

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 gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning





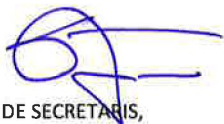


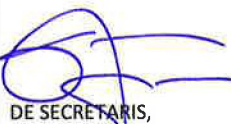



GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Partiële herziening | Gecoördineerde versie

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE



Voor Antea Group,		
		
Alexander Maekelberg, Ruimtelijk planner	Koen Janssens, Ruimtelijk planner	
Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 6 maart 2017		
		
DE SECRETARIS, Stefan Depraetere		DE BURGEMEESTER, Jan Durnez
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		
		
DE SECRETARIS, Stefan Depraetere		DE BURGEMEESTER, Jan Durnez
Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 4 december 2017		
		
DE SECRETARIS, Stefan Depraetere		DE BURGEMEESTER, Jan Durnez

COLOFON**Opdracht:**

Partiële herziening GRS – Gecoördineerde versie
Informatief 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_ID

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.

INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL	4
lijst met tabellen	6
Deel 1: Inleiding	7
Deel 2: Situering	8
1. Geografische situering	9
2. Cultuurhistorische situering	10
2.1. De natuurlijke structuur bepaalt de eerste groei.....	10
2.2. Centrale ligging als basis voor de bloeiperiode.....	11
2.3. Ieper als militair-strategisch bolwerk.....	13
2.4. Grote infrastructuurwerken als economische hefboom.....	14
2.5. Wereldoorlog I: de totale verwoesting	15
2.6. Heropbouw gekoppeld aan economische ontwikkeling	15
3. Kencijfers	17
Deel 3: Bestaande ruimtelijke structuur	19
1. Fysisch systeem	20
1.1. Geologische structuur en bodem.....	20
1.2. Relief	21
1.3. Waterlopen	22
2. Structurende elementen op macroniveau	24
2.1. De stedelijke gebieden	24
2.2. Het buitengebied rond Ieper	26
2.3. De lijninfrastructuren op boven-regionaal niveau	28
3. Ruimtelijke structuur van Ieper	30
3.1. Inleiding	30
3.2. Globale landschapstructuur Van Ieper	30
3.3. Hoofdcomponenten van het landschap	34
3.4. Bebouwde ruimtestructuur	35
3.5. Open-ruimtestructuur.....	43
3.6. De natuurlijke structuur.....	47
3.7. Toeristisch-recreatieve structuur	53
3.8. Lijninfrastructuren	58
3.9. Synthese: de ruimtelijke structuur van IEPER.....	61
4. Ruimtelijke structuur van de kernen	62
4.1. Stedelijk Ieper	63
4.2. Sint-Jan als onderdeel van het stedelijk gebied	68
4.3. Hoofddorp Vlamertinge	70
4.4. Hoofddorp Elverdinge.....	73

4.5.	Hoofddorp Boezinge	76
4.6.	Woonkern Dikkebus	78
4.7.	Woonkern Zillebeke.....	81
4.8.	Woonkern Brielen.....	83
4.9.	Woonkern Voormezele.....	85
4.10.	Hollebeke als overige kern in het buitengebied	87
4.11.	Zuidschote	89
4.12.	Brandhoek	91
Deel 4:	Sectorale benaderingen.....	92
1.	Wonen in ruime zin	93
1.1.	Demografische context.....	93
1.2.	Woningaanbod en voorzieningenniveau	99
2.	Economische bedrijvigheid	110
2.1.	Socio-Economische context	110
2.2.	Sectorale benadering: bedrijvigheid.....	116
3.	Dagrecreatie.....	124
3.1.	Bestaande voorzieningen	124
Deel 5:	Plannings- en juridische context	127
1.	Beleidsplannen en studies op bovengemeentelijk niveau	128
1.1.	Documenten op hogere planniveau's.....	128
1.2.	Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (en latere herzieningen)	128
1.3.	PRS West-Vlaanderen (M.B. 6/3/2002)	138
1.4.	Herziening PRS West-Vlaanderen	141
1.5.	Leefbaarheidsonderzoek in de plattelandskernen van de Westhoek	156
1.6.	Planningsprocessen voor landbouw, natuur en bos – afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	160
1.7.	Landschap.....	162
1.8.	Decreet grond- en pandenbeleid.....	163
2.	Beleidsplannen en studies op gemeentelijk niveau.....	165
2.1.	Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (G.N.O.P.)	165
2.2.	Gemeentelijk mobiliteitsplan.....	178
3.	Uitvoeringsgerichte documenten	184
3.1.	Gewestplan	184
3.2.	Gemeentelijke plannen van aanleg	185
3.3.	Ruimtelijke uitvoeringsplannen	197
Deel 6:	Toekomstige ruimtelijke behoeften	207

LIJST MET TABELLEN

TABEL A: EVOLUTIE VAN HET RUIMTEGEBRUIK	18
TABEL B: INDELING VAN DE BEBOUWINGSCONCENTRATIES IN TYPES KERNEN	36
TABEL C: BEVOLKING EN BEWOONDE PARTICULIERE WONINGEN PER DEELKERN	37
TABEL D: ECOLOGISCH RELEVANTE GEBIEDEN	51
TABEL E: TOERISTISCH-RECREATIEVE ROUTES TE IEPER	55
TABEL F: OVERZICHT VAN DE BUSLIJNEN TE IEPER	59
TABEL G: VERKLARING VAN DE GEBRUIKTE LEGENDE	62
TABEL H: EVOLUTIE VAN HET AANTAL INWONERS	94
TABEL I: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDKLASSE	95
TABEL J: EVOLUTIE NATUURLIJK ACCRES EN MIGRATIE 1970-2010	96
TABEL KBIS: EVOLUTIE NATUURLIJK ACCRES EN MIGRATIE 2013-2016	97
TABEL L: EVOLUTIE VAN HET AANTAL GEZINNEN	97
TABEL M: EVOLUTIE VAN DE GEZINSGROOTTE IN IEPER	98
TABEL N: EVOLUTIE VAN HET AANTAL BEWOONDE PARTICULIERE WONINGEN (BRON: NIS, VOLKSTELLINGEN 1981, 1991, 2011)	99
TABEL O: BOUWJAAR VAN DE BEWOONDE WONINGEN (2011)	101
TABEL P: VOORZIENINGEN IN DE KERNEN (1998)	107
TABEL Q: OVERZICHT BEVOLKING, BEROEPSBEVOLKING EN WERKGELEGENHEID VOOR DE PERIODE 1947-1991	110
TABEL R: SECTORIËLE TEWERKSTELLING VAN DE STAD IEPER	112
TABEL S: WERKENDE IEPERLINGEN NAAR PLAATS VAN TEWERKSTELLING (EXCLUSIEF DE THUISWERKENDEN)	113
TABEL T: HERKOMST VAN IN IEPER TEWERKGESTELDEN	115
TABEL U: EVOLUTIE VAN DE LANDBOUWBEDRIJVEN	116
TABEL V: EVOLUTIE EN VERSCHUIVINGEN IN DE TEELTEN 1996-2013	118
TABEL W: EVOLUTIE VAN DE VEESTAPEL 1986-1996-2010	120
TABEL X: INDICATIEVE LIJST ZONEVREEMDE BEDRIJVEN NAAR DEELGEMEENTE EN AARD VAN ACTIVITEIT	122
TABEL Y: DIFFERENTIATIE VAN BEDRIJVENTERREINEN	131
TABEL Z: FUNCTIONELE CATEGORISERING VAN HET WEGENNET	135
TABEL AA: OVERZICHT VAN DE BINDENDE BEPALINGEN M.B.T. IEPER	136

DEEL 1: INLEIDING

Het informatief gedeelte is het eerste deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In een eerste hoofdstuk wordt de stad Ieper gesitueerd en een beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling van de stad.

Het tweede hoofdstuk geeft een beschrijving en evaluatie van de fysiek-ruimtelijke structuur, op macro-, meso- en microniveau a.d.h.v. de structuurbepalende componenten: de bebouwde ruimte, de openruimte, de natuurlijke structuur, de toeristisch-recreatieve structuur en de lijninfrastructuur.

Op het einde van dit hoofdstuk worden in een synthese de belangrijkste structurerende elementen nog eens samenvattend opgesomd.

Omdat het menselijke handelen en dus het functioneren van de samenleving sterk het ruimtelijke beeld bepalen, wordt in het derde hoofdstuk dieper ingegaan op het wonen en werken in de gemeente, als twee sterk ruimtelijk structurerende functies.

In de volgende hoofdstukken wordt een overzicht gegeven van het gevoerde gemeentelijke ruimtelijke beleid en de beleidsopties van de hogere planniveaus.

Het informatief gedeelte, met al zijn deelaspecten, vormt de onderbouwing van 'de gewenste ruimtelijke structuur' in het tweede deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tot slot dient er gewezen te worden op het feit dat de kaarten die de hiernavolgende teksten verduidelijken in een aparte kaartenmap werden gebundeld om het lezen te vergemakkelijken.

Leeswijzer in het kader van de herziening van het GRS: het oorspronkelijke gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dateert van 2000. Voor u ligt de gecoördineerde versie van de eerste partiële herziening van dit document. Dit houdt in dat het gros van de teksten van 2000 behouden blijven, maar geactualiseerd worden in het kader van de noden op vandaag en die van de toekomst. Voorliggend document bevat hiervan de essentie. De achterliggende motivatie voor de gemaakte keuzes kan teruggevonden worden in de technische achtergrondnota's, horend bij de partiële herziening als achtergrondinfo.

Er bestaat ook een gecoördineerde versie van voorliggend document. Hierin is aangegeven welke elementen van het oorspronkelijk GRS werden geschrapt, welke zaken behouden bleven en welke beleids-opties werden toegevoegd.

DEEL 2: SITUERING

1. GEOGRAFISCHE SITUERING

Ieper is ontstaan door de fusie van de gemeenten Ieper, St. Jan, Brielen, Boezinge, Zuidschote, Elverdinge, Vlamertinge, Dikkebus, Voormezele, Hollebeke en Zillebeke.

Ieper situeert zich in het zuidwesten van de provincie West-Vlaanderen, nabij Poperinge, Menen, Roeselare, Wervik en Mesen en grenst:

- * in het noordoosten aan de gemeente Langemark-Poelkapelle;
- * in het oosten aan de gemeente Zonnebeke;
- * in het zuidoosten aan de gemeente Comines-Warneton (provincie Henegouwen);
- * in het zuiden aan de gemeente Heuvelland;
- * in het westen aan de stad Poperinge;
- * in het noordwesten aan de gemeente Vleteren.
- * in het noorden aan de gemeente Lo-Reninge;

Administratief behoort de stad Ieper tot het arrondissement Ieper en vormt er de hoofdplaats van.

Ieper wordt eveneens aanzien als de hoofdplaats van de Westhoek, een ruimere geografische entiteit omvattende de arrondissementen Ieper, Veurne en Diksmuide.

Zowel ten opzichte van West-Vlaanderen als ten opzichte van Vlaanderen is Ieper excentrisch gelegen aangrenzend bij de provincie Henegouwen (Comines-Warneton) en dicht tegen de Franse grens. In internationale context ligt Ieper centraal in de driehoek Londen-Parijs-Brussel.

kaart A: situering van Ieper in de provincie West-Vlaanderen

2. CULTUURHISTORISCHE SITUERING

Om de opbouw van de bestaande ruimtelijk structuur goed te kunnen doorgronden, is een historische analyse onmisbaar. Het is deze geschiedkundige analyse die veel van de huidige ruimtelijke situatie verklaart. De hele geschiedenis van Ieper is hier samengevat in een aantal periodes die duidelijk een verschillende impact hebben gehad op de ruimtelijke ontwikkeling.

Ieper heeft een bewogen en boeiende geschiedenis gekend met periodes van enorme macht en rijkdom, maar evenzeer tijden van enorme treurnis en armoede welke hier werd ingedeeld in 6 verschillende periodes met elk hun eigen impact op de ruimtelijke ontwikkeling van Ieper en omgeving.

Uit deze historische schets komt duidelijk de centrale rol die de stad Ieper steeds heeft gespeeld, naar voren: hetzij als wereldcentrum dan weer een regionaal centrum met achtereenvolgens voornamelijk een economische (en financiële) functie, agrarische functie, handelsfunctie, militaire functie en verzorgingsfunctie met een belangrijke uitstraling voor zijn directe omgeving.

2.1. DE NATUURLIJKE STRUCTUUR BEPAALT DE EERSTE GROEI

Tot circa de 10^{de} eeuw was het gebied rond Ieper hoofdzakelijk bedekt met natuurbos, meer bepaald lagen drie zeer uitgestrekte boscomplexen, die een groot deel van Zuid-West-Vlaanderen bedekten, als een krans omheen Ieper dat als landbouwuittasting ontstaan was in de 8^{ste}-9^{de} eeuw:

- * ten noorden het uitgestrekte bos van Houthulst (meer dan 2.000 ha in de 11^{de} eeuw);
- * een boscomplex ten noordwesten en ten westen van Ieper dat zich uitstrekte van Zuidschote tot Watou en waarvan de huidige Galgebossen nog een restant zijn. Meer zuidwaarts, tussen Ieper en Poperinge viel dit complex in enkele meer versnipperde en kleine bosjes uit elkaar en langs de noordzijde werd het begrensd door het alluviale gebied van de IJzer;
- * en tenslotte een brede zoom bossen die zich uitstrekte langs de oostzijde van Ieper, van Roeselare in het noorden tot Voormezele en Dikkebus in het zuiden en waardoor de huidige deelgemeenten Zillebeke en Voormezele praktisch volledig met bos werden bedekt en, Hollebeke en Dikkebus gedeeltelijk.

Zekerheid bestaat tevens over het feit dat 2 verschillende heirbanen het Ieperse grondgebied doorkruisten om Cassel dat in de eerste eeuwen na Christus één van de belangrijkste Romeinse centra was in onze streken te verbinden met andere belangrijke nederzettingen, namelijk de heirbaan Duinkerke-Ieper-Kortrijk en een tweede die Cassel via Steenvoorde, Poperinge en het Zuidschootse gehucht Steenstraat met Aardenburg in Zeeuwsch-Vlaanderen verbond.

Naast het hierboven beschreven boscomplex bestond het oorspronkelijke natuurlandschap eveneens uit 'wastinen' die hier, als uitzondering op de regel voor de zandleemstreek, tamelijk talrijk in de 12de en 13de eeuw vermeld worden. Wellicht staat dit in verband met de minder goede, meer licht zandlemige kwaliteit van de bodem.

De geleidelijke versnippering en verbrokkeling van het natuurlandschap in de 10de -11de eeuw was toe te schrijven aan:

- * de aanwezigheid van 'wastinen', woeste gronden;
- * wilde ontginningen en begrazing;
- * ontginningen door ondermeer de abdij van Voormezele.

Tevens kwamen er ook moerassen voor waaruit turf werd gedolven en waaruit later door afdamming de vijvers van Zillebeke en Dikkebus ontstonden.

Het is in deze periode dat de meeste dorpsnamen voor het eerst worden vermeld (vooral tijdens de tweede helft van de 11de eeuw), daar waar Ieper reeds in de 8ste-9de eeuw als een Karolingische landbouwuitbating was ontstaan.

De belangrijkste ontginningsperiode vond plaats vanaf de 12de eeuw tot de 13de eeuw.

In deze periode werd het oorspronkelijke natuurlandschap door de omzetting op grote schaal van bos, heide, moeras en veen in vruchtbaar landbouwland omgevormd tot een cultuurlandschap dat in grote trekken tot op heden bleef voortbestaan. Het vormt een cruciale periode in de landschaps- en bewoningsgeschiedenis van Vlaanderen in het algemeen en Ieper in het bijzonder. Reeds in de 12de eeuw moet in de streek van Ieper (een vrij dichte) bebouwing in een krans van dorpen en gehuchten rondom de snel groeiende stad aanwezig zijn geweest ¹. De snelle groei van Ieper in de 11de - 12de eeuw werd overwegend gerealiseerd door immigratie vanuit het platteland wat wijst op een relatieve overbevolking van het Vlaamse platteland in de 12de eeuw en waardoor Ieper zich in een razend tempo van agrarisch centrum tot internationaal handelscentrum wist te ontwikkelen.

2.2. CENTRALE LIGGING ALS BASIS VOOR DE BLOEIPERIODE

Gunstige, centrale ligging

In de 13de en 14de eeuw ontwikkelde het Graafschap Vlaanderen zich tot een belangrijk handelscentrum waarbij de Vlaamse steden tot de grootste van West-Europa behoorden (Brugge, Gent, Ieper, Antwerpen, Mechelen, Brussel en Leuven hadden elk meer dan 10.000 inwoners). Nergens in West-Europa was de dichtheid van dergelijke 'grootsteden' en industriële centra (textiel) zo belangrijk.

Ieper en meer algemeen de Westhoek lag toen centraler in het nog jonge Graafschap Vlaanderen dat zich uitstrekte tot aan de Aa in het zuiden en de Leie in het oosten.

¹ Vele dorpsnamen in de streek van Ieper en Diksmuide worden tijdens de tweede helft van de 11de eeuw voor het eerst vermeld en de streek behoorde samen met de streek van Gent en het Land van Dendermonde en Aalst tot de oudste en dichtst bewoonde gebieden van het Graafschap Vlaanderen.

Omwille van zijn gunstige ligging in Vlaanderen, aan een rivier (de Ieperlee) en op de grote weg Rijsel-Brugge kon Ieper in de 13^{de} en 14^{de} eeuw dankzij de lakennijverheid en -handel uitgroeien tot een belangrijke macht in Europa. Daarbij was de zeeverbinding via Nieuwpoort van levensbelang voor de industriële bloei, evenals de inschakeling in een netwerk van Vlaamse jaarmarkten: Brugge, Torhout, Ieper, Mesen en Rijsel, die via landwegen met elkaar in verbinding stonden. Vandaag maken zij nog de typisch stervormige hoofdwegenstructuur uit van Ieper (Rijselstraat, Torhoutstraat, Komenseweg, weg Ieper-Waasten).

Wereldstad Ieper

Ieper ontstond in de 9^{de} -10^{de} eeuw als een Karolingische landbouwitzijding waarvan de hofstede zich op een motte bevond die grensde aan de Ieperlee. Dit uitbatingscentrum werd in de vroege 10^{de} eeuw omgebouwd tot een grafelijk castrum en viel nauw samen met het huidige stadscentrum.

In de 10^{de} eeuw kwam rond de Sint-Pieterskerk en eveneens aan de oever van de Ieperlee een ommuurde handelsnederzetting tot stand met een marktplein en een haventje. In de 12^{de} eeuw ontwikkelde het huidige marktplein tot de vitale stadskern. De Ieperlee speelde bij deze stedelijke ontwikkeling een cruciale rol.

Tussen 1140 en 1380 groeide de macht van Ieper naar haar hoogtepunt met anno 1260 circa 40.000 inwoners, voor die tijd een stad van wereldformaat.

Deze economische groei had volgende ruimtelijke repercussies:

- * ontstaan van de 'historische stad' met zijn karakteristieke plattegrond rondom de Sint-Maartenskerk en het marktplein op het snijpunt van de belangrijkste handelswegen langs de Ieperlee. Dit handelscentrum met marktplein, een haven en andere commerciële activiteiten werd omgeven door een eerste stadsverdediging (aarden wal) op de plaats waar later de vesting is gekomen;
- * de economische groei weerspiegelde zich ook in de rijke architectuur van de stad: de verschillende openbare gebouwen vormden samen het meest majestueuze gotische complex van het 13^{de} -eeuws West-Europa. Het bijzonder rijke middeleeuws architecturaal patrimonium was mede een gevolg van het feit dat Ieper 3 eeuwen lang een bisschopsstad was. Het zijn deze markante gebouwen (belfort, hallen, kerkgebouwen, burger- en gildenhuisen) die een uiting zijn van rijkdom en macht en 8 eeuwen later nog steeds de skyline van Ieper grotendeels bepalen;
- * ook gedurende de 13^{de} eeuw bleef de economische groei zich manifesteren in stadsuitbreiding, met vanaf het midden van de 13^{de} eeuw vooral locaties buiten de omwalling met het ontstaan van buitenwijken. Zo was de huidige Verdrongen Weide één van de 4 buitenparochies nabij de versterkte stad, namelijk de Sint-Michielsparochie. Het waren vrij dicht bewoonde volkswijken die vooral arbeiders en ambachtsslui, wier activiteiten binnen de stadsmuren niet gewenst waren omwille van allerlei hinder, huisvestten en op hun beurt beschermd waren door een tweede stadsverdediging of 'Uterste Vesten' waar op vandaag weinig van overblijft (Schaartjesbeek met wallichaam, relict ten noorden van Oude Veurnestraat),
- * aanleg door afdamming van de Zillebekevijver en Dikkebusvijver met een dubbele rol: Ieper van water voorzien (ten behoeve van de inwoners en de textielindustrie), en bevoorraden van de stadsgrachten;

- * het ontstaan van een uitgestrekt landbouwgebied rondom Ieper met grote walgrachthoeves als grote welvarende landbouwbedrijven die de Middeleeuwse wereldstad Ieper van voedsel moesten voorzien;
- * een uitgebreid water- en wegenet:
 - * De Ieperlee gaf Ieper via het IJzerestuarius een rechtstreekse verbinding met de Noordzee. Deze waterweg was van vitaal belang voor de commerciële en industriële activiteiten van Ieper voor de aan- en afvoer van basis- en afgewerkte producten. Ook de Leie was van belang (o.a. voor de aanvoer van wol uit Engeland) en maakte de middeleeuwse bloei mogelijk (verbinding over de weg).
 - * Het radiaalconcentrisch wegenpatroon dateert grotendeels uit deze periode en had een dubbele rol:
 - * enerzijds fungeerde het als handelsverbinding naar de andere belangrijke commerciële centra Diksmuide (zeehaven), Torhout (jaarmarkt), Mesen (jaarmarkt) en Belle/Poperinge;
 - * anderzijds werd het omringende platteland in verbinding gebracht met de Ieperse marktfunctie.

Het is deze structuur die tot op vandaag nog doorleeft en de basis heeft gelegd voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling: de stadskern, gekenmerkt door een compacte bebouwing met errond een aantal (banale) uitbreidingen en omgeven door verschillende dorpen gelegen in een uitgebreid agrarisch gebied met verspreide walgrachthoeves.

2.3. IEPER ALS MILITAIR-STRATEGISCH BOLWERK

Vestingstad Ieper aan de grens

In 1383 werd het gebied rond Ieper verwoest tijdens het befaamde 'Beleg van Ieper'.

Na dit beleg van 1383 kreeg de leidende centrumrol van Ieper een flinke deuk. Het bewonersaantal slonk, de lakennijverheid deemsterde weg als gevolg van de concurrentie van het Engelse laken. Dit leidde vanaf de 14^{de} eeuw tot een felle economische achteruitgang gepaard gaande met een sterke bevolkingsafname (mede ook het gevolg van pestepidemies en hongersnood) van 40.000 in 1260 naar 10.700 inwoners in het begin van de 15^{de} eeuw en 7.600 op het einde van diezelfde eeuw.

Ieper zou nooit meer dezelfde uitstraling kennen. Daarenboven kwam Ieper in een grensgebied te liggen op een strategische plaats: de hele kuststreek was immers vanuit Ieper door een dicht kanalennet makkelijk te bereiken zodat Ieper in de volgende eeuwen de inzet werd van verschillende oorlogen tussen verschillende volkeren. Ieper viel achtereenvolgens in handen van de Fransen, de Engelsen, de Spanjaarden en de Hollanders.

Tijdens de 17^{de} en 18^{de} eeuw werd Ieper als grensstad door zijn opeenvolgende bezetters verbouwd tot een reusachtige vesting. Uit deze periode dateert de huidige vesting. Het is de Franse vestingbouwkundige Vauban die rond 1680 het bastionsysteem toepaste en de Ieperse vesting tot een complex en uitgestrekt bolwerk uitbouwde. Ook de Verdrongen Weide als moerasbuffer (inundatie) en de Dikkebusvijver met de bijbehorende Vaubantoren maakten deel uit van het verdedigingssysteem.

De vele oorlogen hadden naast het ontstaan van de vestingstad tot gevolg dat de buitenwijken rondom Ieper verdwenen en niet meer werden heropgebouwd en dat talloze kerken (Boezinge, Voormezele, Zillebeke, Vlamertinge), kastelen (Boezinge, Elverdinge) en kloosters werden vernield.

Ieper evolueerde doorheen de eeuwen tot een **militair bolwerk**, een **grensstad** die als buffer diende binnen de Europese machtsstrijd met een commerciële en industriële activiteit die was afgestemd op het militair-industriële apparaat en beperkt tot de behoeften van het militaire garnizoen. Doorheen de eeuwen degradeerde Ieper van een wereldhandelscentrum tot een plaatselijk centrum van regionale handel en huisnijverheid (waaronder kant) te midden van een agrarisch ommeland.

Uit de in Oostenrijkse periode opgemaakte Ferrariskaart (1770 - zie kaart 2) kan worden opgemaakt dat in die periode -eind 18^{de} eeuw- de eerste steenwegen werden aangelegd, de voorlopers van onze actuele gewestwegen zoals de weg Ieper-Menen (18^{de} eeuw) en werden ook hoe langer hoe meer wegen, die vanuit Ieper in het omliggende platteland uitwaaierden, verhard: de wegen naar Boezinge, Zonnebeke, Elverdinge, enz...

Tevens is dit de periode waarbij voor het eerst het landschap architecturaal werd gemodelleerd. Dit gebeurt onder meer door het aanleggen van majestueuze dreven tussen de kastelen van de landadel en de dorpskerk, aldus de band tussen de heersende klassen beklemtonend.

In de 19^{de} eeuw bracht de industrialisatie Ieper kleine nijverheden zoals blekerijen (cfr Blekerijstraat), een lintenweverij (cfr fabriek Seys) en kantconfectie.

Het is het voortdurend verlangen om de draad met de succesrijke middeleeuwse periode weer op te nemen die geleid heeft tot het ondernemen van een aantal grote infrastructuurwerken.

2.4. GROTE INFRASTRUCTUURWERKEN ALS ECONOMISCHE HEFBOOM

Ondanks de verschillende economische tegenslagen en oorlogen ondernam Ieper verschillende pogingen om de succesvolle draad van het verleden weer op te nemen. Hiervan zijn een aantal grote infrastructuurwerken het resultaat:

- * Ieperleekanaal: werd rond 1640 gegraven als alternatief voor de steeds moeilijker bevaarbare Ieperlee.
- * Het kanaal Ieper-Komen: poging om een kunstmatige waterweg aan te leggen doorheen de heuvelrug naar de Leie en zodoende de IJzer met de Leie te verbinden voor de scheepvaart. Dit was een verzuchting van de plaatselijke industrie om zodoende een verbinding over het water te creëren met het Waalse steenkoolbekken.
- * De spoorlijn: aanleg van een spoorverbinding als gevolg van de industrialisatie in de 19^{de} eeuw - spoorlijn tussen Kortrijk en Ieper-Poperinge waardoor de aansluiting mogelijk was op Noord-Frankrijk en op het Waalse industriële bekken met o.a. de aanvoer van steenkolen en landbouwproducten (aansluiting in 1854). Sinds de calibratie van de Leie op 1350 ton is deze spoorlijn onderbroken ter hoogte van Menen-Halluin.

2.5. WERELDOORLOG I: DE TOTALE VERWOESTING

Vooraf in de 20^{ste} eeuw is het landschap ingrijpend veranderd. In eerste instantie door de Eerste Wereldoorlog, vervolgens door de heropbouw en de industriële ontwikkeling van Ieper in het kader van de opeenvolgende vijfjarenplannen.

Dodenstad Ieper

De Eerste Wereldoorlog betekende voor de stad Ieper het tragische dieptepunt van haar geschiedenis. Ieper lag in het middelpunt van de boogvormige frontlijn ('de Ypres Salient' of 'Ieperboog') die samen viel met de West-Vlaamse heuvelrug en de rug van Westrozebeke.

Meer dan 1 miljoen doden, gewonden en vermisten en een totaal verwoeste stad en streek waren het resultaat van het vier jaar durende beleg rond Ieper. Omzeggens alle woonkernen alsook de beboste heuvelrug werden volledig vernield en verwoest en herschiepen het Ieperse landschap in een maanlandschap van bomkraters.

Ondanks de getrouwe wederopbouw van de stad en de dorpen volgens hun oorspronkelijke structuur is op vandaag de Eerste Wereldoorlog nog zeer nadrukkelijk aanwezig in het Ieperse landschap. Circa 150 militaire kerkhoven, vele oorlogsmonumenten, -relicten en -musea, waarvan de Menenpoort het bekendste voorbeeld is, en een aantal bomkraters zijn de stille getuigen van de zwartste bladzijde uit de Ieperse geschiedenis.

De heropbouw van de compleet verwoeste stad zou meer dan 40 jaar duren...

2.6. HEROPBOUW GEKOPPELD AAN ECONOMISCHE ONTWIKKELING

De periode onmiddellijk na de Eerste Wereldoorlog werd gekenmerkt door een heropbouw van de totaal verwoeste stad en een sterke immigratiebeweging. Het is in de periode 1919-1925 dat onder leiding van Coomans de stad vrij getrouw werd heropgebouwd volgens de oude stadsplattegrond. Aangezien de heropbouw echter niet gepaard ging met een economische heropbouw kende Ieper in de volgende decennia tot na de Tweede Wereldoorlog een aanzienlijke grens- en seizoensarbeid en tevens een sterke emigratiebeweging

Om deze negatieve spiraal om te buigen werd in de jaren zestig gestart met een aantal ambitieuze vijfjarenplannen. De door de opeenvolgende vijfjarenplannen nagestreefde industrialisering in de Westhoek, geconcentreerd in de stedelijke kernen, resulteerde in de uitbouw van de economische infrastructuur in een versneld tempo. De economische streekfunctie werd bewust geconcentreerd in Ieper aan de in opbouw zijnde A19 en in Veurne aan de A18. De opeenvolgende programma's hadden de verdienste dat ze op een geconcentreerde wijze de regio op eigen kracht verder hielpen. Dankzij de opeenvolgende vijfjarenplannen kende Ieper, en meer algemeen de Westhoek- de jongste decennia een economische heropleving.

Niet alleen het economische weefsel werd versterkt door de uitbouw van bedrijventerreinen en -centra en door de verbetering van de ontsluitingswegen. Er werden ook middelen naar voren geschoven voor de versterking van de landbouwstructuren, waterwinning en -zuivering, en voor het toerisme. Ook deze

plannen getuigden nog van een sterke infrastructurele en economisch gerichte aanpak. Er werd gebouwd, genivelleerd, ruilverkaveld en gekanaliseerd.

De grote inspanningen die werden geleverd voor de uitbreiding en de aanpassing van het wegennet, waardoor Ieper en de omliggende kernen vlot bereikbaar en ontsloten werden, resulteerde in grote ruimte-inname voor economische activiteiten (bijvoorbeeld Industriezone Ieperleekanaal) maar ook voor het wonen. De vlotte bereikbaarheid en de democratisering van het autoverkeer zijn de belangrijkste succesfactoren. Het maakt wonen in een rustige, verkeersveilige, landelijke omgeving mogelijk waarbij gezinnen zich liever vestigen in landelijke verkavelingen. Vroegere landbouwgronden worden verkaveld vaak met open bebouwing, een type dat in kernuitbreidingen, als lintbebouwing of in grote verkavelingen wordt toegepast. Het totstandkomen van de banlieu van Ieper gebeurde op een planmatige wijze. Dit resulteerde in de realisatie van een aantal wijken zoals de Ligywijk en de Posthoornwijk die sterk geënt zijn op de tuinwijkgedachte en later de Kalfvaartwijk en Witten Huis. In de jaren '70 werd tevens een structuurplan opgemaakt voor Ieper (Ch. Vermeersch) dat hoofdzakelijk resulteerde in een bijzondere aandacht voor het patrimonium in de binnenstad (intra muros) waardoor het centrum geen schaalbreuken kent ten gevolge van de in de jaren '60 opgang makende CIAM²-gedachte.

De realisatie van deze sociale woonwijken geeft aanleiding tot grote kernuitbreidingen met een geheel eigen karakter. Het realiseren van sociale woonwijken was vooral het gevolg van de wet Brunfaut en in mindere mate de wet De Taeye.

Winkels en lokale bedrijven hebben zich op een groot aantal plaatsen in Vlaanderen langs de belangrijkste verkeersaders gevestigd waar ze gemakkelijk bereikbaar zijn en voldoende parkeermogelijkheden hebben. Bovendien hebben bedrijven die niet tussen de kernbebouwing zitten veel meer ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden. Door een vooruitziend ruimtelijk beleid heeft Ieper dergelijke ontwikkelingen niet gekend waardoor de uitverming van handelsfuncties in perifere gebieden beheerst werd wat op vandaag een concentratiebeleid toelaat en het functioneren van het binnenstedelijk winkelapparaat niet bezwaard heeft.

Dit korte historische overzicht geeft een idee van de wijze waarop het oorspronkelijke natuurlandschap, doorheen de eeuwen heen is geworden tot een cultuurlandschap. Het menselijke ingrijpen heeft het uitgestrekte natuurlandschap omgevormd tot een landbouwgebied met centraal een regionaal verzorgingscentrum met daarrond verschillende woonkernen, maar door ditzelfde menselijk ingrijpen zijn eveneens nieuwe natuurelementen ontstaan zoals de Zillebeke- en Dikkebusvijver, de Verdrongen Wei-de, het Ieperleekanaal en het verwezen kanaal Ieper-komen.

² Congrès Internationaux d'Architecture Moderne

3. KENCIJFERS

De huidige stad Ieper is samengesteld uit de in 1976 gefusioneerde deelgemeenten Ieper, St. Jan, Brielen, Boezinge, Zuidschote, Vlamertinge, Elverdinge, Dikkebus, Voormezele, Hollebeke en Zillebeke.

De totale oppervlakte van Ieper beslaat ca. , 13.144ha waarvan:

- ca. 1869 ha deelgemeente Ieper,
- ca. 573 ha deelgemeente Brielen,
- ca. 449 ha deelgemeente St. Jan,
- ca. 1824 ha deelgemeente Boezinge,
- ca. 439 ha deelgemeente Zuidschote,
- ca. 1399 ha deelgemeente Elverdinge,
- ca. 2083 ha deelgemeente Vlamertinge,
- ca. 1006 ha deelgemeente Dikkebus is.
- ca. 574 ha deelgemeente Hollebeke,
- ca. 1193 ha deelgemeente Voormezele,
- en ca. 1735 ha deelgemeente Zillebeke is.

Op 31 december 2015 telde Ieper 34.958 inwoners (bron: Stad Ieper), waarvan:

- 19.807 in de deelgemeente Ieper
- 939 in de deelgemeente Sint-Jan
- 850 in de deelgemeente Brielen
- 2.524 in de deelgemeente Boezinge
- 430 in de deelgemeente Zuidschote
- 1.736 in de deelgemeente Elverdinge
- 3.570 in de deelgemeente Vlamertinge
- 1.444 in de deelgemeente Dikkebus
- 680 in de deelgemeente Hollebeke
- 888 in de deelgemeente Voormezele
- 2.090 in de deelgemeente Zillebeke

Tabel A geeft de evolutie van het ruimtegebruik tussen 1986 en 1996 (gegevens Algemene Directie Statistiek van de FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie).

Tabel A: evolutie van het ruimtegebruik

IEPER	1986 in ha	1986 in %	1996 in ha	1996 in %	2012 In ha	2012 In%
		% t.o.v. tot. opp.		% t.o.v. tot. opp.		% t.o.v. tot. opp.
Bebouwde oppervlakte	1.029,3	8,3%	1.499,0	11,5%	1.887,5	14,4%
<i>waarvan</i>		% t.o.v. beb opp.		% t.o.v. beb opp.		% t.o.v. beb. opp.
gebouwen voor woonge- genheid (appartementen en huizen)	740,0	68,3%	969,7	64,7%	1.219,9	65%
bijgebouwen en serres	32,3	3,0%	60,6	4,0%	106,6	5,6%
gebouwen voor economische activiteiten	212,5	20,3%	319,3	21,3%	381,1	20,2%
openbare gebouwen	15,2	1,4%	54,0	3,6%	60	3,2%
welzijn, gezondheid, onder- wijs en ontspanning	40,4	6,9%	93,5	6,2%	117,8	6,2%
Andere bebouwde					1,49	0,08%
		% t.o.v. tot opp.		% t.o.v. tot opp.		
Onbebouwde oppervlakte	11.032,1	84,5%	10.887,9	83,4%	10.465,5	80,1%
<i>waarvan</i>		% t.o.v. onb opp.		% t.o.v. onb opp.		% t.o.v. onbeb. opp.
landbouwgrond e.d.	10.308,4	93,4%	9.912,5	91,0%	9.437,7	90,1%
bossen, tuinen, parken	582,9	5,3%	577,2	5,3%	601,9	5,8%
wegenis en pleinen	46,5	0,4%	64,5	0,6%	72,8	0,7%
woeste gronden, waters en recreatieve terreinen	40,6	0,4%	234,3	2,2%	241,1	2,3%
andere onbebouwde	54,0	0,5%	99,4	0,9%	112,0	1,1%
totale oppervlakte	13.061	100,0%	13.061	100,0%	13.061	100%

Bron: Algemene Directie Statistiek van de FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie

DEEL 3: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De ruimte is geen fenomeen dat op zichzelf staat. De 'fysieke ruimte' - het landschap zoals we het waarnemen - is inherent verbonden met het gebruik van de ruimte door de mens. Wonen, werken, landbouw, verkeer,... zijn maatschappelijke elementen die het ruimtelijke beeld bepalen.

De verandering van de fysieke ruimte kan en mag niet los gezien worden van maatschappelijke ontwikkelingen. Hierbij is echter vandaag geen sprake meer van een symmetrische beïnvloeding: het maatschappelijke of functionele gebruik van en in de ruimte determineert de fysieke ruimte, de fysieke ruimte kan de functionele ruimte slechts beïnvloeden.

Rekening houdend met de ruimtelijke structuur van de stad Ieper worden in de analyse en beschrijving van de ruimtelijke structuur vier hoofdcomponenten onderscheiden³:

* **de bebouwde-ruimte:**

Het zijn bebouwingsentiteiten die zich door hun samenhang en verschijningsvorm aftekenen in het omringende landschap als concentraties van bebouwing t.o.v. een meer open landschap er rond. Functioneel overheerst veelal de woonfunctie, samen met de aan het wonen verwante activiteiten (handel, diensten, recreatie, kleine bedrijfjes,...).

* **de open-ruimte:**

Het zijn de ruimtelijke entiteiten die, in tegenstelling tot de elementen van de bebouwde-ruimtestructuur, een open karakter hebben. Dit wil echter niet zeggen dat er in de open-ruimte geen bebouwing voorkomt, maar de globale openheid overheerst.

* **de natuurlijke structuur:**

Het zijn voornamelijk fysiek-ruimtelijke elementen, die op een (semi-)natuurlijke manier ontstaan zijn en/of een belangrijke ecologische waarde hebben. Ze hebben vooral in het verleden een belangrijke invloed gehad op de menselijke activiteiten. Het zijn de (abiotische) elementen uit het fysisch systeem (waterlopen, reliëfverschillen,...) en biotische natuurelementen (bv. bossen, graslanden,...).

* **de lijninfrastructuren:**

Het zijn de verbindende elementen (wegen, spoor- en waterwegen, ...) tussen de verschillende activiteiten in de functionele ruimte. Ze zijn ook als duidelijk herkenbare elementen in het fysieke landschap ingeschreven.

³ Afhankelijk van de schaal waarop de ruimte wordt geanalyseerd (regionaal, gemeentelijk, deerkernniveau) kunnen deze begrippen een andere inhoud hebben. Zo wordt bijvoorbeeld de differentiatie tussen 'bebouwde ruimte' - 'open-ruimte' op regionaal niveau aangeduid met de begrippen 'stedelijk gebied' - 'buitengebied' (cfr. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen). Bij de analyse van de gemeente wordt het onderscheid tussen 'bebouwde ruimte' - 'open-ruimte' verfijnd waarbij bv. de woonkernen als bebouwde ruimte worden gezien in tegenstelling tot de open-ruimte errond.

1. FYSISCH SYSTEEM

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht.

Het fysisch systeem ligt aan de basis van de ruimtelijke structuur van de open ruimte.

1.1. GEOLOGISCHE STRUCTUUR EN BODEM

De geologische structuur van Ieper en zijn omgeving is voornamelijk tot stand gekomen tijdens de tertiaire en kwartaire geologische periode ⁴:

Tijdens het **Tertiair** (meer bepaald het **Eoceen** tussen de 55 en 35 miljoen jaar geleden) werden lagenpakketten afgezet (Vlaanderen was toen door de zee overspoeld) bestaande uit een afwisseling van horizontale zand- en kleilagen. Het belangrijkste en meest bekende lagenpakket is het Ieperiaan. Ter hoogte van Ieper is deze laag 100 à 120 meter dik en komt voor tot op een hoogte van 50 à 60 meter boven de zeespiegel (in Ieper: 25/30 m).

Alle volgende tertiaire lagen (het Paniseliaan, Lediaan en het Bartoniaan) zijn onder de werking van rivier-, hellings- en winderosie omzeggens volledig weggeërodeerd tot op de Ieperiaanse klei. Alleen ter hoogte van Zillebeke en Hollebeke treffen we nog andere tertiaire lagen aan (zandige toplaag van het Ieperiaan en Paniseliaanse klei) bovenop de Ieperiaanse klei.

In het uiterste noorden van Ieper ter hoogte van Zuidschote, overeenkomend met de streek van het laagland en polders van de IJzervallei, is de Ieperiaanse klei afgedekt met mariene klei en wordt gekarakteriseerd als 'polder'.

Tijdens het **kwartaair** (vanaf 7 miljoen jaar geleden) en meer bepaald tijdens de laatste ijstijd (het **Pleistoceen**) voerde de overheersende noorderwind zand- en leemdeeltjes over Vlaanderen aan. De zwaardere zanddeeltjes vielen het eerst neer en de lichtere leemdeeltjes bereikten de zuidelijker gelegen gebieden. De scheidingslijn tussen de zandleemstreek en de leemstreek wordt gevormd door de heuvelrij Rode berg - Wijtschate.

In Ieper bestaat de aangevoerde deklaag hoofdzakelijk uit zandleem waardoor Ieper algemeen wordt gerekend tot de **zandleemstreek**.

Deze aangevoerde kwartaire zandlemige deklaag varieert in dikte onder invloed van de verschillende erosieprocessen:

in de **valleien**: een tiental meters dik

op de **hellingen**: hoogstens een meter dik

⁴ REGIONAAL LANDSCHAP WESTVLAAMSE HEUVELS, 'GNOP Ieper'

Het merendeel van het oppervlak van de gemeente Ieper is bedekt met, veelal matig droge tot matig natte, licht-zandleem- en zandleemgronden. Deze gronden zijn vruchtbaar en geschikt voor velerlei teelten. Bovendien zijn er weinig niet-geschikte bodems; natte gronden krijgen vaak een functie als gras- of hooiweide.

Op plaatsen waar de kwartaire deklaag na de ijstijd onder de werking van water, hellingsprocessen en wind grotendeels werd weggeërodeerd en de tertiaire lagen (Ieperiaanse klei of tertiair zand) dagzomen is de landbouw omwille van een slechte waterhuishouding op deze plaatsen moeilijker.

Landbouw komt bijgevolg niet voor op die gronden die het niet toelaten, hetzij omwille van de slechte waterhuishouding (laaggelegen alluviale gronden zoals de Verdrongen Weide) ofwel omwille van de karakteristieke droge zandige bodem. Deze zandige bodems komen voor op de heuveltoppen waar de tertiaire lagen dagzomen en zijn meestal bebost (Hill 62,...). Ze zijn zeer variabel (bv. met vettige kleilagen) en bevatten her en der silexbanken.

1.2. RELIEF

In West-Vlaamse context maakt nagenoeg het volledige grondgebied van Ieper deel uit van het zogenaamde 'centrale plateau' of de 'centrale golvende vlakte' dat zich uitstrekt van het noordoosten naar het zuidwesten van West-Vlaanderen met een hoogte van 20 tot 50 m.

Dit centrale laagplateau gaat in het zuidwesten over in het West-Vlaamse heuvelland, dat veelal hoger ligt dan 60 m en waar het hoogste punt op de Kemmelberg 156 meter bedraagt. Naast het West-Vlaamse heuvelland met zijn typische getuigenheuvels, loopt er eveneens een hogere kam vertrekkend van Wijtschate, in een boog om Ieper tot voorbij Passendale. Deze heuvelrug die in noordoostelijke richting loopt, wordt de 'heuvelrug van Westrozebeke' genaamd en overschrijdt de hoogte van 50 meter.

Deze kamlijn gevormd door de West-Vlaamse heuvelrij en de heuvelrug van Westrozebeke vormt de scheiding voor de afwatering van het landschap: wat noordelijk en westelijk ligt watert af naar de IJzer, wat zuidelijk en oostelijk ligt vloeit af naar de Leie (Scheldebekken). Deze waterscheidingslijn loopt doorheen 2 Ieperse deelgemeenten, Hollebeke en Zillebeke (de Pappotstraat ligt precies op deze lijn).

Het karakteristieke zachtgolvend reliëf te Ieper vindt zijn oorsprong in de periode van de **Alpiene plooiing** (tussen 35 en 25 miljoen jaar geleden). Door deze plooiing waarbij zich de Alpen hebben gevormd kwamen de gesedimenteerde lagen niet alleen hoger te liggen maar ook onder een lichte helling in noordoostelijke richting.

Het verband tussen geologie en reliëf is hier zeer duidelijk. Doordat de tertiaire geologische formaties nagenoeg horizontaal liggen, kennen in een heuvelachtig landschap de begrenzingen tussen 2 geologische formaties aan het aardoppervlak hetzelfde grillig verloop als de hoogtelijnen. De verschillende geologische formaties lopen met andere woorden nagenoeg parallel met de hoogtelijnen. Dit laat zich goed waarnemen via de bronniveaus. In de Ieperse 'heuvels' liggen die tussen de 45 en 50 meter hoogte, ter hoogte van de grens tussen de zandige toplagen en de onderliggende kleiformaties van het Ieperiaan.

Op basis van zijn reliëf kan Ieper in 3 zones worden verdeeld ⁵:

⁵ REGIONAAL LANDSCHAP WESTVLAAMSE HEUVELS, 'GNOP Ieper'

- * het uiterste noorden van de gemeente (ter hoogte van Zuidschote) wordt gekenmerkt door een vlak reliëf (< 20m), het is het laagst gelegen gedeelte van de gemeente (en vormt een zuidelijke uitloper van de IJzervlakte);
- * het hoogst gelegen zijn de zuidelijke deelgemeenten Hollebeke, Zillebeke en Voormezele (tussen 40 en 60m) met een karakteristiek zacht golvend, licht heuvelachtig reliëf. Deze deelgemeenten liggen op een uitloper van de West-Vlaamse heuvelrij (die loopt van de Zwarte berg tot de Wijtschateheuvel) die over Hollebeke, Zillebeke, Geluveld visueel doorloopt tot in Passendale en overgaat in de heuvelrug van Westrozebeke. Het hoogste punt van Ieper (62,5m) ligt in Zillebeke.
- * De tussenliggende zone (Ieper, Vlamertinge en Sint-Jan) ligt tussen de 20 en 40 meter en kan als licht golvend worden omschreven.

1.3. WATERLOPEN

De waterlopen die zich op Iepers grondgebied bevinden, behoren tot 2 stroombekkens, met name het **IJzerbekken** en het **Leiebekken**. Grotendeels maakt Ieper deel uit van het stroombekken van de IJzer. Het zuidoostelijke deel van de gemeente behoort tot het stroombekken van de Leie.

De waterlopenstelsels zijn sterk vertakt en vinden hun oorsprong in bronnen op de flanken van de heuvelrug, waar het Paniseliaan en het Ieperiaan elkaar raken. De belangrijkste beken van de beide bekken worden hierna besproken.

IJZERBEKKEN

De belangrijkste waterlopen van het IJzerbekken op Iepers grondgebied zijn de **Grote Kimmelbeek** en de **Bollaertbeek-Ieperlee**. Van het Grote Kimmelbeekbekken ontspringen enkel de Wanebeek en de Vuilebeek op Iepers grondgebied, van het Ieperleebekken zijn dat de brongebieden van de Bellewaerdebeek, Zwaanhofbeek en Klijtgatbeek.

De bronbeken van de beide bekken (bovenlopen van Bassevillebeek, Drieblotenbeek, Vijverbeek, Kleitgatbeek en Palingbeek) zijn gekoppeld aan een bosrijke omgeving. Wegens de vele niveauverschillen meanderen de beken zeer sterk.

Andere belangrijke waterlopen zijn voorts de Dikkebusvijverbeek die het vervolg is van de Kimmelbeek en die in Ieper-centrum via een sluzencomplex ter hoogte van de Tulpenlaan ofwel in het verwezen kanaal Ieper-Komen ofwel via de de vestinggrachten naar de Verdronken Weide stroomt. Het water van de Verdronken Weide stroomt gravitair naar het verwezen kanaal via de parking Rijselsepoort, terrein magazijn technische dienst stad Ieper en Hommelhofstraat, er is een noodafloop naar de Ieperlee voorzien. De Vuilebeek die in Vlamertinge in de Grote Kimmelbeek stroomt. De Bollaertbeek, voorloper van de Ieperlee, is de hoofdbeek die het zuidelijk deel van de gemeente ontwatert en sedert 1995 het spaarbekken van de Verdronken Weide voedt en verder in de bedding van het verwezen kanaal richting vaart Ieper-IJzer wordt afgevoerd.

LEIEBEKKEN

Op de zuidflank van de hoogte te Zillebeke en Hollebeke ontspringen de **Palingbeek** en de **Bassevillebeek** die uitmonden in de Kortekeerbeek, die op zijn beurt uitmondt in de Leie.

Naast het uitgebreid rivier- en bekenrivierenstelsel zijn nog een aantal andere wateroppervlaktes van belang voor de Ieperse waterhuishouding:

- * Ieper wordt van noord naar zuid doorsneden door twee kanalen, enerzijds het **Ieperleekanaal** of kanaal Ieper-IJzer en anderzijds het **kanaal Ieper-Komen** van Ieper naar de Leie, dat echter nooit in gebruik is geweest
- * **Verdronken Weide**: een zeer drassig valleigebied waar 2 beken samenkomen en de Ieperlee vormen. De natuurlijke, overstroombare vallei werd in de periode 1993-1995 verruimd, uitgegraven en ingericht als het wachtbekken van de Bollaertbeek (ca 32 ha). In het wachtbekken werd een spaarbekken van ca 15 ha uitgegraven dat rechtstreeks gevoed wordt door de Bollaertbeek en de Vijverbeek. De Bollaertbeek wordt tevens via een stuwensysteem omgeleid naar de oude vaart Ieper-Komen en het Ieperleekanaal. De Ieperlee wordt als overwelfde rivier in de stad enkel nog gevoed door riool- en hemelwater.
- * de **Zillebekevijver**: een 26 ha groot drinkwaterreservoir op het eind van de 13^{de} eeuw ontstaan als afdamming van de Vijverbeek
- * de **Dikkebusvijver**: een 36 ha groot drinkwaterreservoir in 1320 ontstaan als afdamming van de Kemmelbeek
- * de **Bellewaerdevijver**

2. STRUCTURERENDE ELEMENTEN OP MACRONIVEAU

2.1. DE STEDELIJKE GEBIEDEN

2.1.1. Ieper als hoofdplaats van de Westhoek

Ieper is gelegen in het uiterste zuidwesten van Vlaanderen in een groot aaneengesloten open-ruimtegebied met voornamelijk een agrarische functie.

Binnen dit perifeer gebied maakt Ieper deel uit van een ongeschonden Vlaams-Waalse en een Frans-Belgische grensregio. Deze grensregio wordt vaak geduid als de Westhoek, bestaande uit de arrondissementen Ieper, Diksmuide en Veurne, die omzeggens volledig deel uitmaakt van dit groot aaneengesloten gaaf open-ruimtegebied (uitgezonderd de kustgemeenten).

De stad Ieper is met zijn uitgebreid voorzieningenniveau (zowel commerciële, publieke als recreatieve) en als plaats van tewerkstelling structuurbepalend voor de Westhoek. Ieper profileert zich als belangrijkste verzorgingscentrum en kan worden aanzien als de hoofdplaats van de Westhoek. Ieper is immers voor de inwoners van de Westhoek van groot economisch, sociaal en cultureel belang. Daarnaast is Ieper als stedelijk gebied met een bewogen geschiedenis en een rijk cultuurhistorisch patrimonium een belangrijke toeristische trekpleister met inter-nationale uitstraling.

Ook Veurne, Diksmuide en Poperinge hebben een stedelijke structuur, doch hebben in bepaalde segmenten een te laag voorzieningenniveau om hun achterland op bevredigende wijze te verzorgen. Waar Ieper een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied van regionaal belang is, zijn Poperinge, Veurne en Diksmuide als kleinstedelijk gebied eerder van subregionaal belang. Poperinge is voor Ieper voornamelijk van betekenis voor de landbouw door de ligging van Afcowest als regionaal afzetplatform voor land- en tuinbouwproducten.

De ruimtelijke structuur van de Westhoek is uniek voor Vlaanderen: een hiërarchisch kernenpatroon met aan de ene kant een vierhoekig stedelijk patroon van verzorgings- en tewerkstellingspolen, een ruimtelijk beheerste industrialisatie op regionale bedrijventerreinen aansluitend bij de stedelijke kernen, aangevuld met een netwerk van kleine woonkernen in een voor het overige aaneengesloten agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden. Binnen de Westhoek vormen de kustgemeenten een aparte entiteit, fysiek-ruimtelijk gekenmerkt door een uitgestrekt bebouwingslint ('the atlantic wall') en functioneel deel uitmakend van het toeristisch-recreatieve netwerk van de volledige Kust, structuurbepalend op Vlaams niveau.

Tenslotte is ook de lineaire stedelijke ontwikkeling langs de kust met de regionale steden Oostende en Brugge en met de kleine steden Blankenberge, De Panne, Knokke-Heist en Nieuwpoort structuurbepalend voor de ruime regio rond Ieper. De stedelijke ontwikkeling en netwerkvorming is hier geënt op de toeristische en recreatieve ontwikkelingen.

2.1.2. De stedelijk gebieden ten oosten en ten zuidoosten van Ieper

Ten oosten van Ieper (en de rug van Westrozebeke) bevindt zich een sterk verstedelijkt landschap bestaande uit enkele regionaal en grootstedelijke gebieden gekoppeld aan en mede gestructureerd door belangrijke infrastructuurassen zijnde de N32 ont dubbeld door de aanleg van de A17, de E17-A14, de N36 en de Leie:

- * De stedelijke ontwikkeling langsheen de verbindingsweg N36 (Ingelmunster, Izegem en Roeselare met daartussen een bebouwd stedelijk landschap met belangrijke bedrijvigheidsstructuur). Roeselare is daarbij te aanzien als een groeiende regionale stad, in het centrum van de provincie, die als regionaal centrum functioneert voor een gebied dat zich uitstrekt tot in de arrondissementen Ieper, Diksmuide en Tielt.
- * De stedelijke ontwikkeling langsheen de transportas E17 (met de steden Kortrijk, Menen, Moeskroen, Waregem).
- * Stedelijke strip langsheen de Leie met opeenvolging van stedelijke kernen (Komen, Wervik, Menen, Wevelgem, Kortrijk en Harelbeke) en aan de Leie gebonden nijverheid (al dan niet watergebonden bedrijvigheid). Het maakt deel uit van de economische as Kortrijk-Gent.

Deze verschillende stedelijke gebieden ten oosten van Ieper zijn structurerend op Vlaams en internationaal niveau.

Functioneel-ruimtelijk

De regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk zijn complementair ten opzichte van elkaar en nemen elk een aantal grootstedelijke functies waar. Zij hebben beide een belangrijke aanvullende dienstverleningsfunctie voor de Ieperse regio:

- * Roeselare als tewerkstellingspool (metaalbewerking, electronica, chemie,...) en voor de landbouw wegens de aanwezigheid van de exportveiling en een aantal grote toeleverings- en verwerkende bedrijven in de omgeving van Roeselare (slachthuizen, groenteverwerkende nijverheid, veevoeders,...);
- * Kortrijk als tewerkstellingspool als vervoersknooppunt (openbaar vervoer) en als centrum voor hoger onderwijs.

2.1.3. De Rijselse metropool

Ieper behoort eveneens deels tot de invloedssfeer van de multipolaire agglomeratie Rijsel-Roubaix-Tourcoing of 'unité urbaine' van circa 1,1 miljoen inwoners (611km²).

Rijsel is een veelkernige verzorgingspool, een winkelstad, heeft een universiteit, is een knooppunt inzake verschillende vormen van mobiliteit, is een tewerkstellingspool, enz. voor een breed gebied errond, waartoe Ieper kan worden gerekend. Het grootstedelijk winkel- en dienstencentrum, de economische infrastructuur en het voorzieningenniveau vormen een belangrijke aanvulling op de eigen voorzieningen.

Belangrijke recente infrastructurele ingrepen (Kanaaltunnel, HST-knooppunt Rijsel) zijn de motor voor een versteviging van dit grootstedelijk gebied Rijsel-Roubaix-Tourcoing-Moeskroen met belangrijke troeven op vlak van verkeer en diensten (Euralille)

2.2. HET BUITENGEBIED ROND IEPER

2.2.1. Algemene karakteristieken

Ieper maakt deel uit van een groot aaneengesloten open-ruimte-gebied waarvan de Westhoek (zonder de kustgemeenten) integraal deel uitmaakt.

Dit groot aaneengesloten open-ruimte-gebied is structurerend op Vlaams niveau en heeft een grote betekenis vanuit meerdere invalshoeken: land- en tuinbouw, natuur, landschap alsook voor toerisme en recreatief medegebruik.

Dit buitengebied wordt gekenmerkt door:

- * Concentraties van woonbebouwing in een aantal kleine en middelgrote kernen waarbij de bebouwing zich nog vaak concentreert rond de kerktoeren. Typisch voor de streek is bovendien de veelvuldige aanwezigheid van vaak riante kasteelparken aansluitend bij de kern.
- * Een sterke verspreiding van de landbouwbevolking in vaak grote hoeven. De streek vormt met andere woorden een uitgesproken plattelandsgebied.
- * Het buitengebied is grotendeels gevrijwaard gebleven van lintbebouwing (noch woonlinten, noch commerciële linten).
- * Het grote belang van de hoogdynamische land- en tuinbouw, zowel socio-economisch als landschappelijk. De teelt van tabak, cichorei, hop en vlas die vroeger typisch was voor deze streek is thans minder belangrijk geworden dan de veelteelt en de teelt van tarwe. Omwille van de in het recente verleden sterk opgekomen intensieve veehouderij (vnl. een sterke varkenssector) kan men op vandaag spreken van een streek met gemengde landbouw.
- * Het verspreid voorkomen van militaire kerkhoven en andere oorlogsrelicten.
- * Semi-natuurlijke relicten (bossen, groene linten,...)
- * De hoppeaanplant die opnieuw zijn intrede maakt

Naast het toeristisch-recreatief en cultureel potentieel dat de stad Ieper aanbiedt en dat tot de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur van Vlaanderen kan worden gerekend bevinden zich nog een aantal andere toeristisch-recreatieve sterkten (met vaak een culturele betekenis) in het buitengebied met een uitstraling tot ver buiten de gemeentegrenzen:

- * Bellewaerde;
- * provinciaal domein 'De Palingbeek';
- * de vele militaire kerkhoven en andere oorlogsrelicten verspreid in de open ruimte die mee het landschapsbeeld bepalen (naast de vele militaire kerkhoven en oorlogsmonumenten die deel uitmaken van de bebouwde ruimte en 'In Flanders Field Museum' als toeristische trekpleisters met een uiterst belangrijke erfgoedwaarde);
- * het Ieperleekanaal en de vijvergebieden van Dikkebus en Zillebeke voor waterrecreatie;

- * de vele provinciale fiets- en wandelpaden die het Ieperse grondgebied doorkruisen;
- * de toegankelijke bossen (o.a. O.C.M.W-bossen) en kasteelparken.

Met uitzondering van Bellewaerde Park dat een hoogdynamisch toeristisch-recreatieve infrastructuur is, gaat het om activiteiten op basis van het medegebruik van het buitengebied (niet structuurbepalend voor dat buitengebied).

Het cultureel en toeristisch-recreatief aanbod van Ieper vormt tevens een aanvulling op het toeristisch-recreatieve aanbod van de Kust (meestal op basis van complementariteit).

2.2.2. Het landschap en de natuurlijke structuur

Het Ieperse grondgebied wordt tot zandlemig Vlaanderen gerekend en maakt deel uit van enkele groot-schalige landschappelijke eenheden:

- * Het uiterst noordelijke deel van Ieper is een zuidelijke uitloper van de **IJzervlakte** (alluviale vlakte met poldergronden) met de typische natte weilanden en de vele afwateringskanaaltjes (slechts beperkt in oppervlakte voor het Ieperse grondgebied: circa 140 ha). De IJzervlakte maakt deel uit van de kustpolders als een vlak, open agrarisch landschap, met sterk verspreide bebouwing en wijde panoramische zichten en het stedelijk centrum Diksmuide.
- * Het zuidelijk deel van Ieper maakt net geen deel uit van de **West-Vlaamse heuvels**, grensoverschrijdende rij getuigenheuvels die de Westhoek dwarst. Vooral tussen Kassel (in Frans-Vlaanderen) en Kemmel zijn ze zeer opvallend en bepalen het landschapsbeeld. Deze West-Vlaamse heuvels maken deel uit van een meer dan 200 km lange heuvelrij die de zuidergrens van Vlaanderen afzoomt en die begint in Boulogne en verder loopt langs de West-Vlaamse heuvelstreek over de Vlaamse Ardennen tot de Hagelandse heuvels. Door reliëf en vegetatie (bossen) is het landschap gedeeltelijk gecompartmenteerd. Brongebieden, getuigeheuvels als dominante structuren met weidse vergezichten, kleine kernen, archeologische sites en oorlogsherinneringen zijn kenmerkend. Deze heuvelrij vormt bovendien de grens tussen de zandleemstreek (ten noorden ervan) en de leemstreek in het zuiden.
- * De **heuvelrug van Westrozebeke** ten oosten van Ieper: een verlenging (met afnemende hoogte) van de Westvlaamse Heuvels in noordelijke richting tot bij Diksmuide. Het vormt de waterscheidingsrug tussen Leie- en IJzerbekken en buffert het open agrarische gebied rond Ieper van het meer verstedelijkt gebied rond Roeselare en de Leie.
- * Tussen deze sterk structurerende landschappelijke eenheden op Vlaams niveau bevindt zich een **overgangsgebied tussen polders en heuvels** (lichte zandleemstreek). Het belangrijkste deel van het Ieperse grondgebied maakt er deel van uit. Het is een zachtgolvend vrij open landelijk gebied. De stedelijke centra Poperinge en Ieper met eigen silhouet, kleine en grote kernen, verspreide bebouwing, enkele bossen, vele oorlogsherinneringen, hoppevelden in het Poperingse, de vijvers van Zillebeke, Dikkebus en Verdrongen Weide zijn hier structuurbepalend.

Deze verschillende landschapseenheden samen vormen één van de belangrijkste aaneengesloten openruimte-gebieden van Vlaanderen, de Westhoek.

In ruimere context maakt Ieper deel uit van het Regionaal Landschap Westvlaamse Heuvels (samen met Heuvelland, Mesen en Poperinge).

Een aantal elementen van de **natuurlijke structuur** zijn structurerend op *(West-)Vlaams niveau*:

- * De IJzervallei (vooral de broeken op de rechteroever met uitlopers zoals de Handzamevallei, de Sint-Jansbeek, de Ieperlee en het weidegebied van Lampernisse -EEG-Vogelrichtlijngebied en Ramsar-gebied-) en de Leievallei (met de Douvevallei als bijrivier) zijn belangrijke schakels in het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien in Vlaanderen.
- * De bossen, waterlopen, bronnen, beekvalleivegetaties en de overall aanwezige kleine landschapselementen maken als natuurgebieden van de Ieperboog deel uit van de natuurlijke structuur van Vlaanderen.
- * De bosstructuur langsheen de heuvelrug van Westrozebeke is van provinciaal belang. Ook de Galgebossen op de grens met Poperinge is een belangrijk element van de West-Vlaamse bosstructuur als stapsteen. In de ruime regio rond Ieper zijn de bossen ten noorden van Poperinge en het bos van Houthulst de belangrijkste bossen.
- * De vijvers van Zillebeke, Dikkebus en de Verdrongen Weide zijn als grote open waters een belangrijk onderdeel van de provinciale natuurlijke structuur. Het zijn belangrijke watervogelgebieden, zowel broed- als foerageerplaats voor verschillende indicatorsoorten.

Een aantal elementen van de **natuurlijke structuur** zijn structuurbepalend voor de *regio*:

- * De Kemmelbeek en de Ieperlee zijn belangrijke beekstructuren op subregionaal niveau; ze behoren tot het IJzerbekken;
- * Het Ieperleekanaal met ecologisch relatief waardevolle oeverstrook;
- * Het verwezen kanaal Ieper-Komen;
- * Het Ieperse Vestinglandschap;

2.3. DE LIJNINFRASTRUCTUREN OP BOVEN-REGIONAAL NIVEAU

Als functioneel verbindende elementen zijn vooral de weginfrastructuur en in mindere mate de spoorwegverbindingen en bevaarbare waterlopen van belang.

2.3.1. Wegeninfrastructuur

Op macro-niveau situeert Ieper zich in de nabijheid van een aantal verkeersinfrastructuren van *internationale betekenis*: de hoofdwegen-driehoek Lille-Brugge-Dunkerque. Ieper ligt in het centrum van volgende driehoek van belangrijke autosnelwegen:

- * A17 Brugge-Roeselare-Kortrijk-Doornik tot de A8 te Doornik
- * A18 (E40) Oostende-Veurne-Duinkerke
- * de A8 (A25-E42) Brussel-Rijsel-Groot-Brittannië

Daarnaast speelt ook de A25-A16 Calais-Dunkerque-Boulogne Sur Mer-Abbeville een belangrijke rol in het internationale perspectief.

De enige autosnelweg op het grondgebied Ieper is (structurerend op Vlaams niveau):

- * de A19 (Kortrijk-Ieper), die ten noordoosten van Ieper eindigt. Deze weg ontsluit Ieper naar het hoofdwegennet ten oosten van Ieper. De N38 Ieper-Poperinge (deels 2x2 weg) vormt het verlengde

van deze autosnelweg en vormt de belangrijkste verkeersader in het studiegebied. Hij heeft een OW-verbindingfunctie binnen de maas van autosnelwegen (belangrijke verzamelweg naar het hoofdwegennet). De N38 vervolgt in oostelijke richting naar Roeselare en in westelijke richting via Abeele naar Steenvoorde (R33-N333) en biedt aansluiting naar de A 25.

Andere structuurbepalende wegen op *regionaal niveau* zijn radiaal-concentrisch georiënteerd op Ieper. De voornaamste assen zijn:

- * de N8 Menen-Ieper, en naar het noorden toe richting Veurne
- * de N365 Ieper-Armentières met in Sint-Elooi een aftakking naar Lille
- * de N375 Ieper-Bailleul
- * de N308 Ieper-Poperinge, oude verbindingsweg tussen Ieper en Poperinge (sedert aanleg N 38 hoofdzakelijk voor lokaal verkeer - functieverlaging door komst N38)
- * de N369 Ieper-Diksmuide

2.3.2. Andere belangrijke lijninfrastructuren

De spoorlijn (69) Ieper-Brussel verbindt het Ieperse rechtsteeks met de hoofdstad. Deze lijn is geen structuurbepalende lijninfrastructuur voor Vlaanderen maar moet tot het regionaal spoorwegennet worden gerekend.

Het station van Kortrijk functioneert als belangrijk openbaar vervoersknooppunt voor Ieper en verbindt Ieper met het hoofdspoorwegennet (vlotte overstapmogelijkheden richting Gent en Rijsel met HST-antenne).

Belangrijke waterwegen in de ruime omgeving rond Ieper zijn in eerste instantie de Leie en eveneens de IJzer.

Andere vervoersinfrastructuren van belang voor de Ieperse regio zijn:

- * de luchthaven van Wevelgem;
- * de luchthaven van Lesquin ten zuidoosten van Rijsel;
- * HST-antenne te Rijsel: een belangrijk HST-knooppunt tussen Parijs, Londen en Brussel;
- * de Kanaaltunnel (Calais);
- * de veerhavens van , Duinkerke en Calais;

Via de A16 Dunkerque-Calais-Boulogne-sur-mer zijn Ieper en Poperinge op nauwelijks anderhalf uur verwijderd van de Kanaaltunnel.

De internationale luchthaven van Lille ligt op 3/4 uur rijden, de regionale luchthaven van Wevelgem op ca 20 min. De veerhavens van Oostende en Calais liggen op 1 uur rijden.

Het is aan deze infrastructurele ontwikkelingen te danken (HST-knooppunt, Kanaaltunnel en ook Euraliile), dat Ieper beter ontsloten is dan voorheen en waaruit kan besloten worden dat Ieper, in West-Europees verband, in een meer centrale positie komt te liggen.

Kaart 3: Structurerende elementen op macroniveau

3. RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN IEPER

3.1. INLEIDING

De fysiek ruimtelijke structuur van Ieper wordt beschreven aan de hand van de ruimtelijk-structurerende componenten: de bebouwde-ruimte, de open-ruimte, de natuurlijke structuur, de toeristisch-recreatieve structuur en de lijninfrastructuren.

Als eerste aanzet worden de belangrijkste elementen van het landschap op gemeentelijk niveau in kaart gebracht in een eerste paragraaf 'globale landschapsstructuur te Ieper' waarin de belangrijkste structuurdragers van de gemeente worden weergegeven, die op hun beurt vertaald worden in de hoofdcomponenten van het landschap. Dit vormt de eerste ruimtelijk verkenning van de gemeente.

In de navolgende paragrafen worden de structurerende componenten verder uitgediept. Belangrijke elementen buiten de gemeentegrenzen, die vanwege hun onmiddellijke nabijheid en hun grootte toch bepalend (kunnen) zijn voor de structuur van Ieper, worden ook geduid.

Vanwege het functioneel structurerend belang van een aantal activiteiten in Ieper, worden het wonen en het werken (landbouw- en andere bedrijvigheid), alsook het recreëren te Ieper nader beschreven in aparte hoofdstukken.

3.2. GLOBALE LANDSCHAPSSTRUCTUUR VAN IEPER

De landschappelijke structuur is de resultante van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het biotisch en het abiotisch milieu) en de menselijke activiteiten. Kaart 4 geeft in zes verschillende deelkaartjes de structuurdragers van de globale Ieperse landschapsstructuur weer. Het reliëf samen met het water-, beplantings-, bebouwings- en lijninfrastructurenpatroon en de beeldbepalende oriëntatiepunten maken het Ieperse landschap uit en vertonen een zekere samenhang met elkaar. Het zijn deze patronen die structuurbepalend zijn waarbij de rest van de elementen zich qua ordening aan deze structuurdragers schakelt.

De kwaliteit van het landschap en de ruimte wordt door de mate van samenhang tussen deze patronen bepaald.

3.2.1. Reliëf

Ieper is in het uiterste noorden vlak maar wordt naar het zuiden toe meer en meer golvend met in het zuiden van de gemeente de duidelijke contouren van een ZW-NO lopende heuvelrug). Het grillige verloop van de hoogtelijnen hangt nauw samen met de loop van het bekenstelsel dat zich in meer of min-

dere mate in het landschap heeft ingesneden. Op die manier accentueren de hoogtelijnen de loop van een aantal beken.

Het reliëf dat nauw samenhangt met de bodemsamenstelling (zie fysisch systeem) is eveneens van invloed op het beplantings- en bebouwingspatroon.

De duidelijk in het landschap geaccentueerde heuvelrug wordt slechts op één plaats doorbroken, namelijk ter hoogte van het verwezen kanaal Ieper-Komen een door de mens aangebrachte reliëfwijziging (1864-1913). Deze merkwaardige sleuf ligt aan de basis van het later ontstaan provinciaal domein van de Palingbeek.

3.2.2. Waterlopenpatroon

De Grote Kimmelbeek (niet te verwarren met de Kimmelbeek die vanuit de Kimmelberg naar Dikkebusvijver loopt) en de Ieperlee, die behoren tot het stroomgebied van de IJzer, zijn belangrijke structurerende elementen. Het fijnmazig bekenpatroon vertoont hoofdzakelijk een zuid-noord verloop haaks op de hoogtelijnen en bepaalt mee het golvende reliëf.

Het waterlopenstelsel is van structuurbepalend belang voor de ligging en de groei van de bebouwingskernen. Ook de meeste kasteeldomeinen zijn qua ligging aan het bekenstelsel verbonden.

Het Ieperleekanaal accentueert dit noord-zuid patroon en geldt als een belangrijke barrière in het landschap. Voornamelijk de bebouwingsstructuur ter hoogte van Ieper en Boezinge heeft zich naar deze gekanaliseerde waterloop gericht.

Het stelsel van waterlopen wordt aangevuld met 4 waterplassen (Zillebekevijver, Dikkebusvijver, Verdronken Weide en Bellewaerdevijver) die naast hun ecologisch belang ook een recreatieve en nutsfunctie hebben (drinkwatervoorziening). Deze drie vijvergebieden liggen aan de voet van de heuvelrug en worden gevoed door beken die op de flanken ervan ontspringen.

3.2.3. Beplantingspatroon

De bosstructuur in het zuiden van de gemeente is gelieerd aan de heuvelrug (en de specifieke bodemsamenstelling) en benadrukt tegelijkertijd de reliëfrijke heuvelstreek.

Het zijn vaak bronbossen met soms waardevolle ecosystemen van waaruit de beken ontspringen die stroomafwaarts uitmonden in Leie en IJzer.

In het noordwesten bevinden zich een aantal kleinere bosjes die relict zijn van een voormalig veel omvangrijker bosstructuur en een aantal kasteelparken die, vanwege de kasteelvijvers, geënt zijn op de er voorkomende waterlopen. Zo zijn de kasteelparken van Elverdinge en Vlamertinge verbonden aan de Grote Kimmelbeek en het kasteel de Drie Torens aan de Wanebeek.

Ook vele lijnvormige beplantingspatronen zijn aan het water verbonden als oever- of beekbegeleidende beplanting.

3.2.4. Bebouwingspatroon

De bebouwing concentreert zich in één stedelijk gebied en verschillende kleinere kernen die als een kralensnoer rondom dit stedelijk gebied (dat gekenmerkt wordt door zijn compacte vorm) zijn gelegen. De ligging van deze kernen hangt samen met het waterlopenstelsel en voornamelijk het wegenstelsel. Zo is Ieper ontstaan op een kruispunt van wegen langs een waterloop die een verbinding gaf met de zee. De andere kernen zijn hoofdzakelijk ontstaan langsheen de verbindingswegen van de stad Ieper met andere Vlaamse steden (Brielen, Dikkebus, Elverdinge, Boezinge, Sint-Jan) en/of langsheen een waterloop (Boezinge, Vlamertinge, Elverdinge).

Een aantal andere kernen zijn dan weer eerder ontstaan in relatie tot het beplantingspatroon en de heuvelrug (Hollebeke, Voormezele).

Ook de groei en ruimtelijke uitbreiding van de verschillende kernen is in grote mate bepaald door de andere structuurdragers:

- * Ieper heeft als zwaartepunt de belangrijkste bebouwingodynamiek gekend, eerst als een band van bebouwing rondom het middeleeuws stadscentrum en daarnaast ook als een noord-zuid lopende bedrijvigheidsstrip. Dit langgerekte regionale industrieterrein langsheen het Ieperleekanaal en verbonden aan de N38 doorbreekt als een noordelijke uitloper van Ieper het compacte kernenpatroon.
- * Hollebeke en Voormezele zijn met hun geïsoleerde ligging nabij de heuvelflanken klein gebleven
- * Zillebeke heeft ondanks de belemmerende aanwezigheid van de Zillebekevijver en de vallei van de Vijverbeek maar met een gunstige ligging dicht tegen het hoofdwegennet zich ontwikkeld in twee lobben langs beide zijden van de historische kern, aan de Vijverbeek.
- * Dikkebus en Boezinge zagen zich niet beperkt door beekvalleien en hebben zich verder ontwikkeld
- * Ook Vlamertinge en Elverdinge hebben door hun gunstige ligging in een vlak agrarisch waardevol gebied met een vlotte ontsluiting een grotere dynamiek gekend met de randvoorwaarden van de beekvalleien en kasteeldomeinen.
- * Een aantal kleinere woonkernen zoals Zuidschote, Luzerne, Brandhoek, Sint-Elooi, Wieltje en Zwarte Leen hebben zich ontwikkeld langs verbindingswegen.
- * Een aantal gehuchten met diverse ontstaansgeschiedenis komen verspreid over het grondgebied voor (t'Hooghe, Verbrande Molen, Millekruis, Vierstraete, Kruisstraathoek, Koningshoek, Steenstraete, Kanonhoek, etc.).

3.2.5. Wegenpatroon

Het oorspronkelijke hoofdwegennet is stervormig en loopt radiaalconcentrisch vanuit Ieper naar de omliggende dorpen en kernen van de aangrenzende gemeenten. De meeste van deze wegen zijn als het ware bovenop de andere structuurdragers gelegd. Het zijn vaak kaarsrechte wegen die weinig rekening houden met het reliëf en het waterlopenpatroon en als dusdanig vaak een barrière zijn in het landschap.

Daarnaast wordt Ieper gekenmerkt door een netwerk van landelijke wegen die de verschillende deelkernen onderling met elkaar verbinden. Zij hebben meestal een grilliger verloop en vormen doorgaans geen schaalbreuk in het landschap.

Voorts snijdt een oost-west lopende hoofdas als belangrijkste verkeersdrager doorheen de gemeente. Deze verkeersas houdt geen rekening met het fysisch systeem en snijdt door zijn breed wegprofiel en de grootschaligheid van de bochtlijnen Ieper in twee stukken. Bovendien doorbreekt de A19 de heuvelrug en isoleert Ieper landschappelijk van zijn buurgemeente Zonnebeke. Deze hoofdas heeft een belangrijke dynamiek teweeggebracht in Ieper: het ontstaan van de bedrijvigheidsstrip langsheen het Ieperleekanaal enerzijds en de uitwaaiing van wonen en andere activiteiten ten oosten van Ieper richting A19 waardoor Sint-Jan aansluit bij het stedelijk centrum van Ieper anderzijds, zijn hiervan een rechtstreeks gevolg.

Daarnaast zijn ook enkele andere wegen beeld- en structuurbepalend: de spoorweg en de waterwegen Ieperleekanaal en het verwezen kanaal Ieper-Komen delen als belangrijke lijninfrastructuren de gemeente op in verschillende deelgebieden of compartimenten.

3.2.6. Patroon van beeldbepalende oriëntatiepunten

De kerktorens van de bebouwingskernen, de kastelen met hun parken, de watertoren en nog enkele andere beelddragende (electriciteitsmast, oorlogsmonumenten,...), grootschalige bedrijven zoals Picanol-Proferro, Purina, Valcke de hoge volumes op Ieper Business Park samen met de nieuwbouw van Eandis op de hoek Briekestraat-Noorderring (in oprichting), de grootschalige attracties van Bellewaerdepark,... fungeren net zoals de negen windturbines op het regionaal bedrijventerrein Ieperleekanaal als oriëntatiepunten in het landschap. Enerzijds markeren ze de bebouwingskernen in het landschap en anderzijds polariseren zij de open ruimte. Naast deze 'gebouwde' beelddragende hebben een aantal landschappelijke ingrepen zoals de Verdronken Weide, de vijvers van Zillebeke en Dikkebus, de Gasthuisbossen etc. een belangrijke beeldwaarde in het landschap.

kaart 4: Structuurdragers van het landschap

3.3. HOOFDCOMPONENTEN VAN HET LANDSCHAP

De structuurdragers kunnen naar analogie met de gebruikte terminologie in de structuurplanning, vertaald worden in een aantal hoofdcomponenten zoals weergegeven op kaart 5, zijnde:

- * de bebouwde-ruimtestructuur bestaande uit de kernbebouwing van de verschillende kernen van Ieper en de bedrijventerreinen (bebouwingspatroon en deels ook de beeldbepalende oriëntatiepunten);
- * de natuurlijke structuur met als componenten: bossen, kasteelparken, waterlopen en de heuvelrug (beplantings- en waterlopenpatroon en reliëf);
- * de open-ruimtestructuur met als belangrijkste drager de land- en tuinbouw maar ook de bebouwing voor agrarische activiteiten, de woonbebouwing buiten de kernen, de (beperkte) verspreide bedrijvigheid en de recreatieve infrastructuur;
- * de toeristisch-recreatieve structuur bestaande uit enerzijds recreatieve infrastructuur (zijnde onder andere bebouwing) zowel in de kernen als in de open ruimte en anderzijds het medegebruik van de andere structuurbepalende componenten voor toeristisch-recreatieve doeleinden (wandelpaden in de bossen, waterrecreatie op de vijvers, cultuurhistorisch erfgoed,...). Zo kan te Ieper Bellewaerde Park als een hoofdcomponent van het landschap worden beschouwd;
- * de lijninfrastructuren als dragers van verkeersstromen en mede bepalend voor de ontwikkeling van de andere structuurbepalende componenten (wegenpatroon).

Kaart 5: Hoofdcomponenten van het landschap

3.4. BEBOUWDE RUIMTESTRUCTUUR

3.4.1. Algemene karakteristieken

In 2012 wordt ongeveer 14,4 % (1.887 ha) van het Ieperse landschap als bebouwd beschouwd. Het merendeel van de bebouwde oppervlakte, nl. 70,6 % (ca. 1.326 ha) wordt ingenomen door gebouwen voor woongelegenheid, 15,8 % (ca. 298 ha) door industriegebouwen, 4,0 % (ca. 75 ha) door handelsgebouwen, 3,2 % (ca. 60 ha) door openbare gebouwen en 6,2 % (ca. 117,84 ha) door gebouwen voor welzijn, onderwijs, cultuur, sport en ontspanning. Slechts 0,9 % (ca. 17,28 ha) wordt ingenomen door appartementen en buildings.

Voor een verdere opdeling tussen woonbebouwing en bebouwing voor agrarische doeleinden (stallen, serres,...) grijpen we terug naar tabel 1, waaruit blijkt dat in 2012 de woonbebouwing 1.219,9 ha besloeg en 106,6 ha werd ingenomen door (agrarische) bijgebouwen en serres.

Hieruit mag blijken dat het wonen de belangrijkste functie is van de bebouwde ruimte. De structuur van het wonen kan en mag echter niet los gezien worden van de andere activiteiten van het dagelijkse leven. Wonen-werken, wonen-school, wonen-winkelen, wonen-ontspannen, zich verplaatsen, enzoverder, zijn activiteiten die nauw verbonden zijn, vaak ook ruimtelijk.

Onder 'wonen in ruime zin' verstaan we in de eerste plaats het louter wonen met het daaraan gekoppelde net van voorzieningen als handel, diensten, onderwijs en recreatie. Ook de kerngebonden bedrijventerreinen van lokaal belang worden tot het 'wonen in ruime zin' gerekend.

Naast de bebouwing voor de woonfunctie vormt de bedrijvigheidsstructuur een ander belangrijk onderdeel van de bebouwde ruimtestructuur. Ieper als stedelijk gebied heeft een belangrijke werkgelegenheidsfunctie voor zijn ruime omgeving wat zich ruimtelijk vertaalt in een aanzienlijke oppervlakte voor economische activiteiten die verder aangroeit.

Niet alle gebouwen die in de statistieken als bebouwde ruimte worden geteld, maken onderdeel uit van de aaneengesloten bebouwingsentiteiten. Als structurerende elementen van de bebouwde ruimtestructuur onderscheiden we verschillende types van bebouwingkernen.

3.4.2. Indeling in type kernen

De bebouwingsconcentraties op het grondgebied van Ieper zijn niet allen van eenzelfde belang en grootte. Ieper als stedelijk centrum heeft bijvoorbeeld een veel grotere ruimtelijk structurerende werking dan Vlamertinge of Zuidschote. Er kan dus een indeling worden gemaakt in verschillende types van kernen. Deze indeling wordt overgenomen uit de herziening van het PRS West-Vlaanderen, die de selectie van kernen volgens categorieën vereenvoudigde. De vereenvoudigde selectie ziet er voor Ieper als volgt uit:

- **Stedelijk gebied:** de stedelijke kern Ieper
- **Hoofddorp:** Boezinge, Elverdinge, Vlamertinge
- **Woonkern:** Brielen, Zillebeke, Dikkebus, Voormezele

- **Overige kern in het buitengebied:** Hollebeke

De resterende kernen (Zuidschote-Luzerne en Brandhoek) werden niet geselecteerd.
In dit kader wordt ook verwezen naar 1.4.1.1.

Tabel B: Indeling van de bebouwingsconcentraties in types kernen

<i>type kern</i>	<i>benaming</i>	<i>kenmerken</i>
Stedelijk gebied	Ieper	<ul style="list-style-type: none"> * grote bebouwingsdichtheid in de kern met een sterke architecturale samenhang * verweving van functies in het centrum * bestaande uit verschillende deelgebieden (= wijken) met verschillende bebouwingsdichtheid * groot aantal en diverse types voorzieningen (commerciële, publieke, recreatieve, culturele,...) * uitgebreid aanbod aan regionale en lokale bedrijventerreinen * vlotte ontsluiting naar andere regio's en Vlaams hoofdwegenet
Hoofddorpen	Vlamertinge Elverdinge Boezinge	<ul style="list-style-type: none"> * groot aantal voorzieningen ('zelfvoorzienende' kern) * belangrijke lokale bedrijventerreinen of aanwezigheid van bedrijven met regionale uitstraling * kern bestaande uit verschillende wijken met verschillende dichtheden * vrij omvangrijk aandeel recente bebouwing * vlotte verbinding met Ieper en het regionale wegennet
Woonkernen	Brielen Voormezele Zillebeke Dikkebus	<ul style="list-style-type: none"> * historische bebouwingkern met beperkte(re) recente bebouwing * beperkt aanbod aan lokale voorzieningen ('afhankelijke' kern) * slechts beperkte lokale bedrijvigheid behorend tot het 'wonen in ruime zin' * hoofdzakelijk landelijk karakter
Overige kernen en gehuchten	Hollebeke Sint-Jan Zuidschote Brandhoek Wieltje Sint-Elooi Zwarte Leen Luzerne Pilkem Geitenhoek Koningshoek Kanonhoek Verbrande Molen	<ul style="list-style-type: none"> * een kleine concentratie van bebouwing zonder duidelijk centrum * meestal ontstaan en gegroeid langs een kruispunt van wegen * beperkt tot 'woon'kern (wonen in enge zin) * geen of bijna geen basisvoorzieningen ('sterk afhankelijke' kern)

In de ruimte bekeken heeft Ieper een specifiek en herkenbaar hiërarchisch kernpatroon waarbij de stedelijke zone zowel het functioneel-ruimtelijke als fysiek-ruimtelijke zwaartepunt vormt en de andere kernen als satellieten in een krans omheen de stedelijke zone zijn gelegen, op Ieper zijn georiënteerd en ermee verbonden via een stervormig radiaalconcentrisch wegenpatroon.

De grootte van de kernen volgens het criterium van het aantal woningen (en het aantal inwoners) geeft volgend beeld:

Tabel C: bevolking en bewoonde particuliere woningen per deeltoren

<i>IEPER</i>	<i>bevolking (1991)</i>	<i>bewoonde particu- liere woningen (1991)</i>	<i>Bevolking (16/9/2013)</i>	<i>Bewoonde particu- liere woningen (16/9/2013)</i>
Ieper (incl. Sint-Jan)	20.386	7.629	20.975	9.561
Vlamertinge (incl. Brand- hoek)	2.724	987	3.589	1.457
Elverdinge	1.598	536	1.758	679
Boezinge	1.272	451	2.118	859
Dikkebus	1.170	395	1.496	600
Zillebeke (incl. Zwarte Leen)	1030	362	2.114	825
Brielen	271	93	884	334
Voormezele (incl. Sint- Elooi)	551	191	953	370
Hollebeke	191	69	655	257
Zuidschote-Luzerne	220	80	402	147
TOTAAL	29.413	10.793	34.944	15.089

Bron: Volkstelling 1991 + 2013

De stedelijke zone omvat volgens actuele gegevens (toestand 16/9/2013) circa 60% van de bevolking (\pm 20.975 inwoners) en 63% van de bewoonde particuliere woningen (\pm 9.561 woningen).

De kernen buiten de stedelijke zone (hoofdorpen, woonkernen en overige kernen) samen vertegenwoordigen circa een vierde van de bevolking en de bewoonde particuliere woningen. Een verdere differentiëring leert dat het merendeel hiervan tot de hoofdkernen behoort: ca. 7.200 inwoners voor circa 2.500 woningen, hetzij omzeggens 20% van het totaal. Anders gezegd vertegenwoordigen de woonkernen en de gehuchten samen maar een goede 5% van de bevolking en bewoonde particuliere woningen. De rest van de bevolking (ca 5800 inwoners) woont verspreid over kleine woongroeperingen en in verspreid voorkomende bebouwing.

3.4.3. Het stedelijk gebied Ieper

Het begrip 'stedelijk gebied' slaat op een ruimtelijke zone waar intense ruimtelijke, culturele, en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten verlenen, werken, recreëren,...). Het is tevens een gebied waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Het begrip stedelijk gebied is dus een ruimtelijk begrip met een eigen specifiek beleid waarbij ontwikkeling, concentratie en verdichting de uitgangspunten zijn.

Het stedelijk gebied van Ieper kan ruimtelijk worden beschouwd als bestaande uit 3 verschillende ruimtelijke entiteiten met een verschillend voorkomen en structurerend vermogen, met name het middeleeuws stadscentrum Ieper (de historische kern intra muros), het perifeer stedelijk gebied en de bedrijvigheidsstrip langsheen het Ieperleekanaal.

Samengeteld beslaat het volledig stedelijk gebied circa 1.500ha

3.4.3.1. Historische kern

De historische kern vormt het stedelijk hart van Ieper en is een duidelijk afgebakend gebied met volgende contouren:

- * in het noorden: Plumerlaan/Adjunct Masscheleinlaan/Hoge Wieltjesgracht
- * in het oosten: Kasteelgracht
- * in het zuiden: Majoorgracht
- * in het westen: de spoorlijn en het verwezen kanaal Ieper-komen

Volgens berekeningen per statistische sector omvat dit kerngebied circa 2.821 particuliere woningen die samen ongeveer 5.700 Ieperlingen huisvesten. Dit betekent 2,02 inwoners per woning. De historische kern beslaat slechts een oppervlakte van circa 145 ha.

De historische kern vormt een herkenbare entiteit, een homogeen gebied met een grote architecturale en morfologische eenheid. Het komt overeen met het oorspronkelijk middeleeuwse stadscentrum dat ondanks de totale vernietiging tijdens de Eerste Wereldoorlog volledig werd heropgebouwd en met zijn vele torengebouwen een baken vormt in het open landschap rondom de stad.

Het stadscentrum intra muros wordt gekenmerkt door:

- * dicht aaneengesloten historische bebouwing (wederopbouwarchitectuur)
- * verschillende torengebouwen als herkennings- en oriëntatiepunten
- * sterke verweving van functies
- * belangrijke cultuurhistorische erfgoedwaarden
- * uitgebreid handels- en dienstencentrum
- * fijnmazig rastervormig stratenpatroon (herkenbare structuur)
- * het vestinggebied

3.4.3.2. *Perifeer stedelijk landschap*

De historische, traditionele stad heeft in de laatste decennia zowel morfologisch als functioneel belangrijke wijzigingen ondergaan. Verschillende functies, zoals wonen, werken en recreëren hebben zich in de ruimte verspreid. Dit proces heeft zich te Ieper ruimtelijk vertaald in een steeds groter wordende bebouwingsband omheen het historische centrum waardoor een perifeer stedelijk gebied is ontstaan.

Dit perifeer stedelijk gebied bestaat uit een netwerk van losse, als het ware naast elkaar gelegde functies. Deze fragmenten hebben zich ontwikkeld en worden samengehouden door het wegennet als mobiliteitsdrager. Het radiaal wegennet fungeert als bindend element.

Door het uitzwermen van de verschillende activiteiten is de overgang tussen stedelijk gebied en buitengebied op verschillende plaatsen niet meer zo scherp te trekken (hierbij dient te worden opgemerkt dat dit in vergelijking met tal van plaatsen in Vlaanderen sterk dient gerelativeerd te worden).

Een uitzondering hierop vormt het zuiden van de stad waar de vesting een duidelijke en scherpe begrenzing vormt van de stad.

Volgens gegevens van de volkstelling 2011 omvat dit perifeer gebied 5.933 bewoonde particuliere woningen voor 14.270 inwoners. Met een gemiddelde van 2,4 inwoners per bewoonde particuliere woning scoort dit gebied merkbaar beter dan de historische kern wat kan worden verklaard door het feit dat enerzijds een groter deel van de kleinere woningen (waaronder appartementen) met één- en tweepersoonshuishoudens te situeren zijn in de historische kern, en dat anderzijds de perifere gebieden een groter aandeel gezinnen met kinderen huisvesten dan de historische kern. De bebouwingsdichtheid (aantal woningen per ha) daarentegen is in het perifeer gebied lager dan in het middeleeuws centrum.

Volgende activiteiten komen voor in deze perifere band:

- * recreatie
- * stedelijke voorzieningen met een groot ruimtebeslag
- * woonverkavelingen en woonlinten
- * bedrijvigheid van verschillende schaalgrootte en betekenis
- * vrijliggende terreinen, al dan niet volledig door bebouwing ingesloten

Het is een gebied met beperkte interne samenhang en een verschillende schaligheid van de er voorkomende activiteiten zowel fysiek-ruimtelijk als functioneel. Het gebied bestaat als het ware uit een verzameling afzonderlijke entiteiten of wijken.

3.4.3.3. *Regionale bedrijvigheidsstrip langsheen het Ieperleekanaal*

De laatste dertig jaar heeft zich vertrekkend vanuit de stad Ieper een bedrijvigheidsstrip ontwikkeld in noordelijke richting. Het inmiddels meer dan 200 ha grote bedrijventerrein is van regionale betekenis en vormt een aparte ruimtelijke entiteit in het stedelijke landschap met een eigen structuur en schaalgrootte en hier en daar bebouwing die door zijn schaal en voorkomen als blikvanger - oriëntatiepunt fungeert.

De langgerekte strip heeft een hoofdzakelijk industrieel karakter gekenmerkt door grote bedrijfsgebouwen afgewisseld met vrijliggende terreinen. De perceelstructuur is rationeel en grootschalig te noemen.

Dit regionaal tewerkstellingsgebied is voornamelijk georiënteerd op het regionale wegennet dat op zijn beurt een vlotte verbinding verschaft met het Vlaamse en internationale wegennet en heeft op zich weinig uitstaans met de stad Ieper. Enkel in het uiterste zuiden komen de bedrijfsgebouwen verweven voor met de stedelijke woonbebouwing en bevinden zich ook bedrijven met een lokale reikwijdte, deze plaats herinnert tevens aan de vroegere havenfunctie.

Daarnaast is er nog Ieper Business Park, het voormalige Flanders Language Valley. De mogelijkheden waarbinnen het vroegere Flanders Language Valley bedrijven kon aantrekken (high-tech en spraaktechnologie), zijn via een ruimtelijk uitvoeringsplan verruimd. Alle activiteiten die binnen een "kantoorachtige omgeving" vallen, zijn aan de mogelijke activiteiten toegevoegd: verschillende soorten productieprocessen, onderzoeksprocessen, dienstverlening, opleiding en recent ontwikkelde economische activiteiten.

3.4.4. De kernen in het buitengebied

De kernen in het buitengebied worden opgesplitst in drie types, zijnde hoofddorpen, woonkernen en een overige kern in het buitengebied. Daarnaast zijn nog enkele kernen niet geselecteerd. Hierna worden de verschillende types besproken.

3.4.4.1. Hoofddorpen Vlamertinge, Elverdinge, Boezinge

Uit tabel 2 blijkt dat ongeveer 18% van het totaal aantal woningen in één van de 3 hoofddorpen van Ieper staat. Voor het aantal inwoners geldt hetzelfde. Uit dezelfde tabel blijkt dat in deze categorie naar inwonertal en aantal woningen nog een onderscheid kan worden gemaakt tussen Vlamertinge enerzijds, Elverdinge, Boezinge anderzijds. Wanneer wordt gekeken naar het voorzieningsniveau en de aanwezige bedrijven wordt dit onderscheid verder onderschreven.

De zogenaamde hoofddorpen zijn behoorlijk uitgebouwde zelfvoorzienende leefentiteiten met eigen voorzieningen (handel en diensten, scholen, sportterreinen). De voorzieningen zijn hoofdzakelijk van plaatselijk belang (bv. detailhandel, plaatselijke bankagentschappen enzovoort) en voor sommige voorzieningen soms op het niveau van de gemeente zoals een sporthal, verzorgingstehuis,... Uit de inventarisatie van de winkels en horecazaken blijkt dat het merendeel veelal geconcentreerd voorkomt in enkele straten.

De economische bedrijvigheid is eveneens voor een deel met het wonen verweven. Op enkele uitzonderingen na gaat het hierbij om kleine ambachtelijke bedrijven met een beperkt aantal werknemers. Bovendien zijn er een aantal bedrijventerreinen voor kleine KMO's die onmiddellijk aansluiten bij de kernen.

Er zijn echter ook een aantal middelgrote en grote bedrijven (van meer dan 10 tot meer dan 100 werknemers) die in of aansluitend bij de kernen liggen. Gezien de omvang en aard van de activiteiten en de schaal van de gebouwen kunnen ze bezwaarlijk tot de kernbebouwing en het wonen in ruime zin gerekend worden. Voornamelijk Vlamertinge, dat goed gelegen is langsheen de belangrijke verzamel- en verbindingsweg N38, heeft een grote industriezone aansluitend bij de kern.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de drie kernen verwijzen we naar paragraaf 4 'bestaande ruimtelijke structuur van de kernen'.

3.4.4.2. *Woonkernen Brielen, Voormezele, Zillebeke en Dikkebus*

Naast 3 hoofddorpen kunnen in Ieper 4 woonkernen worden onderscheiden. Naar inwonersaantal en aantal woningen hebben zij slechts een beperkt aandeel van het Ieperse totaal (telkens minder dan 5%). Toch zijn deze kernen structuurbepalend voor de gemeente omwille van het compact voorkomen van deze bebouwing met een belangrijke historische bebouwing en de kerk die hen in het landschap markeert en structureert.

Het voorzieningenniveau is beperkt alsook de lokale bedrijvigheid die verweven voorkomt met het wonen en als 'wonen in ruime zin' kan worden aanzien. Opmerkelijk is dat al deze woonkernen een eigen kleuter- of basisschool hebben. Het zijn deze scholen die nog een belangrijke sociaal bindende rol vervullen.

3.4.4.3. *De overige kern in het buitengebied Hollebeke*

Hollebeke wordt geselecteerd als overige kern in het buitengebied. Het betreft een kleine kern, die een zeer beperkt aandeel vertegenwoordigt binnen het bevolkingsaantal van de gemeente. Het dorp kent echter een zekere dynamiek, o.a. als gevolg van de daar gevestigde basisschool.

3.4.4.4. *De gehuchten St. Eloi, Zwarte Leen, Luzerne, Zuidschote en Brandhoek*

Naast het stedelijk gebied, de 3 hoofddorpen, de 4 woonkernen en de overige kern in het buitengebied zijn er in Ieper enkele gehuchten die historisch zijn gegroeid langs een kruispunt van wegen. Ze onderscheiden zich van de andere bebouwingsentiteiten in de open ruimte omwille van hun omvang en hun ligging. Zo zijn bv. St. Eloi en Zwarte Leen immers gelegen op de heuvelrug waardoor zij sterk opvallen in het landschap, de omgeving 'domineren' en de voor het overige van bebouwing grotendeels gevrijwaarde heuvelflanken mee structureren. Aangezien het voorzieningenniveau in deze gehuchten beperkt is tot detailhandel in functie van voeding, kunnen ze niet worden beschouwd als zelfstandige leefentiteiten.

Enerzijds is er **Sint-Eloi**, een gehucht op een kruispunt van 2 bovenlokale wegen, met name de Armen-tièrseweg en de Rijselseweg, dat in hoofdzaak bestaat uit een dubbel bebouwingslint langsheen deze wegen, bestaande uit hoofdzakelijk woonbebouwing en voorts een aantal aan de landbouw gelieerde bedrijven.

Anderzijds is er **Zwarte Leen**, gelegen op de glooiing tussen de Wervikstraat en de Zwarteleenstraat, bestaande uit een meer compacte concentratie van (hoofdzakelijk halfopen) woonbebouwing met centraal een grootschalig veevoederbedrijf en een noordelijke uitloper richting Zillebeke waar enkele relatief grootschalige bedrijven zijn gevestigd.

Brandhoek bevindt zich ten westen van Vlamertinge, langs de verbindingssas richting Poperinge en Frankrijk en de spoorlijn richting Poperinge. Het dorp wordt letterlijk doorsneden door voormelde infrastructuur en is gekenmerkt door de aanwezigheid van twee militaire begraafplaatsen dichtbij de kern, alsook een behoorlijke agrarische bedrijvigheid.

Luzerne en **Zuidschote** maakten voorheen deel uit van de gemeente Zuidschote. Het betreffen twee zeer kleine gehuchten, met elkaar verbonden via de Zuidschotestraat.

3.4.5. De linten als uitlopers van de kernen

Opvallende lintbebouwing bevindt zich langs de Brugseweg, Zonnebeekseweg, Diksmuidseweg en de Dikkebusseweg (Ieper), Poperingseweg (Vlamertinge), de Dikkebusseweg (Dikkebus), Diksmuidseweg en Molenstraat (Boezinge) en de Wervikstraat te Zillebeke.

Deze linten zijn uitlopers van de kernbebouwing en veelal historisch gegroeid langs de invalswegen naar de kernen. Vooral langs de drukke wegen is er een menging van wonen en bedrijvigheid, bijvoorbeeld langs de Dikkebusseweg in Dikkebus en de Zonnebeekseweg te Ieper.

Deze linten werden in het gewestplan ingekleurd als (opeenvolgende) 'woongebieden met landelijk karakter'. Ze zijn veelal meer open van karakter dan de kernen, met afwisselend open bebouwing, rijwoningen, vaak ook kleine bedrijven, van sterk verschillende morfologie en zonder éénduidige bouwlijn. Door hun uitgesproken lineair karakter onderscheiden ze zich op kaart van de kernen, maar in de realiteit is de grens tussen kern en lint minder duidelijk.

kaart 6: Bebouwde-ruimtestructuur

3.5. OPEN-RUIMTESTRUCTUUR

3.5.1. Algemene karakteristieken

Volgens de bodembezettingcijfers van 2012 (Algemene Directie Statistiek van de FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie) werd bijna 10.500 ha (of 80,1% van het Ieperse grondgebied) opgetekend als effectief onbebouwd, percelen die in hoofdorde als landbouwgrond in gebruik zijn. Bovendien maken ook stallingen, serres, hoevegebouwen, enzovoort deel uit van de agrarische activiteiten in strikte zin. De landbouw is dan ook de belangrijkste structurerende actor in de open-ruimte.

De Westhoek is één van dé Vlaamse landbouwstreken bij uitstek. De streek rond Ieper-Poperinge wordt wat de landbouwstructuur betreft gekarakteriseerd als een gemengde landbouwzone, t.t.z. door een grote verscheidenheid aan gewassen en een aanzienlijk belang van de veeteelt.

Alhoewel de onbebouwde ruimte overheerst, wordt de open ruimte ook mee gestructureerd door een aanzienlijke oppervlakte bebouwing. Het gaat hierbij zowel om bebouwing voor agrarische doeleinden, verspreide woningen of kleine concentraties woonbebouwing en verspreide bedrijfsbebouwing. Landbouwzetels kunnen ook verlaten zijn of een residentiële functie hebben.

Volgens gegevens van het N.I.S. (volkstelling/statistische sectoren) behoorden in 1991 circa 1.950 woningen of 15 % van het totaal aantal bewoonde particuliere woningen tot de bebouwing buiten het stedelijk gebied, de hoofddorpen, de woonkernen en overige kernen. Volgens het gewestplan bevinden deze woningen zich in woongebied met landelijk karakter (voornamelijk lintbebouwing) of in agrarisch gebied. De verspreide woonbebouwing maakt dan ook een structurerend onderdeel uit van de open ruimte, hetzij als effectief geïsoleerde woningen of in kleine woonconcentraties.

3.5.2. Een globale openheid met een sterk landelijk (agrarisch) karakter

Het grootste deel van de open ruimte van Ieper kenmerkt zich als:

- * een open landschap met vooral agrarische functie (belangrijke en dynamische land- en tuinbouwstructuur)
- * uitgebreide aanwezigheid van structurele landschapselementen (zie natuurlijke structuur)
- * voornamelijk bebouwd met landbouwzetels die als geïsoleerde bebouwingselementen in de open ruimte liggen
- * doorweven met landelijke wegen die uitgeven op de verschillende verbindingswegen
- * een sterke landschappelijke aanwezigheid van verspreid voorkomende militaire kerkhoven
- * verschillende dominante kasteeldomeinen
- * plaatselijk enkele geïsoleerde bedrijven en woonentiteiten

De verspreide bebouwing die overal in Vlaanderen en West-Vlaanderen in het bijzonder wordt aangetroffen, is in de Westhoek en Ieper minder sterk aanwezig. Ook lintbebouwing komt slechts in beperkte mate voor, vooral langs de grote verbindingswegen.

3.5.3. Bebouwingsconcentraties in de open ruimte

Niet alle woningen in de open-ruimte liggen geïsoleerd. Naast de lintbebouwing aansluitend bij de kernen zijn er ook bebouwingslinten en -concentraties die niet aansluiten bij de kern. Het zijn straatgehuchten, gegroeid langs de vroegere lokale verbindingswegen. Net als de lintbebouwing vanuit de kernen werden deze linten in de gewestplannen ingekleurd als woongebied met landelijk karakter.

Een onderzoek naar bebouwingsconcentraties resulteerde in de aanduiding van een beperkt aantal concentraties. Deze bebouwingsconcentraties bepalen in belangrijke mate de plaatselijke structuur van de open-ruimte en komen verspreid voor over het hele grondgebied. De grootste concentraties zijn deze van Pilkem in het noorden van de gemeente, Wieltje en Geitenhoek, Luzerne, 't Hooghe, Kanonhoek, Verbrande Molen etc..

3.5.4. Differentiatie van de open-ruimte structuur

Rekening houdend met de hierboven beschreven structurerende elementen kan de globale open-ruimtestructuur van Ieper gedifferentieerd worden in:

3.5.4.1. *Open agrarisch landschap*

Het zijn aaneengesloten gehelen binnen de open-ruimte waar de versnippering en aantasting door bebouwing beperkt is. Het landschap bestaat vooral uit een aaneenschakeling van akkers en weiden. De land- en tuinbouwstructuur overheersen. De beperkte bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit hoevegebouwen, soms ook kleine bedrijfsgebouwen en enkele verspreide woningen.

Ook de verspreid voorkomende militaire kerkhoven zijn structuurbepalend en vormen belangrijke herkenningpunten in dit landschap.

Omzeggens het volledige grondgebied van Ieper, exclusief de stedelijke zone, kan als een open agrarisch landschap worden omschreven. In het uiterste noorden van de gemeente sluit dit gebied aan bij het grote open vlakke landschap van de IJzervlakte. In het zuiden van de gemeente gaat het gebied over in het halfopen verweven landschap van de West-Vlaamse heuvels. Deze zone vormt een apart open-ruimte-gebied met een specifieke structuur en voorkomen.

Binnen dit grote gebied dat als open agrarisch landschap wordt bestempeld, zijn nog een aantal specifieke deelgebieden te duiden:

A. Waardevol agrarisch landschap met belangrijke natuurwaarden

Het gebied in de driehoek Elverdinge-Vlamertinge-Galgebossen onderscheidt zich in de open ruimte als een waardevol agrarisch landschap met enkele belangrijke natuurwaarden:

- * verschillende beekvalleien met stroken beekbegeleidende vegetatie;
- * verschillende bossen en waardevolle kasteelparken;
- * sterke aanwezigheid aan kleine landschapselementen (bomenrijen, walgrachten, poelen, soortenrijke bermen,...);
- * verspreid voorkomend traditioneel hoevetype (oude herenhoeves, met restanten van walgrachten);

- * uiterst vruchtbare landbouwgrond met goede waterhuishouding.

B. Ruilverkavelingsgebieden

Op Iepers grondgebied komen enkele gerealiseerde ruilverkavelingsgebieden voor die zich voornamelijk onderscheiden in de open ruimte door hun sterk open en agrarisch karakter met zeer weinig tot geen perceelsrandbegroeiing en grote landbouwpercelen. Deze gebieden beïnvloeden het totaalbeeld van de open ruimte in negatieve zin door een gebrek aan landschappelijke kwaliteiten:

- * ruilverkaveling Boezinge -1978- (1.326 ha waarvan 966 ha op Iepers grondgebied)
- * ruilverkaveling Vlamertinge-Dikkebus-Reningelst -1971- (2.035 ha waarvan 1.726 ha gelegen op Iepers grondgebied): open landbouwlandschap met grote strookvormige percelering, weidse panoramische zichten in vele richtingen.

Verder zijn de ruilverkavelingen van het zogenaamde 'nieuwe type' van belang, in het bijzonder omdat naast de economische-agrarische benadering ook aspecten van medegebruik en natuurontwikkeling er aan de orde zijn. Op Iepers grondgebied kennen we het ruilverkavelingsgebied Woesten .

3.5.4.2. Halfopen verweven landschap

Het halfopen verweven landschap valt grotendeels samen met de glooiende rug en vormt een verweven landbouw- en natuurlandschap met een belangrijke recreatieve nevenfunctie.

'Halfopen' wijst erop dat het gebied door reliëf en vegetatie (de vele bossen en het lineair groen in de beekvalleien) gedeeltelijk is gecompartmenteerd met afwisselend weidse vergezichten. Dit gebied is eveneens over grotere gehelen gevrijwaard van bebouwing; naast bebouwing voor landbouwdoeleinden komen er een aantal toeristische, recreatieve en/of educatieve infrastructuren van hoofdzakelijk regionale betekenis voor: Bellewaerde, provinciaal domein 'De Palingbeek', Golfterrein 'Palingbeek' te Hollebeke.

3.5.4.3. Bebouwingslinten

Langsheen een aantal verbindingswegen zijn bebouwingslinten gegroeid die als dominante structuren de open-ruimte doorsnijden. Op kaart lijken deze linten slechts een beperkte inbreuk op de openheid van het landschap, maar zoals het landschap dagdagelijks wordt waargenomen, nl. bij verplaatsing over de weg, is de openheid achter de lintbebouwing slechts sporadisch zichtbaar. Plaatselijk zijn er in de linten nog wel open-ruimteverbindingen (corridors) die een structurerende verbinding maken tussen de achterliggende open-ruimte. In vergelijking met de rest van Vlaanderen is Ieper op vandaag grotendeels gespaard gebleven van deze nefaste ruimtelijke ontwikkeling. Slechts op een beperkt aantal plaatsen komen zulke woon- en bedrijvigheidslinten voor:

- * Zillebeke en Zwarte Leen vergroeiden geleidelijk met elkaar door een strook van woon- en bedrijvigheidsbebouwing langsheen de Wervikstraat.
- * Langsheen de Dikkebusseweg groeide een uitgestrekt woon- en bedrijvigheidslint van Dikkebus richting Vijverhoek (met verschillende schaal van de bebouwing)
- * Aan de Molenstraat is in oostelijke richting een woonlint gegroeid vertrekkende van het Ieperleekanaal (Boezinge)
- * Enkele kleinere hoofdzakelijk woonlinten groeiden van de bebouwingskern van Ieper in de open ruimte (Diksmuidseweg, Dikkebusseweg, Brugseweg, Meenseweg)

Daarnaast komen nog een aantal kleinere bebouwingslinten voor aansluitend bij de kernen. Deze kunnen beschouwd worden als uitlopers van de kernbebouwing. Hun impact op de open-ruimte is minder ingrijpend.

kaart 7: open-ruimtestructuur

3.6. DE NATUURLIJKE STRUCTUUR

3.6.1. Algemene karakteristieken

Ieper ligt als het ware geprangd tussen twee grote natuurlijke structuren: met name de IJzervlakte in het noorden met de typische natte weilanden en de vele afwateringskanaaltjes en in het zuiden de heuvelrug, die mede door de verschillende boscomplexen duidelijk in het landschap is af te lezen.

De natuurlijke elementen met een relevante ecologische waarde zijn naar Vlaamse maatstaven relatief sterk vertegenwoordigd in Ieper. Er zijn voornamelijk langsheen de heuvelrug nog enkele kleine en middelgrote boscomplexen, verschillende waterlopen zijn vanwege hun sterk kronkelend verloop en de nog aanwezige oeverbegroeiing landschappelijk detecteerbaar, ook traditionele perceelsrandbegroeiing is nog op een aantal plaatsen bewaard gebleven. Hellings- en beekdalgraslanden, kleine taluds, poelen en sloten vormen plaatselijk nog kleine biotoopcomplexen.

De gebieden van ecologisch belang zijn sterk gerelateerd aan de abiotische elementen van het fysisch systeem. Zo speelde het reliëf en het waterlopenstelsel een belangrijke rol in het ontstaan en de vrijwaring van de ecologisch waardevolle gebieden. De fysische elementen waren van structurerend belang in de historische ruimtelijke (en functionele) ontwikkeling. Heden hebben ze nog steeds een belangrijke landschappelijke betekenis. Omdat ze veelal gevrijwaard bleven van ingrijpende bebouwing en bewerking, zijn ze van structureel belang voor de biotische natuurelementen.

Volgende elementen worden als landschappelijk en ecologisch structurerend weerhouden:

3.6.2. De Ieperboog

De 'Ieperse' heuvelrug of Ieperboog, 40 à 60 m hoog, ligt in het zuidoosten en loopt van Sint Elooï naar de Meenseweg in Zillebeke. Als gevolg van het sterke reliëf en de inkleuring als 'landschappelijk waardevol gebied' op het gewestplan, is de bebouwing beperkt, vooral op de steilere zuidoostflank. Hierdoor biedt de heuvelrug weidse vergezichten en mooie perspectieven.

Heel wat waterlopen ontspringen op de heuvelrug (bronniveau's). Bovendien vormt het reliëfverschil, samen met de noordwaarts gelegen heuvelrug van Westrozebeke, de waterscheiding tussen het IJzeren het Leiebekken.

Dankzij de boscomplexen, de bronnen en (natte) hellingsgraslanden heeft de heuvelrug een belangrijke ecologische waarde en kan als een waardevol biotoopcomplex worden beschouwd.

3.6.3. De beekvalleien

Ook in de beekvalleien is de bebouwing beperkt gebleven en daardoor hebben ze grotendeels hun landschappelijke waarde behouden. Door de specifieke bodemgesteldheid, de plaatselijke oeverbegroeiing en het behoud van het meanderend verloop zijn de beekvalleien bovendien van structureel ecologisch belang.

Vooraf de bredere lopen van de Ieperlee en de Grote Kimmelbeek vormen kenmerkende landschaps-eenheden. In het uiterste noorden van de gemeente vormen deze beken met de typische natte weilanden en de vele afwateringskanaaltjes de uitlopers van de IJzervlakte. De vallei van de Grote Kimmelbeek, met aanpalende natte gronden, werd in het gewestplan over omzeggens zijn volledige lengte ingekleurd als 'landschappelijk waardevol gebied'.

In principe kunnen alle geregistreerde waterlopen beschouwd worden als ruimtelijk structurerend of potentieel structurerend, hetzij op meso- of microniveau. De beekdalgronden langsheen de waterlopen met plaatselijke bomenrijen en graslanden vormen waardevolle biotoopcomplexen.

Verschillende bronnen komen voor op de flanken van de heuvelrug te Hollebeke en Zillebeke: de Palingbeek en de verscheidene bronbeken van de Bassevillebeek van het Kortekeerbeek-subbekken van het Leiebekken, de Wanebeek en de Vuilebeek van het Grote Kimmelbeekbekken en de brongebieden van de Bellewaerdebeek, Vijverbeek en de Zwaanhofbeek van het Ieperleebekken

Deze bronbeken, soms met een uitzonderlijk goede waterkwaliteit, zijn gekoppeld aan een bosrijke omgeving en vormen een gevarieerd biotoop. Bovendien meanderen de beken zeer sterk door de vele niveaoverschillen.

Tenslotte maken ook de verschillende op Iepers grondgebied voorkomende waterplassen deel uit van het uitgebreide bekenstelsel en de natuurlijke structuur. De Zillebekevijver en Dikkebusvijver ontstonden als afdamming van respectievelijk de Vijverbeek en de Kimmelbeek. De Verdrongen Weide, van nature een overstroombaar valleigebied waar 5 beken samenstromen en de Ieperlee vormen, werd in 1993-1995 omgevormd tot een wacht- spaarbekken gevoed door de Bollaertbeek en haar zijbeken. Deze waterplassen dienen als drinkwaterreservoirs voor de stad Ieper en hebben in het gewestplan de bestemming van 'waterwinningsgebied'. Ze zijn van grote betekenis als fourageer- en overwinteringsgebied.

Ook de vestinggrachten vormen, naast een prachtig parklandschap met belangrijke natuurlijke waarden, een schakel in het bekenstelsel: de Dikkebusvijverbeek voedt de vestinggrachten die overlopen in de Ieperlee.

Tot slot vervullen het Ieperleekanaal en deels ook de Oude vaart Komen-Ieper het waterlopenstelsel. Voornamelijk het Ieperleekanaal is daarbij van structurerend belang in de Ieperse ruimte: als kanaal met over grote gedeelten aanzienlijke oeverbeplantingen vormt het een belangrijke corridor in het ecologisch netwerk. Daarenboven begrenst en buffert het de langgerekte bedrijvigheidsstrip die zich heeft uitgestrekt langsheen de oostelijke oever van het kanaal.

Klimaatadaptatie is een belangrijk fenomeen waar in ruimtelijke planningsprocessen o.a. voldoende aandacht moet uitgaan naar de buffering en infiltratie van grote neerslaghoeveelheden. Waar zich kritieke zones bevinden in de toekomst, moet het steeds mogelijk zijn om de nodige inspanningen te leve-

ren om deze problemen op te lossen. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de principes van klimaatadaptie, hemelwaterrobustheid, etc. ingebakken te zijn in de ontwerpmatige aanpak van het project.

3.6.4. Bossen

Op het grondgebied van Ieper is het relevante bosbestand met circa 441 ha relatief gesproken groot. De bestaande bossen in Ieper werden op het gewestplan ingekleurd als natuurgebied, reservaatgebied, bosgebied en parkgebied.

Wegens hun ecologische zowel als landschappelijke betekenis worden ze alle als structurerend weerhouden. Het Ieperse bosareaal is van groot belang voor de provinciale bosstructuur: het schaarse West-Vlaamse bos ⁶ komt in hoofddorde slechts op 2 plaatsen geconcentreerd voor, namelijk ten zuiden van Brugge en in de streek Ieper-Poperinge.

Het bosbestand komt voornamelijk geconcentreerd voor ten noordwesten en zuidoosten van het centrum van Ieper:

- * ten noordwesten liggen de Galgebossen (op de grens met Poperinge)
- * ten zuidoosten vinden we de Gasthuisbossen, het provinciaal domein de Palingbeek en enkele private bossen (gelegen op de heuvelrug en -flanken)

De Galgebossen en andere versnipperde bosjes ten noordwesten van Ieper zijn restanten van een aangesloten bosgebied dat zich ooit uitstreckte tussen Elverdinge en de weg Ieper-Poperinge. Ondanks hun versnipperd voorkomen zijn deze bossen van groot ecologisch belang als stapstenen tussen de bossen rond Proven en de bossen langsheen de heuvelrug. Ze werden in 1996 verworven door het Vlaams Gewest en krijgen een op ecologische principes gebaseerd beheer.

De grootste oppervlakte aan bos vinden we terug ten zuidoosten van de stad Ieper gelegen op en langsheen heuvelrug- en flanken, maar dat, ondanks dit uitgebreide bosareaal, versnipperd voorkomt; het zijn immers relictten van een eertijds uitgestrekt bosgebied dat tot in de 19e eeuw nog omzeggens het totale landschap tussen Zillebeke, Zonnebeke en Zandvoorde bedekte.

De huidige gemeentegrensoverschrijdende keten van restbossen (ca. 217 ha) bedekt de toppen van de 'Ieperse' heuvelrug:

- * het **Drieblotenbos** en de **Hoge Netelaar**, het **kasteeldomein Godtschalck**, het **Groenenburgbos** en het **Zwarte Leen**: *tussen Zillebeke en Zandvoorde*
- * het **Papenelst- of Twaalfgemetenbos**: *in Hollebeke*
- * enkele bossen die niet van het OCMW zijn, met name het **Vierlingenbos**, het **Molenbos** als deel van het **Provinciaal Domein Palingbeek**: *te Hollebeke*

Het grootste boscomplex te Ieper is het Groenenburgbos (deel van de OCMW-bossen) met een effectief beboste oppervlakte van ca 100 ha.

Opmerkelijk is dat sedert 1989 circa 70ha effectieve bebossingsoppervlakte bijkomend werd ontwikkeld. De grootste bijkomende oppervlakte wordt gerealiseerd aan het reeds bestaande boscomplex van

⁶ de bebossingsindex van West-Vlaanderen bedraagt 2% tegenover circa 8% voor Vlaanderen. Ieper scoort met 3,4 % duidelijk boven dit West-Vlaamse gemiddelde.

de Palingbeek. Het provinciaal domein 'De Palingbeek' is van grote betekenis voor de provinciale natuurlijke structuur: het 254ha groot natuurgebied bestaat uit een afwisseling van oud en nieuw bos en open stukken gecombineerd met een afwisseling van reliëf en bodemgesteldheid (zand-klei), onder meer vanwege de kanaalsleuf doorheen de heuvelkam. Dit alles maakt van het domein een boeiend ecologisch geheel. Het domein omvat tevens een gedeelte van het verwezen kanaal Ieper-komen, met name de ingestorte kanaalsleuf, waarlangs zich in dit gradiëntrijke milieu een gevarieerde biotoop van bos, struweel en moeras heeft ontwikkeld met een voor West-Vlaanderen unieke fauna en flora.

Zoals hoger gemeld bevinden zich in de bossen op de flanken van de heuvelrug te Zillebeke-Hollebeke bron- en kwelzones die relatief belangrijke vegetaties herbergen (de belangrijkste vegetaties bevinden zich op het grondgebied van Heuvelland).

3.6.5. Gebieden met kleine landschapselementen

Buiten de bossen zijn er nog kleinere bomengroepen en -rijen als restanten van de traditionele perceelsrand- en oeverbegroeiing of als boomgaarden en tuinen. Ook veedrinkpoelen zijn kleine landschapselementen die in Ieper veelvuldig voorkomen doordat de kleilaag op geringe diepte voorkomt.

Kleine landschapselementen komen verspreid voor over het gehele grondgebied, met uitzondering van de ruilverkavelingsgebieden waar ze met harde hand zijn uitgewist. Een sterke concentratie aan kleine landschapselementen vinden we terug in de driehoek Galgebossen-Vlamertinge-Elverdinge met veel houtachtige elementen in de omgeving van de kasteelparken, veedrinkpoelen en soortenrijke bermes. Veelal komen de kleine landschapselementen gemengd voor: knotbomen zijn rond een veedrinkpoel geplant, komen voor in een geschoren haag of houtkant,....

Deze kleine landschapselementen hebben zowel een ecologische als landschappelijke waarde. Ze hebben een rijke geschiedenis en getuigen van een langdurige landbouwtraditie. Ze zijn dan ook als een vorm van levende monumenten te beschouwen die het nodige respect verdienen. Sommige van deze kleine landschapselementen hebben nog steeds een economische betekenis: veedrinkpoelen, houtkanten als windscherm en erosiebestrijding en (knot)bomenrijen als oeverversteving van beken. Momenteel verdwijnen veel populierenrijen die de kaprijpe leeftijd bereikt hebben. Met het instrument van de kapvergunning wordt telkens heraanplanting met waardevolle soorten opgelegd.

3.6.6. Ecologisch relevante gebieden

Rekening houdend met het bodemtype, de cultuurhistorische waarde, het grondgebruik, kleine landschapselementen, de oppervlaktewateren en de juridische toestand, werden in overleg met de begeleidingscommissie volgende gebieden in het GNOP (4/11/1996) weerhouden als ecologisch meest waardevolle gebieden in Ieper. Het gaat hierbij veelal om een combinatie van graslanden, kleine landschapselementen, bossen en beekvalleien. Vooral vanwege hun ecologische waarde en de mogelijke gevolgen naar toekomstig ruimtegebruik worden ze als (potentieel) structurende elementen opgenomen.

Om de ecologische waarde van een gebied te duiden werd uitgegaan van het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan en de Biologische Waarderingskaart:

Tabel D: Ecologisch relevante gebieden

nr	ecologisch relevante gebieden
1.	bosstrook langsheen Ieperleekanaal eerst rij essen, evolueert tot brede houtkant om uiteindelijk tot een volwaardige bosstrook uit te groeien met soortenrijke bermen; rijke bosomgeving zorgt voor een druk vogelleven
2.	kasteelpark Boezinge vrij dicht begroeid kasteelpark met open partijen
3.	natte omgeving ten zuidoosten van Boezinge grasweide met bomenrij
4.	oude spoorwegbedding Ieper-Passendale interessante vegetatie (struweel) op berm van de verlaten spoorweg verruigd grasland op enkele delen
5.	restbosjes langsheen Wanebeek kleine bosjes van het eiken-haagbeukenbostype; mooie zoom omheen enkele bosjes belangrijke verbindingsbosjes samen met de kasteelparken tussen de bossen in het zuidoosten van Ieper en de Galgebossen; ingesloten weiden geven meerwaarde aan het bosbiotoop (roofvogels vinden er knaagdieren); broedplaats voor roofvogels
6.	Kasteelpark Elverdinge uitzonderlijke betekenins door eeuwenoude loofbomen (eik, beuk, linde van ca 250 jaar)
7.	Grote Kemmelbeek tussen Elverdinge en Vlamertinge boscomplex eikenhaagbeukenbos langs Grote Kemmelbeek meanderende rivier met goede tot zeer goede structurelementen
8.	omgeving Hospitaalhoeve biologisch waardevol gebied vanwege kleine landschapselementen: bomenrij, hagen, knotbomen, poelen, walgracht
9.	Galgebossen overgrote deel eiken-beukenbos groot bos overwegend loofhout met zeer goede structuur verbindingsbos (step-stone) tussen bossen rond Proven en de Gasthuisbossen
10.	kasteelpark Vlamertinge biologisch waardevol kasteelpark, goed ontwikkeld bomenbestand, vijvers, graslanden, rijk vogelleven, amfibieën, ...
11.	Vuilebeek noordelijk gelegen tov Poperingsweg houtelementen
12.	de vesting waardevolle oevervegetaties; moeraszone; muurvegetaties tevens cultuurhistorisch en toeristisch-recreatief belang
13.	Verdronken Weide combinatie van graslanden met water- en moerasgebied (steltlopers); foerageer- en overwinteringsgebied; kwelzones; natuurbeheer sedert de omvorming tot wacht- en spaarbekken.
14.	Zillebeekse vijver foerageer- en overwinteringsgebied bos aan de noordrand bestaande uit gedeeltelijk essen-eikenbos oostelijk deel van de vijver is floristisch interessant (waterlelies) klein en waardevol bosje aan de noordzijde (broedgebied roofvogel)
15.	Dikkebusse vijver gevarieerde en zeer waardevolle vegetatie in de noordoostelijke 'verlande' oeverstrook plaatselijk ontwikkelde rietkraag dicht ontwikkelde oevervegetatie langs de noordelijke oever gevarieerde bossingel op het bredere noordelijke talud
16.	Elzenwalle gedeeltelijk bos, gedeeltelijk kasteelpark van het eiken-haagbeukenbostype bos aansluitend Elzenwallepark gevarieerd loofbos met resten van oorspronkelijke ondergroei
17.	bosgebied ten zuiden van Elzenwalle waarde sterk gewijzigd door hard parkbeheer vanaf 1996 - weekendhuisjes.

18. **bronbosje**
bronbosje ten westen van Wijtschaatse beek (met waardevolle graasweide en bomenrij)
19. **bovenloop van de Wijtschaatsebeek**
landschappelijk uiterst waardevol; meanderend verloop met zeer goede structuurelementen
kronkelend verloop; sommige delen van de oevers met bomenrijen;
structuur volgens 18de eeuw, loop volgens Ferraris (lijnrelict)
20. **bovenloop van de Bollaertbeek**
goede structuurelementen met natte graslanden met natuurlijke en halfnatuurlijke komgronden
21. **provinciaal domein 'de Palingbeek'**
resten oud kanaal omringd met bomen, rijk bosgebied; botanisch en ornithologisch belang;
waardevolle bermen langs de sleuf (3 km lang tot 20 m diep)
grote natuurhistorische waarde vooral om de aanwezige gradiënten van de toppen van de heuvelrug naar de bedding van het kanaal toe. Deze bossen variëren van eikenbos naar elzenbos in de depressies of in de kwelzones
22. **Molenbos**
zeer goede bosstructuur; broedgebied roofvogels
is een eiken-beukenbos met veel dood hout
23. **Papenelst**
hellend bos met natte kwelzones en heideresten, hagedis, ree
24. **Vierlingbos**
zeer gevarieerde bosstructuren, variatie met water en open delen en unieke veenmosrelicten, groot belang voor fauna vanwege rustgebied voor roofvogels, ree, bunzing, ...
25. **verwezen kanaal Ieper-Komen**
rietland in verlande delen van het kanaal
vijvers met een mooi ontwikkelde watervegetatie
gedeeltelijk dichtgeslibt kanaal heeft mooi ontwikkelde oevervegetaties
ook landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol (natuurreservaat sinds 1998, reeds natuurbeheer sinds 1989)
gevariëerd en waardevol lijnrelict
ook buiten het provinciaal domein 'De Palingbeek' is het oude kanaal Ieper-Komen een zeer waardevol natuurgebied (dikwijls beter ontwikkelde watervegetaties)
26. **Zwarte Leen**
ecologisch waardevol: gevarieerd loofhout; brongebied van Vijverbeek (voedt Zillebekevijver); bos afgewisseld met weidepercelen; broedgebied roofvogels
27. **Groenenburg**
landschappelijk waardevolle omgeving: bosrijk, bloemrijke wegbermen en beekvalleien (Bassevillebeek)
weilandjes omgeven door bos -> interessante jachtgebieden voor roofvogels restanten heidevegetaties
28. **bovenloop Bassevillebeek**
zeer goede structuurelementen; natte graslanden met grote ecologische waarde; variatie bosbeek-veldbeek
de houtkanten en knotboomrijen verraden zijn kronkelend verloop
29. **gebied ten oosten van het Passendaleveld**
(fragmentair) moerassig rietland in laaggelegen weide ten oosten van het bos Godschalk krijgen we van noord naar zuid zeldzame opeenvolging van essenhakhout, moeras en meers
30. **Godtschalck**
heidepercelen en ondergroei naalddoutaanplant bestaat uit een gedegradeerde heidevegetatie
ecologisch waardevol bos: brongebied Bassevillebeek (vochtige kwelzones) + bos bevat restanten van heideveldjes (door gebrek aan beheer sterk bedreigd)
31. **Hoge Netelaar bos**
ecologisch waardevol bos bestaande uit overwegend loofhout (gedeelte eiken-haagbeukbos) en een waardevol hakhoutbos met vijver in het zuidwesten (R-gebied)
brongebied van de Drieglottenbeek; Canadalaan als cultuurhistorisch monument
complex van eiken-beukenbos op de drogere delen en eiken-haagbeukenbos op de vochtigere bodems sterke biologische druk door aanwezige fazantenkwekerij (i.f.v. de jacht)
zuidelijk stuk is natuurgebied met wetenschappelijke waarde bw
32. **bronbosje ten westen Hill 62**
belangrijk bronbos (N-gebied): Vijverbeek
33. **Bos Bellewaerde (N.W.)**
uniek restant origineel oorlogslandschap met verscheidene poelen in het bos (= oude bomputten)
34. **Bos ten westen Bellewaerde Hoeve**
biologisch zeer waardevol

3.7. TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

3.7.1. Algemene karakteristieken

Naast de bebouwde ruimtestructuur, de open-ruimtestructuur en de natuurlijke structuur vormt ook de toeristisch-recreatieve structuur een wezenlijk onderdeel van de bestaande ruimtelijk structuur van de gemeente Ieper. Kaart 9 geeft een beeld van de ruimtelijk structuur van het toeristisch-recreatieve aanbod.

Door de rijke en turbulente geschiedenis is de regio rond Ieper globaal genomen een cultuurhistorisch waardevol gebied met vele toeristisch-recreatieve aantrekkingspunten.

De gemeente speelt een trekkersrol binnen het groot aaneengesloten open-ruimte-gebied van de Westhoek en het Regionaal Landschap Westvlaamse Heuvels, te aanzien als een belangrijk toeristisch-recreatief concentratiegebied voor Vlaanderen. Het (middeleeuws) stadscentrum, het oorlogsverleden, de rust en stilte in het gave open ruimtegebied (inclusief de vele bossen) zijn de belangrijkste toeristisch-recreatieve troeven van Ieper en maken dat Ieper vele vormen van toerisme en recreatie kent: wandel- en fietsrecreatie in de open ruimte, sportrecreatie (met o.a. golfterreinen en waterrecreatie), cultuurtoerisme, oorlogstoerisme, jeugdtoerisme, plattelands- en hoevetoerisme, pretparkbezoek (Bellewaerde), ...

De ruime mogelijkheden voor vele vormen van toerisme en recreatie brengen jaarlijks heel wat mensen uit de regio, Vlaanderen en het buitenland naar Ieper. De recente realisaties binnen deze context (In Flanders Field en andere musea, vestingroute etc.) ondersteunen deze betekenis en breiden ze nog uit.

Naast een uitgebreid cultuurhistorisch en toeristisch-recreatief aanbod van bovengemeentelijke betekenis heeft Ieper eveneens een uitgebreid aanbod aan recreatieve voorzieningen voor de eigen bevolking.

De recreatieve infrastructuur kan, naar omvang en aantrekkingskracht, onderverdeeld worden in twee categorieën, functionerend op lokaal niveau en op regionaal niveau.

De recreatieve infrastructuur van lokaal belang maakt onderdeel uit van het 'wonen in ruime zin' in de gemeente en is ook duidelijk kerngebonden. Het zijn de sportvelden en andere sportinfrastructuur gelegen in of aansluitend bij de kernen.

Kaart 9: Toeristisch-recreatieve structuur

3.7.2. Stedelijke sportinfrastructuur en lokale sportsites in het buitengebied

In het stedelijk gebied is een goed uitgeruste sportcampus gesitueerd, onmiddellijk ten zuidoosten van de vestingen (Leopold III-laan). Er zijn o.a. vijf openlucht voetbalterreinen aanwezig, naast een zwembad, een atletiekpiste en twee sporthallen. In de rand is er ook jeugdinfrastructuur/een evenementenzaal (de Fenix) en een beperkte camping.

De beschikbare voetbalterreinen worden zeer intensief gebruikt. Zo zijn ze allemaal gemiddeld 15 uur per week bezet louter voor trainingen. Hierbovenop moeten de voetbalcompetities, eenmalige toernooien van de clubs, etc. nog bijgeteld worden. Dit resulteert snel in een bezetting van 20u/week/terrein. Daarnaast worden de terreinen meer sporadisch ook nog gebruikt voor lessen L.O. tijdens het schooljaar, schoolsportdagen, liefhebbersvoetbal, schoolsportcompetities en sportkampen. In de vakliteratuur wordt gepleit voor een maximale bezettingsgraad van 7u/week/terrein om kwaliteitsvolle natuurgras-terreinen ter beschikking te hebben. In theorie is er bijgevolg nood aan minstens tien voetbalvelden (enkel voor Ieper-centrum) in plaats van de huidige vijf. De huidige terreinen worden m.a.w. kapot gespeeld en hebben een te korte renovatieperiode.

Daarnaast worden er diverse vragen naar bijkomende sportinfrastructuur gesignaleerd: er is een zoektocht lopende naar een locatie voor een kunstgrashockeyveld, er zijn vragen naar een BMX-parcours, een wielerpiste, etc. In het recente verleden is een baseballclub uitgeweken naar Poperinge, omdat in Ieper geen ruimte ter beschikking kon worden gesteld.

Hiertegenover staat dat de sportcampus zijn beschikbare ruimte nagenoeg volledig heeft benut. Ruimtelijk zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden. De aanpalende, braakliggende terreinen ten zuiden van Picanol vormen geen optie, daar deze gereserveerd blijven voor eventuele uitbreidingen van laatstgenoemd bedrijf. In die optiek wordt het steeds denkbaarder op zoek te gaan naar een tweede locatie voor bijkomende sportterreinen voor de stad Ieper.

In het buitengebied is in elk dorp minstens één voetbalterrein aanwezig. In de deelgemeenten wordt de voetbalaccommodatie, eigendom van de stad, autonoom door de lokale club beheerd via een afgesloten gebruikersovereenkomst. Over de bezettingsgraad van deze terreinen zijn bijgevolg minder gegevens beschikbaar. Momenteel ligt er een vraag van de voetbalclub Boezinge voor naar een bijkomend derde terrein en SK Vlamertinge is vragende partij voor de aanleg van een jeugdterrein om hun drie terreinen te ontlasten. De ruimtenoden in de deelgemeenten moeten worden bekeken wanneer deze zich stellen, maar zijn minder structureel in vergelijking met het stedelijk gebied.

3.7.3. Recreatieve infrastructuur van regionaal belang

Ieper bezit een aantal grootschalige recreatieve infrastructuren van regionaal (en Vlaams-internationaal) belang welke hoofdzakelijk ruimtelijk verspreid voorkomen in de open ruimte:

- * het groene attractiepark Bellewaerde (familierecreatie)
- * Ieper Open Golf te Ieper (13 ha) en Golfclub De Palingbeek te Hollebeke (69 ha) (golfsport op diverse niveau's)
- * Dikkebusvijver met BLOSO-faciliteiten (wandelen, hengelen, waterrecreatie) 36 ha

- * Zillebekevijver (wandelen, hengelen, waterrecreatie) 28 ha
- * provinciaal domein 'De Palingbeek' 147 ha (natuur, wandelen, joggen) binnen het gegeven van de leperboog
- * jeugdstadion (actieve sporten, kinder- en jeugdanimatie) 12 ha
- * aanlegplaatsen voor waterrecreatie langsheen leperleekanaal
- * vestinglandschap (cultuur en natuur langs recent ontworpen toeristische route) 70 ha
- * Verdrongen Weide (wandelen, natuurbeleving) 32 ha
- * Gashuisbossen Zillebeke (wandelen, natuurbeleving) 200 ha
- * Het cultuurhuis 't Perron, gesitueerd t.h.v. het station, heeft een ruim aanbod met een aantrekkingskracht op de ruimere regio.

3.7.4. Toeristisch-recreatieve routes

Ieper heeft een uitgebreid aanbod aan bewegwijzerde en beschreven toeristisch-recreatieve routes voor wandelaars, fietsers, ruiters en automobilisten. Ruimtelijk concentreren deze routes zich voornamelijk langsheen de heuvelrug en het leperleekanaal, maar ook daarbuiten komen een aantal routes voor. Zowel het verwezen kanaal Ieper-komen, het leperleekanaal evenals de vele oorlogsmonumenten fungeren daarbij als belangrijke drager van deze routes en zorgen ervoor dat het uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden te Ieper en de West-Vlaamse Heuvelstreek aansluit met het fiets- en wandelpadennetwerk in de IJzervlakte.

Kaart 9 geeft de belangrijkste wandeltrajecten, de ligging van de Grote Routepaden en de bewegwijzerde fietsroutes weer. Daarnaast vervolledigen een aantal ruiterspaden en mountainbikeparcours het uitgebreide netwerk van toeristisch-recreatieve paden doorheen de gemeente.

Naast deze routes bestaan er ook heel wat wandelpaden in de vele bossen van Ieper die toegankelijk zijn voor wandelaars. Deze bossen maken integraal deel uit van de zachte recreatieve infrastructuur te Ieper.

De Ieperboog is ontsloten voor de zachte recreant middels het wandelnetwerk Ieperboog, en dit voor een breed gamma doelgroepen: scholen, jeugdbeweging, natuurliefhebbers, socio-culturele groepen, ... Via afzonderlijke routes is deze evenzeer ontsloten voor de automobilist en de fietser.

De routes, als drager van de recreanten, worden voorzien van randvoorzieningen als parkeerplaatsen, begeleidende verkeersmaatregelen en een bezoekerscentrum verbonden een kinderboerderij en kruidentuin.

Tabel E: toeristisch-recreatieve routes te Ieper

<i>toeristisch-recreatieve route</i>	<i>benaming</i>
wandeltrajecten	leperlee: rivier wordt beek met kanaal (Boezinge) Langs oude kerk- en spoorwegen (Brielen) Langs de vijver naar de Hallebast (Dikkebus) Rondom een groen kasteeldorp (Elverdinge) Op- en om de stadsvestingen (Ieper) Van de Bollaertbeek naar de oude vaart (Voormezele) Door Groenenburgbos en Passendaleveld (Zillebeke)

	Gasthuisbossenroute (Zillebeke) in ontwerp (WVT)
Grote Routepaden - GR	GR 128 Dentergem-L'icques GR 5A west Omloop Oost- en West-Vlaanderen
fietsroutes	Tabaksroute (45 km) Vredesroute (45 km) West-Vlaamse Bergenroute (45 km) Fleternaroute (45 km) Langs Vlaamse wegen (752 km)

3.7.5. Bezienswaardige kernen

Ieper als middeleeuws stadscentrum met zijn vele historisch waardevolle gebouwen en zijn vesting is veruit de belangrijkste toeristische trekpleister van de gemeente. Het is het toeristisch-recreatieve hart en heeft een belangrijke cultuurhistorische erfgoedwaarde van internationaal belang (de hallen is een van de grootste middeleeuwse burgerlijke bouwwerken van Europa) en kent een internationale uitstraling. Naast het cultuurhistorisch patrimonium telt Ieper eveneens een aantal musea, waarbij het meest prestigieuze onder de naam 'In Flanders Field' (IFF) .

Vele toeristische routes lopen langs en doorheen Ieper of hebben Ieper als vertrek- en/of eindpunt.

Naast het middeleeuws stadscentrum Ieper zijn ook de meeste andere kernen in de gemeente bezienswaardig omwille van hun cultuurhistorisch erfgoed en/of hun typisch landelijk aandoend karakter. Zo werden Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge van de hoofddorpen als bezienswaardige kernen aangeduid alsook Hollebeke en Voormezele omwille van hun gave en kleine dorpskern met een aantal historische gebouwen.

3.7.6. Bezienswaardigheden

De vele militaire kerkhoven en oorlogsmonumenten, die overal verspreid liggen over het Ieperse grondgebied kunnen als belangrijke toeristische infrastructuur worden beschouwd.

Naast de militaire kerkhoven zijn de belangrijkste bezienswaardigheden⁷ te Ieper:

1. Versterking en sas van Boezinge
2. Pilkem
3. Sint-Michielskerk Boezinge
4. Kasteel van Boezinge
5. Sint-Pieters en Sint-Pauluskerk Elverdinge
6. Kasteel van Elverdinge
7. molenromp Elverdinge
8. Kasteel 'Drie Torens'
9. Kazematten 'Essex Farm Cemetery'

⁷ de selectie is gebaseerd op de Atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie West-Vlaanderen, Universtiteit Gent, Vakgroep Geografie, versie oktober 1996

10. Hoeve Buurloofhof, poortgebouw
11. Kasteel 'Du Parc', Vlamertinge
12. Hopmagazijn Vlamertinge
13. Sint-Vedastuskerk Vlamertinge
14. Vaubantoren Dikkebus
15. Kasteel Elzenwalle
16. Kazematten
17. Kasteel Palingbeek
18. Hill 60
19. Hill 62
20. Loopgraven 'Sanctuary Wood'
21. Godschalkkasteel
22. Mijntrechters park 'Kasteel 't Hooghe'
23. Vesting
24. Menenpoort
25. Rijselsepoort
26. Sint-Maartenskathedraal
27. Lakenhal en Belfort

3.7.7. Logiesmogelijkheden

Ieper beschikt over een vrij ruim aanbod aan verschillende vormen van logiesmogelijkheden deels geconcentreerd als hotelaccomodaties in het stadscentrum van Ieper, deels verspreid over het volledige grondgebied. Het is belangrijk aan te geven dat de logiesmogelijkheden onder de vorm van vakantiewoningen en bed & breakfasts exponentieel zijn toegenomen de afgelopen jaren in het kader van de herinneringsperiode (100 jaar WOI).

3.8. LIJNINFRASTRUCTUREN

3.8.1. Algemene karakteristieken

Als functionele verbindingselementen staan de lijninfrastructuren in nauw verband met de mobiliteit. De lijninfrastructuren zijn in de eerste plaats van structureel belang voor het vervoer met herkomst en/of bestemming in Ieper zelf.

Uit de onderzoeksresultaten van het mobiliteitsplan blijkt welk type van verkeersstromen zich met welke intensiteiten voordoen op de verschillende wegen en waar zich de belangrijkste knelpunten bevinden. In afwachting daarvan werd naar ruimtelijk voorkomen de hierna volgende indeling gehanteerd op basis van het functioneel belang.

Ieper wordt gekenmerkt door een zeer rationeel en herkenbaar stervormig patroon van wegen met Ieper als middelpunt:

- * enerzijds een radiaal-concentrisch net van regionale wegen met Ieper als centrum, waardoor Ieper een vlotte en rechtstreekse verbinding heeft met de omliggende stedelijke gebieden. Het is langs deze uitvalswegen dat de meeste van de Ieperse kernen zijn gelegen waardoor deze op een vlotte manier met de stad Ieper zijn verbonden.
- * anderzijds een fijnmazig net van lokale wegen die de verschillende kernen onderling met elkaar en met het regionale wegennet verbinden.

Voor de actuele wegencategorisering wordt verwezen naar hoofdstuk 2.2 in het deel 'Plannings- en juridische context'.

3.8.2. Busverbindingen

De bestaande buslijnen zijn van intergemeentelijk belang.

Er worden busverbindingen verzorgd tussen het stedelijk gebied Ieper en de omliggende gemeenten waarbij de verschillende dealkernen die allen gelegen zijn op de interlokale wegen worden bediend. Het buslijnenpatroon is stervormig met de Grote Markt als belangrijkste busstation, waar de meeste lijnen vertrekken en aankomen, en in bijkomende orde het station.

Naast dit stervormig buslijnenpatroon beschikt Ieper ook over een belbus, de belbus Ieper-Westouter-Nieuwkerke

Tabel F: Overzicht van de buslijnen te Ieper ⁸

Nummer	buslijn
1	Centrumbus Ieper
20	Ieper-Merkem-Diksmuide
29	Belbusgebied Ieper-Poperinge
39	Belbus Ieper-Oost
40	Ieper-Kortemark-Torhout
50	Ieper-Veurne
51	Ieper-Poperinge-Roesbrugge-Veurne
60	Ieper-Poperinge-Abele
70	Ieper-Kemmel-Nieuwkerke
71	Ieper-Dranouter
72	Ieper-Menen-Le Biezet
79	Belbus Ieper Zuid
84	Ieper-Wervik-Menen-Moeskroen
89	Ieper-Komen
94	Ieper-Passendale-Roeselare
95	Ieper-Langemark-Roeselare

3.8.3. Fietsinfrastructuur

Naast een aantal recreatieve fietspaden zijn ook langsheen de drukste wegen fietspaden voorzien, hetzij als aanliggende fietsstroken langsheen de rijbaan, hetzij als vrijliggend fietspad:

- * vrijliggende fietspaden zijn er langs de Poperingseweg, Oudstrijderslaan, Rijselseweg, Kemmelseweg, Pilkemseweg, Diksmuidseweg,...
- * aanliggende fietspaden zijn er langs de Meenseweg, Brugseweg, Marschalk Haiglaan, Veurneweg, Komenseweg,...

Bovendien doen een aantal van de recreatieve fietspaden dienst als langzame verkeersverbinding voor de plaatselijke bevolking (waaronder de schoolgaande jeugd), zoals het fietspad langs het verwezen kanaal Ieper-komen en de langzame verkeersroute van Zillebeke naar Ieper langsheen de Zillebekevijver en het jeugdstadion.

3.8.4. Spoorlijnen

De spoorweg die over Iepers grondgebied loopt is de spoorlijn Ieper-Brussel (lijn 69) en verbindt Ieper tevens met Poperinge en Kortrijk (dat als belangrijkste openbaar vervoersknooppunt voor Ieper functioneert).

De spoorlijn die de heuvelrug doorkruist ter hoogte van Zwarte Leen en het provinciaal domein 'De Palingbeek' is zowel functioneel als fysiek-ruimtelijk een structuurbepalend element.

⁸ Mobiliteitsplan verbreden en verdiepen, stad Ieper, 2011

3.8.5. Waterwegen

Het Ieperleekanaal is de enige waterweg op Iepers grondgebied. Oorspronkelijk was dit kanaal, en dit tot midden de jaren '60, functioneel voor de aanvoer van bouwmaterialen, meststoffen, veevoeders, steenkool en biertransport, maar het heeft elke industriële betekenis verloren (omwille van zijn ontoegankelijkheid voor de moderne scheepvaart). Functioneel is deze waterweg enkel nog van belang voor de pleziervaart en waterrecreatie (roeien, kajak, kajuitmotorboot,...), maar als landschappelijk element met een toegevoegde ecologische waarde door de specifieke bermbegroeiing en zijn barrièrewerking, wordt het Ieperleekanaal als een structuurbepalend element aanzien.

3.9. SYNTHESE: DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN IEPER

Kaart 12 geeft een beeld van de sommatie van de verschillende structuurbepalende componenten van de stad Ieper.

Globaal genomen kan de bestaande ruimtelijk structuur van Ieper als volgt worden gesynthetiseerd:

3.9.1. Stedelijk Ieper

De stedelijke zone van Ieper bestaande uit:

- * Het **middeleeuws stadscentrum Ieper** als zwaartepunt van de gemeente, zowel fysiek-ruimtelijk als functioneel. Dit zwaartepunt wordt geaccentueerd door de vele torengebouwen van de historische kern die het Ieperse landschap overheersen;
- * het **perifeer stedelijk gebied** als band rondom de historische kern; het staat voor een versnipperde ruimte met een mengeling van woonverkevelingen, stedelijke functies met een groot ruimtebeslag, grootschalige bedrijvigheid, ingesloten (landbouw)gronden en restruimten;
- * een **NZ-gerichte bedrijvigheidsstrip** met aparte structuur en voorkomen georiënteerd langs het kanaal Ieper-IJzer dwars op de WO-lopende hoofdwegenas (N38) die de bedrijvenzone vlot met andere regio's verbindt. Flanders Language Valley is als het ware ten oosten op deze bedrijvigheidsstrip geënt en grenst aan de N38.

3.9.2. Landelijk Ieper

Het landschap te Ieper kan kortweg worden getypeerd als een zachtgolvend landbouwlandschap met een centrale heuvelrug (en hieruit vertrekkende beekvalleien) met de stad Ieper als belangrijke blikvanger in de skyline.

Het landelijk gebied is overwegend een vrij gaaf open-ruimte-gebied met plaatselijk kernen die een kransnoer om Ieper vormen. Een radiaalconcentrisch wegennet verbindt de kernen met Ieper.

Het open ruimtegebied met overwegend een agrarische invulling bestaat uit volgende deelgebieden:

- * een **halfopen verweven landbouw- en natuurlandschap** met een belangrijke recreatieve functie langsheen de heuvelrug;
- * een **waardevol landbouw- en natuurlandschap** in de vierhoek Galgebossen-Vlamertinge-Brielen-Elverdinge met een sterke aanwezigheid van houtachtige elementen, beekvalleien en de ermee verbonden kasteelparken;
- * een **open agrarisch landschap** in de rest van de gemeente met een sterke verspreiding van militaire kerkhoven als blikvangers in het landschap en het ruilverkevelingsgebied.

kaart 12: Optelkaart

4. RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE KERNEN

Tenslotte wordt de ruimtelijke structuur van de verschillende kernen (uitgezonderd de gehuchten) afzonderlijk besproken om ook op micro-niveau een beeld te krijgen van het ruimtelijk voorkomen en het functioneren van de verschillende activiteiten in de respectievelijke deekernen. De micro-structuur van de kernen wordt telkens besproken voor de volgende elementen:

1. bebouwingsstructuur
2. voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur
3. natuurlijke structuur
4. verkeersinfrastructuur

Onderstaande tabel verduidelijkt de gebruikte legende die werd gebruikt bij de opmaak van de verschillende kaarten:

Tabel G: Verklaring van de gebruikte legende

Legende	Verklaring
Bebouwing	De (woon)bebouwing werd als volgt opgesplitst : <ul style="list-style-type: none"> * <i>kernbebouwing</i>: omvat de historische kern die gekenmerkt wordt door haar compactheid, en duidelijk centrumgericht is (rond de kerktoren). * <i>(recente) verkavelingen</i>: bebouwingseenheid met een eigen identiteit, vaak van recente datum t.t.z. circa 0 à 20 jaar * <i>lintbebouwing</i>: lineaire bebouwingsuitlopers van de kernen
Bedrijvigheid	Wat de bedrijvigheid betreft werd een onderscheid gemaakt tussen : <ul style="list-style-type: none"> * <i>bedrijventerreinen</i>: omvatten alle terreinen die volgens het gewestplan de bestemming van industrie- of ambachtelijke zone hebben * <i>geïsoleerde bedrijven</i>: het zijn bedrijven die geïsoleerd voorkomen meestal als onderdeel van de bebouwing (en behorende tot 'het wonen in ruime zin') * <i>bedrijven met link naar de landbouw</i>: bedrijven die gelieerd zijn aan de plaatselijke landbouwactiviteiten (meelmaaldrij, metaalbewerking, garage tractoren, agrarisch centrum,...)
Voorzieningen	Wat de voorzieningen betreft wordt een onderscheid gemaakt tussen 3 types van voorzieningen : <ul style="list-style-type: none"> * <i>commerciële</i> voorzieningen: handel, diensten en horeca * <i>publieke</i> voorzieningen: scholen, overheidsdiensten, culturele centra, feestzalen, rusthuizen, ziekenhuizen, kerkgebouwen en kerkhoven * <i>recreatieve</i> voorzieningen: zoals voetbalvelden, schuttersstand, sporthal, zwembad,...
Beelddrager	beelddragers zijn <i>puntvormige</i> landmarks. Het zijn elementen die in het landschap opvallen en als oriëntatiepunt de ruimte mee structureren. Kerkgebouwen, watertorens, opvallende bebakende electricitetsmast.
Markante plek	een markante plek is een <i>vlakvormige</i> landmarks. Het zijn attractieve plaatsen in het landschap met hetzij een cultuurhistorische erfgoedwaarde (o.a. belangrijke oorlogsrelicten, met uitzondering van de militair kerkhoven die apart werden aangeduid omwille van hun specifiek en veelvuldig voorkomen) , ofwel een culturele en/of

	ecologisch waarde (o.a. kasteelparken).
Bomenrijen	de belangrijkste bomenrijen werden mee geïnventariseerd omwille van hun <i>lijnvoormige</i> beeldwaarde en hun filterende werking. Bomenrijen bepalen mee welk zicht men heeft op het landschap en lijnen de horizon af. Zij kleden het landschap aan en vormen belangrijke landschapselementen.

4.1. STEDELIJK IEPER

Ieper ontstond in de 9^{de}-10^{de} eeuw en ontwikkelde zich pijlsnel tot één der belangrijkste steden van het middeleeuwse Europa dankzij de beroemde lakennijverheid en -handel.

De Grote Markt met de Lakenhalle, het Belfort (met beiaard), de St-Maartenskathedraal en het eclectische gerechtsgebouw getuigen van de belangrijkheid en rijkdom van deze 'wereldstad' en zijn op vandaag belangrijke beelddragere.

Toch geniet Ieper zijn internationale bekendheid niet omwille van haar glorieuze periode uit de Middeleeuwen maar omwille van de Eerste Wereldoorlog. Ieper is in de eerste plaats verbonden met de eerste wereldoorlog. Vier jaar lang lag de stad op minder dan 5 km van de frontlinie. De stad werd dan ook volledig verwoest, de historische markt en de lakenhallen inclusief. De oorlog is overal aanwezig in en om de stad, in de vorm van monumenten en begraafplaatsen. Het bekendste ervan is de Menenpoort.

Bij de bespreking van de bebouwde-ruimtestructuur werd reeds uitvoerig ingegaan op de huidige driedelige opbouw van de stedelijke zone Ieper: met name het middeleeuws stadscentrum Ieper (de historische kern) , het perifeer stedelijk landschap en de bedrijvigheidsstrip langsheen het Ieperleekanaal. Hierna zal deze stedelijke zone worden geanalyseerd naar het voorkomen van de structuurbepalende componenten.

4.1.1. Bebouwingsstructuur

De stedelijke zone Ieper bestaat uit verschillende ruimtelijke entiteiten met een eigen identiteit en morfologie:

De stad binnen de vesting

Dit gebied komt overeen met de oorspronkelijke Middeleeuwse contour van de stad en wordt gekenmerkt door een min of meer dambordvormig stratenpatroon met centraal de recent vernieuwde Grote Markt als stedelijke slagader met een duidelijke verticaal accent.

Het komt tevens voor een groot deel overeen met het 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde' volgens het gewestplan. De bebouwing van deze zone heeft naast een belangrijke woonfunctie ook andere (stedelijke) centrumfuncties die maken dat het fysiek ruimtelijk centrum nog steeds het functionele centrum is.

Enkel voor wat betreft de bedrijvigheid in de secundaire sector is het zwaartepunt verlegd buiten de historische kern als gevolg van het gevoerde kerngebonden aanbodbeleid met de opeenvolgende vijfjarenplannen (in het kader van de expansiewetgeving) ter industrialisering van de Westhoek.

Het stedelijk weefsel rond de vesting

Een groot gebied rondom de historische kern maakt op vandaag deel uit van de bebouwd-ruimtestructuur. Deze bebouwde ruimte heeft zich als volgt ontwikkeld en kan als volgt worden getypeerd:

- * Het gebied ten noorden van de Wieltjesgracht tot aan de industriezone Ieperleekanaal en het gebied ten oosten van de historische kern (Kalfvaartwijk en Hoornwerk) heeft zich ontwikkeld als woonwijken met een vrij hoge bebouwingsdichtheid.
- * Langsheen de belangrijkste uitvalswegen zijn een aantal bebouwingslinten tot ontwikkeling gekomen waarvan de oudste gekenmerkt worden door hoofdzakelijk gesloten bebouwing.
- * Op grotere afstand van de historische kern in de gebieden tussen deze historische linten zijn verschillende recentere verkavelingen met meer open bebouwing tot ontwikkeling gekomen.
- * verschillende historische linten zijn doorheen de jaren uitgebreid met open bebouwing en ook een aantal nieuwe linten hebben zich ontwikkeld (Pilkemseweg/Briekestraat/ Groenestraat).

Deze steeds verdere uitwaaiing van de bebouwing heeft er o.a. toe geleid dat de kern Sint-Jan morfologisch vergroeid raakt met de stedelijke zone (Pilkemseweg, Briekstraat,...).

De parallelle ontwikkeling van verschillende bedrijventerreinen en stedelijke voorzieningen met een groot ruimtebeslag (zie voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur) in dit perifere gebied maakt dat dit gebied een beperkte interne samenhang vertoont met verschillende schaalgroottes van bebouwing. Het gebied bestaat als het ware uit een verzameling afzonderlijke wijken met een aantal ongedefinieerde tussenruimten, open gebieden die door de hierboven vernoemde ontwikkeling zijn ingesloten (o.a. tussen de spoorlijn en het verwezen kanaal, ten noorden van het jeugdstadion, gebied tussen Sint-Jan en Posthoornwijk/Zonnebeekseweg,...).

Een belangrijke uitzondering op deze nieuwe bebouwde krans rondom Ieper zijn de waterzieke gronden van de Verdronken Weide. De vesting vormt op deze plaats nog een harde grens waardoor de scheiding tussen stedelijk en landelijk duidelijk te trekken is en tegelijkertijd de (visuele) relatie tussen stad en platteland het duidelijkst waarneembaar. De vestingsmuur functioneert er als scharnier.

Tot slot is ook de militaire kazerne mede structuurbepalend voor Ieper, hoofdzakelijk omwille van het grote ruimtebeslag (meer dan 38 ha), hoewel de binding tussen stad en kazerne gering is. De kazerne is als het ware een 'eiland' op de grens tussen de stedelijke zone en het buitengebied. De kans bestaat dat de activiteiten er worden stopgezet in het kader van de herstructurering van Defensie.

Beelddragers/markante plekken

De belangrijkste beelddragers en blikvangers zijn de verschillende torengebouwen (kerk, hallen, watertoren), evenals de Rijselsepoort en de Menenpoort.

Markante plekken die de ruimte mee structureren zijn het Vestingslandschap en de Verdronken Weide.

Ook de verschillende militaire kerkhoven zijn beeld- en structuurbepalend.

Andere lijnvormige infrastructuren die de ruimte mee structureren zijn :

- * het noordzuid-lopende Ieperleekanaal;
- * de spoorlijn;
- * de hoogspanningsleidingen die in een boog omheen Ieper lopen.

4.1.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

Het voorzieningenniveau van Ieper (zowel publieke, commerciële als recreatieve) is er één van stedelijk niveau met regionale reikwijdte.

Wat betreft de gemeenschapsvoorzieningen is het scholenaanbod (basis, secundair en hoger onderwijs) van regionaal belang en komt verspreid voor over de historische stad. De belangrijkste scholen zijn het VTI langs de Augustijnenstraat (buiten de historische kern), het Atheneum langs de Plumerlaan, alsook Immaculata, de Heilige Familie en het O.L.V. ter Nieuwe Plant. In totaal telt Ieper een 20-tal scholen.

Andere publieke voorzieningen met een regionale reikwijdte zijn het Jan Ypermanziekenhuis en het Psychiatrisch centrum Heilig Hart en een aantal administratieve diensten zoals de rijkswacht, post en telecommunicatie, provinciaal technische dienst en een aantal rechtbanken. Het belang van het regionaal ziekenhuis Jan Yperman dient beklemtoond: het heeft de potentie de motor te vormen voor tal van synergieën.

De belangrijke winkelassen zijn gelegen in het middeleeuws stadscentrum in volgorde van belangrijkheid (in absoluut aantal handelspanden⁹): Rijselstraat, Boterstraat, Diksmuidestraat, Menenstraat, Grote Markt/D'Hondtstraat/Neermarkt, Stationsstraat, Boomgaardstraat/Vandepereboomplein en de Tempelstraat.)

Buiten het historische centrum komen langsheen enkele historische gegroeide bebouwingslinten kleinere concentraties voor van handels-, diensten- en horecazaken: in het historische centrum van Sint-Jan langsheen de Brugstraat, langsheen de Frenchlaan/Zonnebeekseweg, langs de Meenseweg, alsook langs de Dikkebusseweg.

Naast het uitgebreide winkelapparaat in de historische binnenstad, telt Ieper twee kleinhandelsconcentraties, één langs de Maarschalk Haiglaan (N8) ter hoogte van de Oude Vaartstraat en één t.h.v. de Rijselsepoort. Het geconcentreerd voorkomen van dergelijke kleinhandelszaken heeft er voor gezorgd dat Ieper in tegenstelling tot vele andere steden in Vlaanderen vooralsnog bijna volledig gevrijwaard is gebleven van kleinhandelslinten in de periferie. Ook de recreatieve voorzieningen zijn van een stedelijk echelon en bevinden zich hoofdzakelijk verspreid in het perifeer gebied met een aantal zwaartepunten (Leopold III-laan en Augustijnenpark). Daarnaast telt Ieper-centrum nog een aantal toeristische voorzieningen in de vorm van een uitgebreid hotelaanbod en verschillende musea waaronder het 'In Flanders Field Museum'.

⁹ WES, 'Commercieel-strategische studie omtrent de detailhandel in Ieper'.

4.1.3. Bedrijvigheidsstructuur

De belangrijkste componenten van de bedrijvigheidsstructuur zijn:

- * In eerste instantie de regionale bedrijvigheidsstrip langsheen het Ieperleekanaal met een industrieel karakter en geaxeerd op de N38.
- * Picanolzone waar zich het grootste Ieperse bedrijf bevindt met een omvangrijke tewerkstelling en met een grote ruimtelijke impact voornamelijk naar mobiliteit toe (ontsloten via de James Picanolaan/Stevelycklaan/Meenseweg richting A19).
- * Ieper Business Park, met activiteiten die binnen een "kantoorachtige omgeving" vallen: verschillende soorten productieprocessen, onderzoeksprocessen, dienstverlening, opleiding en recent ontwikkelde economische activiteiten. Het ambachtelijke terrein Kruiskalsijde aan de Zonnebeekseweg/Potyzestraat met bedrijven van hoofdzakelijk lokaal belang.
- * Distributie- en bedrijvenzone Rijselsepoort
- * Enkele kleinere ambachtelijke zones van lokaal schaalniveau langsheen de Maarschalk Haiglaan, de Dikkebusseweg en de Brugseweg.

Tenslotte wordt de bedrijvigheidsstructuur aangevuld met een groot aantal geïsoleerd voorkomende bedrijven in het perifeer stedelijk gebied. Deze bedrijven met een eerder beperkt ruimtebeslag komen verweven voor met andere functies en kunnen tot het wonen in ruime zin worden gerekend. We vinden ze hoofdzakelijk terug in het noordelijk gedeelte van de perifere band en langsheen de Dikkebusseweg en de Poperingseweg.

4.1.4. Natuurlijke structuur

Belangrijke natuurlijke structuurbepalende elementen voor het stedelijk gebied Ieper zijn :

- * de Ieperlee die de stad doorkruist als overwelfde waterloop;
- * het Ieperleekanaal;
- * het verwezen kanaal Ieper-Komen;
- * Het waardevolle Vestingslandschap (m.i.v. weide tot hoeve Kinget) dat dienst doet als harde begrenzing van de stad;
- * de Verdronken Weide;
- * Het Hoornwerkpark;
- * enkele in oppervlakte beperkte parkgebieden die op niveau van Ieper mee de natuurlijke structuur uitmaken: Reigersburg kasteel, Wit Huis en het parkgebied ter hoogte van Picanol;
- * de Bellewaerdebeek en Vijverbeek die als natuurlijke structuren in het stedelijk gebied binnendringen;
- * de Wieltjesgracht;
- * laanbeplantingen als natuurlijke corridors;
- * Het Tortelbos.

4.1.5. Verkeersstructuur

De belangrijkste verkeersader wordt gevormd door de N38 met aansluiting op de A19 en het Vlaamse wegennet. Verschillende knooppunten van de hoofdas met lokale en bovenlokale wegen verbinden de stad en zijn omgeving met Vlaanderen.

De belangrijkste bovenlokale ontsluitingswegen ter hoogte van het stadscentrum zijn de Oude Veurnestraat/Diksmuidseweg/Brugstraat, de Maarschalk Haiglaan/Capronstraat/Maarschalk Fochlaan/Oudstrijderslaan/ Zuiderring (N37)/Steverlyncklaan en voorts het stervormig patroon gevormd door de N8, N365, N308, N375, N369 en N 313.

Belangrijke ontsluitings- en bedieningswegen van het centrum zijn van noord naar zuid: Plumerlaan/Adjutant Masscheleinlaan/Hoge Wieltjesgracht, Polenlaan/ Diksmuidestraat, Lange en Korte Torhoutstraat, Menenstraat/Frenchlaan, Minneplein/Surmont De Volsbergstraat, Elverdingestraat, De Stuersstraat en de Boterstraat.

Belangrijke fiets- en wandelassen zijn:

- * het buitenvestingsgebied;
- * langsheen het verwezen kanaal Ieper-Komen en het Ieperleekanaal met verbinding langsheen de Oude Vaartstraat en Sluispad zo naar de Westkaai;
- * vanuit Zillebeke langsheen de Zillebekevijver en het jeugdstadion richting centrum.

Andere belangrijke infrastructuren met een structurerende werking zijn de spoorlijn en het Ieperleekanaal.

Kaart 12: Ruimtelijke structuur van Ieper

4.2. SINT-JAN ALS ONDERDEEL VAN HET STEDELIJK GEBIED

De vraag of Sint-Jan op vandaag als een afzonderlijk dorp valt te beschouwen, dan wel integraal deel uitmaakt van het stedelijk gebied vormde een punt van discussie. Het is immers niet zo dat Sint-Jan zich uitsluitend richting Ieper heeft ontwikkeld, integendeel. Het is omwille van het uitwaaiëren van woon-, voorzieningen- en bedrijvigheidsbebouwing vanuit Ieper zelf (waaronder het Jan Ypermanziekenhuis en de bedrijvigheid langs de Potijzestraat) dat Sint-Jan binnen de invloedssfeer van de stad Ieper valt. Sint-Jan is hierdoor opgenomen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied (PRUP afbakening kleinstedelijk gebied, MB 6/7/2007).

4.2.1. Bebouwingsstructuur

De bebouwing van de kern Sint-Jan kan summier als volgt worden omschreven:

- * een hoofdbebouwingslint van hoofdzakelijk gesloten bebouwing langsheen de Brugseweg;
- * een tweede bebouwingslint (hoofdzakelijk open bebouwing) dwars op de Brugseweg langsheen de Groenestraat/Potijzestraat.

In het oosten gaat Sint-Jan over in het langgerekte lint 't Wieltje (gehucht). Toch is de overgang tussen de woonkern Sint-Jan en het gehucht 't Wieltje duidelijk waarneembaar door een bebouwingsvrije strook langsheen de Brugseweg.

4.2.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

De voorzieningen te Sint-Jan concentreren zich langsheen de Brugseweg en omvatten naast een aantal basisvoorzieningen (waaronder een basisschool) tevens een aantal voorzieningen van een hoger niveau, zoals een superette en een wijnhandel. Het Jan Ypermanziekenhuis, gelegen op het grondgebied van Sint-Jan, is van regionaal belang en wordt niet tot de kern Sint-Jan gerekend.

Het dorp Sint-Jan telt geen bedrijven. Wel bevindt er zich een garage langsheen de Groenestraat en sluit de kern in het zuiden aan bij de ambachtelijke zone Kruiskalsijde.

4.2.3. Natuurlijke structuur

Voor het dorp Sint-Jan zijn er geen bepalende natuurelementen die de kern mee structureren. Wel heeft de Bellewaerdebeek een zekere structurerende werking die ervoor zorgt dat naast de bebouwing langs de wegen Sint-Jan op vandaag morfologisch niet met Ieper is verbonden.

4.2.4. Verkeersinfrastructuur

De hoofdstraat waarlangs Sint-Jan zich hoofdzakelijk heeft ontwikkeld vormt een belangrijke verbinding- en invalsweg van bovenlokaal niveau als één van de mogelijke verbindingen tussen Ieper en Zonnebeke en verder richting Roeselare.

De Groenestraat/Potyzestraat is van lokaal belang.

Kaart 12: Ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied Ieper en de woonkern Sint-Jan

4.3. HOOFDDORP VLAMERTINGE

4.3.1. Bebouwingstructuur

De kern van Vlamertinge is ontstaan als een Frankische nederzetting van het geslacht Flambert en is historisch gegroeid langsheen de steenweg Ieper-Poperinge, vroeger de enige verbindingsweg tussen Ieper en Poperinge.

Op vandaag is Vlamertinge de tweede grootste bebouwingkern van de fusiegemeente Ieper. De grootste bebouwingdichtheid valt grosso modo samen met een uitgestrekt lintvormig patroon langsheen de Poperingseweg met een aftakking langsheen de Bellestraat. De Poperingseweg vormt bijgevolg de hoofdstraat (woon- en winkelstraat).

Met de aanleg van de N38 (2x2 wegprofiel) heeft de bebouwing zich in zuidelijke richting ontwikkeld maar dan voornamelijk bebouwing voor bedrijvigheid (bedrijventerreinen Hoge Akker en Krommenelst). De woonbebouwing heeft zich meer naar het noorden toe ontwikkeld, richting kasteelpark (Jan de Cerfwijk).

Ondanks de uitwaaiering van de bebouwing langsheen de verschillende lokale verbindingswegen ligt de St-Vedastuskerk centraal in de kern. De gerestaureerde kerktoren vormt een vertikaal accent langsheen deze lineaire as.

Wegens de lintvormige uitgroei langsheen de verbindingsweg ontbreekt het de gemeente echter aan een grote centrale ontmoetingsruimte (pleinfunctie). Wel bevindt zich ten oosten van de kern voor het oud station een klein publiek pleintje.

verkavelingen werden quasi allen gerealiseerd ten noorden van de Poperingseweg, met name tussen de Groezeweg-Poperingseweg en de Vuilebeek, de verkaveling ten zuiden van de de Cerfstraat en de recente WIH-verkaveling tussen de Brielenstraat en de Vuilebeek. De meest recente verkaveling (Du Parc) situeert zich aan de oostzijde. Een meer laterale uitbouw van de bebouwingkern werd steeds beperkt door de aanwezigheid van verschillende waterlopen met beekvalleien en natte gronden, alsook de aanwezigheid van de spoorlijn Ieper-Poperinge. Enkel langsheen de Bellestraat en de Rodenbachstraat doorbreekt de bebouwing de harde zuidelijke bebouwingsgrens gevormd door de spoorlijn.

Belangrijke **beeld dragers** die als bakens het landschap mee vorm geven als oriëntatiepunt naast de Sint-Vedastuskerk, zijn het hopmagazijn langsheen de Poperingseweg richting Poperinge (poortfunctie), de 3 betoncentrales van de betonfabriek aan de Rodenbachstraat en een electriciteitsmast aan de zuidkant van de N38. Als markante plek direct aansluitend bij de bebouwing werd het kasteel 'Du Parc' aangeduid. Merkwaardig is tenslotte het grote militair kerkhof midden in het centrum van Vlamertinge.

4.3.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

Vlamertinge heeft na Ieper het meest uitgebreide voorzieningenniveau.

De publieke voorzieningen (sporthal, rusthuis) alsook de handels-, diensten- en horecazaken concentreren zich voornamelijk langsheen de Poperingseweg (en de Bellestraat-Gezellestraat) met een toenemende dichtheid naar de Sint-Vedastuskerk toe.

Vlamertinge telt ook 2 basisscholen, een brandweerkazerne en het rust- en verzorgingstehuis 'Wintershove' (gelegen in een groene omgeving,) dat van bovenlokaal belang is.

Wat betreft de aanwezigheid van recreatieve infrastructuur kent Vlamertinge een hoog uitrustingsniveau: gemeentelijke sporthal, verschillende voetbalterreinen en een schuttersstand.

Vlamertinge heeft een omvangrijke bedrijvigheidsstructuur bestaande uit historische gegroeide en recentere bedrijven, zowel van lokaal als van regionaal belang. De bedrijvigheid concentreert zich in het zuiden van de kern op goed uitgeruste bedrijventerreinen. Er bevinden zich een aantal historisch gegroeide bedrijven die door de jaren heen zijn uitgegroeid tot bedrijven met een bovenlokale betekenis. Het grootste bedrijf te Vlamertinge, de betonfabriek Valcke is zelfs uitgegroeid tot een bedrijf met een regionale-Vlaams-internationale uitstraling. Door de goede ontsluiting naar de N38 veroorzaakt deze bedrijvigheid omzeggens geen plaatselijke verkeersoverlast. Een oostelijke uitbreiding van het bedrijventerrein is juridisch bestemd, maar komt door externe factoren voorlopig niet tot uitvoering.

4.3.3. Natuurlijke structuur

Vlamertinge ligt in het zachtgolvend voorland tussen Ieper en Poperinge.

De bebouwingskern wordt doorsneden en deels ook begrensd door verschillende zuid-noord lopende beken en beekvalleien. Volgende elementen zijn relevante natuurlijke structuur-elementen voor Vlamertinge:

- * doorgang van de Grote Kimmelbeek, met kronkelend verloop boven de oude steenweg. De Grote Kimmelbeek is visueel slechts zeer beperkt aanwezig in het straatbeeld, ondermeer vanwege de gedeeltelijke inkokering. Voornamelijk het noordelijke deel is visueel duidelijk waarneembaar in het landschap vanwege de beekbegeleidende beplanting;
- * de Vuilebeek die in de kern van Vlamertinge uitmondt in de Grote Kimmelbeek, en eveneens vanwege de vrij omvangrijke oeverbeplantingen herkenbaar is in het landschap (voornamelijk ten noorden van de Poperingseweg);
- * ook de Lombaardbeek-Wanebeek en de Korte beek maken deel uit van het bekenstelsel en de natuurlijke structuur;
- * het kasteel 'Du Parc' en de open ruimte van de Grote Kimmelbeek vormt een natuurlijke begrenzing van de kern in het noorden;
- * kasteelpark de 'Drie Torens' ten noordoosten van Vlamertinge (Brielen).

4.3.4. Verkeersinfrastructuur

De **spoorlijn**, de oude **verbindingsweg Ieper-Poperinge** en de **N38** vormen 3 min of meer parallel lopende infrastructuren van bovenlokaal belang, die ervoor gezorgd hebben dat de woonstructuur zich

naar het noorden toe heeft ontwikkeld (inclusief inname natte gronden van de Vuilebeek en de Grote Kemmelbeek) en de bedrijvigheid naar de N38 toe.

De Poperingseweg, de Rodenbachstraat en de Bellestraat functioneren als belangrijkste toegangs- en uitvalswegen van en naar het centrum van Vlamertinge.

Als verbindingswegen van lokaal belang kan volgende stervormig patroon worden afgelijnd:

- * de Vlamertingsestraat naar Elverdinge,
- * de Brielenstraat naar Brielen,
- * de Bellestraat naar Reningelst /Belle,
- * de Rodenbachstraat/Krommenelststraat/Ruuschaartstraat/Sint-Elooisweg die Vlamertinge op de kortste manier verbindt met Voormezele (en Dikkebus) en verder door naar de N365/N336.

Kort samengevat kan worden gesteld dat Vlamertinge een bewoningsstructuur (woon- en leefmilieu) heeft van het lokale schaal(niveau) en een bedrijvigheidsstructuur /ontsluitings-infrastructuur heeft van bovenlokaal schaalniveau.

Door de ligging vlakbij de 2 stedelijke gebieden Poperinge en Ieper en het vrij rustige woonklimaat (voornamelijk ten noorden van de Poperingseweg), heeft Vlamertinge belangrijke troeven voor het wonen. Ook het handels- en voorzieningenniveau is van een ruim voldoende niveau voor de dagelijkse behoeften.

Kaart 13: Ruimtelijke structuur van Vlamertinge

4.4. HOOFDDORP ELVERDINGE

Elverdinge onderscheidt zich van de andere kernen van de gemeente Ieper door zijn merkwaardige (bebouwings)structuur. Het is gelegen in een uitgebreid, deels waardevol en uiterst vruchtbaar agrarisch gebied (een authentiek stukje Westvlaams platteland), met resten van het kleinschalige landbouwlandschap (hagen en bomenrijen), mooie landbouwbedrijven, bosjes, beekvalleien en een dominant aanwezig kasteel.

4.4.1. Bebouwingstructuur

Zelf vormt Elverdinge een attractieve dorpskern met een prachtig kasteelpark.

Tijdens de Eerste Wereldoorlog werd Elverdinge voor een groot gedeelte verwoest (enkel het westen en zuidwesten werd niet vernield) en nadien heropgebouwd. Toch is een groot gedeelte van de kern, met name de volledige 'historische' kern, in het gewestplan ingekleurd als woongebied met culturele, historische en esthetische waarde.

Het kasteelpark, de oorspronkelijke toegangsreef 'de Warande' en een uitzonderlijk hoge molen (22,5m) domineren het hele dorp. Recent heeft deze historische kern zich uitgebreid langsheen de verschillende verbindingswegen met de omliggende kernen :

- * De 'oude' kern strekte zich uit langsheen de Steenstraat/d'Ennetièresplein en de Sint-Livinusstraat. Het kasteel sluit hierop onmiddellijk in het zuiden aan. Er bestaat een visuele band tussen kasteeldorp en vice versa, o.a. door de toegangsreef. Ook vandaag de dag bestaat die relatie nog en is ze zelfs aangehaald (huisvesting muziek- en kunstacademie in de oude kasteelhoeve/parkzaal).
- * Recente uitbreidingen onder de vorm van nieuwe 'zelfstandige' woonwijken met een opener karakter ontwikkelden zich voornamelijk op relatief grote afstand van de historische kern, met name in het zuiden tussen de Veurnseweg en de Sint-Livinusstraat., de Molenhoek en in het oosten de Tuinwijk en de verkaveling ten zuiden van de Boezingestraat. Deze verschillende woonwijken hebben slechts een geringe binding met het historische hart van de deelgemeente en kunnen als onafhankelijke zelfstandige entiteiten (ruimtelijke samenhangende gehelen) worden aanzien.

Hierdoor heeft Elverdinge als het ware de structuur gekregen van een driearmige kern met tentakels richting Veurne, Boezinge en Ieper en centraal de oude densere woon- en voorzieningskern als bindtekens.

Daarnaast komen nog enkele open-ruimte-gebieden voor in de bebouwde-ruimtestructuur:

- * tussen de site Hardy en de verkaveling ten zuiden van de Boezingestraat (vrij beperkt).

De belangrijkste beeld dragers van Elverdinge zijn de Sint-Petrus en Pauluskerk, het kasteel en de oude molenromp (beschermd monument). Het kasteel samen met het kasteelpark en de toegangsreef zijn een markante plek.

4.4.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

Elverdinge heeft een voorzieningenaanbod dat voldoet voor de lokale bevolking en waardoor Elverdinge als een 'zelfvoorzienende' kern kan worden beschouwd:

- * de commerciële voorzieningen (handel, diensten en horeca) liggen hoofdzakelijk langs de Veurnseweg en de Steenstraat- d'Ennetièresplein;
- * De publieke voorzieningen liggen voornamelijk geconcentreerd rondom het d'Ennetièresplein (Sint-Petrus & Pauluskerk, school, feestzaal, muziek- en kunstacademie en oud gemeentehuis) met daarnaast nog het rusthuis 'Home Vrijzicht' (van bovenlokaal belang) op het kruispunt van de Steenstraat en de Veurnseweg en de Vrije Basisschool langs de Boezingestraat;
- * de recreatieve infrastructuur beperkt zich tot het gemeentelijk voetbalveld ter hoogte van de Molenhoek.

De aanwezige bedrijvigheid is georiënteerd op de regionale verbindingsweg N8 en concentreert zich hierlangs. Het aantal bedrijven is sterk beperkt in aantal. De grootste site is centraal gelegen langs de Veurnseweg op een lokaal bedrijventerrein. In de bebouwingsstructuur vormt het een schaalbreuk. Het is echter een historische gegroeide situatie waardoor de beperkte hinder als normaal wordt beschouwd.

Andere kleine lokale bedrijven zoals garages, schrijnwerkerij, drukkerij, kleine bouwbedrijven komen als geïsoleerde bedrijfjes verweven voor met het wonen en maken bijgevolg deel uit van het wonen in ruime zin.

Tenslotte had Elverdinge, net zoals de meeste andere kernen van Ieper, een meelmaalterij gelegen langs de Boezingestraat (voeders Stragier). Deze loodsen worden sinds de stopzetting verhuurd.

4.4.3. Natuurlijke structuur

Als **relevante natuurlijke structuur** voor Elverdinge zijn er de volgende elementen:

- * een aantal noord-zuid lopende beekvalleien structureren de open ruimte rond Elverdinge, t.t.z. van west naar oost de Paddenbeek, Korte beek, Grote Kemmelbeek, Kalvebeek en Wanebeek;
- * de kern Elverdinge zelf wordt doorsneden door de Grote Kemmelbeek die door de beekbegeleidende vegetatie op verschillende plaatsen in de kern visueel herkenbaar is. Bovendien heeft de bebouwing (met respectievelijke tuinen) vrijwel geen bezit genomen van de natte gronden zodat de beekvallei van de Grote Kemmelbeek relatief gaaf is (bewaard gebleven);
- * de vele bomenrijen langsheen de wegen en rondom de hoeves maken mee de landschappelijke en natuurlijke structuur uit van Elverdinge;
- * het landschappelijk en ecologisch waardevolle kasteeldomein met toegangsdreef.

4.4.4. Verkeersinfrastructuur

De N8 (Veurnseweg) vormt een belangrijke **regionale verbindingsweg** tussen de 2 Westhoek-steden Ieper en Veurne. De doorgang van deze lijninfrastructuur wordt als problematisch ervaren (zeker in de vakantieperiode wanneer deze route als alternatieve slukroute wordt gebruikt): ze doorsnijdt de be-

bouwde kern en als belangrijke verbindingsweg functioneert ze ter hoogte van de kern eveneens als woonas met beperkt winkelaanbod met problemen naar de verkeersleefbaarheid toe¹⁰.

Als **verbindingswegen** van lokaal belang kan volgend kruisvormig patroon, worden aangeduid:

- * de Steenstraat naar Zuidschote/N369 toe,
- * de Boezingestraat naar Boezinge,
- * de Vlamertingsestraat richting Vlamertinge,
- * de Steentjesmolenstraat (N333) naar Poperinge.

Kaart 14: Ruimtelijke structuur van Elverdinge

¹⁰ De N8 geeft heel wat verkeersdrukke, in het bijzonder tijdens de zomermaanden wanneer deze route als alternatieve kustweg wordt gebruikt. Vooral voor de lintbebouwing langsheen deze weg bezwaart het verkeer het leefklimaat.

4.5. HOOFDDORP BOEZINGE

Boezinge bezit een hoge kwaliteit en belevingswaarde door zijn mooie dorpskern en kasteelpark die de deelgemeente een groen cachet bezorgen. Tijdens de Eerste Wereldoorlog lag Boezinge midden in het oorlogsgeweld en werd volledig verwoest. In het omringende landschap is de oorlog nog duidelijk aanwezig met o.a. 11 oorlogskerkhoven.

4.5.1. Bebouwingsstructuur

Oorspronkelijk was Boezinge niet veel meer dan een klein bebouwingslint ten westen van de Ieperlee. Geleidelijk aan is Boezinge door zijn strategische ligging aan het Ieperleekanaal (en Boezingesas) uitgegroeid tot een lintvormig kanaaldorp op 5 km van Ieper. Het belangrijkste structurerend element voor Boezinge is dan ook het kanaal dat Ieper met de IJzer verbindt en landschappelijk door ingroening is gemarkeerd.

Wat de bebouwingsstructuur betreft valt het volgende op:

- * Boezinge kent een waardevolle kwalitatieve bebouwingsstructuur met een groot aandeel (burgerlijke) huizen (een groot gedeelte van de bebouwde kern is in het gewestplan aangeduid als woongebied met culturele, historische en esthetische waarde);
- * het centrale marktplein (met voormalig gemeentehuis) ten noorden van de kerk betekent een extra kwaliteit voor de deelgemeente (naast Ieper is Boezinge de enige deerkern die over een kwalitatief plein beschikt);
- * Achter de bestaande lintbebouwing hebben zich nieuwe woonwijken ontwikkeld (Schuttershof, Hoge Weide en de nieuwe verkaveling achter de kerk langs de Schoolstraat);
- * het historische gegroeide lint langsheen de Diksmuidseweg heeft zich verder uitgebreid tot waar de Randweg als tangent omheen Boezinge loopt;
- * het lint van vrijstaande bebouwing langsheen de Molenstraat.

De kerk is de belangrijkste beelddrager, daarnaast zijn ook het veevoederbedrijf gelegen langs het kanaal en de brouwerij 't Sas beeldbepalend. Het kasteelpark is een markante plek, doch het kasteel zelf is afwezig in het straatbeeld.

4.5.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

De belangrijkste voorzieningenas (zowel publieke voorzieningen als handel, diensten en horeca) loopt in een T-vorm: via de Brugstraat en de Diksmuidseweg vanaf het oud station tot aan de Boezingestraat met een sterke concentratie van handel en horeca rondom het kerkplein.

De publieke voorzieningen liggen verspreid over de kern, (basis)school in het noorden (hoek Boezingestraat-Diksmuidseweg), feestzaal en bibliotheek in het westen (Brugstraat), jeugdhuis (oud station) in het zuiden en de kerk met het oud gemeentehuis centraal.

Het aanbod aan recreatieve infrastructuur is voor Boezinge vrij groot: voetbalvelden (banale inrichting), zwembad (privaat) en staande wip.

De bedrijvigheidsstructuur is beperkt in omvang en komt verweven voor met het wonen ('wonen in ruime zin'). Het belangrijkste bedrijf is de brouwerij 't Sas, gelegen recht tegenover het kasteelpark. Daarnaast komen nog enkele andere lokale activiteiten (bouwmaterialen, tuinbouwbedrijf en veevoederbedrijf) voor in de noordelijke uitloper van de kern en aan de overkant van het Ieperleekanaal.

4.5.3. Natuurlijke structuur

Als **relevante natuurlijke structuur** voor Boezinge zijn er de volgende elementen:

- * het NZ-lopende Ieperleekanaal; het kanaal is landschappelijk gemarkeerd door begeleidende groenelementen: gaande van een rij essen over een brede houtkant tot een volwaardige bosstrook
- * de Ieperlee parallel lopend met het kanaal en met lokaal natte gronden in de beekvallei;
- * de verschillende bomenrijen langsheen de wegen en rondom de hoeves;
- * Het biologisch waardevolle kasteeldomein ingebed in de bebouwingsstructuur;
- * interessante bermvegetaties langsheen de oude spoorwegbedding Ieper-Torhout als belangrijke ecologische lijninfrastructuur.

4.5.4. Verkeersinfrastructuur

De belangrijkste lijninfrastructuur wordt gevormd door de N369 die Ieper met Diksmuide verbindt (**verbindingsweg op regionaal niveau**) en Boezinge zijn gunstige verkeersligging en vlotte ontsluiting geeft. Dankzij de aanleg van een tangent is Boezinge bovendien gevrijwaard van doorgaand verkeer door de kern.

Als **verbindingswegen van lokaal belang** kunnen volgende routes worden aangeduid:

- * de Diksmuidseweg (N369a) als lokale doorgaande weg;
- * de Boezingestraat/Diksmuidseweg/Dokter Dekemelelaan/Langemarkseweg (naar Pilkem/Langemark/Poelkapelle/N313 (richting Roeselare) in het oosten en naar Elverdinge/Poperinge in het westen.

Volgende **fiets en/of wandelassen** lopen over Boezinge:

- * langsheen de gedesaffekteerde spoorwegbedding (de Vrijbosroute); de oude spoorwegzate functioneert op vandaag reeds voor een groot gedeelte als recreatieve verbindingsweg, voor wandelaar en fietser. Naar de toekomst toe kan dit worden uitgebreid tot over zijn volledige lengte;
- * een functionele fiets- en wandelas langsheen de linkeroever van het kanaal (Westkaipad).

Kaart 15: Ruimtelijke structuur van Boezinge

4.6. WOONKERN DIKKEBUS

De historische kern van Dikkebus (6 km ten zuidwesten van Ieper gelegen) is ontstaan in het golvend gebied aan de voet van de Westvlaamse heuvelrij. De naam Dikkebus wijst op een oorspronkelijk dicht bebost gebied, het zogenaamde ‘thicabusca’ dat tot in de 12^{de} eeuw de hele regio overheerste.

Vandaag behoort Dikkebus tot een open landbouwgebied met een brede kijk op de WestVlaamse heuvelrij. Enkel langs de vijver komt nog een zekere bomenconcentratie voor. De vijver van Dikkebus vormt als het ware de voetzool van de Westvlaamse Heuvels.

Dikkebus heeft zwaar te lijden gehad onder de eerste wereldoorlog waarbij zowel de kerk als de woonkern omzeggens volledig werden verwoest. Verschillende soldatenkerkhoven herinneren aan deze gebeurtenis.

4.6.1. Bebouwingsstructuur

Oorspronkelijk was Dikkebus een bebouwingskern rond de kerktoren (ten zuiden van de Dikkebusseweg). Het is die historische bebouwing die op het gewestplan staat ingekleurd als ‘woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde’ (ondanks de omzeggens volledige verwoesting tijdens de Eerste Wereldoorlog).

Op vandaag is het zwaartepunt van de bebouwing verschoven naar het noorden door de ontwikkeling van enkele verkavelingen van koppelbouwwoningen uit de jaren ‘60-’70. Morfologisch vormen zij aparte wijken, maar functioneel vertonen ze verbondenheid met de kern en zijn voorzieningen.

Tenslotte heeft zich doorheen de jaren een bebouwingslint gevormd langsheen de Dikkebusseweg richting Ieper. Het is een woon-, voorzieningen- en bedrijvigheidslint waarbij de bebouwing (van verschillende grootte, typologie en bouwlijn) enkel de verkeersdrager (N375) als gemeenschappelijk bindteken heeft die de ruimtelijke ordening bepaalt. Het lint strekt zich uit in noordoostelijke richting tot aan het kruispunt van de Dikkebusseweg met de Krommenelststraat met hier en daar openingen in de bebouwing waardoor de open ruimte op die plaatsen voelbaar wordt.

Beeldbepalende elementen in Dikkebus zijn de kerktoren in de kern en de Vaubantoren ter hoogte van de Dikkebusvijver (versterkt sashuis uit de 17^{de} eeuw) maar ook de Dikkebusvijver en het vijverhuis waar Dikkebus zijn bekendheid aan te danken heeft. Al in 1320 werd de Grote Kimmelbeek er afgedamd waardoor een 36 ha grote vijver ontstond die Ieper van water moest voorzien.

Verder wordt de horizon gedomineerd door de getuigenheuvels van de Kimmelberg en de Scherpenberg. Ook de watertoren gelegen langs de Dikkebusseweg vormt een oriëntatiepunt in het landschap.

4.6.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

Het **voorzieningenniveau** is voor de omvang van deze bebouwingskern opmerkelijk groot:

- * uitgebreid aanbod aan handelszaken, diensten en horeca (vaak zeer recente of recent vernieuwde zaken) geconcentreerd langs de verbindingssas Dikkebusseweg ter hoogte van de kerk;
- * een aantal horecazaken (gelegen langs de vijver -het Vijverhuis- en ter hoogte van de vijverhoek) spelen specifiek in op de aanwezigheid en de aantrekkingskracht van de Dikkebusvijver (aanzienlijk sporttoerisme);
- * Dikkebus beschikt over een ruim aanbod aan publieke voorzieningen met een concentratie rond de kerktoeren (o.a. school) en een concentratie langs de Dikkebusseweg (brandweer, cultureel centrum en jeugdhuis). Ook het waterzuiveringsstation van Ieper is gelegen in Dikkebus ter hoogte van de Dikkebusvijver;
- * het recreatieve aanbod van lokaal schaalniveau beperkt zich tot een aantal voetbalvelden. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor waterrecreatie op de Dikkebusvijver, een recreatieve trekpleister op regionaal niveau ;
- * tot slot kan nog gewezen worden op het weekend-verblijfpark gelegen in een gedeelte van het boscomplex dat aansluit bij het Elzenwallekasteel.

Wat betreft de **lokale bedrijvigheid** kan worden gewezen op het versnipperd voorkomen van enerzijds een aantal aan de landbouw gelieerde bedrijven en enkele gebundelde lokale bedrijven langsheen de Dikkebusseweg op het industriegebiedje Krommenelst. De meeste bedrijven zijn van louter lokaal schaalniveau.

4.6.3. Natuurlijke structuur

Structuurbepalende natuurelementen te Dikkebus zijn :

- * de heuvelrug met plaatselijk boscomplexen (vaak op drogere zanderige bodem);
- * de Dikkebusvijver met bomenkraag rondom de vijver (plaatselijk interessante rietvegetatie);
- * de waterlopen en beekvalleien van de Vijverbeek, Rattestaartbeek en Vuile beek;
- * laanbeplantingen met ecologische corridorfunctie en lijnvormige beeldragers.

4.6.4. Verkeersinfrastructuur

Dikkebus ligt (verkeerstechnisch) gunstig ontsloten ten opzichte van het stedelijk gebied Ieper en ook ten opzichte van het stedelijke centrum van Poperinge.

De N375 Ieper-Rodeberg-Bailleul is een regionale verbindingssweg, en kent heel wat verkeer veroorzaakt door dagtoeristen (vnl. Fransen die de stad Ieper en zijn toeristisch-recreatieve infrastructuur bezoeken).

Belangrijke lokale wegen zijn:

- * Ouderdomseweg/Hallebaststraat naar Poperinge/Reningelst in het westen en Wijtschate in het zuidoosten;
- * Krommenelststraat richting N38 en Vlamertinge en de Ruischaartstraat naar Voormezele toe.

Andere lokale wegen vanuit de bebouwingskern Dikkebus zijn:

- * Kerkstraat richting Hallebaststraat;
- * Melkerijstraat/Zweerdstraat/Grote Branderstraat (sluiproute doorgaand verkeer richting N38).
- * Zorgvlietstraat/Abelestraat.

Kaart 16: Ruimtelijke structuur van Dikkebus

4.7. WOONKERN ZILLEBEKE

Oorspronkelijk (cfr Ferraris) was Zillebeke een kleine kern ter hoogte van de huidige kerk (St-Catharinakerk) gelegen onmiddellijk naast de Vijverbeek die, vanuit het heuvelgebied stromend, uitmondde in de Zillebekevijver. Deze kleine compacte woonkern lag als het ware 'geknel'd tussen de Zillebekevijver en de heuvelflank. De eerste wereldoorlog vernielde niet alleen het dorp zelf, letterlijk alles moest van nul af worden heropgebouwd.

4.7.1. Bebouwingsstructuur

De **bebouwing** van Zillebeke heeft zich als volgt ontwikkeld:

- * doorheen de laatste decennia ontwikkelde Zillebeke zich tot een lintvormige bebouwingkern langsheen de verbindingsweg Ieper-Wervik richting Zwarte Leen (Maalde-stedestraat-Wervikstraat);
- * uitbreiding van de kern in de breedte door middel van verkavelingen De Brieke en Hoge Voete. Hierdoor staat de kerk nog wel centraal maar is de bebouwing niet meer geconcentreerd rondom de kerk, hetgeen logisch was gezien de natuurlijke hindernissen (beekvallei en Zillebekevijver);
- * parallel met de noord-zuid ontwikkeling kent Zillebeke nog enkele bebouwingslinten die west-oost lopen langsheen lokale wegen, met name langsheen de Blauwepoortstraat en de Zandvoordestraat.

De kerk van Zillebeke is een merkwaardige beeldrager. De zuidelijk gelegen heuvelrug vormt het landschappelijk decor met weidse vergezichten en uitkijpunten. Hill 60 en Hill 62 (en het Sanctuary Wood) zijn markante plekken vanuit militair-historisch en toeristisch oogpunt en zijn gelegen op de hoogste punten van de heuvelrug. Daarnaast zijn ook de vele her en der verspreide militaire kerkhoven cultuur-historisch belangrijk.

4.7.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

De **voorzieningsstructuur** is uitgebreid, van lokaal belang, en vormt een noord-zuid lopende as langsheen de Maaldestedestraat/Zillebekedorp/Wervikstraat.

De publieke voorzieningen liggen centraal: school, jeugdhuis en cultureel centrum zijn gegroepeerd rond de kerk

De recreatieve infrastructuur van lokaal belang ligt verspreid en bestaat uit een schietstand en de gemeentelijke voetbalvelden ter hoogte van de samenvloeiing van 2 beekjes (natte valleigronden).

Voorts bevinden zich op het grondgebied van Zillebeke 2 recreatieve infrastructuren van bovenlokaal belang: het Bellewaerde Park (deels op grondgebied Zonnebeke) als groen attractiepark en de Zillebekevijver als concentratiegebied voor waterrecreatie (pedalo's + sportvisserij).

De **bedrijvigheidsstructuur** is uitgebreid en zowel van lokaal als bovenlokaal niveau.

Verschillende lokale bedrijfjes maken deel uit van het wonen in ruime zin (zoals garage, bouwbedrijf,...)

Daarnaast komen enkele grootschaligere bedrijven voor langsheen de Wervikstraat die van een bovenlokaal/regionaal niveau zijn, met name Verfaillie-Leroy (aannemer, verkeersborden, wegmarkering) en Forrez (grondwerken/garage/afbraak). Deze bedrijven zijn historisch gegroeid, maar geven gezien hun grote groei (met deels zonevreemde uitbreiding) en schaalvergroting soms aanleiding tot negatieve effecten voor het leefklimaat en het leefmilieu. Bovendien geven zij de Werviksesstraat tussen Zillebeke en Zwarte Leen een ordeloze indruk zonder duidelijke begrenzing van de bebouwing.

4.7.3. Natuurlijke structuur

Als **relevante natuurlijke structuur** voor Zillebeke zijn er de volgende elementen:

- * de west-oost lopende heuvelrij met plaatselijk vrij grote boscomplexen;
- * de Zillebekevijver (26 ha) met oeverbeplanting, omzoomd met bomen en een noordelijk bos. Deze vijver bestond al in de 13^{de} eeuw en dient voor de watervoorziening van Ieper;
- * de verschillende hoofdzakelijk zuidoost-noordwest lopende beekvalleien die ontspringen in de heuvelflanken van de West-Vlaamse heuvelrij met lokaal bomenrijen langsheen de oevers;
- * de verschillende bomenrijen langsheen de wegen en rondom de hoeves;
- * waardevolle bermvegetaties dankzij het strikte bermbeheer.

4.7.4. Verkeersinfrastructuur

Als **verbindingswegen** van lokaal belang worden aangeduid :

- * de Blauwepoortstraat naar de Komenseweg en de Maaldestedestraat/Wervikstraat naar N8/Ieper en via Zandvoorde naar Komen/Wervik;

Een belangrijke **fiets- en wandelas** vertrekt langs de Seelbachdreef naar de Zillebekevijver en verder langs de Zillebeek richting Ieper.

Ook de spoorlijn (lijn 69) loopt over Zillebeke en is structuurbepalend: ter hoogte van de West-Vlaamse heuvelrug snijdt ze diep in het maaiveld.

Kaart 17: Ruimtelijke structuur van Zillebeke

4.8. WOONKERN BRIELEN

4.8.1. Bebouwingsstructuur

Brielen is historisch gegroeid als een bebouwingslint langsheen de verbindingsweg tussen Ieper en Veurne. Het is een **typisch straatdorp** met een bijna rechte dakenlijn, enkel in het midden doorbroken door de achthoekige kerktoren.

Eind de jaren '80 en '90 is het straatdorp uitgebreid naar het westen met een grote blokvormige verkaveling van open en halfopen bebouwing. Deze woonwijk die in oppervlakte even groot, zoniet groter is dan het historische lint kan omwille van een sterk verschillende dichtheid en morfologie aanzien worden als een ruimtelijk onafhankelijke entiteit met slechts een beperkte binding met het straatdorp.

Waar het straatdorp georiënteerd is op de N8, is deze nieuwe verkaveling eerder gericht op de landelijke omgeving en het kasteel 'De Drie Torens', de verkaveling is ontsloten langs de Brielenstraat. Tussen deze 2 dealkernen ligt nog een beperkte oppervlakte braakliggend terrein dat naar de toekomst toe de 2 dealkernen morfologisch met elkaar kan verbinden.

Door de ligging langsheen de N8 heeft het woonklimaat in het straatdorp Brielen te leiden onder de (toenemende) verkeersdrukte (voornamelijk tijdens de zomer wanneer deze weg als alternatieve route richting kust wordt gebruik). De inrichting van het openbaar domein is volledig gericht op het rijdend en stilstaand gemotoriseerd verkeer. In de kern zelf zijn geen publieke open ruimten waar men rustig kan verpozen.

Het ontbreekt dit dorp duidelijk aan een sterk punt. De enige kwalitatieve elementen zijn de kerk als beelddrager in het centrum en het kasteelpark als markante plek.

4.8.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

Het voorzieningenniveau ligt zeer laag, enkel een aantal basisvoorzieningen langsheen de N8, alsook een cultureel centrum en één (basis)school, allen gelegen langsheen de Veurnseweg.

De recreatieve infrastructuur is daarentegen uitgebreid en kwalitatief met de gemeentelijke voetbalvelden tussen de nieuwe verkaveling en het kasteelpark, 2 basketbalterreinen, een speeltuin en een (zonevreemde) ruiterschool (privé) gelegen in de open ruimte net buiten de bebouwingskern ter hoogte van het kleine noordelijke bebouwingslint.

De bedrijvigheidsstructuur beperkt zich tot een aantal lokale bedrijven die verweven voorkomen met het wonen (schrijnwerkerij, bouwbedrijf, garage) en een concentratie van een GoSport-kledijwinkel, een carglass center en een carwash ter hoogte van het kruispunt N8/N38 in een ambachtelijke zone.

4.8.3. Natuurlijke structuur

De omgeving rond Brielen vormt een gevarieerd landschapsbeeld met een verspreid voorkomen van grote hoeves (vaak nog met walgrachtresten die herinneren aan de oorspronkelijke grote walgracht-hoeves) in een zachtgolvend landbouwlandschap. Ook de oorlog is hier in de vorm van militaire kerkhoven (vooral naar het oosten tegen het kanaal aan) nog nadrukkelijk in het landschap aanwezig.

Qua natuurlijke structuren zijn voornamelijk de sterk versnipperde relictbosjes (vrijwel allemaal eikenbos) ten noordoosten en het kasteelpark van de Drie Torens ecologisch belangrijk (stapstenen in het ecologisch netwerk) alsook de laanbeplantingen langsheen de verschillende structurerende infrastructuur.

Ook de Wanebeek met bijbehorende valleigronden maakt deel uit van de natuurlijke structuur van Brielen.

Voorts zijn er nog sterk verspreide en versnipperde kleine landschapselementen zoals waterplassen (oude walgrachten), groenaanplantingen rond de hoeves,....

Tenslotte zijn er nog interessante bermvegetaties langsheen de oude spoorwegbedding Ieper-Torhout als belangrijke ecologische lijninfrastructuur. Ook de kerkweg richting Reningestraat is van ecologisch belang.

4.8.4. Verkeersinfrastructuur

Het landschap rond Brielen wordt doorsneden en gestructureerd door een aantal grootschalige lijninfrastructuur:

- * De N8 (verbindings- en invalsweg op bovenlokaal niveau);
- * de N38 (belangrijke verzamel- en verbindingsweg op Vlaams niveau);
- * een noord-zuidlopende hoogspanningsleiding die zich opsplijt ter hoogte van het kruispunt van de N8-N38 (grootschalige infrastructuur in een eerder kleinschalige landelijke omgeving)

Als zuiver lokale weg functioneert de Brielenstraat als verbindingsweg vanuit Brielen naar Vlamertinge. Ander lokaal verkeer maakt gebruik van de Veurnseweg.

Kaart 18: Ruimtelijke structuur van Brielen

4.9. WOONKERN VOORMEZELE

Voormezele ligt ten zuiden van Ieper en kan als een landelijke woonkern worden getypeerd gelegen in een landschap dat geboetseerd wordt door de reliëfrijke heuvelrug enerzijds en de in de heuvelrug ingesneden en (meanderende) beekvalleien (Wijschaatse-beek) die langs de heuvelflank ontspringen anderzijds.

Voormezele is ontstaan in de 11^{de} eeuw als een abdijdorp (proosdij der reguliere kanunniken van Sint-Augustinus) ter hoogte van de samenloop van de Haringbeek en de Bollaertbeek. Eind 18^{de} eeuw werd het eeuwenoude abdijbestand tijdens de Franse Revolutie verwoest. Enkel een gedenksteen herinnert nog aan deze episode uit de geschiedenis.

Waar ooit de oorspronkelijke abdijkerk stond ligt nu de huidige O-L-Vrouw-kerk.

Tijdens de eerste wereldoorlog werd ook Voormezele vrijwel volledig vernield en pas in de jaren twintig heropgebouwd. 2 militaire kerkhoven die aansluiten en deel uitmaken van de kern herinneren hieraan.

Voormezele telde destijds eveneens vier kastelen, waarvan na de vernielingen van de Eerste Wereldoorlog enkel nog het Elzenwallekasteel werd heropgebouwd. Dit markant gebouw vormt een indrukwekkende beeldrager.

4.9.1. Bebouwingsstructuur

- * de bebouwingsstructuur beperkt zich hoofdzakelijk tot een historische compacte bebouwingskern;
- * centraal ligt de O-L-Vrouw-kerk van waaruit de bebouwing zich uitstrekt langs de Ruuschaartstraat/Voormezeledorp/Sint-Elooisweg, de Wijschaatsestraat en de G. Bartierstraat/Kalleputstraat.;
- * enkel langs de Bartierstraat vinden we recente meer open bebouwing (vrijstaande woningen) gelegen vlak naast de Bollaertbeek;
- * De aanwezige natuurlijke structuren vormen de grenzen van de kern: de Haringbeek als zuidelijke begrenzing en de Bollaertbeek als oostelijke begrenzing.

4.9.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

- * het aanbod aan handels-, diensten- en horecazaken is beperkt en bevindt zich langsheen Voormezeledorp;
- * de publieke voorzieningen zijn vrij uitgebreid en bestaan uit een basisschool, kerk, jeugdheim en cultureel centrum;
- * De recreatieve voorzieningen te Voormezele beperken zich tot een goed uitgerust speelplein, een tweetal voetbalvelden (gelegen tussen Voormezele en Sint-Elooi) en een weekendverblijfspark in het boscomplex aansluitend bij het Elzenwallekasteelpark. Daarnaast is er het voetbalveld ter hoogte van de Sint-Elooihoeve.

De lokale bedrijvigheid bestaat uit een schrijnwerkerij/bouwbedrijf en een garage. Zij maken deel uit van de kern (wonen in ruime zin).

Het historisch gegroeide bedrijf Myldes (prefabbouw + betonfabriek), gelegen in de open ruimte op de grens met de gemeente Kemmel (Vierstraat) heeft een groter ruimtebeslag en ruimtelijke impact. De grootschalige bebouwing ervan, gelegen op de heuvelrug, betekent een schaalbreuk in het waardevolle landschap.

Het bedrijf heeft geen relatie met zijn omgeving noch fysiek-ruimtelijk, noch functioneel.

4.9.3. Natuurlijke structuur

Als **relevante natuurlijke structuur** voor Voormezele zijn er de volgende structurerende elementen:

- * de verschillende beken (en beekvalleien): Bollaertbeek, Wijtschatebeek, Diependalebeek, Haringbeek, vaak sterk meanderend en met relatief veel beekbegeleidende vegetatie waardoor de loop van de beken in het landschap is af te lezen;
- * het verwezen kanaal Ieper-Komen als waardevolle ecologische infrastructuur van (boven)gemeentelijk belang;
- * kasteeldomein Elzenwalle;
- * verschillende kleine landschapselementen zoals bomenrijen langs wegen en rond hoeves, waterplas- sen (poelen en bomkraters); perceelsbegroeiing,...).

4.9.4. Verkeersinfrastructuur

- * de Ruusschaartstraat/Sint-Elooisweg naar Dikkebus/Poperinge en Sint-Elooi/ N365/N336 (lokale we- gen);
- * de Wittenhuisstraat en de Kalleputstraat fungeren als sluiptwegen richting Ieper maar blijven toch hoofzakelijk als landbouwwegen te aanzien;
- * wandelas langs de sleuf van het verwezen kanaal Ieper-komen.

Kaart 19: Ruimtelijke structuur van Voormezele en Sint-Elooi

4.10. HOLLEBEKE ALS OVERIGE KERN IN HET BUITENGEBIED

Hollebeke is de meest zuidelijk gelegen kern van de gemeente en ligt als enige kern van Ieper aan de zuidkant van de Westvlaamse heuvelrij. Hollebeke is een landelijke kern, op de heuvelflank gelegen.

De historische kern van Hollebeke is ontstaan op de rand van het uitgestrekte bosgebied op een kruispunt van wegen. Ten zuiden van de oude kern kon de oorspronkelijke bevolking aan landbouw doen en noordelijk lag het uitgestrekte bossencomplex dat voorzag in de houtbehoefte (zie Ferraris).

Ook dit dorp leed zwaar onder het oorlogsgeweld. Het dorpje werd tijdens de eerste wereldoorlog volledig verwoest, evenals het kasteel Mahieu dat op de frontlijn lag. Het kasteel werd in 1925 herbouwd, en fungeert nu als clubhuis (met restaurant) van golfclub 'de Palingbeek'.

4.10.1. Bebouwingsstructuur

- * De bebouwing concentreert zich rond het kruispunt waar de kerktoren (de driebeukige neo-gotische OLV-Geboortekerk) als verticaal accent (beelddrager) het centrum duidt. Hollebeke heeft in tegenstelling tot andere kernen geen verdere uitbreiding gekend langsheen inval- of verbindingswegen (lintbebouwing). Ook vandaag bevindt het ruimtelijk hart van Hollebeke zich in deze kern, met een dichtere bebouwing en het verticale accent van de kerktoren
- * Enkel langs de Komenseweg en de Kortewildestraat heeft zich een beperkte lintontwikkeling voorgedaan.
- * Een uitbreiding situeert zich in het noorden in de vorm van een WIH-verkaveling van circa 20 loten.

Beeld dragers in de bebouwing zijn de kerktoren en het utilitaire gebouw van voeders Vermès.

4.10.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

Het aantal handelszaken is beperkt en ligt lager dan de omringende kernen (Voormezele en vooral Zillebeke). Het aanbod beperkt zich tot de basisvoorzieningen (bakkerij, café). Hollebeke beschikt evenwel net zoals de andere kernen over ten minste één school.

Recreatieve infrastructuur: Hollebeke beschikt over een gemeentelijk voetbalterrein gelegen op grondgebied van Zillebeke en heeft daarnaast op zijn grondgebied twee recreatieve infrastructuren van bovengemeentelijk belang:

- * het provinciaal domein 'De Palingbeek' van circa 110 ha, deels op grondgebied van Voormezele (ligweide, wandel- en fietsgebied, andere recreatieve infrastructuur zoals sterrenkijker,...);
- * het golfterrein de Palingbeek (ca. 70 ha) dat de hele zuidflank van het gelijknamige provinciale domein beslaat.

Deze recreatieve voorzieningen zijn beide structurerend op regionaal niveau en genereren periodiek een aanzienlijke verkeersstroom (piekbelasting).

De lokale bedrijvigheid bestaat uit een garage, herstelplaats voor landbouwmachines en voeders Vermès.

4.10.3. Natuurlijke structuur

structurerende natuurlijke elementen voor Hollebeke zijn:

- * de west-oost lopende heuvelrij met plaatselijk aanzienlijke boscomplexen;
- * het provinciaal domein 'De Palingbeek';
- * het verwezen kanaal Ieper-Komen;
- * beekvalleien van Rozenmeersbeek, Palingbeek, Bassevillebeek en Korte Keerbeek met lokaal parallel lopende bomenrijen;
- * de verschillende bomenrijen langs de wegen en rondom de hoeves;
- * Domeinpark de Vierling (ca. 100 ha).

4.10.4. Verkeersinfrastructuur

Lijninfrastructuren structurerend op lokaal niveau voor **Hollebeke** zijn:

- * de Komenseweg naar N365/Ieper in het noorden en naar Komen via Houthem in het zuiden;
- * de Eekhofstraat naar Voormezele, ondanks het sterk kronkelend verloop en het landelijke karakter, omwille van zijn verbindingfunctie tussen 2 deekernen en gezien het feit dat het de enige, op de smalle Bernikkewallestraat na, ontsluitingsmogelijkheid is naar het golfterrein ter hoogte van het Kasteel Palingbeek.
- * Een recreatieve wandelas langs het verwezen kanaal Ieper-komen en doorheen de sleuf van het provinciaal domein 'De Palingbeek'.

Als storend element in het landschap, met zicht op de Kemmelberg, kan nog gewezen worden op de hoogspanningsleiding die, langs de zuidkant van de kern, Hollebeke doorkruist in zuidwest-noordoostelijke richting.

Kaart 20: Ruimtelijke structuur van Hollebeke

4.11. ZUIDSCHOTE

Zuidschote is ontstaan tijdens de vroege middeleeuwen als een nederzetting in een bosrijke omgeving aan het uiteinde van een voormalige zeegeul die ooit tot hier kwam. Vandaar ook de suffix -schoot wat wijst op een beboste hoek hogere grond vooruitspringend in moerassig terrein.

Landschappelijk ligt Zuidschote op vandaag in de zuidelijke uitloper van de IJzervlakte in een vlak en open landschap. De open ruimte wordt gekenmerkt door een grote openheid, een vlak reliëf en de sterke verspreiding van karakteristieke hoeves met vaak restanten van oude walgrachten (Eikhof, Sashof, Withof, Noord Bellegoed, Hoeve Malestede).

Het is de meest noordelijke kern en ligt als het ware geprangd tussen de Ieperlee en de Kemmelbeek.

Tijdens de eerste wereldoorlog werd ook deze kern omzeggens volledig verwoest.

4.11.1. Bebouwingsstructuur

Zuidschote bestaat uit bebouwing langsheen Zuidschootstraat-Zuidschote Dorp. Recent breidde deze kleine woonkern zich uit met een beperkt lint van vrijstaande bebouwing langsheen Zuidschote Dorp richting Steenstraat. De kerk markeert het 'centrum' en vormt een blikvanger in het landschap.

4.11.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

Ondanks de zeer beperkte omvang beschikt Zuidschote over een relatief aanzienlijk publiek voorzieningenniveau, met name een (basis)school, een bibliotheek + jeugdhuis en een kerkhof. De andere voorzieningen (handel, horeca en diensten en de recreatieve voorzieningen) zijn van een veel beperktere omvang en komen heel ouderwets over, met uitzondering van een zeer recent aangelegde speeltuin tussen de nieuwe wijk en de oude gemeenteschool.

Recreatieve voorzieningen omvatten een voetbalveld (gelegen in de alluviale vlakte van de Grote Kemmelbeek) en een aanlegplaats voor waterrecreatie ter hoogte van Steenstraete.

De lokale bedrijven behoren tot het wonen in ruime zin en beperken zich tot twee schrijnwerkerijen, een garagewerkplaats en aan de landbouw verbonden bedrijvigheid (+ serreteelt).

4.11.3. Natuurlijke structuur

Zuidschote, alsook het gehucht Luzerne, ligt tussen 2 structuurbepalende natuurlijke infrastructuren:

- * De Grote Kemmelbeek met bijbehorende beekvallei als uitloper van de alluviale vlakte van de IJzer-vallei (typische poldergrond);
- * het kanaal Ieper-IJzer en de parallel lopende Ieperlee.

4.11.4. Verkeersinfrastructuur

Relevante **structuurbepalende lijninfrastructuren** op lokaal niveau zijn vanuit **Zuidschote/Luzerne**:

- * Zuidschotestraat naar Reninge in het noorden en de Diksmuidseweg N369;
- * de Steenstraat naar Elverdinge/Poperinge;

ander structuurbepalende lijninfrastructuren zijn:

- * het Ieperleekanaal;
- * de N369 als verbindings- en invalsweg van bovenlokaal belang.

Kaart 21: Ruimtelijke structuur van Zuidschote-Luzerne

4.12. BRANDHOEK

4.12.1. Bebouwingsstructuur

De bebouwing van Brandhoek heeft zich voornamelijk ontwikkeld langs de Poperingseweg (meer gesloten bebouwing) en voor een deel ook langs de Grote en Kleine Branderstraat. Daarnaast komt slechts een beperkte uitbouw in de diepte voor van open bebouwing ter hoogte van de kerk (een recente kleine verkaveling).

4.12.2. Voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur

Het voorzieningen- en bedrijvigheidsniveau van Brandhoek is van een zeer laag niveau. Alleen de kerk en de erachter liggende kleuterschool kunnen als lokale voorzieningen van belang worden aanzien. De lokale bedrijvigheid omvat enkel één aan de landbouw gelieerd bedrijf. Tussen Vlamertinge en Brandhoek bevindt zich een grote electro- en meubelzaak, alsook een drankcentrale.

4.12.3. Natuurlijke structuur

In Brandhoek zijn geen bepalende natuurelementen die de kern mee structureren. Ten noorden van Brandhoek-kern kunnen de Galgebossen worden aangeduid als belangrijk natuurelement van (boven)gemeentelijk belang.

4.12.4. Verkeersinfrastructuur

Brandhoek ligt als het ware gekneld tussen 3 parallel lopende lijninfrastructuren van bovengemeentelijk belang:

- * N38;
- * spoorlijn Ieper-Poperinge (lijn 69);
- * de Poperingseweg.

Kaart 22: Ruimtelijke structuur van Brandhoek

DEEL 4: SECTORALE BENADERINGEN

Omdat het ruimtelijk beeld sterk afhankelijk is van de maatschappelijke ontwikkelingen en socio-economische activiteiten, wordt in het hoofdstuk 'sectorale benaderingen' nader ingegaan op het wonen in ruime zin en de economische bedrijvigheid als belangrijkste activiteiten die de ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Vanuit deze sectorale invalshoek kunnen specifieke problematieken met een rechtstreekse of onrechtstreekse link naar de ruimtelijke ordening gedetecteerd worden.

Dit hoofdstuk werd opgebouwd aan de hand van de sectorstudies economische bedrijvigheid (inclusief sociaal-economisch profiel), de landbouwstudie en de opgemaakte woningbehoeftestudie alsook de sectorale benadering in verband met dagrecreatie.

1. WONEN IN RUIME ZIN

1.1. DEMOGRAFISCHE CONTEXT

1.1.1. Bevolkingsevolutie

De bevolking van Ieper kende in de periode 1970-1998 een gestadige groei en evolueerde van 33.429 tot 35.208 inwoners. Het is daarmee de enige gemeente in de Westhoek met een bevolkingsaantal boven de 20.000. Tabel 8 geeft een overzicht van de bevolkings-evolutie van de laatste 30 jaar op niveau van de deelgemeenten.

Net zoals voor Groot-Ieper is in de deelgemeenten de aangroei van de bevolking vanaf 1981 geringer dan de aangroei in de periode 1970-1981. Over de volledige periode beschouwd kan worden gesteld dat Ieper een gunstiger evolutie heeft doorgemaakt dan het arrondissement, maar ten opzichte van de provincie een beperktere aangroei heeft gekend.

Het aandeel van de bevolking van de deelgemeenten in de totale bevolking van Ieper is voor de meeste deelgemeenten ongeveer stabiel gebleven in de periode 1970-1991. Ieper heeft het grootste aandeel in de totale bevolking (56%) gevolgd door Vlamertinge met 10,4%. Boezinge en Elverdinge volgen beiden met 6,2%. Zillebeke komt op de vierde plaats met 6,15%. Dikkebus heeft nog een aandeel van 4,4%. Het aandeel van de resterende deelgemeenten ligt beduidend lager.

In de periode 1991-2017 zien we dat de meeste kernen in het buitengebied stagneren of afnemen qua bewonersaantal. Brielen, Boezinge en Zuidschote vertonen een noemenswaardige groei. De verhoudingen tussen alle deelgemeenten onderling blijven echter nagenoeg gelijk. Dit betekent niet per definitie dat daarom deze kernen krimpen. De gezinsverdunning, die verderop aan bod komt, zorgt immers voor een grotere nood aan wooneenheden.

Tabel H: Evolutie van het aantal inwoners

	Bevolkingsaantal					aandeel in de totale bevolking		
	1971	1981	1991	1998(*)	2017	1970	1991	2017
Ieper	18.880	19.013	19.850	19.773	20.290	56,45 %	56,34 %	57,96%
Brielen	945	628	608	708	854	2,83 %	1,73 %	2,44%
Sint-Jan	1.000	1.068	1.053	991	962	2,99 %	2,99 %	2,75%
Boezinge	2.076	2.159	2.192	2.223	2.091	6,21 %	6,22 %	5,97%
Zuidschote	394	407	373	327	415	1,18 %	1,06 %	1,19%
Elverdinge	1.583	1.813	2.188	2.090	1.734	4,74 %	6,26 %	4,95%
Vlamertinge	3.672	3.681	3.666	3.801	3.581	10,98 %	10,40 %	10,23%
Dikkebus	1.266	1.636	1.540	1.422	1.462	3,79 %	4,37 %	4,18%
Voormezele	1.081	993	943	939	910	3,23 %	2,68 %	2,60%
Hollebeke	706	678	615	640	653	2,11 %	1,75 %	1,87%
Zillebeke	1.826	2.055	2.168	2.212	2.056	5,46 %	6,15 %	5,87%
Stad Ieper	33.429	34.426	35.235	35.208	35.008	100 %	100 %	100,00%

index (1971=100)	1971	1981	1991	2017
	Ieper	100	101	105
Brielen	100	66	64	90
Sint-Jan	100	107	105	96
Boezinge	100	104	106	101
Zuidschote	100	103	95	105
Elverdinge	100	115	138	110
Vlamertinge	100	100	100	98
Dikkebus	100	129	122	115
Voormezele	100	92	87	84
Hollebeke	100	96	87	92
Zillebeke	100	113	119	113
Stad Ieper	100	103	105	105

(*) bron rijksregister + gemeentelijke cijfers

Hieruit blijkt het volgende:

- * globaal gesproken nam de bevolking voornamelijk toe in de verschillende kernen en maar in beperkte mate in de open ruimte;
- * de bevolking nam het sterkste toe in de kernen van Elverdinge, Brielen, Brandhoek, Boezinge en in een aantal nieuwe wijken rond Ieper; evenwel wordt vastgesteld dat Elverdingen de laatste vijf jaar een daling van het aantal inwoners kent.
- * ontvolking vond plaats in de kernen in het zuiden (Hollebeke, Voormezele, Sint-Elooi en Zwarte Leen) en eveneens in beperkte mate in het historische centrum van Ieper;
- * in de open ruimte nam de bevolking af ten oosten van de industriezone Ieperleekanaal, in de open ruimte rond Elverdinge, Brielen, en Brandhoek en nam de bevolking toe langs de heuvelflanken, rond Vlamertinge en in de strook ten westen van het Ieperleekanaal.

1.1.2. Evolutie bevolking naar leeftijdsgroepen

Blijkens de gegevens in onderstaande tabel neemt het aandeel jongeren (0-14j) in de totale bevolking van Ieper af (over de volledige periode beschouwd) terwijl het aandeel 65-plussers gestaag toeneemt.

Terwijl de totale bevolking in de periode 1970-1991 toenam met 1.988 personen nam het aandeel van de categorie -14 jarigen met 1.604 eenheden af. Vooral de laatste 10 jaar neemt het aantal jongeren sterk af wat ook zijn invloed zal hebben op het voorzieningenniveau qua onderwijs, kinderopvang etc.

Het aandeel van de oudere bevolking (+65j) te Ieper (16,8%) is groter dan in de rest van het arrondissement (16,0%) en de provincie (15,4%), toestand 1995. Maar ook het aandeel jongeren is anno 1991, ondanks de sterke daling, groter dan het provinciale gemiddelde.

Anno 2011 heeft het fenomeen vergrijzing zich doorgezet. Het aandeel 15- tot 64-jarigen blijft constant, terwijl de jongere bevolking daalt en de oudere bewonersgroep stijgt in aantal.

Tabel I: Bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse

	1970		1981		1991		1995	
	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%
0-14 jaar	8.344	24.9	7.273	21.1	7.724	21.9	6.740	19.0
15-64 jaar	20.774	62.2	22.293	64.8	22.991	65.3	22.739	64.2
65 jaar en meer	4.311	12.9	4.860	14.1	5.520	15.7	5.932	16.8

	2011	
	a.c.	%
0-14 jaar	5.241	15.0
15-64 jaar	22.846	65.0
65 jaar en meer	7.131	20.0

1.1.3. Evolutie natuurlijke aangroei en migratie

Tabel J: evolutie natuurlijk accres en migratie 1970-2010

	1970-1981	1981-1991	1991-1995
IEPER			
natuurlijke accres ¹¹	1.030	930	415
migratiesaldo ¹²	-33	-121	-224
saldo	997	809	191
ARR. IEPER			
natuurlijke accres	1.947	1.766	1.053
migratiesaldo	-3268	-1593	-722
saldo	-1321	173	331
1997-2006			
2007-2010			
IEPER			
natuurlijke accres	-329	-77	
migratiesaldo	-6	+245	
saldo	-335	+168	

Uit de evolutie van het natuurlijk accres en het migratiesaldo tussen 1970 en 1995 blijkt dat het natuurlijk accres te Ieper afneemt. Tussen 1970 en 1981 nam Ieper meer dan de helft van het natuurlijk accres van het arrondissement voor zijn rekening terwijl dit in de periode 1991-1995 minder dan 40% bedroeg. Bij het migratiesaldo wordt vastgesteld dat Ieper quasi continu beperkte uitwijkingsoverschotten telt maar dat de afname van uitwijkingsoverschotten zoals die zich afspiegelt in het arrondissement zich niet doorzet in Ieper.

De dalende evolutie in het natuurlijk accres heeft zich het afgelopen decennium doorgezet en is negatief. Dit dient echter genuanceerd: het aantal geboorten op duizend inwoners is iets sterker gedaald t.o.v. andere vergelijkbare steden, maar het aantal overlijdens op duizend inwoners is constant gebleven, waar dit in vergelijkbare steden is gestegen. Hierbovenop komt een positief migratiesaldo vanaf 2007, waardoor wel degelijk een gematigd positieve evolutie is ingezet, ondanks het beeld dat wordt geschetst door bovenvermelde cijfers. In de meest recente cijfers komt dezelfde trend tot uiting: tussen 2013 en 2016 bedraagt het natuurlijk accres -230, maar dit wordt gecounterd door een positief migratiesaldo van +266, waardoor het totaal saldo +36 bedraagt.

¹¹ Natuurlijk accres = verschil tussen aantal geboorten en aantal sterften

¹² Migratiesaldo = verschil tussen inwijking en uitwijking

Tabel Kbis: evolutie natuurlijk accres en migratie 2013-2016

	2013	2014	2015	2016	2013-2016
Geboorten	339	332	312	313	1296
Overlijdens	411	377	389	349	1526
Natuurlijk accres	-72	-45	-77	-36	-230
	2013	2014	2015	2016	2013-2016
Inwijking	1340	1462	1384	1438	5624
Uitwijking	1314	1387	1307	1350	5358
Migratiesaldo	+26	+75	+77	+88	+266
TOTAAL SALDO	-46	+30	0	+52	+36

1.1.4. Evolutie huishoudens

Tabel L: evolutie van het aantal gezinnen

absolute cijfers	1970	1981	1991	2016
Ieper	6.614	6.873	7.578	9.338
Brielen	zie Ieper	226	206	330
Sint-Jan	zie Ieper	343	370	400
Boezinge	695	688	746	860
Zuidschote	zie Boez.	134	130	147
Elverdinge	457	562	726	683
Vlamertinge	1.097	1.212	1.318	1.468
Dikkebus	376	502	524	588
Voormezele	zie Zilleb.	330	327	368
Hollebeke	zie Zilleb.	237	224	274
Zillebeke	1.056	657	741	815
Stad Ieper	10.319	11.879	12.898	15.271
index (1970=100)	1970	1981	1991	2016
Ieper	100	112	123	152
Brielen	100	(Ieper)	(Ieper)	(Ieper)
Sint-Jan	100	(Ieper)	(Ieper)	(Ieper)
Boezinge	100	118	126	145
Zuidschote	100	(Boez.)	(Boez.)	(Boez.)
Elverdinge	100	123	159	149
Vlamertinge	100	110	120	134
Dikkebus	100	134	139	156
Voormezele	100	(Zilleb.)	(Zilleb.)	(Zilleb.)
Hollebeke	100	(Zilleb.)	(Zilleb.)	(Zilleb.)
Zillebeke	100	116	122	138
Stad Ieper	100	115,1	125	148
Arr. Ieper	100	109,3	118	/
prov. West-Vl	100	114,9	128,4	/

Het aantal huishoudens te Ieper is in de periode 1970-1995 toegenomen van 10.319 tot 13.286 gezinnen. De groei van het aantal huishoudens was het sterkst in de periode 1970-1981 en over de volledige periode bekeken houdt Ieper gelijke tred met de provinciale evolutie, die een stuk hoger ligt dan de arrondissementele.

Kijken we naar de evolutie per deelgemeente dan valt voornamelijk de zeer sterke toename van het aantal gezinnen te Elverdinge (index 159), en in mindere mate Dikkebus (index 139) op.

Vergelijking van tabel 1 met tabel 4 leert dat de de toename van de bevolking niet meer dominant bepalend is voor de aangroei van het aantal huishoudens; het aantal gezinnen is in veel sterkere mate gestegen dan het aantal inwoners. Sinds de jaren zestig spelen er andere fenomenen zoals verschuivingen in de leeftijdsopbouw (vergrijzing van de bevolking gekoppeld aan het langer zelfstandig wonen wat zich vertaalt in een groot aantal 1 of 2 persoonsgezinnen in de hogere leeftijdscategoriën), veranderingen in de zelfstandigheidsgraden en het decohabitatie-effect (de trend van het 'apart-gaan-wonen' door het zelfstandig wonen van jongeren en vrijgezellen) en de toename van het aantal echtscheidingen die de groei van het aantal huishoudens in grote mate hebben beïnvloed.

Terwijl in het verleden de decohabitatie-factor de belangrijkste oorzaak was van de stijging van het aantal gezinnen (gezinsverdunding), zal in de toekomst vooral de vergrijzing van de bevolking een belangrijke oorzaak zijn van verdergaande gezinsverdunding. De toename van het aantal kleine gezinnen blijkt ook zeer duidelijk uit onderstaande gegevens.

Anno 1991 is de gemiddelde gezinsgrootte te Groot-Ieper afgenomen. Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens is sterk toegenomen en vertegenwoordigt reeds meer dan de helft van het aantal gezinnen. Het aandeel oudere gezinnen is in deze groep vrij groot. Dit is van invloed op de kwalitatieve woningvraag. Aan de cijfers van 2011 kan worden afgeleid dat deze evolutie zich heeft doorgezet. Het aantal huishoudens is vrij sterk gestegen, terwijl eerder reeds werd aangetoond dat het aantal inwoners al decennia stagneert. De gezinsverdunding laat zich dus steeds meer optekenen. Dit blijkt duidelijk uit onderstaande tabel.

Tabel M: evolutie van de gezinsgrootte in Ieper

IEPER	1970	1981	1991	2011
alleenwonenden	1.449	2.315	2.795	4.687
2 personen	3.138	3.570	4.051	5.112
3 personen	1.964	2.345	2.415	2.110
4 personen en meer	1.701	2.077	2.320	2.991
gemiddelde gezinsgrootte	2,81	2,67	2,65	2,32

1.2. WONINGAANBOD EN VOORZIENINGENNIVEAU

1.2.1. Evolutie van het aantal bewoonde woningen

Tabel N: evolutie van het aantal bewoonde particuliere woningen (bron: NIS, volkstellingen 1981, 1991, 2011)

	1981	1991	2011	index (1981=100)
Ieper	6.873	7.443	10.001	145
Brielen	226	206	364	161
Sint-Jan	343	370	424	124
Boezinge	688	744	900	131
Zuidschote	134	128	158	118
Elverdinge	560	723	726	130
Vlamertinge	1.211	1.311	1.534	127
Dikkebus	502	521	631	126
Voormezele	330	323	399	121
Hollebeke	237	223	285	120
Zillebeke	657	737	885	135
Niet te lokaliseren	/	/	36	/
Stad Ieper	11.764	12.737	16.343	139

De toename van het aantal bewoonde woningen tussen 1981 en 1991 (inclusief hoeve- en bedrijfswoningen) vertoont een gelijkaardig verloop als de aangroei van het aantal gezinnen, cfr tabel 4. Wanneer we de evolutie per deelgemeente bekijken valt meteen op dat Ieper dezelfde aangroei kende als de gemiddelde aangroei in de volledige gemeente. Er zijn slechts 2 deelgemeenten die beter scoren dan Ieper, namelijk Elverdinge en Zillebeke. De andere deelgemeenten kenden een relatief beperktere aangroei of kenden een afname van het aantal bewoonde woningen in deze periode (Brielen, Zuidschote, Hollebeke en Voormezele).

Onderzoek per statistische sector voor de periode 1981-1991, maakt volgende conclusies mogelijk:

- * een negatieve evolutie, zijnde een daling van het aantal bewoonde woningen in de kleinste kernen van Ieper: Zuidschote en de kernen ten zuiden gelegen: Sint-Elooi, Hollebeke, Voormezele en Zwarte Leen;
- * een sterke toename in de laatste 10 jaar in de kernen Brandhoek, Elverdinge, Brielen, de buitenwijken van Ieper (het perifeer stedelijk gebied) en Boezinge;
- * de evolutie in de open ruimte is dubbel, enerzijds steeg het aantal woningen in de omgeving van Vlamertinge (vlot ontsloten en dicht bij Ieper en Poperinge) en in de heuvelzone, anderzijds daalde het aantal woningen in het uiterste zuiden en noorden van de gemeente, rond Elverdinge en Brielen en ten oosten van de industriezone Ieperleekanaal.

Huisvesting is echter meer dan een voldoende aantal woningen. Elk gezin heeft in principe nood aan een geschikte woning. Dit betekent dat zowel de kwaliteit van de woning (grootte, comfort en bouwfysische toestand) als de woonkost (huren, kopen, sociale woning) van belang zijn.

Tussen 1991 en 2011 is vooral in Ieper het aantal bewoonde particuliere woningen zeer sterk toegenomen. Ook in de hoofddorpen is sprake van een positieve evolutie. Verhoudingsgewijs is Brielen de sterkste stijger als gevolg van de bouw van recente verkavelingen. In geen enkele kern is het aantal woningen gedaald, wat wel nog het geval was tussen 1981 en 1991.

1.2.2. Kwaliteit van het woningbestand

De volkstellingsgegevens geven onvoldoende criteria om de kwaliteit van het woningbestand op een adequate wijze te meten. Uit een studie van AROHM¹³ blijkt ondermeer dat er een duidelijk verband bestaat tussen het bouwjaar van de woningen en de kwaliteit ervan. Woningen geouwd voor 1946 voldoen vaak niet aan de nodige (bouwfysische) kwaliteitseisen, in die mate dat 31% van de door de eigenaar bewoonde woningen die dateren van voor 1946 en 46% van de huurwoningen van dezelfde periode aan sloping of grondige sanering blijken toe te zijn.

In de woonbehoefte studie van 2011 werd het volgende geconcludeerd wat betreft de kwaliteit van het woningbestand: In vergelijking met het Vlaams gemiddelde heeft Ieper een oud woningpatrimonium (in feite "middeloud", door het grotendeels ontbreken van woningen van voor WO I) en daarmee samenhangend een vrij laag gemiddeld comfortniveau. Dit geldt overigens ook voor alle andere gemeenten in de Westhoek. Het percentage appartementen ligt onder het Vlaams gemiddelde, maar het percentage huurwoningen erboven.

Om zicht te krijgen op de evolutie van het woningpatrimonium sinds 2001 werd gebruikt gemaakt van de bouwvergunningstatistieken van de Vlaamse overheid en de stad Ieper. Er werd rekening gehouden met de periode 2000-2008, in de veronderstelling tot een vergunning gemiddeld pas een jaar later resulteert in een effectieve woning. In deze periode werden in Ieper 1350 bouwvergunningen voor woningen afgeleverd, waaronder 699 appartementen (in 62 gebouwen) en 651 eengezinswoningen.

Het aantal woningen zou aldus sinds 2001 met bijna 10% toegenomen zijn, wat beduidend hoger is dan de toename van het aantal huishoudens. Maar in de bouwvergunningstatistieken zitten ook tweede verblijven én vervangbouw (nieuwbouw na afbraak bestaande woning) inbegrepen. Door het feit dat meer dan de helft van de nieuwe woningen appartementen zijn, zal het aandeel appartementen in het totaal woningaanbod sinds 2001 sowieso duidelijk gestegen zijn (van ca. 13% naar ca. 16%).

Meer dan 85% van de nieuwbouw sinds 2001 werd gerealiseerd in de kernstad Ieper: ca. 2/3 van de eengezinswoningen en vrijwel alle appartementen (enkel in Sint-Jan, Vlamertinge en Zillebeke werden een aantal bestaande eengezinswoningen vervangen door in totaal een 15-tal appartementen).

¹³ AROHM afdeling Woonbeleid, 'Staat van het woningpark in Vlaanderen', Brussel, 1996

1.2.2.1. *Bouwjaar van de woningen*

Uit hogervermelde studie van AROHM blijkt dat West-Vlaanderen, samen met Oost-Vlaanderen, de meeste woningen van slechte kwaliteit heeft. Wanneer wordt gekeken naar het aandeel woningen gebouwd voor 1946 dan blijkt uit onderstaande tabel dat het arrondissement Ieper en de gemeente met respectievelijk 44% en 41% een zeer hoog aandeel hebben en ver boven het provinciale gemiddelde van 31% uitkomen.

Heel wat van deze woningen zijn het gevolg van de snelle wederopbouw na de eerste wereldoorlog waarbij Ieper in de frontlinie lag. De snelle wederopbouw heeft zijn sporen nagelaten: vele van deze woningen vertonen dan ook gebreken (zie verder onder gerieflijkheid van de woningen).

Enkel Vlamertinge had iets minder te lijden van de oorlogsvernielingen waardoor het patrimonium daterend van voor 1919 groter is dan in de andere deelgemeenten (circa 13,5 %).

Het aandeel bebouwing van voor 1919 (WO I) is voor Groot-Ieper beduidend lager dan voor de rest van het arrondissement en de provincie. Daartegenover staat een duidelijke heropbouwbeving tussen de twee wereldoorlogen die echter geen uitgesproken verlengde krijgt na de tweede wereldoorlog.

Tabel O: bouwjaar van de bewoonde woningen (2011)

	Voor 1919	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2005	2006- 2011	Onbe- kend
Ieper	0,15%	45,66%	6,60%	8,45%	11,97%	8,05%	9,32%	5,40%	4,33%	0,08%
Brielen	0,00%	44,23%	7,69%	7,14%	4,12%	20,33%	11,81%	3,57%	1,10%	0,00%
Sint-Jan	0,71%	37,97%	15,57%	18,63%	9,43%	2,83%	4,72%	4,25%	5,90%	0,00%
Boezinge	0,67%	45,44%	4,78%	7,67%	16,00%	10,67%	8,67%	3,44%	2,44%	0,22%
Zuidschote	0,00%	68,99%	2,53%	5,06%	5,70%	2,53%	10,76%	1,90%	2,53%	0,00%
Elverdinge	2,89%	41,46%	7,58%	5,37%	18,87%	13,09%	7,44%	1,93%	1,38%	0,00%
Vlamertinge	0,98%	49,22%	7,43%	9,13%	12,26%	10,50%	7,17%	2,09%	1,24%	0,00%
Dikkebus	0,48%	40,89%	3,80%	11,89%	21,55%	6,02%	4,28%	8,72%	2,38%	0,00%
Voormezele	0,00%	56,89%	3,01%	13,03%	6,27%	6,02%	8,52%	3,01%	3,26%	0,00%
Hollebeke	0,00%	61,05%	1,75%	7,37%	9,12%	3,86%	8,42%	1,75%	6,67%	0,00%
Zillebeke	0,11%	41,02%	8,81%	7,46%	16,84%	11,41%	8,36%	3,28%	2,71%	0,00%
TOTAAL GEMEENTE	0,39%	45,93%	6,67%	8,71%	12,65%	8,71%	8,66%	4,61%	3,61%	0,06%
Arrondissement Ieper	9,31%	38,13%	7,18%	8,27%	11,42%	7,94%	8,88%	4,79%	4,02%	0,06%
Prov. W-VL	11,26%	15,51%	10,89%	14,03%	15,76%	9,95%	11,83%	5,29%	5,33%	0,14%

Onderzocht per statistische sector blijkt het volgende:

- * het aandeel particuliere woningen gebouwd voor 1946 is uitermate groot in het hart van Ieper hetgeen in relatie moet worden gezien met enerzijds de snelle heropbouw na de Eerste Wereldoorlog en anderzijds de beperkte recente aangroei en/of vervangbouw op die plaatsen van het aantal particuliere woningen;
- * globaal bekeken valt tevens het grote aandeel woningen gebouwd voor 1946 in het overgrote gedeelte van de open ruimte op.
- * het aandeel woningen gebouwd voor 1946 is iets hoger dan in het totale arrondissement Ieper, maar is vooral een drievoud van dat van de provincie West-Vlaanderen. Dit wijst duidelijk ook op een (te-rechte) behoudsgezindheid van de wederopbouwarchitectuur.
- * daarnaast valt ook zeer sterk op dat het aandeel woningen van voor 1919 aanzienlijk lager is dan in de rest van het arrondissement en de provincie. Dit heeft uiteraard te maken met de vernielingen van WOI.
- * voor het overige lopen de percentages van de gemeente nagenoeg gelijk met die van het arrondissement. Wat hierin opvalt is dat deze lager liggen dan het gemiddelde van de provincie over de periode van 1946 tot 1980, om daarna wat meer gelijk te lopen. Tussen 2006 en 2011 kan nog worden opgemerkt dat er iets minder nieuw is gebouwd in vergelijking met de provincie.

1.2.3. Aard van de woningen

Een evenwichtige woningmarkt vraagt ook een verscheiden aanbod aan woonmogelijkheden.

Het aantal bewoonde particuliere woningen te Ieper nam tussen 1981 en 1991 toe van 11.764 tot 12.737 of een toename met ruim 8%. In 2011 tekenden we 16.343 wooneenheden op, wat een zeer sterke toename is t.o.v. 1991. Afgezet t.o.v. het stagnerende bewonersaantal in diezelfde periode, kan duidelijk worden gesteld dat de gezinsverdunding zich zeer sterk heeft doorgezet.

Er is een duidelijk onderscheid vast te stellen naar woontypologie tussen de kernstad Ieper en de landelijke gemeenten. Het aandeel aan appartementen en gesloten woningbouw enerzijds en het aandeel boerderijen anderzijds geven een beeld van de stedelijkheid. Het aandeel appartementen en gesloten bebouwing ligt hoog te Ieper. De kleine gemeenten kennen een relatief groot aandeel boerderijen en een te verwaarlozen aandeel appartementen.

1.2.4. Sociale huisvesting

De hiernavolgende hoofdstukken behelzen een analyse van de huidige geografische spreiding van sociale huisvesting over het grondgebied van Ieper, samen met een blik op de typologie van het patrimonium. Ook de projecten in de steigers en de grondreserves van de sociale bouwmaatschappijen worden onder de loep genomen. Vervolgens wordt gekeken naar het profiel en de noden van de kandidaat huurder anno 2016, teneinde suggesties en aanbevelingen te formuleren in het richtinggevend gedeelte naar een gedifferentieerd en gebiedsgericht locatiebeleid voor sociale huisvesting. Ook wat betreft gebouwtypologie kunnen conclusies worden getrokken. Belangrijk: het betreft hierbij een onderzoek en visie naar sociale huur, daar de regierol van de huisvestingsmaatschappijen hier het grootst is.

1.2.4.1. Huidige geografische spreiding sociale huisvesting

	% sociale huisvesting 2015
Ieper totaal	8,2
BRIELEN	11,7
DIKKEBUS	10,0
IEPER	9,4
ZILLEBEKE	9,2
BOEZINGE	7,7
ELVERDINGE	7,0
VLAMERTINGE	5,3
HOLLEBEKE	2,7
ZUIDSCHOTE	0,7
VOORMEZELE	0,3

Tabel: *aandeel sociale huisvesting per deelgemeente (Bron: VMSW en Wonen Vlaanderen)*

In absolute getallen is het grootste aandeel sociale huisvesting uiteraard in Ieper gesitueerd. Wat het procentueel aandeel sociale huisvesting betreft, scoren van de buitengebiedkernen Brielen en Dikkebus het hoogst, op de voet gevolgd door Zillebeke. Daarna volgen Boezinge en Elverdinge. Vlamertinge scoort vervolgens nog lager en de kleinste kernen hebben bijna geen sociale wooneenheden op hun grondgebied. In 2015 leverde dit een globaal percentage sociale huisvesting op van 8,2%. Met inbegrip van de meest recente projecten in 2016 geeft dit een cijfer van 8,6%. De verhoudingen tussen de kernen onderling blijven nagenoeg gelijk.

1.2.4.2. Kenmerken bestaand sociaal huurpatrimonium

# slaapkamers	Sociale huurwoningen					Sociale huurappartementen					Totaal
	1	2	3	4	5	Studio	1	2	3	4	
Ieper	45	91	147	105	20	9	153	137	116	18	841
Dikkebus	4	4	31	20							59
Hollebeke			3	4							7
Vlamertinge	9	3	38	19	4						73
Zillebeke		21	31	17	6						75
Elverdinge		14	25	4		3	2				48
Brielen	12		15	13							40
Boezinge	16	4	22	15			5	3			65
	86	137	312	197	30	9	156	144	119	18	1208

Tabel: *aantal sociale wooneenheden volgens aantal slaapkamers (Bron: Ons Onderdak, de Mandel)*

Ons Onderdak heeft een patrimonium van in totaal 1.135 sociale huurwoningen, opgesplitst in 704 grondgebonden eenheden en 431 appartementen. Opvallend bij de grondgebonden woningen is het aandeel met meer dan twee slaapkamers ($\pm 70\%$ van het totaal aantal grondgebonden woningen). Het

aanbod hier is m.a.w. nog aanzienlijk gericht op een doelpubliek van 'klassieke' gezinnen met twee kinderen. Dit wordt enigszins gekeerd door een groter aandeel één- en tweeslaapkamer appartementen. In globo hebben 56% van het totaal aantal sociale wooneenheden meer dan twee slaapkamers. Dit groter aandeel valt vooral te verklaren vanuit het historische karakter van het patrimonium: een aanzienlijk deel van de woningen dateert van voor 1990 en gaat terug tot de jaren '70 (jaren '30 en jaren '50 voor de oudste gevallen), een periode waar nog maar weinig sprake was van compacter bouwen en wonen. Vanaf 1990 is deze denkwijze gaandeweg ingeburgerd en werd steeds meer gefocust op de bouw van kleinere wooneenheden, vooral appartementen in het stedelijk gebied.

Naast de woningen van Ons Onderdak en de Mandel zijn er nog de sociale woningen van het OCMW (34 in stedelijk gebied, 5 in Hollebeke, 6 in Zillebeke, 3 in Boezinge en 7 in Voormezele), de woningen van het sociaal verhuurkantoor (± 67) en de seniorenflats van Huize Wieltjesgracht (24 in het stedelijk gebied). Deze zitten niet vervat in de tabel van het aantal sociale wooneenheden volgens aantal slaapkamers, daar deze gegevens niet tot in het beoogde detailniveau beschikbaar waren.

1.2.4.3. *Projecten in de steigers/grondreserves*

Anno 2016 zijn 7 woningen (5 wo en 2 app) in opbouw in het stedelijke gebied (De Vloei) en zijn er nog 40 appartementen geprogrammeerd. Ook in het buitengebied wordt er gebouwd: 11 woningen in Vlaermtinge, 4 in Brandhoek en 3 in Zuidschote. Hierbovenop zijn er ook nog aanzienlijke grondreserves. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Berekende potentiële grondreserves voor sociale huur						
	Uitgeruste percelen			Niet uitgeruste percelen		
	opp. (ha)	dichtheid	# wooneenheden	opp. (ha)	dichtheid	# wooneenheden
Stedelijk gebied	0,79	94	74	2,09	35	73
Brielen	0,47	35	16	0,48	35	17
Elverdinge	0	35	0	1,27	35	44
Hollebeke	0	35	0	0,12	35	5
			90			139

Tabel: aantal sociale wooneenheden volgens aantal slaapkamers (Bron: Ons Onderdak)

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen uitgeruste en niet uitgeruste percelen. Ook werd indicatief een berekening gemaakt van het potentieel aantal wooneenheden per kern, berekend aan een te hantieren richtlijn van 35 wooneenheden/ha (tenzij de dichtheid anders werd bepaald).

Hieruit blijkt dat de grootste reserves gesitueerd zijn in het stedelijk gebied. In de kernen van het buitengebied zijn deze gelegen in Elverdinge en Brielen. In de andere kernen is er nagenoeg geen grondreserve meer.

Vernoemenswaardig is ook het bijkomend aanbod sociale huur in het stadsontwikkelingsproject De Meersen waarin in 21 sociale appartementen wordt voorzien overeenkomstig de bepalingen van een PPS-overeenkomst tussen de stad Ieper en een private ontwikkelaar.

1.2.4.4. *Profiel (kandidaat) huurders*

Hierna wordt een analyse weergegeven van de huurders en kandidaat huurders van de sociale huisvestingsmaatschappij Ons Onderdak. Er kan van worden uitgegaan dat dit profiel gelijkaardig zal zijn voor het OCMW, de Mandel en het sociaal verhuurkantoor de Woonsleutel vzw. Voor de bewoners van Huize Wieltjesgracht zou dit sterk afwijken, aangezien het daar specifiek gaat over seniorenwoningen.

Wat betreft het profiel van zittende huurders en kandidaat huurders, kan worden opgemerkt dat er een duidelijke evolutie is in de richting van meer vergrijzing en verdunning. Zo is 60% van de kandidaat huurders op vandaag alleenstaand volgens de cijfers binnen het werkingsgebied van Ons Onderdak. 20% betreft éénoudergezinnen met kinderen. Dit is het bewijs van een steeds groter wordende nood aan kleinere woningtypes met één a twee slaapkamers.

Profiel	Huurders	Kandidaat huurders
Alleenstaand	46%	60%
Koppels zonder kinderen	18%	8%
Koppels met kinderen	14%	9%
éénoudergezinnen met kinderen	18%	20%
Samengestelde gezinnen	3%	3%

Tabel: profiel huurders en kandidaat huurders (Bron: Ons Onderdak)

Analyse van de leeftijdsklassen maakt duidelijk dat er procentueel geleidelijk meer oudere huurders zijn dan vijf jaar geleden. Eveneens is een stijging in de klasse tussen 21 en 30 jaar merkbaar. Het sociaal-economisch profiel van de kandidaat huurder is daarnaast significant zwakker dan dit van de zittende huurder. Ongeveer 60 % van de kandidaat-huurders heeft een inkomen onder de 15.000 euro (2015). Bij de huurders heeft de grootste groep (ongeveer 60 %) een inkomen tussen 10.000 en 20.000 euro, wetende dat de armoedegrens voor het jaar 2015 voor een alleenstaande 12.880 euro bedraagt en 27.072 euro voor een gezin met twee kinderen. 15 % van de Belgische bevolking valt onder deze armoedegrens, zo ook meer dan 50 % (!) van de kandidaat huurders bij Ons Onderdak. Algemeen neemt het aantal huurders die hun inkomen verwerven uit arbeid af, ten voordele van de groep gepensioneerde zittende huurders en intredende huurders met vaak een vervangingsinkomen.

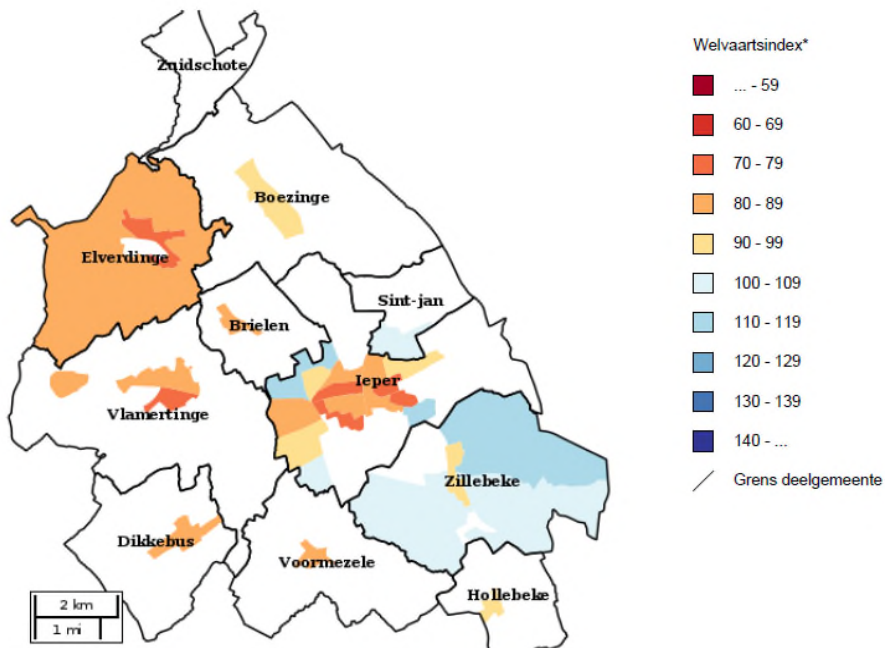
1.2.4.5. *Welvaartsindex deelgemeenten*

In de feitenfiches van het kennisnetwerk detailhandel is een geografische weergave opgenomen van de welvaartsindex per statistische sector (zie figuur hierna). De welvaartsindex is de vergelijking van het gemiddelde fiscale inkomen per gezin (netto belastbaar inkomen of NBI) met het gemiddelde inkomen per gezin in Vlaanderen. De welvaartsindex van Vlaanderen staat m.a.w. gelijk aan 100. De welvaartsindex is enkel beschikbaar voor statistische sectoren met meer dan 200 belastingaangiftes (vandaar de grote witte vlakken in het buitengebied).

Uit deze visualisatie kan worden afgeleid dat in grote delen van het stedelijk gebied de welvaartsindex ondergemiddeld is. Ook in de kernen van het buitengebied is dit het geval: vooral ten westen van Ieper, nl. in Voormezele, Dikkebus, Brielen, Elverdinge en Vlamertinge ligt de welvaartsindex tot sterk ondergemiddeld.

Algemeen is de welvaartsindex voor het volledige grondgebied licht gestegen t.o.v. 2008. Deze bedraagt momenteel 89,41 en ligt hiermee sterk onder het gemiddelde van de vergelijkbare VRIND-gemeenten (97,36). In absolute cijfers bedraagt het gemiddeld netto belastbaar inkomen per gezin € 28.856 t.o.v. € 31.424 in de vergelijkbare VRIND-klasse en € 33.199 op Vlaams niveau. Het dient ook vermeld dat de provincie West-Vlaanderen algemeen met een welvaartsindex van 93,84 minder goed scoort dan het Vlaams Gewest.

Er kan bijgevolg met zekerheid worden gesteld dat de Ieperse bevolking gemiddeld genomen een financieel iets zwakkere bevolking is. Dit, in combinatie met de eerder vermelde evoluties wat betreft het profiel van huurders en kandidaat huurders, geeft aan dat er meer dan ooit een uitdrukkelijke maatschappelijke rol moet worden vervuld door de sociale bouwmaatschappijen.



Figuur: welvaartsindex per statistische sector, inkomstenjaar 2012 (Bron: feitenfiche Ieper 2016, kennisnetwerk detailhandel)

1.2.5. Handel en diensten

Handel, diensten en gemeenschapsvoorzieningen maken deel uit van een goed functionerend leefklimaat. Ze zijn dan ook inherent verbonden met de woonfunctie en behoren tot het wonen in ruime zin. Deze voorzieningen komen voor op verschillende niveau's, enerzijds de voorzieningen van zuiver lokaal belang die een beperkte leefgemeenschap bedienen, anderzijds de voorzieningen van bovenlokaal be-

lang die naast de directe omgeving tevens een functie hebben voor een veel ruimere omgeving. Tabel 16 geeft een beeld van het voorzieningenniveau van de verschillende deelgemeenten en woonkernen. Deze voorzieningen zijn veelal beperkt in omvang en geënt op de lokale bediening en hierdoor meestal weinig structurerend maar van zeer groot belang als ondersteuning van de woonfunctie en voor de leefbaarheid van deze gemeenschappen. Dit geldt niet voor het aanbod aan handels-, diensten-, en horeca zaken van de stad Ieper. Deze zijn van regionale betekenis en zijn van levensbelang voor de omliggende kernen. De invloedssfeer van het voorzieningenaanbod van Ieper-stad is van een bovenlokaal niveau en overstijgt duidelijk de eigen bevolking van de gemeente.

Het overgrote deel van de handels- en horecaken ligt bijgevolg in het stedelijk gebied van Ieper, zeker wat betreft het meer gespecialiseerde aanbod aan commerciële, publieke, en recreatieve voorzieningen. Zo heeft Ieper bijvoorbeeld naast een stedelijk winkelaanbod een groot aantal publieke voorzieningen van gemeentelijk en bovengemeentelijk belang (ziekenhuis, instellingen van het hoger onderwijs, psychiatisch centrum, verschillende administratieve diensten, rechtbank, rijkswacht, Cultureel Centrum, IFF, Musea etc...).

Tevens kan worden opgemerkt dat op vandaag Ieper bovendien gespaard is gebleven van typische baan- of weidewinkelketens. De meeste in oppervlakte grotere kleinhandelszaken (ketenwinkels) komen immers geconcentreerd voor. Ieper telt op vandaag 2 zoneringen in functie van distributie naast de kleinhandelsconcentraties in het centrum.

1.2.5.1. Uitrustingsniveau van de kernen buiten het stedelijk gebied

Het uitrustingsniveau, uitgedrukt in het aanbod aan voorzieningen van de verschillende kernen wordt opgesplitst in drie types van voorzieningen, met name commerciële voorzieningen, zijnde handel, diensten en horeca, publieke voorzieningen en recreatieve voorzieningen. De gekozen volgorde per type voorzieningen/categorie gaat van basisvoorzieningen over naar meer gespecialiseerde, en dus minder frequent voorkomende, voorzieningen.

Tabel P: Voorzieningen in de kernen (1998)

COMMERCIËLE VOORZIENINGEN	BOE	ELV	VLA	ZIL	DIK	BRI	VO	HOL	ZUI	STJ	BRA	STE	ZWL
bakkerij	XX	XX	XX	XX	XX	X	X	X	X	x		X	
slagerij	XX	XX	XX	XX	X	X				x			
café	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	XX	XX	X	x	XX	X	
kruidenier	XX	X	XX	XX				X		x			
krantenwinkel	X	XX	X	X	X	X	X			x			
apotheek	X	X	X?	X	X					x			
haarkapper	X	XXX	XXX	X	XX	X	X			x			
superette / supermarkt			XX		X								X
optiker	X		X	X									
kledingszaak (incl. schoenen)	XX	X	XXX	XX				X					
electro	X	X	XX	X									
tankstation/garage	XX	XX	XXX	XX	XX	XX		X	X	x	X	X	
tuincentrum	XX				XX								
interieurzaak	X	X	X	X	X		X						
houthande'l/ doe het zelf	XX	XX		X		X			XX				

bank, verzekering	XXX	XXX	XXX	XXX	X	X				x			X
eetgelegenheid (restaurant, fri- tuur,...)	X	XX	XX		XX							X	
andere detailhandel (bloemen, fiets, vis...)		XX	XX	XX	X	X	X						
andere diensten (schoonheids- salon, wasserij, fotograaf,...)	XX		XX	X	X					x			

PUBLIEKE VOORZIENINGEN	BOE	ELV	VLA	ZIL	DIK	BRI	VO	HOL	ZUI	STJ	BRA	STE	ZWL
kleuter en/of lager onderwijs	X	XX	XX	XX	X	X	X	X	X	x	X		
postloket	X		X										
bibliotheekfiliaal	X								X				
ontmoetingszaal/feestzaal	XX	XX	X	X	X					x			
jeugdlokaal	X		X	X	X		X	X	X				
cultureel centrum				X	X	X	X						
rust- en verzorgingstehuis		X	X							x			
secundair onderwijs													
kunst- en/of muziekacademie		X											
hoger onderwijs													
brandweer		X	X		X								
politie- of rijkswachtkantoor													
gemeentelijke administratie													
specifieke administratieve diensten (O.C.M.W, Water, telefonie, VDAB,...)			X	X									

RECREATIEVE VOORZIENINGEN	BOE	ELV	VLA	ZIL	DIK	BRI	VO	HOL	ZUI	STJ	BRA	STE	ZWL
speelplein			X			X		X					
voetbalveld	X	X	X		X	X	X	X	X	x			
basketveld	X					X		X					
schuttersstand	X		X										
zwembad	X												
sporthal			X										
andere (water, ruiter,golf,...)					X	X		X	X				

XXX: meer dan 3 XX: 2 à 3 X: 1

IE = Ieper / BOE = Boezinge / ELV = Elverdinge / VLA = Vlamertinge / ZIL = Zillebeke / DIK = Dikkebus / BRI = Brielen / VO = Voor-
mezele / HOL = Hollebeke / ZUI = Zuidschote / STJ = Sint Jan / BRA = Brandhoek /
STE = Sint-Elooi / ZWL = Zwarte Leen

Bovenstaande

tabel onderschrijft de indeling in types kernen zoals opgemaakt in het vorige hoofdstuk:

- * kernen hebben globaal genomen een voldoende aanbod om als zelfvoorzienende kernen te worden omschreven, namelijk Vlamertinge, Boezinge, Elverdinge, d waarbij Vlamertinge het hoogste uitrustingsniveau heeft;
- * daarna volgen de andere kernen met een beperkter aanbod aan voorzieningen, enkel de basisvoorzieningen zijn nog overwegend aanwezig. Het onderscheid tussen woonkernen en gehuchten is dui-

delijk merkbaar voor wat betreft het scholenaanbod. De kern met het beste voorzieningenaanbod van de kleinere kernen is Brielen;

- * elke kern (exclusief de gehuchten) heeft één of meer lagere scholen (kleuter- en/of basis). Voor secundair onderwijs zijn de inwoners van Ieper aangewezen op de instellingen in de stad of in de aangrenzende steden, voornamelijk Roeselare.

2. ECONOMISCHE BEDRIJVIGHEID

2.1. SOCIO-ECONOMISCHE CONTEXT

In het kader van de opmaak van het structuurplan werd een uitgebreid onderzoek verricht naar de socio-economische context (bedrijvigheidsstudie) en het economische belang en sterkte van de gemeente. Hierna volgt een samenvatting van deze studie.

2.1.1. Vergelijking bevolking-beroepsbevolking-werkgelegenheid

Tabel Q: Overzicht bevolking, beroepsbevolking en werkgelegenheid voor de periode 1947-1991

	BEVOLKING			BEROEPSBEVOLKING (INCL. WERKLOZEN, EXCL. DIENSTPLICHTIGEN)			TOTALE WERKGELEGENHEID - PLAATS VAN TEWERKSTELLING		
	1947	1991	1947-1991	1947	1991	1947-1991	1947	1991	1947-1991
leper	30.776	35.235	14%	12.149	14.957	23%	9.988	15.070	51%
% tov arr	29%	34%		29%	34%		35%	46%	
arr. Ieper	105.167	104.066	-1%	42.213	43.788	4%	28.716	32.565	13%
arr. Diksmuide	49.914	47.309	-5%	18.018	19.564	9%	13.371	13.438	1%
arr. Veurne	43.639	53.183	22%	16.585	21.501	30%	14.759	17.466	18%
Westhoek	198.720	204.558	3%	76.816	84.853	10%	56.846	63.469	12%
West-Vlaanderen	925.655	1.106.829	20%	359.721	470.241	31%	308.651	392.494	27%

	BEVOLKING			BEROEPSBEVOLKING (INCL. WERKLOZEN, EXCL. DIENSTPLICHTIGEN)			TOTALE WERKGELEGENHEID - PLAATS VAN TEWERKSTELLING		
	1991	2011	1991-2011	1991	2011	1991-2011	1991	2011	1991-2011
leper	35.235	35.218	-0,1%	14.957	15.903	6%	15.070	22.200	47%
% tov arr	34%	33%		34%	33%		46%	48%	
arr. Ieper	104.066	106.449	2%	43.788	48.793	11%	32.565	45.822	41%
arr. Diksmuide	47.309	50.029	6%	19.564	23.425	20%	13.438	18.351	37%
arr. Veurne	53.183	60.669	14%	21.501	24.721	15%	17.466	25.533	46%
Westhoek	204.558	217.147	6%	84.853	96939	14%	63.469	89.706	41%
West-Vlaanderen	1.106.829	1.168.002	6%	470.241	528.270	12%	392.494	540.859	38%

- * Tussen 1991 en 2011 stagneert het inwonersaantal in Ieper. De beroepsactieve bevolking stijgt in diezelfde periode met 6%. Hiermee behoudt Ieper zijn aandeel van 33% t.o.v. het arrondissement.
- * De beroepsactieve bevolking stijgt minder snel in vergelijking met het arrondissement Ieper, de arrondissementen Veurne en Diksmuide en de provincie West-Vlaanderen. Dit kan het gevolg zijn van een aanbodbeleid dat minder sterk was in Ieper dan in de ruimere omgeving. Het ruimtelijke beleid is in die zin ook danig gewijzigd: de focus voor taakstellingen inzake bijkomende woongelegenheden (netto woonprogrammatie) ligt vandaag veel sterker op de stedelijke gebieden, die hun taakstelling toegewezen krijgen op basis van hun positie in de regionale woningmarkt en op basis van hun economische positie. Ieper krijgt m.a.w. tegenwoordig een veel groter aantal wooneenheden toegewezen t.o.v. de andere gemeenten in het arrondissement om zijn regionale functie te vervullen.
- * Het aantal jobs in Ieper is in de periode 1991-2011 gestegen met 47%. Dit is de sterkste stijging van de Westhoek en is hoger dan de stijging op provinciaal niveau.
- * Het aandeel van Ieper in de tewerkstelling van het arrondissement stijgt verder naar 48% in 2011. Daarmee neemt Ieper m.a.w. zo goed als de helft van de tewerkstelling in het arrondissement en één vierde van de Westhoek voor haar rekening.
- * Er zijn veel meer jobs dan er beroepsactieven en inwoners op beroepsactieve leeftijd zijn. Dit brengt de jobratio (de verhouding tussen de tewerkstelling (werknemers en zelfstandigen) en het aantal inwoners op beroepsactieve leeftijd – dus tussen 15 en 64 jaar) op 111,6 in 2014. Deze laatste vertoont de afgelopen jaren een zeer sterk stijgende lijn. Het is hierbij belangrijk te nuanceren dat de beroepsbevolking – werkenden en niet werkende werkzoekenden – uiteraard niet gelijk staat aan de bevolking op beroepsactieve leeftijd. Een substantieel aandeel van de bevolking op beroepsactieve leeftijd behoort niet tot de werkenden en niet werkende werkzoekenden (studenten vanaf 15 jaar, gepensioneerden, etc.). Wanneer we de ratio tussen de tewerkstelling en de beroepsactieven beschouwen, ligt deze nog veel hoger, nl. op 140!

Deze gegevens wijzen in één richting: ze zijn het bewijs van de sterke economische dynamiek en het regionale belang van Ieper.

Ieper wist de rol van regionale ankerplaats te realiseren dankzij een consequent regionaal economisch beleid. Ruimtelijk heeft dit zich vertaald in een sterke concentratie van de tewerkstelling op de bedrijventerreinen Picanolzone en Ieperleekanaal.

2.1.2. Sectoriële tewerkstelling

- * **primaire sector:** heeft veel aan betekenis ingeboet: voor Ieper is de agrarische tewerkstelling in 30 jaar tijd teruggevallen op 60%. Anno 1991 werken nog 848 personen in de primaire sector (= 6% van de totale werkgelegenheid).
- * **Secundaire sector:** Ieper vertegenwoordigt 50% of de helft van de totale arrondissementele tewerkstelling in de secundaire sector. Zowel het aandeel (1991: 37% van de totale werkgelegenheid; 1970: 50%) als het groeipercentage over de periode 1961-1991 komt voor Ieper telkens hoger uit dan deze voor de provincie en de Westhoek. De vestiging van Picanol met bijbehorende toeleveringsbedrijven is hier niet vreemd aan.
- * **Tertiaire sector:** anno 1991 komt het aandeel (54% van de totale werkgelegenheid) voor het eerst hoger uit dan het aandeel van de secundaire sector. Voornamelijk de laatste 10 jaar (1981-1991) lag

de groeivoet zeer hoog, hetgeen de stelling onderschrijft dat de industrialisering van de economie gevolgd wordt door een tertiëriseringsgolf of dat het effect van de industrialisering zich heeft vertaald in een gestegen koopkracht en een groei van de tewerkstelling in de tertiaire sector.

De belangrijkste **industrietak** is de metaalsector met meer dan de helft van de industriële tewerkstelling op ruime afstand gevolgd door de textielnijverheid, de chemie en de voedingsnijverheid. In de **tertiaire sector** zijn voornamelijk de gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening de belangrijkste tewerkstellers gevolgd door onroerende goederen, verhuur en diensten aan bedrijven, het onderwijs en het openbaar bestuur en het kleinhandelsapparaat.

Tabel R: Sectoriële tewerkstelling van de stad Ieper

STAD IEPER	PRIMAIRE SECTOR	SECUNDAIRE SECTOR	TERTIAIRE SECTOR	TOTALE WERKGELEGENHEID
1961	1.417	4.601	5.163	11.286
% van de tot werkgelegenheid	13%	41%	46%	100%
1970	1.102	6.414	5.242	12.832
% evolutie tov 1961	78%	139%	102%	114%
% van de tot werkgelegenheid	9%	50%	41%	100%
1981	942	5.777	6.450	13.516
% evolutie tov 1961	66%	126%	125%	120%
% van de tot werkgelegenheid	7%	43%	48%	100%
1991	848	5.621	8.158	15.070
% evolutie tov 1961	60%	122%	158%	134%
% van de tot werkgelegenheid	6%	37%	54%	100%
2010	653	5.674	15.758	22.085
% evolutie tov 1961	46%	123%	305%	196%
% van de tot werkgelegenheid	3%	25,7%	71,3%	100%

Figuur A: Sectoriële tewerkstelling van de stad Ieper

De evoluties die zich manifesteerden tussen 1961 en 1991 hebben zich anno 2010 doorgezet: de primaire sector heeft verder aan tewerkstelling ingeboet, terwijl de secundaire sector is gestagneerd. Vooral de tertiaire sector is exponentieel gegroeid. Het eerdere vermoeden van een komende tertiëriseringsgolf wordt bijgevolg bevestigd.

2.1.3. Werkloosheid

In de naoorlogse periode werd de Westhoek geconfronteerd met een omvangrijke migratie (zowel definitieve als arbeidsmigratie) en bovendien was ook het werkloosheidspeil er bovenmatig groot. In 1961 was de Westhoek hét werkloosheidsgebied van West-Vlaanderen (en Vlaanderen) met 2 maal het rijks-gemiddelde.

Als we weten dat West-Vlaanderen anno 1991 de laagste werkloosheidsgraad kent van de toenmalige 9 Belgische provincies en zowel de stad Ieper als het arrondissement Ieper uitkomen op een werkloosheidsgraad die van dezelfde grootte-orde is als deze van de provincie kan worden gesteld dat de situatie in gunstige zin is geëvolueerd. Deze situatie blijft gelijkaardig anno 2011.

2.1.4. Migratie

Definitieve migratie

De permanente vertrekoverschotten in de jongste naoorlogse periode zijn een duidelijk teken van de structurele zwakte van de Westhoek en meer in het bijzonder van de arrondissementen Diksmuide en Ieper. Analyse van de migraties naar leeftijd wijst bovendien op een uitgesproken uitwijking van jonge volactieven (leeftijdsgroep 20-34 jaar).

De situatie voor de stad Ieper is enigszins verschillend: in de periode 1962-70 en 1981-91 werd een tijdelijk vestigingsoverschot geregistreerd. Dit moet gezien worden in relatie tot de ontwikkeling van tewerkstelling op nabijgelegen bedrijventerreinen.

De permanente erosie van de bevolking in de arrondissementen Diksmuide en Ieper met een negatieve selectie naar leeftijd en scholingsniveau vormt echter tot op vandaag een cruciaal probleem voor de Westhoek.

Arbeidsmigratie (in- en uitgaande pendel)

Voor wat betreft de arbeidsmigratie kon worden vastgesteld dat het gevoerde regionaal economische beleid gunstige gevolgen heeft gekend in het kader van de mobiliteitsbeheersing: waar anno 1970 -wel voor de fusie van gemeenten- het aandeel onverantwoorde pendel (> 1uur) in Ieper nog 17,7% (t.o.v. 8,9% voor de provincie) bedroeg, is dit anno 1991 teruggevallen op 3,2% (t.o.v. 3,9% voor de provincie). Bovendien scoort West-Vlaanderen inzake woon-werkforensen op het vlak van tijdsafstand tot het werk het gunstigst van alle Vlaamse provincies.

2.1.5. Plaats van tewerkstelling

Uitgaande pendel

Op een totaal van 13.923 uit huis werkende Ieperlingen werkte het merendeel anno 1991 in Ieper zelf. Toch is er een aanzienlijke pendel (38 %) vanuit Ieper naar andere gemeenten waarbij vooral Poperinge, Kortrijk en Roeselare relatief belangrijke tewerkstellingsplaatsen zijn voor Ieperlingen. Anno 2010 is de uitgaande pendel gestegen tot 47,05% (van de 12.465 loontrekkende inwoners van Ieper zijn er 5.864 die in een andere gemeente werken).

Tabel S: Werkende Ieperlingen naar plaats van tewerkstelling (exclusief de thuiswerkenden)

	gemeente	aantal	procentueel aandeel *
	leper	7.232	62 % van de totale uit huis werkende leperlingen
1	Poperinge	588	13,3
2	Kortrijk	338	7,6
3	Roeselare	297	6,7
4	<i>Heuvelland</i>	200	4,5
5	<i>Langemark-Poelkapelle</i>	159	3,6
6	<i>Zonnebeke</i>	158	3,6
7	Brussel	111	2,5
8	Gent	98	2,2
9	Wervik	94	2,1
10	Veurne	86	1,9
11	Staden	79	1,8

Bron: NIS, volkstelling 1991

* percentage wordt gerekend ten opzichte van alle uit huis werkende leperlingen die buiten de gemeente werken (= 38% van de werkgelegenheid)

** de cursief gedrukte gemeenten zijn buurgemeenten (= arrondissement leper)

Ingaande pendel

Uit tabel 20 blijkt dat het overgrote deel (62% of bijna 2/3) van de tewerkstelling in de gemeente leper in 1991 wordt opgenomen door inwoners van de stad leper / het merendeel (63% of bijna 2/3) van de tewerkgestelden in leper zijn afkomstig uit de gemeente zelf.

In totaal komen 1 op 4 werkenden (in leper) uit de andere gemeenten van het arrondissement, met op kop Poperinge. Van alle in leper werkenden die niet in de gemeente zelf wonen komt meer dan 2/3 (68,5%) uit het arrondissement leper, hetgeen erop wijst dat de uitstraling van leper zich voornamelijk op arrondissementeel niveau afspeelt. Slechts 11,6% (= 1.754 personen) van de werkenden in leper zijn afkomstig van gemeenten die geen buurgemeente zijn. Toch is dit in absolute termen (1.754) een vrij aanzienlijke instroom die het regionaal belang van de tewerkstellingspool leper onderschrijft.

Tenslotte is er ook een significante pendelstroom vanuit de gemeente Komen (171 personen).

Opmerkelijk is dat er een grotere ingaande pendelstroom afkomstig is uit de arrondissementen Kortrijk (401) en Roeselare (393) dan pendelaars komende uit de andere Westhoekarrondissementen Diksmuide (282) en Veurne (166).

Opvallend: in 2010 wonen 11.307 van de 17.908 personen die in 2010 een loontrekkende job uitoefenen in leper, in een andere gemeente. Dit komt overeen met een inkomende pendelintensiteit van 63,14%. Met andere woorden: bijna 2/3 van de leperse werkgelegenheid wordt ingevuld door niet-leperlingen.

Tabel T: Herkomst van in Ieper tewerkgestelden

	gemeente	aantal	procentueel aandeel totale tewerkstelling te Ieper (in %) *
	Ieper	9.499	63 % van de 15.070 werkplaatsen
1	<i>Poperinge</i>	1.091	19,6
2	<i>Heuvelland</i>	762	13,7
3	<i>Zonnebeke</i>	684	12,3
4	<i>Langemark-Poelkapelle</i>	560	10,1
5	<i>Wervik</i>	375	6,7
6	<i>Vleteren</i>	278	5,0
7	Komen-Warneton	171	3,1
8	Roeselare	147	2,6
9	Houthulst	127	2,3
10	Kortrijk	120	2,2
11	Menen	116	2,1

Bron: NIS, volkstelling 1991

* percentage wordt gerekend ten opzichte van alle werkenden te Ieper die niet in de gemeente zelf wonen (= 37% van de werkgelegenheid)

** de cursief gedrukte gemeenten zijn buurgemeenten (= arrondissement Ieper)

2.1.6. Conclusie

Het feit dat er een grotere tewerkstellingsstroom is van pendelende Ieperlingen richting steden als Kortrijk en Roeselare dan de inkomende pendelstroom vanuit de steden Kortrijk en Roeselare onderschrijft de stedelijke hiërarchie. Toch kan uit het voorgaande worden besloten dat Ieper anno 1998 deel uitmaakt van de Westvlaamse concentratiegebieden van werkgelegenheid .

De evolutie van de werkgelegenheid -gekenmerkt door een continue vermindering van de werkloosheid en afname van de grenspendel - door middel van de uitbouw van regionale bedrijventerreinen heeft de positie van de stad Ieper bovendien gevoelig versterkt.

Anno 2016 is deze sterke economische positie nog meer tot uiting gekomen. Er is nog steeds een aanzienlijke instroom van pendelende werknemers van buiten Ieper. De zeer hoge jobratio is hiervan de oorzaak: er zijn meer jobs beschikbaar dan er mensen op werkgerechtigde leeftijd zijn. Tel hierbij de vele Ieperlingen die net buiten de stad gaan werken en het is zeer duidelijk dat Ieper economisch in stijgende lijn is geëvolueerd.

2.2. SECTORALE BENADERING: BEDRIJVIGHEID

2.2.1. Landbouwbedrijvigheid

Allereerst dient vermeld dat de methodiek voor landbouwtellingen sinds de landbouwenquête van 2011 is gewijzigd. Percelen en vee worden vanaf dan geregistreerd in de gemeente waar de hoofdzetel van het bedrijf is gevestigd, wat dus niet steeds gelijkstaat met de gemeente waar ze zich in werkelijkheid bevinden. Dit resulteert in niet één op één vergelijkbare cijfers met de gegevens die tot op heden waren opgenomen in het GRS. Hierdoor kunnen discrepanties ontstaan, die een vertekend beeld kunnen geven. In de interpretatie van de tabellen wordt daarom steeds ingegaan op de essentie van de evoluties die plaatsvinden.

De Ieperse zandleemgronden, die het overgrote deel van de gemeente bedekken, zijn vruchtbaar en geschikt voor velerlei teelten. De landbouw in Ieper is dan ook van oudsher sterk aanwezig en gediversificeerd. De evoluties in de landbouw hangen samen met bedrijfseconomische factoren en de consumentenmarkt maar zijn ook voor een groot deel afhankelijk van het Europese landbouwbeleid, internationale handelsakkoorden en het milieu- en vergunningenbeleid.

2.2.1.1. Evolutie van het aantal landbouwbedrijven en de landbouwoppervlakte

Tabel U: Evolutie van de landbouwbedrijven

IEPER			
	1986	1996	2013
aantal landbouwbedrijven	687	538	356
totale oppervlakte cultuurgrond	9.792	9.524	9.344
<i>gemiddelde cultuuropp/bedrijf (ha)</i>	<i>14,25</i>	<i>17,70</i>	<i>26,25</i>
totale oppervlakte	13.144	13.144	13.144
aandeel cultuuroppervlakte	74,5%	72,5%	71,1%
ARR IEPER			
	1986	1996	2013
totaal aantal bedrijven	3.302	2.581	1.709
totale oppervlakte cultuurgrond	43.894	43.897	40.847
<i>gemiddelde cultuuropp/bedrijf (ha)</i>	<i>13,29</i>	<i>17,01</i>	<i>23,90</i>
totale oppervlakte	55.406	55.406	55.406
aandeel cultuuroppervlakte	79,2%	79,2%	73,7%

Bron: NIS - Landbouw- en tuinbouwtelling 1986, 1996, 2013

Ieper telt anno 2013 in totaal 356 landbouwbedrijven met een totale oppervlakte cultuurgrond van 9.344 ha ¹⁴. Dit stemt overeen met 71% van de totale oppervlakte. Hiermee is de land- en tuinbouw de grootste ruimtegebruiker in de gemeente Ieper.

Vergeleken met het arrondissement ligt het aandeel landbouwgrond van Ieper iets lager hetgeen eenvoudig valt te verklaren omwille van Iepers stedelijke kern met bijhorende stedelijke functies en ruimtebeslag (waaronder bedrijventerreinen, golfterreinen, spaar- en wachtbekken).

Over het volledige arrondissement beschouwd wordt omzeggens 3/4 (73,7%) van de ruimte gebruikt voor landbouwdoeleinden.

Gemiddelde landbouwoppervlakte per bedrijf

Ten opzichte van 1996 kan anno 2013 een duidelijke evolutie richting verdere schaalvergroting worden aangetoond. De oppervlakte cultuurgrond is licht gedaald, maar het aantal landbouwers is aanzienlijk verminderd. Dit geeft grotere arealen per bedrijf, met een gemiddelde van meer dan 26ha per bedrijf t.o.v. een kleine 18ha twee decennia geleden. In het arrondissement is er enkel in Mesen en in Heuveland sprake van nog grotere arealen per bedrijf.

Evolutie

Wanneer wordt gekeken naar de evolutie sinds 1996 kan het volgende worden vastgesteld:

- * de laatste 17 jaar zijn liefst 182 landbouwbedrijven verdwenen, t.o.v. 150 tussen 1986 en 1996. De curve vlakt m.a.w. af, maar er is nog steeds sprake van een sterke daling van het aantal landbouwbedrijven.
- * het totale landbouwareaal nam in dezelfde periode af met 180 ha. Ook hier vlakt de dalende curve af (-268ha tussen 1986 en 1996).
- * het totale landbouwareaal van het arrondissement Ieper is gezakt met meer dan 3.000ha.
- * de gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de landbouwbedrijven te Ieper nam de laatste 17 jaar toe van 17,7 ha per bedrijfszetel tot 26,3 ha anno 2013; voor het arrondissement is de effectieve toename kleiner, met name van 17,01 ha naar 23,9 ha

¹⁴ NIS, Landbouw- en tuinbouw telling 2016

2.2.1.2. Evolutie van de agrarische activiteit

Naast de evolutie naar steeds grotere oppervlakten per bedrijf, is ook een belangrijke verschuiving naar en specialisatie in bepaalde teelten te zien.

Tabel V: Evolutie en verschuivingen in de teelten 1996-2013

TEELTCATEGORIËN		IEPER			ARR IEPER		
		1996	2013	<i>index</i> <i>(1996=100)</i>	1996	2013	<i>index</i> <i>(1996=100)</i>
1	weiden en grasland	2.998	2.220	74,0	13.568	9.505	70,1
2	voedergewassen	1.483	2.165	146	7.029	9.504	135,2
3	granen	1.714	1.784	104	8.147	8.436	103,5
4	nijverheidsgewassen	1.247	616	49,4	5.457	2.737	50,2
5	aardappelen	1.495	1.402	93,8	6.576	5.747	87,4
6	droog geoogste peulvruchten	4	4	100	22	11,6	52,7
7	pootgoed en landbouwzaden voor de verkoop	23	/	/	80	/	/
TOTAAL WEIDEN, GRASLAND & GROENVOEDERGEWASSEN		4.481	4.385	97,9	19.880	19.009	95,6
8	GROENTETEELT						
8A	Groenteteelt in open lucht	498,2	1.031,7	207,1	2750,2	4.639,9	168,7
8B	Groenteteelt onder serres	2,5	3,3	132,4	12,5	25,81	206,5
totaal groenteteelt		500,7	1.034,4	206,6	2.762,7	4.665,7	168,9
9	FRUITTEELT						
9A	fruitteelt in open lucht	28,9	11,0	38,1	77,5	13,98	18,0
9B	fruitteelt onder serres voor de verkoop	0,1	/	/	2,5	/	/
10	SIERTEELTEN						
10A	siersteelt in open lucht	2,1	0	0	25,9	20,6	79,5
10B	siersteelt onder serres	0,8	0	0	4,3	2	46,5
11	BOOMKWEKERIJEN						
11A	boomkwekerijen in volle grond	13,6	32,5	239	35,3	57,1	161,8
11B	boomkwekerijen onder serres	0,3	0	0	0,8	0	0
12	TUINBOUWZADEN- EN PLANTGOED						
12A	tuinbouwzaden en -plantgoed in open lucht	1,5	/	/	3,3	/	/
12B	tuinbouwzaden en -plantgoed onder serres	0,1	/	/	0,9	/	/
SAMENVATTING VAN DE TEELTEN ONDER SERRES							
	groenteteelt	2,53	3,31	130,8	12,53	25,81	206
	fruitteelt	0,14	/	/	2,52	/	/
	sierplanten	0,77	0	0	4,27	2	46,8
	boomkwekerijen	0,29	/	/	0,81	/	/
	tuinbouwzaden en -plantgoed	0,10	/	/	0,85	/	/
	totaal	3,83	3,31	86,4	20,98	27,81	132,6
INSTALLATIES ONDER GLAS OF PLASTIEK							
	aantal bedrijven	19	/	/	121	/	/
	totale grondopp	3,71	/	/	19,06	/	/

Bron: NIS, Landbouw- en tuinbouwstellingen 1996, 2013

Hieruit kunnen volgende verschuivingen worden waargenomen:

- * voor Ieper deed zich een opmerkelijk areaalverlies voor bij de categorie ‘**weiden en grasland**’ en de **nijverheidsgewassen** met een respectievelijke afname van 778 en 631 ha;
- * de grootste absolute toename deed zich voor bij de **voedergewassen** (hoofdzakelijk maïs) met +682 ha, op de voet gevolgd door de **groenteteelt in open lucht** met +533ha. De grootste relatieve toename situeert zich hier: deze teelt is meer dan verdubbeld in oppervlakte;
- * de evoluties van de verschillende teelten voor het totale arrondissement kennen een gelijkaardig verloop voor wat betreft de hoofdcategoriën en grootste ruimtegebruikers. De groenteteelt is in Ieper echter relatief gezien veel sterker toegenomen dan op het arrondissementsniveau.
- * de totale oppervlakte weiden, grasland en groenvoedergewassen -wat in verband moet worden gezien met de veehouderij- nam de voorbije 17 jaar te Ieper af met 2% (tegenover een afname met bijna 4,5% voor het arrondissement).

Een andere specifieke teelt met een typisch ruimtelijk voorkomen zijn de hoppevelden welke in beperkte mate te Ieper voorkomen, maar wel een revival kennen en dan voornamelijk aansluiten bij de gemeente Poperinge. Poperinge geniet enige bekendheid omwille van deze specifieke teelt. Hoewel het slechts om een beperkte oppervlakte gaat, is dit fenomeen, onder meer vanuit landschappelijk oogpunt als karakteristiek te vermelden.

2.2.1.3. *Belangrijkste teelten naar ruimtegebruik*

TOP 5 AARD VAN DE TEELTEN	1986	% tov totaal opp	1996	% tov totaal opp
totaal cultuuropp	9792	100%	9524	100%
1 blijvend grasland	3143	32,1%	2338	25%
2 tarwe	1658	16,9%	1380	14%
3 aardappelen (vnl bintje)	1434	14,6%	1495	16%
4 suikerbieten	1167	11,9%	1059	11%
5 melk- of deegrijpe maïs	655	6,7%	1235	13%
top 5	8057	82,3%	7507	79%

TOP 5 AARD VAN DE TEELTEN	2013	% tov totaal opp
totaal cultuuropp	9344	
1 Blijvend grasland	2220	24%
2 Voedermâis	1717	18%
3 Aardappelen	1402	15%
4 Korrelmâis	1084	12%
5 Groenten in open lucht	1032	11%
top 5	7455	80%

In de periode 1996-2013 valt op dat enkele verschuivingen gebeuren. De oppervlakte grasland is licht gedaald, maar behelst nog steeds het grootste aandeel. Tarwe heeft plaats gemaakt voor de maïsteelt, die een forse toename kent: voeder- en korrelmâis samen nemen zelfs ongeveer 30% van het areaal voor hun rekening en springen daarmee over het aandeel grasland als de beide maïsteelten samen worden beschouwd. De aardappelteelt blijft met een aandeel van 15% quasi gelijk t.o.v. 1996. De groententeelt in open lucht kende, zoals eerder vermeld, een zeer sterke stijging en heeft daarmee de positie ingenomen van de suikerbieten, met een aandeel van 11%.

2.2.1.4. De veestapel

Onderstaande tabel geeft een beeld van de toe- en afnames van de verschillende teeltcategorieën van de veestapel voor de stad Ieper:

Tabel W: Evolutie van de veestapel 1986-1996-2010

VEESTAPEL	1986	1996	2010	index (1996=100)
runderen	22.920	22.274	16.922	75,97
varkens	119.968	178.050	157.889	88,68
pluimvee	265.253	342.625	304.455	88,86
schapen	2.497	1.553	1.312	84,48
geiten	21	18	32	177,78
hoefdieren	73	71	178	250,70
struisvogels	0	705	/	/
konijnen (vleesproductie)	1.604	14.679	/	/
TOTAAL	412.943	560.042	480.788	85,85

Algemeen kan worden afgeleid dat de veestapel tussen 1996 en 2010 beperkt daalt. Vooral wat runderen betreft is de neerwaartse evolutie merkbaar, met bijna 25% minder dieren op 14 jaar tijd. Ook wat varkens en pluimvee betreft, worden dalingen gesignaleerd, maar deze zijn minder sterk. In de sector hoefdieren vindt de sterkste stijging plaats. Dit is het resultaat van een groei aan manèges de afgelopen jaren, die zich over de hele provincie voltrekt.

2.2.2. Ambachtelijke en industriële bedrijvigheid

2.2.2.1. Grootste bedrijven in Ieper naar tewerkstelling

Een eigen inventarisatie van de stad Ieper leert dat onderstaande bedrijven anno 2016 de grootste zijn van de gemeente:

- Picanol, Steverlycnklaan 15
- Sitra
- Proferro, Steverlycnklaan 15
- McBride (nieuwe naam Yplon)
- Melexis
- Westlandia vzw
- Ghelamco
- Valcke Prefab Beton
- Transics, Ter Waarde 91
- Pidy
- Melexis, Rozendaalstraat 12
- Solae (nieuwe naam Protein Techn)
- Bellewaerde Park
- PsiControl, Steverlycnklaan 15
- CID Lines, Waterpoortstraat 2
- Jan Yperman Ziekenhuis, Briekestraat 12

Ruimtelijk liggen de grootste werkgevers geconcentreerd rond Ieper. Ook te Vlamertinge bevindt zich een groot bedrijventerrein dat qua oppervlakte en tewerkstelling een regionale reikwijdte heeft, maar gelegen is buiten de stedelijke zone.

2.2.2.2. Ruimtelijke situering van de Ieperse bedrijvigheid

Kaart 27 geeft een beeld van de ruimtelijke spreiding van de bedrijvigheid. Hieruit blijkt het volgende:

- * het grootste aanbod aan bedrijventerreinen is gelegen binnen het stedelijk gebied op een aantal grootschalige bedrijventerreinen, met in de eerste plaats de industriezone Ieperleekanaal en de Picanolzone;
- * naast de aanwezigheid van industriële en ambachtelijke terreinen bevat het stedelijk gebied Ieper een specifiek bedrijventerrein (ca 25 ha) voor hoogtechnologische bedrijven met een grote dynamiek en uitstraling;
- * naast het stedelijk gebied zijn er een aantal kernen die over een industrie- en/of ambachtelijke zone beschikken die over het algemeen goed aansluit bij de kernbebouwing: Vlamertinge, Zillebeke en Elverdinge;
- * het merendeel van de bedrijventerreinen liggen goed ontsloten;

- * in de open ruimte komen slechts een beperkt aantal bedrijven voor, deels op industriegronden zoals Mylde te Voormezele -Vierstraat, de bedrijven langs de Dikkebusseweg te Dikkebus en langs de Wervikstraat te Zillebeke en deels op zonevreemde gronden (verspreid over het grondgebied);
- * tot slot kan worden gewezen op de verspreide aanwezigheid van een aantal aan de landbouw gelieerde bedrijven (meelmaalterijen, agrarisch centra,...) aansluitend bij of deels uitmakend van de bebouwingsstructuur van de verschillende kernen.

De bedrijvigheidsstructuur gevormd door de bedrijven gelegen op industrie- of ambachtelijke terreinen of gelegen in de open ruimte wordt tenslotte vervolledigd door de vele bedrijven die deel uitmaken van de kernbebouwing en tot het 'wonen in ruime zin' kunnen worden gerekend. Zij werden niet mee aangeduid op de bijgevoegde kaart.

2.2.2.3. Reserves binnen het regionaal bedrijventerrein Ieperleekanaal

Op het grootste bedrijventerrein van de stad, nl. het regionaal bedrijventerrein Ieperleekanaal, komt per definitie een grote dynamiek voor. De opvolging en activering van de onbenutting bedrijfsgronden is een taak die dagdagelijks wordt opgenomen door de stad in samenwerking met de bevoegde intercommunale. Op vandaag is ± 43ha binnen het regionaal bedrijventerrein niet geactiveerd. Dit is het gevolg van speculatie op gronden in het verleden door de bedrijven die er zich hebben gevestigd. Vaak werden reserves in functie van potentiële uitbreidingen aangekocht, maar deze werden nooit aangesneden. Het is een belangrijke doelstelling van de stad om deze gronden in het kader van efficiënt ruimtegebruik te activeren en in te zetten in het opvangen van de aanzienlijke bedrijfsbehoeften.

2.2.2.4. Problematiek van de zonevreemde bedrijven

In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd in 2000 een inventaris opgemaakt van alle bedrijven met vestigingsplaats op het grondgebied van Ieper. Hierbij werd tevens de nodige aandacht besteed aan de problematiek van de zonevreemde bedrijven. In verhouding tot het aantal bedrijven en de grootte van het grondgebied was de problematiek voor Ieper eerder beperkt te noemen wat verklaard wordt door de jarenlange inspanningen en het consequent gevoerde beleid van de stad enerzijds, door de aanwezigheid van een voldoende aanbod aan geëigende terreinen anderzijds. In totaal werden 23 bedrijven als zonevreemd, of zonevreemd bij uitbreiding, beschouwd. Van deze 23 bedrijven zijn er 9 met een activiteit die als aan de landbouw aanverwant kan worden omschreven (veevoeders, meststoffen, land- en tuinbouwmachines), 5 garagebedrijven of aanverwant, 5 bouwbedrijven (inclusief wegeniswerken), 2 brouwerijen, 1 vervoerbedrijf en 1 metaalconstructiebedrijf.

Tabel X: indicatieve lijst zonevreemde bedrijven naar deelgemeente en aard van activiteit

	Ieper	Zillebeke	Hollebeke	Voormezele	Boezinge	Vlamertinge	Elverdinge	Dikkebus
landbouwaan- verwant		1	1	2		2	1	2
bouw	1	1			2	1		
garages	1	3			1			
brouwerij	1				1			
vervoer								
metaal		1						

Uit bovenstaande tabel bleek dat in de deelgemeenten van het zuiden van de gemeente de problematiek zich vooral voordeed op het niveau van de aan de landbouw aanverwante bedrijven. Enkel in de deelgemeenten Ieper, Boezinge, Vlamertinge en Zillebeke kwamen andere activiteiten voor in niet geëigende zones en dit meestal langs de invalswegen. Voor Ieper betrof het de bedrijven Coudron (bouwonderneming) langs de Diksmuidseweg 61, Ch. Vermeulen (brouwerij) langs de Diksmuidestraat 82-84 en Hypermobiel (tweedehandswagens) langs de Meenseweg, voor Zillebeke Forrez (banden en velgen) langs de Maaldestedestraat 51, Cornette J. (bandencentrale) langs de Komenseweg 22, Verfaillie (aannemer wegeniswerken) langs de Wervikstraat 94, Forrez J. (vervoer en garage) resp. langs de Wervikstraat 124 en 117, Vancoillie (metaalconstructie) langs de Meenseweg 554 en Lenoir M. (autocarbedrijf) langs de Meenseweg 429, voor Boezinge Desodt (grond- en wegeniswerken) langs de Langemarkseweg 12, Leroy (brouwerij) langs de Diksmuidseweg 406, Vanderjeugt P. (garagebedrijf) langs de Diksmuidseweg 505a en Vanderjeugt (schrijnwerkerij) langs de Diksmuidseweg 491 en voor Vlamertinge Gokelaere J. (schrijnwerkerij) Poperingseweg 559A.

Deze problematiek werd opgelost met het sectoraal RUP zonevreemde bedrijven.

kaart 27: ruimtelijke situering van de verspreide bedrijvigheid

3. DAGRECREATIE

3.1. BESTAANDE VOORZIENINGEN

3.1.1. Aanbod in de deelgemeente Ieper

Zwembaden

De deelgemeente Ieper beschikt over een overdekt zwembad. De gemeente is eigenaar. Het openluchtzwembad werd in 2001 gesloten. Voor het openluchtzwembad wordt een nieuwe invulling gezocht.

Sporthal en -lokalen

De deelgemeente Ieper beschikt over een stedelijk sportcentrum Ieper. In dit centrum zijn diverse sportvoorzieningen gesitueerd, waaronder twee sporthallen, een zwembad, vijf voetbalterreinen, enz. De deelgemeente Ieper beschikt in totaal over zes sporthallen, waarvan één eigendom is van de gemeente. Twee sporthallen maken deel uit van een schoolcomplex (Instituut H. Familie en VTI), de resterende sporthallen zijn privaat eigendom. De deelgemeente Ieper beschikt tevens over een dertiental sportlokalen. Twee zijn eigendom van de gemeente, een vijftal maken deel uit van een school en de rest is privaat eigendom. De sportlokalen behorende tot de gemeente maken deel uit van een cultureel en/of ontmoetingscentrum.

Het gemeenschapsonderwijs zal een sporthal bouwen bij de schoolcampus t.h.v. Plumerlaan-Minneplein. Dit gebeurt in samenwerking met de stad Ieper, waardoor ook medegebruik door de gemeenschap mogelijk zal zijn.

Openlucht sportvelden

De deelgemeente Ieper beschikt over een uitgebreid aanbod aan openlucht sportvelden, eigendom van de gemeente. De meeste zijn gelegen in het stedelijk sportcentrum van Ieper, de overige sportterreinen liggen verspreid over de deelgemeenten.

Andere sportvoorzieningen

De deelgemeente Ieper beschikt tevens over een beperkt aanbod aan diverse openlucht sportvoorzieningen, waaronder twee boogschutterstanden, een golfterrein, een mountainbikeroute en een watersportcentrum. De mountainbikeroute en één boogschutterstand zijn eigendom van de gemeente. De andere voorzieningen zijn privaat eigendom.

Ruimtelijke noden

De beschikbare voetbalterreinen op de stedelijke sportcampus worden zeer intensief gebruikt. Zo zijn ze allemaal gemiddeld 15 uur per week bezet louter voor trainingen. Hierbovenop moeten de voetbalcompetities, eenmalige toernooien van de clubs, etc. nog bijgeteld worden. Dit resulteert snel in een bezetting van 20u/week/terrein. Daarnaast worden de terreinen meer sporadisch ook nog gebruikt voor lessen L.O. tijdens het schooljaar, schoolsportdagen, liefhebbersvoetbal, schoolsportcompetities en sport-

kampen. In de vakliteratuur wordt gepleit voor een maximale bezettingsgraad van 7u/week/terrein om kwaliteitsvolle natuurgrasterreinen ter beschikking te hebben. In theorie is er bijgevolg nood aan minstens tien voetbalvelden (enkel voor Ieper-centrum) in plaats van de huidige vijf. De huidige terreinen worden m.a.w. kapot gespeeld en hebben een te korte renovatieperiode.

Daarnaast worden er diverse vragen naar bijkomende sportinfrastructuur gesignaleerd: er is een zoektocht lopende naar een locatie voor een hockeyveld, er zijn vragen naar een BMX-parcours, een wielerpiste, etc. In het recente verleden is een baseballclub uitgeweken naar Poperinge, omdat in Ieper geen ruimte ter beschikking kon worden gesteld.

Hiertegenover staat dat de sportcampus zijn beschikbare ruimte nagenoeg volledig heeft benut. Ruimtelijk zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden. De aanpalende, braakliggende terreinen ten zuiden van Picanol vormen geen optie, daar deze gereserveerd blijven voor eventuele uitbreidingen van laatstgenoemd bedrijf. In die optiek wordt het steeds denkbaarder op zoek te gaan naar een tweede locatie voor bijkomende sportterreinen voor de stad Ieper. Dit biedt op termijn ook de ruimte en flexibiliteit op de huidige sportcampus om in te spelen op eventuele toekomstige noden van overdekte sporten.

3.1.2. Aanbod overige deelgemeenten

Sporthal

Vlamertinge is de enige deelgemeente die, naast de deelgemeente Ieper, beschikt over een sporthal. Deze sporthal is eigendom van de gemeente.

Openluchtsportvelden

Elke geselecteerde buitengebiedkern in Ieper heeft minstens één openlucht sportterrein (vaak voetbalvelden) ter beschikking.

In de deelgemeenten wordt de voetbalaccommodatie, eigendom van de stad, autonoom door de lokale club beheerd via een afgesloten gebruikersovereenkomst. Over de bezettingsgraad van deze terreinen zijn bijgevolg minder gegevens beschikbaar. Momenteel ligt er een vraag van de voetbalclub Boezinge voor naar een bijkomend derde terrein en SK Vlamertinge is vragende partij voor de aanleg van een jeugdterrein om hun drie terreinen te ontlasten. De ruimtenoden in de deelgemeenten moeten worden bekeken wanneer deze zich stellen, maar zijn minder structureel in vergelijking met het stedelijk gebied. De meeste terreinen, met uitzondering van Voormezele, zijn sterk kerngebonden. Ruimtelijk stelt zich bij al deze terreinen op vandaag geen probleem.

Andere sportvoorzieningen

De gemeente Zillebeke beschikt over een boogschutterstand waarvan de grond eigendom is van de gemeente en de accommodatie privaat. Er zijn nog boogschutterstanden te Boezinge en Vlamertinge, deze zijn beiden privaat eigendom. Boezinge beschikt over een zwembad. Te Dikkebus is een schietstand gevestigd en te Hollebeke ligt een golfterrein. Deze voorzieningen zijn privaat bezit.

DEEL 5: PLANNINGS- EN JURIDISCHE CONTEXT

1. BELEIDSPANNEN EN STUDIES OP BOVENGEMEENTELIJK NIVEAU

1.1. DOCUMENTEN OP HOGERE PLANNIVEAU'S

Op verschillende hogere planniveau's worden uitspraken gedaan over de gewenste ontwikkeling van de stad Ieper en omgeving.

Het gewestplan Ieper-Poperinge legt sinds 1979 op gedetailleerde wijze de bodembestemming in de gemeente vast.

Op 24 juli 1996 keurde de Vlaamse Regering een nieuw decreet over de ruimtelijke planning goed. In uitvoering hiervan werd het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op 23 september 1997 door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld en werden de bindende bepalingen ervan op 17 december 1997 per decreet bekrachtigd. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen betekent een trendbreuk in de ruimtelijke ordening van Vlaanderen. Gezien het belang van dit document (zowel ruimtelijk-planologisch als juridisch) wordt hierna ruime aandacht besteed aan de krachtlijnen ervan met een toespitsing op Ieper.

1.2. HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (EN LATERE HERZIENINGEN)

Naast een informatief gedeelte, omvat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een richtinggevend en een bindend gedeelte. Het richtinggevend gedeelte bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen, de ruimtelijke principes en de gewenste ruimtelijk structuur. De Vlaamse overheid kan hiervan niet afwijken tenzij op zeer goed gemotiveerde wijze. De hierin beschreven beleidskeuzes en taakstellingen naar de gemeenten vormen de krijtlijnen waarbinnen de gemeentelijke ruimtelijke visie zich kan ontwikkelen. Het bindend gedeelte bevat bepalingen naar de 3 beleidsniveau's (gewest, provincie en gemeente) waarvan onder geen beding kan worden afgeweken.

Het streven naar een **duurzame ruimtelijke ontwikkeling** vormt de uitgangshouding.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen, vertaald in de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk', leidt tot volgende 4 basisdoelstellingen:

- * selectieve uitbouw van stedelijk gebieden;
- * behoud en waar mogelijk versterking van het buitengebied met een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- * selectieve concentratie van economische activiteiten op die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- * optimalisering van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur

De drie Vlaamse beleidsniveau's (Vlaanderen, provincies en gemeenten) kunnen overeenkomstig dit decreet structuurplannen uitwerken voor hun gebied. Volgende informatie uit het richtinggevend en bindend gedeelte Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is relevant voor Ieper.

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

De gewenste ruimtelijk structuur voor Vlaanderen werd opgebouwd a.d.h.v. een specifiek beleid voor de vier structuurbepalende componenten op Vlaams niveau, met name

- * **de stedelijke gebieden (en stedelijke netwerken)**
- * **het buitengebied**
- * **gebieden voor economische activiteiten (economische knooppunten) en**
- * **lijninfrastructuren.**

Ieper wordt beschouwd als **structuurondersteunend kleinstedelijk gebied** en in die hoedanigheid tevens als economisch knooppunt. Naast het stedelijk gebied behoort het grootste gedeelte van de gemeente tot het buitengebied.

Uit de schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen behoort Ieper als gemeente immers tot het groot aaneengesloten gebied van het buitengebied, met name 'de Westhoek'. De Westhoek is één van de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied die de rand van Vlaanderen uitmaken¹⁵ en welke bepalend zijn voor de landschapsstructuur op niveau Vlaanderen.

Het mag duidelijk wezen dat voor Ieper de 4 basisdoelstellingen van belang zijn. Deze basisdoelstellingen werden ruimtelijk vertaald in 4 ruimtelijke principes

1. **gedeconcentreerde bundeling:** een selectieve concentratie van de groei van het wonen, werken en andere maatschappelijke functies in de steden en de kernen van het buitengebied
2. **poorten als motor voor ontwikkeling:** de zeehavens, HST-stations en de luchthaven moeten de motor vormen voor de economische ontwikkeling van Vlaanderen
3. **infrastructuren als bindteken en basis voor locatie van activiteiten:** het mobiliteitsprofiel van de activiteit wordt afgestemd op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie
4. **fysisch systeem als ruggegraat:** het netwerk van beek- en riviervalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke agrarische gebieden, de nederzettingsstructuur, de landschappelijke structuren en infrastructuur structureren het buitengebied in Vlaanderen: deze grote aaneengesloten open ruimten zijn belangrijke structurerende componenten voor de ruimte in Vlaanderen. *Ze overheersen de rand van Vlaanderen.*

¹⁵ Gaande van de Kust over het Meetjesland, het Krekengebied, de Scheldepolders en de Kempen tot de Maasvlakte en zo terug over Haspengouw, het Hageland, het Pajottenland, de Vlaamse Ardennen en de Westhoek naar de polders.

1.2.1.1. **Stedelijk gebied**

Ieper als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied vraagt om een specifiek 'stedelijk gebiedbeleid'

Hoofddoelstellingen van het stedelijkgebiedbeleid ten aanzien van de stedelijk gebieden:

- * stimuleren en concentreren van activiteiten (verweven en bundelen van functies en activiteiten en een goed gebruik en beheer van de bestaande stedelijke voorzieningen en infrastructuur)
- * stedelijke vernieuwing (o.a. door strategisch stedelijke projecten)
- * gedifferentieerde samenstelling van de stedelijke bevolking (d.m.v. ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen)
- * de stad leefbaar en bereikbaar houden (locatiebeleid + stimuleren andere mobiliteitsvormen)
- * het ongeordend uitzwermen van functies tegengaan

Op basis van stedelijke uitrustingsgraad en het voorzieningenniveau, van het belang van het stedelijk gebied voor de omgeving en voor Vlaanderen en op basis van hun intern stedelijke structuur werd een onderscheid gemaakt in vier categoriën van stedelijk gebieden. Ieper werd daarbij ingedeeld bij de categorie structuurondersteunende kleinstedelijke gebied. **In een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied dient het ruimtelijk beleid gericht te zijn op het consolideren en versterken van de stedelijke kern en het stedelijk functioneren door het creëren van een bijkomend aanbod aan woningbouw, stedelijke voorzieningen en economische activiteiten (waarbij het aanbod ook kan worden ingeplant op plaatsen binnen het stedelijk gebied die vandaag nog weinig stedelijkheid bezitten).**

Deze doelstellingen houden volgende **ontwikkelingsperspectieven** in:

- * de behoefte aan bijkomende woongelegenheden voornamelijk voorzien in de stedelijke gebieden (voor West-Vlaanderen is dat 67%) -> de uitwerking van een kwantitatieve optie per stedelijk gebied gebeurt door de provincie.
- * In stedelijk gebieden moet gestreefd worden naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad naar grootte en type
- * aandacht voor het verweven voorkomen van diverse functies zoals wonen, werken, kleinhandel, stedelijk groen
- * zoveel mogelijk concentreren van kantoren aan belangrijke knooppunten van openbaar vervoer
- * het afstemmen van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen op het belang van het betrokken stedelijk gebied
- * bundelen van de kleinhandel
- * optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik
- * ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden;
- * behoud van de nodige ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw in de stedelijk gebieden;
- * behouden en uitbouwen van cultureel-maatschappelijk en historisch waardevolle elementen.

In de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden dient tevens een trendbreuk te worden gerealiseerd. In West-Vlaanderen wordt gesteld dat er 67% van de woningen in de kernen en 33% van de woningen in het buitengebied moeten worden gerealiseerd.

Omdat Ieper in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt geselecteerd als stedelijk gebied, vormt Ieper tevens een economisch knooppunt:

De economische activiteiten zijn geconcentreerd in de economische knooppunten op goed uitgeruste regionale bedrijventerreinen en lokale bedrijventerreinen of komen verweven voor met andere functies. De economische knooppunten zijn de prioritair gebieden om de verdere economische ontwikkeling van Vlaanderen ruimtelijk op te vangen.

Er wordt daarbij een basisonderscheid gemaakt in regionale en lokale bedrijventerreinen. Daarnaast is er nog een derde categorie, met name de bedrijventerreinen voor historische gegroeide bedrijven.

Voor bestaande en nieuwe bedrijventerreinen wordt een differentiatie doorgevoerd op basis van de terreinlocatie en de aard van de bedrijfsactiviteiten die er zich kunnen vestigen. Hierbij wordt er aandacht besteed aan de afstemming van het mobiliteitsprofiel van de bedrijven op het bereikbaarheidsprofiel van de bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen worden als volgt gedifferentieerd. Volgend schema moet duidelijk maken waar welke activiteiten kunnen.

Tabel Y: Differentiatie van bedrijventerreinen

<i>type bedrijventerrein</i>	<i>toegelaten activiteiten</i>	<i>locatie</i>
regionaal bedrijventerrein		
gemengd regionaal bedrijventerrein	industriële bedrijven, inclusief bouwnijverheid en transport alsook dienstverlenende bedrijven	economische knooppunt (bij voorkeur aansluitend bij bestaande bedrijventerrein)
specifiek regionaal bedrijventerrein	<ul style="list-style-type: none"> * wetenschapspark, * transport- en distributiezone, * watergebonden bedrijventerrein, * luchthavengebonden bedrijventerrein, kleinhandelszone, * kantoor- en dienstzone, * bedrijven voor agro-industrie * zone voor afvalverwerking en recycling 	economische knooppunt (bij voorkeur aansluitend bij bestaande bedrijventerrein)
lokaal bedrijventerrein		
	lokaal verzorgende bedrijven (met uitsluiting van zuivere kleinhandel) 'lokaal verzorgende bedrijven' zijn beperkt qua omvang, hebben een verzorgend karakter t.a.v. de omgeving en sluiten qua schaal aan bij hun omgeving	economische knooppunt en hoofddorp (aansluitend bij de kern of een bestaand bedrijventerrein)
bedrijventerrein voor historische gegroeide bedrijven		
	is een regionaal bedrijf dat morfologisch en ruimtelijk verweven is met de omgeving en dat een specifieke sociaal-economische relatie heeft met de omgeving	aansluiten bij de bestaande bedrijfsvestiging en/of bij de kern

doelstellingen voor economische knooppunten zijn:

- * de ontwikkeling bundelen in economische knooppunten
- * de economische sterkte van iedere subregio ondersteunen
- * een ondersteunend economisch ontwikkelingsbeleid voeren

De economische knooppunten zijn structuurbepalend en concentreren en stimuleren de economische ontwikkelingen: 76 à 81 % van de bijkomende behoefte aan industrieterreinen worden regionale en lokale bedrijventerreinen in economische knooppunten (procentuele verhouding voor de provincie West-Vlaanderen). De ontsluiting van deze terreinen wordt verzorgd door secundaire of primaire wegen.

De selectie van Ieper als economisch knooppunt betekent echter niet *automatisch* dat een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen kan worden gerealiseerd. Een bijkomend aanbod dient immers te passen in de ruimtelijke visie op de gewenste ruimtelijke en economische structuur van het stedelijk gebied, een oefening die moet worden gemaakt in functie van de afbakening van het stedelijk gebied.

Voor het grondgebied van Ieper dat niet tot het stedelijk gebied behoort blijft voor de bestaande economische activiteiten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden gegarandeerd door:

- * de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein in de hoofddorpen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor de herlocalisatie van bestaande lokale bedrijven, maximaal 5 ha per hoofddorp (in totaal 24 à 19 % van de bijkomende behoefte)
- * de opmaak van een sectoraal gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven
- * de ontwikkeling van bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven

1.2.1.2. *Buitengebied*

Het deel van Ieper dat niet als stedelijk gebied zal worden aangeduid, behoort tot het buitengebied: Ieper als buitengebied vraagt om een specifiek 'buitengebiedbeleid'

Het buitengebied is het gebied waarin de onbebouwde ruimte overweegt. De structuur ervan wordt bepaald door de natuurlijke en agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en infrastructuur, wat resulteert in specifieke landschappen met als onderlegger het fysisch systeem.

Voor het buitengebied worden volgende **doelstellingen** voor het ruimtelijk beleid vooropgesteld:

- * het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies en activiteiten (landbouw, bos, natuur, wonen en werken op het niveau van het buitengebied)
- * versnippering door oneigenlijk gebruik tegengaan
- * ontwikkeling bundelen in de kernen van het buitengebied (=gedeconcentreerde bundeling)
- * landbouw, bos en natuur inbedden in goed gestructureerde gehelen
- * een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit bereiken
- * het ruimtelijk beleid en het milieubeleid afstemmen op het fysisch systeem
- * streven naar een bufferfunctie van het natuurgebied ten opzichte van de aangrenzende functies

Voor de verschillende structuurbepalende componenten van het buitengebied worden **ontwikkelingsperspectieven** ontwikkeld. Als belangrijkste kunnen worden onthouden:

voor de natuurlijke structuur¹⁶:

- * ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei
- * het nastreven van een basiskwaliteit voor de ecologische infrastructuur, o.a. door netwerkvorming, het tegengaan van versnippering en diversifiëren van de biotopen
- * de herwaardering van bestaande bossen en bosuitbreiding (vooral in bosarme streken)

voor de agrarische structuur¹⁷:

erkenning en ondersteuning van de agrarische macrostructuur

Voor de agrarische structuur geldt dat de landbouwbedrijfsvoering zowel kwalitatief als kwantitatief in stand gehouden moet worden, waarbij echter ook een deel van het landbouwgebied tegelijkertijd een belangrijke ecologische functie kan krijgen.

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveld-organisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding.

Beleidsmatig wordt geopteerd voor de realisatie van 125.000 ha grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling, 80.000 ha natuurverwevingsgebied en 10.000 ha ecologisch verantwoorde bosuitbreiding.

De oppervlakte van de bestemmingscategorie "natuur" zal toenemen tot 150.000 ha. De oppervlakte van de bestemmingscategorie "bos" zal toenemen tot 53.000 ha. De oppervlakte van de bestemmingscategorie "overig groen" zal 34.000 ha bedragen.

voor de nederzettingsstructuur:

De nederzettingsstructuur in het buitengebied staat in nauwe relatie met de andere structuurbepalende elementen van het buitengebied en het landschap. Op Vlaams niveau beschouwd, is de nederzettingsstructuur in het buitengebied echter ondergeschikt t.o.v. de natuurlijke en agrarische structuur. Binnen de nederzettingsstructuur wordt een differentiatie aangebracht in kernen (hoofddorpen en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing.

Volgende ontwikkelingsperspectieven worden vooropgesteld:

- * van de bijkomende behoefte aan woonegelegenheden concentreren in de kernen van het buitengebied (confer trendbreuk, provinciale verhouding). De toewijzing per kern dient door de provincie te gebeuren
- * concentreren van wonen en werken in de kernen van het buitengebied - (multifunctionele ontwikkeling en verweving van functies in de kernen van het buitengebied). Hierbij is kwaliteit belangrijk, veeleer dan kwantiteit. De bestaande huisvestingsmogelijkheden moeten maximaal benut worden, er moet gestreefd worden naar een gedifferentieerde woningvoorraad, een voldoende woningdichtheid, en een aantrekkelijke woonomgeving. Bovendien moet gestreefd worden naar verdere verweving van functies in de kernen. Bijkomende ruimte voor diensten, kleinhandel en lokale economie

¹⁶ de natuurlijke structuur wordt gevormd door een samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien, natuur- en boscomplexen en mogelijke andere gebieden waar voor de natuur bepalende elementen en processen tot uiting komen. Punt-, lijn- en vlakvormige elementen, kleine natuur- en bosgehelen en parken vormen de ecologische infrastructuur die de natuurlijke structuur aanvult.

¹⁷ de agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Deze gebieden wordt door het Vlaams Gewest afgebakend.

moeten in of aansluitend bij de kern gerealiseerd worden, waarbij deze functies dienen afgestemd te zijn op het niveau van de kern.

- * lokale bedrijventerreinen moeten in principe aansluiten bij de hoofddorpen, in specifiek economische knooppunten (zie verder) kunnen ze ook aansluiten bij een bestaand bedrijventerrein. Het voorzien van nieuwe bedrijventerreinen moet afgestemd zijn op de werkelijke behoefte, maar kan maximaal 5 ha groot zijn per hoofddorp.
- * geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing
- * concentreren van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen die aan het wonen gekoppeld zijn in de kernen. Het niveau en de reikwijdte ervan wordt in overstemming gebracht met het belang van de kern. Voorzieningen die niet aan het wonen gekoppeld zijn moeten aansluiten op de schaal van het landschap en mogen de structuur en de functie van het buitengebied niet aantasten.

voor het landschap:

Met betrekking tot het landschap geldt het behoud en de versterking van de diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen in Vlaanderen. Daarom moeten ruimtelijke ingrepen beoordeeld worden op hun landschappelijke impact t.o.v. de structurerende landschapselementen en -componenten. In bepaalde gevallen is het landschap of een landschapselement zo waardevol dat het behoud en de verdere ontwikkeling ervan moet worden verzekerd. Op elk planningsniveau kunnen daarom karakteristieke elementen en componenten van het landschap, gave landschappen en openruimteverbindingen worden geselecteerd met opgave van specifieke ontwikkelingsperspectieven.

Voor recreatie en toerisme:

Voorzieningen voor recreatie en toerisme worden niet beschouwd als structurerende functies voor het buitengebied. Volgende globale ontwikkelingsperspectieven worden vooropgesteld:

- * Bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied moet het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied het uitgangspunt zijn
- * toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied en in de stedelijk gebieden dienen op elkaar afgestemd en met elkaar verbonden te worden (streven naar complementariteit)
- * het op grootschalige wijze inplanten van nieuwe of het uitbreiden van bestaande toeristische recreatieve voorzieningen in het buitengebied is niet wenselijk. Enkel op plaatsen in het buitengebied die als toeristisch-recreatief knooppunt (of netwerk van toeristisch-recreatief belang) werden aangeduid in het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is onder strikte voorwaarden uitbreiding of de inplanting van nieuwe hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur mogelijk
- * permanente bewoning van infrastructuur voor tijdelijk en recreatief gebruik is niet toegelaten

1.2.1.3. Lijninfrastructuur

Duurzame mobiliteit wordt als uitgangspunt gehanteerd. Een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur staat daarbij voorop.

De 3 concrete **doelstellingen** inzake mobiliteit en lijninfrastructuur zijn:

- * een mobiliteitsbeleid gericht op beheer van het verkeer
- * optimalisering door categorisering van het wegennet
- * versterking van de alternatieven voor het auto- en vrachtwagenverkeer (te voet, fiets, openbaar en collectief vervoer, goederenvervoer over spoor- en waterwegen)

Wegeninfrastructuur

Om de bestaande wegeninfrastructuur te optimaliseren worden de wegen ingedeeld in categoriën op basis van hun gewenste functie:

Tabel Z: Functionele categorisering van het wegennet

CATEGORIE	HOOFDFUNCTIE	Aanvullende functie	INRICHTING
HOOFDWEG	VERBINDEN op internationaal niveau	verbinden op Vlaams niveau	Autosnelweg, naar Europese normen
PRIMAIRE WEG Categorie I	VERBINDEN op Vlaams niveau	verzamenen Vlaams niveau	op Autosnelweg/stedelijke autosnelweg Autoweg (2x2 of 2x1) Weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeersafwikkeling
PRIMAIRE WEG Categorie II	VERZAMELEN Vlaams niveau	op verbinden op Vlaams niveau	Autoweg (2x2 of 2x1) Weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeersafwikkeling
SECUNDAIRE WEG	VERBINDEN en/of VERZAMELEN op lokaal en bovenlokaal niveau	toegang geven	Weg (2x1 of 2x2) niet noodzakelijk met gescheiden verkeersafwikkeling Doortochten in bebouwde kom
LOKALE WEG	toegang geven		Weg (2x1) met gemengde verkeersafwikkeling

Ieper ligt in de maas 'Westhoek', die ontsloten wordt door de A18 Jabbeke-Veurne, de A17 Brugge-Kortrijk en de A8 op Frans grondgebied, allen behorende tot de categorie van de hoofdwegen (verbindingsfunctie op internationaal (en Vlaams) niveau).

Op het grondgebied van Ieper werden geen hoofdwegen of primaire wegen I (verbinden op Vlaams niveau) geselecteerd.

Primaire wegen II zijn wegen die een verzamelfunctie hebben voor gebieden en/of concentraties van activiteiten van gewestelijk belang. Als primaire weg II werden volgende wegen geselecteerd rond Ieper (niet limitatieve selectie):

- * A19
- * N38 (wegvak A19-R33)

Secundaire wegen

De N8 (Meenseweg-Veurneweg) wordt indicatief als secundair weg aangegeven. Eigenlijk zou deze weg qua functie als een primaire weg moeten worden beschouwd, maar gezien de N8 om ruimtelijke redenen die functie niet terdege kan vervullen (o.a. omwille van noodzakelijke doortochten in de bebouwde kommen), werd ze niet als primaire weg weerhouden. De inrichting van die wegen zal vooral moeten gericht zijn op de leefbaarheid en verkeersveiligheid.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt het standpunt ingenomen dat voor de verbinding Ieper-Roeselare de bestaande hoofdwegen en primaire wegen volstaan. De verbinding tussen de 2 steden moet met andere woorden gezien worden via de A19-A17 wat in afstand een omweg betekent van ca 20 km. (Gezien de lage bezetting kunnen deze tracés nog lange tijd bruikbaar zijn).

Spoorinfrastructuur

De spoorlijn Kortrijk-Ieper-Poperinge (lijn 69) behoort niet tot het net van de (inter)nationale verbindingen van Vlaams niveau. Het station van Ieper is met andere woorden geen hoofdstation.

De lijn Poperinge-Ieper-Kortrijk behoort tot het regionale spoorwegennet voor goederen- en personenvervoer. Het regionale spoorwegennet functioneert als een toevoernet naar het hoofdspoorwegennet via de hoofdstations. Voor Ieper is dit het station van Kortrijk. Bij de uitwerking van de stedelijke netwerken en in de provinciale ruimtelijk structuurplannen wordt voor deze infrastructuur een ruimtelijke visie ontwikkeld in functie van het openbaar en collectief vervoer in het betrokken gebied. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wijst er nog op dat vooral de stations in de kleinstedelijke gebieden (waaronder Ieper) een belangrijke rol kunnen vervullen als knooppunten voor het personenvervoer.

Waterwegeninfrastructuur

De rivieren en kanalen zijn structurerend voor het omgevende gebied. het Kanaal Ieper-IJzer (Ieperleekanaal), noch enige andere waterloop op Iepers grondgebied werden op basis van hun belang geselecteerd bij het hoofdwaterwegennet. Ze behoren wel tot het secundair waterwegennet waarvoor het belangrijk is te streven naar maximale integratie van alle functies met name vervoer, recreatie, landschap en waterwinning met de vervoersfunctie als richtinggevend.

1.2.2. Bindende bepalingen

Onderstaande tabel geeft een summier overzicht van de verschillende bindende bepalingen die repressies hebben voor de stad Ieper, met telkens de bevoegde instantie die de taakstelling moet waar maken.

Tabel AA: Overzicht van de bindende bepalingen m.b.t. Ieper

Taakstelling	Bevoegde instantie
afbakening stedelijk gebied	provincie
bijkomend aanbod aan woongelegenheden voor het structuurondersteunend kleinstedelijke gebied Ieper (in totaal voor alle Westvlaamse steden samen minimaal 67% van de behoefte)	provincie
selectie hoofdorpen en woonkernen	provincie
kwantitatieve taakstelling inzake bijkomende woongelegenheden in de kernen van het buitengebied (maximaal 33% van de totale behoefte voor West-Vlaanderen)	provincie
afbakening van de verschillende delen van de ruimtelijk structuur van het buitengebied, met name grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling, de agrarische structuur (inclusief bouwvrije zones), de bosstructuur en de natuurverwevingsgebieden	Vlaams Gewest
afbakening regionale bedrijventerreinen voor structuurondersteunend kleinstedelijke gebieden (waaronder Ieper)	provincie

afbakening lokale bedrijventerreinen	gemeente
afbakening bedrijventerreinen voor historische gegroeide bedrijven	Vlaams Gewest
selectie van hoofdwegen, primaire wegen categorie I en II	Vlaams Gewest
selectie van secundaire wegen	provincie
selectie van lokale wegen	gemeente

Ieper is geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. De afbakening van het stedelijk gebied Ieper is een bevoegdheid van de provincie in nauw overleg met het Vlaamse gewest en de betrokken gemeente. Het PRUP afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper werd goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 6/7/2007.

De provincie selecteerde daarnaast in het provinciaal ruimtelijk structuurplan in bindende bepalingen de hoofddorpen en de woonkernen.

Van de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden tot 2007 wordt voor het buitengebied van de provincie West-Vlaanderen de volgende percentuele verdeling van 33% als het maximum percentage over de provincie verdeeld in de kernen van het buitengebied.

Het provinciaal structuurplan legt ook vast welke woningen tot het stedelijk gebied en welke tot het buitengebied behoren. Op basis van het principe van gedeconcentreerde bundeling kiest men ervoor om voor de Provincie West-Vlaanderen de verhouding tussen stedelijk gebied (67%) en buitengebied (33%) van 1991 te behouden.

76 à 81 % van de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen in de provincie West-Vlaanderen zal binnen de economische knooppunten moeten worden opgevangen als lokale en regionale bedrijventerreinen. Op voorstel en op vraag van de provincie bakent het Vlaamse gewest de regionale bedrijventerreinen af binnen de economische knooppunten.

De afbakendingsbevoegdheid voor bedrijventerreinen is dus verdeeld. De stad Ieper bakent zelf de lokale bedrijventerreinen af, op basis van een toewijzing door de provincie van de geraamde behoefte. Het Vlaamse gewest regelt in overleg met de provincie en Ieper de regionale bedrijventerreinen en de herlokalisatie en/of uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven. De problematiek van de zogenaamde 'zonevreemde' bedrijven werd uitgewerkt via een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (sectoraal RUP zonevreemde bedrijven).

Het Vlaams gewest bakent middels gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de verschillende delen van de ruimtelijke structuur van het buitengebied af: grote eenheden natuur en natuur in ontwikkeling, de agrarische structuur, de bosstructuur en de verwevingsgebieden:

- * grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling: 125.000 ha
- * agrarisch gebied: 750.000 ha
- * bosuitbreidingsgebieden: 10.000 ha bijkomend (naast de 43.000 ha met bestemming 'bosgebied')
- * natuurverwevingsgebied: 150.000 ha in overdruk

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden de toeristisch-recreatieve knooppunten geselecteerd

Voor de selectie en inrichting van de secundaire wegen spelen de provincies een belangrijke rol, deze wegen worden immers in de provinciale ruimtelijk structuurplannen geselecteerd.

1.3. PRS WEST-VLAANDEREN (M.B. 6/3/2002)

1.3.1. Inleidend

Op 24 juli 1996 werd een nieuw decreet houdende de ruimtelijke planning door de Vlaamse Regering bekrachtigd en afgekondigd. Het kent de Provincie een volwaardige rol toe binnen het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. De Provincie kan als beleidsniveau tussen Vlaanderen en de gemeenten instaan voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid over de gemeentegrenzen heen, waarbij aandacht gegeven kan worden aan gebiedsspecifieke ruimtelijke ontwikkelingen. De uitdaging is het uittekenen van een visie op de bovenlokale elementen van de ruimtelijke structuur.

Met dit decreet werd een juridische basis gegeven aan het ruimtelijk structuurplan op provinciaal niveau, naast de plannen op gewestelijk en gemeentelijk niveau. De uitwerking en vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen verduidelijkte nogmaals het takenpakket van de provincie.

Op 6 maart 2002 werd het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Dit beleidsplan stelt een ruimtelijk kader voor het provinciale beleid op langere termijn voorop. Het schept voor de provincie de voorwaarden en de mogelijkheden om het ruimtegebruik in West-Vlaanderen bij te sturen en te ontwikkelen. Dit gebeurt o.a. door de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, maar ook door de gemeentelijke ruimtelijke structuur- en uitvoeringsplannen (al dan niet) goed te keuren en door op het terrein specifieke projecten te ondersteunen en te realiseren.

Op 22 april 2010 heeft de deputatie beslist om het provinciaal ruimtelijk structuurplan in herziening te stellen.

De decretale procedure van deze herziening is intussen opgestart. De deputatie heeft in zitting van 12/01/2012 het addendum van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd ten behoeve van de plenaire vergadering.

Op 28 juni 2012 heeft de provincieraad het addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vastgesteld. Dit addendum werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat doorging van 17 oktober 2012 tot en met 14 januari 2013. Het document werd vervolgens definitief vastgesteld door de provincieraad op 27 juni 2013.

1.3.2. Deelruimten

De gewenste ruimtelijke structuur voor het nederzettingspatroon in West-Vlaanderen is een gelijkmatig en gespreid patroon van stedelijke gebieden, hoofddorpen en woonkernen. Hierbij wordt rekening gehouden met het reeds bestaande en gevarieerde ruimtelijke voorkomen van het nederzettingspatroon binnen West-Vlaanderen. De basis van de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur is het bestaande patroon van goed verspreid gelegen stedelijke gebieden in West-Vlaanderen. Door hun verspreide ligging hebben de stedelijke gebieden een belangrijke verzorgende rol voor het ommeland. Een minimum aantal voorzieningen (zoals wonen, werken, dienstverlening) moet aanwezig zijn en dit in relatie met het schaalniveau (de ruimtelijke draagkracht), de identiteit en de grootte van het verzorgingsgebied. Het bundelen van wonen en werken gebeurt strikt in kleinstedelijke gebieden zodat de bestaande compactheid wordt behouden en versterkt.

Het informatief deel van het PRS W-VL duidt vanuit de bestaande ruimtelijke structuur verschillende deelruimten van de provincie aan. Die deelruimten zijn gebaseerd op gemeenschappelijke potenties, knelpunten en identiteit en kunnen elkaar overlappen. Per deelruimte worden al de gemeenten opgesomd die geheel of gedeeltelijk tot deze deelruimte behoren. Voor elke deelruimte wordt een gebieds-specifiek samenhangend beleid gevoerd. De verschillende deelstructuren worden hierin geïntegreerd behandeld. Elke deelruimte krijgt bijgevolg een specifieke visie (rol) toegewezen in het PRS-WV. In de gewenste ruimtelijke structuur van elke deelruimte worden de structuurbepalende dragers in algemene lijnen voorgesteld. Vervolgens wordt een specifiek beleid weergegeven.

De stad Ieper behoort tot de deelruimte Heuvel-Ijzerruimte: deze ruimte is het westelijk deel van de provincie. Oostelijk wordt ze begrensd door de rug van Westrozebeke. Ten noorden overlapt ze met de Westelijke polderruimte (plateau van Izenberge). In het zuiden lopen de West-Vlaamse Heuvels door op Frans grondgebied.

Het westelijk deel van West-Vlaanderen is een van de belangrijke gebieden van de agrarische structuur op het Vlaamse niveau (RSV). De dynamische grondgebonden landbouw en de natuurlijke structuur nemen in deze deelruimte een belangrijke plaats in. Deze deelruimte biedt tevens plaats aan gedifferentieerde toeristisch-recreatieve plattelandsontwikkeling. Enkel de compacte stedelijke gebieden zoals Ieper en Poperinge bundelen, de bovenlokale verzorgende rol. Buiten de invloedssfeer van de stedelijke gebieden wordt het verspreide kernenpatroon benaderd als samenhangend geheel.

1.3.3. Gewenste ruimtelijke structuur

Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende beleid:

- een natuurlijke structuur (Ijzervallei, boscomplexen, Heuvels) als drager voor toerisme en recreatie;
- compacte stedelijke gebieden Ieper, Poperinge en Diksmuide als concentratiegebieden van dynamische activiteiten (wonen-bedrijvigheid-cultuurtoerisme);
- een sterke natuurlijke structuur bestaande uit: IJzer-Handzamevallei, parallelle beekvalleien, West-Vlaamse Heuvels, bosgebieden (Heuvelland, Ieperboog, omgeving Poperinge) en graslanden;
- agrarische structuur als drager van de grootschalige open ruimte.

1.3.4. Beleid

1.3.4.1. De natuurlijke componenten in relatie met toeristisch-recreatief medegebruik versterken

De IJzer-Handzamevallei en de West-Vlaamse Heuvels zijn de belangrijkste natuurlijke componenten. De West-Vlaamse Heuvels hebben belangrijke natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Het is daarom wenselijk geen nieuwe grootschalige toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie te voorzien. Hierbij gaat het vooral over de kwetsbare delen rond de Kemmel-, Rode- en Zwarteberg. Deze heuvels worden vanuit toeristisch-recreatief oogpunt grensoverschrijdend onderzocht met Frankrijk. De bosstructuur moet er bestendig en versterkt worden. Voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling van plattelandsaccommodatie wordt verwezen naar het specifieke beleidskader omtrent kleinschalige plattelandsactiviteiten. De impact van de Eerste Wereldoorlog is in deze streek nog duidelijk aanwezig (bv. IJzertoren, militaire kerkhoven) en is een potentie voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

1.3.4.2. *Dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden Ieper, Poperinge en Diksmuide bundelen*

De stedelijke gebieden voeren een aanbodbeleid voor bedrijven afhankelijk van hun schaalniveau. Dit beleid ondersteunt en versterkt zowel de economische dynamiek als de rol van de desbetreffende steden voor hun omgevende regio's. In elk geval krijgen de bestaande en potentiële clusters ruimtelijke ondersteuning, rekening houdend met de draagkracht van het stedelijk gebied. De stedelijke gebieden, waar ook aandacht is voor het cultuurhistorische aspect, bundelen de dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur.

Het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper wordt aangezien als de drager van de economische ontwikkeling in deze deelruimte, gezien de aanwezigheid van de belangrijkste regionale bedrijventerreinen. De bestaande ontwikkeling van hoogtechnologische bedrijven biedt mogelijkheden voor een verdere economische clustering.

Poperinge en Diksmuide hebben een degelijke industriële basis. Ze voeren een aanbodbeleid voor de eigen economische dynamiek en spelen een aanvullende/ondersteunende rol ten opzichte van Ieper. De stedelijke gebieden worden ontsloten door een bovenlokaal wegennet. Poperinge-Ieper-Kortrijk via de A19, Ieper-Veurne via de N8 en Ieper-Diksmuide via de N369.

1.3.4.3. *De landschappelijke kwaliteit ondersteunen*

Het aantrekkelijke landschap met relatief geringe bebouwing, golvend karakter en kleine landschapselementen wordt in deze deelruimte benadrukt. De aanduiding van bouwvrije zones ondersteunt optimaal de grondgebonden landbouw. Omwille van de visuele zichten is een kwalitatieve inpassing van nieuwe (landbouw)infrastructuur vereist. In specifieke, waardevolle landschappen worden er tevens randvoorwaarden gecreëerd om de evolutie naar glastuinbouw en grondloze veehouderijen te beheersen. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met de grondgebonden teelten die bepaalde serres (bv. kleinere serres, tijdelijke serres, plasticserres) nodig hebben en waarbij deze serres deel uitmaken van het teeltplan.

De parallelle beekvalleien worden geselecteerd als natuurverbindingsgebied tussen de IJzer-Handzamevallei en de boscluster Heuvels-Ieperboog. Ze vormen in deze ruimte een aanknopingspunt voor integraal waterbeheer. Het Ieperleekanaal, dat beide natuurlijke componenten met elkaar verbindt, behoort niet alleen tot de ecologische infrastructuur maar is ook een onderdeel van het toeristisch-recreatief netwerk. De bestaande infrastructuur kan worden versterkt binnen de hypothese van de natuuraandachtszones. De overgangszone polder-zandleem aan de randen van het plateau van Izenberge kan landschappelijk geaccentueerd worden.

1.3.4.4. *Compacte en leefbare kernen in het buitengebied behouden*

De selectie van enkele kernen op basis van hun hiërarchie en hun goede ontsluiting naar het stedelijk gebied moeten het wonen en werken bundelen. Op die manier versterken verspreide kernen het platte-

landsgebied. Om kleinere gelijkwaardige kernen, gelegen buiten de invloedssfeer van de stedelijke gebieden, leefbaar te houden worden ze gebundeld in meervoudige hoofddorpen. Hiervoor kunnen kwalitatieve woonprojecten uitgewerkt worden. In het noordelijk deel van de Heuvel-IJzerruimte is er een selectie gebeurd in de fusiegemeenten Alveringem en Lo-Reninge. In het zuidelijk deel zijn kernen van de gemeenten Heuvelland en Mesen eveneens gebundeld in een meervoudig hoofddorp. Het relatief dun bevolkte buitengebied krijgt een aangepaste vervoersstructuur met een beperkt aantal ontsluitende secundaire wegen en een vraagafhankelijk, maar verzekerd openbaar vervoer.

1.3.4.5. Beperkte dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied

Een aantal hiervan wordt gebundeld in toeristisch-recreatieve knooppunten. Bellewaerde valt onder een beleid van pretparken. De provinciale domeinen Kemmelberg en Palingbeek krijgen een beleid van openluchtrecreatieve groene domeinen. Het landelijk toeristisch-recreatief netwerk van de Heuvelstreek heeft slechts een beperkt aantal terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven. Voor het groene toerisme zijn kampeerterreinen een belangrijke ondersteuning van de toeristische ontwikkeling naast diverse vormen van plattelandstoerisme. De landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van een dergelijke regio vormen de basis van de toeristische aantrekkingskracht. Daarom wordt geopteerd voor de uitbreiding van bestaande kampeerterreinen binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en voor een bijkomend kampeerterrein in de af te bakenen stedelijke gebieden.

1.4. HERZIENING PRS WEST-VLAANDEREN

1.4.1. Gewenste nederzettingsstructuur

Bij de nederzettingsstructuur worden volgende wijzigingen voorgesteld:

1. Het bestaand beleid van de deputatie over reconversie van industriële sites wordt ingeschreven;
2. Aanpassing aan nieuwe wetgeving meer bepaald in kader van het decreet op grond- en pandenbeleid;
3. Het duidelijk aangeven dat een doelgroepenbeleid belangrijk is, ook in het ruimtelijk beleid;
4. Een vereenvoudiging van categorieën van de kernselectie en een aanvullende selectie van kernen in het buitengebied;
5. Toevoegen van reeds bestaand beleid van de deputatie. Het gaat over hoe de deputatie voorstellen evalueert van gemeenten die woongebieden, woonuitbreidingsgebieden willen verschuiven of agrarisch gebied voor wonen willen aansnijden terwijl er nog woonuitbreidingsgebieden beschikbaar zijn.

De meest ingrijpende wijziging is de vereenvoudiging van de categorieën kernselectie en een bijkomende selectie van kernen. Hierna wordt dieper ingegaan op de verschillende deelaspecten.

1.4.1.1. Vereenvoudiging selectiecategorieën

Het doel is om de selectiecategorieën te vereenvoudigen. Het onderscheid tussen hoofddorp (mogelijkheid tot lokaal bedrijventerrein) en woonkern (geen mogelijkheid lokaal bedrijventerrein) wordt behouden, gezien de grootste ruimtelijk impact wordt veroorzaakt door het voorzien van een lokaal bedrijventerrein. Dit onderscheid vloeit rechtstreeks voort uit het RSV. Een verdere opdeling wordt niet gemaakt. Dit betekent dat bij de huidige selectie van de kernen overal meer dan de eigen aangroei van de eigen huishoudens in het dorp mogelijk wordt. Naar gemeenten betekent dit dat er meer keuzemogelijkheden zijn tussen de geselecteerde kernen om een nieuwe woonzone te voorzien. Bij de hoofdorpen kan er een lokaal bedrijventerrein worden voorzien. De uitzonderingsregel waarbij een lokaal bedrijventerrein kan bij een woonkern conform de recente herziening van het RSV wordt behouden.

De selectiecategorieën waar op vandaag een lokaal bedrijventerrein tot de mogelijkheden behoort, worden onder de noemer hoofddorp geplaatst: alle geselecteerde structuurondersteunde en bedrijfs-ondersteunende hoofdorpen worden hoofdorpen. Alle kusthoofdorpen en woonkernen worden woonkern. Voor de herlokalisatiehoofdorpen werd evenwel eerst een afweging gemaakt om na te gaan of de kern wordt geselecteerd als hoofddorp of woonkern. Hierbij werd als uitgangspunt genomen dat alle herlokalisatiehoofdorpen een woonkern zijn. Op basis van criteria wordt nagegaan of de kern in aanmerking komt. De meervoudige hoofdorpen worden behouden. Dit concept, die zijn toepassing enkel kent in de Westhoek, wordt verder geëvalueerd en bijgestuurd in een volgende herziening van het PRS-WV met de verdere visievorming van de deelruimten.

Ondertussen is de afbakening van de regionaalstedelijke gebieden en kleinstedelijke gebieden gekend. Bij het vorige PRS was dit niet het geval. Er werd toen gewerkt met een hypothese van afbakeningen. Deze afbakeningen werden minimaal genomen. Hierbij is het nu duidelijk welke huidig geselecteerde kernen behoren tot een stedelijk gebied, en welke niet. De kernen die behoren tot het stedelijk gebied kunnen geschrapt worden als kern in het buitengebied.

De gebiedsspecifieke afweging in de selectiemethodiek zorgde ervoor dat er een aanzienlijk aantal kernen uiteindelijk niet werd geselecteerd in het huidig PRS-WV. De belangrijkste reden van de niet-selectie was het bijstellen van de normen. Zo kregen kernen van meer dan 1000 inwoners een downgrading omdat zij niet de centrale kern van een fusiegemeente vormden of kwamen kernen van minder dan 1000 inwoners in de meeste gevallen zelfs niet meer in aanmerking voor selectie, tenzij ze de centrale kern van de fusiegemeente vormen.

Veel van deze kernen hebben evenwel een relatief groot aantal inwoners. Gezien deze kernen in het vorig PRS-WV niet zijn geselecteerd, kon er echter geen bijkomend juridisch aanbod aan bouwgronden worden gecreëerd.

De selectie van de bijkomende kernen is gebaseerd op :

- Kernen behorend tot de Westhoekgemeenten (cfr. gebied West in het huidig PRSWV – Veurne, Diksmuide, Poperinge, Ieper, Vleteren, Wervik) die meer dan 300 inwoners bevatten en de centrale kern van een deelgemeente vormen of
- Kernen behorend tot het overige deel van de provincie en meer dan 1000 inwoners bevatten of de centrale kern van een vroegere deelgemeente zijn geweest en tussen de 750 en 1000 inwoners tellen.

Gezien deze kernen aanvankelijk niet werden geselecteerd omwille van gebiedsspecifieke criteria, zullen de ontwikkelingsperspectieven minder ruim zijn als de huidige geselecteerde kernen. Deze kernen vormen dan ook een aparte categorie: **'overige kernen in het buitengebied'**.

De vereenvoudigde selectie, volgens bovenstaande bepalingen, ziet er voor Ieper als volgt uit:

- Stedelijk gebied: de stedelijke kern Ieper
- Hoofddorp: Boezinge, Elverdinge, Vlamertinge
- Woonkern: Brielen, Zillebeke, Dikkebus, Voormezele
- Overige kern in het buitengebied: Hollebeke

Onderstaande kenmerken/beleidsdoelstellingen worden gekoppeld aan deze categorieën:

Beleidsca- tegorie (geselec- teerd door)	Rol	Mogelijkheid bijkomen- de woningen	Mogelijkheid lokale bedrijvig- heid	Aangeven ruimtelijke ontwikkelingen
Kleinstede- lijk gebied (Vlaams Gewest)	Regionaal verzor- gende rol voor het ommeland, stedelijke voor- zieningen en eco- nomische infra- structuur	Aanbodbeleid (op schaal- niveau stedelijk gebied)	Aanbodbeleid (op schaalniveau stedelijk gebied)	In provinciale afba- keningsplannen
Hoofddorp (Provincie)	Ondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied en een bovenlokale verzorgende rol	Opvang van de eigen groei huishoudens op niveau van de kern + aangroei huishoudens die niet kerngebonden zijn + mogelijkheid eigen groei huishoudens van andere geselecteerde kernen in buitengebied (waaronder de overige kernen in het buitengebied)	In verwevenheid met het wonen en de mogelijk- heid voor een lokaal bedrijven- terrein van 5ha, met mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de plan- periode	In gemeentelijk ruim- telijk structuurplan; de nood aan bijko- mende woongele- genheden en de grootte van een lo- kaal bedrijventerrein worden gestaafd met gemeentelijke be- hoeftenstudies of zal aangegeven worden door de provincie met een gemeentelij- ke programmatie
Woonkern (Provincie)	Structurerend voor wonen in het buitengebied en een lokale verzorgende rol	Opvang van de eigen groei huishoudens op niveau van de kern + aangroei huishoudens die niet kerngebonden zijn + mogelijkheid eigen groei huishoudens van andere geselecteerde woonker-	In verwevenheid met het wonen	In gemeentelijk ruim- telijk structuurplan; de nood aan bijko- mende woongele- genheden wordt ge- staafd met een ge- meentelijke behoe- ftenstudie of zal aan-

		nen en overige woonkernen in het buitengebied		gegeven worden door de provincie met een gemeentelijke programmatie
Overige woonkern in buitengebied (Provincie)	Structurerend voor wonen in het buitengebied en een lokaal verzorgende rol	Opvang van de eigen groei huishoudens op niveau van de kern	In verwevenheid met het wonen	In gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; de nood aan bijkomende woongelegenheden wordt gestaafd met een gemeentelijke behoeftenstudie of zal aangegeven worden door de provincie met een gemeentelijke programmatie
Overige woonconcentraties (gemeente)	Afhankelijk van gemeentelijke visie	Enkel benutten van de juridisch bestaande effectieve bouwgronden, uitzondering mogelijk op grond van sociale doeleinden (cfr. decreet grond- en pandenbeleid)	In verwevenheid met het wonen	In gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
Verspreide bebouwing (visievorming gemeente)	Afhankelijk van gemeentelijke visie	Enkel consolidatie van de woonfunctie	Afweging van bestaande bedrijvigheid tegenover buitengebiedfuncties	Afweging van bedrijvigheid gebeurt in kader van een gemeentelijk uitvoeringsplan (sectoraal RUP)

1.4.1.2. Verdeling van het aantal woongelegenheden – taakstelling op regionaal marktniveau aangeleverd door de provincie

Een eerste belangrijke krachtlijn is dat de provincie vanaf 2012 de woonprogrammatie van de gemeenten zal opstellen en berekenen. Dit komt in de plaats van de huidige werkwijze met gemeentelijke woonbehoeftestudies en heeft tot doel om de planlast van de gemeenten te verminderen. Hiertoe is in opdracht van de Provincie West-Vlaanderen en binnen de krijtlijnen van het RSV, de studie regionale woningmarkten opgestart.

Binnen deze studie zijn de regionale woningmarkten afgebakend op basis van verhuisbewegingen binnen de provincie. Het resultaat van de studie is een kaart met 22 geoperationaliseerde regionale woningmarkten. De keuze om op basis van de regionale woningmarkten de taakstelling van de gemeenten te bepalen is in eerste instantie ingegeven vanuit de vaststelling dat een woningmarkt bovenlokaal werkt en aldus zo ook ten dele dient benaderd te worden. De dag van

vandaag zetten gemeenten immers allen in op dezelfde doelgroepen en komen bepaalde doelgroepen minder aan bod. Een regionaal woningmarktniveau is aldus het aangewezen niveau om een beeld te krijgen van de verhoudingen tussen behoefte en aanbod. Daarnaast is het ook de wens van de provincie om de planlast voor de gemeenten te verminderen door de studie van bevolkingsprognoses op zich te nemen.

Naast het bepalen van de grenzen van de regionale woningmarkten binnen de provincie, worden ook de bevolkingsprognoses tot 2022 toegepast op deze regionale woningmarkten. Deze oefening werd gemaakt voor zowel de prognoses van de Studiedienst Vlaamse Regering (SVR) als voor de projecties opgesteld in het kader van het Europese DC NOISE-project. Op basis van beide prognoses is de behoefte aan wooneenheden in de provincie West-Vlaanderen tegen 2017 en 2022 geraamd en geremodelleerd naar de regionale woningmarkten.

Bij de nieuwe methodiek zal als taakstelling een bruto-pakket aan de gemeente worden aangeleverd voor een planhorizon van tien jaar (2012-2022) met een evaluatie na vijf jaar (2012-2017). Na confrontatie met het bestaande juridische aanbod, resulteert dit in een netto-pakket van woningen die juridisch bijkomend kunnen bestemd worden. Hierbij zal aangegeven worden of hiervoor voldoende woonuitbreidingsgebieden beschikbaar zijn of niet. Indien er onvoldoende aanbod is, kan de gemeente het pakket 2012-2017 effectief bestemmen en voor de periode 2017-2022 als reserve bestemmen. Na vijf jaar (2017) zal een evaluatie van de behoefte en het bestaand pakket doorgevoerd worden zodat tijdig kan ingespeeld worden op nieuwe evoluties en trends. Daarnaast kan terug een reservegebied voorzien worden voor de periode van 2022-2027. Dit reservegebied wordt dan effectief woonaanbod vanaf 2022. Indien blijkt dat het reservegebied (bedoeld voor periode 2017-2022) ruimer is dan de nieuwe woonprogrammatische, dan wordt de grootte behouden, maar zal het reservegebied voor 2022-2027 kleiner worden. Dit kan zo verder gezet worden via dit systeem. Op deze wijze wenst de provincie de vinger aan de pols te houden voor de woonbehoeften en zouden gemeenten geen woonbehoeftestudies meer moeten laten opstellen. Gemeenten krijgen de mogelijkheid om af te wijken van het nettopakket als blijkt dat het vooropgestelde doelgroepenbeleid (bijvoorbeeld het realiseren van het sociaal objectief of het betaalbaar wonen aan de kust,...) binnen het bestaand aanbod en verkregen nettopakket niet kan gerealiseerd worden.

Bij de verdeling van het bijkomend aantal woongelegenheden, krijgt de gemeente meer keuzevrijheid bij de verdeling en locatie. Iedere geselecteerde kern kan een aandeel opnemen overeenkomstig zijn aandeel in het totaal aantal gezinshuishoudens. Voor de overige kernen in het buitengebied is dit eigen aandeel het maximum, voor de woonkernen en hoofddorpen kan verder gebundeld en verschoven worden volgens de kernenhiërarchie. Dit betekent dat er kan geschoven worden met de aandelen tussen de verschillende kernen naar 'boven' maar niet andersom. De behoefte van een hoofddorp kan zo niet verschoven worden naar een woonkern.

Het "eigen aandeel" van een overige kern in het buitengebied wordt bepaald door het aantal huishoudens van deze kern ten opzichte van het totaal aantal huishoudens binnen de gemeente. De behoefte van de niet geselecteerde kernen en verspreide huishoudens wordt automatisch verschoven naar deze van de geselecteerde kernen (woonkern, hoofddorp) aangezien het pakket enkel verdeeld, verschoven en gebundeld kan worden binnen de geselecteerde kernen. Aangezien ook verschoven kan worden naar de stedelijke gebieden, kan ook hier de behoefte voorzien worden van niet geselecteerde kernen.

Aan Ieper worden in globo volgende bruto-taakstellingen toegewezen:

- 2012-2017: 1118
- 2017-2022: 583
- 2012-2022: 1701

Binnen de woonprogrammatie dienen de pakketten van de bruto-taakstelling, respectievelijk de taakstelling 2012-2017 en 2017-2022, afgetoetst te worden met het beschikbaar woonaanbod. Binnen het beleid na 2012 zal ook het aanbod voor elke gemeente berekend worden door de provincie. Bij het berekenen van dat aanbod wordt rekening gehouden met onderstaande elementen:

1. het register onbebouwde percelen
2. leegstaande woningen
3. correctie met de frictieleegestand
4. geplande reconversieprojecten
5. sociale huisvestingsprojecten en eigendommen van sociale huisvestingsmaatschappijen in woonuitbreidingsgebied
6. individuele woonzorgvormen
7. correctie met verdichtingscoëfficiënt
8. nabestemming wonen in ruimtelijke uitvoeringsplannen

Na de confrontatie van de bruto-taakstelling met het aanbod zoals hierboven uiteengezet, wordt het netto-pakket bekomen voor de periode 2012-2017 en de periode 2017-2022. Het netto-pakket van de eerste planperiode kan effectief bestemd worden via een gemeentelijk planinitiatief, het tweede pakket kan bestemd worden als reserve vanaf 2017. De verdeling van de netto-pakketten binnen de gemeente zal gebeuren via de kernselectie en de kernhiërarchie.

Voor de stedelijke gebieden valt de bruto-taakstelling op gemeentelijk niveau uiteen in een bruto-pakket voor het stedelijk gebied en één voor het buitengebiedgedeelte. Dit wordt berekend op basis van het aandeel huishoudens dat zich bevindt binnen respectievelijk de afbakeningslijn enerzijds en de geselecteerde kernen anderzijds. Voor beide bruto-taakstellingen wordt de confrontatie met het beschikbaar juridisch woonaanbod doorgevoerd zodat deze gemeenten over vier nettopakketten kunnen beschikken, twee voor het buitengebiedgedeelte en twee voor het stedelijk gebied, met telkens één voor de periode 2012-2017 en één voor de periode 2017-2022.

1.4.2. Gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid

1.4.2.1. Verdeling van bijkomende ruimte voor bedrijventerreinen

Om een beeld te krijgen van de behoefte aan bedrijventerreinen (lokaal en regionaal) is in 2007 een studie opgemaakt in opdracht van de West-Vlaamse RESOC's en de provincie West-Vlaanderen. Deze studie van Cabus & Vanhaverbeke berekende een behoefte aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen tot 2022. Hierin werd, voor de periode 2007-2022, een ruimtevraag (provincie West-Vlaanderen) berekend van 1391ha netto, zonder een ijzeren voorraad van 2 x 3 jaar. Om deze raming te vergelijken met de taakstelling van het RSV moeten we de cijfers van de studie gelijkstellen naar methodiek. Dit betekent dat we deze netto-oppervlakte van 1391ha moeten vermeerderen met een ijzeren voorraad

(556ha). Voor de planperiode 2007-2012 betekent dit een netto-behoefte van 1020ha, inclusief ijzeren voorraad. Dit komt overeen met een bruto-behoefte van 1326ha. Dit cijfer ligt hoger dan de 1215 ha (1562ha-347ha) die berekend werd in de herziening van het RSV.

Er wordt een methodiek ontwikkeld om na te gaan of de verschillende gemeenten nog over een voldoende aanbod aan bedrijventerrein (respectievelijk lokaal en regionaal) beschikken om aan hun behoefte te kunnen voldoen. Deze methodiek zal bestaan uit enerzijds een inschatting van de behoefte en anderzijds het in kaart brengen van het bestaande aanbod.

Voor de planperiode 2012-2017 wordt de studie van de professoren Cabus & Vanhaverbeke als richtinggevend instrument gebruikt om na te gaan of er subregionale tekorten zijn. De dienst Economie en de POM zullen op basis van deze cijfers inschatten welke de behoefte voor de verschillende gemeenten is. Hierbij zullen enkele basisprincipes worden gehanteerd. Zo wordt er in eerste instantie een pakket afgezonderd als reservepakket. Deze reserve kan dan gebruikt worden daar waar er, door een grotere dynamiek, een tekort dreigt te ontstaan. Om het voor iedere gemeente mogelijk te maken op zowel korte als middellange termijn een visie rond bedrijvigheid te kunnen ontwikkelen, wordt de behoefte voor een gemeente berekend voor een planperiode van 10 jaar. Iedere vijf jaar wordt een nieuwe berekening voor een termijn van 10 jaar opgemaakt. Zo wordt duidelijk wat de evolutie in die gemeente is om te kunnen inspelen op eventuele nieuwe behoeftes op middellange termijn. Voor de volgende behoefteberekening in 2017 wordt nagegaan welke methode van behoefteberekening het meest geschikt is. De provincie zal deze behoefteberekening aan bijkomende bedrijventerreinen zelf opmaken waardoor deze planlast voor de gemeentes verdwijnt.

Het RSV bevat algemene principes voor de optimale lokalisatie van lokale, gemengd regionale en specifieke regionale bedrijventerreinen. De bestaande bundeling moet behouden en waar mogelijk versterkt worden. Op die manier ontstaat een trendbreuk waarbij de verspreiding van de tewerkstelling wordt tegengegaan. Nieuwe economische activiteiten van regionaal belang en herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven worden geconcentreerd in de economische knooppunten. Het ruimtelijk beleid moet ook de economische sterkte van iedere subregio ondersteunen. Subregio's zijn vaak gespecialiseerd in een cluster van economische activiteiten, een mogelijk gevolg van specifieke omgevingsfactoren. Het economisch ontwikkelingsbeleid moet dit ruimtelijk beleid ondersteunen.

Het aanbodbeleid in de economische knooppunten is een essentiële beleidsmaatregel tegen uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van economische activiteiten. Voor de planperiode 2007-2012 werd in de tweede herziening van het RSV (BVR 17 december 2010) de ruimtevraag voor bedrijventerreinen voor West-Vlaanderen berekend op 1562ha, inclusief de benodigde ijzeren voorraad. De taakstelling werd ongeveer volledig bestemd in lopende planinitiatieven. Daarvan moet minimaal 76 % gevonden worden in de economische knooppunten (voor lokale en regionale bedrijventerreinen) en maximaal 24 % in de overige gemeenten (voor lokale bedrijventerreinen). Bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven kunnen in beide categorieën een plaats vinden.

De tweede herziening van het RSV (BVR 17 december 2010) bepaalde voor West-Vlaanderen de ruimtebehoefte aan nieuwe bedrijventerreinen voor de periode 2007 - 2012. Er bestaat een toebedelingsmechanisme om deze ruimtebehoeften te verdelen over economische knooppunten en de gemeenten buiten de economische knooppunten.

Voor de economische knooppunten en de overige gemeenten wordt de toebedeelde ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen afgemeten aan het reeds ontwikkelde aanbod. Zo ontstaat voor de bedrijvigheid een ruimtebalans die gehanteerd kan worden als een indicatief kwantitatief toetsingskader. Dit in afwachting van de afbakening van de stedelijk gebieden en de uitwerking van de ruimtelijk-economische visies op de specifieke economische knooppunten en de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

1.4.2.2. Vestigingscriteria bedrijventerreinen

Gezien er reeds algemene vestigingsprincipes voor lokale en regionale bedrijventerreinen werden ingeschreven in het RSV, zullen deze bij de herziening van het PRS niet worden overgenomen. Ze kunnen daarentegen wel worden verfijnd. Zo zal er bij de korte termijnherziening worden ingeschreven dat, indien de betreffende gemeente kan aantonen dat er binnen het stedelijk gebied voor een lokaal bedrijventerrein geen ruimte meer is of de aanwezige ruimte niet haalbaar meer is voor het project, er kan gekeken worden naar een locatie buiten de afbakeningslijn. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is dat het 'aansluitend' bij het bestaande stedelijk gebied wordt ingeplant. Daarnaast dient de locatie getoetst te worden aan evaluatiecriteria zoals mobiliteit, ruimtelijke impact en milieu-impact.

Met het oog op de bundeling en concentratie van activiteiten wordt een op het gepaste schaalniveau afgestemd aanbodbeleid gevoerd van regionale bedrijventerreinen. Dit aanbodbeleid richt zich niet alleen tot endogene ontwikkelingen en clustervorming maar ook tot nieuwe bedrijfsactiviteiten. Bepaalde specifieke regionale bedrijventerreinen kunnen worden voorzien volgens de uitrustingsgraad, het schaalniveau en de ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied.

Voor lokale bedrijventerreinen wordt een aanbodbeleid gevoerd binnen de afbakening van de stedelijke gebieden, op schaalniveau van het betreffende stedelijk gebied (zie ook 'gewenste nederzettingsstructuur'). In stedelijke gebieden worden lokale bedrijventerreinen prioritair binnen de afbakeningslijn van het desbetreffende stedelijk gebied voorzien. Indien er binnen de afbakening geen ruimte meer voor handen is (vb. ook niet wenselijk in anders bestemde gebieden of in reconversieprojecten) of de voorziene zone voor een lokaal bedrijventerrein in het stedelijk gebied ruimtelijk niet haalbaar blijkt, kan bij uitzondering een locatie buiten de afbakeningslijn worden overwogen. Deze locatie moet ruimtelijk aansluiten bij het stedelijk gebied en getoetst worden aan evaluatiecriteria zoals mobiliteit, ruimtelijke impact en milieu-impact.

Binnen de herziening van het PRS wordt nog dieper ingegaan op de inrichtingscriteria van bedrijventerreinen, het onderscheid tussen lokale en regionale bedrijventerreinen en de definitie van groothandel.

1.4.3. Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur

Sinds de goedkeuring van het PRS-WV zijn er door de Vlaamse regering verschillende VENgebieden afgebakend (ca. 89 000 ha anno 2009). Bovendien werd er door het Vlaams Gewest voor het buitengebied een gebiedsgerichte en geïntegreerde visie uitgewerkt voor natuur, landbouw en bos. Op basis van het onderzoek dat sinds de goedkeuring van het PRS-WV is gebeurd in het kader van bovenstaande planingsprocessen, is een evaluatie van de bestaande selecties van natuurverbindingsgebieden wenselijk. Het vorige PRS-WV vertrok voor de selectie van natuurverbindingsgebieden van hypothetische natuur-aandachtszones. Er was immers nog onvoldoende informatie beschikbaar over de grote natuureenheden zoals deze zouden worden vastgelegd door de Vlaamse overheid. Ondertussen is de visie op de af-

bakening van de agrarische en natuurlijke structuur in West-Vlaanderen afgerond. Op korte termijn zal werk gemaakt worden van een evaluatie van de selecties van natuurverbingsgebieden.

Eén van de bijkomende doelstellingen van deze evaluatie is om een betere afstemming te verkrijgen tussen het ruimtelijk beleid (opdracht RSV) en de gebiedsgerichte acties inzake natuurontwikkeling die de provincie uitvoert voor deze natuurverbingsgebieden. Het gaat hierbij in eerste instantie om een ruimtelijk kader te vormen voor een stimulerend beleid voor natuurverbingsgebieden.

Eén van de uitgangspunten bij de herziening van het PRS-WV, bestaat erin om meer geïntegreerd en meer gebiedsgericht te werken via het opladen van de deelruimtes. Het is wenselijk te zoeken naar een synergie tussen de natuurlijke structuur en andere gewenste ruimtelijke structuren die een belangrijke rol spelen in het buitengebied zoals de gewenste landschappelijke, agrarische en toeristisch-recreatieve structuur.

Een aantal elementen in de gewenste ruimtelijke structuur van het PRS-WV komen onvoldoende aan bod. Het is wenselijk hier meer aandacht aan te besteden. Het gaat over de provinciale groene domeinen, relevante aspecten uit het integraal waterbeleid en het stedelijk groen.

De provinciale taakstellingen zijn een uitwerking van de opgaven van het RSV. Het Vlaamse Gewest duidt de grote eenheden natuur (GEN), de grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en de natuurverwevingsgebieden aan. De provincie heeft de taak deze gebieden te verbinden met natuurverbingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Deze dragen ook bij tot het bufferen van natuurkerngebieden (RSV). Hierdoor ontstaat een netwerk met Vlaamse elementen waarin natuur een hoofd- of nevenfunctie vervult en provinciale elementen waar de natuur een ondergeschikte functie heeft. De beleidsdoelstellingen hiertoe zijn de volgende:

- Het netwerk van natuurverbingsgebieden behouden en versterken;
- Een gebiedsgericht beleid voeren;
- Aandacht voor de natuurlijke structuur in stedelijke gebieden;
- Ruimtelijke ondersteuning van integraal waterbeheer;
- De natuurwaarden van de provinciale groene domeinen behouden en versterken.

Het uitgangspunt wordt gevormd door de natuurkerngebieden, die op Vlaams niveau worden geselecteerd. Twee “gebiedscategorieën” vormen de basis voor de definitie van natuurkerngebied:

1. Gebieden die een feitelijk natuurbeheer genieten dat uitgevoerd wordt door allerhande terreinbeherende overheden (Vlaams gewest, provincie, gemeente) of organisaties (vb. natuurpunt).
2. De actuele GEN en GENO-gebieden. Vanuit deze aanduiding spreekt immers een duidelijke Vlaamse claim op deze gebieden.

De som van deze twee “gebiedscategorieën” geeft een actueel beeld op de natuurkernen die onderling verbonden en individueel gebufferd dienen te worden.

Deze natuurkerngebieden kregen een kwalificatie mee als zijnde “nat” of “droog”. Het verbinden of bufferen van “natte” natuurkernen vraagt om selecties die inspelen op deze karakteristieken. Idem voor “droge” natuurkerngebieden. De kwalificatie “droog” werd in de regel voorbehouden voor bosgebieden. De kwalificatie “nat” voor alle mogelijke gebieden waarin grond- of oppervlaktewater de bepalende factor is. Natte natuurkerngebieden zijn dikwijls ook open gebieden.

Volgende droge natuurkerngebieden bevinden zich (deels) op Iepers grondgebied:

- De bosgordel ten zuiden, westen, noorden en noordoosten van Poperinge (Helleketelbossen, Couthof, De Lovie, de Sixtusbossen, Wippebos en de Galgebossen) (D42)
- De bosgordel ten oosten, zuiden en zuidwesten van Ieper (Polygonebossen, Gasthuisbossen, Palingbeek-Vierlingen, bossen van Wijtschate, Kemmelberg, Monteberg, Eeuwenhout, Scherpeberg, Rodeberg, Vidaigneberg, Zwarteberg) (D50)

Volgend nat natuurkerngebied bevindt zich op Iepers grondgebied: de stadswallen van Ieper/ de verdrinken weiden/ de sleuf van de Palingbeek (N35).

Logischerwijze is er een grote overlap tussen deze natuurkerngebieden en de gebieden van het Natura2000-netwerk (habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden). De natuurkerngebieden zijn geen voorafname op het planningsproces van AGNAS. Integendeel, de natuurkerngebieden zullen steeds geactualiseerd worden naarmate het Vlaams planningsproces vordert.

De natuurkerngebieden worden met elkaar verbonden door natuurverbindingengebieden. De provincie stelt het behouden en versterken van de natuurverbindende elementen op haar grondgebied centraal. Deze elementen verbinden de natuurkerngebieden zoals de boscomplexen of riviervalleien onderling. Dit netwerk van verbindingselementen en complexen van natuur dient optimaal te worden beschermd. Het behouden en versterken van de natuurverbindende gebieden kan een bijdrage leveren aan de migratie van de doelsoorten waarvoor in Europese speciale beschermingszones instandhoudingsdoelstellingen (zullen) opgesteld worden.

Er worden verschillende beleidscategorieën van natuurverbindingengebieden onderscheiden:

- Stimulansgebieden kleine landschapselementen;
- Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang;
- Rivier- en beekvalleien;
- Kleine boscomplexen.

Worden geselecteerd op het grondgebied Ieper:

- Stimulansgebied houtige kleine landschapselementen: het gebied rond de bosgordel ten oosten, zuiden en zuidwesten van Ieper (s36).
- Natte ecologische infrastructuur: het kanaal Ieper-IJzer (n13) en de oude vaart Ieper-Komen (n17)
- Rivier- en beekvalleien: de Zillebeek en bovenlopen (tussen de Gasthuisbossen en de Zillebekevijver)(r55), de Bassevillebeek en bovenlopen (tussen verschillende delen van de Gasthuisbossen)(r59), de Ieperlee en bovenlopen (Diependaalbeek, Klijtebeek, kleine Waterloop)(tussen de bossen van Wijtschate, de Gasthuisbossen en de Verdrinken Weide)(r60)

1.4.4. Gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel

Het RSV maakt het onderscheid tussen structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau. Voor de ontwikkelingsperspectieven van kleinhandel in de kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau (Veurne, Blankenberge, Torhout, Diksmuide, Poperinge, Menen) bepaalt het oude PRS-WV dat er geen nieuwe kleinhandelszones kunnen voorzien worden ten behoeve van nieuwe kleinhandelszaken die niet in het stedelijk weefsel passen. Dit omdat er hier

een doorgedreven kernversterkend beleid moet worden gevoerd met prioriteit voor inbreiding en de valorisatie van de bestaande stedelijke potenties. Er kunnen enkel kleinhandelszones worden opgericht met het oog op herlocalisatie van bestaande kleinhandelszaken uit dat stedelijk gebied of het omgeven- de buitengebied, of ten gevolge van herstructurering van bestaande kleinhandelsgroepen. De vraag stelt zich echter of deze beperking de rol van deze steden niet ondermijnt. Zo kunnen voor kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau geen nieuwe kleinhandelszones worden bestemd, terwijl kleinere zones worden toegestaan in omliggende structuurondersteunende hoofddorpen, voor de opvang van lokale behoeften. Dit onderscheid is weinig zinvol als de stedelijke gebieden de plaatsen zijn waar juist een aanbodbeleid dient gevoerd te worden. Dit knelpunt kan worden opgelost door het onderscheid tussen kleinstedelijke gebieden voor wat betreft kleinhandelszones weg te werken. De kleinhandelszones dienen evenwel steeds in relatie te staan met het bestaande voorzieningenapparaat. De kleinhandelszone mag de bestaande voorzieningen in de stad immers niet ondermijnen.

Nieuwe kleinhandelszaken kunnen zich enkel vestigen in de stedelijke gebieden, in de kernen van het buitengebied en in de overige woonconcentraties volgens het schaalniveau en de ruimtelijke draagkracht van de desbetreffende nederzetting. Hierbij dient extra aandacht te gaan naar de verkeers- en mobiliteitsimpact. Dit komt de kernversterking en de aantrekkingskracht van deze plaatsen ten goede. Bovendien wordt daarmee een halt toegeroepen aan de lintvorming of inplanting van nieuwe alleenstaande kleinhandelszaken aan invalswegen of verbindingswegen gesitueerd in de open ruimte. Verweving met andere functies moet de regel zijn. De aandacht gaat dan vooral naar de ruimtelijke impact en de impact van en op het verkeer van de desbetreffende kleinhandelszaken. Deze impact moet in verhouding staan tot het omringende bebouwde weefsel en de (verkeers)leefbaarheid en veiligheid.

Enkel waar verweving onmogelijk is, moet er aan scheiding van functies gedacht worden. Nieuwe kleinhandelszaken die niet in het stedelijk weefsel passen, moeten gelokaliseerd worden op goed bereikbare kleinhandelszones. Het gaat hier enkel om kleinhandelszaken die grootschalig (wegens volumineuze kleinhandel) of sterk verkeersgenererend zijn en die aldus de leefbaarheid van de woonomgeving kunnen ondermijnen. Dergelijke kleinhandelszones kunnen enkel opgericht worden in de regionaalstedelijke en de kleinstedelijke gebieden, volgens het schaalniveau en de ruimtelijke draagkracht van het betreffende stedelijk gebied. Dit houdt onder meer in dat de kleinhandelszone dient bekeken te worden in relatie met het bestaande voorzieningenapparaat.

Op bestaande bedrijventerreinen die niet als kleinhandelszone zijn aangemerkt, kunnen geen nieuwe kleinhandelszaken worden opgericht. Nieuwe shoppingcentra zijn slechts mogelijk indien ze verweven zijn in de binnenstedelijke woonomgeving. Met een shoppingcentrum wordt een grootschalig, planmatig ontwikkeld complex van kleinhandelszaken bedoeld waar een zeer ruim productenassortiment aangeboden wordt en waar minstens één grootschalige trekker (bv. een hypermarkt) voorkomt. Buiten de binnensteden wordt de bouw van dergelijke shoppingcentra niet toegelaten. West-Vlaanderen beschikt immers over een regelmatig verspreid patroon van stedelijke gebieden met vrij goed bereikbare stadscentra. Bovendien zijn shoppingcentra gedeeltelijk concurrerend met de binnenstad en werken ze de kernversterking tegen.

1.4.5. Gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie

1.4.5.1. *Het beleid voor de openluchtrecreatieve domeinen*

Alle provinciale domeinen werden in het PRS-WV geselecteerd als ‘openluchtrecreatief groen domein’. Het huidige beleid in het PRS-WV (p.179) bepaalt dat er in de provinciale groene domeinen in principe enkel zachte recreatie is toegelaten. In uitvoeringsplannen kunnen bijkomende vormen van recreatief medegebruik worden aangegeven voor zover aangetoond is dat de natuurwaarden geen hinder zullen ondervinden van de gewenste vormen van recreatief medegebruik. (...) De aanleg van nieuwe infrastructuur rond deze domeinen is mogelijk, op voorwaarde dat die infrastructuur zorgt voor de begeleiding en de spreiding van de bezoekers (o.a. bezoekerscentrum, parkeerfaciliteiten op geselecteerde locaties). De vraag stelt zich hier of er bij bovenstaande principes niet teveel werd gefocust op natuur en te weinig op recreatie.

Met de aanwezigheid van waardevolle natuurelementen is het aangewezen de principes in het PRS te behouden en een voldoende restrictief beleid te voeren naar (harde) recreatie. Zo wordt het principe dat enkel recreatief medegebruik kan, aangehouden. Dit kan evenwel aangevuld worden met horeca, beperkte logies, jeugdkampen, enz. Dit dient per domein bekeken te worden, in relatie met de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden.

1.4.5.2. *Verder uitwerken van het beleid inzake bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur met bovenlokale uitstraling*

Het huidige PRS-WV doet enkel uitspraken over toeristisch-recreatieve infrastructuur die “bovenlokaal structurerend” is. Niet alle bovenlokaal functionerende infrastructuren in het buitengebied worden evenwel als dusdanig geselecteerd. Hierbij denken we aan voorbeelden zoals ‘De Kijkuit’ in Beernem, het ‘Woestenhof’ in Westouter, het ‘Klein Strand in Jabbeke’, enz.

De Vlaamse overheid wijst de planningsbevoegdheid door naar de provincie. Er ontbreken evenwel randvoorwaarden en afwegingscriteria voor bestaande bovenlokale infrastructuur in het buitengebied die een (boven)regionaal publiek aantrekt. In het huidige PRS-WV werden deze niet geselecteerd om geen verdere dynamiek in het buitengebied toe te laten. Het is noodzakelijk dit verder uit te werken in het PRS-WV. In deze herziening gaat het enkel om bestaande elementen. Het gaat om een zeer diverse categorie waardoor een verdere onderverdeling in subcategorieën noodzakelijk is. Elke subcategorie krijgt een aangepast beleid.

Worden geselecteerd op grondgebied Ieper:

- **Specifieke dagtoeristische knooppunten:** Bedford House Cemetery, Hill 62 met Sanctuary Wood Museum, Hooge Crater Cemetery en Museum, Tyne Cot/Polygon Wood Cemetery/Buttes New British Cemetery (gedeeltelijk op grondgebied Zonnebeke), Franse begraafplaats Sint-Charles de Potyze en New Irish Farm Cemetery.
- **Specifieke sportrecreatieve knooppunten:** Dikkebusvijver, Zillebekevijver.

1.4.5.3. Toeristisch-recreatieve regio's

In het oude PRS-WV worden verschillende toeristisch-recreatieve netwerken afgebakend (PRS-WV, p.177). Aan de landelijke toeristische-recreatieve netwerken was er ook een beleidskader verbonden, die meer mogelijkheden aan plattelandslgies moest toelaten. Het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering inzake zonevreemde functiewijzigingen (BVR 28/11/2003 en wijzigingen) laat ondertussen meer mogelijkheden toe dan het vooropgestelde beleidskader. Dit beleidskader is dus overbodig. Dit uitvoeringsbesluit is overal toepasbaar waardoor het afbakenen van delen van de provincie als landelijk toeristisch netwerk weinig zinvol is. Het voorstel is om de netwerken te schrappen en meer accenten per toeristische regio te leggen. De toeristische regio's komen overeen met de gehanteerde regio's door West-toer.

Binnen de regio Westhoek staat het valoriseren van landschappelijke kenmerken en erfgoed voorop. Deze regio is bekend omwille van zijn talrijke getuigenissen van zijn WOI-verleden en van het aantrekkelijk platteland met de typische Westhoekstadjes. Deze typische kenmerken moeten toeristisch gevaloriseerd worden. Het vlakke polderlandschap in het noorden is open en dooraderd met talloze vaarten en kanalen. Verspreid in de open ruimte liggen kleine kernen en aantrekkelijke hoevegebouwen met een sterke streekgebonden uitstraling. De Heuvelstreek in het zuiden biedt een heuvelachtig landschap met de typische hoppe- en tabaksteelt. Het genieten van deze landschappen is een belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht van deze toeristische regio. Daarnaast geeft het netwerk van sites en relictten uit WOI over gans de Westhoek een heel speciale inhoud aan de beleving van deze regio. Deze sites vragen soms beperkte ontwikkelingsmogelijkheden om het steeds stijgend aantal bezoekers op te vangen. De typische Westhoekstadjes Ieper, Diksmuide, Veurne en Poperinge vormen een belangrijke onderbouw voor meer dynamische toeristische ontwikkelingen. Het kleinschalig plattelandslgies is hier een belangrijke drager van het toerisme waarbij aandacht moet gaan naar het niet overschrijden van de draagkracht in kwetsbare gebieden.

1.4.6. Bestaande recazaken in de open ruimte

Er zijn veel vragen omtrent de uitbreiding van bestaande (al dan niet vergunde) recazaken in de open ruimte, al dan niet gekoppeld aan toeristisch-recreatieve routes. Deze ruimtevragen worden niet ingewilligd gelet op het kernversterkend beleid. Het begrip 'functionele verbouwing' wordt soms gehanteerd om mogelijkheden te geven. Ondertussen werd ook het uitvoeringsbesluit inzake zonevreemde functiewijzigingen (BVR 28/11/2003 en herzieningen) goedgekeurd, waarin reca als mogelijke functie wordt gezien in een gebouw dat opgenomen werd in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. In ditzelfde uitvoeringsbesluit worden tijdelijke toeristische verblijfgelegenheden (maximum 8) onder bepaalde voorwaarden toegelaten.

Bestaande recazaken gekoppeld aan het bovenlokaal toeristisch-recreatief netwerk hebben geen ontwikkelingsmogelijkheden en kunnen maar beperkt worden ingezet in het toeristisch-recreatief functioneren. Daarnaast hebben ook de historisch gegroeide cafés in de open ruimte, los van het toeristisch-recreatief netwerk, helemaal geen ontwikkelingsmogelijkheden. Dit met uitzondering van de gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De wijziging van het PRS vertrekt vanuit het standpunt dat het uitvoeringsbesluit inzake zonevreemde functiewijzigingen voldoende mogelijkheden biedt voor toeristische verblijfgelegenheden. De wijziging

wordt dan ook beperkt tot uitspraken over restaurant/café. Bestaande, vergund geachte, recazaken in de open ruimte krijgen meer ontwikkelingsmogelijkheden. Hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen recazaken die gekoppeld zijn aan het toeristisch-recreatief netwerk en recazaken waar dit niet het geval is. Omdat ze een rol vervullen in het bovenlokaal toeristisch-recreatief functioneren, krijgen recazaken meer mogelijkheden indien ze gekoppeld zijn aan de toeristisch-recreatieve structuur.

1.4.7. Gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer

Op 31 augustus 2006 keurde de deputatie de methodiek voor buurtwegen en trage wegen goed, met als streefdoel een gebiedsgerichte opwaardering van het netwerk van trage wegen voor een multifunctioneel gebruik van traag verkeer. Ook in de sectorale beleidsnota mobiliteit 2007-2012 van de provincie werd dit als strategische doelstelling ingeschreven. Via de advisering van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen werken de principes van het beleidskader door op gemeentelijk niveau. De relevante ruimtelijke principes van het beleidskader buurtwegen en trage wegen zullen via de algemene beleidsprincipes van de gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer worden geïntegreerd in het PRS-WV.

Wat betreft de categorisering van de wegen zijn er geen wijzigingen op het grondgebied van Ieper.

1.4.8. Gewenste ruimtelijke structuur van het landschap

Een doorvertaling van de typische kenmerken van een definitief aangeduide ankerplaats binnen een RUP inzake inplanting en landschappelijke integratie van constructies is aangewezen. Ook de waardering van onroerend erfgoed en de relatie met de omgeving moet op een afdoende manier uitgewerkt worden. Bij dit alles is het streven naar een ruimtelijke visie die uitgaat van een dynamische samenhang tussen oud en nieuw opportuun. Bovendien wordt dit onderwerp zoveel mogelijk integraal benaderd: in samenhang met de beleidsdoelstellingen inzake toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, ruimtelijke impact op de landschapselementen, enz.

Het is de taak van de gemeenten om binnen de inventaris van het Onroerend Erfgoed uit te maken op welke elementen de gemeenten actief willen inzetten en deze selectie afdoende te motiveren zodat dit alles een meerwaarde kan bieden voor het ruimtelijk beleid.

1.4.9. Specifieke beleidskaders

Binnen de herziening van het PRS W-VL worden een viertal specifieke beleidskaders uitgewerkt:

- **Beleidskader voor autohandel:** Om de mogelijke overschrijding van de draagkracht langs wegen (door de ongecontroleerde inplanting van autohandelszaken) tegen te gaan worden in PRS-WV beleidsprincipes ingeschreven voor deze autohandelszaken. De bedoeling is tweeledig:

- Enerzijds een kapstok bieden voor de mogelijke inplanting van autohandelszaken op basis van een ruimtelijke afweging. Dit op basis van algemene ruimtelijke principes die verder kunnen verfijnd worden naar de specifieke situatie.
- Anderzijds inrichtingsprincipes naar voor schuiven waaraan autohandelszaken dienen te voldoen om zo weinig mogelijk hinder te veroorzaken. De vertaling van deze inrichtingsprincipes kan gebeuren via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan of via een stedenbouwkundige verordening.

De opmaak van een streefbeeld kan aan de orde zijn om de inrichting van de weg te optimaliseren in relatie met de functies die er langs liggen.

- **Beleidskader voor weekendverblijven:** Op 24 april 2008 keude de deputatie het beleidskader weekendverblijven goed. De aanleiding hiervoor was de resolutie van het Vlaams Parlement (27 juni 2002) inzake de aanpak van de problematiek van de weekendverblijven. Deze resolutie stelt een stappenplan voor, waarbij de eerste stappen worden gevormd door de inventarisatie van de weekendverblijven door gemeenten en er een eerste afweging plaatsvindt op Vlaams niveau. Bij deze eerste afweging werd voornamelijk rekening gehouden met de ligging van clusters van weekendverblijven t.o.v. de natuurlijke structuur op Vlaams niveau. Een aantal van de clusters werd, onder bepaalde randvoorwaarden, aanvaard door de provincie voor verdere afweging. Een volgende stap bestond uit de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de afweging op provinciaal niveau werd een provinciaal beleidskader opgemaakt. De krachtlijnen van dit kader worden geïntegreerd in de herziening van het PRS W-VL als specifiek beleidskader.
- **Beleidskader voor omleidingswegen op secundair niveau voor kernen in het buitengebied:** De deputatie keurde op 15 januari 2004 het 'provinciaal beleidskader voor bijkomende omleidingswegen op secundair niveau voor kernen in het buitengebied' goed. Dit kader heeft tot doel om bestaande knelpunten i.v.m. leefbaarheid van een doortocht door de bebouwde kom te onderzoeken. Het is een specifieke afweging voor West-Vlaanderen en betekent een verfijning op provinciaal niveau van de behoefteanalyse vanuit wegbeheer voor omleidingswegen van de Vlaamse Administratie Wegen en Verkeer (AWV). Hierdoor kunnen specifieke inzichten vanuit het provinciaal niveau ingebouwd worden en wordt de ruimtelijke afweging sterker uitgewerkt. Dit provinciaal beleidskader wordt geïntegreerd in de herziening van het PRS W-VL als specifiek beleidskader.
- **Beleidskader voor windturbines:** 20 november 2009 stelde de deputatie de ontwerpbeleidsvisie 'Ruimte voor windturbineprojecten in West-Vlaanderen' vast. Deze beleidsvisie is een compromis tussen de vergunningsverlenende overheden (gewest en provincie), betrokken bij de dossiers voor grootschalige windturbines. Er is evenwel door de deputatie nog geen definitieve beleidsvisie goedgekeurd. Het is wenselijk een afstemming na te streven tussen het Vlaams Gewest (beoordeling stedenbouwkundige vergunning) en de deputatie (beoordeling milieuvergunning). Onderstaand beleidskader werd opgemaakt onder voorbehoud van een afwegingskader op Vlaams niveau. Het herwerkte beleidskader voor windturbines zal als specifiek beleidskader worden geïntegreerd in het PRS W-VL, ter vervanging van het oude beleidskader, dit in afwachting van een kader op Vlaams niveau.

1.5. LEEFBAARHEIDSONDERZOEK IN DE PLATTELANDSKERNEN VAN DE WESTHOEK

Vanuit een bezorgdheid voor de leefbaarheid van de kleine Westhoekdorpen die bij verschillende beleidsniveau's en instanties leeft en om een goed en actueel beeld te krijgen van hoe de plattelandsdorpen in de Westhoek momenteel evolueren werd onlangs een uitgebreid onderzoek in de Westhoek uitgevoerd.

In opdracht en onder coördinatie van de provincie West-Vlaanderen werd in het kader van het Europees 5B-programma door drie universiteiten en Samenlevingsopbouw Westhoek een uitgebreid onderzoek uitgevoerd bestaande uit vier deelonderzoeken: bewonersonderzoek, voorzieningenonderzoek, dorpenonderzoek en een eindrapport als integratie van de drie deelonderzoeken.

In dit leefbaarheidsonderzoek werden enkel plattelandskernen onderzocht met voor Ieper de woonkernen Hollebeke, Voormezele, Zuidschote, Brielen, Boezinge, Zillebeke en Dikkebus. De andere woonkernen, Ieper-Sint-Jan, Vlamertinge en Elverdinge werden niet bij de enquête betrokken, deze woonkernen werden omwille van het hoge inwonersaantal niet als plattelandskernen gecatalogeerd.

Uit het leefbaarheidsonderzoek blijkt dat er sprake is van een toenemende verscheidenheid in de ontwikkeling van de plattelandskernen, die niet meer kan verklaard worden door de klassieke benadering (a.h.v. leegstand, voorzieningen, aantal inwoners en gezinnen) maar door nieuwe evoluties en tendenzen (met nieuwe begrippen woonvoorkeuren, regionale woningmarkt en sociale verandering) die de toenemende verscheidenheid tussen dorpen moet helpen verklaren:

1.5.1. WOONPLAATSKEUZE

Steeds meer laten gezinnen bij hun zoektocht naar een geschikte woonplaats zich niet meer in de eerste plaats leiden door de aanwezigheid van voorzieningen (winkel, postkantoor,...), ook steeds minder op de afstand tot het werk, maar steeds meer op de aanwezige **woonkwaliteit**¹⁸(woning en woonomgeving). Zowel de woon-werkrelatie als de woon-consumptierelatie worden steeds verder ontkoppeld.

Het is kortom een zoektocht geworden naar een woonplek waar het 'rustig en aangenaam wonen is'. Het opkrikken van de woningkwaliteit¹⁹ én de woonomgevingskwaliteit (openheid van de omgeving, straatbeeld, veiligheid, rust, stilte,...) vormt de sleutel tot oplossing van de leefbaarheidsproblemen

¹⁸ een gevolg van deze evolutie waarbij woonkwaliteit de doorslaggevende factor is bij de zoektocht naar een geschikte woonplek maakt dat het voor de overheid veel moeilijker wordt om bijvoorbeeld te berekenen wat de behoeftes zijn aan woningen in de toekomst, waardoor de beleidsoptie om te 'bouwen voor het dorp' (uitgaande van een gesloten bevolkingsprognose) beter vervangen wordt door 'bouwen voor de streek'.

¹⁹ voornamelijk hier knelt op de dag van vandaag het schoentje: uit het onderzoek blijkt immers dat het percentage woningen zonder klein comfort (stromend water, wc met waterspoeling, badkamer/stortbad) meer dan 10% hoger ligt in de Westhoek (24,27% !) dan in de rest van Vlaanderen.

1.5.2. REGIONALE WONINGMARKT

De gewijzigde houding ten aanzien van de woonwensen waarbij kwaliteit en imago voorop staan, impliceert dat potentiële inwoners steeds vaker zoeken binnen een streek i.p.v. zoeken binnen de eigen gemeentegrenzen. Er is zich met andere woorden een regionale woningmarkt aan het ontwikkelen.

De ontwikkeling van een regionale woningmarkt wordt tot stand gebracht door een proces van kleinschalige stadsgewestvorming rond kleine steden (met in de eerste plaats Ieper) die op zijn beurt het resultaat is van een schaalvergroting in het maatschappelijk verkeer.

Een regionale woningmarkt ontwikkelt zich doordat migraties worden ondernomen omwille van motieven die te maken hebben met de woonomstandigheden i.p.v. de werkplaats.

Volgens deze studie bevindt de Westhoek zich in een beginstadium van een proces van regiovorming (en dus de vorming van een regionale woningmarkt) waarbij de **aantrekkelijkheid** (dus kwaliteit !) op vlak van wonen en woonomgeving in de woonplaatskeuze belangrijker zijn dan de plaatselijke werkgelegenheid en aanbod aan voorzieningen.

Het voorzieningenaanbod -zowel commerciële als publieke- en de werkgelegenheid worden immers op een hoger echelon gestructureerd:

Deze constatacie illustreert meteen het belang van Ieper voor zijn ruimere regio ²⁰. Een belang dat bij dit proces van regiovorming naar de toekomst toe nog zal toenemen

1.5.3. SOCIALE VERANDERING

Uit het leefbaarheidsonderzoek blijkt tevens dat bepaalde types van gezinnen zich meer aangesproken voelen tot bepaalde types van dorpen. We spreken hier van een sociale verandering. Het dorp is bijgevolg niet meer noodzakelijk 'evenwichtig' samengesteld.

1.5.4. WOONMILIEUTYPES

De gewijzigde woonvoorkeuren, het ontstaan van een regionale woningmarkt en de sociale veranderingen verklaren de toenemende verscheidenheid in de ontwikkeling van de dorpen in de Westhoek.

De klassieke elementen als de omvang van het dorp en het aantal aanwezige voorzieningen geven voor deze ontwikkeling geen antwoord.

In de Westhoek doet zich een schaalvergroting voor in het maatschappelijk verkeer met daaraan verbonden regiovorming en differentiatie in woonmilieu's, die het hiërarchisch systeem weliswaar niet negeert, maar toch in niet onaanzienlijke mate doorkruist.

Het feit dat zich in de Westhoek een schaalvergroting voordoet met daaraan verbonden **regiovorming** en **differentiatie in woonmilieus** doorkruist de opvatting van het klassieke hiërarchische systeem op grond van aanbod van voorzieningen en werkgelegenheid.

Binnen het geheel van een regionale woningmarkt worden plattelandskernen als het ware woonwijken te vergelijken met de wijken van stedelijke agglomeraties.

20

Gezien het feit dat de aantrekkelijkheid op vlak van wonen en woonomgeving bij de woonplekkeuze primeert wordt een indeling van plattelandskernen voorgesteld in 4 categoriën volgens differentiatie in woonmilieus (i.p.v. de hiërarchische benadering). Deze indeling in dynamische en stagnerende kernen (4 types) blijkt immers relevanter dan de klassieke hiërarchische indeling op basis van voorzieningen en werkgelegenheid.

In het leefbaarheidsonderzoek werden op basis van een aantal kenmerken (verschillen in leeftijdsstructuur van de bevolking, grootte van de gezinnen, inkomen, leegstand, ouderdom en kwaliteit van de woningen) 4 verschillende types van plattelandskernen onderscheiden.

Kernen met dynamiek kenmerken zich door woningen met een betere kwaliteit, een aantrekkelijke woonomgeving en een relatief bemiddelde en jonge bevolking. Kernen met stagnatie worden gekenmerkt door een afkalkende woonfunctie in samenhang met een gebrek aan kwaliteit en aan relatief vergrijsde en minder bemiddelde bevolking.

- * plattelandskernen met **dynamiek door mogelijkheden** vanwege hun ligging ten opzichte van stedelijk gebieden (nabij of verkeerstechnisch goed gelegen) en ruimtelijke mogelijkheden tot uitbreiding.
- * plattelandskernen met **dynamiek door aantrekkelijkheid van de woonomgeving**. Deze kernen zijn door hun aantrekkelijkheid voor (bepaalde) groepen op de ruime regionale woningmarkt een favoriete woonplaats. Het gaat primair om de aantrekkelijkheid (natuur, landschap, cultuurhistorische aantrekkelijkheid, recreatiemogelijkheden).
- * plattelandskernen met **stagnatie door verlies van centraliteit** (verzorgende functie voor aantal omliggende dorpen) **en/of nodaliteit** (ligging aan infrastructuur of een goede ligging in regionale of nationale netwerken).
- * **stagnerende kleine plattelandskernen** Dit zijn kernen die ook in het verleden geen centraliteit of nodaliteit hadden en op basis daarvan altijd klein en agrarisch zijn geweest. In samenhang daarmee heeft een groot aantal onder hen een relatief perifere ligging. Het beperkte aantal lokale voorzieningen dat er vroeger was, is in meerderheid reeds lang verdwenen. Alleen de kerk resteert. In het algemeen ontbreekt het deze kleine kernen aan een duidelijk sterk punt, of is er een dominante negatieve factor met betrekking tot de woonomgeving (een verkeerstechnische situatie). De oververtegenwoordiging van een vergrijsde, weinig bemiddelde wordt hier veronderstelt.

In Ieper werden 7 woonkernen onderscheiden behorende tot 2 woonmilieutypes:

* **Dynamische plattelandskernen door mogelijkheden: Boezinge, Zillebeke en Dikkebus**

Deze dorpen worden gekenmerkt door een vrij recente woningbouw en een groeiend aantal gezinnen waarbij vooral jonge gezinnen zich aangetrokken voelen door de veilige woonomgeving en door de goede ligging in de buurt van de stedelijke centra.

* **Stagnerende kleine plattelandskernen: Hollebeke, Voormezele, Zuidschote en Brielen**

Het zijn kleine en agrarische plattelandsdorpen die nooit een belangrijke economische betekenis hebben gehad en niet echt een sterk punt hebben. Bovendien hebben ze vaak een handicap die hun aantrekkelijkheid belemmert zoals bijvoorbeeld verkeersoverlast (Brielen) of er niet echt verzorgd uitzien (Hollebeke, Voormezele en Zuidschote)

De klemtoon inzake leefbaarheidsproblemen legt zich vooral op de laatste 2 types (stagnerende kernen). Dit impliceert voor Ieper dat voornamelijk Hollebeke, Voormezele, Zuidschote en Brielen bijzondere aandacht behoeven.

Probleem van koppeling met een te voeren ruimtelijk beleid

Het verbinden van de klassieke tweedeling van de woonkernen in het buitengebied in hoofddorpen (met groeimogelijkheden) en andere kernen (confer Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen,) met de hier voorgestelde indeling in vier dorpstypes is niet meteen evident:

- * enerzijds zou men de twee categoriën kunnen vereenzelvigen met de indeling in dynamische en stagnerende dorpstypes;
- * anderzijds zou men de eerste categorie (woonkernen met groeimogelijkheden) kunnen beperken tot de kernen met dynamiek door mogelijkheden en de andere drie types tot de tweede categorie omdat groei een bedreiging zou kunnen vormen voor de aantrekkelijkheid.

Andere belangrijke bevindingen uit het leefbaarheidsonderzoek kunnen summier als volgt worden samengevat:

- * de activiteitenschaal waarbinnen de dagelijkse activiteiten van plattelandsbewoners zich afspelen wordt steeds groter ²¹(bepaald door kwaliteit en imago) waardoor de vroeger zo vanzelfsprekende relatie tussen het aantal inwoners van een dorp en een voldoende draagvlak voor de aanwezige winkels afbrokkelt;
- * ook de traditionele sociale spankracht van dorpen brokkelt af omdat dit fenomeen zowel opgaat voor de dagelijkse bezigheden als voor de sociale relaties;
- * een ander gevolg van de maatschappelijke schaalvergroting is dat een kleinere groep van mensen, de vervoersafhankelijken, steeds meer geïsoleerd geraken (dalend aantal lokale voorzieningen door te beperkt draagvlak);
- * een moderne dorpsbinding als nieuwe vorm van samenhang in het dorp vanuit een bezorgdheid i.v.m. het aangenaam wonen in het dorp (stijgend aantal dorpsraden). De basisschool krijgt daarbij een sterke sociale betekenis, met name als ontmoetingsruimte waar nieuwe inwoners elkaar ontmoeten;
- * een aantal ontwikkelingen wijzen bovendien op het toenemend belang van de recreatiefactoren. Regio's met sterke recreatieve en culturele troeven zullen in de toekomst aan belang winnen.

²¹ Verbetering in transport en communicatie schiepen de voorwaarden voor de toenemende actieradius van het menselijk handelen en bewegen.

1.6. PLANNINGSPROCESSEN VOOR LANDBOUW, NATUUR EN BOS – AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

1.6.1. Inleidend

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. Samen met de natuur- en landbouworganisaties maakte de Vlaamse regering in 1997 de afspraak om te evolueren naar 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied en 53.000 ha bosgebied. Dat is een toename met 38.000 ha natuurgebied en 10.000 ha bosgebied en een afname van 56.000 ha landbouwgebied.

In 2001 besliste de regering de afbakening van deze landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. In een eerste fase werd in 2003 ca. 86.500 ha bestaand natuurgebied aangeduid als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). In de tweede fase worden sinds 2004 de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend.

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen. Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces dan ook afgerond met een beslissing over een actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 ha agrarisch gebied vastgelegd.

De Vlaamse overheid drukte in de omzendbrief RO/2010/01 nog haar bezorgdheid uit voor het integrale behoud van dit gebied voor de agrarische sector en stelt dat de mogelijkheden om dit gebied voor andere functies dan de agrarische te ontwikkelen zullen worden beperkt, er zal een zeer conservatieve houding worden aangenomen bij het beoordelen van projecten.

In 2005-2006 stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Kust-Polders-Westhoek, waarbinnen Ieper is gesitueerd, die resulteerde in een Operationeel Uitvoeringsprogramma (beslissing Vlaamse Regering 31 maart 2006).

1.6.2. Gewenste ruimtelijke structuur

De synthese van de bestaande ruimtelijke structuur van het buitengebied laat toe een aantal beleidsmatige deelruimten voor het buitengebiedregio te definiëren. Een deelruimte is een gebied waarbinnen een samenhangend ruimtelijk beleid voorgesteld wordt. De visie op de gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte in de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek wordt aangegeven door beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten te formuleren voor zes deelruimten. Ieper situeert zich op de scheiding van de deelruimte 'Zandleemplateau van Poperinge-Ieper' en 'West-Vlaamse Heuvels'.

De ruimtelijke concepten die er aan de basis liggen zijn de volgende:

- Grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager van het open landbouwplateau;
- Grondgebonden landbouw in een complex van gave landschappen;
- Behoud van gave landschaps- en erfgoedelementen;
- Versterking van complexen van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw;
- Versterken historische bos- en parkstructuren;
- Versterken van bos- en natuurlijke structuur op heuveltoppen;
- Versterken van de bosrijke landschappen als natuurcomplexen;
- Beekvalleien versterken als groene linten in het landschap;
- Ontwikkelen van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen;
- Uitbouwen en versterken van Randstedelijke en andere groengebieden;
- Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden en compacte kernen;
- Vochtige hooilanden als waardevolle natuurkernen;
- Uitbouwen van Randstedelijke groengebieden;
- Open waters met ecologische en/of recreatieve waarde.

1.6.3. Operationeel uitvoeringsprogramma

De voornaamste acties op Vlaams niveau uit het operationeel uitvoeringsprogramma worden hierna opgelijst.

Op korte termijn:

- Bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden van delen van de ruilverkavelingen Reninge, Woesten en Boezinge, akkerbouwgebied bij Elverdinge en gemengd akkerbouwgebied bij Reningelst.
- Evalueren of opmaak van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het agrarisch gebied een meerwaarde kan zijn in functie van de differentiatie van bebouwingsmogelijkheden.
- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:
 - aanduiding (gerealiseerd) bosgebied en bosuitbreidingsgebied bij Galgebossen (richtcijfer bosgebied en bosuitbreidingsgebied: 60 ha);
 - aanduiden natuurverwevingsgebied in de kasteelparken van Elverdinge en Vlaermertinge en de beekvalleien van de Grote Kemmelbeek en Ieperleekanaal;
 - aanduiden natuurverwevingsgebied in de complexen van ecologische en landschappelijke waarden rond de bossen;

- aanduiden natuurverwevingsgebied in de omgeving van de Verdrongen Weide, Zillebekevijver, vallei van de Bollaartbeek, de Reutelbeek, Hoge Netelaar en Groenenbrug;
 - aanduiden bosgebied en/of bosuitbreidingsgebied (richtcijfer 125 ha) op het domein Palingbeek als bevestiging van de bosuitbreiding door de provincie;
 - aanduiden natuurverwevingsgebied op het golfterrein Palingbeek.
- Mogelijkheid tot aanduiding van erfgoedlandschappen op basis van het erfgoedlandschap-pendecreet;
 - Aanduiden van natuurverwevingsgebied in bosrijke gebieden met landbouwgebruik in functie van de instandhouding van landschapselementen en waardevolle graslanden in de omgeving van Westouter, Klijte, Loker-Dranouter, Zwartemolenhoek, Kemmel, Dikkebus-Voormezele, Voormezele-Kemmel, Mesen.

Op middellange termijn:

- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het agrarisch gebied in functie van de differentiatie van de bebouwingsmogelijkheden.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'onderdelen van de Grote Eenheid Natuur 'Ieperboog' (B.V.R. 20/2/2004, zie ook 3.3.1.1) is een vertaling van de visie hierboven beschreven.

1.7. LANDSCHAP

1.7.1. Landschapsatlas

Het beleid zoals vooropgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen benadrukt een globale en gedifferentieerde aanpak van de landschapszorg, waarbij een bijzondere aandacht gaat naar het behoud van de resterende relictlandschappen. Om een dergelijk landschapsbeleid te onderbouwen wordt een geactualiseerde gebiedsdekkende inventaris van de relictlandschappen als een belangrijk beleidsinstrument gezien. Via de aanwijzing van de relictten kan een beoordeling gemaakt worden van de gaafheid, mede in relatie tot de ideaaltypische karakteristieken van het betrokken traditioneel landschap. Deze inventaris werd uitgewerkt in de zogenaamde 'Landschapsatlas van Vlaanderen - opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001.

De atlas vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties.

Deze inventaris omvat zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten. Samenhangende gehele met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid werden gewaardeerd via aanduiding als relictzone met bijbehorende beschrijvingsfiche. De meest waardevolle ensembles werden ankerplaatsen genoemd. Voor ankerplaatsen en relictzones, kortom gave landschappen, worden specifieke beleids-

wenselijkheden geformuleerd. Zo bevindt zich de definitief aangeduide ankerplaats (M.B. 4/7/2013) APW013 'Ieperse Vestingen en omgeving, bossen ten zuiden en Heuvelrug Wijtschate-Mesen' op het grondgebied van Ieper. Daarnaast is ook de definitief aangeduide ankerplaats (M.B. 22/2/2013) APW011 'Ieper, West-Vlaamse Heuvels en omgeving' gedeeltelijk gesitueerd op grondgebied Ieper. Ten slotte is er ook de ankerplaats Ieper, Langemark-Poelkapelle, Houthulst en Lo-Reninge: de Ieperlee, het kanaal Ieper-Ijzer en de Martjesvaart (definitief vastgesteld bij M.B. van 17/12/2014).

1.8. DECRET GROND- EN PANDENBELEID

1.8.1. Inleidend

Het decreet Grond- & Pandenbeleid van 27 maart 2009 trad in werking op 1 september 2009 en heeft gevolgen voor nieuwe woonontwikkelingen. Het decreet moet betaalbaar wonen beter mogelijk maken. Er wordt gevraagd dat lokale besturen aantoonbare initiatieven nemen om het aanbod aan sociale huur-, koopwoningen en sociale kavels te verhogen, onder meer door de eigen gronden daarvoor te gebruiken en het – in bepaalde gevallen- verplicht opleggen van sociale lasten.

Het decreet kan worden opgedeeld in twee grote blokken. Enerzijds zijn er maatregelen die het aanbod aan sociale woningen fors laten stijgen en anderzijds omvat het ontwerp van decreet tal van fiscale stimuli die het aandeel aan verwaarloosde of verkrotte woningen drastisch laten dalen. In 'Boek 4' van het decreet worden de maatregelen beschreven die zullen ingezet worden om 'betaalbaar wonen' te kunnen realiseren.

1.8.2. Verwezenlijking van het sociaal woonaanbod

Eén van die maatregelen voorziet in een sociaal objectief per gemeente. Dit objectief legt een aantal te realiseren sociale woningen op per gemeente voor de periode 2009-2020. Het sociaal objectief bestaat uit sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels. De drie categorieën samen vormen het sociaal objectief.

- Sociale koopwoningen en kavels

Het aantal sociale koopwoningen en kavels kent geen eenduidige berekening per gemeente. Hier geldt een provinciaal objectief. In samenspraak met de gemeente zal de deputatie een verdelingschema opstellen. In het voorstel van de provincie wordt voor Ieper een objectief vooropgesteld van 112 koopwoningen en 5 sociale kavels (tot 2020).

- Sociale huurwoningen

Het decreet voorziet in een berekening van het aantal sociale huurwoningen per gemeente. Deze berekening voorziet in drie stappen:

1. gemeentelijk objectief na de decretale verdeling op provinciaal niveau,
2. de beperking van het sociaal huurobjectief tot een aanbod sociale huurwoningen van 9%
3. de inhaalbeweging.

Dit totale richtcijfer per gemeente kent een aantal uitstel- en afwijkingsmogelijkheden, waarvan de gemeente gebruik kan maken. Gemeenten die hun sociaal objectief bereikt hebben of geen sociaal objectief toebedeeld kregen, kunnen met een woonbeleidsconvenant alsnog een aantal sociale huurwoningen realiseren, indien zij dit willen. Dit woonbeleidsconvenant moet met de Vlaamse overheid aangegaan worden. Hieronder wordt het richtcijfer voor het aantal sociale huurwoningen weergegeven voor de stad Ieper:

Huishoudens op 1 januari 2008	14.511
Sociaal huuraanbod volgens de nulmeting	1.192
Aandeel sociaal huuraanbod volgens de nulmeting	7,78%
Stap 1: de Provinciale Verdeling voor West-Vlaanderen	241
Stap 2: de beperking van sociaal huuraanbod tot een aanbod sociale woningen van 9% (richtcijfer voor 2020, behoudens afwijkingen voor 2025)	177
Stap 3: bijkomende inhaalbeweging behoudens afwijkingen (richtcijfer voor 2025)	0

Het richtcijfer dat bekomen wordt, is afhankelijk van het aantal huishoudens en het huidige sociale huuraanbod in de gemeente. Op deze manier werd het sociaal huuraanbod gelijkmatig verdeeld over de verschillende gemeenten.

2. BELEIDSPLANNEN EN STUDIES OP GEMEENTELIJK NIVEAU

2.1. GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN (G.N.O.P.)

2.1.1. Inleiding: GRS en GNOP

Het GNOP werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 4.11.96 en kadert in het totaalproject van de natuurontwikkelingsplannen van het 'Regionaal Landschap Westvlaamse Heuvels', dat een samenwerkingsverband is tussen de gemeenten Ieper, Heuvelland, Poperinge en Mesen, zijnde de zuidelijke helft van de Westhoek.

Het GNOP van Ieper vertrekt van een inventarisatie van de natuur, die werd verwerkt a.h.v. een G.I.S.

Het GNOP vormt op vandaag de handleiding bij het uitvoeren van acties in het kader van een gemeentelijk natuurbeleid. De actievoorstellen werden gebundeld in 4 thematische delen met name bossen, waterlopen, kanalen en vijvers en kleine landschapselementen waaruit een aantal afgelijnde projecten werden gedetailleerd.

Het GNOP-Ieper (goedgekeurd in 1996) maakt, voor wat betreft de visie omtrent natuurontwikkeling en landschapzorg, feitelijk deel uit van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS). Het biedt een zeer concrete (en officieel aanvaarde) invulling van dit luik.

Voor een juiste lezing en interpretatie van het GRS Ieper is het dus nodig om het Ieperse GNOP te hantieren, en als sectorplan en deel van het GRS te beschouwen. Een afwijkende invulling van de sector natuur(ontwikkeling) dan deze zoals voorgesteld in het GNOP zou leiden tot verwarring en misverstanden. In de praktijk kan het GNOP zowel als werkmethode en als praktisch instrument worden beschouwd, om de visies binnen het Ieperse GRS te realiseren. De ruimtelijke componenten van het GNOP worden gevisualiseerd op kaart 28.

2.1.2. Concrete projecten, realisaties, planning

Het hierna volgende gedetailleerde overzicht vat de voorgestelde, concrete projecten van het GNOP samen, telkens gekoppeld aan een recente stand van zaken (situatie juni 1999).

De gerealiseerde projecten worden telkens in een grijs kader weergegeven.

De geplande en/of opgestarte projecten (eventueel nog in overlegfase) worden in een gewoon kader 'in voorbereiding' weergegeven.

Het Stadsbestuur zal, voortbouwend op de recente initiatieven en realisaties, in de toekomst het GNOP op actieve wijze blijven ondersteunen en uitvoeren zoals overeen gekomen met het Vlaams gewest in het kader van de milieuconvenant (optie 6). Hiertoe worden jaarlijks middelen voorzien op de begroting.

In een aantal realisaties of geplande projecten is niet enkel het stadsbestuur initiatiefnemer. Zowel het provinciebestuur als het Vlaamse Gewest en de private sector zijn m.b.t. het voorgestelde programma onmisbare partners.

Uit deze samenwerking groeien nieuwe mogelijkheden, o.m. via ondersteuning en/of subsidiëring (GNOP-subsidies, ondersteuning via het Regionaal Landschap West Vlaamse Heuvels (RLWH), (toelagen natuurfonds provincie, projecten via Koning Boudewijnstichting, enz.)

2.1.3. Algemene initiatieven binnen het GNOP

Binnen het GNOP wordt veel aandacht besteed aan langlopende projecten ter ondersteuning van een kwaliteitsvolle landschapszorg en natuurontwikkeling. Hierbij wordt concreet verwezen naar de plantactie 'Behaag het landschap' (jaarlijks vanaf 1991) en de toelage voor het beheer van KLE (vanaf 1997). Beide initiatieven zijn toepasbaar over het totale Ieperse platteland, en werken dus in de 'breedte'. Ze streven een totale kwaliteitszorg en verbetering na.

In samenspraak met het provinciebestuur en het RLWH werden twee zogenaamde aandachtsgebieden aangewezen. Deze gebieden bezitten, méér dan het gemiddelde niveau, opvallende kwaliteiten van zowel esthetische, ecologische als recreatieve aard. Het betreft de zogenaamde 'Ieperboog', het zuidoosten van Ieper tussen de Meenseweg en de Rijselseweg en de driehoek Galgebossen - Elverdinge - Vlamertinge, tussen de Poperingseweg en de Veurnseweg. Binnen deze aandachtspunten stimuleert het provinciebestuur een aantal particuliere initiatieven. In de Ieperboog bepalen het opvallende reliëf (hellingen tot 63m), de bosgebieden (± 500 ha), de watergebieden, de bronbeken en de open ruimte met mooie resten van het kleinschalige landbouwlandschap de hoge landschapskwaliteiten.

In het noordwesten leggen de kasteelparken van Elverdinge, Vlamertinge, Brielen en Boezinge, en de Galgebossen het hoofdaccent, terwijl veel lintvormige (hagen, boomrijen, knotbomen, bermen) en puntvormige (poelen, solitaire hoogstammen, kleine bosjes) elementen de verbindingen vormen binnen deze zone waardoor belangrijke landschapswaarden ontstaan.

De vele, min of meer verkeersluwe plattelandswegen en de veldwegen creëren er belangrijke mogelijkheden tot recreatief medegebruik.

Via de overlegstructuren binnen het RLWH worden hiervoor jaarlijks middelen bijeengebracht vanuit het provinciebestuur en het stadsbestuur. Daardoor kunnen jaarlijks een aantal specifieke projecten ondersteund worden (vb. aanplantingen van hagen, houtkanten, boomrijen, poelen, nodige afsluitingen, poortjes, overstapjes,...) met het doel de in het verleden - vaak op vrijwillige basis gecreëerde particuliere landschapswaarden - te behouden of te herstellen.

Het weze duidelijk gesteld dat bovenstaande initiatieven op geen enkele wijze afbreuk doen aan de uitoebingmogelijkheden van de landbouwbedrijven in beide aandachtsgebieden door b.v. het opleggen van gebods of verbodsbepalingen. Steeds wordt het gewestplan hierin als leidraad gebezigd en volledig gerespecteerd. Ook in de toekomst worden door deze initiatieven geen wijzigingen nagestreefd binnen de zone bestemd voor actieve landbouw. Er werd ten volle beseft dat in deze het succes van de acties

slechts is gewaarborgd wanneer de landbouwer als beheerder van de open ruimte, in volle vertrouwen kan participeren.

In principe gebeurt daarom alles op basis van vrijwillige samenwerking, financieel ondersteund vanuit de overheid (provincie en gemeente). Ook de aankopen van gronden i.f.v. natuurontwikkeling (vb. AMINAL voor uitbreiding van de Galgebossen) gaan in principe door op basis van vrijwillige transacties.

2.1.3.1. BOSSEN

2.1.3.1.1 Gasthuisbossen

betrokken instanties:

eigenaar: O.C.M.W.-Ieper

adviserende overheid: Afd. Bos en Groen AMINAL

huurder: Provinciebestuur W. Vl.

jachtrechthouder: jacht PICANOL - Cavrois

a. Aanplanting 'bosmantels':

- selecteren van beplantingsstroken
 - voorbereidend overleg alle betrokkenen
 - voorbereidende werken
 - aanplanting

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

- overleg met beheerders provincie en Vlaams Gewest (AMINAL): '99 - aanvang uitvoering vanaf 2000
- bij planning nieuwe aanplantingen: steeds randvegetaties voorzien.

b. Variërend natuurbeheer met ontwikkelingskansen bloemrijke heide- of beekvalleivegetaties

- selecteren van potentiële (minderwaardige !) bospercelen i.f.v. heidebeheer - beekvallei- beheer
- voorbereidend overleg alle betrokkenen
- kappen en verwijderen van boombestanden
- verschralend beheer (graasbeheer)
- instellen en opvolgen onderhoudsbeheer i.f.v. bloemrijke vegetaties

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

Spontane ontwikkeling beekvallei-vegetatie op perceel geroid naaldbos ((2 ha) - in Groenenburgbos: uitvoering (o.m. gedeeltelijk plaggen en/of ruimen strooisellaag), wellicht 2000.

ontwikkeling potentiële heidevegetatie Zandvoordebos (op geroid perceel, na windval) actie: afplaggen strooisellaag tot op moedergrond, ong. 20 are
 uitvoering: gepland december '99 (i.s.m. Ieperse Stedelijke Milieuraad)

c. Vervollediging en uitbreiding wandelcircuits, met dubbel doel:

- uitgezocht aanbod aantrekkelijke en gevarieerde wandelparcours voor recreant verspreiding recreatiedruk, waardoor mogelijkheid tot vrijwaring kwetsbare zones
- selecteren potentiële wandelcircuits (basis lange afstandsparcours met inkortinglussen)
- voorbereidend overleg met derden, met inschakeling iprivateï trajecten
- afsluiten overeenkomsten tot permanent doorgangsrecht

REALISATIE:

Nieuwe wandelroute 'Gasthuisbossen' (bewegwijzerd - folder) i.s.m. West-Vlaamse Vereniging voor Vrije

Tijd

Opening: 15 mei '99

- d. - bij vaststellen van predatieprobleem en biotoopdegradatie door kweek- en uitzetperken fazanten wordt naar een oplossing gestreefd in samenspraak met de jachtrechthouder
- onderzoek vergunningen, afspraken, wettelijke normen, kweekperken
 - overleg voorstellen die leiden tot sterke beperking en/of opheffing van alle onnatuurlijke elementen
 - uitvoering maatregelen, afspraken toekomstig jachtbeheer

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

in 2000: einde vergunning fazantenkwekerijen in bos (afpraak provinciebestuur), opvolging wetgeving i.v.m. uitzetting fazanten.

e. Realisatie verbindingsstroken tussen de belangrijke bosgebieden

- onderzoek potentiële verbindingszones, gebaseerd op aanwezige landschapselementen (bijv. beeklopen, groenstroken, restbosjes)
 - overleg met derden
 - realisatie via beheersovereenkomsten en/of verwerving grondstroken
- aanplanting (basis: houtkant-vegetaties) en afspraken beheer

REALISATIE:

- Brongebied Bassevillebeek, tussen Passendaleveldstraat en 's Herenthagestraatherinrichting (aanplantingen, opruiming, biotoophestel), functioneert nu als extensief begraasd natuurgebied en bosje met houtkanten, verbinding Godtschalckbos- Groenenburgbos

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

via haagactie - gebiedsgerichte projecten via RLWH (verderzetten landschapsprojecten bij individuele landbouwers) (1999-2000)

2.1.3.1..2 Bos ten N.W. Bellewaerde

privaat eigenaar

Via overleg met eigenaar:

- a. Nagaan hoe de toestand van de poelen zijn (verland ?) en eventueel beheerswerken uitvoeren - beheer in functie van amfibieën.

garanties op lange termijn verkrijgen omtrent het beheer

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

voorbereidend historisch en omgevingsonderzoek i.s.m. In Flanders Field (uniek oorlogsrelict - samenwerking met diverse diensten bij toekomstige inrichting)

Indien akkoord a): ruimen en beheer poelen, herstel ecologische bosgemeenschap waar nodig.

Gedeeltelijke ontsluiting i.f.v. frontbezoekers uniek restant oorlogslandschap, relatie herinneringsmuseum + educatief paneel

2.1.3.1..3 Bosje ten westen Hill 62 (Bronbos Vijverbeek)

privaat eigenaar

Na kappen populieren door eigenaar: onderzoek situatie, optimaliseren ecologisch bosbeheer

Indien akkoord a): studie i.f.v. optimalisatie waarden bronbos

Inrichting als rustgebied

Zie 1.5.2.1..1.e. (langs Vijverbeek)

Sluikstort laten verwijderen

2.1.3.1..4 Bosje ten westen van Wijtschaatsebeek (Bronbos)

privaat eigenaar

Overleg eigenaar tot verder onderzoek en ecologisch beheer

2.1.3.1..5 Bosjes Brielen

privaat eigenaar

Overleg eigenaars tot eventuele verwerving door overheid.

Indien akkoord a): herstel ecologische bosgemeenschap, met inrichting als rustgebied

Realisatie verbindingsstroken tussen bosjes via herstel houtelementen langs Wanebeek

2.1.3.1..6 Speelbos (Pannenhuisstraat)

eigenaar: Vlaams Gewest, AMINAL

a) misbruiken ondervangen (regelmatig actieve controle)

b) overleg AQUAFIN i.v.m. toegangsdreef vanuit buurt Ter Olmen

c) toekomstige mogelijkheden van uitbreiding in overleg met landbouwers opvolgen

REALISATIE:

- aanplanting speelbos (9 ha) 1995

- beheer via AMINAL, 96 - 97 - 98 - 99 - aanzet educatieve inrichting ('98-'99)

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

- mogelijke uitbreiding: verregaand overleg met verkoper afgeketst op te hoge vraagprijs (1,4 miljoen/hectare)

- regelmatige contacten met AMINAL over mogelijke aankopen

Toegevoegde projecten (ondersteuning grote projecten vanuit andere overheden)

2.1.3.1..7 Galgebossen (eigenaar en beheer: AMINAL, Afd. Bos en Groen)

REALISATIE:

actieve ondersteuning bij voorbereidingen, inventarisaties, inrichtingen natuurbeheer (diverse acties) en ontwikkeling openbaar wandelpad (realisatie wandelfolder) in '97-'98-'99 - opening voorzien op 10 oktober 1999.

2.1.3.1..8 Palingbeekdomein (ondersteuning projecten via RLWH - Provinciebestuur

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

- inrichting Milieuzorgboerderij De Pelgrim (opgenomen in begroting 2000: 300.000 fr.) - uitvoering 2000-2005.

- educatieve inrichting vanuit Hagereke ñ uitvoering 2001-2005

- algemene natuurontwikkeling: advies en veldonderzoek

- inrichting De Vierlingen: advies

2.1.3.2. BEKEN (en valleigebieden)

Grote Kimmelbeek

1^{ste} en 2^{de} categorie - beheerder: Vlaamse Gemeenschap en Provincie

1. Herstel beekbegeleidende houtachtige elementen - bestrijding erosie
 - a. onderzoek potentiële beplantingsoevers
 - b. overleg met gebruikers-eigenaars tot herinrichting oeverstroken a.d.h. ervaringen project Vleterbeek (Poperinge)
 - c. aanzet concretere conceptvorming t.o.v. beherende overheid
2. Installatie vistrappen
 - a. inventarisatie knelpunten - oplossingen
 - b. overleg en voorstellen t.o.v. beherende overheid
3. Onderzoek - inventarisatie waterinnamepunten i.f.v. ecologisch beekbeheer en leefbare landbouw

Alle beken van 3^{de} categorie

beheerder: Stad Ieper

1. Herstel beekbegeleidende vegetaties
 - a. kadastraal onderzoek naar eigendom stadsbestuur (of andere openbare instantie: kerkfabriek, OCMW, ...) langs beeklopen
 - b. onderzoek potentiële beplantingszones, in overleg met eigenaars-beheerders
2. Beheer (weg)grachten en dijken: aanpassen methodes, met als doel beveiliging wortelzone oeverplanten
3. Hanteren vademecum natuurtechniek
REALISATIE: Afspraken gemaakt en voorzien via bestek Technische Dienst

Wijtschaatsebeek - Diependaalbeek - Bollaertbeek (en zijbeken)

2^{de} categorie - beheerder: provincie

1. Totaalproject herstel ecologisch beekbiotoop
doel:
 - ontwikkeling biodiversiteit beek- en valleifauna
 - bestrijding oevererosie
 - garantie optimale waterkwaliteit i.f.v. drinkwaterspaarbekken Verdrongen Weiden, project op te stellen a.d.h.v. ervaringen project Vleterbeek (zie voorstel actieprogramma's)
2. Organisatie en uitbouw waterzuivering in brongebieden en bovenlopen bronbeken (Kimmel-Wijtschate)
 - a. aanleg gemeente Heuvelland
 - b. onderzoek inrichting kleinschalige projecten

REALISATIE:

Aanleg kleinschalige waterzuivering bij individuele bewoners/landbouwers door financiële ondersteuning

Bassevillebeek

3^{de} categorie - beheerder: stad Ieper

Optimalisatie en/of herstel authentieke bronbeekvallei, met relatie tot aangrenzende natte valleigraslanden

herstel en aanvulling beekbegeleidende vegetaties (zo mogelijk bredere houtkanten)

onderzoek beheerslandbouw of verwerving meest belangrijke graslanden (oostelijke steilrand beekvallei) bepleiten

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: Verwerving bronzone - bronweiden langs Godtschalckbos (tussen Meenseweg en 's Herenthagestraat) - opgenomen (met concrete onderhandelingen) door AMINAL, Afd. Natuur (oktober '99)

verhoging algemeen peil door vistrap-drempels

kleinschalige waterzuivering op alle lozingspunten, met integratie rietvelden in valleibiotop

2.1.3.3. KANALEN, VIJVERS, PARKLANDSCHAPPEN, ...**Vestinggebied**

eigenaar en beheer: stadsbestuur Ieper

a. Verder zetten van lopend natuurontwikkelingbeheer:

- maaien en hooien hooilanden Kasteelgracht
- graasbeheer weiden Kasteelwijk
- wegbermbeheer wandelpaden
- bescherming spontane ontwikkeling oevervegetaties
- hakhoutbeheer houtkanten
- creëren broedbiotop watervogels (o.a. ijsvogel, fuut)

REALISATIE:

- ontwikkeling natuurbeheer (jaarlijkse opvolging)
- ecologisch maaibeheer hooilanden, met nabegrazing door schaapskudde
- aanleg vlindertuin (april '99)
- inrichting visserssteigers (april '98 - april '99)
- aanplanting oevervegetaties (jaarlijks zone (250 m)
- ecologisch bermbeheer (met gedeeltelijk ruigtebeheer)

b. Herstel en herinrichting erosiegevoelige oevers (Majoorgracht)

inrichten als onderwater-drempel voor optimale kansen oevervegetaties

REALISATIE:

Oever Majoorgracht: ecologische herinrichting oever binnenwandeling, 250 m, voorjaar 1997)

c. Ecologisch beheer graslanden Kasteelwijk veilig stellen, met zachte, toeristisch-educatieve inrichting i.f.v. cultuurhistorische belangen (bvb. vervolledigen groene gordel)

Inpassing van de natuurontwikkeling in de multifunctionele bestemming van het plangebied BPA Kasteelwijk en BPA Zuiderring

REALISATIE: Inrichting park Hoornwerk (6 ha) als heempark met diverse kleinschalige landschapselementen. Einde werken: mei '99, opening: 8 mei 1999 (laureaat Aardgasnatuurfonds - Koning Boudewijnstichting).

d. Curatief waterkwaliteitsbeheer

REALISATIE:

- Jaarlijkse bekalking
- installatie 2 waterbeluchters: 1996
- stimuleren volwaardige water- en oevervegetaties

e. Uitbreiding moeraszone i.f.v. aanleg Zuiderring, afschaffen gedeelte Picanollaan.

Maskerende aanplantingen bermen Zuiderring

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: Ontwerp afgerond '99, met veel aandacht voor ecologische waarden. Uitvoering werken wellicht 2000.

Verdronken Weide

eigenaar en beheerder: Vlaams Gewest, AMINAL, Afdeling Water en Afdeling Natuur
spaarbekken: Ieperse Stedelijke Waterregie

a. Realisaties verder zetten en beheren

- graasbeheer
- waterpeil optimaliseren
- bodemverarming in de hand werken

REALISATIE: Medewerking bij uitvoering beheer (verantwoordelijke: AMINAL)

b. Educatieve inrichting wandelinfrastructuren uitbouwen

REALISATIE:

- Realisatie 14 infoborden, inrichting startpunten: voorjaar '99, einde juni '99. Project 'ontsluiting natuur en landschap' i.s.m. alle partners en gesteund door K.B.S.
- installatie vogelkijkhut

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

- inrichting hoofdtoegang vanuit Zillebekevijver en omgeving Oude Waterproductiecentrum
- herinrichting en aanplanting buffergroen na aanleg Zuiderring.

c. Principieel verbod jacht- en visvangst handhaven

GEREALISEERD

d. Potenties tot drinkwaterwingebied - uitbreiding spaarbekken niet hypothekeren (1/3-2/3)

GEREALISEERD

e. Het bestuurlijk, op natuurontwikkeling gericht beheer verder zetten (beheerscommissie)

GEREALISEERD - regelmatig overleg met betrokken besturen

f. Beheer waterpeil in relatie tot Zillebekevijver

REALISATIE: Via overleg met Waterregie

g. Toepassing wettelijke bepalingen i.v.m. verdelging. Terzake kunnen de WBE's een rol spelen

REALISATIE: Muskusrattenverdelging aangepast na klachten

Oude Vaart

eigenaar en beheerder: Vlaams Gewest, Afdeling Waterwegen, Afdeling Natuur

a. Minimale waterpeilschommeling bepleiten. Verhogen waterniveau via vistrap-drempels

b. Afvalbeheer, sensibilisering ook groenafval !; opruimen sluikestorten

REALISATIE:

- diverse acties i.s.m. scholen ('96-'98)

- opruiming van 2 grote sluikestorten ('97)

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

Zwerfvuilcampagne 2000

c. Recreatie kanaliseren (wandelen, paarden, ATF-route (weten motorsport)

GEREALISEERD in '97 - '98

d. Maaibeheer volgens bermdecreet bepleiten

GEREALISEERD in '97 - '98

e. Cultuurhistorische infrastructuur valoriseren (nabij Dikkebusseweg, Militair domein, aquaduct Bol-laertbeek, ...)

f. Kleinschalige waterzuiveringsprojecten (Restaurant Palingbeek + Hollebeke + clubhuis, ...) ontwikkelen

REALISATIE: Gerealiseerd en opgestart de winter 1998-1999

g. Een eenduidig, bestuurlijk, op natuurontwikkeling gericht beheer verder zetten (beheerscomité)

GEREALISEERD ('96-'97)

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

verdere ontwikkeling beheerswerken na installatie waterzuiveringsstation vb. verjonging moeras)

h. Erkenning statuut natuurreservaat bepleiten

REALISATIE: '96: officiële erkenning definitief afgerond, beheer door Afd. Natuur systematisch ingevuld, ook recreatieve inrichting

Ieperleekanaal

eigenaar en beheerder: Vlaams Gewest - Afd. Waterwegen

oeverstroken eigendom Stad Ieper

a. Aanplanting houtkant - bosmantel hellende bermen Boezinge-sas (eigendom Stad Ieper)

REALISATIE:

aanplantingen (bosrand - struikengordel)

- hellende berm tussen Ieperleebeek en kanaal, 1,6 km: '98 (i.s.m. scholen)
- bomenrij vanaf Barmstraat - 'geboortedreef': '99 (i.s.m. B.G.J.G.) - totaal: 300 m

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

Verderzetten aanplanting langs Kanaalpad i.s.m. basisschool Boezinge (voorjaar 2000)

- b. Uitbreiding wandelroute rechteroever Boezinge-sas

REALISATIE: Kanaalpad: mei '99, recreatief en educatief wandelpad: 2 km langs kanaaloever.

- c. Overleg beheerder ecologisch beheer oevers - bermen - verwijderen slib in functie van waterkwaliteitsbeheer (drinkwaterproductie) en visbestandsbeheer

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: in overleg met W.V.T. en provincie (visserijcommissie) - opgestart oktober/november '99

- d. Landinrichtingsproject t.g.v. beschermd monument t.h.v. Sas Boezinge

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: in overleg met diverse betrokkenen (I.F.F., W.I.E.R., Monumenten en Landschappen, enz) - opgestart november '99.

Zillebekevijver

eigenaar en beheerder: Stad Ieper

- a. Aanplanting aangepaste oeervervegetatie, eventueel via installatie drijvende planteilandjes

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: Uitvoering 2000 (onderzoek diverse mogelijkheden '99)

- b. Lopend beheer verder zetten: hakhoutbeheer bosje - bermbeheer dreven

REALISATIE:

- jaarlijks bermbeheer via begrazing schaapskudde (september)
- voortzetting hakhoutbeheer, jaarlijks

- c. Integratie met Verdrongen Weide gebied materialiseren (educatief paneel)

REALISATIE: creatie en plaatsing infoborden (mei '99)

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: Voorbereidingen verdere inrichting site gestart najaar 1999 Uitvoering: 2000-2001

- d. Sanering site van vijverhuis en Drinkwaterproductiecentrum (D.W.P.C.)

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

Klassering als beschermd monument oude D.W.P.C. voorgeleid bij Minister, in eindfase

Voorbereidingen gestart najaar 1999

Uitvoering: 2000-2001

- e. Nazorg beschadigd boombestand

Onderzoek mogelijk natuurbeheer aanpalende lage weiden, kwelzones, sloten, beken (gronden in eigendom Stad Ieper, Waterregie)

REALISATIE: landbouwpacht gedeeltelijk beëindigd in 1999, eerste beheerswerken

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: Voorbereidingen gestart 1999, uitvoering o.m. geboortebosje i.s.m. B.G.J.G. - najaar 2000

g. Betere beveiliging recreatievrije zone (oostelijke hoek)

h. Beheer waterpeil in relatie tot Verdrongen Weiden

i. jacht beperken, o.a. de loerjacht op water te verbieden

Dikkebusvijver

eigenaar en beheerder: Stad Ieper

a. Kwetsbare oeverzones beter beschermen, spontane ontwikkeling oevervegetatie niet hypothekeren

b. Maaibeheer volgens bermdecreet verder zetten: GEREALISEERD

c. Aanbrengen educatief paneel

d. Jacht beperken, o.a. door de loerjacht op water te verbieden

2.1.3.4. KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

Wegbermbeheer

Betrokken instanties: beheer door Stad Ieper op gemeentewegen, door Provinciale Diensten op provinciewegen, door Vlaams Gewest op staatswegen.

Aanhouden gevoerd bermbeheer door stadsdiensten in relatie tot optimale verkeers-veiligheid, met aangepaste werkwijze (n.a.v. probleem 1996): maaien en opzuigen, gekoppeld aan voorwaarden: hoogte-instelling (zaden, kleine fauna) en wildredders (grote fauna)

REALISATIE: volledig grondgebied (600 km) volgens bermbeheer uitgevoerd - voortzetting in 2000 voorzien op begroting

Actie voeren t.a.v. andere beheerders-overheden omtrent naleving wettelijk bermbeheer.

GEREALISEERD met gevolg (bv. Meenseweg)

Verder zetten campagne zwerfvuil: sensibilisering, opruimactie, politieel optreden t.o.v. overtreders.

REALISATIE: Zwerfvuilacties: '97 - '98

Poelen

private eigenaars, vooral landbouwer

Organisatie subsidiëringsstelsel voor inrichten en/of beheer van poelen (cfr. voorstel Oostkamp e.a.).

Twee formules:

- a) rechtstreekse subsidie na uitvoering werken a.d.h.v. welbepaalde criteria
- b) onder voorbehoud gratis inzet landschapswacht voor uitvoering verbeteringswerken a.d.h.v. welbepaalde criteria

REALISATIE: Gemeentelijk reglement toelage KLE voor landbouwers in functie vanaf '97 - '98, 10-tal dossiers uitgevoerd en betaald. Project i.s.m. RLWH.

Bescherming trekroutes amfibieën (hekkens, tunnels) op meest kwetsbare plaatsen: Galgebossen Elverdinge, Kasteelhoekstraat Hollebeke

- onderzoek mogelijkheden permanente constructies
- jaarlijkse inzet landschapswacht tijdelijke constructies

REALISATIE i.s.m. vrijwilligers en landschapswacht in Hollebeke en Elverdinge (4 sites)

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: Inrichting amfibieëntunnel Galgebossen (Sint-Pietersstraat)

Hagen en Houtkanten

Verder zetten, ontwikkelen en ondersteunen campagne 'Ieper behaagt zijn landschap'

REALISATIE: Haagplantactie jaarlijks uitgevoerd

Afbakening van 2 specifieke projectzones, i.s.m. provinciebestuur:

- onderhouds- en beheerssubsidie voor instandhouding, ontwikkeling, herstel en uitbreiding bestaande structuren

Zone: Poperingseweg - Reningsestraat - Komenseweg

Inrichtingsproject nieuwe structuren in landschappelijk-recreatief vooraanstaande gebieden

Zone: Meenseweg - Komenseweg

REALISATIE: 'Ieperboog' is door RLWH en provincie erkend voor ondersteuning (50/50) landschapsprojecten bij landbouwers - 1 realisatie '98-'99 (jaarlijks 100.000 fr.)

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: Nieuwe projecten via landbouwers - landschapswacht voor 2000-2001

Uitbreiding stedelijke campagne met toelage voor onderhoud en beheer van waardevolle elementen (hagen - knotbomen)

REALISATIE: Toelage KLE, vanaf '97 - '98, jaarlijks 60-tal dossiers (300.000 fr.)

(Knot)bomenrijen, hoogstammen

a. Verdere uitbouw plantactie (op dreef, vijf voor vier)

REALISATIE: Via 'Ieper behaagt zijn landschap' - jaarlijks 2 campagnes

b. Projectmatige ondersteuning aanplantingen, gekoppeld aan landschappelijk-recreatieve mogelijkheden (bijv. landbouwdreef met toegang tot wandelbos, wandelroutes, A.T.F.-routes)

Steun: - onder voorbehoud inzet landschapswacht aanplanting

gratis leveren plantgoed

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING: Nieuwe projecten via landbouwers - landschapswacht

c. Onderhouds- en beheerssubsidie voor instandhouding knotbomen, a.d.h. welbepaalde criteria.

Twee formules:

rechtstreekse subsidie na uitvoering werken

onder voorbehoud, gratis inzet landschapswacht

REALISATIE: toelage 500 fr./boom, via algemene toelage KLE

Bestaande regelgeving uitputten

a. Opmaak van een gemeentelijke bouwverordening zoals voorzien in de Stedenbouwwet waarin o.a. worden geregeld:

- beperkte reliëfwijzigingen (<50 cm), die toch ingrijpend kunnen zijn voor ecotopen
- kappen en vellen van bomen (complementair aan vegetatiebesluit)
- graven en dempen van (vee)drinkpoelen
- afsluitingen

REALISATIE:

- kapvergunning wordt strikt opgevolgd via Groendienst
- andere vergunningen worden nauwgezet opgevolgd via Milieudienst

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

Afsluitingen: voorstellen uit te werken via overleg platform RLWH

Hernemen van het opvolgingsinitiatief bouwvoorschrift inzake aanplantingen

IN ONDERZOEK OF IN VOORBEREIDING:

Indien personeel beschikbaar! (samenwerking politie noodzakelijk)

organisatorisch implementeren van vegetatiebesluit

TE ONDERZOEKEN

Het G.N.O.P., werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 4.11.96 en kadert in het project 'Regionaal Landschap Westvlaamse Heuvels', dat de gemeenten Ieper, Heuvelland, Poperinge en Mesen omvat, zijnde de zuidelijke helft van de Westhoek.

Het G.N.O.P. vertrekt van een inventarisatie van de natuur, die werd verwerkt in een G.I.S.

Het G.N.O.P. vormt op vandaag de handleiding bij het uitvoeren van acties in het kader van een gemeentelijk natuurbeleid. De actievoorstellen werden gebundeld in 4 delen met name bossen, waterlopen, kanalen en vijvers en kleine landschapselementen waaruit een aantal afgelijnde projecten werden gedetailleerd.

Het G.N.O.P. wordt hier niet verder besproken aangezien heel wat informatie werd aangewend bij de bespreking van de bestaande ruimtelijk structuur, meer bepaald bij de bespreking van het fysisch systeem en de natuurlijke structuur. Het wordt nog steeds beschouwd als zeer relevant voor het natuurbeleid en zal worden geactualiseerd aan de hedendaagse noden.

2.2. GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN

2.2.1. Inleidend

In het verbrede en verdiepte mobiliteitsplan wordt het duurzaam scenario uit het oorspronkelijke mobiliteitsplan nog steeds onderschreven:

- Ieper is het centrum van het landelijke gebied van de Westhoek. De lage bevolkingsdichtheid maakt de bediening van het openbaar vervoer minder efficiënt. De auto zal in het landelijke gebied een hoofdpositie blijven innemen.
- Het duurzaam ruimtelijk beleid stelt voor om de aantrekkingskracht van de centrumfuncties te verhogen. In de actuele maatschappelijke context is het wenselijk het parkeerbeleid bij te sturen, onder de voorwaarde dat dit geen negatieve invloed heeft op de centrumfuncties in de stad.
- Het duurzaam scenario sluit nauw aan bij het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).

De gemeentelijke begeleidingscommissie (GBC) kiest voor een duurzaam mobiliteitsbeleid, met aandacht voor alle vervoerswijzen, waarbij rekening wordt gehouden met de huidige maatschappelijke context op Vlaams, federaal en Europees niveau, en waarbij bijzondere aandacht gaat naar het versterken van de leefbaarheid en rol van de stads- en dorpskernen, overeenkomstig het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

2.2.2. Overzicht van de maatregelen per kern

2.2.2.1. *Stedelijk gebied Ieper en omgeving*

Volgende maatregelen werden gepland:

- Inrichting van de Diksmuidestraat en Frenchlaan volgens het concept van stedelijke hoofdstraat, met onder meer bijzondere aandacht voor de voetganger (reeds uitgevoerd).
- Heraanleg Capucienenstraat (reeds uitgevoerd).
- Herinrichting Augustijnenstraat.
- De herinrichting van de stationsomgeving met bijzondere aandacht voor de voetganger en de leefbaarheid (reeds uitgevoerd).
- Er worden fietssuggestiestroken voorzien in de Zonnebeekseweg en er zijn reeds dergelijke stroken gerealiseerd in de Pilkemseweg (verbinding naar nieuw stadhuis).

Verder zijn er verschillende maatregelen voor de herinrichting van de lokale stedelijke ontsluitingsweg gedefinieerd.

2.2.2.2. *Sint-Jan:*

De doortocht van Sint-Jan Zonnebeekseweg wordt heringericht. Voor de fietsers zijn ook verbeteringswerken aangewezen aan de fietspaden langs de Potyzestraat en de Kruiskalsijdestraat (plaatselijke herstellingen).

Volgende maatregelen worden voorzien:

- Opwaardering doortocht St-Jan → hiertoe zijn fietssuggestiestroken aangelegd
- Plaatselijke herstellingen fietspaden Potyzestraat en Kruiskalsijdestraat → in dit kader zijn verhoogde fietspaden voorzien in de Potyzestraat. In de Kruiskalsijdestraat dienen nog inspanningen te gebeuren.

2.2.2.3. Vlamertinge

Aan de Poperingseweg wordt een poorteffect aangelegd aan de twee uiteinden van de bebouwde zone. In het heraan te leggen deel van de weg in de dorpskern kan gedeeltelijk zone 30 ingevoerd worden, alsook in verschillende woonwijken. De Bellestraat (tot aan de ring) kan ook zone 30 worden, gezien er geen aansluiting meer behouden wordt met de N38. In het andere gedeelte van de Bellestraat wordt aan het begin van de bebouwing (komende vanuit Reningelst) een poorteffect ingebouwd.

De A. Rodenbachtstraat heeft een verblijfsfunctie tot aan de overgang van het bewoonde en het industriële gedeelte. Door een duidelijk zichtbare overgang te maken, wordt benadrukt dat de aansluiting van de bedrijvenzone via de N38 dient te gebeuren.

In de Brandhoek wordt langs de Poperingseweg met een beperkt aantal ingrepen de doortocht van de kern benadrukt.

Er wordt een vrijliggend fietspad gerealiseerd tussen Elverdinge en Vlamertinge.

2.2.2.4. Dikkebus en omgeving

Op het kruispunt Dikkebusseweg-Krommenelststraat werd reeds een rotonde aangelegd (breken van het rechtlijnig profiel van beide kruisende wegen).

De Dikkebusseweg werd reeds als doortocht heraangelegd.

De kerkomgeving van Dikkebus kreeg een aangepaste herinrichting en de woonwijken kregen een zone 30 statuut.

2.2.2.5. Voormezele

De kern wordt volledig heringericht, eventueel als zone 30. De Dorpsstraat wordt namelijk geen verbindende, maar vooral een ontsluitende functie toegewezen. Aan de Sint-Elooisweg, de Ruusschaartstraat en in Voormezeledorp werd een poorteffect aangelegd.

Sint-Elooi

De aanleg van de rotonde heeft de situatie reeds heel wat verbeterd. Langs de toegangsstraten wordt het binnenrijden van een gehucht nog te weinig ervaren. Met beperkte ingrepen (bv. visuele versmalling profiel door aanplantingen) zal de doortocht op de Rijselseweg worden beklemtoond. Op beide einden van de Rijselseweg, op de Armentièreseweg en op de Sint-Elooiseweg wordt een poorteffect aangelegd.

2.2.2.6. Hollebeke

De Komenseweg is reeds als doortocht aangelegd.

Aan beide uiteinden werd een duidelijk poorteffect aangelegd, met onder meer aanpassingen van de bocht richting Ieper. Ten westen van de Komenseweg wordt het dorp als verblijfsgebied heringericht (eventueel als zone 30).

Het Dorpsplein werd reeds een ontmoetingsplaats, waar de auto zich aanpast aan de voetganger. Komende vanuit Ieper in de richting van het dorpsplein werd het verblijfskarakter geaccentueerd en werd het rechtlijnig karakter van de weg doorbroken. Komende vanuit Ieper in de richting van het dorpsplein werd het verblijfskarakter geaccentueerd en werd het rechtlijnig karakter van de weg doorbroken.

2.2.2.7. Zillebeke

De dorpskern heeft geen echte doorgaande verkeersfunctie. Enkel het verkeer uit de omgeving dient afgewikkeld te worden. De dorpsstraat kan een zone herinrichting krijgen tussen de Wulvestraat en de Zandvoordestraat.

- Kwalitatieve herinrichting van de dorpskern (voorzien in 2017). Speciale aandacht voor de school, het pad naar de vijver en de kern en de inrichting van het dorpsplein.
- Pastoriestraat inrichten als erf.
- Kruispunt Wervikstraat en Zandvoordestraat compact maken.
- Maaldestedestraat, Blauwepoortstraat, Wervikstraat en Zandvoordestraat: poorteffect aan het begin van de bebouwde kom. (de eventuele plateau's beter visualiseren door bijvoorbeeld zijdelings een verticaal element aan te brengen zoals beplanting, een visuele versmalling,...)
- Parkeerproblematiek in de omgeving van Hill 60 werd opgelost door de provincie West-Vlaanderen
- Zone 30 kan in de woonwijken ingevoerd worden

2.2.2.8. Boezinge

De herinrichting van de dorpskern wordt uitgewerkt. Aan de verschillende toegangen wordt een duidelijke poort voorzien. Aan de zuidzijde werd de Diksmuidseweg voor autoverkeer afgesloten van de Randweg en de aansluiting gebeurt nu via de Kapellestraat. Voor fietsers werd wel een doorgang behouden.

Op het kruispunt Langemarkseweg-Pilkemseweg werd reeds een poorteffect gecreëerd en ook het kruispunt Langemarkseweg-Molenstraat werd heringericht.

Op het kruispunt van de Langemarkseweg met de Randweg werden verkeerslichten geplaatst (AWV)

2.2.2.9. Zuidschote

Luzerne werd reeds heringericht.

Ter hoogte van de kerk werd de openbare ruimte heringericht als herkenbare dorpskern (eventueel zone 30).

2.2.2.10. Elverdinge

De N8 wordt ingericht volgens het doortochtconcept, ervan uitgaande dat door de verbinding te Ieper naar Veurne een groot aandeel van het doorgaand verkeer uit de doortocht zal geweerd worden.

Delen van de dorpskern en de verschillende wijken kunnen als zone 30 ingericht worden. De aanwezigheid van het kasteel en de kasteeldreef wordt als een belangrijk element in een uit te werken concept beschouwd.

2.2.2.11. Brielen

De N8 wordt ingericht volgens het doortochtconcept, vanuit de veronderstelling dat de verkeersfunctie in belangrijke mate overgenomen is door de verbinding A19 te Ieper naar Veurne.

2.2.3. Categoriëring van de wegen

In het vernieuwde mobiliteitsplan zijn de belangrijkste wijzigingen:

- De verbinding A19 van Ieper naar Veurne

2.2.3.1. Hoofwegen en primaire wegen I

Geen

2.2.3.2. Primaire wegen II

- A19
- N38 Noorderring
- Aan te leggen verbinding A19 vanaf de N38 Noorderring in Ieper en de aansluiting op de N8 richting Veurne

2.2.3.3. Secundaire wegen I

De secundaire wegen worden vastgelegd in het PRS-WV. In dit hernieuwde mobiliteitsplan worden de selecties uit het PRS-WV overgenomen.

- De N369 Ieper-Diksmuide Diksmuidseweg-Randweg-Diksmuidseweg (ten noorden van de N38)
- De N8 Veurnseweg (kan realisatie van de verbinding A19 te Ieper naar Veurne omgebouwd worden tot lokale weg).
- De N38 Noorderring vanaf de aansluiting op de richting N313 Langemark- Poelkapelle

2.2.3.4. Secundaire wegen II

- De N37 Zuiderring van N336 Rijselseweg tot de N332
- De N37b van de N375 tot de N336
- N336 Rijselseweg

2.2.3.5. Lokale wegen I

Volgende wegen worden geselecteerd als lokale verbindingswegen:

- Zuidschote-Dorp, Zuidschootsestraat
- N8 Veurnseweg
- N333 Steentjemolenstraat
- N308 Poperingseweg tussen Ieper centrum en de N38 Noorderring
- N375 Dikkebusseweg
- N331 Kemmelseweg tussen Ruusschaartstraat en grens Kemmel
- Komenseweg
- Diksmuidseweg tussen N38 Noorderring en centrum Ieper
- De Ruuschaartstraat-Krommenelststraat

2.2.3.6. Lokale wegen II

- Volgende wegen worden geselecteerd als lokale ontsluitingswegen:
- Generaal Lotzstraat
- Steenstraat – Bellestraat
- Boezingestraat
- Langemarkseweg

- Oostkaai
- Pilkemseweg
- Vlamertingsestraat
- Rodenbachstraat
- Ouderdomseweg
- Voormezele-Dorp, Sint-Elooiseweg
- Blauwepoortstraat
- Zillebeke-Dorp, Zuidshootsestraat
- N8 Meenseweg tussen N37 Zuiderring en grens Beselare
- N332 Zonnebeekseweg
- N313 Brugseweg tussen centrum Ieper en N38 Noorderring
- Briekestraat-Groenestraat
- N345 Potyzestraat-Kruiskalsijdestraat
- Albert Dehemlaan
- N379 Oude Veurnestraat-Diksmuidseweg-Polenlaan
- Kalfstraat Basculestraat
- N8 Meenseweg tussen Ieper en Menen: lokale weg I/II
- N308 Poperingseweg tussen Ieper en Poperinge: lokale weg I/II

2.2.3.7. Lokale wegen III

Alle overige wegen

3. UITVOERINGSGERICHTE DOCUMENTEN

3.1. GEWESTPLAN

Het gewestplan Ieper-Poperinge legt sinds het KB van 14 augustus 1979 op een gedetailleerde wijze de bodemkundige bestemmingen voor Ieper vast.

De bestemmingsbepalingen werden verfijnd en gewijzigd door de goedkeuring van B.P.A.'s en RUP's voor delen van Ieper (zie verder).

Bovendien werd het gewestplan Ieper-Poperinge bij Besluit van de Vlaamse Regering van 11.06.1996 gedeeltelijk gewijzigd. Deze wijziging had, wat Iepers grondgebied betreft, betrekking op de inkleuring van een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter ten zuiden van de Noorderring (op de Brieke Sint-Jan - Ieper Business Park)

Kaart 28: Gewestplan (inclusief wijziging 11/06/96) + goedgekeurde BPA's (34).

3.2. GEMEENTELIJKE PLANNEN VAN AANLEG

Ieper heeft de traditie om haar ruimtelijk ordeningsbeleid te voeren op basis van bpa's. Een belangrijk deel van de bebouwde oppervlakte is overlapt door bpa's. Ondertussen zijn een aantal van deze bestemmingsplannen reeds vervangen door ruimtelijke uitvoeringsplannen, maar heel wat BPA's vigeren nog steeds en zijn dus verordenend voor hun plangebied.

Hierna volgt een kwalitatieve beschrijving van elk van de nog geldende bpa's per deelgemeente.

3.2.1. Deelgemeente (stad) Ieper.

3.2.1.1. *bpa Hoornwerk (± 13ha)*

→ vervangen door RUP 'Kasteelwijk' (B.D. 5/7/2007)

3.2.1.2. *bpa Wittenhuis (± 45,6ha)*

→ vervangen door RUP 'Langs De Vaart' (B.D. 25/3/2010)

3.2.1.3. *bpa Kalfvaartwijk (± 27,6ha)*

→ vervangen door RUP 'Kalfvaart' (B.D. 5/2/2004)

3.2.1.4. *bpa Westsector (± 66,7ha)*

Datum vastlegging: kb 17.09.1981- herziening mb 15.12.1998

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied, natuurgebied.

Beschrijving: het betreft een plangebied dat te beschouwen is als westelijk uitbreidingsgebied voor de woonfunctie. Het bevat een vrij grote reserve aan planologisch ontsloten (reeds verkavelde) gronden, en ook een niet onaanzienlijk reserve aan te verkavelen (± 10ha) woongebied. De woningdichtheid is er matig.

Kwaliteiten en potenties: het bpa is integrerend van opvatting, verschillende woningtypes komen gebundeld, verspreid in het plangebied voor. Het bpa omvat een voldoende gespreid patroon van openbare groenzones. Haaks op de verkeerswegen zijn fiets- en wandelpaden voorzien, waarvan het pad langs de Vijverbeek de belangrijkste is. Recent werden afspraken gemaakt tussen drie sociale bouwmaatschappijen om een geïntegreerd (huur, koopwoning, kavel) sociaal woningbouwproject te ontwikkelen (± 130 woningen op gemiddeld 433m² kaveloppervlakte).

Knelpunten: binnen het vrij grote plangebied is het uitrustingsniveau, vnl. m.b.t. detailhandel en diensten, onvoldoende aanwezig. Verkavelingsontwerpen hebben de natuurlijke structuur niet ontzien. Private verkavelingen komen te traag op de markt.

→ vervangen door RUP 'Langs De Vaart' (B.D. 25/3/2010)

3.2.1.5. bpa Noordsector A (± 38,4 ha)

Datum vastlegging: mb 30.09.1994 - herziening mb 12.07.1999

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied

Beschrijving: het betreft een bpa dat is ontworpen vanuit de potenties van het gebied: sanering en inbreiding. Het is perifeer gerealiseerd langs de verbindingssassen van de Milk. Haiglaan en de Oude Veurnestraat. Binnen het gebied zijn er verlaten of te verlaten bedrijvzones en –gebouwen aanwezig.

Kwaliteiten en potenties: het bpa is geënt op het structurerend gegeven van het verwezen kanaal en het betekenisvol voorkomen van de Picanol-vestiging. Potenties naar hoge woondensiteit worden a.h.v. stedenbouwkundige voorschriften ingevuld (tot 80 woningen/ha). Assen van voetgangers- en fietsverbindingen richten zich naar het stadscentrum. Reserves voor (lang)parkeren zijn geïncorporeerd in het plangebied.

Knelpunten: het binnengebied is heden nog niet ontwikkeld. Belangrijke infrastructuurwerken worden uitgesteld (Aquafin)

Het BPA 'Noordsector' werd aan haar westzijde herzien door het RUP 'Maarschalk Haiglaan' (B.D. 6/5/2010) en aan haar oostzijde door het RUP 'Kattenkerkhof' (B.D. 16/12/2004). Het centrale deel van het BPA is nog steeds geldig.

3.2.1.6. bpa Ieperleekanaal De Brieke (± 66,2 ha)

Datum vastlegging: mb 28.06.1983 - ged. herziening mb 09.11.92

Hoofdbestemming gewestplan: gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO, woongebied en woonuitbreidingsgebied, parkgebied.

Beschrijving: het betreft het meest zuidelijke deel van de nijverheidszone Ieperleekanaal. Het bpa is geënt op de assen van het kanaal Ieper-Ijzer en de Industrielaan. In het uiterste zuiden is de verweving met de woonfunctie aanwezig langs de Brugseweg.

Kwaliteiten en potenties: het treedt op als ordeningsinstrument in een overgangsgebied tussen nijverheid en het woongebied van de stad. Het biedt t.h.v. de Brugseweg mogelijkheden tot vrij geconcentreerde woningbouw.

Knelpunten: naar bestemmingsvoorschriften is het enigszins achterhaald. Differentiatie naar ambacht, nijverheid, industrie, lokale en regionale bedrijvigheid en dienstverlening is niet aanwezig. De bouwvoorschriften bieden onvoldoende garanties naar de zwakke functies. Het bpa reikt onvoldoende planologische instrumenten aan m.b.t. de uitdaging waarvoor de stad staat (bv. bi-pool FLV – stad, onderbezetting van de percelen).

Dit BPA werd deels herzien door het RUP Dehemlaan (B.D. 1/3/2007).

3.2.1.7. bpa Zuiderring (± 26,9ha)

Datum vastlegging: mb 22.10.1987 - herziening mb 12.07.1999

Hoofdbestemming gewestplan: agrarisch gebied met landschappelijke waarde en waterwinningsgebied

Beschrijving: dit bpa is quasi integraal afwijkend t.a.v. het gewestplan. Het bpa hertraceert de secundaire weg cat II Zuiderring teneinde het bestaande weefgetouwenbedrijf Picanol met ijzergieterij (Proferro) uitbreidingsmogelijkheden en herlokalisatiemogelijkheden te bieden. De bestemming natuurgebied, moeras, bos en dagrecreatie zijn te verantwoorden zoneringen tussen de stad en het openruimte gebied van de Verdronken Weide en Zillebeke Vijver.

Kwaliteiten en potenties: het bpa biedt potenties m.b.t. het visualiseren van het unieke stadslandschap en behoud van de verzonken spoorwegberm t.h.v. 'Le Castel' die als buffer zal functioneren met een te ontwikkelen residentieel woongebied (bpa Kruiskalsijde II). Aan het regionaal bedrijf worden economische kansen gegeven.

Knelpunten: door de realisatie van de Zuiderring m.i.v. de andere bestemmingen, wordt openruimte opgenomen in het stedelijk gebied. Ander stedelijk gebruik ent zich daarop, bv. dagrecreatiezone - sport.

3.2.1.8. *bpa Noord-Westsector (± 83,9ha)*

Datum vastlegging: mb 22.10.1987

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied en woonuitbreidingsgebied.

Beschrijving: het bpa is quasi gerealiseerd. Het geeft gedifferentieerd invulling aan de residentiële woonfunctie (private en sociale verkavelingen), waarvan de Augustijnenstraat de ontsluitingsas is. De woon dichtheid is er matig (15/ha). De spoorweg is negatief structurerend. Ten zuiden ervan is een zone voor gemeenschapsvoorzieningen gesitueerd (zieken-, verzorgings- en opvangtehuis). Aan de Augustijnenstraat is één van de belangrijkste Ieperse scholen gesitueerd. De oude spoorwegberm is structurerend als groene as die tevens een verbindingsfunctie heeft voor de zwakkere weggebruiker. Aan de Milk. Haiglaan zijn een distributiezone en enkele ambachtelijke bedrijven gesitueerd. Naar ruimtelijk voorkomen is de sportaccommodatie vrij dominant aanwezig.

Kwaliteiten en potenties: het bpa geeft op kwalitatieve wijze detaillering aan de woonbestemming op het gewestplan. Groen-, wandel- en fietsassen laten bewoners en scholieren toe het plangebied te gebruiken en op vrij vlotte wijze het stadscentrum (Elverdingestraat) te bereiken.

Knelpunten: er komen geen geconcentreerde woonvormen voor. Het ziekenhuis heeft geen uitbreidingsmogelijkheden, wat voor de verzorgende functies problemen kan geven.

De oostzijde van het BPA 'Noord-Westsector' werd herzien met het RUP 'Maarschalk Haiglaan'.

3.2.1.9. *bpa Bellewaerde (± 33,7ha)*

Datum vastlegging: mb 16.06.1989

Hoofdbestemming gewestplan: dagrecreatiezone en natuurgebied

Beschrijving: het bpa geeft detaillering van de op het gewestplan aangegeven dagrecreatiezone en N-gebied. Het is afwijkend in het op het gewestplan aangegeven N-gebied. Het voorziet in voldoende afwisseling van verschillende bestemmingen: attractie, parkzone, rustgebieden, parkeerzones en zone met mogelijkheid tot verblijfsrecreatie. Het legt strakke beperkingen op t.a.v. het 'gebruik' van de vijver en het noordelijk bosje.

Kwaliteiten en potenties: het treedt ordenend op en voorkomt dat attracties al te gauw onder druk van economische principes op plaatsen worden ingeplant met andere potenties. Het biedt bestemmingszonering t.a.v. het noordwestelijk gelegen N-gebied.

Knelpunten: het attractiepark ligt op het grondgebied van 2 gemeenten, wat naar het te voeren ruimtelijk ordeningsbeleid problemen kan geven. De huidige planologische bestemming is quasi opgenomen. Er stelt zich een probleem inzake verkeersleefbaarheid in de directe omgeving.

Het BPA Bellewaerde werd grotendeels opgeheven door het nieuwe provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Bellewaerde.

3.2.1.10. bpa Ieperleekanaal uitbreiding I (± 98,7ha)

Datum vastlegging: mb 17.10.1989 - ged. herziening mb 28.08.1997

Hoofdbestemming gewestplan: zone voor milieubelastende industrie en ontginningsgebied over recreatiegebied

Beschrijving: het bpa heeft betrekking op de 2de realisatiefase voor de noordelijke uitbreidende bedrijvzone. Het kanaal is structurerend voor dit plangebied. Het bpa omvat ook de site van de vroegere steenbakkerij en stort, dewelke nu als golfzone is bestemd. Een gebiedsdeel is recent herzien in functie van het regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter (FLV-zone).

Kwaliteiten en potenties: het betreft een bpa opgemaakt binnen het kader van art. 16 van de Stedenbouwwet. Het is gedifferentieerd naar bestemmingsvoorschriften toe. Het aanbod van recreatieve bestemming op de stortsite wordt positief ervaren als alternatieve aanwending (nabestemming) van slechte gronden.

Knelpunten: er is geen strikte planologische toets mogelijk m.b.t. de categorisering van de bedrijven (lokaal-regionaal). Het bpa kan niet inspreken op de uitdaging van het bi-pool FLV-binnenstad. Er is een reserve industriegrond aanwezig die niet aanspreekbaar blijkt.

De herziening van 1997, die betrekking had op de FLV-zone, werd opnieuw herzien d.m.v. het provinciaal RUP FLV (M.B. 27/8/2003) dat de mogelijkheden van het terrein moest verruimen als gevolg van het teloor gaan van Lernout & Hauspie.

3.2.1.11. bpa Ieperleekanaal uitbreiding II (± 133,4ha)

Datum vastlegging: mb 26.09.1991 - art. 17

Hoofdbestemming gewestplan: gebied voor milieubelastende industrie, agrarisch gebied.

Beschrijving: het betreft de 3de realisatiefase binnen de industriezone Ieperleekanaal. Het kanaal is de overwegende structurerende component. Ten oosten is het begrensd door de Pilkemseweg, een agrarisch gebied en de Kleine Poezelstraat.

Kwaliteiten en potenties: het betreft een bpa opgemaakt binnen het kader van art. 17 van de Stedenbouwwet, waardoor de ontwikkelende instantie een aantal mogelijkheden kreeg m.b.t. een vlotte realisatie (infrastructuur).

Knelpunten: en afwegingskader ontbreekt. Bestemmings- en bebouwingsvoorschriften ook m.b.t. de veiligheid- zijn niet afdwingbaar gesteld van het aanlegplan. Er is geen planologische toets mogelijk voor zowel lokale als regionale bedrijven.

3.2.1.12. *bpa Rijselseweg-Oudstrijderslaan (± 24,9ha)*

Datum vastlegging: BVE 18.12.1991 - herziening mb 14.03.1997

Hoofdbestemming gewestplan: milieubelastende industrie, zone voor gemeenschapsvoorziening, woongebied, P-gebied.

Beschrijving: het betreft vnl. een zone bestemd voor ambachtelijke en tertiaire bedrijvigheid. Het biedt de mogelijkheid aan distributiebedrijven zich gebundeld te vestigen. Verder is een belangrijk deel bestemd als overheidsbedrijvenzone waarop de stedelijke diensten zijn gevestigd en een deel is bestemd als zone voor spoorgebonden activiteit. Aan de Rijselseweg is er een woonlint bestemd. Het gebied is gemaskeerd door een groenlint t.a.v. het vestingsgebied. Structurerende assen zijn de spoorweg, de Oudstrijderslaan en de Rijselseweg. De interne ontsluitingsweg is secundair structurerend.

Kwaliteiten en potenties: het bpa biedt t.a.v. distributieketens een geschikte locatie als alternatief voor een niet gecontroleerde, verspreide vestiging van groot distributieketens. Het bpa voorziet expliciet in een zone voor spoorgebonden activiteiten, gemotiveerd vanuit de vaststelling dat het transport per spoor wellicht potenties heeft in het kader van het globale mobiliteitsvraagstuk. Verder is een zone voorzien voor lokale bedrijven.

Knelpunten: de zone zal in de nabije toekomst veel bestemmingsverkeer genereren. Het uitrustingsniveau van de secundaire wegen kan in functie van deze verkeersstromen moeilijk worden geëvalueerd. De bestemmingszone lokaal bedrijventerrein aan de spoorwegzijde komt niet tot ontwikkeling.

De herziening van 1997 kreeg de naam BPA 'Rijselsepoort'.

3.2.1.13. *bpa Kasteelwijk (± 56,3ha)*

Datum vastlegging: mb 21.09.1992

Hoofdbestemming gewestplan: P-gebied, dagrecreatiezone, zone voor milieubelastende industrie, woonzone.

Beschrijving: het bpa treedt ordenen op in dit overgangsgebied tussen stad en buitengebied. Het bpa bestendigt de bestemmingen van het gewestplan en via de bestemmingsvoorschriften worden de bestaande kwaliteiten in het cultuurlandschap verder verfijnd. De sport en spelzone centraliseert belangrijke accommodaties (voetbalvelden, overdekte sportvelden, zwembad, speelterrein, Ö) op het stedelijk niveau. Aan de oostzijde van het plangebied is een bedrijvenstip gesitueerd (vnl. lokale bedrijvigheid). Aan de overzijde van de K. Steverlyncklaan is het regionaal bedrijf Picanol-Proferro gevestigd. Het bedrijf heeft een significant ruimtelijk voorkomen door zijn oppervlakte en hoogte.

Kwaliteiten: In het noorden is een residentieel woongebied ingericht. A.h.v. het planningsinstrument worden ruimtelijke kwaliteiten (vesten, voorvesten, hoornwerk van A'pen) en het open ruimtegebied op elkaar afgestemd. Het gebied van de Verdrongen Weide heeft een bijkomende betekenis gekregen door de bouw van een voetgangersbrug over de vesting en de aanleg van het P-gebied Hoornwerk van A'pen.

Knelpunten: binnen de spel- en sportzone is enigszins sprake van concurrentie voor ruimtebeslag door de verschillende gebruikers (speelpleinwerking versus campingfunctie of (competitie)sport. Zuidelijke uitbreiding (bpa Zuiderring) biedt daaraan gedeeltelijk een oplossing. Vanuit het open ruimtegebied van de Verdrongen Weide komen de bedrijfsgebouwen als banaal en storend over. Het bestemmende groenscherm functioneert niet.

→ Het BPA 'Kasteelwijk' werd vervangen door het RUP 'Kasteelwijk' (B.D. 5/7/2007).

3.2.1.14. *bpa Kruiskalsijde (± 21,7ha)*

Datum vastlegging: mb 21.09.1992

Hoofdbestemming gewestplan: woonzone, woonuitbreidingsgebied, parkgebied en gebied voor milieubelastende industrie.

Beschrijving: in het noorden van het plangebied tegen aan de Meenseweg komen van elkaar gedifferentieerde woongebieden voor, naast een P-gebied en militair kerkhof. In het zuiden komt de vestiging van Picanol voor. De bebouwingsdensiteit is eerder laag. In het oosten van het plangebied is een privaat parkgebied gesitueerd. Tussen bedrijf en woonzone is een voldoende brede bufferzone aanwezig.

Kwaliteiten en potenties: de bebouwingsvoorschriften zijn niet detaillistisch opgevat waardoor zowel ontwerper als vergunningverlener creatief, maar met verantwoordelijkheidszin invulling moeten geven van de respectievelijke zones. Naast afstandszonering wordt ook de bestemmingszonering gehanteerd om functies met beperkte verdraagzaamheid te scheiden. Zo functioneert de parkeerplaats van stapelruimte als aanvullende buffer tussen woonzone en de milieubelastende bedrijvigheid.

Knelpunten: het plangebied wordt geschaad door de erfdienstbaarheid van een belangrijke hoofdwaterleiding. Vanuit het open ruimtegebied van de Verdrongen Weide komen de evenwel platte bedrijfsgebouwen, o.a. door hun heldere kleur, als banaal over. Het bpa voorziet niet in een zuidelijke buffer. De bestemmingsvoorschriften van bpa Zuiderring komen daaraan tegemoet.

3.2.1.15. *bpa Ieperleekanaal uitbreiding III (± 61,3ha)*

Datum vastlegging: mb 01.06.1994

Hoofdbestemming gewestplan: reservegebied voor industriële uitbreiding.

Beschrijving: het betreft de 4^{de}, en voorlopig binnen de aangereikte ontsluitbare reserves, laatste fase van de realisatie van de Industriezone Ieperleekanaal. Het gebied is begrensd door het kanaal, de Kleine Poezelstraat en de Langemarkseweg in het noorden. Het is opgevat als een bpa art. 17.

Kwaliteiten en potenties: het bpa voorziet in een beperkt aantal stedenbouwkundige voorschriften, o.a. stelt het de opmaak van een indelingsplan als voorwaarde. Binnen dit indelingsplan (1ste deelfase) is zowel differentiatie voorzien naar architecturaal voorkomen als naar kavelgrootte. De locatiekeuze voor lokale en regionale bedrijven kan derhalve worden gestuurd.

Knelpunten: het bpa voorziet niet in een massieve buffer t.a.v. de kern Boezinge. Het verbergt in zijn 'ondergrond' vele relictten en kleine archeologie m.b.t. het gegeven van WOI. In het bijzonder confronteerde er zich de Engelse en Duitse linies. Het bpa is onvermogen omwille van zijn juridisch statuut (art. 17) om het uitdijende stedelijk gebied van Ieper ruimtelijk te blijven scheiden van de kern Boezinge.

3.2.2. Deelgemeente Sint-Jan

3.2.2.1. *bpa Sint-Jan Dorp (± 1,7ha)*

Datum vastlegging: mb 10.09.1996

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied.

Beschrijving: het betreft een bpa opgemaakt teneinde ingesloten, centraal gelegen woongebied te realiseren. Het bpa is t.h.v. het aangesneden P-gebied beperkt afwijkend (± 21 are).

Kwaliteiten en potenties: het planconcept is opgevat als een residentiële wijk rondom een driehoekige dries. De eenvormigheid van afsluitingen aan de drieszijde stuurt aan op een pleingeheel.

Knelpunten: op de gronden van de aanpalende ambachtelijke zone is slechts een beperkte bufferzone aanwezig.

3.2.3. Deelgemeente Brielen

3.2.3.1. bpa Brielen-Centrum ($\pm 18,5$ ha)

Datum vastlegging: mb 14.10.1987

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied met landelijk karakter, gebied voor dagrecreatie, woonuitbreidingsgebied.

Beschrijving: het bpa stelt tot doel het woongebied, deels ingevuld als sociale woonwijk, deels ingevuld als private verkaveling, te ordenen. Aan de oostzijde wordt de bebouwing aan de Veurnseweg in zijn huidige woonvorm bestendigd. Er is in een aantal groene, evenwel smalle, verbindingssassen voorzien. De dagrecreatiezone is op maat van Brielen ruim gedimensioneerd.

Kwaliteiten en potenties: in de zones met relatief hoge woondensiteit zijn openbare groenzones ruim aanwezig en zijn speel- en sportvelden voorzien.

Knelpunten: in het plangebied is er een overaanbod van onbebouwde kavels in relatie tot de behoefte gerelateerd aan de kern. Ruil met landbouwbestemming is onmogelijk (geïsoleerde blokken). In het noorden van het plangebied wijkt de eigendomstoestand sterk af van de gewenste toestand.

3.2.4. Deelgemeente Boezinge

3.2.4.1. bpa Elverdingestraat ($\pm 6,3$ ha)

Datum vastlegging: kb 13.04.1971

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied.

Beschrijving: het betreft een ordeningsplan die de structurerende elementen als de Diksmuidseweg, school/klooster en Boezingestraat bestendigd in hun voorkomen. Het voorziet verder in ordeningsbepalingen ter realisatie van een sociale (hoge densiteit - 250m^2) en private verkaveling (lage densiteit - 750m^2).

Kwaliteiten en potenties: de aanleg is kwalitatief. Groenelementen (privaat, openbaar groen) zijn structurerend en functioneel (speelplein, verbinding). Het bpa voorziet in een geleidelijke overgang (open bebouwing) tot het open ruimte gebied richting Binnenweg. Het bpa biedt de mogelijkheid om sociale projecten (ev. met hoge densiteit cfr. klooster) te realiseren binnen het plangebied.

Knelpunten: er zijn geen noemenswaardige knelpunten. Het bpa wordt niet als achterhaald beschouwd.

3.2.4.2. bpa Dorpstraat (± 3,7 ha)

Datum vastlegging: kb 26.05.1976

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied.

Beschrijving: het bpa is ontworpen om de ordening van een inmiddels gerealiseerd woongebied vast te leggen. Het westelijk deel houdt een complex van sociale woningen in (De Mandel) en kent een grote woningdensiteit (250m²). Aan de Diksmuidseweg is een residentieel bestaand woongebied bestendig. In het noorden is een ambachtelijke zone die enerzijds de bestaande toestand bevestigt en anderzijds duidelijk bouwvrije bufferzones vastlegt. Een randgroen zone maskeert de 2-lagige bebouwing t.a.v. de open ruimte.

Kwaliteiten en potenties: in het woongebied is een zachte verbinding voorzien naar de zuidoostelijk gelegen, eveneens sociale verkaveling (De Mandel).

Knelpunten: er zijn geen aanwijsbare ruimtelijke knelpunten. Het bpa wordt niet als achterhaald beschouwd.

3.2.4.3. bpa De Brug (± 6,4ha)

Datum vastlegging: kb 13.08.1981

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied, woonuitbreidingsgebied.

Beschrijving: dit bpa geeft op gedifferentieerde wijze invulling aan het op het gewestplan bestemde woongebied. Het bpa is quasi gerealiseerd. De structurerende bebouwing aan de Diksmuidseweg en Brugstraat blijft bestendig.

Kwaliteiten en potenties: de ordening is gericht op de interne leefbaarheid van de WIH-verkaveling. Het stratentracé laat verkeersonveiligheid niet toe.

Knelpunten: structurerend groen is echter weinig aanwezig. Door het feit dat slechts twee verbindingen –waarvan één voetgangers en fietspad- aansluiting geven op het dorp, bestaat de kans op sociale isolatie van de nog jonge wijk. De specifieke bestemming van zone 3 is als dusdanig niet gerealiseerd.

3.2.4.4. bpa Schoolstraat (± 2,4ha)

Datum vastlegging: mb 16.11.1992

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied, woonuitbreidingsgebied.

Beschrijving: het betreft een bpa art. 17 ter ontsluiting van een woonuitbreidingsgebied. Het is verder gedetailleerd a.h.v. een verdelingsplan. Het plangebied sluit direct aan bij de dorpskern van Boezinge. Via een pad is het woongebied verbonden met het dorpsplein. De planopvatting is tweeledig: een gesloten bebouwingstype (hoge densiteit, 200m²) rond een plein aansluitend bij de kernbebouwing en een open verkaveling (± 600m²) als overgang naar open ruimte gebied.

Kwaliteiten en potenties: eenvormige beplantingsvoorschriften zullen een zekere eenheid en cachet in de wijk brengen. Door zijn tweeledige opvatting worden de aangesneden reserves niet al te vlug opgenomen.

Knelpunten: geen.

3.2.5. Deelgemeente Elverdinge

3.2.5.1. *bpa Warande Dreef (± 6,5ha)*

Datum vastlegging: kb 18.06.1969

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied, parkgebied

Beschrijving: het bpa ordent een woonuitbreiding van de kern Elverdinge rond de markante en structurerende warandedreef. Parallel aan deze bestemde openbare groenzone is een residentiële woonwijk bestemd.

Kwaliteiten en potenties: de woningconcentratie is zeer beperkt. Het geeft aan dit gedeelte van het kasteelpark een openbaar karakter. In de woonzone is veel groen ontworpen.

Knelpunten: na de inwerkingtreding van het bpa werd er sterk van afgeweken. Essentiële voorzieningen zoals verbinding met de dagrecreatie werden niet gerealiseerd. De "kasteeldreef" heeft haar privaat karakter behouden. Het aanlegplan detailleert er niet. Het bpa kan als achterhaald beschouwd worden

3.2.6. Deelgemeente Vlamertinge

3.2.6.1. *bpa Lage Meers (± 13,5ha)*

Datum vastlegging: kb 23.08.1976

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied.

Beschrijving: naast de Grote Kimmelbeek zijn er de structurerende elementen: het kerkplein met kerk, de gesloten bebouwing aan de Poperingseweg en de eerder landelijke bebouwing aan de G. Gezellestraat. Het bpa verfijnt de bestemming aangegeven in het gewestplan. Het is gericht op de realisatie van een sterk gedifferentieerd woongebied, zowel naar woningtypes als naar ondersteunende bestemmingen (gemeenschapsvoorziening en openbaar groen). Quasi de helft van de oppervlakte van de bestemmingen heeft een publiek statuut waardoor uiteraard de woningdichtheid eerder beperkt is. Het bpa ordent de aanleg van een sociale verkaveling aan de de Cerfstraat. Het bestendigt de aangesloten bebouwing aan de Poperingseweg en Kerkplein.

Kwaliteiten en potenties: door het grote belang van de publieke ruimtes heeft het bpa duidelijke kwaliteiten gericht op de woonomgeving. De groenzones langs de Grote Kimmelbeek biedt kansen tot een 'natuurlijkere' beekloop. Het plein achter de kerk is ruim opgevat. Dit bpa is niet als achterhaald te beschouwen.

Knelpunten: de Kimmelbeek zit qua bestemming in een harnas. Grote stukken openbaar groen zijn geen publiek eigendom. De bestemmingsvoorschriften bieden geen mogelijkheid tot appartementsbouw met meer dan 2 bouwlagen. In zijn totaliteit wordt het echter niet als achterhaald beschouwd.

→ een zeer beperkt deel van dit BPA werd herzien door een deelplan van het sectoraal RUP 'Zonevreemde Recreatie en Toerisme' (B.D. 25/4/2013).

3.2.6.2. *bpa De Landing (± 11,5ha)*

Datum vastlegging: kb 26.09.1977

Hoofdbestemming en gewestplan: woongebied.

Beschrijving: de centrale groenzone, de school en de Vuile Beek zijn de belangrijkste structurerende elementen. Het aanlegplan verfijnt de bestemmingen van het gewestplan. Het betreft een quasi gerealiseerd bpa waarin twee woningtypes domineren (open bebouwing en gesloten bebouwing). In het noorden van het plangebied zijn ruimte openbare groenzones bestemd. De ruime zones voor koeren en hovingen zijn gerelateerd aan de eigendomstoestand. Aan de Groezeweg is een zone (1ha) bestemd als school.

Kwaliteiten en potenties: ook dit bpa heeft duidelijke kwaliteiten m.b.t. de woonomgeving. De groene zone aan de Vuile Beek heeft potenties naar natuurontwikkeling toe, alhoewel ook hier de beek "geklemd" zit.

Knelpunten: er zijn geen noemenswaardige knelpunten aanwijsbaar. Het bpa wordt niet beschouwd als zijnde achterhaald.

3.2.6.3. bpa Brandhoek (±3,78ha)

→ Het BPA 'Brandhoek' werd vervangen door het RUP 'Brandhoek' (B.D. 2/8/2007). Het plangebied van het BPA werd hierbij bovendien uitgebreid.

3.2.6.4. bpa Brielenstraat (± 6,20ha)

Datum vastlegging: BVE 18.12.1991

Hoofdbestemming gewestplan: woonuitbreidingsgebied

Beschrijving: het betreft een bpa art. 17 ter planologische ontsluiting van een woonuitbreidingsgebied (met onteigening) voor een project van groepswoningbouw..

Kwaliteiten en potenties: Een verdelingsplan van vrij ruime kavels (600m²) is opgevat rond een centrale multifunctionele groenzone. Structurerend zijn het plein en de perifere Vuile Beek met natuurlijke groenvoorziening.

Knelpunten: de kavels van de verkaveling werden niet gefaseerd op de markt gebracht waardoor aan behoeften van buiten Vlamertinge werd voldaan. Bijgevolg is er deels sprake van ongecontroleerde suburbanisatie vanuit het verstedelijkte Ieper.

3.2.6.5. bpa Hoge Akkerweg (± 10,3ha)

Datum vastlegging: mb 09.06.1992

Hoofdbestemming gewestplan: reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding.

Beschrijving: het betreft een bpa (art. 17) ter realisatie van (onteigening) van het gebied tussen de structurerende lijninfrastructuren van de spoorweg, Noorderring en Rodenbachstraat. Het is een lokaal bedrijventerrein voorzien van kleine kavels.

Kwaliteiten en potenties: voldoet (volkomen) aan de gestelde verwachtingen van een lokaal bedrijventerrein.

Knelpunten: op het terrein is geen aanbod meer van (kleine) percelen.

→ het BPA Hoge Akkerweg werd vervangen door het RUP Vlamertinge-Hoge Akker II (B.D. 5/11/2007). Het plangebied van het oorspronkelijk BPA werd hierbij uitgebreid.

3.2.7. Deelgemeente Zillebeke

3.2.7.1. *bpa Hoge Voute (±15,1ha)*

Datum vastlegging: kb 10.12.1976

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied.

Beschrijving: het betreft een ordeningsinstrument die een belangrijk deel van de kern van Zillebeke ordent. De woonbebouwing aan de structurerende Maaldestedestraat wordt in het plan bestendig (gesloten en halfopen bebouwing). Het uitbreidingsgebied in oostelijke richting is tweeledig opgevat: er is een zone bestemd voor residentiële verkavelingen (600 – 1.000m²) en er is een zone voor sociale woonverziening (350m²). In de sociale woonzone is een web van groenlinten met paden aanwezig.

Kwaliteiten en potenties: het bpa voorziet in een gedifferentieerd aanbod van woonmogelijkheden. De perifere open bebouwing en of hovingen maakt de overgang tussen kern en open ruimte niet abrupt.

3.2.8. Deelgemeente Voormezele

3.2.8.1. *Abdij (± 9,3 ha)*

Datum vastlegging: kb 09.09.1981;

Juridische toetsing: Principesbesluit gedeeltelijke inherzieningstelling door de Gemeenteraad dd. 8 november 1999

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied, woonuitbreidingsgebied, parkgebied.

Beschrijving: het bpa is een ordeningsinstrument voor een deel van de dorpskern van Voormezele. Het plan is detaillistisch van opvatting en heeft een zeer open structuur (zeer hoge woningconcentratie, groot gedimensioneerde zone voor koeren en hovingen) waardoor het landelijk voorkomen van de kern wordt bestendig. Structurerende elementen zijn centraal de kerk, Voormezedorp (afgewerkt in het noorden met schoolgebouw), de uitwiggende Sint-Elooiweg en verder de Bollaertbeek. Het bpa legt de ordening vast van de twee woonuitbreidingsgebieden aan de Kalleputstraat waarvan de oostelijke blok is gerealiseerd als sociale verkaveling (600m²). Tussen de twee sociale verkavelingen is een P-gebied voorzien dat evenwel nog niet is aangelegd.

Kwaliteiten en potenties: het bewaart de open structuur in het overgangsgebied tussen de dorpskern (woonstraten met aaneengesloten bebouwing) en de open ruimte. De lage weide met kwalitatieve KLE's is een goed uitgangspunt om het P-gebied in te richten.

Knelpunten: de bestemming gemeenschapsvoorziening (G) aan de noordwestelijke zijde is achterhaald en wordt best voorzien als woonzone (halfopen bebouwing, 300m²).

3.2.8.2. bpa Bedrijvenzone Vierstraat (± 11,1ha)

Datum vastlegging: mb 26.03.1995

Hoofdbestemming gewestplan: reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding, agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Beschrijving: het bpa werd opgemaakt in kader van art. 17 van de Stedenbouwwet teneinde de bestemde betonwerkerij expansiemogelijkheden te bieden.

Kwaliteiten en potenties: het gebied is planologisch ontsloten voor de expansie van het bedrijf.

Knelpunten: inrichtingsvoorschriften zijn er niet. Randvoorwaarden dienen derhalve in de bouwvergunning te worden opgelegd. T.h.v. de gemeentegrens met Heuvelland is een enclave agrarisch gebied bestemd in het gewestplan. Deze wordt best opgenomen in de nijverheidszone en gecompenseerd elders in het plangebied van dit bpa. Inrichtingsvoorschriften kunnen dan worden opgelegd.

3.2.9. Deelgemeente Hollebeke

3.2.9.1. bpa Dorpscentrum (± 0,7ha)

Datum vastlegging: mb 08.10.1991

Hoofdbestemming gewestplan: woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied

Beschrijving: het bpa werd opgemaakt ter realisatie van een sociale verkaveling van de WIH (600m²) a.h.v. een art. 17. Een inrichtingsplan werd opgemaakt dat evenwel verder strekt dan het plangebied van het bpa. Het inrichtingsplan voorziet in een centraal pleingeheel (structurerend). In oostelijke richting is mogelijkheid tot uitbreiding aanwezig.

Kwaliteiten en potenties: door een eventuele uitbreiding kan een lus voor zacht verkeer worden tot stand gebracht tussen Hollebekedorp en de Komenseweg, wat als een verbetering van de woonomgeving kan worden beschouwd.

Knelpunten: er zijn geen noemenswaardige knelpunten te noemen.

3.2.9.2. Regionaal bedrijventerrein Flanders Language Valley (± 20,72 ha)

→ Bovenstaand plan is uiteindelijk in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gegoten.

3.3. RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

3.3.1. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

3.3.1.1. *GRUP 'onderdelen van de Grote Eenheid Natuur Ieperboog' (B.V.R. 20/2/2004)*

Het gewestelijk RUP 'onderdelen van de Grote Eenheid Natuur Ieperboog' kadert in de juridisch-planologische vertaling van het afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur AGNAS). De Ieperboog behoort tot het geheel van de op Vlaams niveau structuurbepalende natuurgebieden in het West-Vlaamse Heuvelland. In deze gebieden is de variatie aan soorten en levensgemeenschappen groot, niettegenstaande een redelijk hoge mate van versnippering. De talrijke ecologisch belangrijke loofboombossen op de zuidwest-noordoost georiënteerde getuigeheuvels, de waterlopen, de bronnen en de beekvalleivegetaties vormen de belangrijkste natuurwaarden. Kleine landschapselementen zijn overal aanwezig : holle wegen, houtkanten, hagen, sloten. De grote verscheidenheid is het gevolg van het reliëf, de expositie, het voorkomen van verschillende bodemtypes, de erg gevarieerde lokale hydrologie, de aanwezigheid van bronnen, de redelijk goede milieukwaliteit en de kleinschaligheid van het landschap met talrijke kleine landschapselementen.

In de grote eenheden natuur is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde. De ruimtelijke ondersteuning houdt minimaal ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Dit betekent concreet het behoud en de versterking van:

- het niet-bebouwd karakter;
- het kenmerkend abiotisch milieu (reliëf, microreliëf en hydrografisch patroon);
- het kenmerkend biotisch milieu;
- de kenmerkende ruimtelijke relaties tussen een waterloop en de omgevende vallei.

Voor de gebieden van de natuurlijke structuur wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd rekening houdend met de specifieke biologische waarde, de toekomstmogelijkheden, de bestaande gebruiksvormen en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen.

3.3.1.2. *GRUP Klei van Ieper en Maldegemklei (B.V.R. 12/10/2012)*

Een zeer beperkt deel van bovenvermeld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevindt zich op het grondgebied van Ieper. Doelstelling van het GRUP is de juridische en ruimtelijke verankering van de ontwikkelingsperspectieven voor de ontginningsgebieden voor de oppervlakedelfstoffen Ieperse klei en Maldegemklei. Deze ontwikkelingsperspectieven zijn vastgelegd in het Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan (BOD) 'Klei van Ieper en Maldegemklei' zoals goedgekeurd door de beslissing van de Vlaamse Regering van 28 november 2008. De opmaak van een BOD voor elke specifieke delfstof is voorzien in het decreet betreffende de Oppervlakedelfstoffen. Dit BOD omvat een gebiedsgerichte beleidsvisie ten aanzien van het delfstoffengebieden 'Klei van Ieper en Maldegemklei' die zoveel mogelijk werd afgestemd met andere beleidsdomeinen.

3.3.1.3. GRUP Wegverbinding Ieper-Veurne (B.V.R. 21/6/2013)

De aanleiding tot opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) is te vinden in het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). De N8 tussen Ieper en Veurne wordt indicatief geselecteerd als secundaire weg van categorie I met een verbindende functie. Daarbij wordt gewezen op een wenselijke verbetering van de verkeersleefbaarheid langs de bestaande N8 tussen Ieper en Veurne, waartoe plaatselijk omleidingswegen kunnen worden voorzien. Het RSV selecteert geen primaire weg of hoofdweg tussen Ieper en Veurne, en geeft daarmee aan dat het bestendigen van de daartoe bedoelde reservatiestrook op het gewestplan niet langer wenselijk is.

Het GRUP omvat enkel de elementen van het project waarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is. Het gaat om volgende onderdelen:

- **de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de N38 te Ieper en de N8 ten noorden van Woesten;**
- de aanleg van een nieuwe omleidingsweg rond Hoogstade;
- **de aanpassing van het knooppunt A19/N38 te Ieper;**
- **de optimalisatie van de N38 tussen de huidige N8 en de A19;**
- **de schrapping van de reservatiezone voor het niet-gerealiseerde deel van de A19 tussen de N38 te Ieper en de N35 te Veurne.**

Dit GRUP werd gedeeltelijk vernietigd, met name voor wat betreft de omleidingsweg en de verbreding van de Noorderring ter hoogte van de Veurnseweg.

3.3.2. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

3.3.2.1. PRUP rioolwaterzuiveringsinstallatie Ieper (M.B. 05/01/2006).

Het betrof in 2006 een bestaande, vergunde en recent gerenoveerde RWZI. Er was toen geen capaciteitsuitbreiding voorzien. De infrastructuur was destijds echter slechts gedeeltelijk in openbare nutszone gelegen. Een groot deel van de site bevond zich namelijk in agrarisch gebied. Het was zaak dus om de site een geëigende bestemming te geven, alsook de nodige buffering te voorzien ten aanzien van het aangrenzend open ruimtelandschap en de woningen langs de Diksmuidseweg.

3.3.2.2. PRUP bedrijventerrein FLV (M.B. 27/8/2003)

Het betreft een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt ter herziening van de bestemmingsplannen die destijds werden opgesteld voor de ambitieuze huisvesting van het spraaktechnologiebedrijf Lernout & Hauspie. De voorschriften van die bestemmingsplannen zijn, na het failliet van het bedrijf Lernhout & Hauspie, immers te eng gericht op de ontwikkeling van de computer en electronicsector. Hierdoor is het aantrekken van nieuwe bedrijven buiten de vernoemde sector onmogelijk en bestaat de kans dat een deel van de gebouwen leeg blijft staan.

Het was de vraag van alle belanghebbenden uit de regio om een verbreding van de huidige voorschriften binnen het bestaande BPA en inrichtingsplan door te voeren. Hierdoor kon de bestaande site in de toekomst een rol blijven spelen als bedrijvenpark waar zowel productie als onderzoek, opleiding en dienstverlening hun plaats hebben. Dit impliceerde een wijziging van het bestemmingsplan en de bijhorende voorschriften.

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

Met de afbakening van de kleinstedelijke gebieden wordt invulling gegeven aan de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), welke de provincie de opdracht geeft om de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau af te bakenen. Het afbakenen betekent dan ook het concreet geografisch invullen van de ruimtelijke opties uit het RSV en uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) inzake stedelijk beleid.

De afbakening heeft tot doel aan te duiden in welke delen van de door de RSV geselecteerde gemeenten in West-Vlaanderen, het beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing is. Door aflijning van het stedelijk gebied met een grenslijn worden de ruimtelijke opties van het RSV geografisch toewijsbaar.

De afbakening resulteert in een gesloten grenslijn die losstaat van de bestaande administratieve grenzen. De afbakeningslijn heeft een beleidsmatige betekenis: binnen de grenslijn voert men een stedelijk gebiedbeleid (alwaar het wenselijk is de kwantitatieve behoefte inzake woningbouw, economische activiteiten en andere activiteiten op te vangen); buiten deze lijn voert men een buitengebiedbeleid (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).

De grenslijn vormt tevens een ruimtelijk referentiekader waaraan concrete acties (programmatische elementen, herbestemmingen en suggesties voor mogelijke acties in het stedelijk gebied) voor het ruimtelijk beleid voor het stedelijk gebied kunnen gekoppeld worden.

3.3.2.4. PRUP Potyze (M.B. 18/1/2012)

De oprichting van regionale erfgoeddepots werd in het nieuwe cultuurdecreet als een decretale taak voor de provincies naar voren geschoven. In de zuidelijke westhoek was er nood aan de oprichting van een dergelijk regionaal erfgoeddepot voor collectiebeheerders. De site van het provinciehuis Potyze was hiervoor geschikt, te meer omdat deze site leeg kwam te staan door een herstructurering van de provinciale wegdienst.

Om de inplanting van een regionaal erfgoeddepot mogelijk te maken, drong een bestemmingswijziging zich op. De deputatie liet daarom PRUP Potyze opmaken.

3.3.2.5. PRUP Bellewaerde (M.B. 23/9/2014)

Voor Bellewaerde werd een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld, dat werk gemaakt van flexibelere voorschriften i.f.v. de verdere ontwikkeling van het dagrecreatiepark. De bedoeling van het

plan is niet om uitbreidingsmogelijkheden te creëren maar om enerzijds binnen de bestaande perceelsgrenzen van het park een verdere functionele ontwikkeling te kunnen verzekeren zodat Bellewaerde kan inspelen op de hedendaagse en toekomstige noden van een modern attractiepark. Anderzijds wenst men voldoende aandacht/randvoorwaarden in te schrijven voor de relatie met de omwonenden, de landschappelijke inkleding, het parkeergebeuren en de mobiliteitsafwikkeling.

3.3.2.6. PRUP Solitaire Vakantiewoningen Westhoek (M.B. 18/10/2013)

De aanleiding voor deze beslissing is het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2010, hierna vermeld als het logiesdecreet.

Sinds het logiesdecreet moeten toeristische logies van oa. de categorie vakantiewoningen, beschikken over een stedenbouwkundige vergunning voor de functie vakantiewoning of een stedenbouwkundig attest waaruit blijkt dat de functie vakantiewoning in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning. Dit is een vereiste om de nodige exploitatievergunning te verkrijgen. Er is een overgangsbepaling opgenomen tot eind 2012 in het logiesdecreet. Daarna moeten solitaire vakantiewoningen kunnen aantonen dat naast de constructie ook de functie stedenbouwkundige vergund is of kan worden.

Deze bepaling impliceert dat vakantiewoningen, gelegen in de bestemmingscategorie 'landbouw' cfr. de gebiedscategorieën VCRO, zich binnen de huidige juridische context, niet in regel kunnen stellen met het logiesdecreet. De functie vakantiewoningen kan immers niet stedenbouwkundig vergund worden binnen de gebiedscategorie landbouw. Dit RUP biedt een antwoord aan deze problematiek door de functie solitaire vakantiewoning mogelijk te maken binnen de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Het betreft een perimeter RUP (overdruk), dat geen bestemmingen wijzigt, maar wel een bijkomende functie toestaat in de gebiedscategorie landbouw. Binnen de contour van het RUP (heel de gemeente zit vervat binnen het plangebied) wordt de functie solitaire vakantiewoning, binnen bestaande vergund of vergund geachte, niet verkrotte woningen, met uitzondering van appartementen en studio's, toegestaan, voor zover deze woning is gelegen in een bestemming die ressorteert onder de gebiedscategorie 'landbouw' cfr. de VCRO en voor zover er binnen de woning of gebouwencomplex geen functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie.

Een woning die door middel van dit ruimtelijk uitvoeringsplan als een vakantiewoning werd vergund, kan ten allen tijde terug als residentiële woning worden vergund.

3.3.3. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

3.3.3.1. Sectoraal RUP zonevreemde bedrijven (B.D. 16/10/2008)

Het sectoraal RUP zonevreemde bedrijven geeft uitvoering aan het eerder besproken afwegingskader voor zonevreemde bedrijven, zoals het geformuleerd was in het GRS van 2000.

3.3.3.2. Sectoraal RUP Zonevreemde recreatie en toerisme (B.D. 25/4/2013)

De ruimtegebonden recreatie en toerisme liggen zonevreemd. De opmaak van het RUP is deze infrastructuur een geëigend karakter te geven zodat de lokale voorzieningen niet in gedrang komen bij uitbating. Het RUP wordt opgedeeld in diverse deelrups per recreatieve zone.

3.3.3.3. RUP Kruiskalsijde II (B.D. 4/9/2003)

Het plangebied van het ontwerp rup Kruiskalsijde II situeert zich in het oosten van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied van de stad Ieper. De vraag naar een voldoende gedifferentieerd woningaanbod, inzichten nopens de toekomstige verkeersstromen in de directe nabijheid van het plangebied, het bieden van voorwaardelijke economische ontwikkelingskansen voor ambachtelijke bedrijvigheid en de instandhouding van een semi-natuurlijk bosbestand, P-gebied op gewestplan, zijn de aanleidingen voor het RUP. Het behoud van het structurerende intrinsiek waardevol groen lint (oude spoorwegbedding met niet gerealiseerde ingegraven opslag- en stalplaats), wil de toekomstige woonfunctie maskeren t.a.v. de verkeersfunctie van de Zuiderring.

3.3.3.4. RUP Kattenkerkhof (B.D. 16/12/2004)

3.3.3.5. RUP Kalfvaart (B.D. 5/2/2004)

Op basis van een aantal vaststellingen bij het functioneren van het BPA Kalfvaart werd beslist om laatstgenoemde te vervangen door een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het slecht functioneren van het BPA wordt als volgt samengevat:

- Sterk verouderd BPA met zeer rigide karakter;
- Binnengebieden kunnen niet tot gewenste ontwikkeling komen;
- Geen evolutiemogelijkheden voor leegstaand schooltje;
- Sociale huisvesting heeft sterke positie, maar weinig mogelijkheden;
- Er moet gestreefd worden naar behoud van landschappelijke kwaliteiten van agrarisch gebied tussen Jan Ypermanstraat en Sint-Jan;
- Aantal woningen langs Zonnebeekseweg waren gelegen in zone non aedificandi in functie van kruispuntaanpassing, maar deze komt er niet;
- Contour plangebied moet worden aangepast tot logisch en samenhangend geheel.

3.3.3.6. RUP Kasteelwijk (B.D. 5/7/2007)

De herziening van het BPA Kasteelwijk (en hierbij ook het BPA Hoornwerk) werd ingegeven door:

- Actualiseren van de bestaande toestand.
- Wegwerken van overbodige bufferzones en bouwvrije stroken binnen de bedrijventerreinen.
- Nieuwe conceptvorming rond vrijliggende gebiedsdelen.

- De gewijzigde verkeerskundige situatie door de aanleg van de Zuiderring rond dit stad, waardoor een aantal functies een gewijzigde bereikbaarheid kregen.
- De aanwezigheid van duidelijke knelpunten en mogelijkheden in de situatie van de 'Crack' meubelhandel aan de K. Steverlyncklaan.
- De evolutie van de activiteiten binnen de recreatiezone, die een aangepaste ontsluiting en zonering vragen.
- Een aantal kleinere ruimtelijke en functionele knelpunten die een oplossing vragen.

3.3.3.7. RUP De Vloei (B.D. 12/4/2012)

De afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper stelt dat om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte tot 2007, een reservegebied voor wonen (woonuitbreidingsgebied) aangesneden kan worden. Hierdoor kon een inhaalbeweging op het vlak van wonen gerealiseerd worden en de taakstelling voor het stedelijk gebied tot 2007 worden ingevuld. Deze werd op het ogenblik van de opmaak van de afbakening geraamd op circa 210 woningen (180 woningen + 30 reeds vergunde woningen in het plangebied). Een kleiner deel van het project (een 40-tal woningen) werd als tweede fase aangeduid.

Op het driepartijenoverleg dd 17 12 2009 werd overeengekomen het project als geheel op te nemen van circa 250 woningen, zowel in het verkavelingsplan als in het RUP, gelet op de voortschrijdende planperiode en de opvatting van het project als sociaal woonproject, waarbij het overgrote deel (minimaal 66%) van de verkaveling als sociale huur- en koopwoningen (25%) en sociale kavels (41%) gerealiseerd zal worden.

De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied geeft invulling aan het stedelijk-gebiedenbeleid. Rekening houdend met een minimale dichtheid van 25 woningen per hectare, is de ontwikkeling van ongeveer 10 hectare nodig. Na de opmaak van diverse voorbereidende studies, zette het RUP deze om in een juridisch afdwingbaar kader.

3.3.3.8. RUP Maarschalk Haiglaan (B.D. 6/5/2010)

De Maarschalk Haiglaan is een stedelijke verdeelweg en uitvalsweg van Ieper. Langsheen de weg zijn verschillende stedelijke functies gevestigd: grootschalige detailhandel, kleinschalige voorzieningen, woningen... De typologie is voornamelijk gesloten bebouwing op de rooilijn, de parkeermogelijkheden zijn beperkt. Langsheen de weg zijn er op korte, middellange en lange termijn verschillende ruimtelijke evoluties en renovaties te verwachten. De bestaande BPA's boden hiervoor niet het gewenste juridische kader.

Nieuwe verkeersgenererende activiteiten zijn niet gewenst langs de Maarschalk Haiglaan vanwege de beperkte parkeermogelijkheden. In de bestaande BPA's zijn deze echter wel toegestaan. De aanwezigheid van enkele leegstaande bedrijfspanden, grote aanbouwen in de gesloten bebouwingsrij, trekken dergelijke functies echter wel aan. Een beperking van de toegelaten functies waarbij deze afgewogen worden ten opzicht van het verkeerskundige draagvlak was wenselijk. De gebieden oostelijk en westelijk grenzend aan de Maarschalk Haiglaan hebben zich gefaseerd ontwikkeld tot woongebieden, enkele tussenliggende ruimtes waren nog niet ontwikkeld. De toen geldende BPA's waren niet overal gerealiseerd en

op sommige plaatsen achterhaald door de werkelijke eigendomsstructuur. De ontwikkelingen zijn afzonderlijke privé-initiatieven, die niet altijd op elkaar afgestemd waren. Dit heeft geleid tot een ongestructureerd geheel met een niet optimale ontsluitingsstructuur.

Met het RUP wordt door de ontsluitingsstructuur te optimaliseren en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de onbebouwde gebieden te bestuderen, het gebied geherstructureerd, wat bovendien juridisch wordt verankerd.

3.3.3.9. RUP Dehemlaan (B.D. 1/3/2007)

3.3.3.10. RUP Langs de Vaart (B.D. 25/3/2010)

Het RUP Langs de Vaart betekende de herziening van de BPA's Posthoornwijk, Witte Huis en Westsector. Het RUP had in hoofdzaak tot doel de actualisatie van de stedenbouwkundige voorschriften aan de huidige planologische noden. Er diende eveneens een oplossing te worden gezocht voor de invulling van enkele gebiedjes, alsook moest meer aandacht worden geschonken aan de kwalitatieve elementen binnen het plangebied.

3.3.3.11. RUP Vlamertinge – Hoge Akker II (5/11/2007)

Dit plan geeft uitvoering aan de bindende bepaling in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan waarmee een bijkomende oppervlakte lokaal bedrijventerrein in Vlamertinge wordt vastgelegd. De in het richtinggevend gedeelte aangeduide zone voor uitbreiding van het lokaal ambachtelijk bedrijventerrein krijgt zo een aangepaste bestemming waarbij de uitbreidingspotenties naar de toekomst gevrijwaard worden.

Gezien de specifieke situatie van Ieper werd voor Vlamertinge als hoofddorp een ruimer aanbod aan ambachtelijke bedrijventerreinen vooropgesteld. Gezien de ruimtelijke context (geïsoleerde ligging voor landbouw, goede verkeersontsluiting naar de N38) kan er een aanbod van ca. 10 ha gecreëerd worden waarvan 5 ha wordt voorzien binnen de planperiode. Indien blijkt dat na de planperiode een bijkomende behoefte ontstaat wordt voorgesteld deze tevens op deze locatie te voorzien. Het nieuwe aanbod dient gefaseerd aangesneden te worden, gesitueerd oostwaarts van de bestaande KMOzone tussen de N38, de spoorweg en de beekvallei van de Vuile Beek.

3.3.3.12. RUP Vuile Beek Vlamertinge (B.D. 2/10/2008)

Het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan Vuile Beek Vlamertinge had als bedoeling het verwezenlijken van een planologische ruil tussen twee gebieden rond het hoofddorp Vlamertinge. Het RUP Vuile Beek Vlamertinge valt bijgevolg uiteen in twee deelgebieden. Het eerste deelgebied betreft het noordwestelijk woonuitbreidingsgebied van Vlamertinge met inbegrip van de recreatiezone (de sportterreinen en de topturnzaal) ten noorden van het dorpscentrum en ten westen van het kasteelpark horend bij het kasteel 'du Parc'. Het tweede deelgebied ligt aansluitend bij het oostelijke woonuitbreidingsgebied van Vlamertinge, tussen de bebouwing van de Poperingseweg en de Vuile Beek. Beide deelgebieden sluiten aan bij de structuur van het dorp en liggen ten noorden van de Poperingseweg – N308.

In het RUP worden de beide zones naar voor geschoven als ruilgebieden teneinde de woningbehoefte door autonome groei op te vangen. Het oostelijke gebied wordt hierbij als eerste geselecteerd. Eens deze zone ten volle ontwikkeld is, kan de westelijke zone nabij het park worden ontwikkeld. Dit laatste is uiteraard een lange termijnsverhaal.

3.3.3.13. RUP RWZI Vlamertinge (B.D. 29/6/2006)

In het kader van de zuivering van het afvalwater werd met dit RUP voor het deelbekken Vlamertinge een rioolwaterzuiveringsinstallatie gepland (RWZI).

3.3.3.14. RUP Brandhoek (B.D. 2/8/2007)

Het BPA Brandhoek was destijds de oorzaak van diverse juridische problemen: het plan was achterhaald, verschillende bedrijven en activiteiten bevonden zich niet in de geëigende bestemmingszone terwijl ze ruimtelijk toegestaan konden worden, enz. De doelstelling van het RUP is een duurzaam juridisch kader te vormen voor de bestaande nederzetting waarbij verdere lokale ontwikkeling kan plaatsvinden op een ruimtelijk kwalitatieve manier. Niettegenstaande de ligging en de schaal van Brandhoek is een zekere evolutie van het gehucht wenselijk: een slaapdorp is dat niet. Lokale activiteiten verweven met het woonweefsel moeten dus mogelijk zijn. Een duidelijk, maar voldoende flexibel, juridisch kader was noodzakelijk en is opgesteld met dit RUP.

3.3.3.15. RUP Elverdinge – Herneming (B.D. 17/1/2008)

In het oorspronkelijk GRS Ieper (goedgekeurd bij MB 2 10 2000) wordt Elverdinge aangeduid als hoofddorp met een functionele specialisatie naar wonen toe. De woonbehoeftestudie wijst uit dat er een bijkomende behoefte is aan 18 wooneenheden (of een bestemde oppervlakte van ca 1,2 ha). De Stad Ieper heeft de bevoegdheid om in een ruimtelijk uitvoeringsplan de locatie te bepalen, de nodige oppervlakte af te bakenen en de bestemming, de inrichting en het beheer te bepalen. Het GRS en het goedkeuringsbesluit stellen dat het woonuitbreidingsgebied aan de St-Jorisstraat wellicht niet de meest geschikte locatie is. Een locatieafweging zal dit uitwijzen.

De stad heeft hiertoe een eerste ruimtelijk uitvoeringsplan Elverdinge opgemaakt dat volgende zaken regelde:

- herbestemming van de meest perifeer gelegen delen van het woonuitbreidingsgebied langs de Boezingestraat tot agrarisch gebied
- ordening van een centraal gelegen en al ontsloten deel van het woonuitbreidingsgebied tot een zone voor verdicht wonen (deelplan “woonuitbreidingsgebied”)
- gedeeltelijke herbestemming van het parkgebied tussen de Sint-Livinusstraat en de Veurnseweg tot een woonproject voor 18 woningen (deelplan (parkwoningen))

Omdat de Deputatie in haar beslissing van 25 januari 2007 de 2 kernzones in de deelplannen parkwoningen en woonuitbreidingsgebied uit het RUP gesloten heeft, omdat niet voldaan was aan de provinciale bepalingen rond sociale huisvesting, werd het RUP hernomen waarbij de bestemmingsvoorschriften in het deelplan “parkwoningen” aangepast werden.

Dit nieuwe uitvoeringsplan legde volgende elementen juridisch vast;

- Het ontwikkelbaar maken van de meest geschikte locatie voor woningen
- het voorzien van sociale woongelegenheid, ook in het parkgebied

3.3.3.16. RUP Boezinge Centrum (B.D. 15/5/2008)

In het oorspronkelijk GRS Ieper (goedgekeurd bij MB 2/10/2000) wordt Boezinge aangeduid als een hoofddorp. Naar de gewenste ruimtelijke structuur toe wordt de nadruk gelegd op enerzijds het behoud en de versterking van een kwalitatieve woon-en leefomgeving, en anderzijds op de ontwikkeling van nieuwe kwaliteitsvolle woonzones indien de berekende behoefte dit aantoont. Onderhavig RUP behandelt deze twee zaken en maakt de meest geschikte locatie voor woningen ontwikkelbaar.

3.3.3.17. RUP Vijverbeek (B.D. 11/12/2007)

In het oorspronkelijk GRS wordt Zillebeke aangeduid als een hoofddorp met een functionele specialisatie naar wonen toe. De woonbehoeftestudie wees uit dat er 46 bijkomende woongelegenheden nodig zijn, waarvan volgens de proportionele toebedeling 27 eenheden binnen de planperiode 1999-2007 in het WUG Vijverbeek (2.4 ha) gerealiseerd moeten worden. Tevens dient het kerkhof uitgebreid te worden en het bestaande voetbalveld zone-eigen te worden.

Zillebeke was vroeger een compacte woonkern die gekneld lag tussen de Zillebekevijver en de heuvelflank en werd voornamelijk gestructureerd door de Vijverbeek (de kerk lag onmiddellijk naast de beek) die vanuit het heuvelgebied stroomt naar de grote vijver. De laatste decennia heeft de kern zich echter meer en meer ontwikkeld weg van de kern tot een lintvormige bebouwingkern langsheen de verbindingsweg Ieper- Wervik (Maaldestedestraat en Wervikstraat) met enkele oost-west lopende linten langs lokale wegen. Met deze ontwikkeling dreigt de oorspronkelijk compacte structuur van het dorp verloren te gaan.

Het RUP Vijverbeek behandelt deze twee zaken. Enerzijds worden 27 bijkomende woningen, de uitbreiding van het kerkhof en de bestemming van het voetbalveld voorzien en anderzijds wordt een afwerking van Zillebeke nagestreefd die de kern opnieuw aan de beek haakt.

3.3.3.18. RUP Forrez (2/12/2010)

Het RUP Forrez vormt de vertaling van een planologisch attest voor het bedrijf Forrez Julien. Dit als gevolg van een steeds groeiende parkeerproblematiek en de onveilige verkeerssituaties die hierdoor vaak voorkomen, gepaard met een noodzakelijke uitbreiding van de garagewerkplaats.

3.3.3.19. RUP Vestingslandschap (B.D. 16/7/2015)

Het RUP Vestingslandschap verankert verder juridisch de diverse beschermingen die op het vestingslandschap liggen, met onder andere de vertaling van de definitief aangeduide ankerplaats tot erfgoedlandschap. Even belangrijk is de beleidsmatige omgang met de projectsites die grenzen aan het

vestingslandschap. Hier worden strikte spelregels vastgelegd, teneinde te vermijden dat projecten een te grote ruimtelijke impact zouden hebben op de vestingen.

DEEL 6: TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE BEHOEFTE

Het berekenen van zowel de woningbehoefte als de behoefte aan bedrijventerreinen is provinciale materie geworden, teneinde de planlast voor gemeenten te verlagen. De netto programmatie voor beide sectoren wordt aangehaald in de herziening van het richtinggevend gedeelte. Om deze reden worden de hiernavolgende hoofdstukken integraal verwijderd uit het informatief gedeelte.

De knelpuntenformulering wordt vervangen door de opsomming van sleutelkwesties en ruimtelijke uitdagingen voor de gemeente. Deze worden aangehaald in de herziening van het richtinggevend gedeelte en de onderliggende technische deelnota's ter motivatie.