

# Hoe moet onze stad er binnen 20 jaar uitzien?



## PARTIËLE HERZIENING GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN **OPENBAAR ONDERZOEK**

van 3 april tot en met 1 juli 2017



[www.ieper.be](http://www.ieper.be)



# Voorwoord

In het jaar 2000 was Ieper één van de eerste Vlaamse steden die een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan klaar had: de visie over hoe Ieper zich verder wilde ontwikkelen. De fundamenten die toen werden gelegd – en al gedeeltelijk zijn uitgewerkt – blijven overeind. Andere doelstellingen moeten nog gehaald worden en op sommige vlakken is de context veranderd waardoor aanpassingen nodig zijn, of nieuwe inzichten.

Deze gedeeltelijke herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan stippelt de ontwikkeling van de stad uit voor de komende decennia. We kozen voor een ruime planperiode. Enerzijds omdat we ambitieus zijn, anderzijds omdat we in dit soort dossiers nu eenmaal op lange termijn moeten denken.

U zal hier de ambities, de plannen en misschien zelfs de dromen van de stad Ieper ontdekken. Die zijn samen te vatten aan de hand van drie zegswijzen.

1. Plannen is winnen.  
Met dit plan leggen we de ambities van onze stad voor de komende decennia vast op vlak van wonen, werken, mobiliteit, leven, ... We kijken daarbij verder vooruit dan de gewone planperiode. Onze horizon ligt op 2040. Omdat we echt wel vooruit willen plannen maar ook symbolisch omdat we ons willen richten op jonge mensen. Onze stad heeft namelijk nood aan beroepsactieve inwoners. We willen hen later ook werk kunnen aanbieden, en een plek om te wonen dicht bij dat werk.
2. Stilstaan is achteruitgaan.  
Net als met het oorspronkelijke GRS, zijn we met deze herziening opnieuw bij de koplopers. West-Vlamingen/Westhoekers weten van aanpakken. Wij zitten niet stil, willen vooruit. Een eigenschap die ook spreekt uit dit plan. De ambities zijn duidelijk én haalbaar als wij er onze schouders onder zetten.
3. De toekomst begint nu.  
Dit GRS is geen eindpunt. Integendeel, het is het begin van een nog veel grotere uitdaging. Ambities neerschrijven is één iets, ze uitvoeren nog iets helemaal anders. Maar nu we weten waar we naartoe willen als stad, kunnen we onze intenties in realiteit omzetten. Het wordt een werk van lange adem en daarom zijn we ook enthousiast om er zo snel mogelijk werk van te maken.

Ik wens u in naam van het stadsbestuur veel inspiratie bij het doornemen van deze brochure en hoop op u te mogen rekenen om samen met ons en alle Ieperlingen onze stad van de toekomst uit te bouwen.

Namens het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Ieper  
Dominique Dehaene  
Schepenen van Ruimtelijke Ordening

## Wat is een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)?

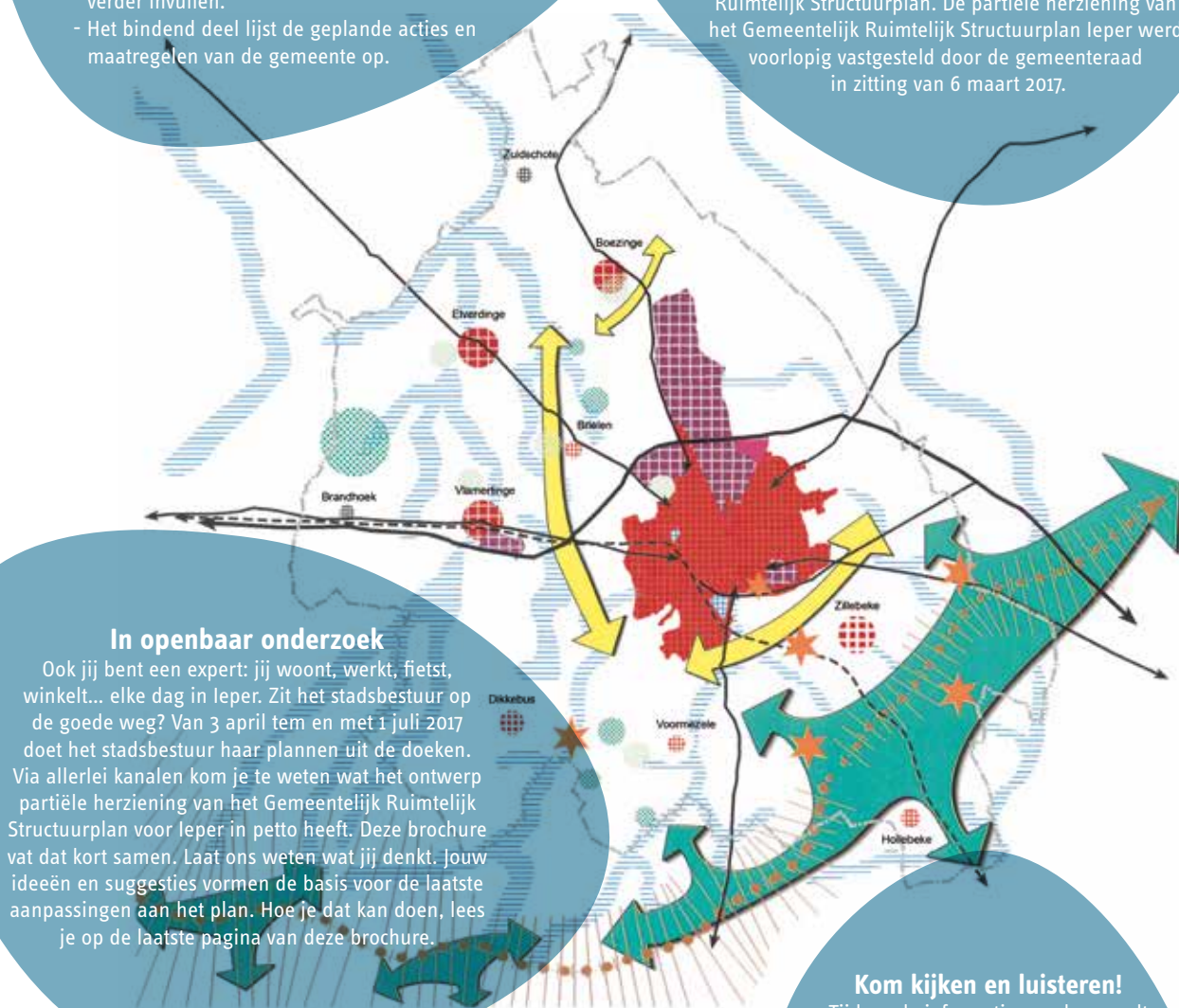
Elke gemeente of stad in Vlaanderen maakt een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op. Dit plan bestaat uit kaarten en teksten die samen de ruimtelijke toekomst van de gemeente schetsen. Op de kaarten staan er geen precieze grenslijnen en perceelsaanduidingen. Het zijn wel tekeningen die de ideeën en de visie uit de tekst illustreren. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan bevat drie delen:

- Het informatieve deel biedt een kijk op de gemeente vandaag. Hoe ziet de gemeente eruit? Welke mogelijkheden zijn er? Welke trends doen zich voor? Waar situeren er zich knelpunten?
- Het richtinggevend deel onderzoekt hoe we de ruimte in de gemeente in de toekomst het beste verder invullen.
- Het bindend deel lijst de geplande acties en maatregelen van de gemeente op.

## Het ontwerp partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Het eerste Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Ieper dateert van 2000 en is aan herziening toe.

Hoe moet Ieper er in de toekomst uitzien? Wat maakt het leven en wonen er aangenamer, het verkeer veiliger? Waar voorzien we recreatiemogelijkheden voor jong en oud? Welke noden hebben winkeliers, ondernemers en landbouwers? Het stadsbestuur buigt zich over deze vragen bij de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. De partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Ieper werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 6 maart 2017.



## In openbaar onderzoek

Ook jij bent een expert: jij woont, werkt, fietst, winkelt... elke dag in Ieper. Zit het stadsbestuur op de goede weg? Van 3 april ten en met 1 juli 2017 doet het stadsbestuur haar plannen uit de doeken. Via allerlei kanalen kom je te weten wat het ontwerp partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor Ieper in petto heeft. Deze brochure vat dat kort samen. Laat ons weten wat jij denkt. Jouw ideeën en suggesties vormen de basis voor de laatste aanpassingen aan het plan. Hoe je dat kan doen, lees je op de laatste pagina van deze brochure.

## Kom kijken en luisteren!

Tijdens de informatieavonden wordt in woord en beeld meer uitleg gegeven over het ontwerp partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Er zijn drie momenten voorzien op verschillende locaties. Je bent van harte welkom!

# Voor welke ruimtelijke uitdagingen staat onze stad?

1. Wonen: waar gaan we de toegestane 842 bijkomende woningen bouwen?
2. Economie: waar kunnen we onze bedrijven zetten?
3. Waar gaan we sportzalen-en velden bouwen want de huidige sportzone aan het jeugdstadion bereikt haar limieten.
4. Kunnen onze scholen nog groeien? Kan er aan de rand van de stad een nieuwe campus komen?
5. Waar moeten we de open ruimte behouden?
6. Is er nog genoeg plaats voor moderne landbouw?



Daaruit is de Ruimtelijke Visie Ieper 2040 gegroeid; een visie die niet 5 maar 25 jaar vooruit kijkt. Met de bedoeling onze stad te laten groeien door jonge mensen aan te trekken. En ervoor te zorgen dat die jonge mensen hier ook een job vinden.





# Waar voorziet dit GRS in groen?

In de leperse binnenstad is er momenteel geen overschot aan groene ruimte. En rond de stad zijn de bestaande groene zones niet altijd goed met elkaar verbonden.



## Groene ring:

- Belangrijke bestaande groene assen: leperleekkanaal, vestingen en Vaart leper
- Die zones beter met elkaar verbinden door tussenzones aan te planten
- Bijlanderpad en vestingen met elkaar verbinden via laaggelegen weiden
- Extra groenzone tussen Wieltjesgracht en de kop van het kanaal. Groenstructuurplanning



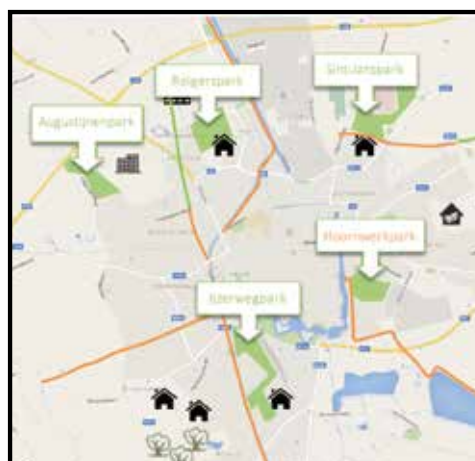
## Binnenstad

- Binnenstad is sterk verstedend: de huidige parken en tuinen moeten we vrijwaren
- De vestingen zijn heel belangrijk als groene long
- Onderzoeken of er nog extra parken en tuinen kunnen bijkomen voor het te laat is



## Verbindingen in alle richtingen

- Bellewaerdebeek + pad
- Pad richting Verdrongen Weide + Zillebekevijver
- Vrijbosroute richting Boezinge + kanaal
- Dikkebusbeek + pad richting Dikkebus



## Groene lobben

- Verplichte parken bij nieuwe woonzones in de rand van de stad
- Op die manier creëren we zogenaamde groene lobben rond leper.

# Wat staat er in het GRS over de stad?

Welke zones zullen er eerst worden ontwikkeld in het stedelijk gebied?



## 1. Verdere ontwikkeling van De Vloei, de nieuwe duurzame woonwijk tussen de Zonnebeekse- en Meenseweg

- prioritair
- nog ± 15 ha woonuitbereidingsgebied beschikbaar
- bij voorkeur uitbreiding richting Kruiskalsijdestraat
- verbinding voor zachte weggebruikers tussen De Vloei en Bellewaerdebeek enerzijds, en De Vloei en Meenseweg anderzijds.



## 2. Strategische spie, de zone tussen de Oudstrijderslaan, kanaal Ieper-Komen, Dikkebusseweg en de legerkazerne.

- prioritair als de kazerne vrijkomt
- veel mogelijkheden: wonen, werken, handel, gemeenschapsvoorzieningen...
- linken met de binnenstad creëren voor zachte weggebruikers en Kanaal Ieper-Komen



## 3. Gebied Augustijnenstraat, Adriaansensweg, Veurnseweg, Noorderring.

- economische ontwikkeling voor grotere bedrijven bij de Noorderring
- plaats voor groene zones
- mogelijke ruimte voor nieuwe scholencampus omdat plaats in de binnenstad krap wordt.



## 4. Site Reigersburg-Zuid

- openruimtegebied ten zuiden van regionaal bedrijventerrein Reigersburg
- op middellange termijn: extra woonzone
- garantie dat er hier geen extra bedrijven meer komen
- er wordt geen samenhangend landbouwgebied aangetast.

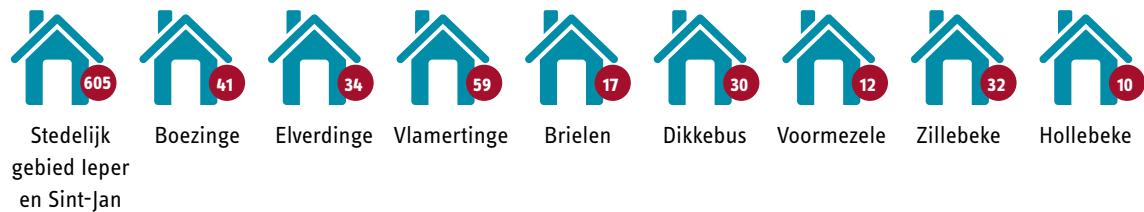


## 5. Site Pannehuisstraat

- vooral woonfunctie
- eventueel extra sport-of recreatiezone
- speelbos is grote troef
- betere link creëren met binnenstad voor zachte weggebruikers

# Waar gaan we volgens het GRS in de toekomst wonen?

Het is de provincie West-Vlaanderen die bepaalt waar en hoeveel woningen er kunnen komen in de stad en in de dorpen. Dat wordt berekend volgens het aantal inwoners, verhuisbewegingen, voorzieningen... De stad heeft ervoor geopteerd om een gespreide groei aan te houden.



Er zijn voor de deelgemeenten zogenaamde zoekzones ontwikkeld: zones waar binnen er woningen kunnen komen. Deze zones zijn groter dan nodig en kunnen dus volgens de noden worden ingevuld. Het is dus niet zeker dat elke zone zal worden ontwikkeld.



## Vlamertinge

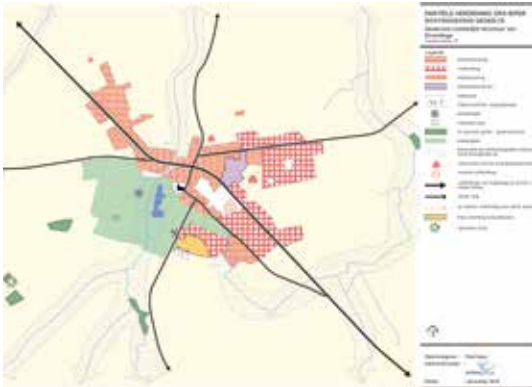
- Nieuwe woongebieden aan oostzijde van de kern
- Groene afwerking van de oostrand van het dorp
- Voorzien van verbinding voor zachte weggebruikers
- Eventueel doortrekken van pad over Kimmelbeek naar begraafplaats, sportvelden...
- Geen bedrijvigheid ten westen van de Kimmelbeek: ruimte voor waterbuffering + landbouw blijft gevrijwaard



## Boezinge

- Verschillende zoekzones om te wonen
- Verbeteren van de link met de fietsroute langs de kaai = Westkaaipad en de toekomstige Vrijbosroute.





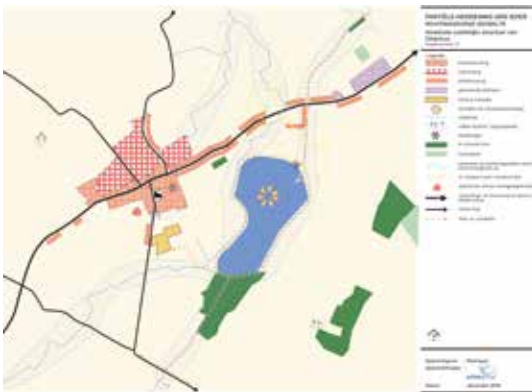
### Elverdinge

- twee zoekzones voor wonen, de eerste aansluitend op de Tuinwijk
- de tweede: KMO-zone tussen Boezingestraat en Veurnseweg wordt deel herbestemd naar wonen
- verbinding zachte weggebruikers tussen Boezingestraat en Veurnseweg



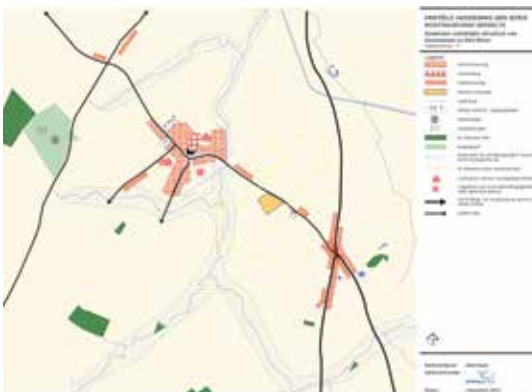
### Brielen

- nog veel plaats voor bijkomende woningen
- groene zone ten westen van het dorp, link met de sportterreinen



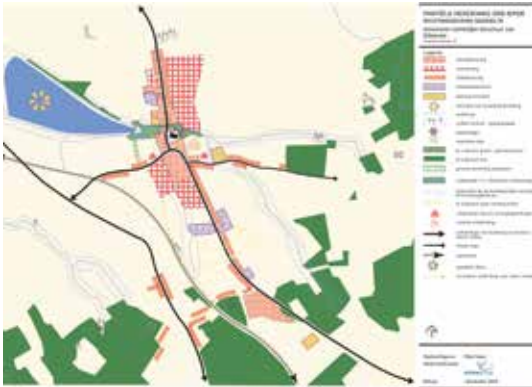
### Dikkebus

- nog veel woonuitbreidingsgebied beschikbaar in het zuidwesten (tussen Oude Bellestraat en Dikkebusseweg)
- verbeteren van de link met leper voor zachte weggebruikers
- Dikkebusvijver als grote troef



### Voormezele

- dorp is een kleine, compacte kern
- nieuwe woningen het liefst in het dorp zelf of dichtbij de dorpskern.



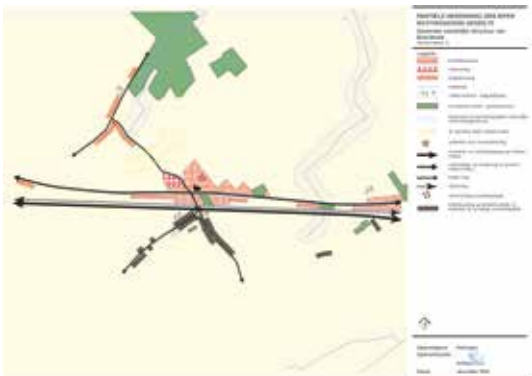
### Zillebeke

- twee zoekzones dicht bij de dorpskern
- eerste zoekzone: ten oosten van het dorp
- tweede zoekzone: ter hoogte van de Blauwpootstraat, aansluitend op gepland bufferbekken bij Zillebekevijver
- verbinding voor zachte weggebruikers naar Larch Wood Cemetery en verder richting Gasthuisbossen



### Hollebeke

- beperkte toekenning extra woningen door provincie West-Vlaanderen
- twee mogelijke zoekzones
- extra mogelijkheden voor bijkomende woningen in de dorpskern zelf



### Brandhoek & Zuidschote

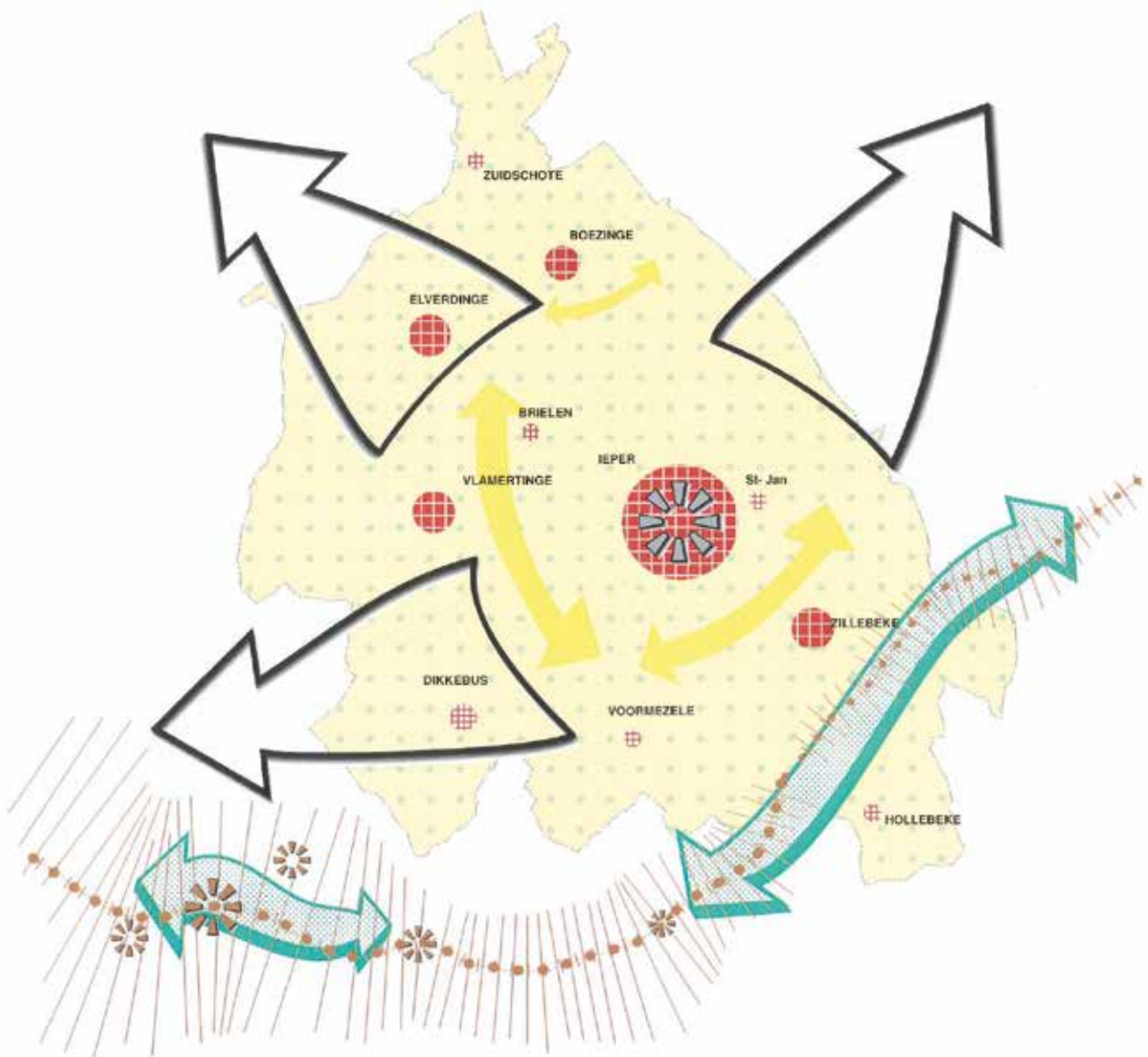
Brandhoek en Zuidschote-Luzerne zijn niet geselecteerd door provincie West-Vlaanderen voor bijkomend woongebied. Er zijn wel nog een pak mogelijkheden binnen het bestaande woongebied. In Zuidschote zijn al realisaties lopende.



# Waar voorziet het GRS in ruimte voor landbouw?

Binnen de herziening van het GRS blijven de krachtlijnen wat betreft landbouw hoofzakelijk behouden: het agrarisch gebied blijft principieel voorbehouden voor de landbouw.

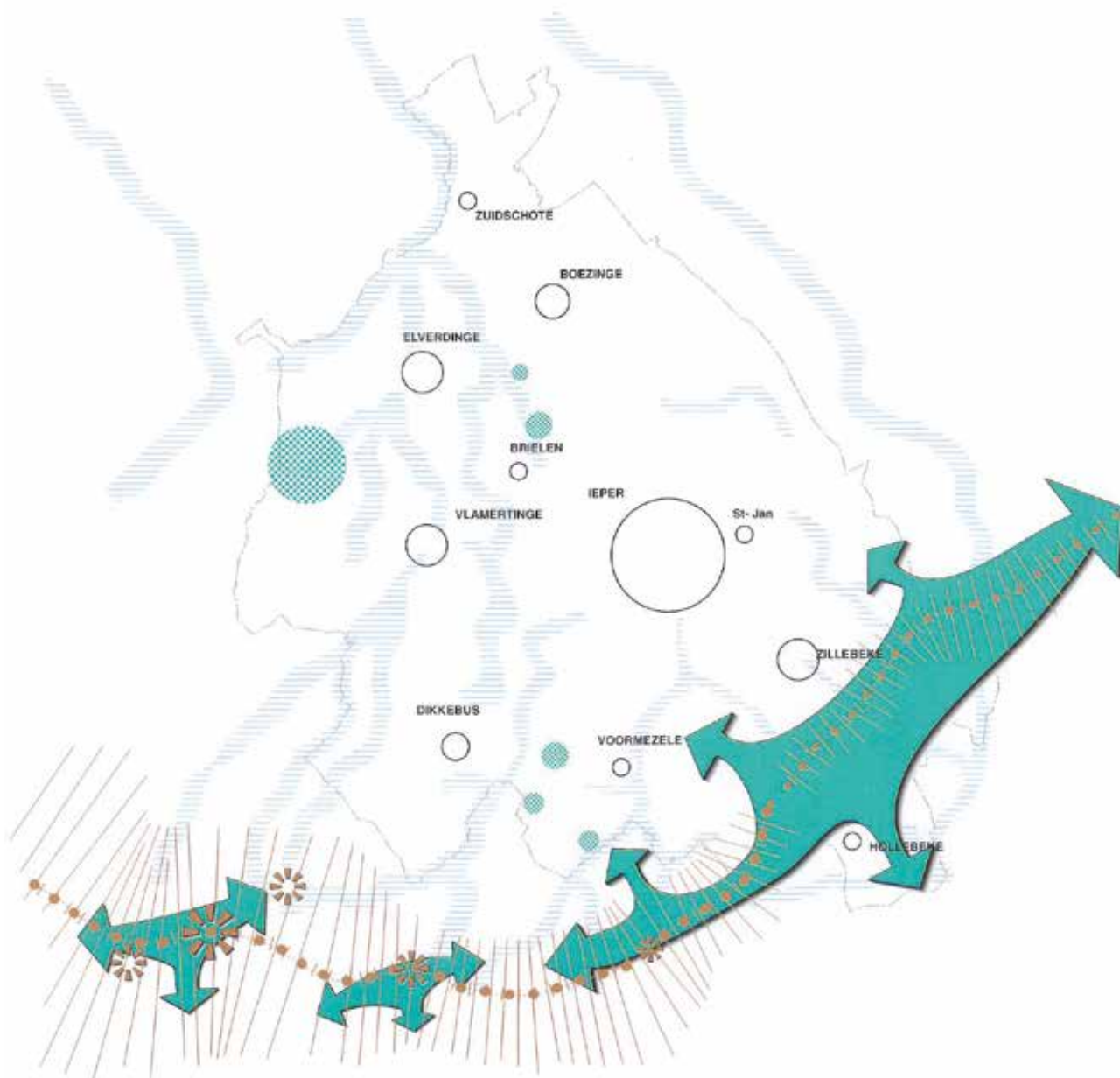
De open ruimte in Ieper heeft ook wel een belangrijke landschappelijke waarde, onder meer omdat het door de Eerste Wereldoorlog erfgoed is geworden. Maar binnen het agrarisch gebied is en blijft landbouw de hoofdfunctie met in tweede instantie extra plaats voor landschap, natuur, erfgoed en recreatie. Overleg met de landbouwsector als hoofdgebruiker van de ruimte is hier dus primordiaal.



# Waar voorziet het GRS in natuur?

Qua natuurlijke structuur zijn er in Ieper drie belangrijke componenten:

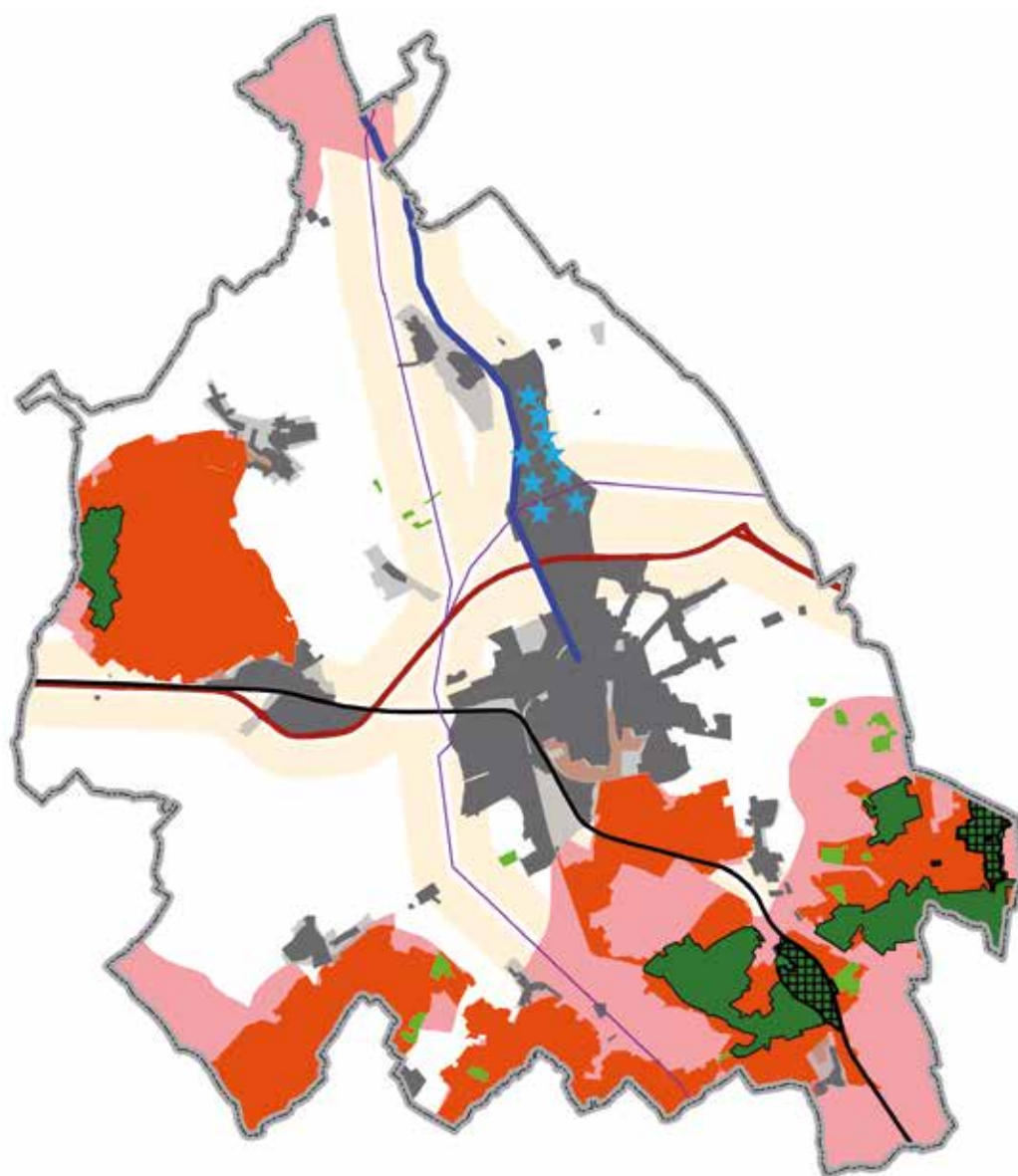
1. de bossen op de heuvelrug en de Galgebossen, waarbij de verbinding tussen de 6 bossen nog beter kan.
2. de vele beekvalleien.
3. waardevolle landschappen in de deelgemeenten. Het behoud hiervan staat voorop, in overleg met de landbouwsector.





## Waar voorziet het GRS in plaats voor energie?

Windturbines zijn bij uitstek dé duurzame energiebron maar ze hebben wel een grote impact op het landschap. Het provinciebestuur heeft een handleiding uitgewerkt waar de turbines het beste komen. En voor Ieper is de conclusie dat ze het beste worden gekoppeld aan bedrijventerreinen. Als de hogere overheden nog andere alternatieven zouden bieden in de toekomst, dan is de stad Ieper bereid om mee te denken over extra mogelijkheden op haar grondgebied.





# Meer informatie

## WIL JE MEER DETAILS?

Tijdens het openbaar onderzoek dat loopt van 3 april 2017 tot 1 juli 2017 kan je de volledige tekst van het ontwerp partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Ieper consulteren.

Je kan het inkijken:

- Op de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Ieper, Ter Waarde 1, Ieper (tel. 057 239 660)  
Maandag, woensdag, donderdag, vrijdag van 9 tot 12.30 uur, dinsdag van 14 tot 18 uur.
- In de stedelijke bibliotheek, Weverijstraat 9, Ieper.  
Maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag van 10 tot 12 uur en van 13 tot 19 uur, zaterdag van 9 tot 12 uur.
- Via de website van de stad: [www.ieper.be](http://www.ieper.be).

Je bent ook van harte welkom op één van de drie infoavonden. Je komt er in woord en beeld alles te weten wat de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor Ieper in petto heeft.

- 20 april 2017 om 19.30 uur in het Auris, Ter Waarde 1, Ieper met speciale aandacht voor het stedelijk gebied Ieper en Sint-Jan,
- 26 april 2017 om 19.30 uur in OC Den Elver, Vlamertingestraat 34B, Elverdinge met speciale aandacht voor Boezinge, Elverdinge, Brielen, Vlamertinge en Zuidschote,
- 27 april 2017 om 19.30 uur in OC 't Riet, Seelbachdreef 4 te Zillebeke met speciale aandacht voor Zillebeke, Voormezele, Hollebeke en Dikkebus.

## WEET JE VOLDOENDE?

Je las deze brochure of de uitgebreide tekst van het ontwerp partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan? Je fronste bij sommige passages de werkbrauwen? Je hebt andere ideeën bij sommige voorstellen? Kortom, je hebt suggesties die het structuurplan kunnen verrijken?

Aarzel niet om jouw bedenkingen, aanvullingen, vragen en suggesties te laten weten aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening; de GECORO.

Het openbaar onderzoek is een officiële procedure. De GECORO mag enkel rekening houden met bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek (tussen 3 april 2017 en 1 juli 2017) binnenkomen via een aangetekende zending of via ontvangstbewijs: GECORO Ieper, AC Auris, dienst Ruimtelijke Ordening, Ter Waarde 1, 8900 Ieper

Jouw bezwaar moet de volgende informatie bevatten:

- Naam en adres van de persoon die het bezwaar indient of van de aanspreekpersoon (indien het bezwaar uitgaat van meerdere personen of een organisatie)
- Het boekdeel en paginanummer van het ontwerp, de tekst waarop uw commentaar van toepassing is en uw opmerking.

## WAT VOLGT ER DAN?

De GECORO verzamelt alle adviezen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek binnenkomen. Op basis daarvan adviseert ze de gemeenteraad bij de laatste aanpassingen aan het ontwerp. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad over de definitieve vaststelling onder toezicht van de provincie.

**Loopt alles gesmeerd, dan treedt de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Ieper eind 2017 in werking.**





VREDESSTAD



[www.ieper.be](http://www.ieper.be)

☒ dienst ruimtelijke ordening, Auris, Ter Waarde 1, 8900 Ieper, tel. 057 451 660, [ruimtelijke.ordening@ieper.be](mailto:ruimtelijke.ordening@ieper.be)