepalen hoe groot elke groene lob moet zijn;
- Welke functies elke groene lob prioritair dient te herbergen;
- Hoe de groene lob moet worden vormgegeven: te behouden elementen, type groen, integratie van waterbuffering op basis van topografie, mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling op basis van het fysisch systeem,...
- De toegankelijkheid en bereikbaarheid bepalen van elke groene lob;
- Op het niveau van de binnenstad intra muros bepalen welke groene ruimten te behouden zijn, hoe ze moeten worden ingericht, kansen detecteren, etc.
- Fietsverbindingen naar en doorheen het stedelijk gebied.

Dit plan kan verder als basis worden gebruikt in functie van de vertaling in ruimtelijke uitvoeringsplannen en/of stedenbouwkundige verordeningen.

2.4. Uitwerken van een hoog- en middelhoogbouwnota

In het kader van het verhogen van het ruimtelijk rendement en de doelstelling van de stad om niet zomaar blind te verdichten, maar net te streven naar meer porositeit in het weefsel, zal een hoog- en middelhoogbouwnota worden uitgewerkt. Hierbij zal in eerste instantie '(middel)hoogbouw' of 'meerlagigheid' worden gedefinieerd (betekenis voor Ieper) en zal uit een diepgaande analyse blijken waar de beste kansen liggen voor verticalisering.

Een primordiaal criterium in het verdichtingsdiscours in Ieper, zeker de verticale variant, is **erfgoed**. Er dient minstens een selectie gemaakt van de interessantste zichtassen op de torens van de binnenstad intra muros, die gevrijwaard moeten blijven van (middel)hoogbouw. Voorts kan er ook een selectie worden gemaakt van zones in de binnenstad die geen (middel)hoogbouw kunnen verdragen, bijvoorbeeld omwille van het historisch geheel van gebouwen dat er aanwezig is.

Voorts dienen volgende parameters in rekening gebracht binnen de uitwerking van een (middel)hoogbouwnota (niet limitatief):

- **Oriëntatie:** wat is de impact op schaduwvorming, privacy, etc. voor de omgeving? Kan een hoger gebouw een baken vormen of zal het eerder drukkend werken op de omgeving?
- **Kwalitatieve verdichting:** kan het project zorgen voor een maatschappelijke meerwaarde? Kan het de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van zijn omgeving opwaarderen? Kan er voldoende collectieve (groene) ruimte worden voorzien? Kan het openbaar domein zich inschrijven in de bestaande zachte netwerken van de directe omgeving?
- **Programma:** kunnen er functies naast het wonen worden voorzien die een meerwaarde betekenen voor de omgeving? Kunnen ze inspelen op actuele noden?
- **Mobiliteit en ontsluiting:** kan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte worden opgevangen? Kan het project op een vlotte manier worden ontsloten naar het hogere wegennet?
- **Woonkwaliteit:** kan het project diversiteit genereren in het woningaanbod?
- **Duurzaamheid:** kan voldoende ruimte worden voorzien voor het opvangen, hergebruiken en infiltreren van hemelwater? Zijn er potenties voor collectieve energievoorzieningen, bv. een warmtenet?
- ...

De zones die wel in aanmerking komen voor (middel)hoogbouw kunnen een vertaling krijgen in een globaal RUP voor het stedelijk gebied, waarbij deze zones aangepaste inrichtingsvoorschriften krijgen.

2.5. Strategisch belangrijke projecten

Binnen de planperiode wordt de realisatie van volgende strategisch belangrijke projecten voor het stedelijk gebied verder onderzocht.

Oostelijke uitbreiding van de Vloei

Ten oosten van de Vloei is nog een woonuitbreidingsgebied gelegen dat kan worden aangesneden in functie van de netto-woonprogrammatie. Er dient een aansluiting gezocht met de Kruiskalsijdestraat, teneinde een spreiding van de mobiliteit te realiseren. Een masterplan dient opgesteld en dient rekening te houden met volgende aspecten:

- Voorzien van voldoende groen, als verderzetting van de Vloei en als onderdeel van een groene lobbenconcept over het volledige stedelijk gebied;
- Realisatie van een gedifferentieerde typologie, teneinde een sociale mix te bewerkstelligen;
- Integratie van stedelijke voorzieningen.

De strategische spie

De gehele spie, gelegen tussen het verwezen kanaal en de Oudstrijderslaan, met inbegrip van de spoorgronden, tot aan de Kemmelseweg, vormt een belangrijke inbreidingsgerichte zone voor strategische stedelijke ontwikkeling. Ook de gebouwen van de kazerne aan de overzijde van de Kemmelseweg dienen meegenomen in het onderzoek, naast de KMO-zone gelegen ten noorden van de Hommelhofstraat. De reconversie van dit gebied, vlakbij het

station, kan immers een fase vormen binnen het project, om zo de site sterk te verankeren met de stationsomgeving. De ontwikkeling van het gebied heeft uiteraard deels een voorwaardelijk karakter en is vooral anticipatief opgevat: mochten de activiteiten in de kazerne worden stopgezet, kan de stad snel hierop inspelen. Een masterplan moet de basis vormen van de ontwikkeling en dient rekening te houden met volgende aspecten:

- Functionele verweving van wonen, werken, groen, gemeenschapsvoorzieningen en stedelijke voorzieningen;
- Reconversie van de KMO-zone in het noorden van de spie, met het oog op het sterk verankeren van de site in de stationsomgeving;
- Behoud van de laaggelegen weiden, de Triangel en de zones met natuurinrichting binnen de kazerne als groengebieden binnen het concept van groene lobben gespreid over het volledige stedelijk gebied.
- Streven naar een ongelijkgrondse kruising met het spoor, om de verbinding naar het vestingslandschap voor zachte weggebruikers eenvoudiger te maken;
- Onderzoek naar het hergebruik van (een deel van) de kazernegebouwen;
- Onderzoek naar een optimale (gespreide) ontsluiting van het gebied voor alle modi;
- Realisatie van een gedifferentieerde typologie van gebouwen, binnen het concept van een nieuwe stedelijkheid als tegengewicht voor het historische karakter van de binnenstad intra muros.

Indien de stopzetting van de militaire activiteiten uitgesproken wordt, is de ontwikkeling van de strategische spie bindend.

Site Veurnseweg

De site Veurnseweg wordt beschouwd als reservegebied voor stedelijke ontwikkeling. Ook hier dient een masterplan opgesteld, rekening houdend met volgende aspecten:

- 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 Adriaansensweg noodzakelijk zijn om het kruispunt Veurnseweg-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:
 - 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.

De site Veurnseweg is herbevestigd als agrarisch gebied. Elke aansnijding onder de vorm van een herbestemming dient te beantwoorden aan de omzendbrief RO2010/01.

Site Reigersburg Zuid

Het stedelijk open ruimtegebied tussen de woonomgevingen langs de Veurnseweg en de Diksmuidseweg wordt beschouwd als een potentiële ontwikkelingszone i.f.v. wonen. Een masterplan dient uitgewerkt, waarbij rekening wordt gehouden met volgende parameters:

- Behoud van een aanzienlijke oppervlakte groene ruimte i.f.v. de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater, binnen het concept van groene lobben gespreid over het stedelijk gebied;
- Behoud en herwaardering van de cultuurhistorische groene ruimte binnen het gebied als onderdeel van het vestingslandschap (Uterste Veste);
- Integratie van de bebouwde randen, teneinde het project sterker te verankeren in het bestaande weefsel. Reconversie van de site Coudron en de basisschool kan een fase vormen binnen het plan, indien de opportuniteit zich voordoet;
- Aandacht voor de impact op de bestaande woonomgeving;
- Realisatie van een gedifferentieerde typologie binnen het concept van nieuwe stedelijkheid, als tegengewicht voor het historische karakter van de binnenstad intra muros.

Reconversieproject site Oostkaai

Een site die in aanmerking komt voor reconversie is die van Cibus nv, t.h.v. de kop van het Ieperleekanaal. Omwille van bedrijfseconomische redenen zal dit bedrijf zijn milieuvergunning, die afloopt eind 2022, niet meer hernieuwen. De site heeft een oppervlakte van dik 2ha en biedt potenties om het waterfront langs de kop van het kanaal verder vorm te geven. Dit dient in het ruimer perspectief geplaatst van de omgeving van de Oostkaai.

De herontwikkeling dient masterplangewijs te worden uitgewerkt, waarbij dient rekening gehouden met volgende elementen:

- De site is gelinkt aan de kop van het kanaal. Dit biedt potenties naar een kwaliteitsvolle stedelijke waterfrontontwikkeling, die bovendien evenwicht kan bieden aan de bebouwing die reeds is gerealiseerd aan de overzijde van het kanaal.
- De site bevindt zich op een boogscheut van een ander recent reconversieproject, nl. de noordelijke stadspoort, met de bibliotheek, woongelegenheden, aantrekkelijk openbaar domein, etc. Hier was voorheen Picanol gevestigd. Er kunnen m.a.w. interessante links worden gelegd.
- Aansluitend hierop ontstaan er ook mogelijk potenties voor het binnengebied van de Paddevijverstraat – Brugseweg – Oostkaai. Met de herontwikkeling van de Cibus-site kan dit binnengebied immers worden opengebrouwen en verder verdicht.
- Aandacht voor de impact op de bestaande woonomgeving;
- Realisatie van een gedifferentieerde typologie binnen het concept van nieuwe stedelijkheid, als tegengewicht voor het historische karakter van de binnenstad intra muros.

Site Jan Yperman

In samenspraak met het ziekenhuis Jan Yperman kan een masterplan voor de site worden uitgewerkt. Hierbij dient gefocust op:

- Een lange termijnvisie op de ontwikkeling van de site;
- Het vrijwaren van een onbebouwde, groene ruimte in aansluiting op de vallei van de Bellewaerdebeek, passend in de visie van het groenlobbenplan;
- Het in kaart brengen van de mogelijkheden voor een verdere verticalisering van de campusgebouwen t.o.v. de aanpalende woonomgeving en Sint-Jan;
- Een verbeterde ontsluiting van de campus in relatie tot de nabijgelegen woonomgeving.

3. BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET BUITENGEBIED

3.1. Selectie en afbakening

De niet als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied afgebakende gedeelten zijn geselecteerd als buitengebied.

3.2. Selectie hoofdorpen en woonkernen

Het provinciaal niveau is belast met het selecteren van ruimtelijke beleidscategorieën binnen de nederzettingstructuur. De kernen zijn geselecteerd als volgt:

- geselecteerd als **hoofddorp**:
 - Boezinge (wonen);
 - Elverdinge (wonen);
 - Vlamertinge (wonen en werken).

- geselecteerd als **woonkern**:
 - Dikkebus;
 - Brielen;
 - Voormezele;
 - Zillebeke.

- **overige kern in het buitengebied**:
 - Hollebeke;

- **niet geselecteerd**:
 - Zuidschote;
 - Brandhoek.

Sint-Jan werd mee opgenomen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied.

3.3. Onderzoek naar verdichtingsmogelijkheden

De buitengebiedkernen in Ieper betreffen allen compacte kernen, omgeven door een nog vrij gave open ruimte. De potenties voor verdichting zijn er kleiner dan in het stedelijk gebied en zullen waarschijnlijk vooral verticaal worden opgevangen onder de vorm van appartementsgebouwen, voor zover deze zich integreren in het gabariet van het dorp. Dit kan echter ook druk zetten op de leefbaarheid van een dorp. Het is aangewezen in een onderzoek naar verdichtingsmogelijkheden binnen de kernen in het buitengebied een prioriteitenbepaling uit te werken van kernen waar primordiaal op verdichting kan worden ingezet. Criteria die hier in acht kunnen worden genomen, naast de reeds hierboven vermelde voor het stedelijk gebied, zijn:

- **Het voorzieningenniveau**: de kernen met een hoog voorzieningenniveau zijn meer aangewezen voor verdichting;
- **Werkgelegenheid aanwezig**: de kernen met een lokaal bedrijventerrein bieden nabijheid van werkgelegenheid bij de woning;

- **Bereikbaarheid met openbaar vervoer:** kernen die bediend worden door een voldoende frequente buslijn krijgen de voorkeur;
- **Afstand t.o.v. het stedelijk gebied Ieper:** gegeven het voorzieningenniveau van de stad, is het van belang verdichting vooral toe te passen in de kernen het dichtst bij de stad;
- **Identiteit van de kern:** past verticale verdichting in de morfologische geest van het dorp?
- ...

3.4. Vertaling van de netto-woonprogrammatie

Voor de diverse kernen zullen RUP's worden opgesteld, teneinde de beoogde netto-woonprogrammatie opgesteld door de provincie West-Vlaanderen juridisch te verankeren. Op het niveau van deze RUP's zullen keuzes worden gemaakt inzake verdichting van het bebouwde gebied of welke zoekzones zullen worden aangesneden. Hiertoe is het een uitdrukkelijk streven om bij elk RUP ontwerpend onderzoek te voeren, teneinde alle aspecten van haalbaarheid te onderzoeken alvorens een keuze te maken voor een bepaalde zoekzone.

3.5. Uitwerken van een geïntegreerd dorpenbeleid

Gelet op de veel kleinere taakstellingen voor de kernen in het buitengebied komt de nadruk veel meer te liggen op opwaardering van het bestaande patrimonium, herinrichting van het openbaar domein, kernversterking, etc.

In die optiek wordt gepleit voor de uitwerking van een geïntegreerd dorpenbeleid, dat verder gaat dan louter ruimtelijke aspecten. Naast leefbaarheid dient dit beleid ook als doelstelling na te streven om elk dorp volgens zijn eigen karakter en eigenheid te laten ontwikkelen. Elementen die hierin aan bod kunnen komen zijn:

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

Dit zal o.a. worden vormgegeven via de opmaak van één totaalRUP per dorp, dat alle bestaande BPA's/RUP's actualiseert en opheft.

3.6. Zonevreemde bedrijvigheid

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 zonevreemde 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 parkeerruimte 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.

3.7. Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme

De problematiek van zonevreemde recreatieve openlucht infrastructuur kreeg een structurele oplossing via een RUP voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie-, en jeugdactiviteiten volgens de omzendbrief RO 98/05 (22.09.1998). Een toetsingskader biedt, aanvullend op de van toepassing zijnde omzendbrieven, het beleid een instrument tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. In principe kunnen bijgevolg geen bijkomende zonevreemde sport-, recreatie- of jeugdactiviteiten zijn ontstaan. Het uitgezette afwegingskader blijft echter gelden voor bestaande, vergunde zonevreemde recreatieinfrastructuur:

- * Als zonevreemde ruimtegebonden recreatieve infrastructuur niet inpasbaar worden geacht in een N-gebied, R-gebied, bosgebied, gebied voor milieubelastende industrie en

ambachtelijke zones, waterwinningsgebied en agrarische gebieden met ecologische waarde zoals aangeduid op het gewestplan Ieper-Poperinge;

- * de zonevreemde ruimtegebonden recreatieve infrastructuur geen ruimtebeslag kan hebben van een totale oppervlakte van > 2,5 ha;
- * zonevreemde ruimtegebonden recreatieve infrastructuur steeds voorwaardelijk moet worden ingepast in het landschap. Een effectenrapport kan hier gebiedsspecifieke inzichten geven;
- * afhankelijk van de dynamiek van de zonevreemde ruimtegebonden recreatieve infrastructuur zullen specifieke maatregelen worden genomen teneinde de draagkracht van de omgeving te respecteren;
- * zonevreemde ruimtegebonden sportinfrastructuur slechts kan worden bestendig worden op loopafstand (ca 500m) van de bebouwde omgeving;
- * zonevreemde ruimtegebonden recreatieve infrastructuur slechts kan worden toegestaan in relatie tot het vermogen van de aanpalende verkeersweg het gegenereerde verkeer verkeersveilig te kanaliseren. Elementen van verkeersleefbaarheid (aantal bewegingen, piekbelasting, parkeervoorzieningen, e.d.m. ...) zullen eveneens nauwgezet worden beoordeeld. Zonevreemde sportaccommodatie, waar tevens aan competitie wordt gedaan, wordt niet toegestaan langs lokale wegen categorie III, tenzij de infrastructuur direct aansluit bij de bebouwde kern.

3.8. Zonevreemde horeca

Er wordt een RUP uitgewerkt voor de zonevreemde horecazaken in Ieper. Hierbij wordt de geldende juridische context gevolgd, alsook het beleidskader 'bestaande recazaken in de open ruimte' van het PRS West-Vlaanderen.

4. BINDENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE OPEN RUIMTE

4.1. Functie van open ruimtegebieden

De open ruimte is het grondgebied dat niet tot de kernen wordt gerekend. 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.

4.2. Ontwikkeling natuur en het landschap

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.

4.3. Ontwikkeling landbouw

De geformuleerde doelstellingen kunnen o.a. aan de hand van volgende acties concreet ingevuld worden:

- verlaten landbouwzetels moeten prioritair voorbehouden blijven voor de strikte land- of tuinbouw.
- sensibilisering, begeleiding en opvolging ten aanzien van de aanleg van groenschermen rond bedrijfsgebouwen in de agrarische en groengebieden;
- 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;
- 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.
- uitbreiden van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening naar niet-agrarische bedrijfsgebouwen in de open ruimte.