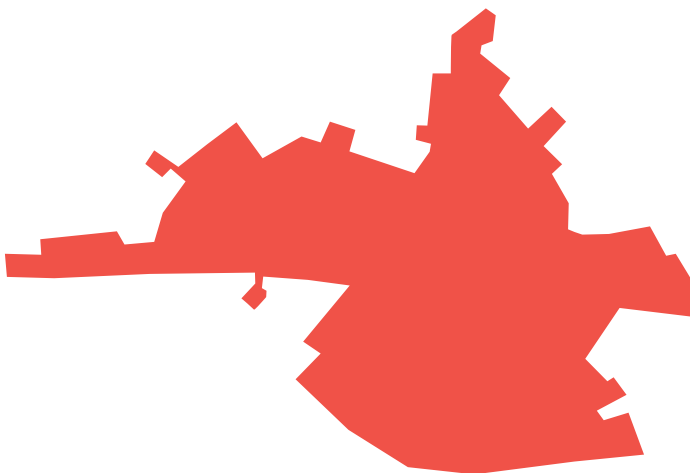


AMBITIENOTA

DORPSKERN- VERSTERKING

Vlamertinge
Elverdinge
Boezinge



SEPTEMBER 2019

INHOUD

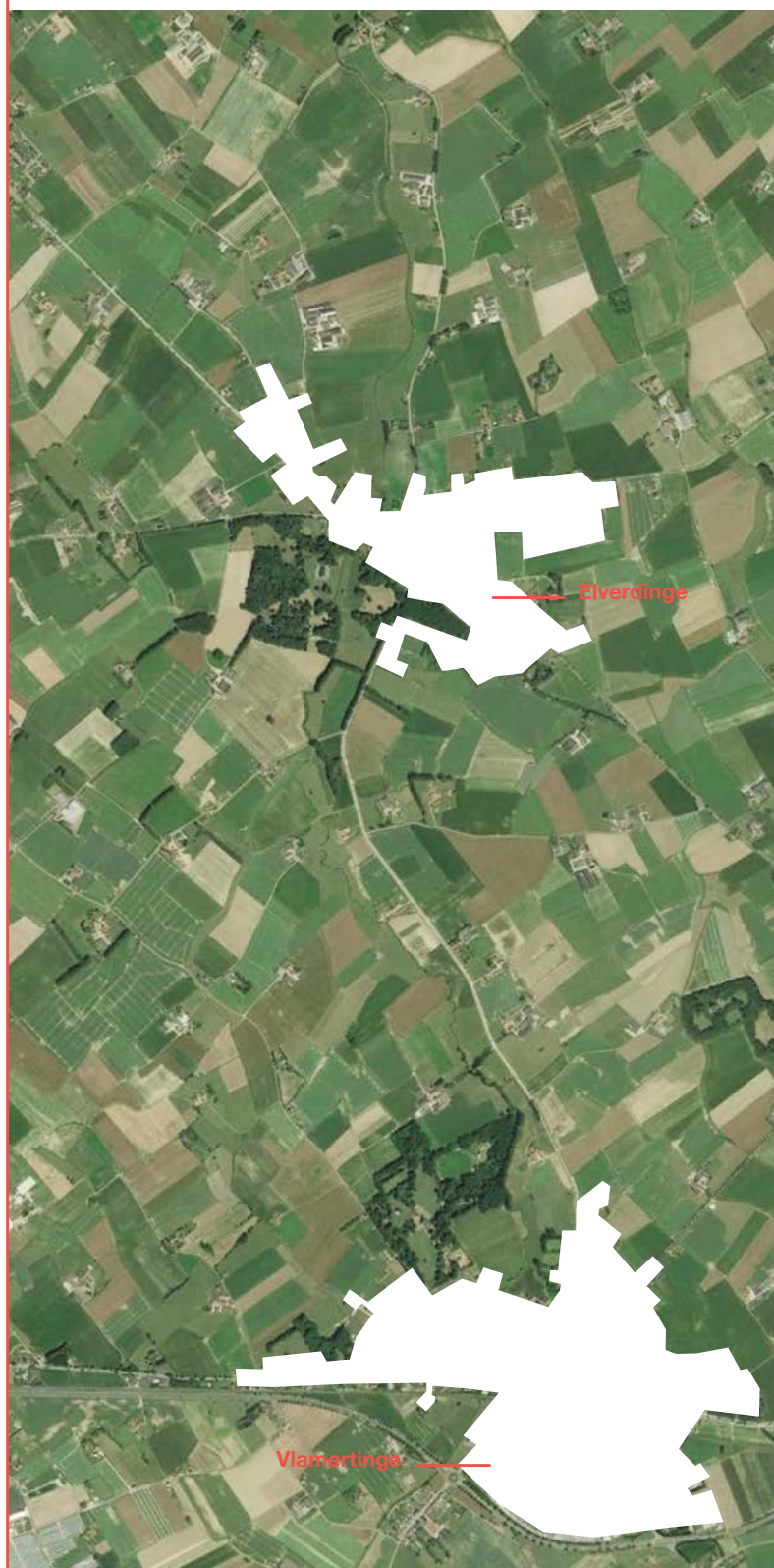
- 04 aanleiding
- 06 opgave — onze vraag

■ KADER

- 10 analysekader — dorpenstudie
- 12 analyse — landschap
- 18 analyse — mobiliteit
- 24 analyse — voorzieningen
- 30 analyse — wonen

● AMBITIE

- 44 hoofdambitie
kwalitatieve hoofddorpen
- 46 ambitie één
blauwgroen en traag netwerk
- 50 ambitie twee
complementair en verbonden
- 54 ambitie drie
koesteren dorpshart
- 58 ambitie vier
dynamiek concentreren
- 62 vervolg





Een overkoepelende ambitie op de gewenste, ruimtelijke evolutie van de drie dorpen

Deze ambitienota bevat het vooronderzoek en de overkoepelende ambities voor de opmaak van de drie RUP's voor Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge. Voorafgaand aan de effectieve opmaak van de drie RUP's voor Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge vond het planteam het waardevol om een overkoepelende visie op de gewenste, ruimtelijke evolutie van de drie dorpen uit te werken. Deze overkoepelende ambitie wordt in voorliggende nota gestaafd en toegelicht.

Na een korte toelichting over de aanleiding en opgave wordt in het eerste hoofdstuk het kader van de ambitie weergegeven. Aan de hand van desktopresearch maar ook sitebezoeken is een grondige analyse van een hoofddorp rond Ieper gemaakt. Vier maatschappelijke thema's worden hierbij onderzocht: landschap, mobiliteit, voorzieningen en wonen.

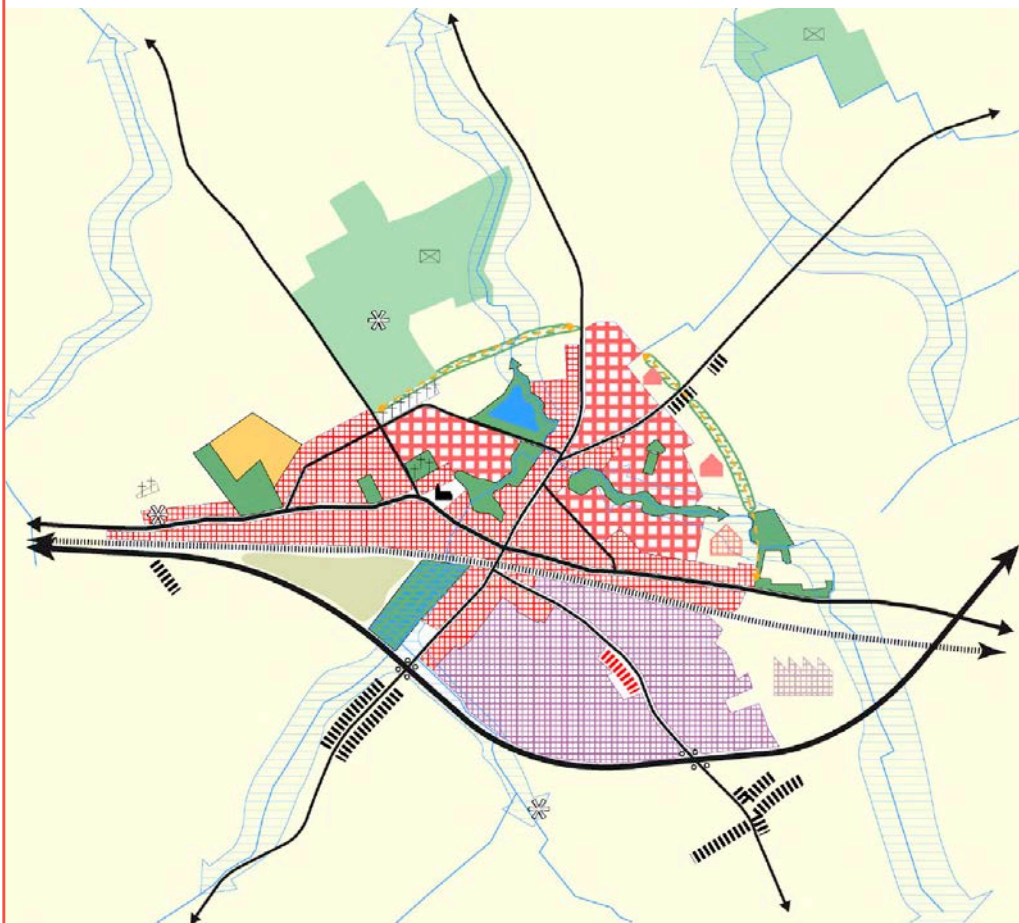
In een tweede hoofdstuk wordt als start de hoofdambitie geformuleerd: 'Het creëren van kwalitatieve hoofddorpen rond Ieper'. Hoe de Stad Ieper deze hoofdambitie concreet wenst te maken, wordt verduidelijkt aan de hand van vier ambities. Deze vier ambities zijn complementair aan elkaar en vormen samen één verhaal om tot kwalitatieve hoofddorpen rond Ieper te komen.

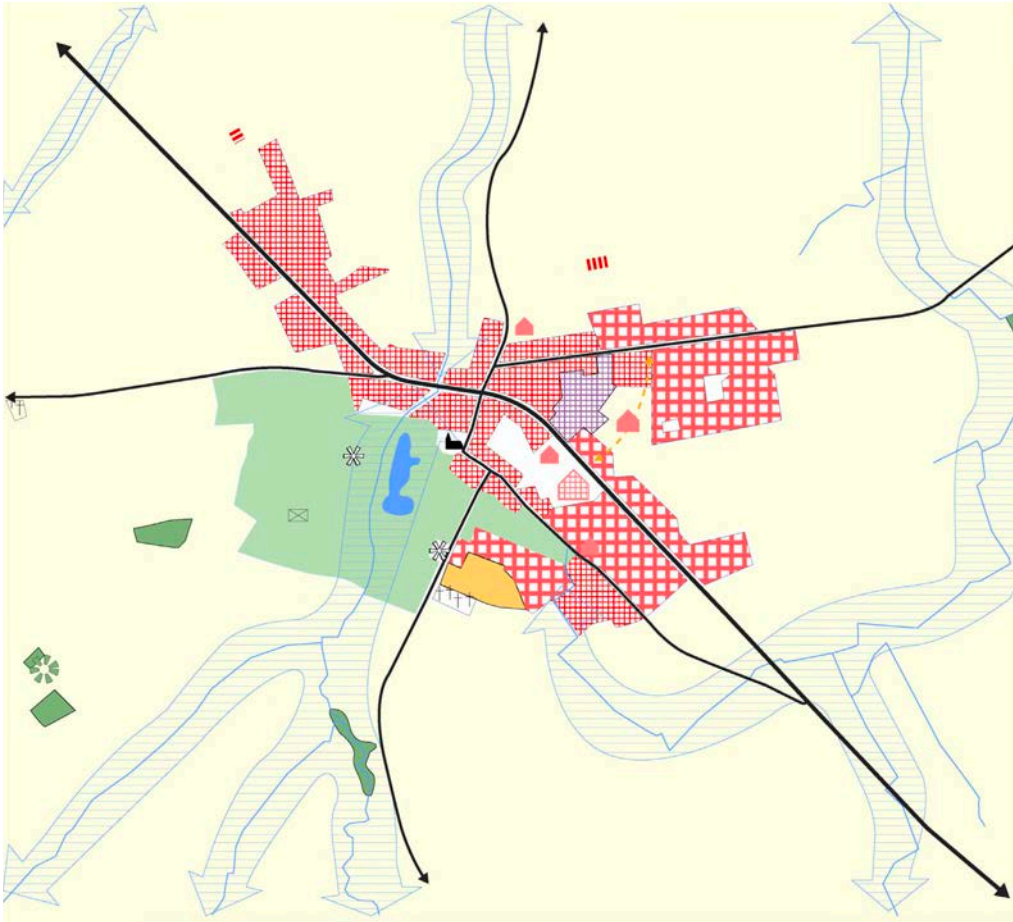
AANLEIDING

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS - herziening 2017) selecteerde de Stad Ieper drie hoofddorpen rond Ieper: Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge. Boezinge en Elverdinge werden geselecteerd als hoofddorp om voornamelijk de potenties van kwalitatief wonen te benutten. Vlamertinge werd daarnaast ook geselecteerd door de grote tewerkstelling op het bedrijventerrein. Door de compactheid van de drie dorpen en het omliggende landschap zijn de verdichtingsmogelijkheden kleiner dan in het stedelijk gebied. In het GRS geeft de Stad Ieper dan ook aan dat het cruciaal is om een onderzoek te starten naar verdichtingsmogelijkheden van de kernen in buitengebied en hierbij te bepalen waar verdichting wel of niet wenselijk is. Tegelijkertijd zou de netto-woonprogrammatie nog verankerd moeten worden in een RUP per dorp. De Stad Ieper grijpt de opmaak van de drie RUP's voor de hoofddorpen dan ook aan om keuzes te maken inzake verdichting en na te gaan welke zoekzones uit het GRS al dan niet moeten worden aangesneden.

GRS Vlamertinge

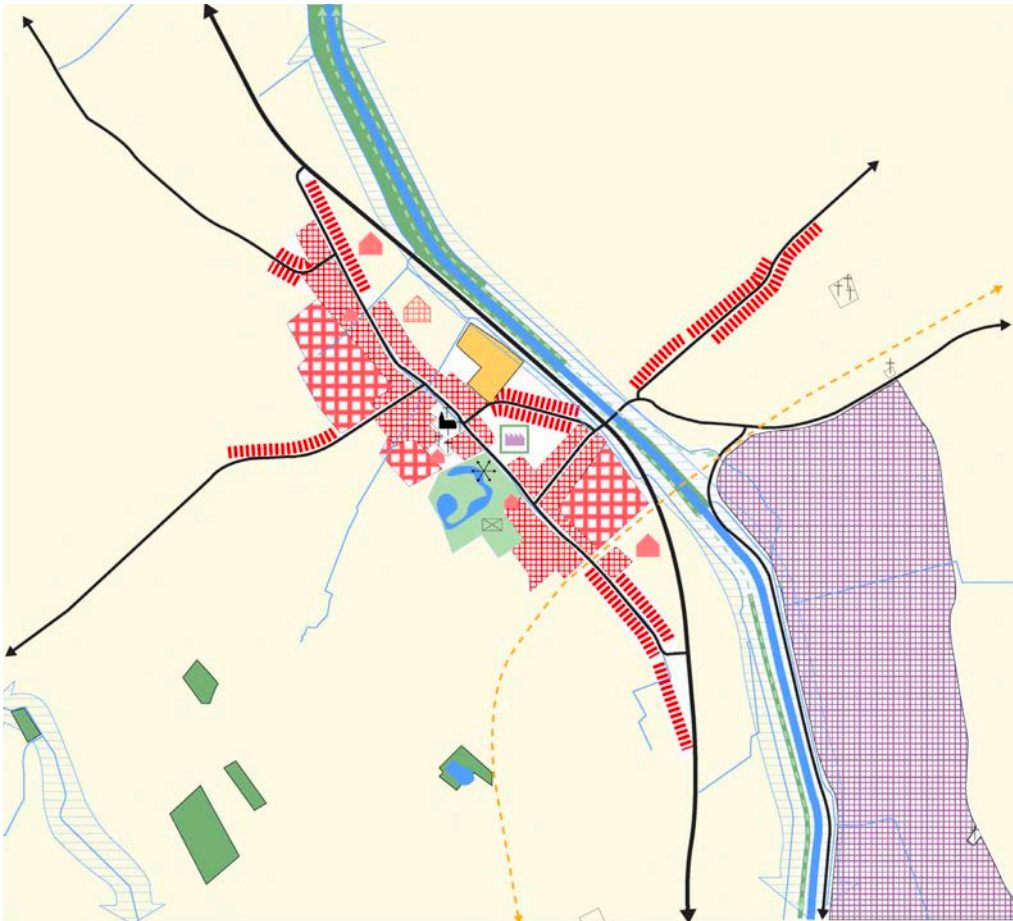
- zoekzones nieuwe woongelegenheden
- nieuwe verkaveling
- verkaveling
- kernbebouwing
- bedrijventerrein
- te vrijwaren overstromingsgebied
- te vrijwaren groenstructuur
- beekvallei als landschappelijke as





GRS Elverdinge

-  zoekzones nieuwe woonegelegenheden
-  nieuwe verkaveling
-  verkaveling
-  kernbebouwing
-  bedrijventerrein
-  te vrijwaren groenstructuur
-  (her)inrichting recreatiezone
-  beeldrager (molenromp)
-  beekvallei



GRS Boezinge

-  zoekzones nieuwe woonegelegenheden
-  nieuwe verkaveling
-  verkaveling
-  bedrijventerreinen
-  kernbebouwing
-  park als binding dorpskom
-  bedrijf met buffer in woonzone - ruilgebied
-  optimaliseren recreatiezone
-  Vrijbosroute

OPGAVE

Ter uitvoering van het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan (GRS - herziening 2017) schreef de Stad Ieper een opdracht uit voor de opmaak van 3 gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen: RUP Vlamertinge, RUP Elverdinge, RUP Boezinge, met inbegrip van een geïntegreerde milieubeoordeling. In deze RUP's wil de Stad Ieper de toekomstmogelijkheden van de drie hoofddorpen rond Ieper via ontwerpend onderzoek vastleggen.

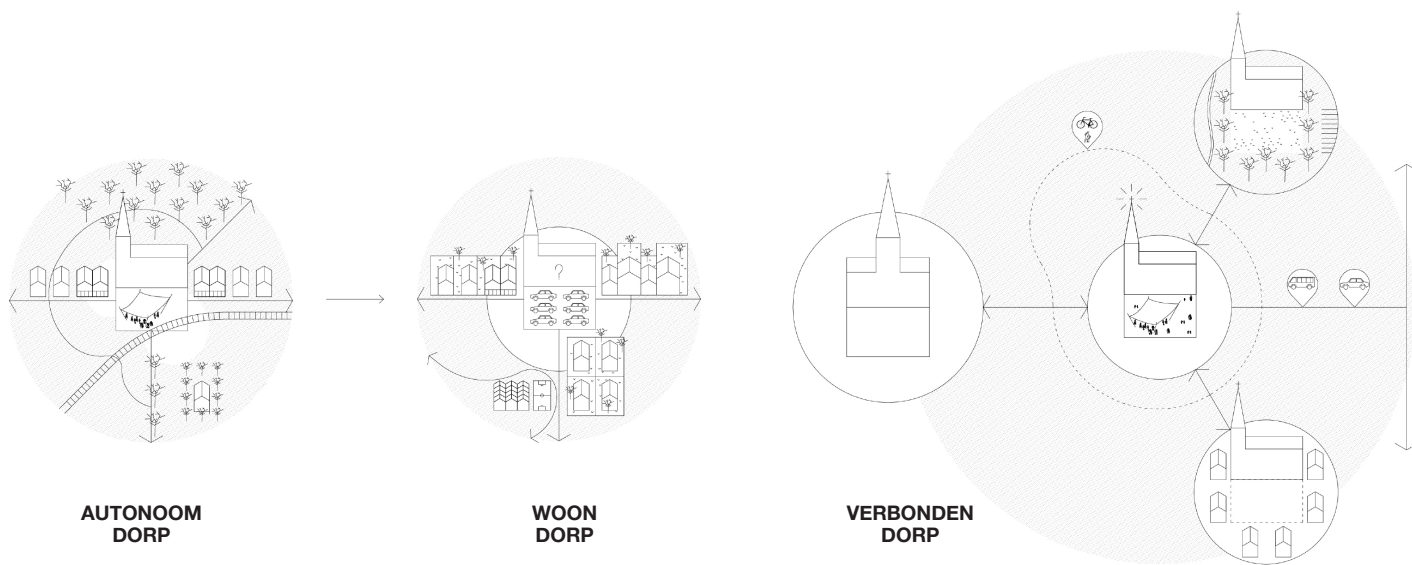
Een RUP van een dorpskern staat echter niet op zichzelf. Het plan scheidt ruimte voor wonen, werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw, etc. Thema's die op grotere schaal en vanuit een breed perspectief moeten worden bekeken. De hoofddorpen onderscheiden zich van elkaar door hun typische lokale kenmerken, maar zijn evengoed onderhevig aan dezelfde grote tendensen.

ONZE VRAAG

Daarom voegt het planteam een extra vooronderzoekfase toe aan de opdracht. Hierbij wordt onderzocht wat de uitdagingen van 'een hoofddorp rond Ieper' zijn. Het uitgangspunt van het planteam is:

'Wat is de hoofdambitie voor de drie hoofddorpen rond Ieper? Op welke manier kan kernversterking worden aangegrepen om de identiteit van elk dorp verder aan te scherpen?'

Deze vooronderzoekfase wordt samengevat in voorliggende ambitienota en zal worden gehanteerd tijdens de opmaak van de drie afzonderlijke RUP's voor Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge.



Uit het ontwerpend onderzoek naar kernversterking in Vlaanderen (uitgevoerd door MAAT-ontwerpers; in opdracht van Departement Omgeving) wordt aangegeven dat er in het verleden erg werd gestreefd naar autonome en woondorpen. Elk dorp zou alle voorzieningen intern een plek geven zonder daarbij samen te werken met omliggende dorpen en steden. Net deze samenwerking is in de toekomst erg belangrijk. Niet elk dorp moet alle voorzieningen zelf voorzien, net de verbondenheid met andere dorpen waar deze voorzieningen al aanwezig zijn, is belangrijk. In de toekomst moeten we streven naar verbonden dorpen.

**Kernversterking
is GROEIEN
IN KWALITEIT**

Ontwerpend Onderzoek
naar kernversterking
in Vlaanderen,
MAAT-Ontwerpers
(2017, in opdracht van
Departement Omgeving)





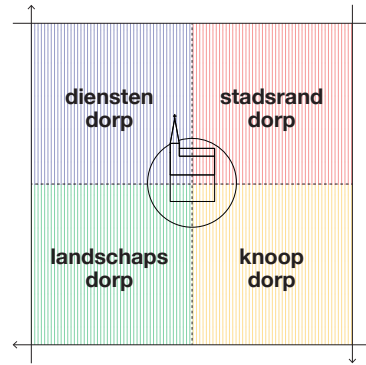
■ KADER

ANALYSEKADER

DORPENSTUDIE

Terugkerende aanpak op basis van het kwadrant uit de dorpenstudie

Dorpen staan, door de transitie van autonoom dorp naar woondorp, vandaag voor een heel aantal uitdagingen. Vanuit het referentiekader van de Dorpenstudie* wordt niet de aanwezigheid van veel of extra inwoners, maar de aanwezigheid van amenities, aantrekkelijkheden voor zowel bewoners, bezoekers als recreanten in het woondomein, als essentieel gezien voor de leefbaarheid van het dorp. Zichtbare en laagdrempelige publieke voorzieningen (1), een aantrekkelijk en natuurlijk omliggend landschap (2), een mooi ingerichte dorpskern met een veilige en gebundelde ontsluitingsstructuur (3) en ten slotte goede en aangepaste woonkwaliteit (4) kunnen dan de hoekstenen worden voor de verdere ontwikkeling van de dorpskern. Deze vier insteken zijn het gevolg van de grote maatschappelijke opgaves én kansen waar elke dorpskern in Vlaanderen vandaag voor staat. Deze vier opgaves worden samengebracht in een onderzoeksmatrix waarin ze als sterktes of als kansen in relatie tot elkaar worden samengebracht. De matrix is geen klassiek assenkruis, maar gaat uit van assen die de kansen vanuit telkens één specifieke maatschappelijke opgave uitdrukken. Dit levert vier duidelijke insteken op om naar de opgaves voor dorpen vandaag te kijken. Vier insteken die ook mee sturend zijn voor de visievorming op de drie hoofddorpen. Die opgaves zijn het gevolg van wijzigingen die de kern doormaakt vanuit haar plek in het regionaal woonmilieu, wijzigingen binnen het voorzieningenmilieu, wijzigingen in de verknoping binnen een ontsluitingsmilieu en wijzigende relaties met het omliggende landschappelijke milieu. Deze vier insteken vormen de kapstok voor het eerste deel van het onderzoek én hebben telkens een eigen kleur: wonen (rood), landschap (groen), ontsluiting (geel) en voorzieningen (blauw).



Inzetten op de transformatie van de bestaande bebouwde ruimte en het **WONEN**: door in te zetten op de transformatie van bestaande bebouwingsstructuur van de dorpen wordt een breed en divers pallet aan aantrekkelijke woon- en werkomgevingen gecreëerd, zonder bijkomende druk op de open ruimte te leggen. Zeker kernen in directe relatie tot de stedelijke gebieden houden als **STADSRANDDORPEN** (dorpen in tweede orde ten opzichte van de grote of kleine kernsteden) een aantal kansen in zich.

Het is essentieel dat het dorp daarbij ook onderdeel vormt van het **LANDSCHAP**: De ongebreidelde uitbreiding én recente generieke verdichting via inbreiding hebben ervoor gezorgd dat het dorp afgesneden is geraakt van het landschap waar het wezenlijk onderdeel van is. Nog meer dan bij de stad is het landschap onderdeel van het bebouwingsweefsel van het dorp en laat het toe om het dorp veel veerkrachtiger te maken. Dorpskernversterking dient expliciet ook de link te maken tussen dorpskernen en hun direct omliggend landschappen en net van daaruit bestaande kernen te versterken tot **LANDSCHAPSDORPEN**.

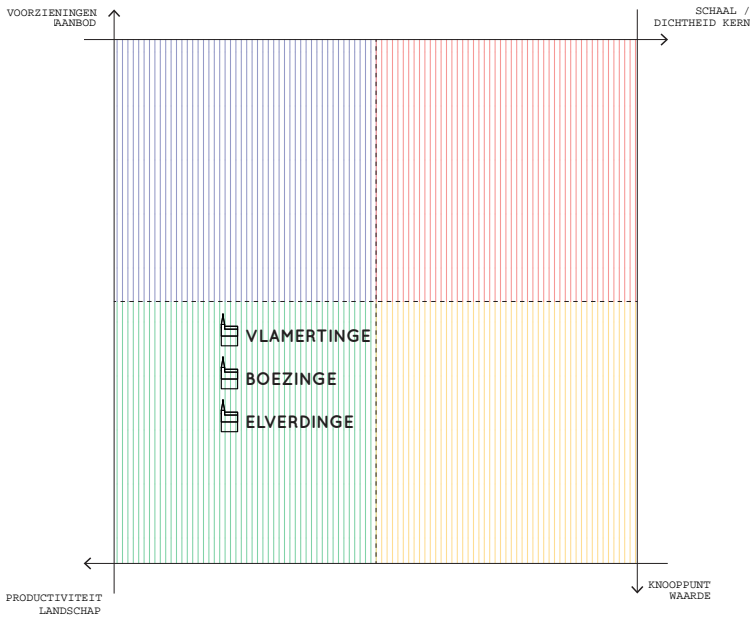
Ontwikkelen op basis van **ONTSLUITING** aan knooppunten van collectief vervoer: het dagelijkse leven van mensen verhoudt zich steeds minder tot de plek waar de woning staat, maar verhoudt zich veel meer tot een regionaal verband. Wonen, werken, school, vrijetijdsbesteding, ... vinden steeds meer op verschillende plekken plaats. Het is essentieel dat de kansen voor bereikbaarheid, bijvoorbeeld op basis van de knooppuntwaarde in het collectief vervoerssysteem wordt benut in **KNOOPDORPEN**.

Aansluiten bij bestaande concentraties van **VOORZIENINGEN**: om dorpen leefbaar te houden, wordt ingezet op de clustering van een pakket aan voorzieningen binnen ieders bereik in **DIENSTENDORPEN**. Dit zijn kernen waar een minimumdraagvlak is voor voorzieningen (o.a. op basis van het bevolkingsaantal), waar verdichtingsmogelijkheden zijn, waar een bereikbaarheid van de voorzieningen wordt gegarandeerd, en waar een mix aan basisvoorzieningen – al dan niet op regionale schaal – voorhanden is.

Typering

Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge als landschapsdorpen

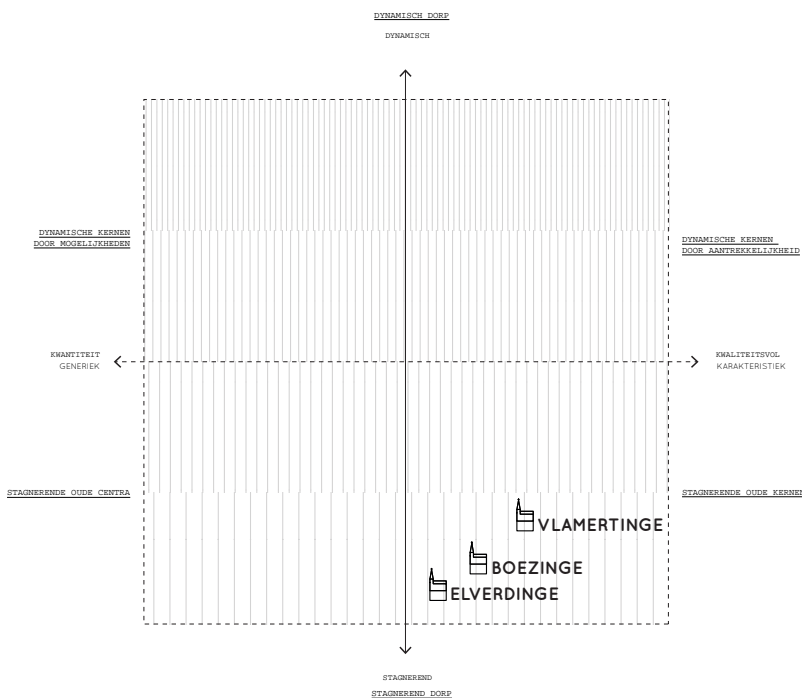
Door hun huidige identiteit, het sterk omliggende landschap, de leefkwaliteit en het aandeel voorzieningen worden ze getypeerd als landschapsdorpen. De onderlinge verschillen tussen de drie dorpen rond leper zorgen voor een verschillende typering van de drie dorpen binnen hetzelfde kwadrant. Door de hogere aanwezigheid van voorzieningen, werkgelegenheid en recreatiemogelijkheden schuift Vlamertinge binnen het kwadrant 'landschapsdorpen' meer naar boven op de as van 'voorzieningenaanbod'. De verschillen tussen de drie dorpen zijn minimaal, maar daarom niet minder belangrijk om hier in het ontwerpend onderzoek rekening mee te houden.



Positionering

Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge als stagnerende oude kernen

Ondanks de negatieve bijklank van 'stagnerende oude kernen', duidt deze positionering net op de kwalitatieve identiteit van de drie dorpen. Het stagnerende van de dorpen wordt voornamelijk veroorzaakt door externe factoren zoals vergrijzing, verdunning van de huishoudens, algemene daling van het bevolkingsaantal en aantrekkingskracht van (groot)steden. Deze factoren hebben de drie dorpen niet zelf in handen. De positionering op de as 'kwaliteitsvol en karakteristiek' ligt daarentegen wel meer in handen van de dorpen zelf. Alle drie de dorpen dragen een zekere beeldkwaliteit in zich. Toekomstige ontwikkelingen moeten deze identiteit en kwaliteit versterken.



Karaktervolle dorpen omgeven door een mooi landbouwlandschap.

Sitebezoeken en desktopresearch

Tijdens de fietstocht valt de groene omgeving ten noordwesten van Ieper tussen de drie dorpskernen op. Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn drie compacte dorpskernen die worden omgeven door een gave open ruimte. Het landschap wordt voornamelijk gekenmerkt als landbouwlandschap met enkele groene enclaves. Het open landbouwlandschap krijgt zijn identiteit door de aanwezigheid van veel grondgebonden landbouw en de talrijke erfgoedhoeves. De groene enclaves zijn onder andere de kasteelparken die in de drie dorpen als waardevolle, maar niet openbare groengebieden aanwezig zijn. Naast de kasteelparken zijn de Galgebossen ook een belangrijke troef voor de omgeving van de drie dorpskernen. Het zijn oude bosrestanten die vandaag ook recreanten aantrekken.

Naast het groene landschap bevindt zich ten noordwesten van Ieper ook het stroomgebied van de Kemmelbeek en de Vuile Beek. Deze waterlopen stromen door Vlamertinge en Elverdinge. In Vlamertinge zorgt dit geregeld voor overstromingen. Bij hevige neerslag volstaat de aangelegde verbinding tussen de Vuile Beek en het Kanaal niet, waardoor op deze momenten het water zijn natuurlijke weg weer opzoekt. Dit zorgt bij hevige regenval en overstromingen dus ook voor schade aan de huizen die in Vlamertinge in de beekvallei werden gebouwd.

Boezinge is in tegenstelling tot Vlamertinge (en Elverdinge in beperktere mate) niet overstromingsgevoelig. De aanwezigheid van het kanaal zorgt ervoor dat het water gebundeld blijft en niet buiten de oevers kan treden. Dit kanaal zorgt wel voor een sterke grens in het dorp; het is een barrière voor zowel mens als dier met weinig oversteekpunten.

Opgaven en tendensen

Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn compacte kernen omgeven door een gaaf en open landschap. De relatie tussen de bebouwing en de open ruimte is echter minimaal. Uit het betonrapport (opgemaakt door Natuurpunt) blijkt in het algemeen dat over het volledige grondgebied van Ieper er een hoge betonsnelheid is. Ieper staat hier bovenaan de lijst op plaats vijf. Tussen 2005-2015 ging in Ieper 695m² open ruimte per dag verloren. Dit is aanzienlijk hoger dan het Vlaams gemiddelde van 201 m²

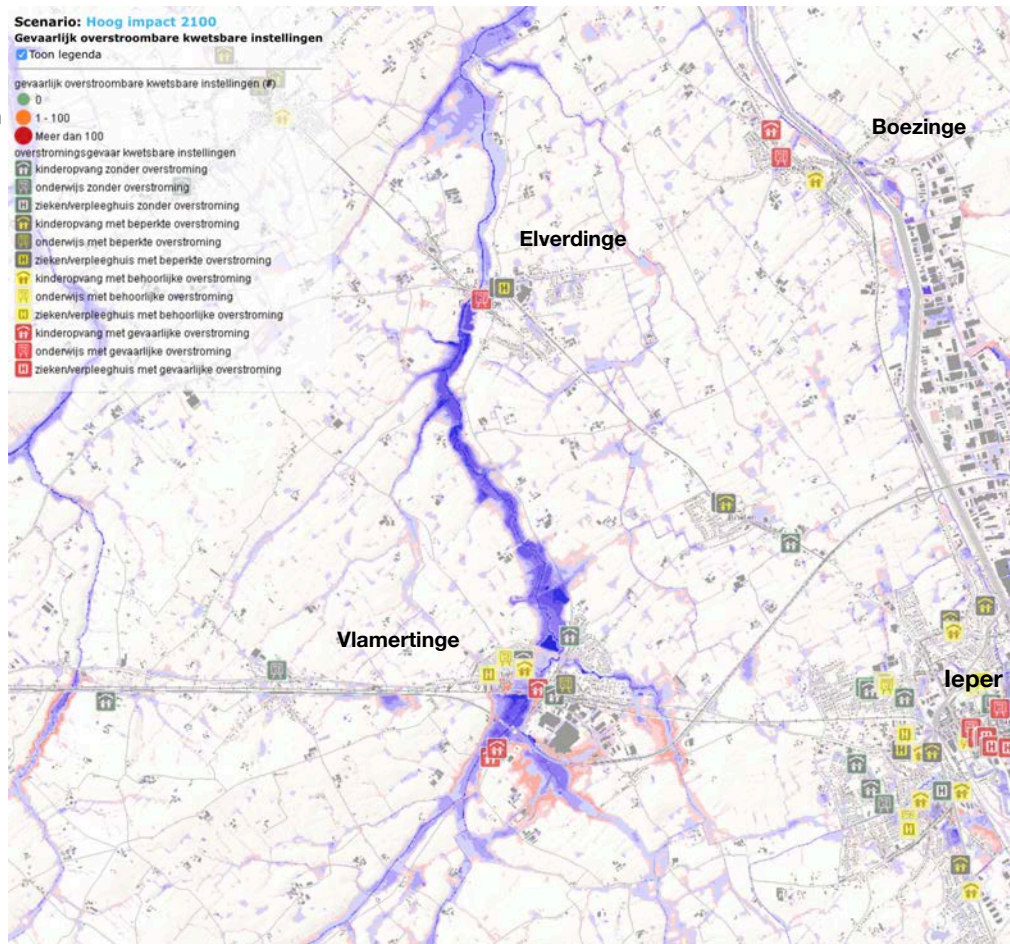
open ruimte/dag. Deze cijfers leiden tot de bedenking of het aansnijden van al deze open ruimte geen te weinig toekomstgerichte strategie is? Zal dit de leegstand van het bestaand patrimonium de komende jaren niet in de hand werken?

Conclusie

Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn karaktervolle dorpen omgeven door een mooi landbouwlandschap. Het potentieel van verbindingen tussen de bebouwde ruimte en het open landschap wordt vandaag erg weinig ingezet en benut. Naast de relatie tussen bebouwde en open ruimte is ook de industrialisering een belangrijk aandachtspunt voor de toekomst. De schaalvergroting in de landbouw heeft een impact op het huidige landschap en kan hinder met zich meebrengen op vlak van leefbaarheid. Naast de schaalvergroting treedt er ook een algemene tendens op in Vlaanderen waarbij landbouwers moeilijk opvolgers vinden, de landbouwbedrijfsvoering wordt stopgezet en de vrijkomende agrarische bebouwing regelmatig wordt ingenomen door oneigenlijk gebruik. Om in de toekomst voldoende mogelijkheden voor de landbouw te behouden en de aanwezige natuur verder te versterken in harmonie met de landbouw, is een sturend beleid op de open ruimte noodzakelijk. Een eerste stap hierin werd reeds gezet door de Stad Ieper in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (herziening 2017). In de gewenste open ruimtestructuur wordt de omgeving van de drie hoofddorpen als open ruimtcorridor aangeduid. In de gewenste natuurlijke structuur wordt de omgeving aangeduid als waardevol agrarisch landschap met belangrijke natuurwaarde. Ook de zoektocht naar een synergie tussen landbouw en natuur werd in hetzelfde GRS aangevat en moet verder worden uitgewerkt.

**Klimaat en water:
overstromingsgevoelige
beekbeddingen,
voornamelijk ter hoogte van
Vlamertinge en Elverdinge.**

Bron: Klimaatportaal VMM -
watergevoeligheid, 2019

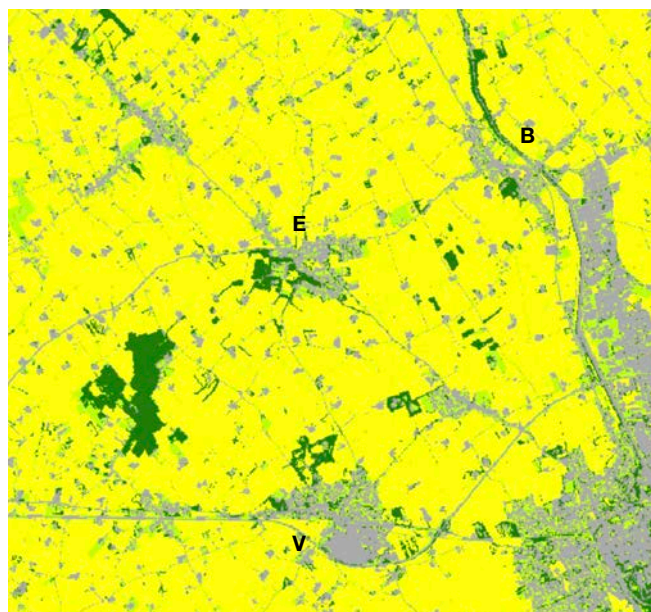
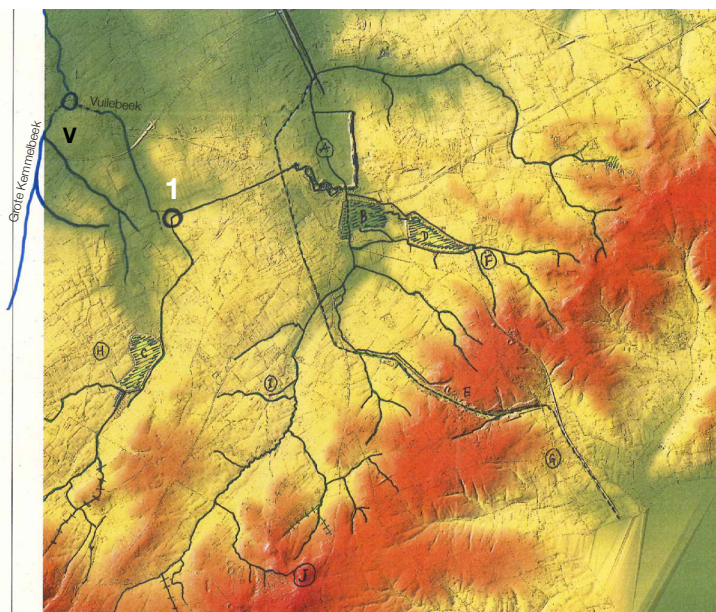


**Natuurlijk reliëf zorgt ervoor
dat water bij hevige regen zijn
natuurlijke weg terug opzoekt
en opnieuw terecht komt in de
Kemmelbeek i.p.v. het kanaal (1)**

Bron: Stad Ieper - reliëfkaart

**Groenkaart :
gave open ruimte;
landbouwlandschap met
groene enclaves**

Bron: www.ruimtemonitor.be -
groenkaart, 2019





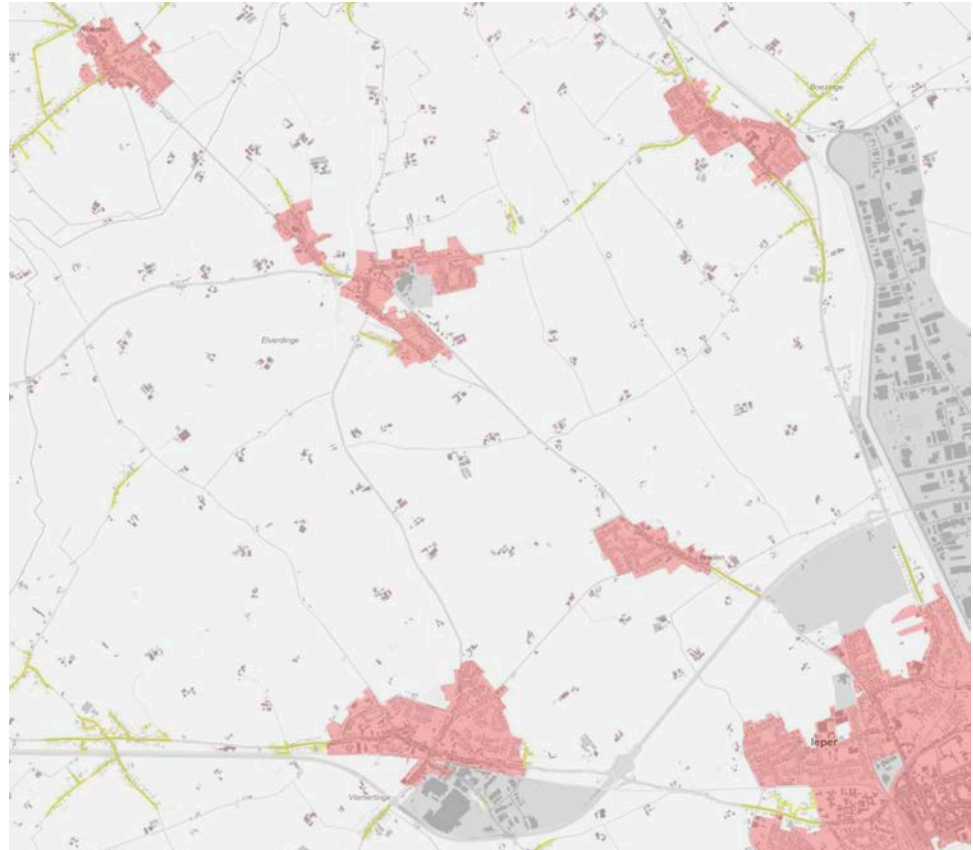
Open landschap met erfgoedhoeves en grondgebonden landbouw



Kasteelparken in de drie dorpen: waardevolle, niet openbare groengebieden
1- Kasteel Vlamertinge
2- Dreef Elverdinge
3- Kasteel Elverdinge



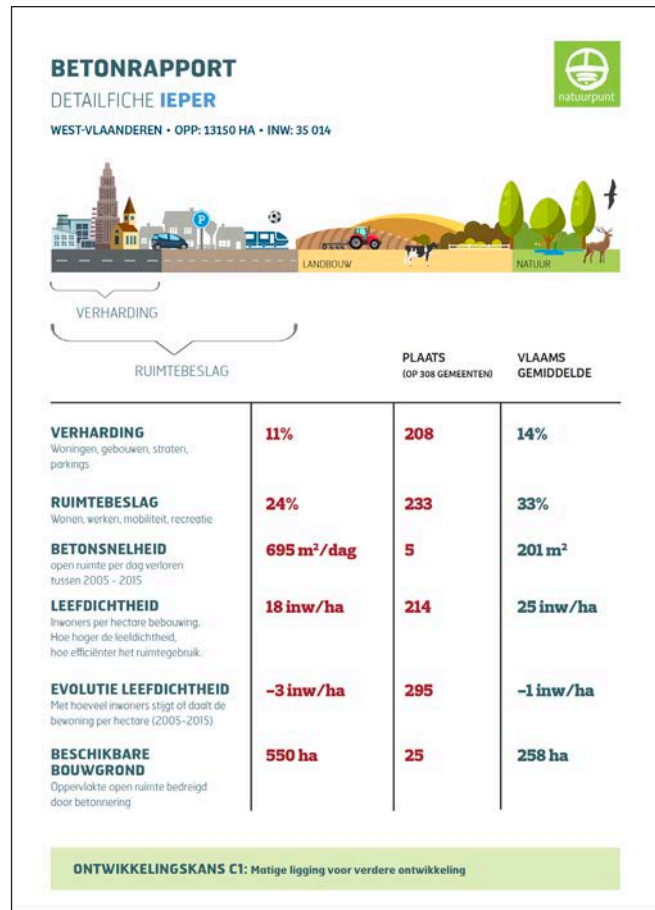
Beekbeddingen van de Vuile Beek en Kommelbeek doorkruisen Elverdinge (1) en vooral Vlamertinge (2,3,4)



Kernen en linten:
relatief compacte dorpen
 Bron: www.ruimtemonitor.be
 - kernen en linten, 2019

Betonrapport:
 goede globale cijfers,
 maar zeer lage (evolutie
 van de) leefdichtheid
 en hoge betonsnelheid
 ten opzicht van Vlaams
 gemiddelde.

Bron: Betonrapport van
 Vlaamse gemeenten en
 provincies - individuele fiche
 Ieper, 2019



SWOT ANALYSE

S

historische en waardevolle
landschapselementen
o.a. kasteelparken

gaaf open landschap

W

beperkte interactie kernen
en omliggende landschap

slechte waterkwaliteit

overstromingsgevoelige
beekvalleien

sturend beleid open ruimte is
nog te bepalen
(bv. industrialisering landbouw
vs. erfgoedlandschap)

meer inzet op duurzame
energie nodig

oneigenlijk gebruik vrijgekomen
agrarische bebouwing (VAB)

O

interessant windregime

zeer vruchtbare landbouwgrond

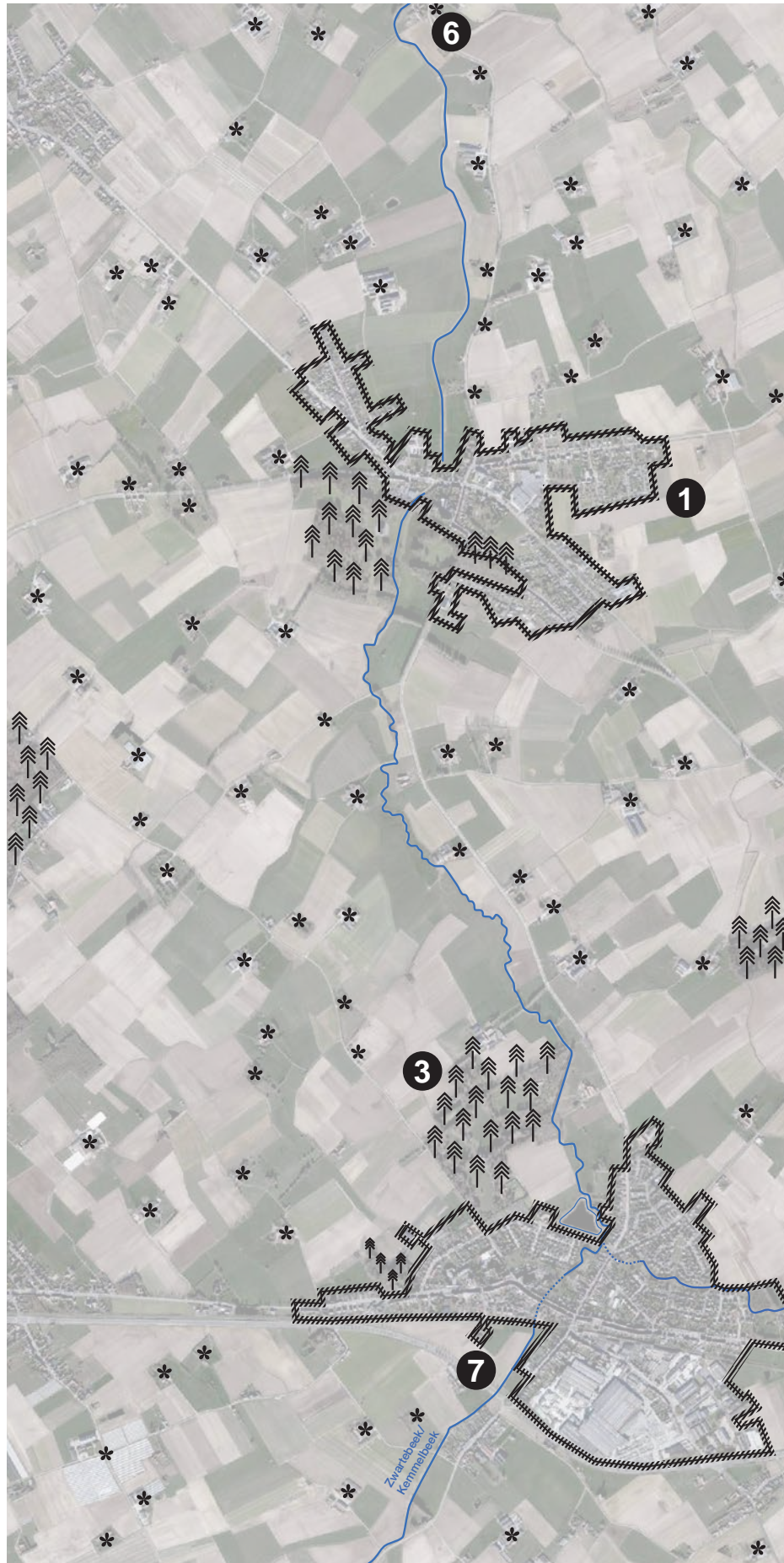
groeijende vraag plattelands-
toerisme en korte keten

T

industrialisering landbouw met
impact op landschap en hinder
op vlak van leefbaarheid

veel landbouwers zonder
opvolger


extreme weersomstandigheden
o.i.v. klimaatverandering






MACRO ANALYSE LANDSCHAP



BEBOUWING

- 1 weinig relatie tussen bebouwde ruimte en open landschap 
- 2 in het open landschap zijn veel landbouwbedrijven terug te vinden *

LANDSCHAP

- 3 beperkte bebossing: voornamelijk in de omgeving van landhuizen 
- 4 hoofdzakelijk gaaf en open landschap

WATER

- 5 aanwezigheid van het kanaal 
- 6 structurerende beekvallei 
- 7 overstromingsproblematieken

De drie dorpen hebben een beperkte bereikbaarheid en zijn zeer autogericht.

Sitebezoeken en desktopresearch

De drie dorpen hebben duidelijke 'dorpsassen' die het dorp met Ieper verbinden. Deze historische assen vallen op, zowel tijdens de sitebezoeken als bij desktopresearch. In het verleden werd beslist het doorgaand verkeer echter om te leiden door nieuwe wegen aan de rand van Vlamertinge en Boezinge aan te leggen. Deze ingrepen zorgen ervoor dat in de dorpskern zelf hoofdzakelijk bestemmingsverkeer op de dorpsas aanwezig is en het doorgaand verkeer de omleidingsweg neemt. Voor Elverdinge werd deze ingreep nooit doorgevoerd. Hierdoor wordt de dorpsas gebruikt door zowel bestemmings- als doorgaand verkeer. In Elverdinge vormt deze dorpsas daarom een grotere barrière die de dorpskern doorsnijdt.

Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn erg autogericht. Inwoners gebruiken de auto vaker dan de fiets. In de omgeving van de drie dorpen is er wel een bovenlokaal fietsnetwerk aanwezig, met nog enkele missing links. Naast een bovenlokaal fietsnetwerk is ook een netwerk van trage wegen. Deze trage wegen zijn gedeeltelijk aanwezig in de dorpskernen maar zijn niet volledig uitgewerkt en stoppen aan de grens van de bebouwing met de open ruimte. Dit benadrukt de beperkte relatie tussen de bebouwde ruimte en het omliggende landschap.

Het openbaar vervoer in de drie dorpen is eerder beperkt. Door Vlamertinge loopt een treinspoor waarbij Infrabel onderzoekt welke overwegen kunnen worden gesloten. Verder zijn de drie dorpen beperkt bereikbaar met de bus. In Boezinge rijden 2 lijnen waardoor er een frequentie van gemiddeld 1 bus per uur is. Elverdinge kent een frequentie van 1 bus per half uur. Vlamertinge is bereikbaar met het openbaar busvervoer met een frequentie van 2 bussen per uur. De afstand tot het centrum van Ieper is eerder beperkt; een busrit van elk van de drie dorpen tot het treinstation van Ieper varieert tussen de 9 en 13 minuten. Maar door de beperkte frequentie is het gebruik van openbaar vervoer in de dorpen niet populair.

Opgaven en tendensen

De drie hoofddorpen rond Ieper zijn gelegen in de Westhoek. Volgens de studie naar de knooppuntwaarde uitgevoerd door VITO is de bereikbaarheid van Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge relatief beperkt. Over het algemeen heeft deze regio een beperkte bereikbaarheid. Een lagere knooppuntwaarde is voor de dorpen niet noodzakelijk negatief. Wel moet er in de toekomst goed worden nagedacht over de bereikbaarheid en mobiliteit. De bereikbaarheid van de dorpen verhogen, hoeft niet automatisch te betekenen dat er meer kilometers autowegen worden aangelegd. We moeten ons in eerste instantie de vraag stellen voor wie en waarom we de bereikbaarheid zouden willen verhogen? Wanneer het gaat om de bereikbaarheid van Ieper en Poperinge voor de bewoners van de drie hoofddorpen, kan inzetten op aangename en veilige (fiets)verbindingen een veel duurzamere oplossing zijn.

Conclusie

De drie dorpen hebben een beperkte bereikbaarheid ten opzichte van Ieper. Het openbaar vervoer bestaat uit buslijnen met een lage frequentie waardoor het autogebruik vaak de voorkeur krijgt. De autogerichtheid van de drie dorpskernen zorgt voor verkeersproblemen en onveilige en onaangename situaties. De doorgangsweg door de kern van Elverdinge verdeelt het dorp in twee helften en bedreigt de ruimtelijke samenhang van het dorp.

Trage wegen zijn er voornamelijk binnen de dorpskernen. De verbindingen tussen de dorpskernen onderling en met de omliggende steden Ieper en Poperinge blijven eerder beperkt en er ontbreken belangrijke verbindingen in het fijnmazig netwerk.



**Mobiliteitsplan
gedeeltelijk uitgevoerd.
Vlamertinge/Boezinge
'omringd', Elverdinge niet (N8)**

Bron: Stad Ieper - Mobiliteitsplan,
2011



1

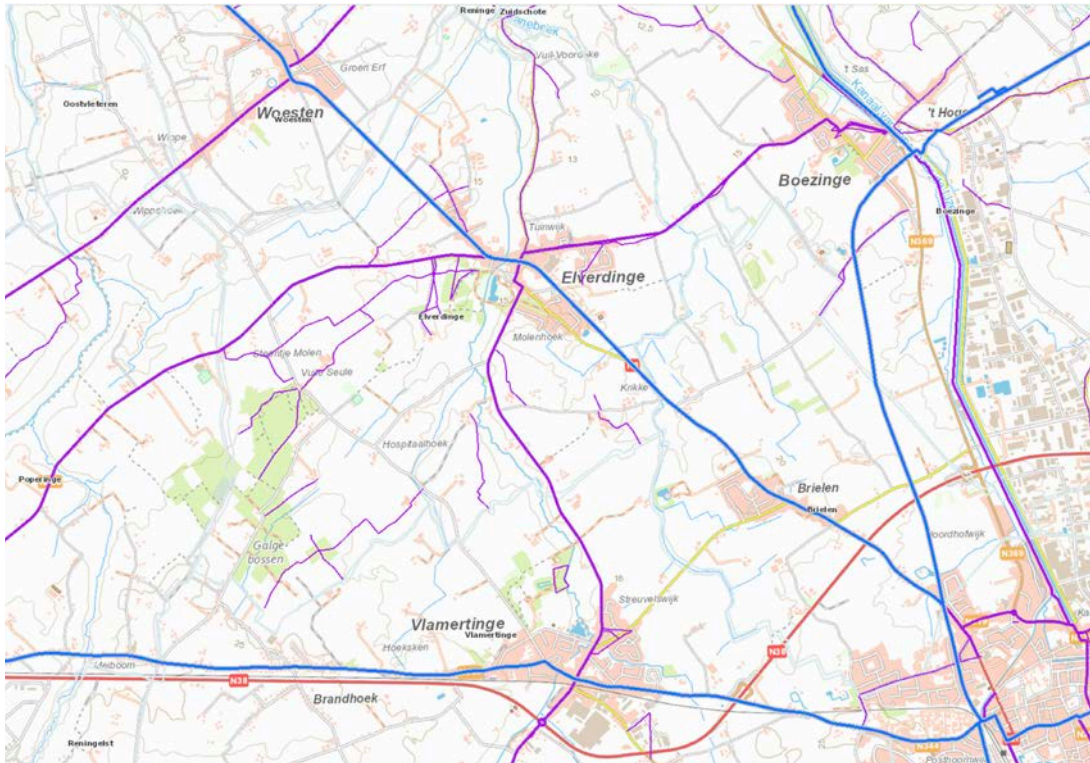


3



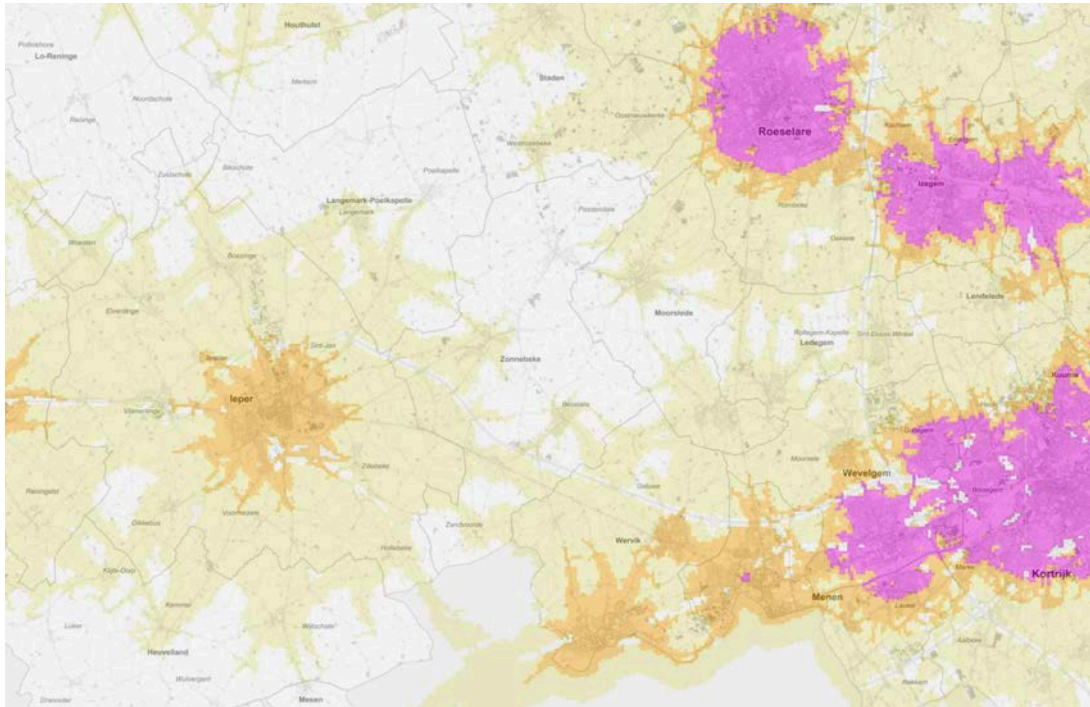
2

**Dorpsweg vs.
doorgangsweg:**
1 - Dorpsweg
Boezinge
2 - Dorpsweg
Vlamertinge
3 - Doorgangsweg
Elverdinge



Fietsinfrastructuur: bovenlokaal fietsnetwerk met enkele missing links; Trage wegen binnen, maar weinig buiten de kernen
 Bron: [https://www.west-vlaanderen.be/giswest - Mobiliteit, 2019](https://www.west-vlaanderen.be/giswest-Mobiliteit, 2019)

-  fietsssnelweg
-  bovenlokaal functioneel fietsnetwerk



Bereikbaarheid is relatief: de hele regio heeft een lage knooppuntwaarde
 Bron: www.ruimtemonitor.be - knooppuntwaarde, 2019

-  Roeselare goed
-  Ieper matig
-  beperkt

Lokale trage
wegen; regionale
fietsverbindingen
1 - trage verbinding
door dreef Elverdinge
2 - Jaagpad Boezinge
3 - Trage verbinding
Vlamertinge
4 - Vlamertingsestraat
Elverdinge



SWOT ANALYSE

S

omleidingsweg langs
Vlamertinge en Boezinge

sterke dorpsstraten

W

Elverdinge doorsneden door
steenweg

O

vervollediging regionaal
fietsroutenetwerk

inzetten op trage wegen

inzetten op duurzame vervoers-
alternatieven op maat van de
bevolkingssamenstelling

T

openbaar vervoer:
zeer beperkt aanbod

zeer autogericht





MACRO ANALYSE MOBILITEIT

AUTOVERKEER

- 1 N8 richting Veurne als belangrijke doorgangsrout door Elverdinge
- 2 N38 richting Poperinge
- 3 N369 en N369a, vroeger doorgangsweg door Boezinge en huidige omgangsrout (richting Diksmuide)
- 4 N308 (Poperingseweg) als doorgangsweg door Vlamertinge

FIETSRUTES

- 4 doorgangsweg door Vlamertinge wordt ook gebruikt als fietssnelweg
- 5 fietssnelweg richting Langemark-Poelkapelle
- 6 geplande fietssnelweg (Vrijbosroute) tussen Boezinge en Ieper
- 7 BFF: Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten-netwerk (verbinding Vlamertinge > Elverdinge, Elverdinge > Boezinge, Boezinge > Ieper)

TREIN

- 8 treinspoor door Vlamertinge (Infrabel bestudeert sluiting overwegen)

REISTIJDEN

- 9 Kerk Vlamertinge > Station Ieper
fiets: 4,4 km (14 min)
bus: lijn 60 – 9 min – ± 2 per uur
- 10 Kerk Elverdinge > Station Ieper
fiets: 6,4 km (20 min)
bus: lijn 50 – 13 min – ± 1 per 2uur
- 11 Kerk Boezinge > Station Ieper
fiets: 6,8 km (24 min)
bus: lijn 40 en 20 – 13 min – ± 2 per uur

Het aanbod aan (basis)voorzieningen zorgt voor het nog levendige karakter van de drie dorpen.

Sitebezoeken en desktopresearch

De drie dorpen bezitten een aanbod aan basisvoorzieningen. Vooral in Vlamertinge is het aanbod voorzieningen in verhouding tot de grootte van het dorp relatief hoog. Het aanbod is er net iets hoger dan in Elverdinge en Boezinge. Dit voorzieningenniveau is een belangrijke reden waarom Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge werden in het GRS aangeduid als hoofddorp rond Ieper. Het basisvoorzieningenniveau in Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge beperkt zich niet enkel tot handel en horeca maar ook (lokale) tewerkstelling maken van de kernen aantrekkelijke woonomgevingen. In Vlamertinge biedt het bedrijventerrein ten zuiden van de kern veel tewerkstelling. In Elverdinge zorgt de voormalige site van Hardy ook vandaag nog steeds voor werkgelegenheid. In de kern van Boezinge is 'Leroy Breweries' de grootste aanbieder van werk en tegelijkertijd grenst Boezinge aan de bedrijvengzone langsheen het kanaal.

Naast handel, horeca en tewerkstelling hebben de drie dorpen ook voldoende recreatieve en dagelijkse voorzieningen. Zo zijn er in Vlamertinge en Elverdinge woonzorgcentra aanwezig in de kernen; hebben de drie dorpen een school, een goed gebruikt ontmoetingscentrum, sporthal en sportvelden, een bibliotheekafhaalpunt, etc. Dit maakt de dorpen niet alleen aantrekkelijk voor ouderen, maar ook voor jonge gezinnen met kinderen.

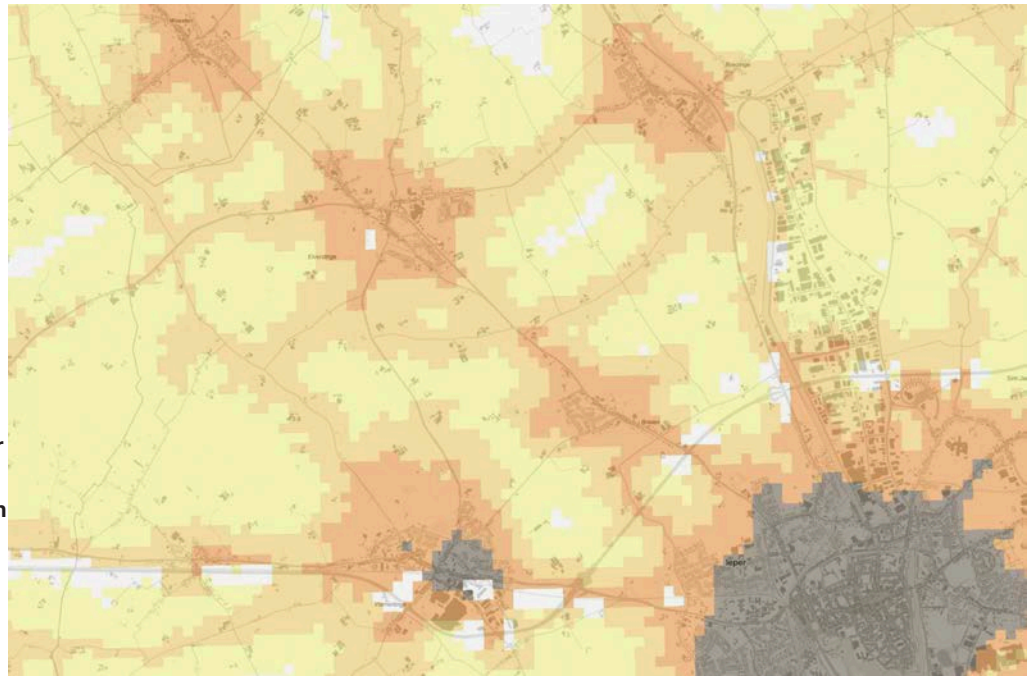
Opgaven en tendensen

Het aanbod aan basisvoorzieningen zorgt voor het nog levendige karakter van de drie dorpen. Door de dalende bevolkingsaantallen en de lage bewonersdichtheden in de omgeving, kunnen ook deze basisvoorzieningen onder druk komen te staan. Hierin schuilt het gevaar dat de drie dorpen effectieve slaapdorpen worden, waardoor ze hun karakter en huidige identiteit verliezen.

In het verleden kreeg elk dorp een eigen kerk. Vandaag is de dynamiek van het kerkgebeuren afgenomen, waardoor deze ruimte een groot deel van de tijd leegstaat. Vandaag is er nog geen toekomstvisie voor de kerken, waarbij wordt nagedacht over eventuele nevenbestemmingen of herbestemmingen.

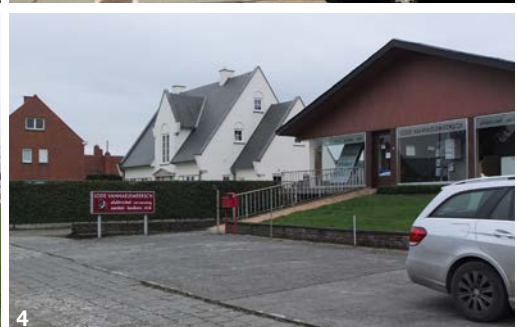
Conclusie

De drie dorpskernen hebben elk nog een aandeel voorzieningen die bijdragen aan de levendigheid van de kernen. Dit wil niet zeggen dat er vandaag geen druk wordt gevoeld op het voorzieningenapparaat. Het aandeel voorzieningen is de laatste periode gedaald. Deze daling is een algemene tendens waarmee verschillende kleinere en landschappelijke dorpen te maken krijgen.



Relatief hoog basisvoorzieningenniveau voor de drie dorpen. Vlamertinge scoort hierop net iets beter dan Elverdinge en Boezinge.

Bron: www.ruimte-monitor.be - totale basisvoorzieningenniveau, 2019



Basisvoorzieningen in de kernen

- 1 - Woonzorgcentrum Vlamertinge
- 2 - Bakkerij Vlamertinge
- 3 - Sportvelden Boezinge
- 4 - Werkgelegenheid Boezinge



Kleinhandel zorgt voor aantrekkelijke dorpskernen (voorbeeld Poperingsweg Vlamertinge)

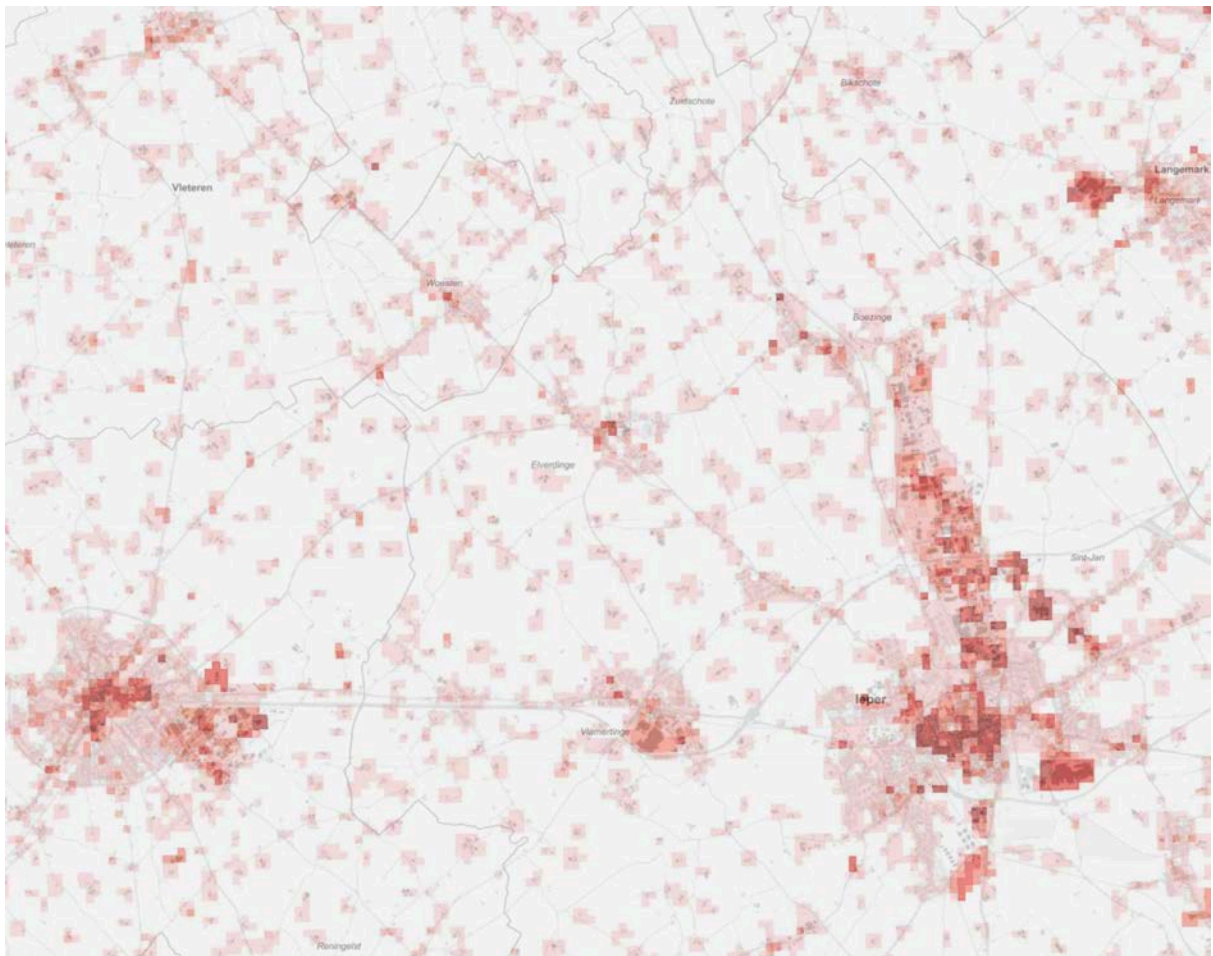


Handel en horeca gekoppeld aan aantrekkelijkheid dorpskom
1 - Poperingsweg Vlamertinge
2 - Dekemelelaan Boezinge
3 - Bollemeersstraat Elverdinge



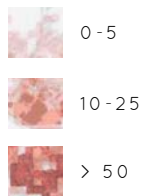
Lokale tewerkstelling
1 - Bedrijven-terrein Hoge Akker Vlamertinge
2 - WZC Vlamertinge
3 - Hardy Elverdinge
4 - Brouwerij Boezinge





**Tewerkstellingsdichtheid
per ha: oriëntatie op
leper, maar ook lokale
tewerkstelling**

Bron: www.ruimtemonitor.be
- tewerkstellingsdichtheid per
ha ruimtebeslag - situatie 2013,
2019



SWOT ANALYSE

S

werkgelegenheid: vraag
naar lokale bedrijvzone

kerndifferentiatie
vb. ruil uitbreidingszone
industrie

aanbod basisvoorzieningen

W

toekomstvisie kerken nog te
bepalen

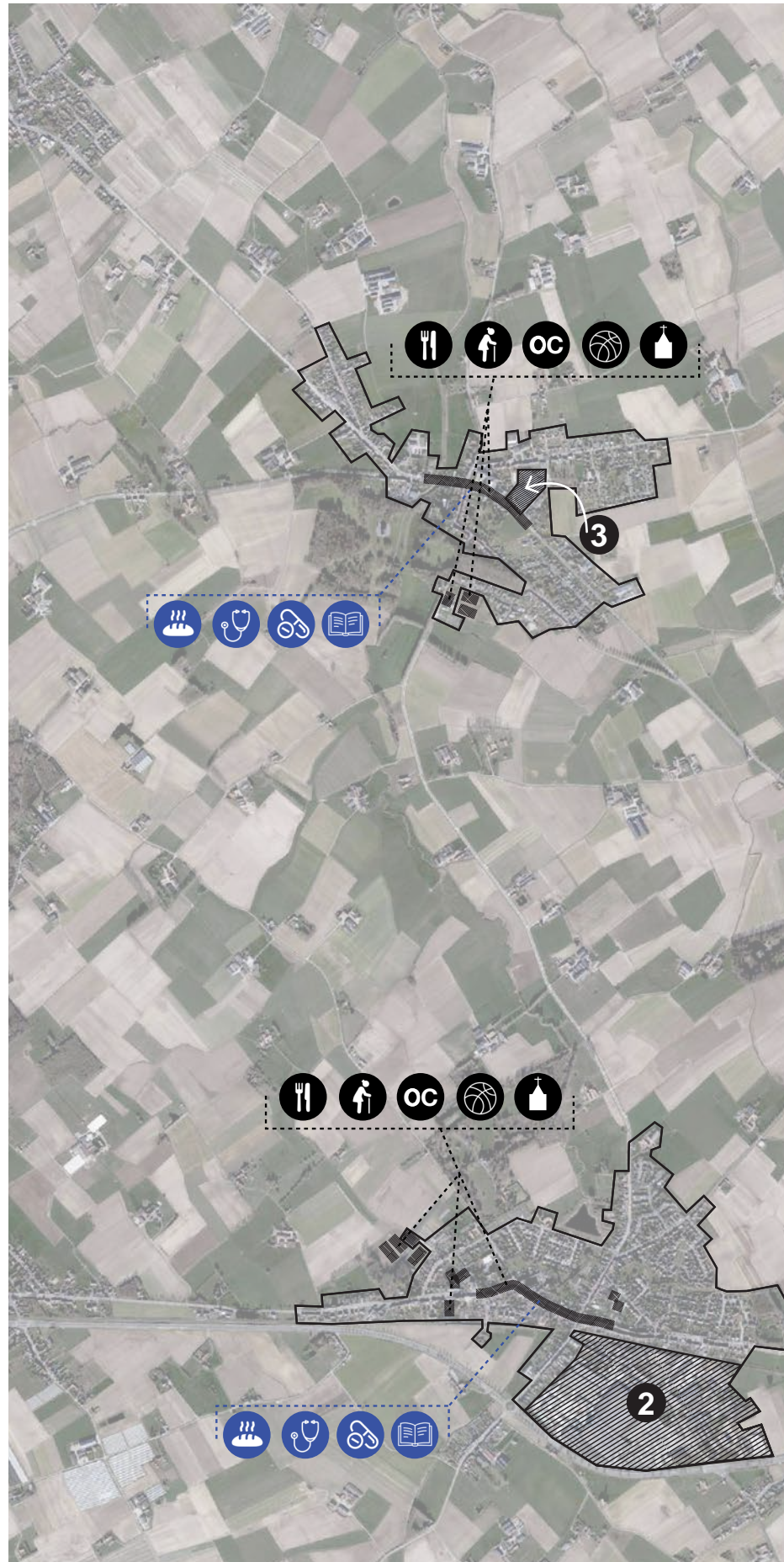
O

dynamiek stedelijk
gebied leper:
werk, school, cultuur

T

slaapdorpen:
basisvoorzieningen onder druk
door lage bewonersdichtheden

mogelijks minder toerisme
o.i.v. de Brexit





MACRO ANALYSE

VOORZIENINGEN

BEDRIJFVIGHEID

- 1 bedrijvengroen langs
het kanaal (kop van het
kanaal grenst aan Boezinge)
- 2 bedrijventerrein in het
zuidelijk deel van Vlamertinge
- 3 voormalige site Hardy
in Elverdinge
- 4 Leroy Breweries Boezinge

BASISVOORZIENINGEN

- bakker, slager, voedingswinkel
- dokter
- apotheek
- kleuter- of lagere school

VRIJE TIJD

- horeca
- seniorenvoorzieningen
- ontmoetingscentrum
- sportvoorzieningen
- kerk

ANALYSE

WONEN

Er is nood aan een gediversifieerd woonaanbod, aangepast aan de voorspelde bevolkingsevolutie.

Sitebezoeken en desktopresearch

Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge volgen qua bevolkingsevolutie de trend van de hele Westhoek: een algemene daling van het bevolkingsaantal, maar vooral ook een aanzienlijke vergrijzing. Het aandeel gezinnen met jonge kinderen daalt en het aandeel 1- en 2-persoonsgezinnen stijgt in de hele regio en ook in de drie dorpskernen.

Tijdens de sitebezoeken en via kaartmateriaal merkten we een groot aandeel aan gezinswoningen in de drie dorpen. De bevolkingscijfers tonen aan dat er geen bijkomende nood is aan grote gezinswoningen, maar wel aan een voldoende gediversifieerd woonaanbod. Een- en twee-persoonsgezinnen hebben nood aan kleinere wooneenheden. De stad Ieper, maar ook de hele regio staat voor de uitdaging om het bestaande woonpatrimonium af te stemmen op de toekomstige woonnoden: hoe kan het huidige woonpatrimonium beter worden benut? En hoe kunnen de woningen worden afgestemd op de gezinsgrootte? In de drie kernen zijn er heel wat erfgoedpanden en verouderd patrimonium. Deze panden bieden kansen om te renoveren en het woonaanbod zo goed mogelijk te differentiëren.

Opgaven en tendensen

In de regio is er een algemene trend van vergrijzing. Naast de stijging van het aandeel senioren, krijgt de regio ook te maken met een daling van het aantal jongeren. De verschuiving van bevolkingsgeneraties brengt ook een vraag naar een ander type wooneenheden met zich mee. Voor Ieper en bij uitbreiding de hele Westhoek is het doorvoeren van een generatiewissel in de grotere gezinswoningen (in verkavelingen) een zeer belangrijke opgave.

In de situatie vandaag zoeken jonge mensen vaak een kleinere woning. Binnen het huidige woonaanbod in de dorpen vinden zij vaak geen geschikte woning en trekken dus naar de steden.

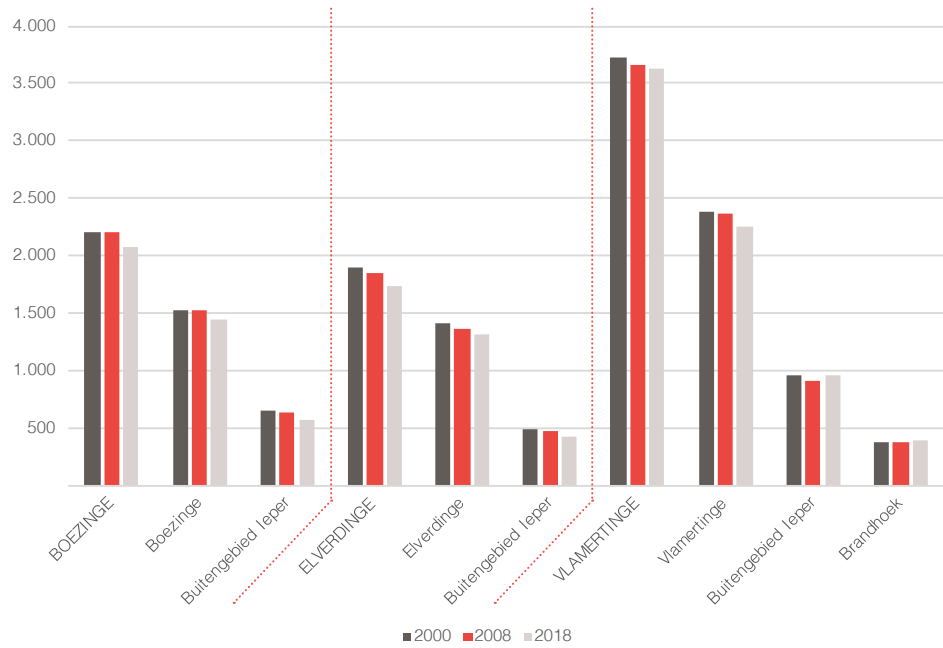
De algemene tendens is bij ouderen dat ze enerzijds mentaal vasthouden aan hun ouderlijk huis en anderzijds ook geen aangepaste kleinere woning vinden, waardoor zij vaak in hun veel te grote en reeds verouderde woning (vaak uit de jaren '70) blijven wonen.

Veel gezinnen met kinderen willen graag rustig in een groene leefomgeving wonen. Doordat veel ouderen in hun (te groot) huis blijven wonen, vinden die jonge gezinnen bijgevolg geen schikte woning. Daarom bouwen zij vaak een hedendaagse woning in een nieuwe verkaveling in plaats van oudere woningen te renoveren. In dit scenario is het ruimtebeslag hoog, is er veel onderbenutting (voornamelijk doordat ouderen te groot wonen) en trekken jonge mensen snel weg uit de dorpen.

Conclusie

In Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge worden eerst de potenties van het huidig woonaanbod maximaal onderzocht alvorens bijkomende open ruimte aan te snijden. Het is belangrijk om de juiste types wooneenheden te ontwikkelen, aangepast aan de bevolkingsevolutie die nu wordt voorspeld voor de drie dorpen. Volgens de netto-woonprogrammatie uit het GRS (2017) blijkt dat Vlamertinge nog recht heeft op 59 bijkomende woningen, Elverdinge op 34 bijkomende woningen en Boezinge 41 bijkomende woningen. Deze aantallen kwantificeren de woningen waarop de dorpen recht zouden hebben, zonder dat ze effectief uitspraak doen over het feit of ze (allemaal) noodzakelijk zijn en over welk type wooneenheden het zou gaan. In de opmaak van de RUP's voor elk dorp wordt kritisch gekeken naar deze cijfers en vooral erg voorzichtig worden omgegaan met het aansnijden van open ruimte voor nieuwe woningen.

Inwonerevolutie per hoofddorp/buitengebied



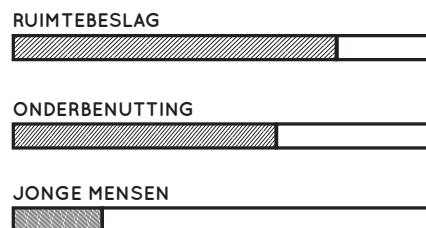
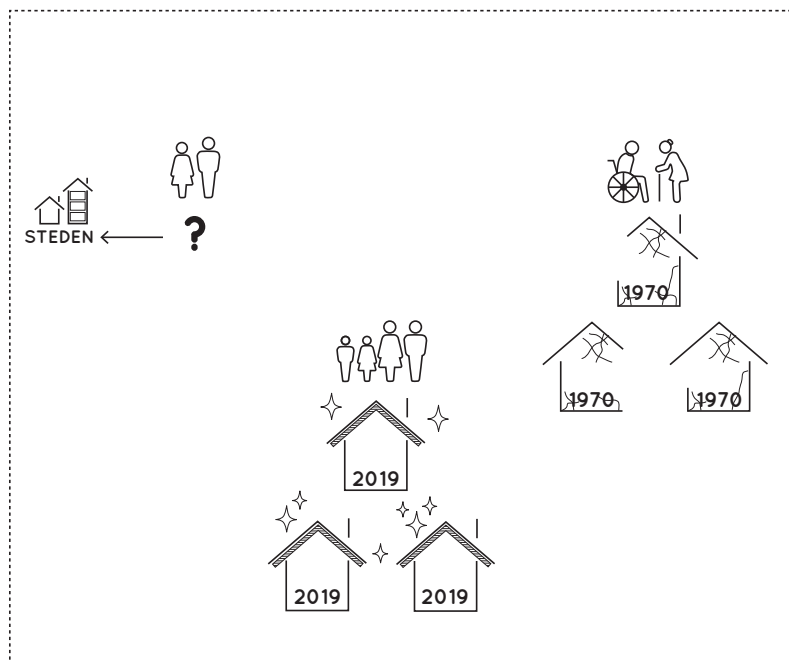
Demografie: inwonersaantal daalt licht, in Vlamertinge enkel in de dorpskern

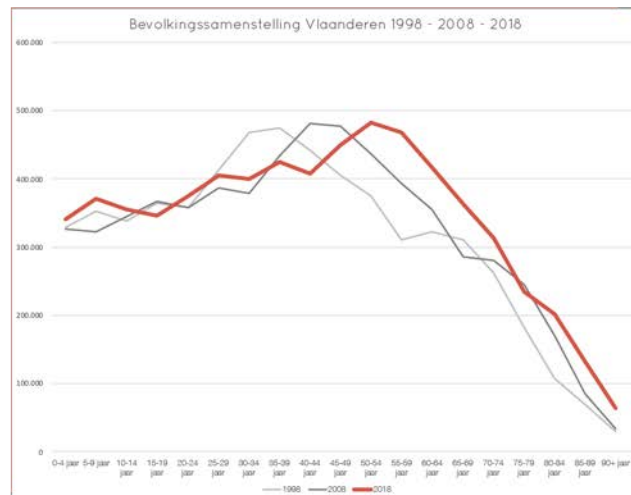
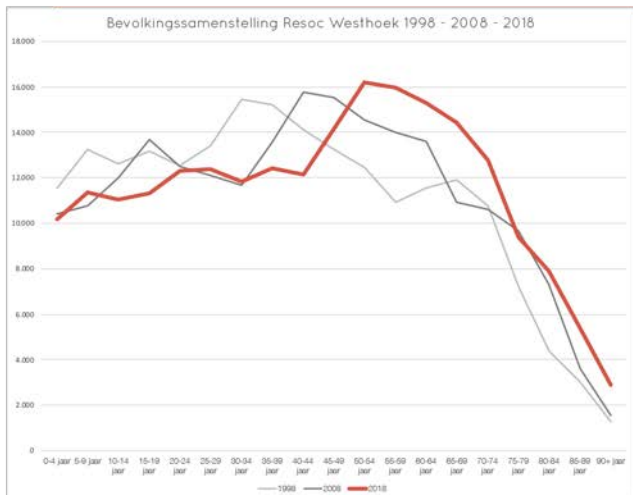
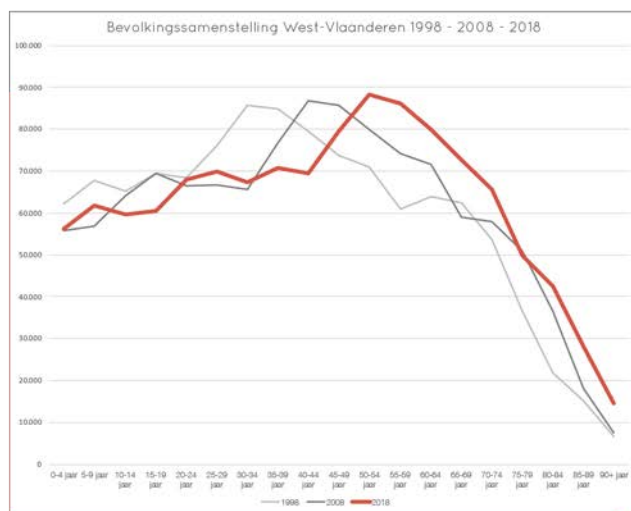
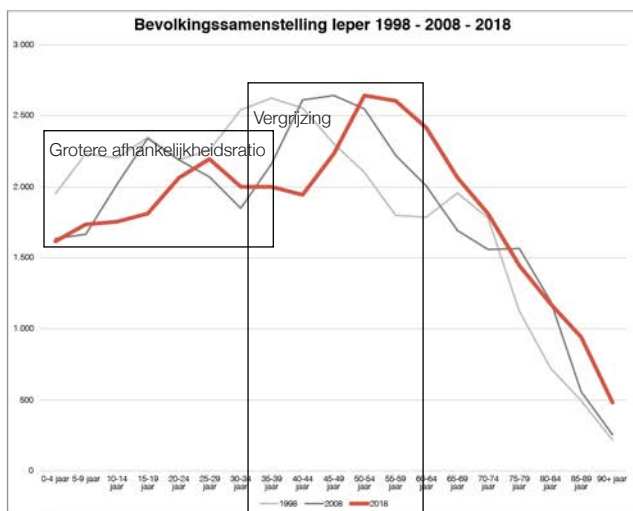
Bron: Provincie West-Vlaanderen - bevolkingsevolutie per hoofddorp, 2019; grafiek: Voorland

Gebruik van het woonpatrimonium vandaag: starters trekken naar de grotere steden en jonge gezinnen bouwen hierdoor nieuwe gezinswoningen, ouderen blijven in het ouderlijk, te ruim huis, wonen.

Bron: Voorland, 2019

VANDAAG

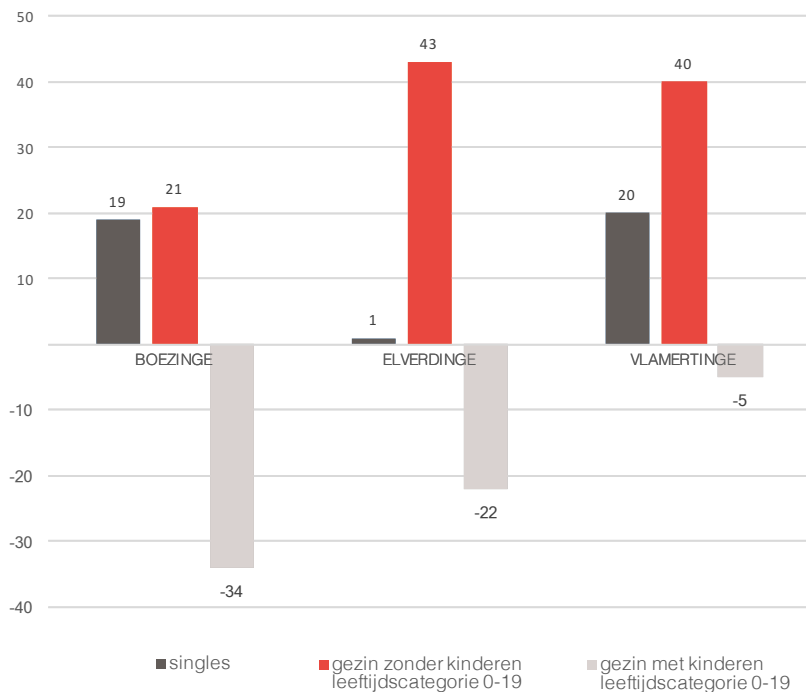




Bevolkingssamenstelling Ieper

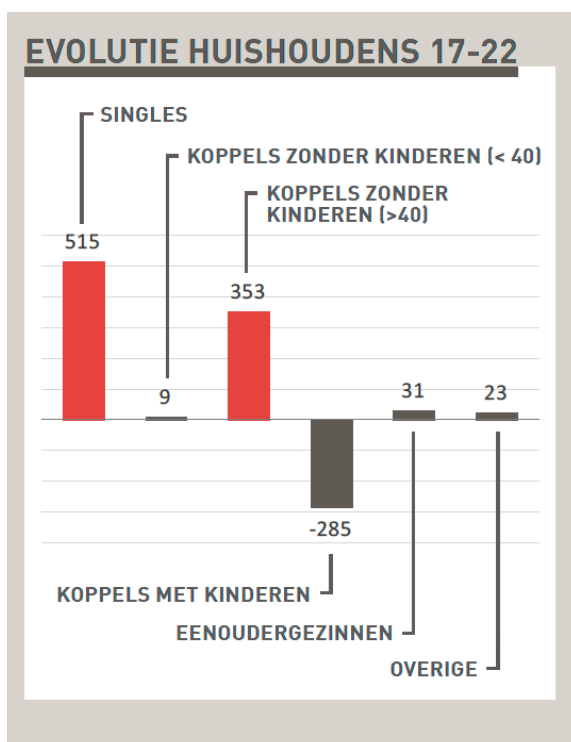
Bovenstaande grafiek toont de geschiedenis van de bevolkingssamenstelling op drie momenten: 1998, 2008 en 2018. Deze drie momenten samen geven een beeld over de evolutie van de afgelopen 20 jaar, waardoor een eerste aanzet van trends kunnen worden gedetecteerd. Net als de grafiek van de bevolkingssamenstelling van Ieper (links bovenaan) worden dezelfde grafieken ook voor Resoc Westhoek, Provincie West-Vlaanderen en Vlaanderen getoond. Een combinatie van deze vier grafieken laat toe om de opgemerkte trends in Ieper te vergelijken met de algemene Vlaamse trend. Het is opmerkelijk dat de opvallende vergrijzing in Ieper (door een piek van bijna pensioengerechtigd) ook zichtbaar is in de grafiek van Vlaanderen. Wel is er in Ieper een opvallende afhankelijkheid door de daling in het aantal jonge mensen, wat minder zichtbaar is in de Vlaamse grafiek.

Bron: Stad Ieper - bevolkingssamenstelling (2019)



Gezinssamenstelling 2010-2018

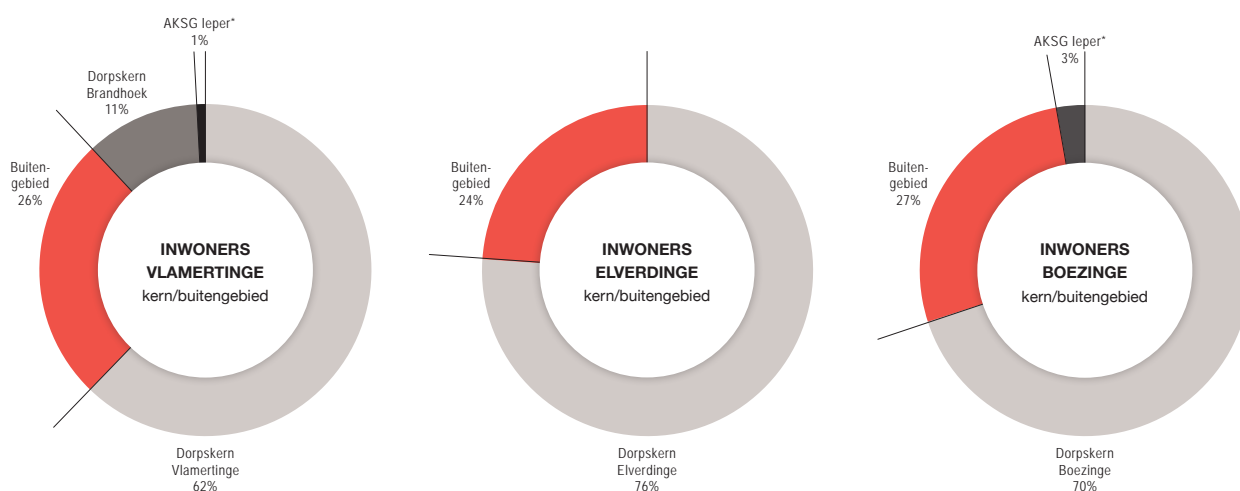
Ook uit gegevens aangeleverd door Stad Ieper wordt de bevinding voor de regionale woningmarkt Ieper uit de Evaluatie en onderzoek ter ondersteuning van West-Vlaamse woonprogrammatie bevestigd door cijfers specifiek voor Boezingen, Elverdinge en Vlamertinge. Ook in de drie dorpskernen is het aandeel singles positief, terwijl het aandeel gezinnen met kinderen leeftijdscategorie 0-19 jaar in de drie kernen negatief is. Van 2010 tot 2018 hebben er heel wat jonge gezinnen met kinderen Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge achter zich gelaten om ergens anders te gaan wonen.



Evolutie gezinssamenstelling volgt algemene trend voor Ieper en West-Vlaanderen. Een stijging van het aantal singles en koppels zonder kinderen. Een daling van gezinnen met kinderen.

Bron: Evaluatie en onderzoek ter ondersteuning van de West-Vlaamse woonprogrammatie (2017), Atelier Romain en VUB Interface Demography, in opdracht van Provincie West-Vlaanderen

Ongeveer een kwart van de inwoners van de hoofddorpen woont in het buitengebied en dus in de open ruimte.



* AKSG: Afbakening Kleinstedelijk Gebied

	2017 Appartement	Collectieve woning	Individuele woning	Geen duidelijkheid
BOEZINGE	41		803	19
Boezinge	40		581	6
Buitengebied Ieper	1		218	1
ELVERDINGE	21		651	13
Elverdinge	21		490	10
Buitengebied Ieper			160	3
VLAMERTINGE	12	1	1458	15
Vlamertinge	11		944	10
Buitengebied Ieper	1	1	347	4
Brandhoek			156	1

De bevolkingsevolutie stuurt aan op een differentiatie in het woonaanbod. Vandaag is het aandeel individuele woningen in Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge opmerkelijk hoger dan appartementen of collectieve woningen.

Bron: Stad Ieper - Woonaanbod 2017; verwerking: Provincie West-Vlaanderen



Hoog aandeel aan vrijstaande eengezinswoningen in de dorpen

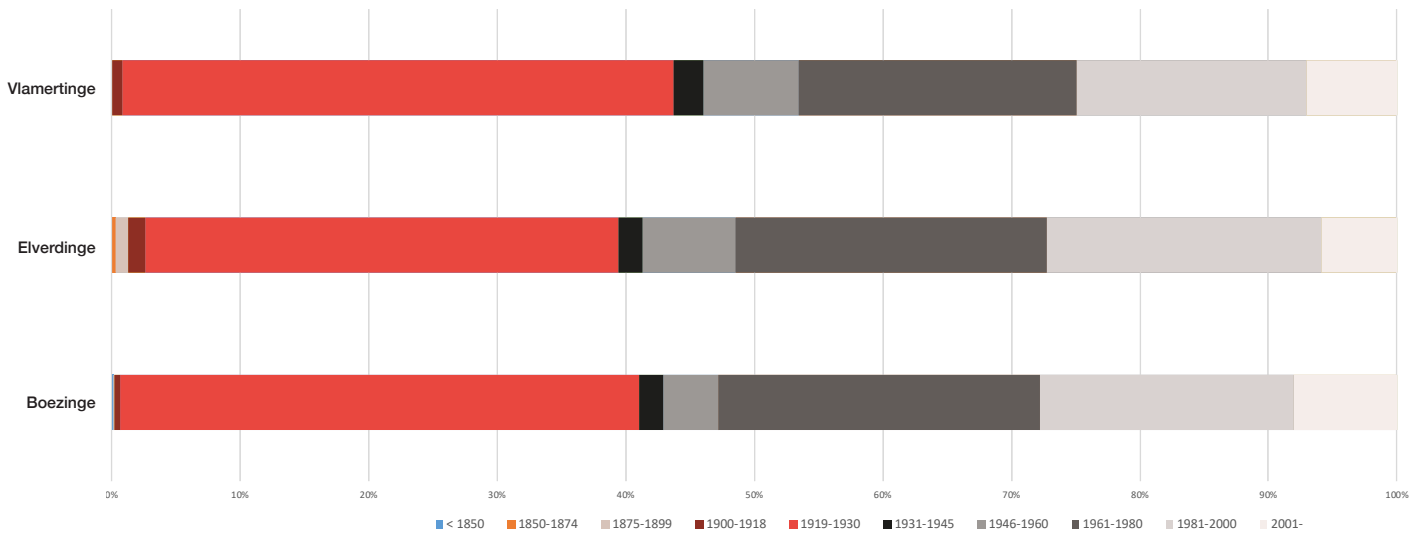


Nieuwe ontwikkelingen bestaan ook hoofdzakelijk uit vrijstaande eengezinswoningen

Ouderdom patrimonium per kern

Bijzonder hoog aandeel wederopbouwpatrimonium en verkavelingen uit '70 & '80 in elk van de drie dorpskernen

Bron: Provincie West-Vlaanderen - Woonaanbod; grafiek: Voorland



1 - Wijk Du Parc in Vlamertinge dateert van 2015

2 - Tuinwijk in Elverdinge uit 1940

3 - Historische hoeve in Vlamertinge uit de tweede helft van de 19e eeuw



SWOT ANALYSE

S

beeldbepalend erfgoed: wederopbouwarchitectuur > hoeves, oorlogsmonumenten

veel eigendom gemeente:
grond en patrimonium

W

openbaar domein,
weinig uniforme inrichting

generieke verkavelingen
dragen weinig bij aan identiteit
'Westhoekdorpen'

kasteelparken afgesloten,
privaat karakter

woningtypologie zelden
aangepast aan huidige
woonnoden

O

oud patrimonium leent zich
voor creatieve, nieuwe
invullingen

kwaliteitskamer erfgoed,
actieve en geëngageerde
Gecoro

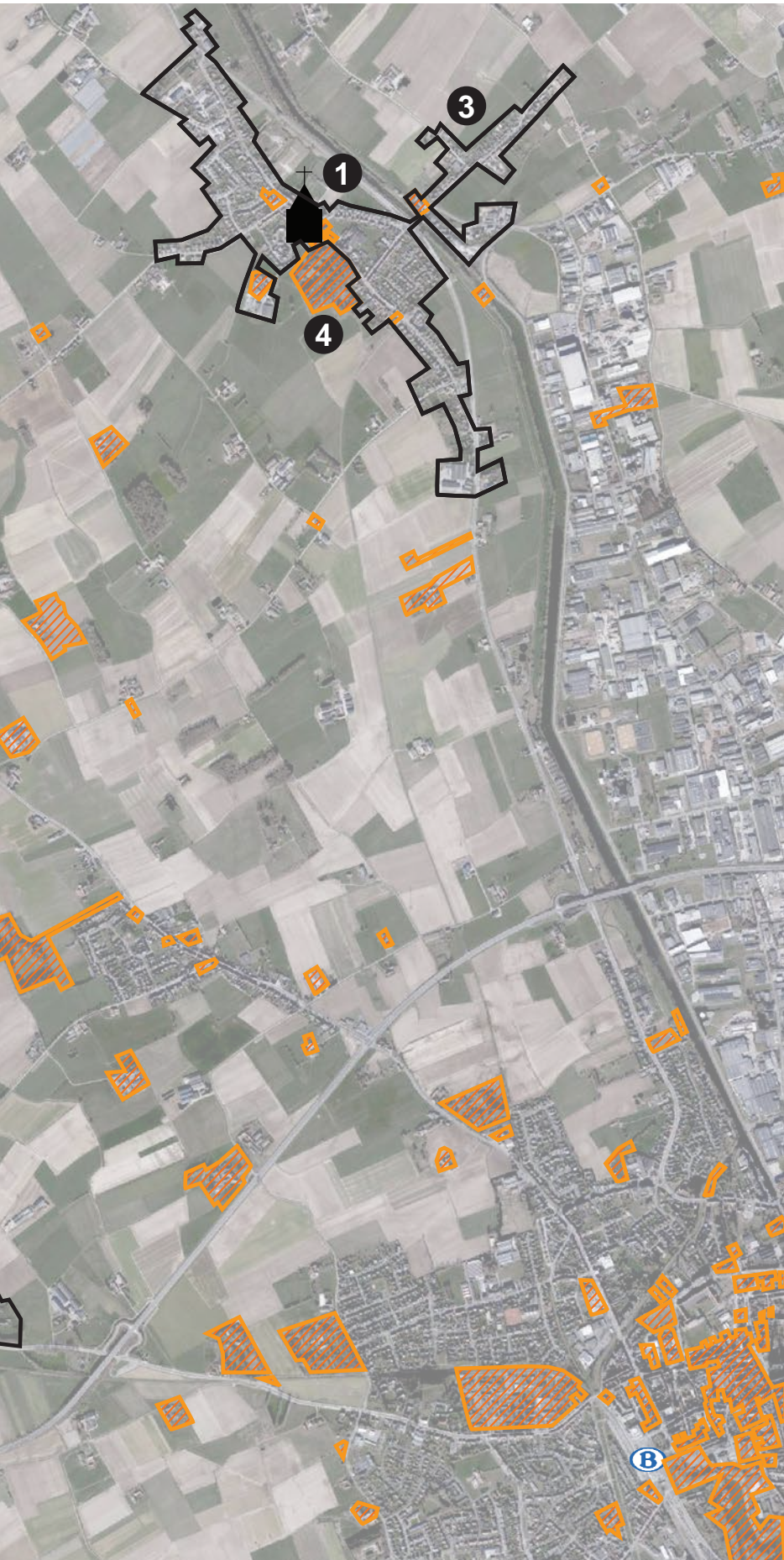
T

veel verouderde verkavelingen

krimp & bevolkings-
en huishoudensstagnatie

vergrijzing





MACRO ANALYSE WONEN

PATRIMONIUM

- 1 De drie dorpen zijn historisch gegroeid rond de kerk als straatdorp (Vlamertinge en Boezinge) en kruisdorp (Elverdinge)
- 2 Vlamertinge, Elverdinge: relatief **compacte kernen**
- 3 Boezinge heeft in vergelijking tot Vlamertinge en Elverdinge meer **uitlopers**
- 4 Zowel in de dorpskernen als in het omliggende landschap is **veel erfgoed** (hoeves) aanwezig

Bruto- en netto-woonprogrammatie
voor Ieper

	2012-2017		2017-2022	
Bruto -taakstelling	1118		583	
	stedelijk gebied	Buitengebied	stedelijk gebied	Buitengebied
	803,36	314,64	418,92	164,08
Aftopping buitengebied (max.groeiWvl + groeiRWM)		201,00		104,00
Correctie frictieleegstand (3%)	24,10	6,03	17,49	3,12
	827,46	207,03	436,41	107,12
TOTAAL BRUTO IEPER	1034,49		543,53	
Totaal berekend woonaanbod	245,37	151,53	245,37	93,93
	396,90		339,30	
TOTAAL NETTOPAKKET (aantal wooneenheden) voor Ieper	638		204	
	458WE	179WE	147WE	57WE

Met de goedkeuring van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (RSV) in 1997 hebben de provincies de taak gekregen om het inplannen van bijkomende woningen in goede banen te leiden: de woonprogrammatie. Deze woonprogrammatie werkt met een bruto-taakstelling (op basis van de prognose van het aantal huishoudens) en netto-pakketten (na confrontatie van de bruto-taakstelling met het beschikbaar woonaanbod) via een cyclisch systeem. De netto-taakstelling wordt berekend met een planhorizon van 10 jaar (2012-2022), en een evaluatie na 5 jaar (2012-2017), wat resulteert in een effectief te herbestemmen pakket (2012-2017) en een pakket te herbestemmen als reserve (2017-2022). Bij de herziening van het provinciaal

ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen werden krachtlijnen vastgelegd over deze woonprogrammatie.

De bovenstaande tabel toont de berekening voor Ieper. Er wordt gestart met een bruto-taakstelling in de twee planperiodes. Op de bruto-taakstelling worden verschillende bewerkingen uitgevoerd. Enerzijds wordt er een onderverdeling gemaakt tussen het stedelijk en buitengebied. Van de totale bruto-taakstelling wordt 72% voorzien in het stedelijk gebied, de overige 28% wordt in het buitengebied geplaatst. Om van een bruto-taakstelling tot het uiteindelijke nettopakket te komen, wordt ook afgetopt op basis van de verwachte evolutie en wordt er rekening

		PLANPERIODE 2012-2017	
		Nettopakket	Totale opp. (ha) volgens categorisering PRS
Stedelijk gebied		458,00	18,32
Hoofddorpen	Boezinge	31,00	6,80
	Elverdinge	26,00	
	Vlamertinge	45,00	
Woonkernen	Brielen	13,00	4,60
	Dikkebus	23,00	
	Voormezele	9,00	
	Zillebeke	24,00	
OKB	Hollebeke	8,00	0,53
Buitengebied		179,00	

		PLANPERIODE 2017-2022	
		Nettopakket	Totale opp. (ha) volgens categorisering PRS
Stedelijk gebied		147,00	
Hoofddorpen	Boezinge	10,00	2,13
	Elverdinge	8,00	
	Vlamertinge	14,00	
Woonkernen	Brielen	4,00	1,47
	Dikkebus	7,00	
	Voormezele	3,00	
	Zillebeke	8,00	
OKB	Hollebeke	2,00	0,13
Buitengebied		56,00	

Netto-woonprogrammatie voor Ieper
Verdeling van de 179 (planperiode 1) en 57 WE (planperiode 2) over de dorpen in het buitengebied

gehouden met een frictieleege stand. Alle bewerkingen en verdelingen tussen de verschillende gebieden resulteert in verschillende toegekende wooneenheden per planperiode:

2012-2017

- Stedelijk gebied: 458WE
- Buitengebied: 179WE

2017-2022

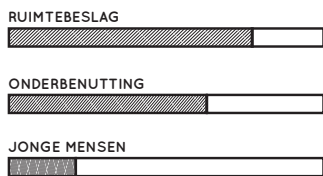
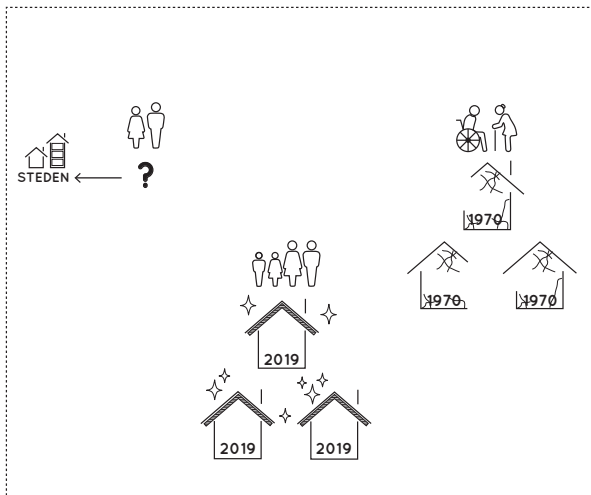
- Stedelijk gebied: 147WE
- Buitengebied: 57WE

Deze nettopakketten zijn van toepassing voor het hele grondgebied Ieper. De Stad Ieper heeft vervolgens in haar GRS een verdeling van het aantal wooneenheden over de dorpen in het buitengebied voorzien. Dit resulteert in de bovenstaande tabel in totale cijfers voor de drie dorpen (voor beide planperiodes):

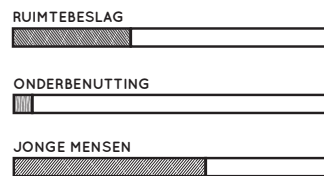
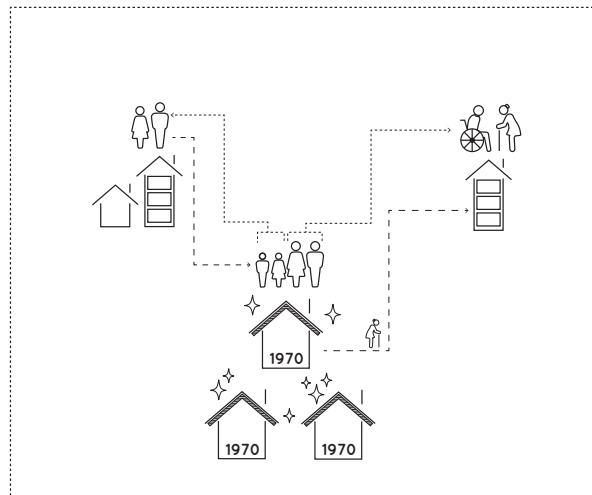
- Boezinge: 31 + 10 = 41WE
- Elverdinge: 26 + 8 = 34WE
- Vlamertinge: 45 + 14 = 59WE

Dit betekent dat de Stad Ieper bijkomende woonbestemming kan creëren in elk van de drie dorpen, afhankelijk van de noden en de bevolkingsprognoses, maar dit is geen verplichting.

VANDAAG



TOEKOMST



Scenariovergelijking tussen vandaag en het gewenste scenario voor de generatiewissel in (verkavelings)wijken

De wooneenheden uit de netto woonprogrammatische kreeg Stad Ieper toegekend door de Provincie West-Vlaanderen. De manier waarop de nieuwe wooneenheden worden toegevoegd aan het bestaand patrimonium zal door de Stad zelf worden bepaald. In het huidige scenario (zoals uitgebreider beschreven op p.30-31) trekken jonge gezinnen vaak sneller weg uit de dorpen rond Ieper richting de steden, blijven oudere mensen vaak in hun

(te grote) woning wonen waardoor jonge gezinnen met kinderen geen geschikte woning vinden en nieuwe grondgebonden eengezinswoningen bouwen. In een toekomstig scenario moet worden gewerkt aan een generatiewissel voor de gezinswoningen om zo onderbenutting te voorkomen. Door deze interne verhuisbewegingen mogelijk te maken over de jaren heen, vinden alle leeftijden een geschikte woning in de hoofddorpen rond Ieper. Door het woonaanbod te differentiëren en ook kleinere woonvormen in de kernen te voorzien, kunnen jonge mensen een geschikte woning vinden

**Woonbehoefte
besluit Deputatie**



De studie toont aan dat er bij dit demografisch gestuurd scenario **geen nood is aan bijkomende grondgebonden woningen**. De demografie vraagt dan **geen bijkomende consumptie van de open ruimte voor bebouwing**.

“Willen we ons voorbereiden op de toekomst en willen we rekening houden met de demografische vooruitzichten dan is het nodig om de **dichtheden af te stemmen op deze demografische tendensen** (meer alleenstaanden, sterke gezinsverdunning, ...). Hogere dichtheden zullen dan logischerwijze het gevolg zijn. Er kan hierbij niet genoeg benadrukt worden dat **het oude, gekende recept van ‘jonge gezinnen aantrekken’ met grondgebonden woningen niet zal werken** omdat deze gezinnen er gewoonweg niet zijn.”

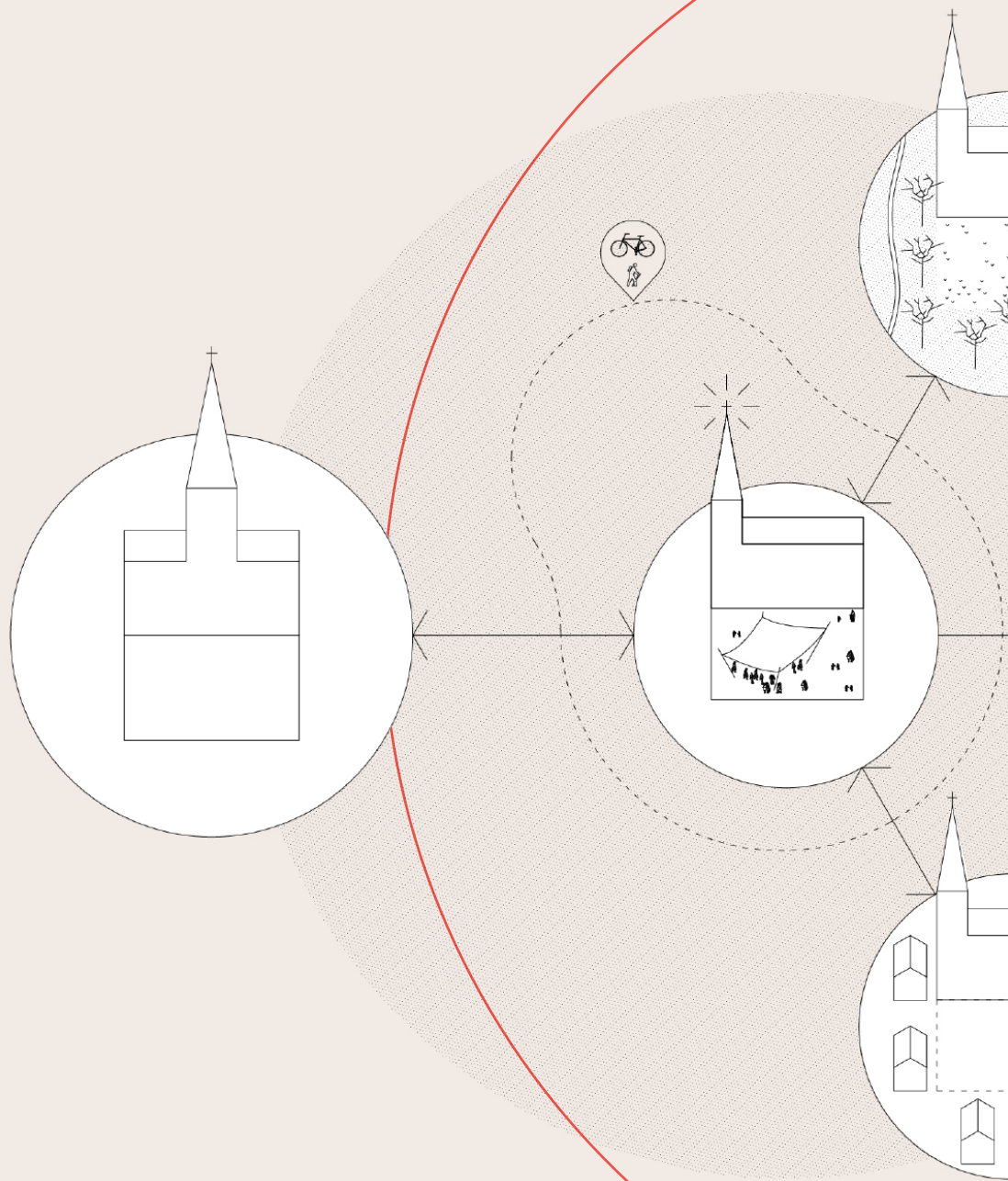
Bron: Woonprogrammatie 2017 - 2027 - Nota Deputatie Provincie West -Vlaanderen



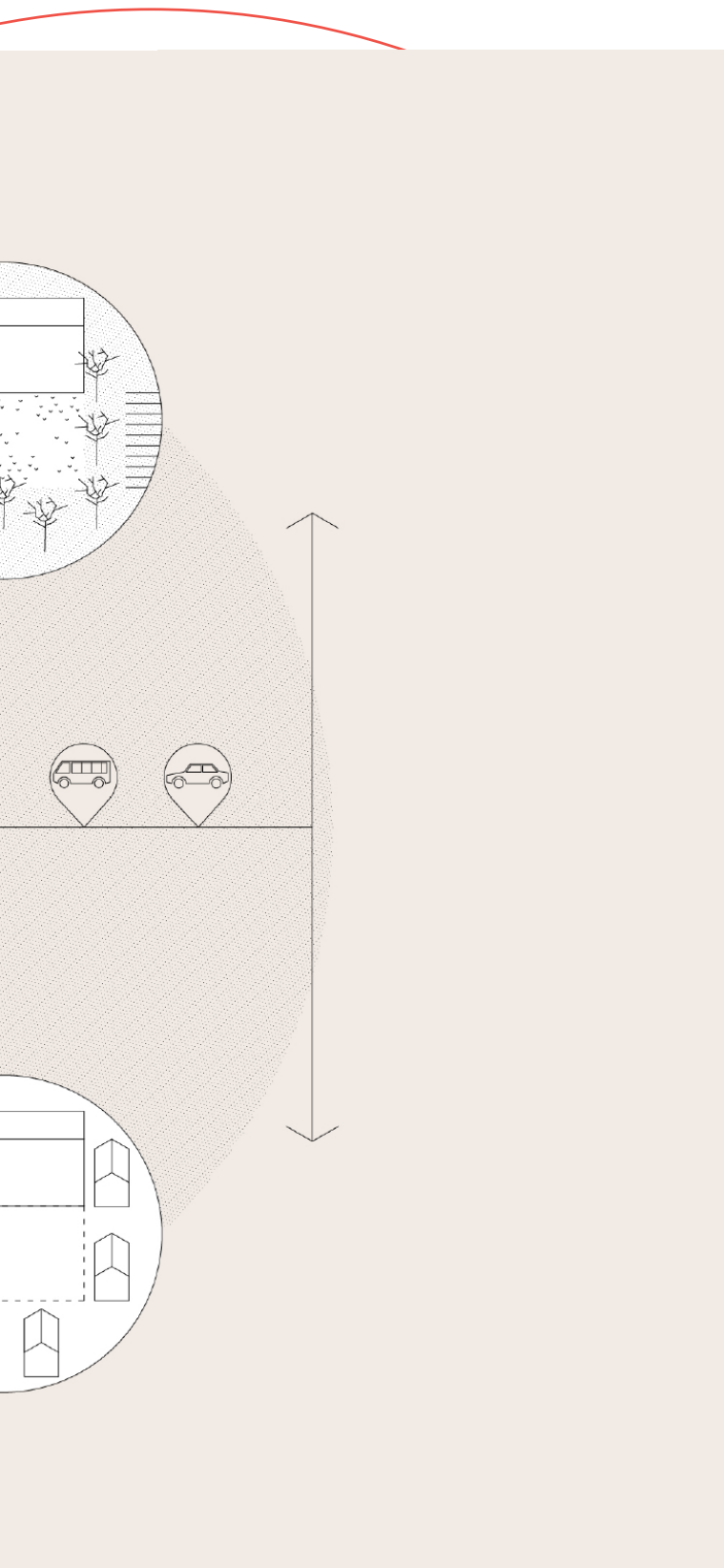
in Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge. Hierdoor is de kans groter dat ze in de dorpen blijven wonen in plaats van te verhuizen naar stadscentra. De kleine wooneenheden die gegeerd zijn door jongeren, zijn vaak ook geschikt voor senioren. Door dit type wooneenheden te voorzien kunnen m.a.w. twee doelgroepen worden bediend. De senioren maken op hun beurt zo de grotere gezinswoningen vrij, waardoor deze kunnen worden gerenoveerd en opnieuw bewoond door jonge gezinnen. In dit scenario ligt het ruimtebeslag en de onderbenutting veel lager en krijgen jonge mensen ook de kans

om als starter te wonen in de dorpen in plaats van hun geschikte woning elders te moeten zoeken.

In de nota van Deputatie Provincie West-Vlaanderen op het onderzoek rond de Woonprogrammatie 2017-2027, wordt bovendien benadrukt dat er geen nood is aan bijkomende grondgebonden woningen en daardoor een consumptie van de open ruimte. Wel is het noodzakelijk dat de dichtheden van de woningen worden afgestemd op de demografische tendensen.



Ontwerpend Onderzoek naar kernversterking in Vlaanderen,
MAAT-Ontwerpers (2017, in opdracht van Departement Omgeving)

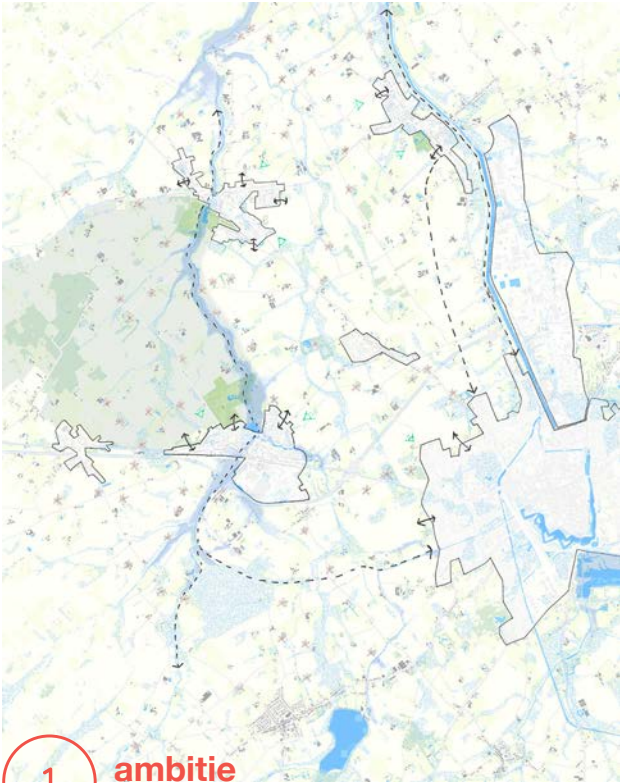


● **AMBITIE**

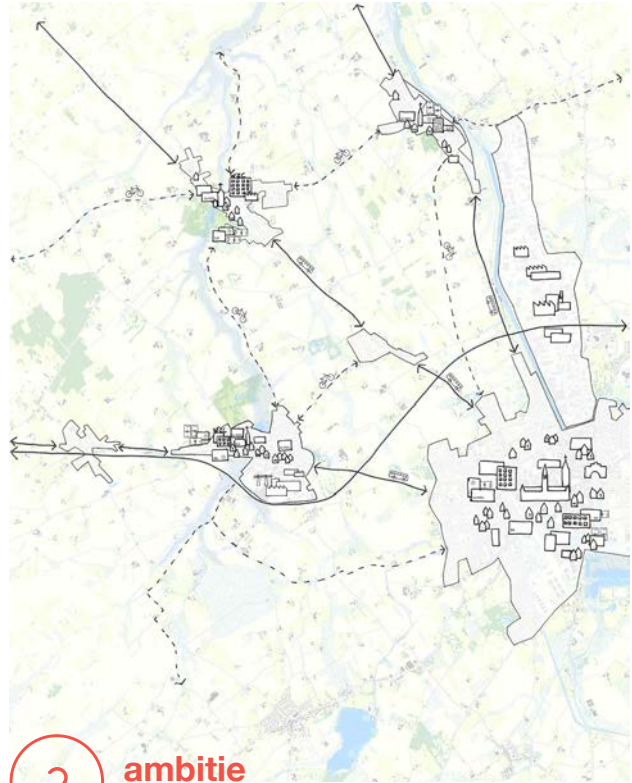
hoofdambitie

KWALITATIEVE HOOFDDORPEN ROND IEPER

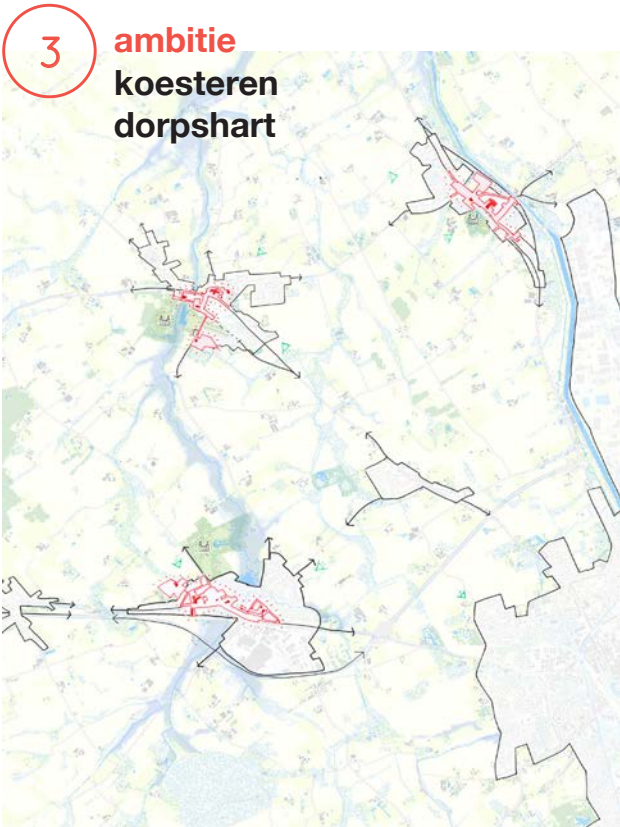
De hoofdambitie voor de drie dorpen is om er een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst. De kwaliteit van de dorpen zit vandaag al in bepaalde zeer typische elementen die haar identiteit bepalen (kasteeldomeinen, erfgoedpanden, dorpshart rond de kerk, uitgestrekte zichten op het omliggend landschap, ...). Deze identiteit moet worden erkend, zodat toekomstige ingrepen kunnen worden ingezet om deze te versterken. De huidige karakteristieken zijn een eerste stap om de kwaliteit van de hoofddorpen verder te ontwikkelen. Daarbij moeten ook nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Deze nieuwe kwaliteiten houden rekening met de huidige trends (zoals vergrijzing, verhuisbeweging van jonge mensen naar grotere steden, stevige druk op het huidige voorzieningenapparaat, klimaatveranderingen met hevige regenbuien tot gevolg, veranderende mobiliteit, etc).



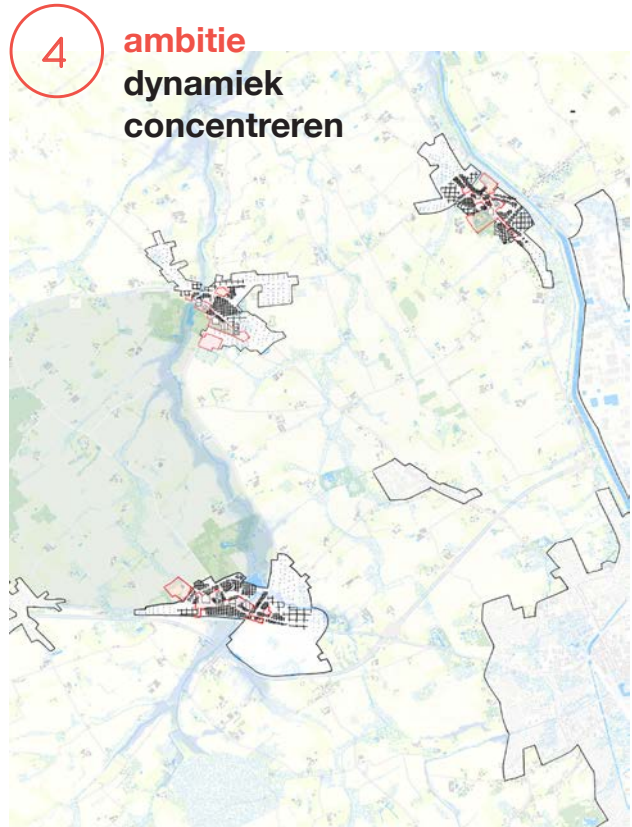
1 ambitie
blauwgroen en
traag netwerk



2 ambitie
complementair
en verbonden



3 ambitie
koesteren
dorpshart



4 ambitie
dynamiek
concentreren

1

ambitie

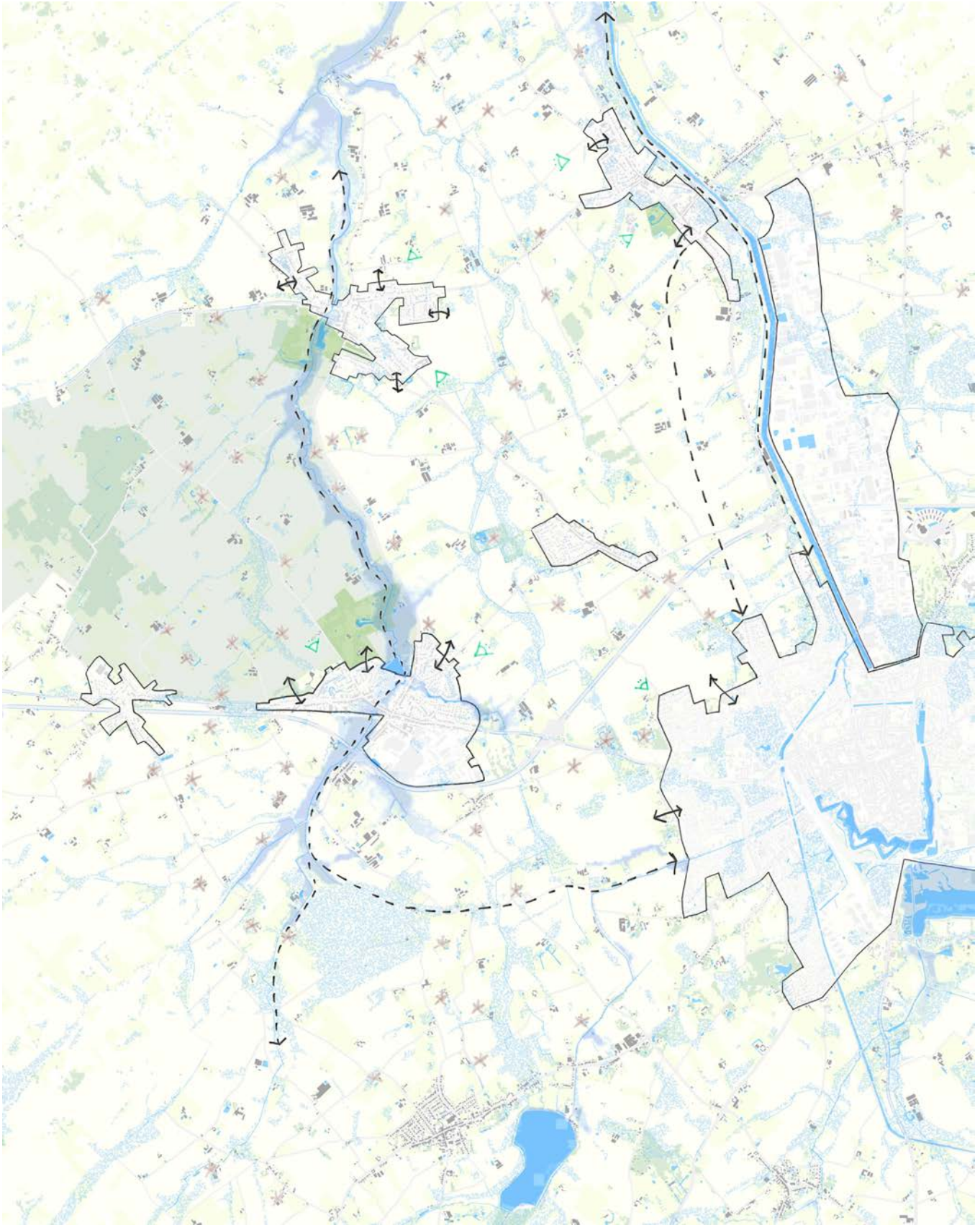
Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor de landschapsdorpen in de open ruimte rond Ieper

De uitgesproken landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de open ruimte rond Vlamertinge, Elverdinge en in mindere mate Boezinge is een kenmerkende troef voor de regio. De kwaliteiten van deze typische landschapsdorpen kunnen nog meer uitgespeeld worden als woon- en bezoekkwaliteit. Het in standhouden van de open ruimte vraagt ook om landschapontwikkeling waarin noodzakelijke inrichtingsmaatregelen rond waterbeheer en ecosysteemherstel worden uitgevoerd. Een zacht netwerk voor fiets, water en natuur wordt een raamwerk voor samenhangende landbouwgebieden en cultuurhistorische landschappen ten noordwesten van Ieper.

Beekvalleien uitbouwen als groene linten in het landschap.

De aantrekkelijke open ruimte uitspelen als troef van een landschapsdorp door het uitbouwen van een traag netwerk.

De open ruimte is tegelijk hoogproductief en landschappelijk waardevol.



Beekvalleien uitbouwen als groene linten in het landschap

1 Integraal waterbeleid

Een integraal waterbeleid zet in op het actief herstellen en versterken van de waterbergende functie van beken met aandacht voor waterkwaliteit, biodiversiteit en erosiebestrijding. Het behoud en herstel van de natuurlijke loop en het gecontroleerd laten overstromen van de oorspronkelijke winterbedingen, oever- en bermzones geven voldoende ruimte aan het water. Door een verhoogde waterberging en vertraagde waterafvoer wordt overlast in natte periodes vermeden en profiteren landbouw en industrie in periodes van droogte.

2 Blauwgroen netwerk

Wanneer voldoende ruimte wordt gelaten voor beekbegeleidende vegetatie, kan het blauw netwerk uitgroeien tot een volwaardig blauwgroen netwerk. Het blauwgroen netwerk functioneert als een verbindende structuur in het landschap, met een positief effect op de biodiversiteit en de migratie van planten en dieren.

De aantrekkelijke open ruimte uitspelen als troef van een landschapsdorp door het uitbouwen van een traag netwerk

1 Netwerk van trage wegen

De verbinding tussen de hoofddorpen en het omliggende landschap wordt versterkt door ontsluiting via trage wegen. Trage wegen hebben niet alleen een functie binnen de dorpskernen om er het stappen te stimuleren en zo ook de leefbaarheid (minder autoverkeer) en het sociaal contact (wandelaars kunnen stoppen om een praatje te maken) in de kern te bevorderen. Trage wegen kunnen ook het landschap ontsluiten voor de dorpsbewoners en recreanten.

2 Open ruimte als troef voor de leefkwaliteit

De aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van de open ruimte is een troef voor de drie dorpen. Hierbij kunnen historische hoeves, oorlogserfgoed, boscomplexen of andere groenelementen de basis vormen van een toeristisch-recreatief netwerk in de open ruimte. De aanwezigheid van de open ruimte zorgt tevens voor een verhoging van de woonkwaliteit.

De open ruimte is tegelijk hoog- productief en landschappelijk waardevol

1 Toekomstbestendige landbouw implementeren

Toekomstbestendige landbouw maakt gebruik van het specifieke karakter van de open ruimte (landschappelijk waardevol; erg vruchtbare bodem) en de participatie van burgers via korte keten. Zowel de samenhang met het landschap, als de samenwerking tussen de landbouwers onderling en met de omwonenden zijn daarvoor belangrijke hefboomen.

2 Partners zoeken voor structurele inrichting van het landschap

De structurele inrichting van een productief en natuurlijk landschap wordt versterkt door een beheer door landbouwers in samenwerking met Regionaal Landschap Westhoek en vzw Boerenlandschap

3 Water als meerwaarde in de kernen

Waar het blauwgroene netwerk de woonkernen doorkruist, is ruimte voor water een ruimtelijk planningsprincipe voor integraal waterbeleid: in overstromingsgevoelig gebied wordt niet gebouwd. Daarnaast zorgt water voor een meerwaarde voor de kernen op vlak van leefbaarheid, recreatie, ontspanning, etc. Het omarmen en versterken van deze troef in de kern, zal het dorp verder versterken als landschapsdorp

4 Versterking landschapsbeleving

Door de beekvalleien uit te bouwen tot blauwgroene aders brengen zij het landschap tot in de dorpskern. Zij vormen de aanzet voor een vergroening van het openbaar domein in de kernen. Zij maken bovendien de relatie van het dorp met het landschap terug zichtbaar. Op deze manier wordt de landschapsbeleving, ook in de dorpskernen, versterkt.

3 Fietsverbindingen als belevingstraject

Langs de blauwgroene assen worden fietsverbindingen en een traag, recreatief netwerk uitgebouwd. Deze belevingstrajecten verbinden de hoofddorpen en leper met elkaar en met het omliggende landschap.

3 Meerwaarde van kasteelparken als connectie tussen de dorpen en het landschap

De eerste aandacht en inzet gaat naar de zone Vlamertinge-Elverdinge-Brielen omdat dit een landschappelijk waardevolle agrarische zone is met belangrijke natuurwaarde. De kasteelparken bezitten belangrijke restfracties oud loofbos, het zijn ankerplaatsen voor het open ruimte beleid. De kasteelparken zijn momenteel private eigendommen, maar kunnen desondanks wel bijdragen tot de versterking van de biodiversiteit in de omgeving.

4 Zonevreemd gebruik minimaliseren

De inname van de open ruimte door zonevreemde functies wordt beperkt. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen erfgoedhoeves (bepaalde zonevreemde functiewijziging kan onder voorwaarden zoals landschappelijke integratie) en niet-erfgoedhoeves (enkel landbouwgerelateerde handelingen mogelijk). Dit zal de leegstand en bijgevolg ook de verloederings van erfgoedhoeves tegengaan.

2

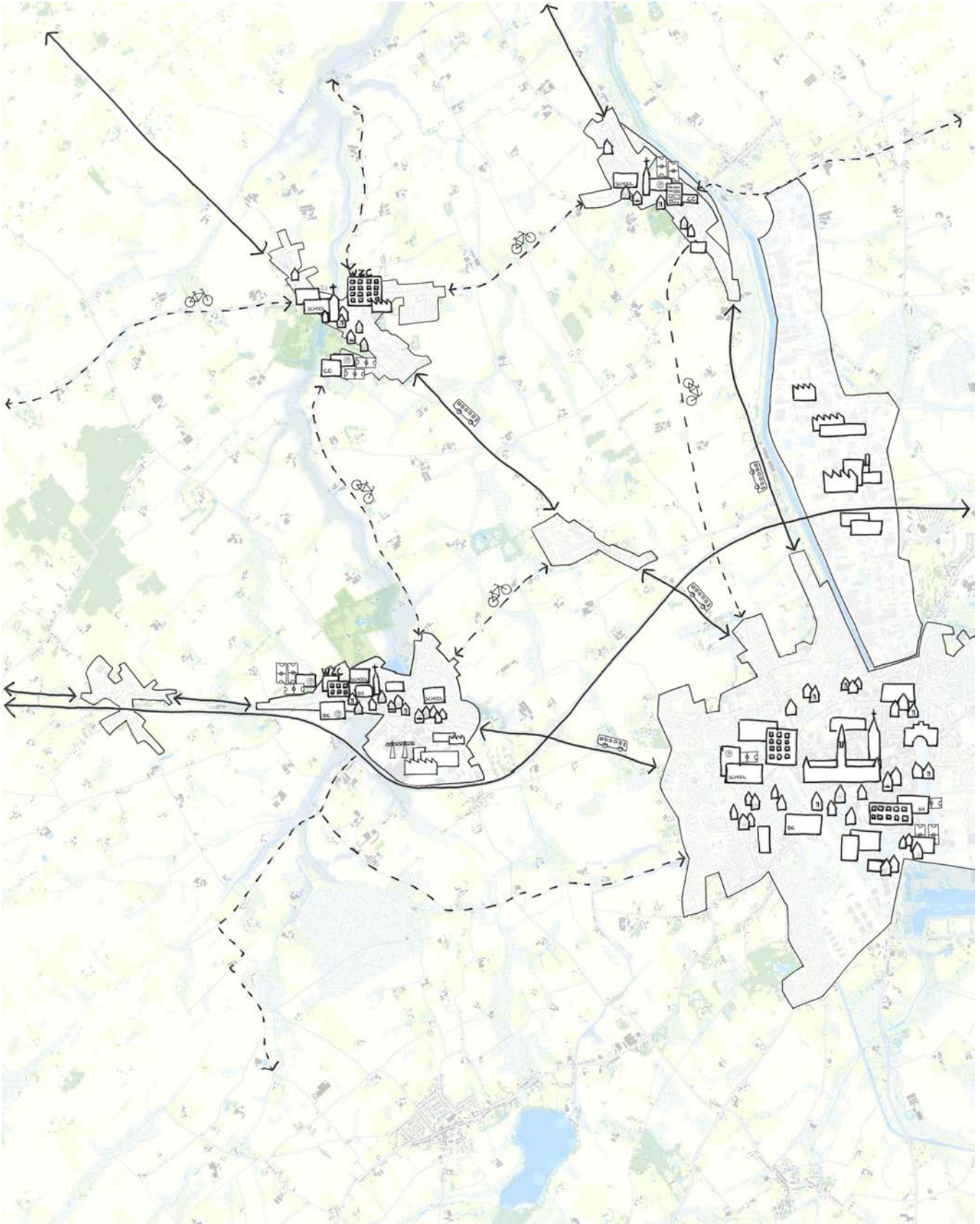
ambitie

Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge verder uitbouwen als complementaire en verbonden dorpen

Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn woondorpen die lokale basisvoorzieningen combineren met de bereikbaarheid van werk en secundaire voorzieningen op regionale schaal. De verdere differentiatie van de hoofddorpen dient ook op regionale schaal te gebeuren: complementair met elkaar en met Ieper, zonder dat elk dorp een “beetje van alles” heeft. Beter dan het krampachtig in stand houden van alle voorzieningen en dienstverlening, worden er (bovenop een basisaanbod) gerichte keuzes gemaakt in de uitbouw van de dorpen. Een performante, multimodale en vraaggestuurde bereikbaarheid is daarbij belangrijk, net als een netwerk waarin de drie dorpen onderling en met de grotere omliggende steden optimaal zijn verbonden.

Complementaire dorpen: hoofddorpen differentiëren op basis van eigen identiteit, schaal en dynamiek

Verbonden dorpen: verder uitbouwen van een multimodaal duurzaam netwerk



Complementaire dorpen: hoofddorpen differentiëren op basis van eigen identiteit, schaal en dynamiek

1 Regionale schaal als belangrijk kader

Vanuit een regionale schaal maken we keuzes voor het secundaire voorzieningenaanbod op basis van de specifieke kwaliteiten van de hoofddorpen rond Ieper. Voorbeelden van secundaire voorzieningen zijn: bedrijvzone, woonzorgcentrum, gespecialiseerde medische zorg, cultureel centrum, voetbalclub, ... Door deze voorzieningen niet in elk dorp te willen hebben, maar gericht de locatie te kiezen op basis van regionale bereikbaarheid en identiteit van de dorpskern, is er een grotere zekerheid over de kwaliteit en leefbaarheid van deze voorzieningen.

Verbonden dorpen: verder uitbouwen van een multimodaal duurzaam netwerk

1 Inzetten op functionele fietsverbindingen

De geplande functionele fietsverbindingen naar Ieper, Poperinge en de hoofddorpen worden verder uitgebouwd op het terrein. Fietsvriendelijkheid, beleefbaarheid en veiligheid zijn de ontwerpprincipes bij de (her)inrichting van de BFF (bovenlokaal functioneel fietsnetwerk) en de fietssnelwegen.

2 Behouden en versterken van het voorzieningenapparaat

Om de dynamiek van een zelfstandig dorp te houden is het tegelijk belangrijk om een sterk basisvoorzieningenapparaat te behouden en te versterken. Het lokaal voorzieningenaanbod is afhankelijk van een goede ontsluiting en van een minimumaantal inwoners binnen een beperkte radius.

2 Inzetten op duurzame vervoersalternatieven en deze clusteren

Het individuele vervoerssysteem blijft nog steeds erg populair, maar ook collectieve alternatieven beginnen stilaan door te breken. Door alternatieve vervoerssystemen op maat van de dorpen te faciliteren, winnen zij ook aan populariteit. Door de inrichting van mobipunten krijgt iedereen toegang tot duurzame vervoersalternatieven en multimodale ontsluiting. Dit kan gaan om alternatieve systemen zoals NESTOR (waarbij particulieren een lift aanbieden aan senioren). Door zijn gebruiksgemak en sociaal contact heeft dit systeem succes.

3 Behouden van het openbaar vervoer

Het openbaar vervoer verbindt vandaag de hoofddorpen in de eerste plaats met Ieper en in tweede orde met Poperinge en de andere hoofddorpen. De beperkte frequentie op de huidige lijnen zorgt ervoor dat het openbaar vervoer niet erg populair is. Door sterke alternatieve vervoerssystemen aan te bieden (zoals fiets, collectieve systemen, etc) hoeft de huidige frequentie niet noodzakelijk te worden opgedreven. Het behoud van de huidige bussen blijft wel belangrijk voor bijvoorbeeld scholieren en senioren.

3

ambitie

Koesteren van het dorpshart

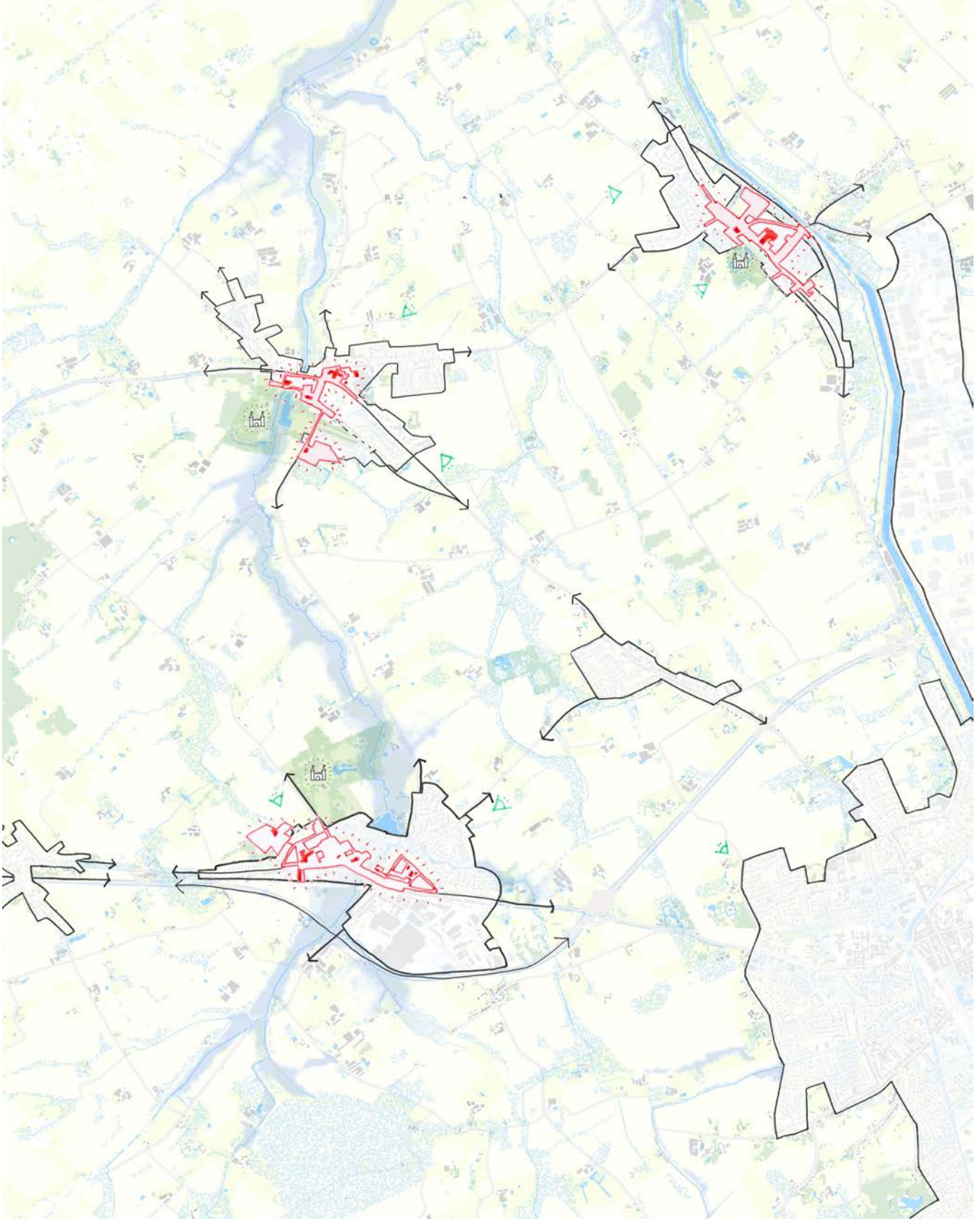
Elk van de hoofdorpen rond Ieper wordt gekenmerkt door karaktervolle en aantrekkelijke kernen. De metafoor van het dorpshart illustreert deze ambitie die de historische centra wil laten (herop)leven. De dorpsharten van Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge vormen geen passief erfgoeddecor. Het zijn wel dynamische kernen die een aantrekkingskracht uitoefenen op bewoners en bezoekers.

In de drie dorpen is een dorpshart al impliciet aanwezig. We koesteren dit dorpshart en bouwen het verder uit, bijvoorbeeld door de openbare ruimte meer te ontwikkelen als ontmoetingsruimte.

Geconcentreerde nabijheid en een mix van bewoners en gebruikers zorgen voor een grote dynamiek in het dorpshart

Dorpsstraten zijn de kloppende levensaders van het dorp

Historische dorpszichten bepalen de identiteit van het dorpshart



Geconcentreerde nabijheid en een mix van bewoners en gebruikers zorgen voor een grote dynamiek in het dorpshart

1 Dorpshart is de locatie voor verdere ontwikkeling van voorzieningen

Basisvoorzieningen en openbare dienstverlening worden verder ingepland in het dorpshart. Vandaag bevinden de voorzieningen zich relatief geclusterd langs de historische dorpsstraten.

Dorpsstraten zijn de kloppende levensaders van het dorp

1 Dorpsstraten als drager van het dorpshart

De dorpsstraten worden in de eerste plaats zo ingericht dat het dorp er voelbaar is. Doorgaand verkeer wordt waar mogelijk geweerd om de verkeersleefbaarheid en – veiligheid te verhogen. De dorpsstraten zijn de ruggengraat van een sterk uitgebouwd openbaar domein.

Historische dorpszichten bepalen de identiteit van het dorpshart

1 Potenties onderzoeken van het historisch patrimonium

Het historisch patrimonium biedt veel mogelijkheden voor zowel publieke activiteiten als voor nieuwe collectieve en intergenerationele woonvormen. Historische en hedendaagse ontwikkelingen komen samen in het dorpshart. Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn dorpen met verleden én toekomst.

2 Gedeeld en meervoudig ruimtegebruik om de levendigheid in het dorpshart te versterken

We bevorderen een levendig dorpshart door er (semi-)publieke programma's te clusteren, door gebouwen en ruimte te delen, door een hoog basisvoorzieningsniveau. De Chiro speelt een spel op hetzelfde dorpsplein dat de basisschool gebruikt voor de turnles, de lokale duivensportclub en wielertoeristen zitten op hetzelfde terras. Het centrum van het dorp is ook het kloppende hart van het dorp.

3 Plaats voor ambachtelijke bedrijvigheid in het dorpshart

Ook ambachtelijke bedrijvigheid kan een meerwaarde zijn voor de kwaliteit van een dorpshart. Wonen en werken wordt waar mogelijk verweven, waar nodig geclusterd (cfr. Hoge Akker).

4 Versterk de betrokkenheid van de bewoners

Een levendig dorpshart houdt niet op bij de voorzieningen. Ook de gebruikers en omwonenden bepalen de levendigheid. Door de betrokkenheid van de bewoners bij het dorpshart zo hoog mogelijk te houden, krijgen gebruikers het gevoel dat zij meebouwen aan het dorpshart en voelen ze zich trotse ambassadeurs.

2 In dorpsstraten wordt er gewandeld

Het dorpshart is te voet bereikbaar voor zoveel mogelijk bewoners. Om voorzieningen te bereiken en om ontmoetingen te stimuleren, is het dorpshart in de eerste plaats bewandelbaar. Daarnaast is de ontwikkeling van een netwerk van trage wegen rondom het dorpshart belangrijk. Vandaag is deze ontwikkeling al gestart in de verschillende dorpen.

2 Historisch groene kamers in het dorp

Het wederopbouwpatrimonium bepaalt het beeld en de sfeer in de dorpsharten. De kasteeldomeinen en historische parken bieden complementaire kwaliteiten aan de dorpen als groene kamers. Naast de groene kamers is het ook belangrijk de nabijheid van het open landschap zichtbaar te maken tot in het dorpshart via zichtassen.

4

ambitie

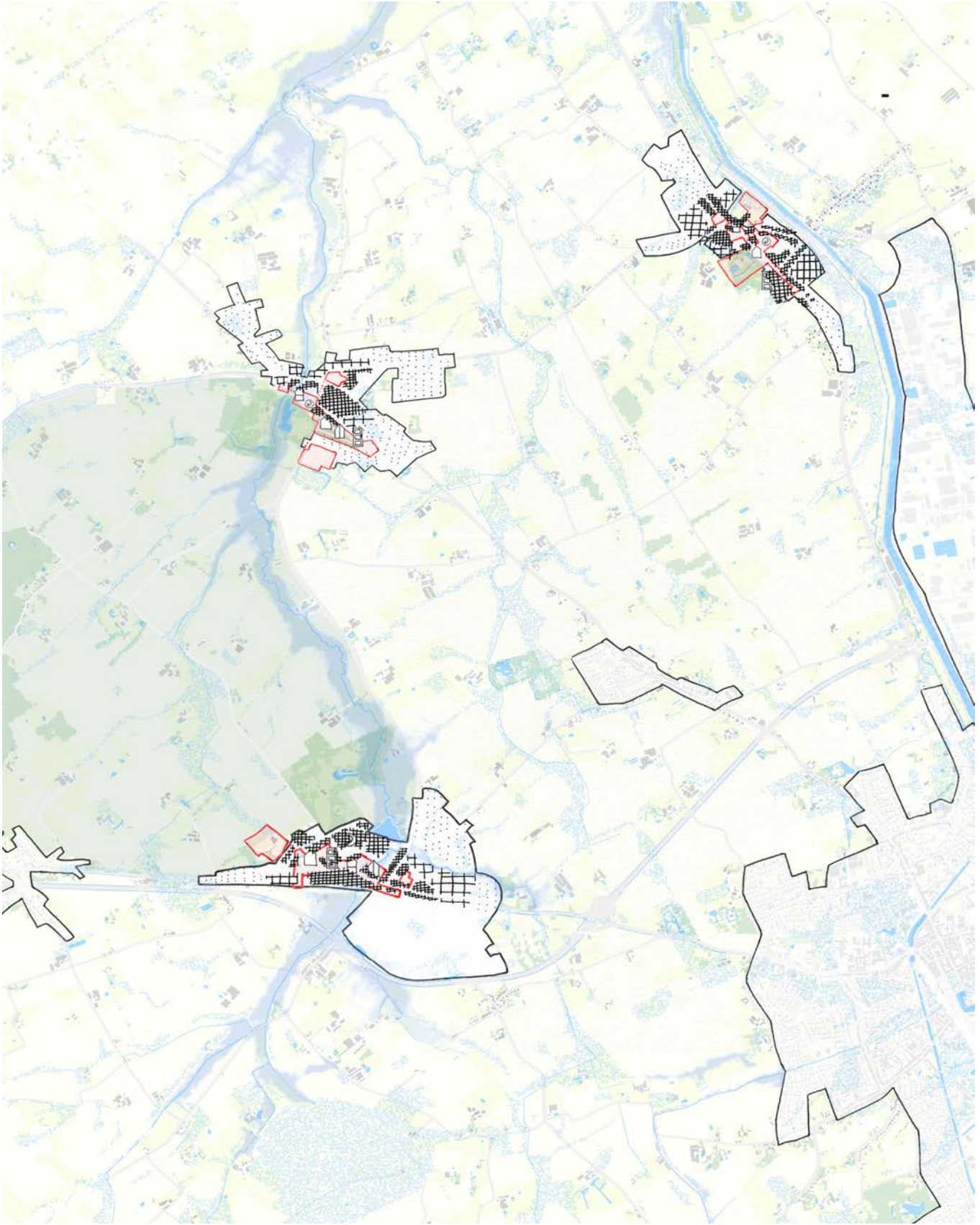
De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit

De hoofddorpen zijn op dit moment ruimtelijk relatief compact gebleven. De leefdichtheid is echter sterk gedaald de laatste decennia, door nieuwe verkavelingen met een lage dichtheid en een dalend aantal inwoners. Demografische prognoses voorspellen een verdere daling van de bevolking en een verdere gezinsverdunding. Dit vormt een bedreiging voor de dorpen omdat mogelijke onderbenutting, leegstand en verloedering het uitzicht en de dynamiek van dorpsharten sterk ondermijnen. Aantrekkelijke en mooie dorpen blijven alleen aantrekkelijk als ze ook leven. Ambities 1 en 3 hebben de beste kans tot slagen als nieuwe investeringen zich in het dorpshart concentreren (en niet in de dorpsrand of het buitengebied). Tegelijk is het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten van het erfgoedpatrimonium en de beeldkwaliteit niet aantasten.

Compacte dorpen: wonen nabij sterke, lokale knopen

Het opwaarderen van de bebouwde ruimte door kwalitatieve, toekomstbestendige woontypologieën en woonprojecten

Het dorpshart versterken is open ruimte vrijwaren



Compacte dorpen: wonen nabij sterke, lokale knopen

1 Bewaren van de lokale knooppuntwaarde

De lokale knooppuntwaarde van het dorpshart bewaren en versterken door in te zetten op een hoog basisvoorzieningsniveau (Ambitie 3) en multimodale bereikbaarheid (Ambitie 2). Voor de levendigheid van het dorpshart en voor de leefbaarheid van basisvoorzieningen, wonen er voldoende mensen in of aan het dorpshart. Zeker senioren profiteren van de nabijheid van voorzieningen en publieke ontmoetingsruimte, bv. als middel tegen eenzaamheid.

Het opwaarderen van de bebouwde ruimte door kwalitatieve, toekomstbestendige woontypologieën en woonprojecten

1 Inspelen op toekomstige woonnoden

Door de bevolkingsprognose, de stijging van het aantal senioren en de daling van het aantal jongeren is er nood aan compacte woontypologieën voor 1- of 2-persoonsgezinnen. De toekomstige vraag naar grotere gezinswoningen kan worden opgevangen in het huidige woonaanbod.

Het dorpshart versterken is open ruimte vrijwaren

1 Sturend woonbeleid om de open ruimte te vrijwaren van nieuwe ontwikkelingen

Voor de kwaliteit van de open ruimte is het vermijden van versnipperde bebouwing en verharde wegen belangrijk. Voor de leefbaarheid van de hoofddorpen is een minimale inwonersconcentratie belangrijk. Het versterken van het dorpshart en vrijwaren van de open ruimte gaan m.a.w. hand in hand en komen zowel het dorp als het buitengebied ten goede.

2 Inbreiding van het dorp kiezen boven uitbreiding van het dorp

De drie dorpen worden omgeven door een mooi en gaaf landschap. Het aansnijden van de huidige open ruimte zal het dorp niet verder versterken. Ook de open ruimte en het landschap dragen bij tot de leefkwaliteit van de dorpen. Daarom is het belangrijk op eerst de potenties van inbreiding te onderzoeken vooraleer het dorp (in oppervlakte) verder uit te breiden.

3 Sturend woonbeleid voeren

In het sturend woonbeleid wordt er in de eerste plaats gekozen voor Inbreiding. Daarbij worden intensivering, hergebruik, tijdelijk gebruik en slim gebruik van de huidige bebouwing in het dorps hart gestimuleerd. In het sturend woonbeleid worden de meer geconcentreerde woonzones aan het dorps hart als primaire zone ontwikkeld. Binnen het bestaande weefsel kunnen dan afhankelijk van de ruimtelijke context en de afstand tot het dorps hart gedifferentieerde zones worden aangeduid voor extra inbreidingsmogelijkheden.

2 Stimuleren van interne woonmobiliteit

Door de verschillende generaties en de bijhorende noden is het belangrijk om intern een woonmobiliteit verder te stimuleren. Door ouderen de kans te geven om naar een kwalitatieve kleinere wooneenheid te verhuizen, ontstaat er ruimte voor grotere gezinnen binnen het bestaand (verkavelings)patrimonium.

3 Kwalitatieve woonwijken

De huidige verkavelingen aan de rand van het dorp dragen vaak weinig bij aan de dynamiek in het dorps hart. Het zijn vaak introverte, generieke woontypologieën die de relatie tussen het dorp en het landschap niet versterken. Wanneer het noodzakelijk blijkt om het dorp toch uit te breiden, moet er naar een kwalitatieve woonwijktypologie worden gezocht die wel een relatie aangaat met het landschap.

VERVOLG...

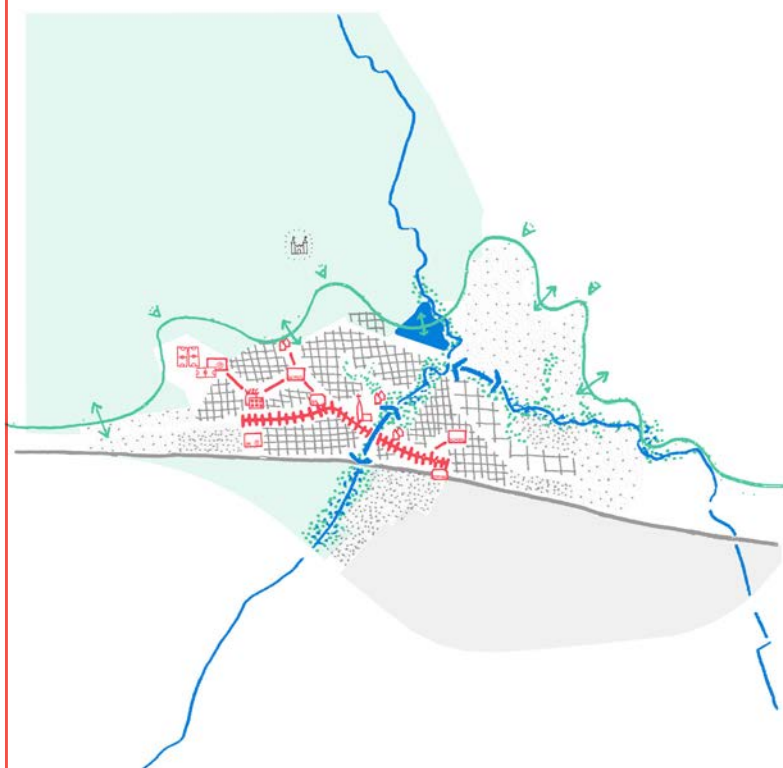
De ambitiesnota laat ons toe om via een zelfde bril de ruimtelijke strategie per hoofddorp op te maken.

Deze ambitiesnota toont de visie voor kwalitatieve hoofddorpen rond Ieper. De vier ambities samen vormen een complementair verhaal en geven het planteam de kans om via eenzelfde bril de ruimtelijke strategie per hoofddorp op te maken. Deze nota zal als basis dienen voor het vervolg van de opdracht en de effectieve opmaak van RUP Vlamertinge, RUP Elverdinge en RUP Boezinge.

De aanzet van de ruimtelijke strategieën is een draftversie van juli 2019 die zal worden verfijnd in het verdere proces.

... VLAMERTINGE

Aanzet ruimtelijke strategie **Vlamertinge**

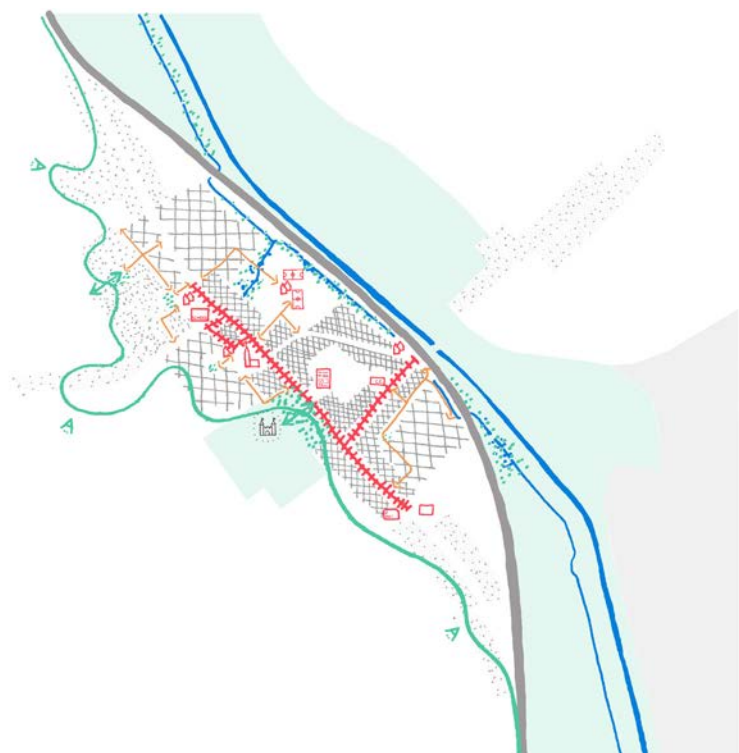


... ELVERDINGE

... BOEZINGE

Aanzet ruimtelijke strategie **Elverdinge**

Aanzet ruimtelijke strategie **Boezinge**



Stad Ieper

Ter Waarde 1
8900 Ieper
www.ieper.be
info@ieper.be

contactpersoon
Sandra Debuf
sandra.debuf@ieper.be
+32 57 45 16 65

opgemaakt door:

VOORLAND

Dok Noord 4 C102
9000 Gent
www.voorland.be
info@voorland.be

contactpersoon
Els Terry
els@voorland.be
+32 473 61 88 48

in samenwerking met:

MAAT-ontwerpers

Forelstraat 55B
9000 Gent
www.maatontwerpers.be
info@maatontwerpers.be

contactpersoon
Filip Buyse
fbu@maatontwerpers.be
+32 485 65 76 86

INTOE

Engels Plein 33
3000 Leuven

contactpersoon
Gert Van de Genachte
gert@intoe.be
+32 3 460 06 41



VOORLAND

MAAT —
ONTWERPERS



