

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

DORPSKERN VLAMERTINGE

STAD IEPER

Scopingnota - april 2022



COLOFON

Gemeentelijk RUP

Vlamertinge
Scopingsfase: Scopingnota
april 2022

Initiatiefnemer

Stad Ieper
Ter Waarde 1
8900 IEPER
tel.: 057 45 16 60
Dienst Ruimtelijke Ordening
ruimtelijke.ordening@ieper.be
Contactpersoon: Sandra Debuf
Sandra.debuf@ieper.be
+32 57 45 16 65

Opdrachthouder

Bv Adoplan
Oudenaardsesteenweg 344
8500 KORTRIJK
tel.: 056 90 50 00
Bestuurder: Bart Willaert
Geograaf: Sander Algoet
office@adoplan.be
www.adoplan.be

Raadpleging publiek

Periode ter inzage: 09.01.2021 – 09.03.2021
Campagne 'Droom jouw Vlamertinge': Infomoment ambassadeurs met aansluitende dorpswandeling: 09.01.2021
Campagne in samenwerking met scholen, handelaren: reacties via postkaartjes website en infopanelen: 09.01.2021 – 09.03.2021
Campagne 'Droom jouw Vlamertinge': Slotmoment met ambassadeurs: 20.03.2021

INHOUD

1.	Inleiding	8
1.1	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?.....	8
1.2	Voorstelling van het plan	8
1.2.1	Het verhaal.....	8
1.2.2	Het plan	9
2.	Scoping.....	10
2.1	Situering	10
2.2	Adviezen	11
2.3	Opmerkingen uit publieke raadpleging	24
2.3.1	Schriftelijke reacties	24
2.3.2	Reacties uit het participatietraject.....	29
3.	Historiek.....	34
3.1	Aanleiding en onderzoeksgebied	34
3.1.1	Vlamertinge als hoofddorp rond Ieper	34
3.1.2	Woonprogrammatie	35
3.2	Vooronderzoek.....	36
3.3	Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken	36
3.3.1	Ruimtelijke structuurplan Vlaanderen (RSV)	36
3.3.2	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).....	38
3.3.3	Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV).....	39
3.3.4	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).....	40
3.3.5	Evaluatie en onderzoek ter ondersteuning van de West-Vlaamse woonprogrammatie.....	42
3.3.6	Rapport kernenonderzoek – Actualisatie NIS kernen – Provincie West-Vlaanderen.....	44
3.3.7	Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppunt-waarde en het voorzieningsniveau aan de kust en in de Westhoek	45
4.	Doelstelling.....	48
4.1	Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschapsdorp in de open ruimte rond Ieper	49
4.2	Vlamertinge verder uitbouwen als complementair en verbonden dorp.....	50
4.3	Koesteren van het dorpshart	51
4.4	De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit	52
4.5	Samenvatting.....	53
5.	Plangebied	54
5.1	Situering	54

5.2	Afbakening van het plangebied.....	55
5.3	Bestaande planologische toestand	58
5.3.1	Gewestplan	58
5.3.2	Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen	58
5.3.3	Gemeentelijke (uitvoerings)plannen.....	59
5.3.4	Stedenbouwkundige verordeningen	70
5.3.5	Herbevestigd agrarisch gebied.....	70
5.4	Historische analyse.....	71
5.5	Bestaande feitelijke toestand	73
5.5.1	Het plangebied.....	74
5.5.2	De omgeving.....	84
5.5.3	Ligging t.o.v. netwerken.....	89
6.	Visie, planvoornemen en alternatieven	95
6.1	Visie	95
6.1.1	Het dorpshart.....	96
6.1.2	Het groenblauwe netwerk.....	96
6.1.3	De gradiënten in het woonweefsel.....	97
6.2	Planvoornemen.....	98
6.3	Planingrepen.....	100
6.3.1	Wonen.....	100
6.3.2	Landbouw	103
6.3.3	Groen.....	104
6.3.4	Recreatie	105
6.3.5	Overdruk.....	106
6.3.6	Zoekzones als dorpskernversterking.....	107
6.3.7	Compensatie inname HAG	108
6.4	Reikwijdte en detailleringsgraad	109
7.	Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten	110
7.1	Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot plan-MER (-screening).....	110
7.2	Werkwijze.....	110
7.3	Relevante disciplines.....	111
8.	Beoordeling van de mogelijke milieueffecten	112
8.1	Bodem	112
8.1.1	Referentiesituatie.....	112
8.1.2	Nul-alternatief.....	112
8.1.3	Mogelijke effecten	112
8.1.4	Conclusie en milderende maatregelen	113
8.2	Water.....	113
8.2.1	Referentiesituatie.....	113
8.2.2	Nul-alternatief.....	114
8.2.3	Mogelijke effecten	114
8.2.4	Conclusie en milderende maatregelen	115

8.3	Biodiversiteit.....	115
8.3.1	Referentiesituatie.....	115
8.3.2	Nul-alternatief.....	115
8.3.3	Mogelijke effecten	116
8.3.4	Conclusie en milderende maatregelen	116
8.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.....	116
8.4.1	Referentiesituatie.....	116
8.4.2	Nul-alternatief.....	117
8.4.3	Mogelijke effecten	117
8.4.4	Conclusie en milderende maatregelen	118
8.5	Mens - mobiliteit.....	118
8.5.1	Referentiesituatie.....	118
8.5.2	Nul-alternatief.....	119
8.5.3	Mogelijke effecten	119
8.5.4	Conclusie en milderende maatregelen	120
8.6	Mens – ruimtelijke aspecten.....	120
8.6.1	Referentiesituatie.....	120
8.6.2	Nul-alternatief.....	121
8.6.3	Mogelijke effecten	121
8.6.4	Conclusie en milderende maatregelen	124
8.7	Mens - gezondheid	124
8.7.1	Referentiesituatie.....	124
8.7.2	Nul-alternatief.....	125
8.7.3	Mogelijke effecten	125
8.7.4	Conclusie en milderende maatregelen	125
8.8	Klimaat.....	125
8.8.1	Referentiesituatie.....	125
8.8.2	Nul-alternatief.....	126
8.8.3	Mogelijke effecten	127
8.8.4	Conclusie en milderende maatregelen	127
8.9	Grensoverschrijdende effecten.....	127
8.10	Conclusie.....	127
9.	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	128
10.	Bijlagen	130
10.1	Kaarten.....	130

KAARTEN, FOTO'S, FIGUREN, TABELLEN, SCHEMA'S

Figuren

Figuur 1:	Situering Vlamertinge t.o.v. Ieper	34
Figuur 2:	GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke toestand Vlamertinge	35
Figuur 3:	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	38
Figuur 4:	GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Vlamertinge	41
Figuur 5:	Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose	43
Figuur 6:	Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015)	44
Figuur 7:	Knooppuntwaarde per ha – toestand 2019 (ruimte-monitor)	45
Figuur 8:	Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek	46
Figuur 9:	Passendale en Vlamertinge versus de grote kernen in de Westhoek en de zelfvoorzienende kernen	47
Figuur 10:	Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk	49
Figuur 11:	Ambitie 2 – Complementair en verbonden	50
Figuur 12:	Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart	51
Figuur 13:	Ambitie 4 – Dynamiek concentreren	52
Figuur 14:	Gedetailleerde situering Vlamertinge t.o.v. Ieper	55
Figuur 15:	Afbakening plangebied op Orthofoto, 2021	57
Figuur 16:	Complexe planologische situatie (onderlegger gewestplan)	58
Figuur 17:	BPA Lage Meers (+/- 13,5 ha)	59
Figuur 18:	RUP Zonevreemde recreatie en toerisme	61
Figuur 19:	BPA Landing (+/- 11,5 ha)	62
Figuur 20:	BPA Brielensestraat (+/- 6,20 ha)	64
Figuur 21:	RUP Vuilebeek Vlamertinge (B.d. 02.10.2008) – deel 1	65
Figuur 22:	RUP Vuilebeek Vlamertinge (B.d. 02.10.2008) – deel 2	66
Figuur 23:	RUP Hoge Akkerweg II Vlamertinge (B.d. 01.08.2008)	68
Figuur 24:	Overzicht van alle verkavelingsvergunningen in Vlamertinge	68
Figuur 25:	Herbevestigd agrarisch gebied	71
Figuur 26:	Ferrariskaart (1771-1778)	72
Figuur 27:	Vandermaelen (1846-1854)	72
Figuur 28:	Luchtfoto 1971	72
Figuur 29:	Luchtfoto 1979-1990	72
Figuur 30:	Luchtfoto 2018	73
Figuur 31:	Impressie van de dorpskern van Vlamertinge	74
Figuur 32:	Kernen en linten uit de ruimte-monitor, toestand 2019	75
Figuur 33:	Beschermde monumenten	76
Figuur 34:	Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed	77
Figuur 35:	Beelddragers in de dorpskern van Vlamertinge	78
Figuur 36:	Eigendommen Stad Ieper	78
Figuur 37:	Onbebouwde percelen in woongebied	79
Figuur 38:	Verkavelingswijken in Vlamertinge	80
Figuur 39:	Overstromingsgevoeligheid, watertoets 2017	80
Figuur 40:	Beelden van overstromingen in de kern van Vlamertinge + links onder: buffer-/spaarbekken gebruikt door landbouwers	81
Figuur 41:	Biologische Waarderingskaart	82

Figuur 42:	Groenkaart Vlaanderen 2018	82
Figuur 43:	Totaal voorzieningenniveau, toestand 2019	83
Figuur 44:	Tewerkstelling per ha, toestand 2013	84
Figuur 45:	Impressie van de huidige kwaliteit van de omgeving van Vlamertinge.....	84
Figuur 46:	Bedrijventerreinen OSLO, toestand 25.02.2022	85
Figuur 47:	Reliëfkaart, Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen I – DTM - raster, 1 m	86
Figuur 48:	Landschapsatlas 2001 – lijnrelicten, puntrelicten en relictzones.....	86
Figuur 49:	Bodembedekkingskaart, opname 2018.....	87
Figuur 50:	Landbouwgebruikspercelen, 2020	88
Figuur 51:	Knooppuntwaarde per ha – toestand 2019 (ruimte-monitor).....	88
Figuur 52:	Impressie van de huidige kwaliteit van de netwerken rondom Vlamertinge	89
Figuur 53:	Luchtkwaliteit – burgeronderzoek CurieuzeNeuzen Vlaanderen, 2018	90
Figuur 54:	Vlaams Hydrografische Atlas – Waterlopen.....	90
Figuur 55:	Trage wegen en fietsnetwerk.....	91
Figuur 56:	Buslijnen- De Lijn	92
Figuur 57:	Spoorlijn en spooroverwegen.....	93
Figuur 58:	Categorisering van de autowegen.....	94
Figuur 59:	Strategische geluidsbelastingskaart – belangrijke en aanvullende wegen, 2016.....	94
Figuur 60:	Visie voor Vlamertinge.....	95
Figuur 61:	Planvoornemen	99
Figuur 62:	Planingrepen wonen (1,2&3).....	100
Figuur 63:	Planingrepen wonen (4&5).....	102
Figuur 64:	Planingrepen landbouw (6&7).....	103
Figuur 65:	Planingrepen groen (8&9).....	104
Figuur 66:	Planingrepen recreatie (10&11)	106
Figuur 67:	Planingrepen overdruk (12).....	107
Figuur 68:	Planingrepen zoekzones als dorpskernversterking (13)	108

Tabellen

Tabel 1:	Elementen uit de ‘bindende bepalingen’ met betrekking tot Vlamertinge.....	38
----------	--	----

Foto's

Foto 1:	Sint-Vedastuskerk Vlamertinge	76
Foto 2:	Oud treinstation lijn Ieper-Poperinge.....	76
Foto 3:	Militaire begraafplaats Vlamertinge	76
Foto 4:	Kasteeldomein Du Parc.....	77
Foto 5:	Pastorij Vlamertinge.....	77
Foto 6:	Woonzorgcentrum.....	77

Kaarten

Bij deze startnota werd een aparte kaartenbundel toegevoegd.

1. INLEIDING

1.1 WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

De wetgeving m.b.t. ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1.09.2009 en latere wijzigingen). De inrichting van een gebied gebeurt op 3 beleidsniveaus met name door het Vlaams Gewest, door de provincies en door de gemeenten en altijd in 3 stappen:

- Een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:
 - o Welke activiteiten er mogen plaatsvinden;
 - o Waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;
 - o Hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.
- De bewoners, bedrijven en instanties geven het beleid een concrete uitwerking. Er wordt een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning die getoetst wordt aan de geldende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Bij het ontbreken van een RUP geldt het gewestplan of een plan van aanleg.

1.2 VOORSTELLING VAN HET PLAN

1.2.1 Het verhaal

De opmaak van RUP dorpskern Vlamertinge is een uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Stad Ieper. Het GRS werd opgemaakt en goedgekeurd in 2000. Op 8 maart 2018 werd een partiële herziening goedgekeurd. In het GRS worden tien dorpen op het grondgebied Ieper aangeduid als belangrijk en te onderzoeken, waarbij Vlamertinge één van de hoofddorpen is door o.a. de potenties voor kwalitatief wonen, de aanwezigheid van het bedrijventerrein en de bijhorende tewerkstelling. Om dit wonen verder te versterken, zijn in het GRS zoekzones voor wonen aangeduid.

In dit RUP wil de Stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor Vlamertinge vastleggen en uitspraken doen over deze zoekzones. Het RUP van een dorpskern gaat echter niet over wonen alleen. Het plan schept ruimte voor wonen maar doet ook uitspraken over werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw etc. Deze thema's zijn op een grotere schaal en vanuit een breder perspectief onderzocht (zie ambitienota), om uiteindelijk te concretiseren op schaal van de dorpskern van Vlamertinge. Hoe kunnen bovenlokale thematieken opgevangen worden op lokale schaal en hoe kan daarmee ook de identiteit van het landschapsdorp Vlamertinge worden versterkt?

1.2.2 Het plan

1.2.2.1 Doelstelling – Waarom maken we dit plan?

De hoofdambitie voor Vlamertinge is om er een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst. De kwaliteit en identiteit van het dorp zit vandaag in enkele specifieke elementen: het kasteeldomein, omliggende landschap, de beekvalleien, het dorpshart, etc. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat toekomstige ontwikkelingen in het dorp sterk bijdragen aan de leefkwaliteit en identiteit van het dorp en zo weinig mogelijk van dat omliggende landschap aansnijden.

Lees meer in hoofdstuk 4

1.2.2.2 Historiek – Wat ging er aan dit plan vooraf?

Ter uitvoering van het GRS (herziening 2017) wordt voor Vlamertinge een RUP opgemaakt. Omdat dit RUP kadert in een groter geheel (3 RUP's: Vlamertinge, Boezinge en Elverdinge) vond een vooronderzoek plaats met als centrale vraag: 'Wat is de hoofdambitie van een hoofddorp rond Ieper?'. Het uitgangspunt hierbij is: op welke manier kan kernversterking worden aangegrepen om de identiteit van elk dorp verder te versterken?

Lees meer in hoofdstuk 3

1.2.2.3 Plangebied – Over welk gebied gaat het?

Het plangebied van het RUP is de dorpskern van Vlamertinge. Omdat dit RUP ook streeft naar een helder planologisch kader is er beslist om minstens volgende elementen op te nemen in de contouren van het RUP: alle gebieden met bestemming wonen op het gewestplan en alle geldende BPA's en RUP's in de dorpskern van Vlamertinge.

Lees meer in hoofdstuk 5

1.2.2.4 MER-screening – Wat kunnen de effecten zijn?

De intentie is om met dit RUP voornamelijk positieve effecten te hebben op de leefbaarheid van het dorp. Er worden op basis van dit RUP verder geen negatieve milieueffecten verwacht.

Lees meer in hoofdstuk 7 en 8

2. SCOPING

2.1 SITUERING

Voorliggende document, de scopingnota, vormt de tweede formele fase binnen het proces voor de opmaak van het ruimtelijke uitvoeringsplan Vlamertinge. De adviezen en inspraakreacties op de startnota worden door het planteam in de scopingnota verwerkt. De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota.

De adviesvraag werd georganiseerd cfr. de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De adviesvraag werd georganiseerd binnen een termijn van 60 dagen, van 9 januari 2021 tot 9 maart 2021.

De aan te schrijven adviesinstanties werden bepaald aan de hand van bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (zie procesnota).

De raadpleging van de bevolking wordt cfr. de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening binnen dezelfde periode georganiseerd als de adviesvraag. De raadpleging van de bevolking verliep in vijf stappen onder de noemer 'Droom jouw Vlamertinge':

STAP 1: In deze voorbereidende stap wordt er toegewerkt naar een eerste workshop met een kerngroep van geselecteerde ambassadeurs uit het dorp Vlamertinge.

STAP 2: De visie over het hoofddorp, zoals vastgelegd in de startnota van voorliggend RUP, wordt door het planteam geduid aan de ambassadeurs. In samenwerking met de ambassadeurs wordt de wijze waarop de input wordt verzameld, bepaald. Er is wordt gekozen voor:

- Een digitale toelichting van de startnota op de website tijdens de raadpleging;
- Een wandeling met affiches (8 stopplaatsen met quotes);
- Betrokkenheid van de lokale handelaren: postkaartjes als reactie daar af te halen en resultaten tekenwedstrijd van de scholen uithangen;
- Postkaartjes in te leveren in lokale brievenbussen ter hoogte van het voormalig gemeentehuis en het Ontmoetingscentrum;
- Digitaal platform om reacties ook digitaal te kunnen bezorgen.

STAP 3: De ambassadeurs volgen op 09.01.2021 begeleid door het planteam de uitgestippelde wandeling door het dorp. Aan de hand van bovengenoemde wandeling krijgen de burgers ook de kans om het plangebied zelf te ontdekken. Met gericht stopplaatsen en uitdagende vragen wordt aan de burgers hun toekomstbeeld voor Vlamertinge gevraagd.

STAP 4: De inwoners van Vlamertinge krijgen in deze stap de kans om zelf hun toekomstbeeld te duiden aan het planteam. De bevolking wordt op de hoogte gebracht van het planningsinitiatief en kan gedurende de periode van zestig dagen (09.01.2021 – 09.03.2021) eventuele opmerkingen of reacties op het plan overmaken aan de stad.

STAP 5: In samenwerking met de ambassadeurs worden de 'dromen' van de bewoners verzameld en gebundeld. De belangrijkste krachtlijnen hieruit worden teruggekoppeld met het planteam tijdens een slotmoment op 20.03.2021.

In onderstaande paragrafen worden de ontvangen opmerkingen gebundeld en wordt aangegeven op welke manier er mee zal worden omgegaan in het verdere onderzoek. De noodzakelijke aanpassingen aan de starnota die voortvloeien uit het participatietraject worden in voorliggende scopingnota aangepast.

2.2 ADVIEZEN

De aan te schrijven adviesinstanties werden bepaald aan de hand van bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (zie procesnota). Binnen deze adviesvraag werden door volgende adviesinstanties een advies uitgebracht:

- Wonen Vlaanderen (1 – melding geen advies)
- NMBS (2 - melding geen advies)
- Infrabel (3)
- OVAM (4)
- Sport Vlaanderen (5)
- Elia (6)
- Provincie West-Vlaanderen (7)
- Departement Omgeving – Agentschap Omgeving West-Vlaanderen (8)
- De lijn (9)
- Agentschap Natuur en Bos (10)
- Departement Landbouw en Visserij (11)
- Provinciale dienst Waterlopen (12)
- GECORO Stad Ieper (13)
- Agentschap Wegen en Verkeer (14 – te laat)

Van volgende adviesinstanties werd geen advies ontvangen binnen de periode van raadpleging:

- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Departement Mobiliteit en Openbare werken (MOW)
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)
- Toerisme Vlaanderen en BLOSO
- Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

De opmerkingen worden gebundeld per thema in onderstaande tabel.

Opmerkingen uit de adviezen	Bespreking van de opmerking
Algemeen (juridische vormvereisten, inhoudelijk, vormelijk)	
De beschrijving van de plancontour ontbreekt in de startnota. (7)	Er wordt een 'Afbakening van het plangebied' toegevoegd in de scopingnota.
De beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijke aanpak van de effectenbeoordeling, met inbegrip van de methodologie, moet uitgevoerd worden volgens de wetgeving Decreet Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM). (7) (8)	Het hoofdstuk 'scoping' uit de startnota wordt opgesplitst in 2 delen in de scopingnota: 'methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten' en 'beoordeling van de mogelijke milieueffecten'. De mer-screening werd ook aangepast naar de DABM methodologie.
Er werd geen overzicht gegeven van de instrumenten die kunnen ingezet worden. (7)	Art. 2.2.4§2 geeft aan dat de instrumenten in de startnota moeten opgenomen worden indien deze duidelijk zijn. De instrumenten zijn in deze fase nog niet duidelijk.
Het is aangewezen om de correcte bronvermelding van het kaartmateriaal weer te geven (o.a. datum/versie van de kaart toevoegen). (7)	In de scopingnota wordt bijkomend aandacht besteed om minstens de datum/versie van de kaart te vermelden, zodat het referentiekader waarover gesproken wordt duidelijk is.
Het is aangewezen een kaartje toe te voegen van het herbevestigd agrarisch gebied. (7) (8)	Onder §5.3.5 'Herbevestigd agrarisch gebied' wordt een kaart toegevoegd in de scopingnota.
In het hoofdstuk scoping van de startnota staat bij de biologische waarderingskaart een kaart van het gewestplan. (7)	Het hoofdstuk scoping wordt naar aanleiding van de aanpassing aan de DABM methodologie herschreven. Ook de verwijzing naar het correcte kaartmateriaal wordt hierbij gecontroleerd.
Een ontheffing van plan-MER plicht dient gevraagd te worden aan het Team Mer voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP. (8)	Ontheffing van plan-MER plicht zal worden aangevraagd op basis van het voorontwerp RUP.
De RVR toets dient doorlopen te worden. (8)	Het resultaat van de RVR toets is toegevoegd onder het hoofdstuk 'Ruimtelijke veiligheidsrapportage'.
Een ruimtebalans ontbreekt. (10)	Een ruimtebalans zal worden opgenomen in het voorontwerp van het voorliggend RUP.
De kaart in §'Koesteren van het dorpshart' heeft een foute titel, namelijk complementair en verbonden. (13)	De titel van de kaart wordt aangepast in de scopingnota.
Er wordt een uitbreiding van het plangebied gevraagd aan de oostzijde van het dorp tot aan het RWZI van Vlamertinge. Alsook wordt gesuggereerd om het volledige kasteeldomein op te nemen in het RUP om de landschappelijke en ecologische waarde te handhaven. (13)	Aan de scopingnota van dit RUP wordt een §'Afbakening van het plangebied' toegevoegd, waar de keuze van de grenzen wordt verduidelijkt. Bovendien kan in deze fase de contour van het RUP niet aangepast worden zonder een dwingende reden. Dit heeft afhankelijk van de aard van de aanpassing het organiseren van een nieuwe publieke raadpleging tot gevolg. Bovendien is het kasteeldomein nu reeds bestemd als parkgebied. Dit vrijwaart de landschappelijke en

	ecologische waarde. Een bestemmingswijziging levert geen meerwaarde.
Er wordt bij voorkeur een kaart voorzien van de aanpalende zone RUP Hoge Akker II, alsook van de huidige bestemmingen van het gewestplan (milieubelastende industrie). Dit geeft een duidelijk beeld en kader voor de gewenste nabestemming industrie voor het landelijke woongebied in het zuiden. (13)	In §5.3 'Bestaande planologische toestand' zal het RUP Hoge Akker toegevoegd worden.
Een detail van Atlas der Buurtwegen ontbreekt in de startnota. (13)	Een gedetailleerd overzicht van buurt- en voetwegen in het plangebied (incl. figuur) zal toegevoegd worden aan de mer-screening van de scopingnota.
In de startnota wordt de site van het bouwbedrijf Valcke niet vermeld, hoewel het bedrijf een aanzienlijke impact heeft op het dorp. (13)	Het bedrijf heeft een perifere ligging ten opzicht van de kern van Vlamertinge. Het bedrijf is rechtstreeks verbonden met het hogere wegennet (N38) via Rodenbachstraat. Er wordt geen ingrijpende impact verwacht op het dorp Vlamertinge 'in zijn geheel'. Dit neemt niet weg dat de direct omliggende woningen een impact van het bedrijf kunnen ondervinden. In dat kader wordt in het voorliggende RUP een zone landelijk woongebied, ingesloten door bedrijvigheid, een nabestemming industrie gegeven. De mogelijke impact op het dorp is rechtstreeks gelinkt aan de exploitatie en ontwikkeling van het bedrijf zelf. Dit staat dus los van de ontwikkelingsmogelijkheden van het dorp 'in zijn geheel' en dient niet meegenomen te worden in dit planproces.
Wonen	
In het lokaal woonoverleg werd het belang van inzet op sociale huisvesting benadrukt. In Vlamertinge (ca. 1500 woonentiteiten) zou, volgens het streefcijfer voor de sociale last van 7,5%, ca. 112 sociale woonentiteiten moeten hebben. Op heden is er een tekort van ca. 45 woningen. (1)	De voorziening van bijkomende sociale woningen in Vlamertinge zal afgestemd worden met het woonbeleid van de Stad Ieper. In het lokaal woonoverleg wordt de optie voorgesteld om een sociale last in het RUP in te schrijven. Ook de optie van een recht van voorkoop wordt aangehaald. Deze opties moeten nog verder juridisch onderzocht worden in het vervolg van het planproces.
Bij de verdere uitwerking in het voorontwerp zal de woonprogrammatie voor Vlamertinge (in totaal 59 WE) verordenend moeten opgenomen worden in de voorschriften, teneinde in overeenstemming te zijn met het PRS-WV. (7) (8)	De woonprogrammatie voor Vlamertinge zal verordend vastgelegd worden in het voorontwerp van het voorliggende RUP.
Er dient voorzichtig te worden omgesprongen met het toelaten van appartementen in Vlamertinge (Appartementisering). Het aanbod grondgebonden woningen dient bewaakt te worden. Er wordt aangestuurd op het voorzien van overdruk voor specifieke locaties waar meergezinswoningen wel gewenst zijn. (13)	De verdichting zal verder onderzocht worden in het voorontwerp RUP. Er wordt akte genomen van de suggestie.

<p>Het sociaal woonaanbod is op heden onvoldoende hoog voor een hoofddorp. Ter hoogte van 12 seniorenwoningen wordt een overdruk voor meergezinswoningen voorgesteld in combinatie met een park. (13)</p>	<p>De sociale huisvesting in relatie tot de verdichting zal verder onderzocht worden in het voorontwerp RUP. Er wordt akte genomen van de suggestie.</p>
<p>Binnen de zone 'Wonen aan dorps hart' dient de woonbestemming steeds als hoofdbestemming gehouden te worden. Nevenbestemmingen i.f.v. de levenskwaliteit voor het dorp zijn vanzelfsprekend toegelaten. (13)</p> <p>Bij 'Wonen in de dorpswijk hoeft wonen niet de hoofdbestemming te zijn. Een aantal voorzieningen met een groter ruimtebeslag en voldoende parkeergelegenheid kunnen hier plaatsnemen (bv. kinderopvang, praktijkruimte vrij beroep). De zone 'wonen in de dorpswijk' kan uiteraard niet ingenomen worden door functies die de leefbaarheid aantasten. (13)</p>	<p>De bestemmingsvoorschriften worden pas uitgewerkt in het voorontwerp RUP. Er wordt akte genomen van de suggestie. Het is evenwel wenselijk om de woonondersteunende functie zoveel als mogelijk in het dorps hart te voorzien. Om deze functies in de dorpskern te stimuleren is het wenselijk geen strikte voorschriften te voorzien die deze functies hypothekeren.</p> <p>Grootschalige functies zijn niet wenselijk in de dorpswijk. Mogelijks kunnen deze wel voorzien worden langs de Poperingseweg. In het voorontwerp RUP wordt onderzocht of hier een aparte invulling moet gegeven worden. In deze gebieden kunnen een grotere korrel/typologie voorzien worden zowel wat betreft functies als wat betreft wonen.</p>
<p>Site Willy Valcke behoort tot de zone 'Wonen aan het dorps hart'. De vrees bestaat dat deze aanduiding projectontwikkelaars zal aanzetten tot het realiseren van een meergezinscomplex. Dit is gezien de perifere ligging niet wenselijk. Er wordt geopteerd om de site te herbestemmen als recreatiegebied. (13)</p>	<p>Een meergezinswoning op deze locatie is niet wenselijk gelet op de aanliggende open ruimte. In het voorontwerp zullen de zones voor verdichting verder verfijnd worden.</p> <p>In huidige bestemming (RUP Vuilebeek) zijn de loodsen bestemd voor minstens 3 en maximaal 6 gesloten of halfopen woningen (projectzone B huisvesting). De ruimte buiten de loodsen is bestemd als Openbaar Domein.</p> <p>Vanuit de sportdienst van de Stad Ieper wordt aangestuurd op een dubbele bestemming wonen (met beperkte densiteiten) en/of recreatie. Hieraan gekoppeld wordt ook een RVV voor de Stad Ieper toegevoegd. De wens tot het voorzien van deze dubbele bestemming is opgenomen in deze scopingnota.</p> <p>De noordwestelijke percelen binnen de huidige bestemming recreatie zijn op heden nog in private handen. Ook voor deze percelen zal een RVV voor de Stad Ieper opgenomen worden in het voorontwerp RUP.</p>
<p>De Britse Begraafplaats 'Vlamertinghe Military Cemetery' kan niet bestemd worden als zone voor wonen. (13)</p>	<p>Binnen de zone 'wonen aan het dorps hart' zijn verschillende functies toegelaten, waaronder de militaire begraafplaats. Gelet op het gewenste behoud van de begraafplaats zal deze een aparte aanduiding krijgen.</p>
<p>De woonwijk rondom De Cerfstraat is niet geschikt voor appartementen/meergezinswoningen. Binnen de zone 'wonen aan het dorps hart', waar De</p>	<p>De Cerfstraat vormt inderdaad een residentiële verkaveling die eerder aansluit op 'wonen in de dorpswijk' dan 'wonen aan het dorps hart'. De</p>

<p>Cerfstraat deel van uitmaakt, is dit echter wel mogelijk. (13)</p>	<p>indeling zal in het kader van de scopingnota RUP aangepast worden.</p>
<p>De uitlopers, oost en west, van de woonlinten langs de Poperingseweg behoren tot de zone 'wonen in de dorpswijk'. Langs deze invalsweg/hoofdstraat (N308) zou op die locaties meer moeten toegelaten worden dan een verdubbeling van de wooneenheden. Dit is net een zone waar meergezinswoningen kunnen toegelaten worden door de ruimere percelering. Ook de andere functies moeten op die locatie mogelijk zijn (bv. kinderopvang, kantoren, ...). (13)</p>	<p>Gezien de uitlopers van de woonlinten langs de Poperingseweg, zowel in het oosten als westen, een andere typologie kennen dan de residentiële dorpswijken, zal hiervoor een bijkomende categorie voorzien worden. In de scopingnota zal de categorie 'Wonen aan de dorpstoegang' worden toegevoegd.</p>
<p>In de Hoeve De Kerkure kan wonen voorzien worden. Hierbij moet de hoeve typologie gevrijwaard blijven, alsook de verhardingsgraad beperkt worden. De configuratie van de gebouwen leent zich tot een vorm van collectief wonen (begeleid wonen, zorgwonen, woonerf, ...).</p> <p>Er wordt ook vanuit gegaan dat het aantal gecreëerde woningen in Hoeve De Kerkure in vermindering wordt gebracht van het saldo van 59 bijkomende woonentiteiten in Vlamertinge. (13)</p>	<p>Vlamertinge kent twee hoeves met erfgoedwaarden gelegen aan de dorpsrand. Beide hoeves zullen een indicatieve aanduiding krijgen die bijkomende mogelijkheden (recreatieve functies, wonen, kleinschalige woonondersteunende functies) toelaat in functie van het behoud van erfgoed.</p> <p>Het is onduidelijk hoeveel woningen er gerealiseerd zullen worden. Eventueel zullen er dat zelfs geen zijn. Bijgevolg kan dit niet in rekening worden gebracht op dit moment.</p>
<p>De vraag wordt gesteld of de bouwrijpe overdruk, die niet realistisch is ingetekend, de mogelijkheden voor het uiteinde van de Harchiestraat (woonontwikkeling) en de eventuele herbestemming van de schietstand niet hypothekeert. (13)</p>	<p>De bouwrijpe overdruk zal verder gedetailleerd en onderzocht worden bij de opmaak van het grafisch plan. De zone aan het uiteinde van de Harchiestraat (woonontwikkeling) is op de pluviale overstromingskaart 2019 geen risicogebied en werd in deze scopingnota uit de bouwrijpe overdruk verwijderd.</p>
<p>Een minimale aanduiding van gefaseerde aansnijding van de zoekzones voor wonen is wel aangewezen. Een voorstel werd gemaakt 3 fasen/zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fase 1: aansluitend op de tuinen van de woningen Brielenstraat (1 ha) -> 15 woningen • Fase 2: site palend aan de Streuvelswijk (1,35 ha) -> 20 woningen • Fase 3: aansluitend aan de tuinen van de woningen Pottemstraat (1,3 ha) -> 20 woningen <p>Er worden ook verschillende bemerkingen en aandachtspunten meegegeven per zone. (13)</p>	<p>De fasering wordt als suggestie meegenomen in het voorontwerp RUP.</p> <p>De bemerkingen worden meegenomen in het vervolg van het planproces en het geplande ontwerpend onderzoek voor de woonreserves.</p>
<p>In de startnota wordt weinig gezegd over de Streuvelswijk. Deze sociale woonwijk is aan vernieuwing toe. Wat zijn de wensen voor ontwikkeling hiervan?</p> <p>Er wordt ook opgemerkt dat in de wijk een aanzienlijk aandeel openbaar groen aanwezig is (deels) ingenomen door private tuinen. Hier liggen heel wat opportuniteiten. (13)</p>	<p>In het kader van deze vraag werd contact opgenomen met de sociale huisvestingsmaatschappij 'Ons Onderdak'. Het volledige patrimonium is onderhevig aan een gefaseerd vervangbouwprogramma met horizon 2050. Voor de sociale huurwoningen Streuvelswijk wordt vervangbouw voorzien, zonder dat op heden plannen zijn voor sterke verdichting.</p>

	De 12 seniorenwoningen langs de Kasteelweg worden opgenomen in plan met vervangbouw met ca. 20% bijkomende capaciteit.
Natuur en groenaanleg	
<p>In de startnota is er sprake van het omzetten van enkele groene bestemmingen met een verlies aan groengebied tot gevolg: (10)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omzetten van park naar parkbegraafplaats • Aan de oostelijke rand van het kasteeldomein wordt een deel van het parkgebied omgezet naar agrarisch gebied met ecologisch belang 	<ul style="list-style-type: none"> • Er wordt vertrokken van een bestaande historische situatie. Een bestemmingswijziging zal op het terrein niet leiden tot een vermindering van het park. Het is evenwel de bedoeling de begraafplaats groen in te kleden. Er wordt gestreefd naar een parkbegraafplaats. De site wordt als dusdanig bestemd. • Tussen het Gewestplan, gemaakt op schaal 1/10.000, en voorliggend RUP, dat de bestemming op perceelsniveau bepaalt, is een afwijking mogelijk. Het is wenselijk de gewestplanbestemming aan te passen aan de perceelsgrenzen.
Er dient via een ruimtebalans te worden afgetoetst of het plan geen verlies aan groene bestemming genereert. (10)	Algemeen geldt dat er maximaal wordt ingezet op het behoud (zelfs versterken) van de groene bestemmingen. Een ruimtebalans zal worden opgenomen in het voorontwerp van het voorliggend RUP.
<p>Agrarisch gebied met ecologisch belang afgebakend in een RUP, behoort volgens de codex RO niet tot de ruimtelijk kwetsbare gebieden in tegenstelling tot agrarische gebieden met ecologische belang uit de algemene plannen van aanleg. Dit wordt verkeerdelijk gesteld in de effectenbeoordeling van de startnota.</p> <p>Bovendien zal via verordende voorschriften moeten duidelijk gemaakt worden wat hier zal kunnen en wat niet. (10)</p>	<p>Deze stelling werd aangepast/verwijderd in de scopingnota.</p> <p>Bij het opmaken van de stedenbouwkundige voorschriften zal rekening gehouden worden het verankeren van de ecologische waarde in deze agrarische gebieden.</p>
Het is belangrijk om waterbergende ingrepen in symbiose met natuur te plannen en uit te voeren. Dit kan door natte natuurzones te ontwikkelen in die zones. (10)	Deze opmerking wordt meegenomen in het vervolg van het planproces. In de startnota zijn de intenties hiertoe wel reeds duidelijk aangegeven met de gekozen bestemmingen: 'agrarisch met ecologisch belang met overdruk landschappelijk inrichting' of de 'bouwrijke overdruk'; waarin ruimte is voor groen en water.
Het gebied ten zuiden van de zoekzone biedt de potentie voor natuurontwikkeling die kan bijdragen tot de waterberging. (10)	Deze zone ligt buiten de afbakening van de plancontour uit de startnota en de publieke raadpleging. Hoewel de potentie erkend wordt, zal de contour van het plangebied niet gewijzigd worden. De zone kan evenwel meegenomen worden bij het uitwerken van een visie voor het RUP zonder

	dat hiervoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is.
Het behouden van de open ruimte en het versterken van het blauw-groen netwerk moet voldoende doorvertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften. (10)	Bij het opmaken van het voorontwerp en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zal voldoende rekening gehouden worden met het verankeren de opgemaakte visie wat betreft het behoud van de open ruimte en het versterken van het blauw-groen netwerk.
Water	
Bij de aanleg van verharde oppervlakten wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding op waterdoorlatende fundering. (12)	Met deze opmerking wordt rekening gehouden bij de opmaak van stedenbouwkundige voorschriften. Waar dit (functioneel) mogelijk is, zal verharding verplicht waterdoorlatend zijn.
Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende de vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient gevolgd te worden. (12)	Aan dit RUP zijn geen concrete bouwplannen verbonden. Voorliggend planningsinitiatief is eerder een zonerings-RUP. Hoewel in dit RUP met hemelwaterverordening wordt rekening gehouden, zal deze slechts beoordeeld worden in de vergunningsaanvraag van de afzonderlijke projecten.
Bij aanleg van buffers moet met volgende zaken rekening gehouden worden: (12) <ul style="list-style-type: none"> • Bij voorkeur in open profiel (controle en onderhoud) • Voldoende rekening houden met (voorjaars-) grondwaterstand, want volume ingenomen door grondwater is niet beschikbaar voor berging van hemelwater. 	Met deze aanbevelingen wordt rekening gehouden bij de opmaak van het voorontwerp en de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP. Voornamelijk op de locaties waar het aanleggen van een spaar-/bufferbekken opportuun wordt geacht, zal hier extra aandacht aan besteed worden.
Bij elke ingreep moet de bestaande afwatering van de omliggende percelen gegarandeerd blijven. De Afvloeï van hemelwater naar onverharde zones voor infiltratie kan enkel voorzien worden op eigen terrein. (12)	Aan dit RUP zijn geen concrete bouwplannen verbonden. Voorliggend planningsinitiatief is eerder een zonerings-RUP. Hoewel in dit RUP met de afwatering en infiltratie van de percelen wordt rekening gehouden, zal dit beoordeeld worden in de vergunningsaanvraag van de afzonderlijke projecten
In het kader van de aanwezige uitdagingen van Vlamertinge, namelijk 'omgaan met water', wordt voorgesteld om op een aantal strategische locaties een recht van voorkoop (RVV) op te nemen in het RUP. Het betreffen locaties om stukken overwelfde beek terug open leggen of bijkomende locaties met waterbergende vermogen. Deze locaties bevinden zich zowel in het dorp, als aan de rand (12).	De uitdaging 'omgaan met water in Vlamertinge' wordt in dit RUP onderschreven. Zowel in de startnota als in het vervolg van het planproces zullen oplossingsgericht maatregelen onderzocht en voorgesteld worden. Omtrent van het RVV: deze opties moeten nog verder juridisch onderzocht worden in het vervolg van het planproces.
Er moet aandacht besteed worden aan de herbestemming van agrarische gebieden (naar wonen, agrarisch met ecologisch belang, overdruk landschappelijk inrichting) en de impact hiervan op het waterloopbeheer. In geen geval mag de bestemmingswijziging leiden tot het opleggen van restricties of niet meer mogelijk maken van waterbouwkundige ingrepen ter realisatie van ruimte	Bij het opmaken van het voorontwerp en de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP zal rekening gehouden worden met het verankeren van het waterloopbeheer en de daaraan gekoppelde ingrepen in de gebieden grenzend aan de waterlopen.

voor water, ter bestrijding van wateroverlast en droogte. (12)	
Het is niet aangewezen het meeste zuidelijke deel van de zuidelijke zoekzone voor wonen uit het GRS mee op te nemen in het plangebied van het RUP, omwille van de gekende uitdagingen met overstromingen. (12)	Omwille van de watergevoeligheid is deze zone niet opgenomen binnen de afbakening van de plancontour in de startnota. Dit wordt ook beschreven in de aan de scopingnota toegevoegde 'Afbakening van het plangebied'.
Binnen de zoekzones voor wonen zal het noodzakelijk zijn om voldoende waterbergingsruimte en/of infiltratiemogelijkheden te voorzien. (12)	Bij het opmaken van het voorontwerp en de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP zal rekening gehouden worden met het verankeren van voldoende waterbergingsruimte en/of infiltratiemogelijkheden in de zoekzones voor wonen.
De overstromingsproblematiek moet afgetoetst worden aan pluviale overstromingskaart 2019. (12)	De pluviale overstromingskaart 2019 zal toegevoegd worden aan de mer-screening van de scopingnota.
Bij voorkeur wordt de bouwrijpe overdruk ruimer ingetekend dan het huidige planvoornemen. In deze bouwrijpe overdruk kan de 5m brede erfdiensbaarheidszone langsheen de waterlopen in het volledige plangebied opgenomen worden. (12)	In het vervolg van het planproces wordt onderzocht of een uitbreiding van de bouwrijpe overdruk, eventueel gecombineerd met een RVV, mogelijk is langsheen de volledige lengte van de waterlopen. Sowieso is deze vijfmeterstrook reeds verankerd in de wetgeving (Decreet IWB en Wet 1967).
<p>Het zuidwestelijke deel van het plangebied is een laaggelegen landbouwgebied tussen de spoorweg, Noordering en Bellestraat. Het gebied werd tijdens de publieke raadpleging beschreven als het 'verloren kwadrant'.</p> <p>Er wordt geopperd om de naam aan te passen naar 'Waterkwadrant' en op die locatie een multifunctioneel waterlandschap te creëren. Hiervoor wordt een gecombineerd (wacht- en irrigatiebekken) bekken voorgesteld. Er wordt hier als voorbeeld verwezen naar de 'Verdronken Weide' in Ieper.</p> <p>De overdruk landschappelijke inrichting in het gebied moet gekoppeld worden aan een zone voor wandelrecreatie, waterrecreatie en wateropslag. De nadruk ligt op het zacht recreatief medegebruik. (13)</p>	<p>Er wordt akte genomen van de suggestie omtrent de naamgeving van het gebied.</p> <p>Het kwadrant zal zoals aangegeven in de startnota opgedeeld worden in twee delen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De westelijke zone is hoger gelegen en zal bestemd worden als agrarisch gebied met ecologisch belang. Dergelijke bestemming wordt bij aanduiding in ruimtelijke uitvoeringplannen niet bestempeld als een ruimtelijk kwetsbaar gebied (VCRO). De stempel ecologisch belang wordt wel gegeven, om het belang van het ecologisch verantwoord inrichten van agrarisch gebied te onderschrijven. • De oostelijke zone bevindt zich rondom de Kimmelbeek. Die zone krijgt in de startnota reeds de overdruk landschappelijke inrichting. Gelet op de potentie en het belang tot het ontwikkelen van een multifunctioneel landschap waar waterberging, landschappelijke ontwikkeling, zachte recreatie en landbouw nevensgeschikte functies zijn, zal de bestemming gewijzigd worden ten opzicht van de startnota. Bovenstaande opsomming van nevensgeschikte functies komt terug in de definitie voor een gemengd openruimtegebied. De overdruk landschappelijke inrichting uit de startnota zal in de scopingnota vervangen worden door een bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied. De functie landbouw blijft in deze bestemming onverminderd geldig, maar

	wordt evenwaardig aangevuld door de overige openruimte functies.
Bodem	
In dit dossier wordt niet verwezen naar één van de beschikbare informatiebronnen over de bodemkwaliteit van de gronden uit het plangebied. (4)	Een overzicht van de huidige toestand van de bodemdossiers zal toegevoegd worden aan de mer-screening van de scopingnota.
Bij overdracht of onteigening van gronden die deel uitmaken van het plangebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden nageleefd. (4)	Aan dit RUP worden geen concrete onteigeningsplannen verbonden. Bij latere overdracht of onteigening van gronden binnen het plangebied dienen de bepalingen van het Bodemdecreet onverminderd nageleefd te worden.
Bij grondverzet op gronden in het plangebied moet rekening gehouden worden met de bepalingen over grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007. (4)	Aan dit RUP zijn geen concrete bouwplannen verbonden. Voorliggend planningsinitiatief is eerder een zonerings-RUP. Hoewel in de milieuscreening van dit RUP met het eventueel verwacht grondverzet wordt rekening gehouden, zal dit beoordeeld worden in de vergunningsaanvraag van de afzonderlijke projecten.
In het geval van grondwaterbehandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater dient de richtlijn 'grondwaterbehandeling' gevolgd te worden. (4)	Binnen dit RUP zijn er geen bijkomende concrete plannen of zones voor grondwaterbehandeling. Suggestief worden extra zones aangeduid voor de aanleg van een spaar- en/of bufferbekken. In het voorontwerp zal op die locaties rekening gehouden worden met geldende richtlijnen. De uiteindelijke beoordeling hiervan zal gebeuren in de vergunningsaanvraag van de afzonderlijke projecten
Er moet rekening gehouden worden dat een bestemmingswijziging een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging. Tevens wordt aangegeven dat het voorstel tot opmaat van een RUP geen onderzoeksverplichting meebrengt in het kader van het Bodemdecreet. (4)	De impact van de bestemmingswijziging wordt verder onderzocht in het voorontwerp van het voorliggend RUP.
Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de ondergrondse HS-kabel 150 kV. In de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders dient enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. (6)	Aan dit RUP zijn geen concrete bouwplannen verbonden. Het voorliggende planningsinitiatief is een zonerings-RUP. Hoewel in het RUP met de wettelijke bepalingen rekening wordt gehouden, zal dit beoordeeld worden in de vergunningsaanvraag van de afzonderlijke projecten.
Landbouw	
Het plangebied is gelegen in HAG, conform omzendbrief RO/2010/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen. Ook hier geldt steeds het uitgangspunt van het herstel van het planologisch evenwicht en van een	

<p>degelijk onderbouwde motivering. Hierover zijn nog enkele vragen/onzekerheden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kan de voorgestelde herbestemming van WUG in Voormezele geen deel uitmaken van voorliggende planproces? (8) • Welke garantie kunnen gegeven worden dat dit effectief zal omgezet worden? (8) • Kan een duidelijk overzicht gegeven worden van de taakstelling (netto woonprogrammatie) van de verschillende kernen en de eventuele planologische ruil? (11) 	<ul style="list-style-type: none"> • De herbestemming van het WUG in Voormezele maakt geen deel uit van dit RUP. De stad beoogt een RUP op te maken voor elke dorpskern waaronder ook Voormezele. Het is wenselijk om een nieuwe bestemming gebiedsgericht in te vullen samen met de visie voor de dorpskern van Voormezele. • In het RUP zal een ruimtebalans opgenomen met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP die herbestemd dienen te worden.
<p>Er werd voorsnog geen verantwoording opgenomen omtrent de inname van het HAG. Volgens omzendbrief RO/2010/01 is nochtans een degelijk onderbouwde verantwoording steeds noodzakelijk. (11)</p>	<p>In de aangepaste mer-screening (DABM methode) in deze scopingnota wordt een degelijk onderbouwde verantwoording voor inname van het HAG opgenomen.</p>
<p>Er wordt meer duidelijkheid gevraagd over de over de precieze inhoud van de overdruk 'landschappelijk inrichting'. Deze inrichtingen mogen het landbouwgebruik niet hypothekeren. Een beperkte landschappelijk inkleding langsheen de perceelsgrenzen is wel te overwegen. (11)</p>	<p>Landbouw blijft in de benoemde zone steeds een nevensgeschikte functie. Gezien de aanwezige invloeden van andere open ruimtebestemmingen, zal in deze gebieden een herbestemming doorgevoerd worden naar gemengd openruimtegebied. De functie landbouw blijft in deze bestemming onverminderd gelding, maar wordt evenwaardig aangevuld door de overige openruimte functies.</p>
<p>Er wordt voorgesteld om het agrarisch gebied met ecologische belang anders in te delen, namelijk als bouwvrij agrarisch gebied. De vrees bestaat dat de overdruk ecologisch te veel beperkingen met zich mee zal brengen voor de landbouwer in het uitvoeren van zijn functie (water capteren, bemesten, bewerken,...).</p> <p>Bouwvrij agrarisch gebied is voorbehouden voor landbouwactiviteiten met recreatie en natuurontwikkeling (incl. waterbeheersing) als medegebruik. Het gebied wordt gevrijwaard van verdere versnippering door bebouwing. (13)</p>	<p>De stempel 'ecologisch' belang is nodig om het belang van de ontwikkeling van het landschap in deze gebieden te benadrukken. Een belangrijk aandachtspunt is dat de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang aangeduid in een ruimtelijk uitvoeringsplan niet wordt bestempeld als een ruimtelijk kwetsbaar gebied (VCRO). Dit wordt verkeerd aangeduid in de startnota en is aangepast in de scopingnota.</p>
<p>In het noordwest van het plangebied is een beperkt agrarisch gebied gelegen, tussen de recreatiecluster en het kasteelpark De bestemming hiervan wordt omgezet naar agrarisch gebied met ecologisch belang. Er wordt gevraagd of er een bestemming als recreatief landbouwgebied kan voorzien worden met een RVV. (13)</p>	<p>Die zone krijgt in de startnota reeds de overdruk landschappelijke inrichting. Gelet op de potentie en het belang tot het ontwikkelen van een multifunctioneel landschap waar waterberging, landschappelijke ontwikkeling, zachte recreatie en landbouw nevensgeschikte functies zijn, zal de bestemming gewijzigd worden ten opzicht van de startnota. Bovenstaande opsomming van nevensgeschikte functies komt terug in de definitie voor een gemengd openruimtegebied. De overdruk landschappelijk inrichting uit de startnota zal in de scopingnota vervangen worden door een bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied. De functie landbouw blijft in deze bestemming onverminderd gelding, maar wordt</p>

	evenwaardig aangevuld door de overige openruimte functies.
Er wordt gevraagd om een plancompensatie te voorzien voor de inname van HAG door de bestemming naar bosgebied (oosten van het plangebied). (13)	<p>Na overleg in het planteam is beslist om het beperkte perceel bosgebied in het oosten van het plangebied uit de startnota te weren. Deze beslissing werd genomen na een terreinbezoek en de vaststelling dat het bosgebied bestaat uit aangeplant hakhout met een beperkte biologische waarde. Het betreft dus geen historisch bosperceel of aanplant in functie van bijkomende natuurwaarden. Het bosgebied behoudt zijn huidige bestemming (agraris) en wordt niet opgenomen in het voorliggende RUP. Dit impliceert echter niet dat het bos zomaar gekapt kan worden. Bij een eventuele wens tot het kappen van de bomen, zal de geldende regelgeving gevolgd moeten worden (boscompensatie).</p> <p>Dit neemt niet weg dat de stad een ruimtebalans zal opmaken en bijhouden. Hierdoor moet over de verschillende RUP's heen (voor elke van de dorpskernen van Ieper) duidelijk worden waar harde bestemmingen bijkomen en verdwijnen. Op basis hiervan kan beslist worden om eventueel bijkomende initiatieven te nemen (bvb. herbestemmen woonuitbreidingsgebied). Het woonuitbreidingsgebied van Voormezele komt hiervoor in aanmerking.</p> <p>In het voorontwerp RUP zal sowieso een ruimtebalans geïntegreerd worden, waarin duidelijk wordt wat de exacte oppervlaktes voor inname van HAG (en dus ook compensatie) zijn.</p>
Openbaar vervoer	
Er wordt gevraagd om de mogelijke alternatieven voor de overwegen in Vlamertinge mee te nemen en te bestuderen in het proces voor de opmaak van het RUP. (3)	<p>De sluiting van de overwegen te Vlamertinge en de realisatie van vervangende tunnels is mogelijk los van het RUP. Het RUP doet hier geen uitspraak over.</p> <p>De vraag wordt ook voorgelegd aan de dienst mobiliteit van de stad Ieper met volgend antwoord:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoge Akkerweg: fietsoversteek (binnenkort in uitvoering, het college nam kennis) • Bellestraat: CBS niet akkoord met sluiting overweg, ook niet met aanleg van een tunnel voor rijweg. De Bellestraat is de enige mogelijkheid om het zuiden van het dorp te bereiken. Een sluiting van de overweg knipt het dorp in twee. • De Montmorencystraat: vraag van de stad om fietsoversteek (nog geen goedkeuring van Infrabel)
De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen en algemene voorwaarden RUP dienen strikt te worden nageleefd. (3)	Aan dit RUP zijn geen concrete bouwplannen verbonden. Voorliggend planningsinitiatief is eerder een zonerings-RUP. Hoewel in het RUP met de veiligheidsafstanden en algemene voorwaarden rekening wordt gehouden, zal dit beoordeeld

	worden in de vergunningsaanvraag van de afzonderlijke projecten.
Binnen het kader van het decreet Basisbereikbaarheid is voor de vervoerregio Westhoek een korte termijn ov-plan opgesteld. Deze lijnvoering treedt in werking vanaf 1 januari 2022. Hier dient naar verwezen te worden. (9)	De wijzigingen in de lijnvoering, in werking sinds 1 januari 2022, worden opgenomen in de scopingnota.
De belbus wordt vervangen door 'flexvervoer' binnen het Vervoer op Maat. (9)	Deze wijziging wordt meegenomen in de scopingnota.
De informatie over de reguliere buslijnen te Vlamertinge, dient aangepast te worden volgens het nieuwe ov-netwerk (1 januari 2022). (9)	De aanpassingen van de reguliere buslijn, conform het nieuwe ov-netwerk van 1 januari 2022, worden opgenomen in de scopingnota.
Het definitieve aantal bushaltes binnen het plangebied en hun exacte locaties van af de start van het nieuwe ov-netwerk (1 januari 2022) liggen nog niet vast. (9)	Het niet definitief vastliggen van bushalte qua locatie en aantal wordt opgenomen in de scopingnota.
Recreatie/vrije tijd	
Het is belangrijk dat in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is de niet of anders georganiseerde sporters/recreanten. Dit kan door het aanleggen/aanbieden van: (5) <ul style="list-style-type: none"> • Trage wegen voor wandelaars en fietsers • Loopomloop • Finse piste • Petanqueveldjes • Trapveldjes • Speeltuinen • ... 	De mogelijkheden tot het voorzien van bijkomende ruimte voor de niet of anders georganiseerde sporters/recreanten wordt verder onderzocht in het voorontwerp van het voorliggend RUP. <p>In de scopingnota van het RUP wordt reeds aangegeven dat een aantal zones zullen herbestemd worden als gemengd openruimte gebied, waar recreatie een nevenbestemming is.</p>
In het noordwesten van het plangebied is een beperkt agrarisch gebied gelegen, tussen de recreatiecluster en het kasteelpark. De bestemming hiervan wordt omgezet naar agrarisch gebied met ecologisch belang. Er wordt gevraagd of er een bestemming als recreatief landbouwgebied kan voorzien worden met een RVV. <p>Deze zone heeft het potentieel om een 'zachte' recreatiezone te worden voor de inwoners uit Vlamertinge. Er wordt gedacht aan een inrichting met speeltoestellen, picknick- en zitbanken, pentquebaan, loopspiste,... (13)</p>	Die zone krijgt in de startnota reeds de overdruk landschappelijke inrichting. Gelet op de potentie en het belang tot het ontwikkelen van een multifunctioneel landschap waar waterberging, landschappelijke ontwikkeling, zachte recreatie en landbouw nevensgeschikte functies zijn, zal de bestemming gewijzigd worden ten opzicht van de startnota. Bovenstaande opsomming van nevensgeschikte functies komt terug in de definitie voor een gemengd openruimtegebied. De overdruk landschappelijk inrichting uit de startnota zal in de scopingnota vervangen worden door een bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied. De functie landbouw blijft in deze bestemming onverminderd geldig, maar wordt evenwaardig aangevuld door de overige openruimte functies.
Ter versterking van het recreatief blauw-groen netwerk worden verschillende suggesties meegegeven: (13) <ul style="list-style-type: none"> • Vervolledigen 'groene ring' (uit GRS) 	Er wordt akte genomen van de suggesties. De verdere uitwerking van het recreatief blauw-groen netwerk te Vlamertinge zal opgenomen worden in het voorontwerp RUP. Het zal integraal deel uitmaken van de van de visievorming. In het voorontwerp

<ul style="list-style-type: none"> • Openleggen van de beken en valleien uitbouwen tot groene linten • Hermeandering van de beken en aanleg bufferbekken stroomopwaarts van het dorp • Bijkomende doorsteken en wandelpaden langs de beek voorzien • Bouwvrije overdruk koppelen aan een actief onthardingsbeleid. 	<p>zullen indien nodig hierover stedenbouwkundige voorschriften geformuleerd worden met eventuele RVV.</p>
<p>Over de afwerking van Sentier 25 naar de Galgenbossen wordt onderhandeld met de betrokken grondeigenaars. Deze verkeervrije verbinding met het buitengebied (Galgenbossen) moet ondersteund en ingeschreven worden in dit RUP.</p>	<p>Sentier 25 ligt buiten de afbakening van het plangebied uit de startnota. De potentie van het wandelpad wordt erkend. De verbinding tussen Vlamertinge en de Galgenbossen via Sentier 25 zal evenwel meegenomen worden bij het uitwerken van een visie voor het RUP zonder dat deze wordt opgenomen binnen de plancontour.</p>
Mobiliteit	
<p>Er wordt gevraagd om een oplossing te voorzien voor de ontsluiting van het bestaande waterbekken. De huidige inplanting zorgt voor overlast voor de bewoners van de aanpalende woonwijk en frustraties bij de landbouwers die er gebruik van maken. (13)</p>	<p>Een haalbare ontsluiting is enkel mogelijk via de Cerfstraat. Bijgevolg dienen landbouwers via de Cerfstraat het waterbekken te bereiken. Enkel de locatie rondom het spaarbekken waar landbouwers water onttrekken kan gewijzigd worden. Het bestemmingsplan doet hierover geen uitspraak. De suggestie wordt overgemaakt aan de betreffende diensten (Afdeling Openbaar Domein).</p>
<p>Men stelt voor om een rotonde te voorzien op het kruispunt: Gezellestraat, de Cerfstraat, Vlamertingestraat, Brielenstraat... (13)</p>	<p>Het vastleggen van de weginrichting in het dorp maakt geen deel uit van dit RUP. De geplande bestemmingen op die locatie 'wonen aan het dorpshart' of 'wonen in de dorpswijk' zullen dit noch hypothekeren noch opleggen. De suggestie wordt overgemaakt aan de dienst mobiliteit.</p>

2.3 OPMERKINGEN UIT PUBLIEKE RAADPLEGING

2.3.1 Schriftelijke reacties

Tijdens de publieke raadpleging van 60 dagen werden diverse reacties ontvangen. Het gaat om:

- 6 reacties die ontvangen werden via brief/mail (Schriftelijke reactie: SR):
 1. Inwoner van Brielenstraat dd. 24.01.2021
 2. Inwoner van Lissewallestraat dd. 26.01.2021
 3. Inwoner Pottemstraat dd. 07.03.2021
 4. Landbouwraad Ieper dd. 06.03.2021
 5. Profex handelend in naam van eigenaar in Vlamertingestraat dd. 09.03.2021
 6. Inwoner van de Kasteelweg dd. 10.03.2021

De schriftelijke opmerkingen worden gebundeld per locatie/thema in onderstaande tabel.

Opmerkingen uit de adviezen	Bespreking van de opmerking
Hoeve Vlamertingestraat nr. 61	
De hoeve (Vlamertingestraat 61) komt in agrarisch gebied met ecologisch belang te liggen. Dit zorgt voor een ernstige beperking van de toekomstige mogelijkheden van de hoeve. (SR05)	Het agrarisch gebied met ecologisch belang betreft geen ruimtelijk kwetsbaar gebied. Gelet op de overstromingsgevoeligheid van het gebied is het niet wenselijk een groter programma te voorzien dan het huidige wetgevend kader (zonevreemde wetgeving na stopzetting landbouwbedrijf).
De wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang heeft slechts een minieme verbetering voor de natuur- en landschapswaarde van het gebied. Voor de bebouwing (hoeve Vlamertingestraat 61) in de zone speelt de omvorming naar een ruimtelijk kwetsbaar gebied wel een belangrijke rol. (SR05)	Zie bovenstaande bespreking en aanvullend: De stempel 'ecologisch' belang is nodig om het belang van de ontwikkeling van het landschap in deze gebieden te benadrukken.
In het bestaande landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten noorden van het dorp Vlamertinge zijn op heden 2 hoeves gelegen, Hoeve langs Vlamertingestraat 61 en Hoeve Kerkure. Hoeve Kerkure krijgt alle ontwikkelingsmogelijkheden door de omvorming naar woongebied. De hoeve langs de Vlamertingestraat 61 wordt sterk in zijn mogelijkheden beperkt. De ongelijke behandeling van beide hoeves wordt aangekaart. (SR05)	De ligging van beide hoeves is in sterke mate verschillend: <ul style="list-style-type: none"> • Hoewel Hoeve Kerkure naast het bufferbekken gelegen is, zijn de gebouwen van Hoeve Kerkure niet gelegen in overstroombaar gebied (fluviaal en pluviaal). De hoeve langs de Vlamertingestraat 61 ligt in middenin fluviaal overstroombaar gebied. • Hoeve Kerkure sluit ruimtelijk en functioneel aan bij de kern. De kerngebonden functies (wonen, recreatie, ...) kunnen hier versterkt worden. De hoeve langs de Vlamertingestraat heeft een ligging in de open ruimte. Het is niet wenselijk een groter programma te voorzien dan het huidige wetgevend kader (zonevreemde wetgeving na stopzetting landbouwbedrijf).
De herbestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met	Bij de goedkeuring van de gewestplannen werd de landbouwhoeve niet als landschappelijk waardevol

<p>ecologisch belang wordt in de startnota als volgt beargumenteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Meer ruimte bieden voor overstroombaarheid van de beek • De natuurwaarde van deze landbouwgebieden versterken <p>Er is de vrees dat de hoeve Vlamertingestraat 61 in overstromingsgebied komt te liggen, wat de waarde van het goed tot nul herleid. Er wordt een uitsluiting van de hoeve uit het agrarisch gebied met ecologische belang gevraagd, conform de uitsluiting van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het Gewestplan. (SR05)</p>	<p>agrarisch gebied bestemd. Dit had als doel om het landbouwbedrijf minder strikte uitbreidingsmogelijkheden op te leggen. Vermits de landbouwfunctie verdwenen is, is er niet langer de noodzaak hier een aangepaste bestemming te voorzien en is het aangewezen, in kader van uniformiteit, het open ruimtegebied als één bestemmingszone te bestemmen. Voor de bebouwing in deze bestemmingszone worden specifieke voorschriften opgesteld. Het voorontwerp RUP zal een afweging maken welke mogelijkheden voor de hoeve mogelijk zijn.</p>
<p>Er wordt een tendens beschreven waarbij het aantal landbouwbedrijven sterk daalt, de totale oppervlakte landbouwgrond beperkt daalt en het gemiddelde oppervlakte landbouwgrond per bedrijf sterk stijgt. Dit resulteert in meer en meer leegstaande boerderijen. Hiervoor zijn 2 opties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebouwen en landbouwgrond worden afgesplitst. De gebouwen krijgen een nieuwe, vaak zonevreemde, waardevolle functie en worden onderhouden in de toekomst • De gebouwen worden niet afgesplitst, maar ook niet gebruikt door de koper. De gebouwen komen leeg te staan en raken vervallen. Het landbouwlandschap wordt zo gevuld met vervallen boerderijen. <p>Deze evolutie zal niet gestopt worden door de zonevreemde afwijkingsmogelijkheden te blokkeren. (SR05)</p>	<p>Het RUP vertrekt van een algemene visie waarbij we het landschap in het openruimte gebied willen versterken. Dit gebeurt ongeacht de eigenaars of gebruikers.</p>
<p>Het zuinig ruimtegebruik, zoals beschreven in het GRS leper, wordt in vraag gesteld, wanneer de mogelijkheden van bestaande gebouwen (hoeve Vlamertingestraat 61) niet optimaal benut worden. (SR05)</p>	<p>Het concept zuinig ruimtegebruik kan niet zomaar overgenomen worden voor elke locatie. Voorliggend RUP maakt hierbij een afweging: enkel in kerngebonden locaties wordt het ruimtelijke rendement verhoogd. Perifere locaties kunnen conform het wetgevend kader (zonevreemde wetgeving) verder ontwikkelen.</p>
<p>Art 2.1.8 van het richtinggevend gedeelte van het GRS leper stelt dat de stad de in de VCRO voorziene basisrechten voor zonevreemde woningen niet zal verruimen, maar evenmin zal beperken. Bij de hoeve langs de Vlamertingestraat 61 zou dit met voorliggende planningsinitiatief wel proactief gebeuren. (SR05)</p>	<p>Het huidige wetgevend kader, namelijk zonevreemde wetgeving na stopzetting landbouwbedrijf, blijft behouden.</p>
<p>Wonen</p>	
<p>Op de hoek tussen de Brielenstraat en Pottestraat is op heden een 3 m brede openbare groenzone aanwezig. Deze zou bedoeld zijn om in de toekomst een uitweg te bieden, indien de achterliggende</p>	<p>Er wordt akte genomen van deze suggestie. In het RUP zal aan de hand van ontwerpend onderzoek tot een gewenste inrichting gekomen worden. Op basis</p>

<p>gronden worden ontwikkeld in functie van wonen (woonreserve). De vraag is om bij de opmaak van het RUP Dorpskern Vlamertinge de mogelijkheid te voorzien dat woningen langs de Brielenstraat (voornamelijk hoekwoning) doorheen deze groenzone en uitweg hebben tot de Pottestraat. (SR01)</p>	<p>hiervan kan nagegaan worden of een bijkomende ontsluiting mogelijk en/of wenselijk is.</p>
<p>Wonen aan het dorpshart en in de dorpswijk betekent vooral dat het dorpsuitzicht moet behouden blijven. Een teveel aan appartementen verstoort dit. Verdichting kan, maar niet ten koste van het uitzicht van het dorp. Een evenwichtsoefening tussen betaalbaar wonen, goed gebruik van de beschikbare ruimte en het uitzicht van het dorp bewaren, zijn aangewezen. (SR06)</p>	<p>De verdichting zal verder onderzocht worden in het voorontwerp RUP. Er wordt akte genomen van de suggestie.</p>
<p>De hoeves aan de dorpsrand krijgen een woonfunctie. De terreinafbakening hiervoor is te klein. Rond een hoeve is ruimte nodig. Een landschappelijk inrichting rondom de hoeves zou de authenticiteit ervan verhogen. Er worden enkele suggesties van inrichting gegeven. (SR06)</p>	<p>In het voorontwerp wordt een reconversie van de hoeves in functie van het behoud van de gebouwen verder onderzocht. Het behoud van de gebouwen impliceert ook dat de ruimte rondom een kwalitatieve inrichting dient te krijgen.</p>
<p>Het beperken van de zuidelijke zoekzone voor wonen is een goed voorstel, maar kan nog meer ingeperkt worden. De huidige beperking is niet voldoende om de mogelijke gevolgen voor de overstromingsgevoeligheid te compenseren. Door de komst van wijk Duparc is het overstromingsgebied aan die zijde van de Vuilebeek reeds geslonken naar 5 m (door ophoging voor inplanting van de woningen). Een voorstel op plan van een gewijzigde zoekzone voor wonen wordt meegegeven. (SR03)</p>	<p>Zowel op de pluviale als fluviale overstromingskaart (2019) heeft het resterende deel van de zuidelijke zoekzone geen verhoogd risico op overstromingen. Vanuit de beschikbare data komt geen dwingende reden naar voor om de zoekzone te wijzigen. Dit neemt niet weg dat, gelet op de overstromingsproblematiek van Vlamertinge, er voldoende aandacht zal besteed worden aan preventie van overstromingen. Bij het ontwerp onderzoek in het kader van het voorontwerp RUP zal hier extra rekening mee gehouden worden.</p> <p>Daarnaast moet elke bijkomende woning de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemel-waterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater naleven. Waardoor hun impact op de mogelijke pluviale overstromingen wordt beperkt.</p>
<p>De vraag wordt gesteld wat er met woonreserve (WUG) gebeurd is ter hoogte van de sportzone?</p> <p>Een woonwijk inplanten aan heeft een aantal voordelen. De locatie heeft een dichtere betrokkenheid bij de kern van Vlamertinge. Het gebrek aan betrokkenheid bij de kern van Vlamertinge was ook de kritiek op andere wijken in het oosten (Pottem, Landing) met vervreemding als gevolg. Er wordt dus voorgesteld een zoekzone voor wonen op te nemen tussen de sportcluster en de Hospitaalstraat. Dit komt de leefbaarheid ten goed (SR03).</p>	<p>Het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de sportzone is in het RUP Vuilebeek Vlamertinge (d.d. 15.08.2008) planologisch geruimd met het agrarisch gebied ter hoogte van de huidige wijk Duparc.</p> <p>Deze keuze uit een voorgaande planningsproces wordt in het voorliggende RUP niet in vraag gesteld. Gelet op de ligging tussen de sportzone, kasteelpark en het open landbouwgebied heeft het gebied bovendien een groter potentieel wat betreft recreatie, natuur en landbouw (kleinschalig). In voorliggend planningsproces wordt hierop ingezet, teneinde hier een waardevol stukje open ruimte te creëren voor elke inwoner van Vlamertinge.</p>

Water	
Aan de Kasteelweg richting het sportterrein is er regelmatig wateroverlast (laatst in de zomer 2020). Kan de afwatering van het sportterrein (parking, gebouwen,...) niet op een andere manier gebeuren. Of is er op die locatie een structureel probleem met de riolering?	De aanleg van nieuwe verlaagde wadi's ter hoogte van de parking van de sportsite heeft de structurele problemen uit het verleden opgelost. Er bevinden zich inderdaad beperkte waterproblemen aan de ingang van de sportsite. Dit is een plaatselijk probleem (niet structureel) van de riolslikker en dit wordt door de Stedelijke Technische Dienst opgevolgd.
Landbouw	
De inname van HAG dient tot een minimum beperkt te worden en bij inname moet het principe zuinig ruimtegebruik hoog in het vaandel gedragen worden (SR04)	Er wordt akte genomen van de opmerking. Bij inname van HAG zullen de geldende richtlijnen, betreffende compensatie en argumentatie van de inname, uit de omzendbrief RO/2010/01 nageleefd worden.
De gebieden HAG die toch worden ingenomen dienen gecompenseerd te worden. Bovendien wordt hiervan een transparante en realistische teller gevraagd. (SR04)	In het voorontwerp RUP zal een ruimtebalans worden opgenomen met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP die herbestemd dienen te worden.
Er wordt gevraagd om een plancompensatie te voorzien voor de inname van HAG door de bestemming naar bosgebied (oosten van het plangebied). (SR04)	Na overleg in het planteam is beslist om het beperkte perceel bosgebied in het oosten van het plangebied uit de startnota te weren. Deze beslissing werd genomen na een terreinbezoek en de vaststelling dat het bosgebied bestaat uit aangeplant hakhout met een beperkte biologische waarde. Het betreft dus geen historisch bosperceel of aanplant in functie van bijkomende natuurwaarden. Het bosgebied behoudt zijn huidige bestemming (agrarisch) en wordt niet opgenomen in het voorliggende RUP. Dit impliceert echter niet dat het bos zomaar gekapt kan worden. Bij een eventuele wens tot het kappen van de bomen, zal de geldende regelgeving gevolgd moeten worden (boscompensatie). Dit neemt niet weg dat de stad een ruimtebalans zal opmaken en bijhouden. Hierdoor moet over de verschillende RUP's heen (voor elke van de dorpskernen van Ieper) duidelijk worden waar harde bestemmingen bijkomen en verdwijnen. Op basis hiervan kan beslist worden om eventueel bijkomende initiatieven te nemen (bv. herbestemmen woonuitbreidingsgebied). Het woonuitbreidingsgebied van Voormezele komt hiervoor in aanmerking. In het voorontwerp RUP zal sowieso een ruimtebalans geïntegreerd worden, waarin duidelijk wordt wat de exacte oppervlaktes voor inname van HAG (en dus ook compensatie) zijn.
Voor verschillende zones worden aangeduid als agrarisch gebied met ecologisch belang, al dan niet met overdruk landschappelijke inrichting. De	De stempel 'ecologisch' belang is nodig om het belang van de ontwikkeling van het landschap in deze gebieden te benadrukken. Een belangrijk

<p>suggestie wordt gemaakt om deze zones in te kleuren als bouwvrij agrarisch gebied met uitzondering van de bouwwerken noodzakelijk voor waterbeheersingswerken ten zuiden van het dorp. (SR04)</p>	<p>aandachtspunt is dat de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang aangeduid in een ruimtelijk uitvoeringsplan niet wordt bestempeld als een ruimtelijk kwetsbaar gebied (VCRO). Dit wordt verkeerd aangeduid in de startnota en is aangepast in de scopingnota.</p>
<p>Het recreatief medegebruik van het bestaande waterspaarbekken moet ten allen tijde ondergeschikt zijn aan het primaire doel van het bekken, spaarfunctie en bufferfunctie. Het bekken is namelijk gedeeltelijk aangelegd met middelen uit de landbouwsector. (SR04)</p>	<p>Die zone krijgt in de startnota reeds de overdruk landschappelijke inrichting. Gelet op de potentie en het belang tot het ontwikkelen van een multifunctioneel landschap waar waterberging, landschappelijke ontwikkeling, zachte recreatie en landbouw nevensgeschikte functies zijn, zal de bestemming gewijzigd worden ten opzicht van de startnota. Bovenstaande opsomming van nevensgeschikte functies komt terug in de definitie voor een gemengd openruimtegebied. De overdruk landschappelijk inrichting uit de startnota zal in de scopingnota vervangen worden door een bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied. De functie landbouw blijft in deze bestemming onverminderd gelding, maar wordt evenwaardig aangevuld door de overige openruimte functies.</p> <p>In het kader van het voorontwerp RUP worden ook de stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt, waarin de primaire functie als spaar- en bufferbekken kan ingeschreven worden.</p>
<p>Recreatie/vrije tijd</p>	
<p>De bouwvrije overdruk nabij de Kemmelbeek (De Cerfwijk) biedt ook mogelijkheden voor een recreatieve inhoud, natuurlijk speelplein, door zijn ligging centraal in het dorp nabij de kerk, Chiro en omliggende woonwijken. (SR06)</p>	<p>De voorschriften van een bouwvrije overdruk moeten nog uitgewerkt worden in het kader van het voorontwerp RUP. Het is niet uitgesloten dat in dergelijke zone ruimte wordt gemaakt voor de aanleg van zachte recreatie (wandelpaden, natuurlijke speelzones, ...). Er wordt akte genomen van de suggestie.</p>
<p>Mobiliteit</p>	
<p>Wat zijn de plannen van het stadsbestuur met de Lissewallestraat te Vlamertinge. Er leeft de vrees dat deze rustige straat door de plannen een drukke straat wordt. (SR02)</p>	<p>De Lissewallestraat is gelegen ten zuiden van de Noorderring (N38) en bevindt zich bijgevolg buiten het plangebied. Noch rechtstreeks noch onrechtstreeks worden in voorliggend RUP ingrepen voorzien die een impact hebben op de Lissewallestraat.</p>

2.3.2 Reacties uit het participatietraject

Daarnaast werden tijdens de publieke raadpleging verschillende reacties ontvangen via het verbreed participatietraject 'Droom jouw Vlamertinge' (Reactie participatiemoment: PM):

- 64 reacties via het webformulier
- Reacties via postkaartjes (ideeënbus)

Deze reacties werden gebundeld en toegevoegd als bijlage aan de procesnota van voorliggend RUP. Onderstaande wordt per locatie op de uitgestippelde wandeling of aanvullend per thema een voorstel tot antwoord geformuleerd.

Achter de kerk

Uit het participatiemoment is naar voor gekomen dat de inwoners een opwaardering voor het plein wensen. Volgende elementen worden naar voor geschoven:

- Multifunctioneel plein
- Meer ruimte voor bloeiend groen, voornamelijk aan de rand, zodat een centraal bruikbaar plein over blijft
- Parkeren moet behouden blijven, maar is op heden misschien wat oversized
- De huidige middenberm zorgt voor belemmeringen bij evenementen (plaatsen tent)
- Aanleg van een vast sanitair, podium, kiosk, fontein en/of kunstwerk.
- Verzamelplaats maken voor wandelaars/fietsers met picknick- en zitbanken, een infobord met uitgestippelde wandelingen/fietstochten.

Er is akte genomen van de gemaakte suggesties. Bij de opmaak van de visie van het RUP Dorpskern Vlamertinge zal onderzocht worden welke voorgestelde elementen mogelijk/wenselijk zijn.

Vuilebeek

Op de vraag 'zou jij hier een nieuwe woonwijk bouwen?' kwam een unaniem antwoord. Er is een algemene vraag om het gebied open te houden. Voornamelijk het weidse uitzicht aan de rand van het dorp valt hier in de smaak. De vraag naar meer groen, bos en speelruimte voor kinderen komt ook aan bod.

De bemerkingen uit het participatiemoment worden meegenomen in het vervolgetraject van het RUP. In het kader van het voorontwerp RUP zal een ontwerpend onderzoek gevoerd worden over deze zoekzones voor wonen. Op heden is het weidse zicht geprivatiseerd voor de woningen langs de Pottestraat. In het ontwerpend onderzoek zal gezocht worden naar manieren om alle inwoners van Vlamertinge te laten genieten van dit uitzicht. Er wordt hierbij gedacht aan de realisatie van een groene ring rondom de kern van Vlamertinge, conform het GRS leper.

Daarnaast worden ook vragen gesteld bij de overstromingsgevoeligheid van het gebied en bij uitbreiding de volledige dorpskern van Vlamertinge, als bijkomend laaggelegen grond wordt ingenomen voor wonen. Om die reden werd in de startnota reeds het zuidelijke deel van de zuidelijke zoekzone uit het plangebied verwijderd. Dit gebied blijft zijn huidige bestemming agrarisch gebied behouden. Er wordt geen extra overstroombaar gebied ingenomen.

Oude stationsgebouw

De ideeën voor het stationsgebouw kunnen opgedeeld worden in 2 categorieën.

1. Ongeveer de helft van de participanten stuurt aan op een private aankoop van het pand en het inrichten van een kleine handels- of horecazaak.

2. De andere helft wenst hier een ontmoetingsplaats van te maken, die kan gebruikt worden door de verschillende verenigingen in Vlamertinge. Uit het participatietraject blijkt hier ook een reële vraag naar te zijn. In dat geval dient het pand te worden aangekocht door de stad.

Wat het plein en parking voor het gebouw betreft, is er de algemene wens tot een groenere inrichting met behoud van (een deel van) de parkeerfunctie.

Volgens de meest recente informatie is het pand verkocht aan een privé investeerder die er een recreatieve functie aan wenst te geven. Het pand wordt ingericht als vakantiewoning. Het plein voor het stationsgebouw zal bij de heraanleg van de Poperingseweg aangepakt worden. Dit project werd reeds opgestart door de verantwoordelijke wegbeheerder, het Agentschap Wegen en Verkeer.

Verloren kwadrant

De suggestie van het voorzien van een oplossing voor de overstromingsproblematiek wordt ondersteund bij de reactie van de participatie. De aanleg van een spaar-en bufferbekken wordt ondersteund. Daarnaast komt regelmatig de vraag terug tot het voorzien van een recreatieve nevenfunctie: wandelen, picknickbanken, hondenweide, speeltoestellen, Er wordt bij wijze van voorbeeld verwezen naar de 'verdrongen weide' in Ieper.

Er komt ook wat kritiek op het maken van inrichtingsvoorstellen op private gronden en de naamgeving van het kwadrant, als verloren. De bestemming en eventuele inrichtingsvoorstellen in het voorliggende RUP zullen de bestaande functies niet hypothekeren. Wat betreft de naamgeving van het kwadrant betreft, zullen de opmerkingen meegenomen worden. Het is geenszins de bedoeling een negatieve connotatie te verbinden met het gebied.

Die zone krijgt in de startnota reeds gedeeltelijk de overdruk landschappelijke inrichting met het oog op waterberging. Gelet op de potentie en de vraag naar het ontwikkelen van een multifunctioneel landschap waar naast waterberging, ook landschappelijke ontwikkeling, zachte recreatie en landbouw nevensgeschikte functies zijn, zal de bestemming gewijzigd worden ten opzicht van de startnota. Bovenstaande opsomming van nevensgeschikte functies komt terug in de definitie voor een gemengd openruimtegebied. De overdruk landschappelijk inrichting uit de startnota zal in de scopingnota vervangen worden door een bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied. De functie landbouw blijft in deze bestemming onverminderd gelding, maar wordt evenwaardig aangevuld door de overige openruimte functies.

Wintershove/De Vlam

Het voorstel om op deze locatie één groot park te voorzien, werd door inwoners grotendeels positief onthaald. Er zijn echter wel heel wat vragen omtrent het wegnemen van de omheining rond de school en de veiligheid voor de kinderen. Op de voorgestelde plaats is het wegnemen van omheining en het voorzien van één groot park misschien niet gewenst/haalbaar. Uit de reacties wordt wel onthouden dat de vraag naar meer groene (speel)ruimte in de dorpskern aanwezig is. Dit kan ook vervuld worden op andere locaties in het dorp. De suggesties zullen meegenomen worden in het vervolgetraject van het RUP.

Sportzone

Bij de participanten blijkt een algemene tevredenheid te zijn over de sportzone en de recent aangelegde parking. Er wordt bijkomend aandacht gevraagd voor volgende zaken:

- Meer voorzieningen voor andere sporten. Voorzieningen voor wandelaars, fietsers (Mountainbike) en lopers komt regelmatig naar voren. Er wordt ook extra aandacht gevraagd voor de faciliteiten van de volleybalclub, sporthal langs Poperingseweg.
- Het voorzien van een (finse) loopweg rondom de sportzone.

- Het aanleggen van een speelruimte voor kinderen met speeltoestellen. Uit de participatie blijkt hier een tekort aan te zijn in Vlamertinge.

De specifieke inrichting van de sportzone maakt geen deel uit van dit RUP. Er wordt akte genomen van de suggesties. In het verdere verloop van de RUP-procedure zal worden onderzocht of deze zaken kunnen opgenomen worden in de algemene visievorming van het RUP.

Begraafplaats

Net als op andere locaties in Vlamertinge wordt de aanleg van bijkomend groen aangemoedigd bij de reacties uit de participatie. Meer specifiek wordt ook het gebied rond het kruisbeeld (centraal achteraan) aangehaald als een op te waarderen rust- en bezinningsplek. Tegelijk worden ook enkele aandachtspunten aangehaald:

- Bijkomend groen gaat gepaard met extra onderhoud.
- Bij de toegankelijkheid worden ook vragen gesteld. Vooral de ondergrond van de paden (gras, gravel) wordt als belemmerend ervaren voor rolstoel gebruikers en minder mobiele mensen.

Voorliggend RUP beperkt zich tot het herbestemmen van begraafplaats naar parkbegraafplaats. De verdere inrichting wordt niet in detail vastgelegd. Er wordt akte genomen van de aangehaalde aandachtspunten.

Hoeve De Kerkure

Er wordt tijdens het verbreed participatietraject gepolst naar wat de burgers zouden aanvangen met de 'verlaten' Hoeve De Kerkure. Er heerst eensgezindheid over het behoud van de gebouwen en hun erfgoedwaarde. Er worden een aantal uiteenlopende voorstellen gedaan qua functionele invulling:

- Zoals ook bij andere locaties naar voor kwam, is er een uitgebreide vraag naar ruimte voor kinderen en jeugd om te spelen, ontspannen, ravotten. Er wordt onder meer voorgesteld om de hoeve in te zetten als kampplaats voor jeugdbewegingen
- De boerderij inrichten als educatieve en recreatieve ontmoetingsplaats. De optie van een kinderboerderij wordt vaak aangehaald, ook de aanwezigheid van een eet- en drinkgelegenheid, als stopplaats langs recreatieve wandel- en fietsroutes; wordt gevraagd.
- Daarnaast wordt een woonfunctie naar voor geschoven. Hierbij wordt gekeken in de richting van een collectieve woonvorm bv. Co-housing.

Vlamertinge kent naast Hoeve De Kerkure nog een tweede hoeve met erfgoedwaarden (Kasteelweg). Beide hoeves zijn gelegen aan de dorpsrand. De hoeves zullen een indicatieve aanduiding krijgen die bijkomende mogelijkheden (recreatieve functies, wonen, kleinschalige woonondersteunende functies) toelaat in functie van het behoud van erfgoed.

Wonen

De vrees bestaat dat het dorpsbeeld wordt overgenomen door de komst van tal van appartementen. Ook bestaat de bezorgdheid dat hiermee gekoppeld ook problemen rond parkeren kunnen ontstaan. Daarnaast rijst de vraag naar meer aandacht voor woningen voor ouderen en singles.

De mogelijkheden van verdichting in de dorpskern van Vlamertinge zullen verder onderzocht worden in het voorontwerp RUP. Er wordt akte genomen van de suggestie.

Erfgoed

Uit het participatietraject komt de vraag naar een algemeen goed onderhoud van de verschillende erfgoedwaarden van het dorp. Meer specifiek worden volgende zaken aangehaald:

- Oud gemeentehuis en het dorpsplein
- Hoeves aan de rand van het dorp
- Behoud van de wederopbouwarchitectuur, die kenmerkend is voor het dorpscentrum van Vlamertinge.

Vlamertinge kent twee hoeves met erfgoedwaarden gelegen aan de dorpsrand. Beide hoeves zullen een indicatieve aanduiding krijgen die bijkomende mogelijkheden (recreatieve functies, wonen, kleinschalige woonondersteunende functies) toelaat in functie van het behoud van erfgoed.

Er is akte genomen van de vraag naar het goede onderhoud van de erfgoedwaarden. Bij de opmaak van de visie van het RUP Dorpskern Vlamertinge zal onderzocht worden hoe de erfgoedwaarden kunnen versterkt/behouden worden zonder de ontwikkeling in het dorp te belemmeren.

Bedrijvigheid/landbouwbedrijvigheid

Er worden aantal vragen gesteld omtrent de visie wat betreft het toelaten van industriële activiteiten in de dorpskern (industriële bakkerij) en aan de rand van het dorp (Hoge Akker II).

Er wordt akte genomen van de gesteld vragen. Bij de uitwerking van de visie van het RUP zal de onderzocht worden wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn van bestaande historisch gegroeide industriële activiteiten in de dorpskern van Vlamertinge.

De industrie aan de rand wordt niet meegenomen in het voorliggende planningsinitiatief. Deze zit vervat in het RUP Hoge Akkerweg II. Hierin is een visie uitgewerkt voor de industrie aan de rand van het dorp.

Groen

Onder dit thema komen een aantal eerder aangehaalde aandachtspunten terug naar voor:

- Meer speelruimte voor kinderen
- Opwaarderen van groene pleintjes in het dorp
- Vraag tot het aanleggen van een losloopweide voor honden

Er is akte genomen van de aandachtspunten. Bij de opmaak van de visie van het RUP Dorpskern Vlamertinge zal onderzocht worden welke voorgestelde elementen mogelijk/wenselijk zijn.

Sport/vrije tijd

Dezelfde opmerkingen als bij de locatie sportzone komen naar voor:

- Voorzien van een looppiste
- Speelplein(en) voor kinderen
- Een upgrade van de sporthal (verouderd)

Er wordt akte genomen van deze suggesties. In het verdere verloop van de RUP-procedure zal worden onderzocht of deze zaken kunnen opgenomen worden in de algemene visievorming van het RUP.

Water

Het nut van het bestaande buffer- en spaarbekken wordt onderschreven. De vraag naar een uitbreiding of bijkomend bekken blijft wel bestaan. Er wordt ook gepolst naar een betere recreatieve ontsluiting van het bestaande bufferbekken.

In het zuiden van het plangebied wordt tussen de spoorweg en de Noorderring een bijkomende zone voorzien waar waterberging kan plaatsvinden. Zowel het bestaande bufferbekken als de eventueel toekomstige locatie krijgt in de startnota reeds de overdruk landschappelijke inrichting. Gelet op de potentie en de vraag tot het ontwikkelen van een multifunctioneel landschap waar waterberging, landschappelijke ontwikkeling, zachte recreatie en landbouw nevensgeschikte functies zijn, zal de bestemming gewijzigd worden ten opzicht van de startnota. Bovenstaande opsomming van nevensgeschikte functies komt terug in de definitie voor een gemengd openruimtegebied. De overdruk landschappelijke inrichting uit de startnota zal in de scopingnota vervangen worden door een bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied.

Mobiliteit-doortocht

Er zijn heel wat vragen/opmerkingen binnen gekomen over de mobiliteit in het dorp naar aanleiding van het verbreed participatietraject. Onderstaand de vaakst terugkomende thema's:

- Kasseien in de Poperingseweg
- Parkeren langs de Poperingseweg
- Parkeerproblemen rond het OC en sporthal
- Uitgebreide fietsvoorzieningen langs verschillende wegen in Vlamertinge

Het vastleggen van de weginrichting, parkeerplaatsen en verkeerstromen in het dorp maakt geen deel uit van dit RUP. Een wijziging van de weginrichting kan gebeuren ongeacht de bestemming. Voorliggend RUP zal deze ontwikkelingen noch hypothekeren noch opleggen. De suggesties worden overgemaakt aan de dienst mobiliteit.

3. HISTORIEK

3.1 AANLEIDING EN ONDERZOEKSGBIED

3.1.1 Vlamertinge als hoofddorp rond Ieper

De opmaak van RUP dorpskern Vlamertinge is een uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Stad Ieper, herzien in 2017. In het GRS worden tien dorpen op het grondgebied Ieper aangeduid als belangrijk en te onderzoeken. Deze dorpen worden in het GRS in verschillende categorieën ingedeeld. De indeling uit het GRS wordt overgenomen uit de herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (ter uitvoering van de bindende bepalingen in het RSV – zie 3.3). Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn de drie (van de tien) dorpen die zijn gecategoriseerd als ‘hoofddorp rond Ieper’.

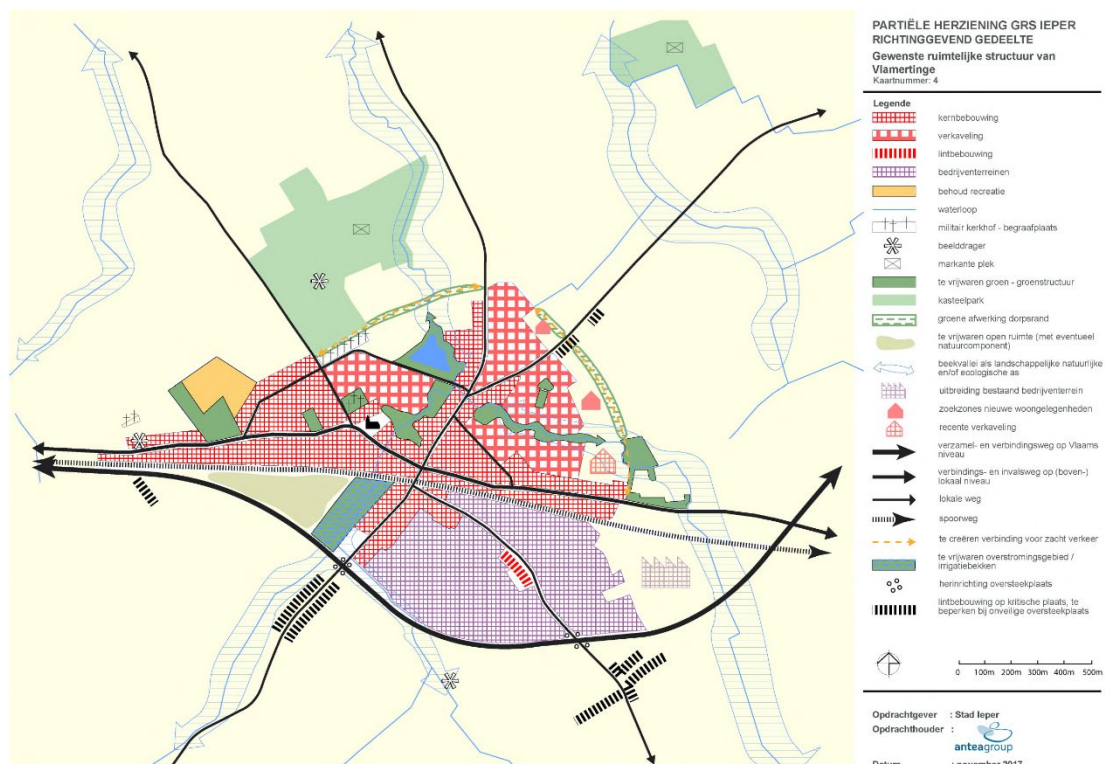


Figuur 1: Situering Vlamertinge t.o.v. Ieper

Deze categorie brengt enkele speciale karakteristieken met zich mee:

- Het dorp bezit een groot aantal voorzieningen (het kan worden aanzien als zelfvoorzienende kern),
- In het dorp zijn belangrijke lokale bedrijventerreinen gelegen of zijn er bedrijven met een regionale uitstraling aanwezig,
- Het dorp bestaat uit verschillende wijken met verschillende woondichtheden,
- Het dorp heeft een omvangrijk aandeel aan meer recente bebouwing,
- Het dorp is goed ontsloten en biedt een vlotte verbinding met Ieper en het regionale wegennet.

Daarnaast wordt Vlamertinge gecategoriseerd als hoofddorp met de potenties voor kwalitatief wonen in de toekomst en door de aanwezigheid van het bedrijventerrein en de bijhorende tewerkstelling (zie ook 3.3.4 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan).



Figuur 2: GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke toestand Vlamertinge

3.1.2 Woonprogrammatie

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 verdeelt de woonpakketten per gemeente. De Stad Ieper heeft vervolgens in haar GRS een verdeling van het aantal wooneenheden over het stedelijk gebied (605) en over de dorpen in het buitengebied (235) voorzien. Voor Vlamertinge gaat dit om 59 wooneenheden. Dit betekent dat de Stad Ieper bijkomende woonbestemming kan creëren in de dorpskern van Vlamertinge voor 59 wooneenheden, afhankelijk van de noden en de bevolkingsprognoses, maar dit is geen verplichting.

Om deze woonprogrammatie juridisch te verankeren, schreef de Stad Ieper de opmaak van de RUP's voor de kernen in het buitengebied in het GRS in. In het GRS is ook de gewenste ruimtelijke structuur

voor Vlamertinge opgenomen, waarin twee zoekzones aan de oostzijde van het dorp zijn aangeduid waarbinnen bijkomend woonprogramma kan worden georganiseerd. Het is niet zeker dat elke zoekzone effectief ontwikkeld zal worden. De uitwerking van het RUP zal, ten opzichte van de verwachte woonneed in Vlamertinge, ook keuzes maken inzake verdichting van het reeds bebouwde gebied en/of welke zoekzones kunnen worden aangesneden.

Meer uitleg over deze woonprogrammatie wordt verduidelijkt in 3.3.3 Provinciaal structuurplan en in de ambitienota.

3.2 VOORONDERZOEK

Ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS – herziening 2017) schreef de Stad Ieper in 2018 een opdracht uit voor de opmaak van drie gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de drie hoofddorpen van de stad: Vlamertinge (wonen en werken), Boezinge (wonen) en Elverdinge (wonen). 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 niet op zichzelf. Het plan schept ruimte voor wonen, werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw, etc. Thema's die op een 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 tendensen. Daarom voegde het planteam een extra vooronderzoekfase toe aan de opdracht. Hierin werden de uitdagingen voor 'een hoofddorp rond Ieper' onderzocht. Het uitgangspunt van het planteam is:

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

Deze vooronderzoeksfase werd samengevat in de ambitienota en krijgt nu zijn verdere uitwerking via RUP dorpskern Vlamertinge en in een latere fase via RUP Boezinge en RUP Elverdinge.

Dit document is hier te vinden: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge

Meer info over de inhoud van deze ambitienota is terug te vinden onder 4. doelstelling en wordt geconcretiseerd bij 6.1. visie .

3.3 RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPLANNEN EN ONDERZOEKEN

3.3.1 Ruimtelijke structuurplan Vlaanderen (RSV)

De Vlaamse Regering heeft op 23.09.1997 het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) definitief vastgesteld. Op 12.12.2003 en op 17.12.2010 werd het RSV herzien. Naast het informatief gedeelte, bevat het RSV ook een richtinggevend en een bindend gedeelte. In het richtinggevend gedeelte wordt de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen, de ruimtelijke principes en de gewenste ruimtelijke structuur uiteengezet. Hierin worden ook beleidskeuzes toegelicht en de taakstelling naar gemeenten uitgezet. Deze taakstellingen vormen de krijtlijnen waarbinnen de gemeentelijke

ruimtelijke visie zich kan ontwikkelen. Het bindend gedeelte bevat bepalingen naar de drie beleidsniveaus (gewest, provincie en gemeente) waarvan niet kan worden afgeweken.

Elementen uit de 'gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen' van belang voor Vlamertinge

De gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen werd opgebouwd aan de hand van een specifiek beleid voor de vier structuurbepalende componenten op Vlaams niveau:

- De stedelijke gebieden (en stedelijke netwerken)
- Het buitengebied
- Gebieden voor economische activiteiten
- Lijninfrastructuren

Een deel van Ieper wordt aangeduid als buitengebied, wat vraagt om een specifiek 'buitengebiedbeleid'. Er worden verschillende doelstellingen vooropgesteld waaronder: versnippering door oneigenlijk gebruik tegengaan, ontwikkelingen bundelen in de kernen van het buitengebied, gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteiten bereiken, streven naar een bufferfunctie van het natuurgebied ten opzichte van de aangrenzende functies, etc. Voor de verschillende structuurbepalende componenten van het buitengebied worden ontwikkelingsperspectieven voorgesteld. Enkele belangrijke perspectieven voor Vlamertinge worden hieronder meegegeven:

Natuurlijke structuur:

- Ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei
- Herwaardering van bestaande bossen en bosuitbreiding

Agrarische structuur:

- Landbouwbedrijfsvoering zowel kwalitatief als kwantitatief in stand houden, waarbij ook een deel van het landbouwgebied tegelijkertijd een belangrijke ecologische functie kan krijgen.

Nederzettingsstructuur:

- De nederzettingsstructuur in het buitengebied staat in nauwe relatie met de andere structuurbepalende elementen van het buitengebied en het landschap.
- Binnen de nederzettingsstructuur wordt een differentiatie aangebracht in kernen (hoofddorp en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing. Onder andere volgende ontwikkelingsperspectieven worden vooropgesteld:
 - Van de bijkomende behoefte aan woongelegenheden concentreren in de kernen van het buitengebied. De toewijzing per kern dient door de provincie te gebeuren.
 - Concentreren van wonen en werken in de kernen van het buitengebied. Kwaliteit is hierbij belangrijk, veeleer dan kwantiteit.
 - De bestaande huisvestingsmogelijkheden moeten maximaal worden benut, er moet worden gestreefd naar een gedifferentieerd woningvoorraad, een voldoende woningdichtheid en een aantrekkelijke woonomgeving.
 - Lokale bedrijventerreinen moeten in principe aansluiten bij de hoofddorpen.
 - Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing.

Landschap:

- Met betrekking tot het landschap geldt het behoud en de versterking van de diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen in Vlaanderen. Ruimtelijke ingrepen moeten worden beoordeeld op hun landschappelijke impact t.o.v. de structurerende landschapselementen en -componenten. In bepaalde gevallen is het landschap zo waardevol dat het behoud en de verdere ontwikkeling ervan moet worden verzekerd.

Spoorinfrastructuur:

- De spoorlijn Kortrijk – Ieper – Poperinge (lijn 69) behoort niet tot het net van de (inter)nationale verbindingen op Vlaams niveau. Het behoort wel tot het regionale spoorwegennet voor goederen- en personenvervoer.

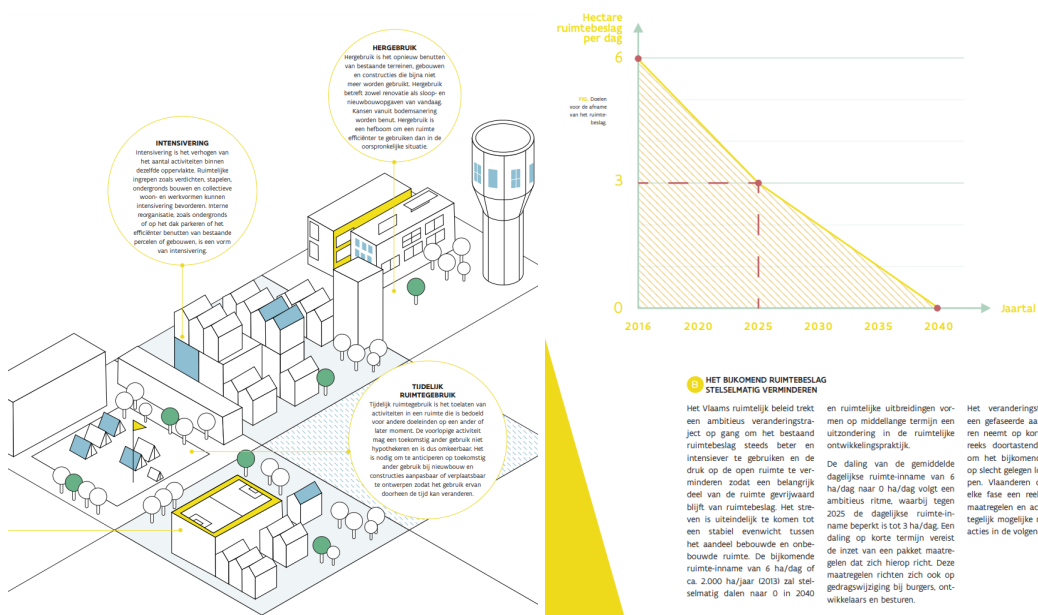
Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Vlamertinge

Taakstelling	Bevoegde instantie
Selectie hoofddorpen en woonkernen	Provincie
Kwalitatieve taakstelling inzake bijkomende woongelegenheden in de kernen van het buitengebied	Provincie
Afbakening van regionale bedrijventerreinen voor structuurondersteunend kleinstedelijke gebieden	Provincie
Afbakening lokale bedrijventerreinen	Gemeente
Afbakening terreinen voor historisch gegroeide bedrijven	Vlaams Gewest

Tabel 1: Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Vlamertinge

3.3.2 Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 30.11.2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Vervolgens op 20.07.2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit zijn belangrijke stappen zodat het BRV in de toekomst het RSV zal vervangen.



Figuur 3: Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

In het BRV heeft de Vlaamse Regering als doel om het bestaand ruimtebeslag beter te benutten en zo de druk op de Vlaamse open ruimte te verminderen. In het BRV wordt vooropgesteld dat het

huidige ruimtebeslag van 6 hectare per dag wordt teruggedrongen naar maximaal 3 ha per dag in 2025. Er wordt gestreefd dat er in 2040 geen nieuwe inname van open ruimte mag plaatsvinden. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw wordt gekozen om een sterke verdichting te realiseren.

Deze principes vormen de krijtlijnen voor het RUP dorpskern Vlamertinge, vertaald op maat van het dorp.

3.3.3 Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

Het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) is op 06.03.2002 door de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening goedgekeurd. Een gedeeltelijke herziening werd goedgekeurd op 11.02.2014 en op 28.02.2019 werd het ontwerp van de tweede partiële herziening van het PRS West-Vlaanderen voorlopig vastgesteld door de provincieraad.

De ruimtelijke visie voor de provincie West-Vlaanderen gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid. Door de ruimtelijke versnippering van activiteiten en infrastructuur dreigt de ruimtelijke kwaliteit verloren te gaan. De provincie koos daarom om de ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Hierdoor worden voor de structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn. Hierbij wordt telkens rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit.

Verdeling van het aantal wooneenheden – taakstelling op regionaal marktniveau aangeleverd door de provincie

Een belangrijke krachtlijn uit het RSV is dat de provincie vanaf 2012 de woonprogrammatie van de gemeente zal opstellen en berekenen. Provincie West-Vlaanderen is hierdoor, binnen de krijtlijnen van het RSV, de studie regionale woningmarkten opgestart. Binnen deze studie zijn de regionale woningmarkten op basis van verhuisbewegingen binnen de provincie afgebakend. Het resultaat van de studie is een kaart met 22 geoperationaliseerde regionale woningmarkten. Naast het louter bepalen van de grenzen van de regionale woningmarkten, worden ook de bevolkingsprognoses tot 2022 toegepast op deze regionale woningmarkten. Op basis van prognoses van Studiedienst Vlaamse Regering (SVR) en prognoses in het kader van Europese DC Noise project, is de behoefte aan wooneenheden in de provincie West-Vlaanderen in 2017 en 2022 geraamd en geremodelleerd naar de regionale woningmarkten.

Voor de woonprogrammatie wordt gewerkt met bruto- en netto-pakketten. Er wordt gestart met een bruto taakstelling in twee planperiodes (2012-2017 en 2017-2022). 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 de bruto-taakstelling tot het uiteindelijk netto-pakket te komen, wordt ook afgetopt op basis van de verwachte bevolkingsevolutie en wordt er rekening gehouden met een frictieleegestand (leegestand die noodzakelijk is om de woningmarkt te doen functioneren). Alle bewerkingen en verdelingen tussen de verschillende gebieden resulteert in verschillende toegekende wooneenheden per planperiode:

	2012-2017	2017-2022	TOTAAL
Stedelijk gebied	458 WE	147 WE	605 WE
Buitengebied	179 WE	57 WE	235 WE

De netto-pakketten zijn van toepassing voor het hele grondgebied Ieper. De Stad heeft vervolgens zelf in haar GRS een verdeling van het aantal wooneenheden over de dorpen in het buitengebied voorzien. Deze netto-pakketten worden toegelicht in 3.3.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

3.3.4 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)

Het eerste GRS Ieper werd met het MB goedgekeurd op 02.10.2000. De herziening van het GRS werd definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van 04.12.2017 en goedgekeurd door de Deputatie op 08.03.2018. Hieronder worden enkel de belangrijke elementen voor Vlamertinge toegelicht.

Informatief deel

In de ruimtelijke toekomstvisie van het GRS wordt een duidelijke ambitie naar voor geschoven: zowel de Stad Ieper als de buitenkernen moeten zich verder kunnen ontwikkelen, rekening houdend met hun kwalitatief open buitengebied.

Ongeveer 18% van het totaal aantal woningen en het aantal inwoners bevindt zich in één van de drie hoofddorpen (Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge). Gekeken naar het voorzieningenniveau en de aanwezige bedrijven, wordt er een onderscheid gemaakt tussen Vlamertinge enerzijds en Elverdinge en Boezinge anderzijds.

Richtinggevend deel

In het richtinggevend deel wordt de toekomstgerichte wensstructuur van de hele Stad Ieper toegelicht. Voor de dorpskern Vlamertinge zijn volgende visie-elementen van belang:

Zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement

Het verhogen van het ruimtelijk rendement staat centraal: meer doen met minder ruimte wordt het uitgangspunt. Ruimtelijk uitbreiden van het stedelijk gebied of de kernen in het buitengebied zal enkel gebeuren in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. Bij elk planinitiatief dienen m.a.w. de mogelijkheden naar inbreiding te worden onderzocht alvorens over te gaan tot een uitbreidingsgerichte locatiekeuze.

Behoud en versterking van de open ruimte

Bijzondere aandacht zal blijven gaan naar een aantal homogene open-ruimtegebieden tussen Vlamertinge en Elverdinge met als ankers de Kemmelbeekvallei en de Galgebossen.

Kwaliteiten en waterbergende functie van beken

Herstel of versterking van de ecologische kwaliteiten en waterbergende functies van het beekloopstelsel, met veel zorg voor de natuurlijke oevers en bermzones. Ieper is een waterrijke gemeente waarin dit systeem de voorbije decennia sterk onder druk kwam te staan. Gevolgen zijn watervervuiling, aantasting van structuren (rechttrekkingen en verhardingen), erosie van oevers, teloorgang van fauna en flora. Op halflange en lange termijn zal worden gestreefd naar een duurzame inrichting van de beken en beekvalleien, waarbij ruimte wordt vrijgemaakt voor natuurlijke

processen. Hierbij moeten de waterbergende functies, de aanpak van erosie en het inzetten van natuurlijke technieken en spontane ontwikkelingen in de oeverzones, de beheerskeuzes bepalen.

Sociaal rechtvaardige mobiliteit

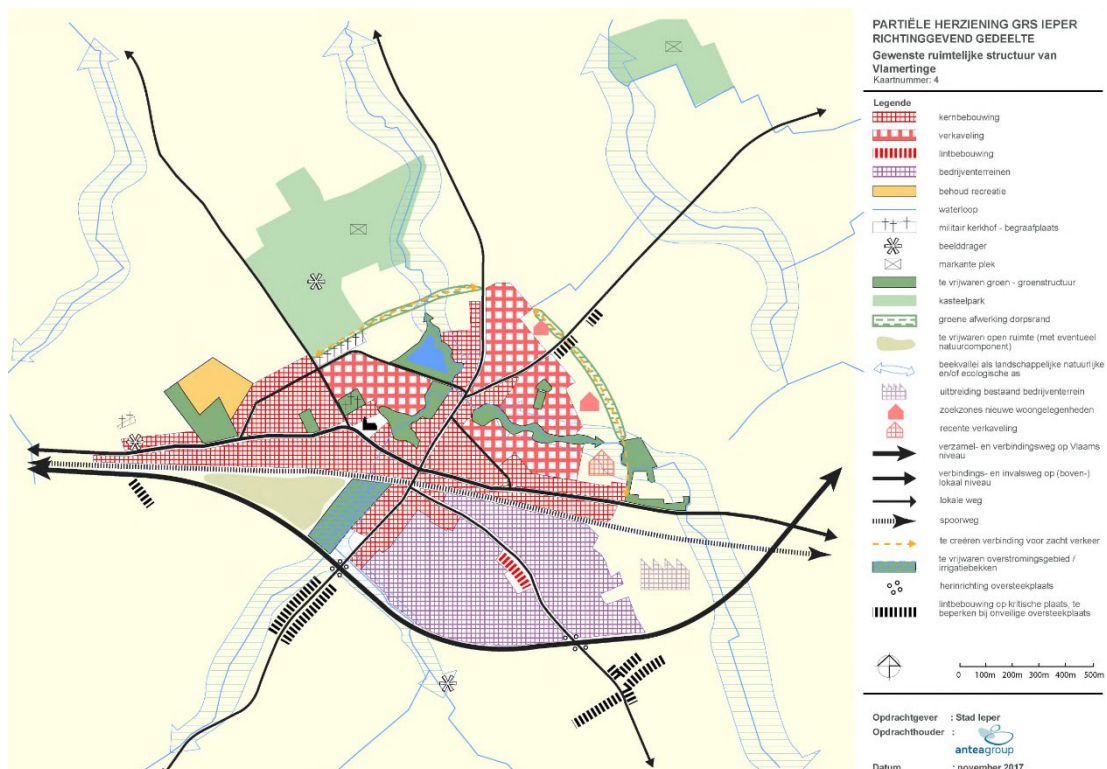
In functie van de leefbaarheid dient de automobiliteit te worden begrensd. Dit kan worden bekomen door verschillende ingrepen: het voeren van een consequent vestigingsbeleid, door bundeling en verweving van verschillende functies, etc. Er zal worden gestreefd naar complementariteit van vervoersnetwerken. Naast het openbaar vervoer zullen ook alternatieve vervoerswijzen, zoals carpooling, de nodige aandacht krijgen. Het gemeenschappelijk vervoer moet in zijn geheel de ruimtelijke voorwaarden scheppen voor een goede bereikbaarheid en mobiliteit.

Naar een kerngebonden wonen en blijvend leefbare dorpen

Hecht verbonden met het vrijwaren van de open ruimte is het huisvestingsbeleid. In eerste instantie dient de huisvestingsbehoefte te worden ingelost door het opwaarderen van de bestaande woningvoorraad en het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde perimeters van het stedelijk gebied en deze van de dorpen. Inbreidingsoperaties zullen hierbij tot de uitdrukkelijke taken van de stedelijke grondregie behoren.

De grootste waarde bij het stimuleren van de leefbaarheid in de dorpen wordt gehecht aan:

- Een goed uitgewerkte woonomgeving die plaats biedt voor ontmoeting;
- Een regionaal voorzieningenaanbod in relatie tot de bereikbaarheid ervan;
- Nieuwe vormen van sociale samenwerking (belangengroepen, vrijwilligersnetwerk, etc.);
- Enkele erg diverse maatregelen gericht op specifieke doelgroepen.



Figuur 4: GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Vlamertinge

Bindende bepalingen

In de bindende bepalingen van het GRS zijn belangrijke elementen opgenomen inzake verdichting. Voor de dorpskern van Vlamertinge is het van belang dat:

- Verdichting waarschijnlijk vooral verticaal kan opgevangen worden onder de vorm van appartementen, voor zover het integreerbaar is in gabariet van het dorp. Verticale verdichting moet gebeuren met veel zorg en voorzichtigheid, want dit kan druk zetten op de leefbaarheid van het dorp.
- Een prioriteitenbepaling van kernen wordt uitgewerkt waar primordiaal op verdichting kan worden ingezet, aan de hand van volgende criteria:
 - Het voorzieningenniveau
 - De aanwezigheid van werkgelegenheid (lokaal bedrijventerrein)
 - Bereikbaarheid voor openbaar vervoer
 - Afstand t.o.v. het stedelijk gebied leper
 - Identiteit van de kern (morfologische geest van het dorp)

Het uitwerken van een geïntegreerd dorpenbeleid

Gelet op de veel kleinere taakstellingen voor de kernen in het buitengebied ten opzichte van het stedelijk gebied, komt de nadruk meer te liggen op de opwaardering van het bestaand patrimonium, herinrichting van het openbaar domein, kernversterking, etc. In die optiek wordt er in het GRS gepleit voor de uitwerking van een geïntegreerd dorpenbeleid dat verder gaat dan louter ruimtelijke aspecten. Naast leefbaarheid dient dit beleid ook als doelstelling na te streven om elk dorp volgens zijn eigen karakter en eigenheid te laten ontwikkelen. Elementen die hierin aan bod kunnen komen zijn:

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

3.3.5 Evaluatie en onderzoek ter ondersteuning van de West-Vlaamse woonprogrammatie

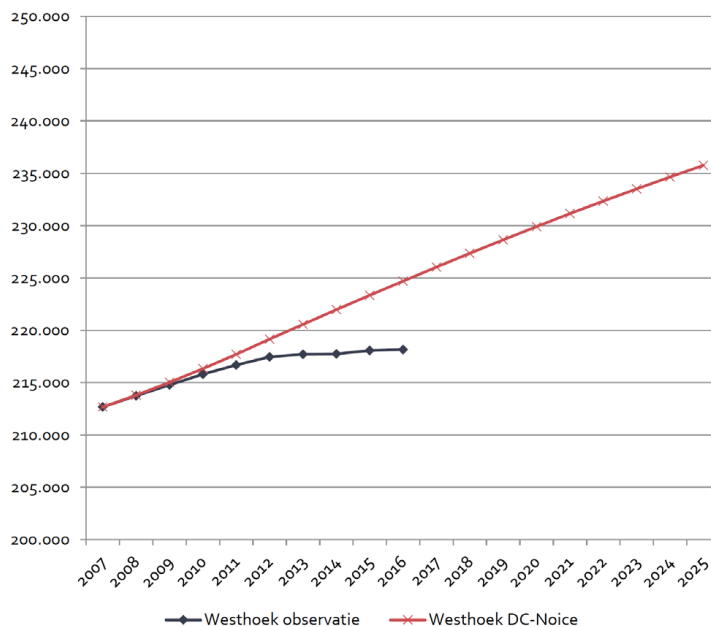
In de woonprogrammatie wijst de Provincie West-Vlaanderen de verschillende netto-pakketten toe aan verschillende kernen. De berekening hiervan werd gemaakt voor een planperiode van 10 jaar (2012-2022) maar wordt opgedeeld in twee concrete taakstellingen (2012-2017 en 2017-2022). Halverwege 2017 werd een tussentijdse evaluatie van de woonprogrammatie uitgevoerd door Atelier Romain – VUB Interface Demography in opdracht van de provincie West-Vlaanderen, dienst Ruimtelijke Planning.

Hieronder worden enkele belangrijke elementen voor Vlamertinge uit het rapport toegelicht:

- Bevolkingsevolutie: Een vijftal jaar geleden werden er prognoses gemaakt voor de bevolkingsevolutie van de West-Vlaamse RESOC-gebieden. In het rapport worden de prognoses vergeleken met de realiteit. RESOC Westhoek wijkt sterker af van de prognoses

dan de andere RESOC gebieden. Het bevolkingsaantal van RESOC Westhoek evolueerde minder gunstig dan verwacht. Voornamelijk het vertrek van jongeren (door redenen als studies of start van een beroepsloopbaan) waarna ze onvoldoende terugkeren.

Figuur 3: Vergelijking van de geobserveerde bevolkingsevolutie en de DC-NOISE prognoses per jaar – specifiek voor RESOC Westhoek



Figuur 5: Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose

In een nota noteerde de Deputatie ook een besluit over de woonprogrammatie en de studie 'evaluatie en onderzoek ter ondersteuning van de West-Vlaamse woonprogrammatie'. Enkele elementen relevant voor Vlamertinge worden hieronder opgenomen:

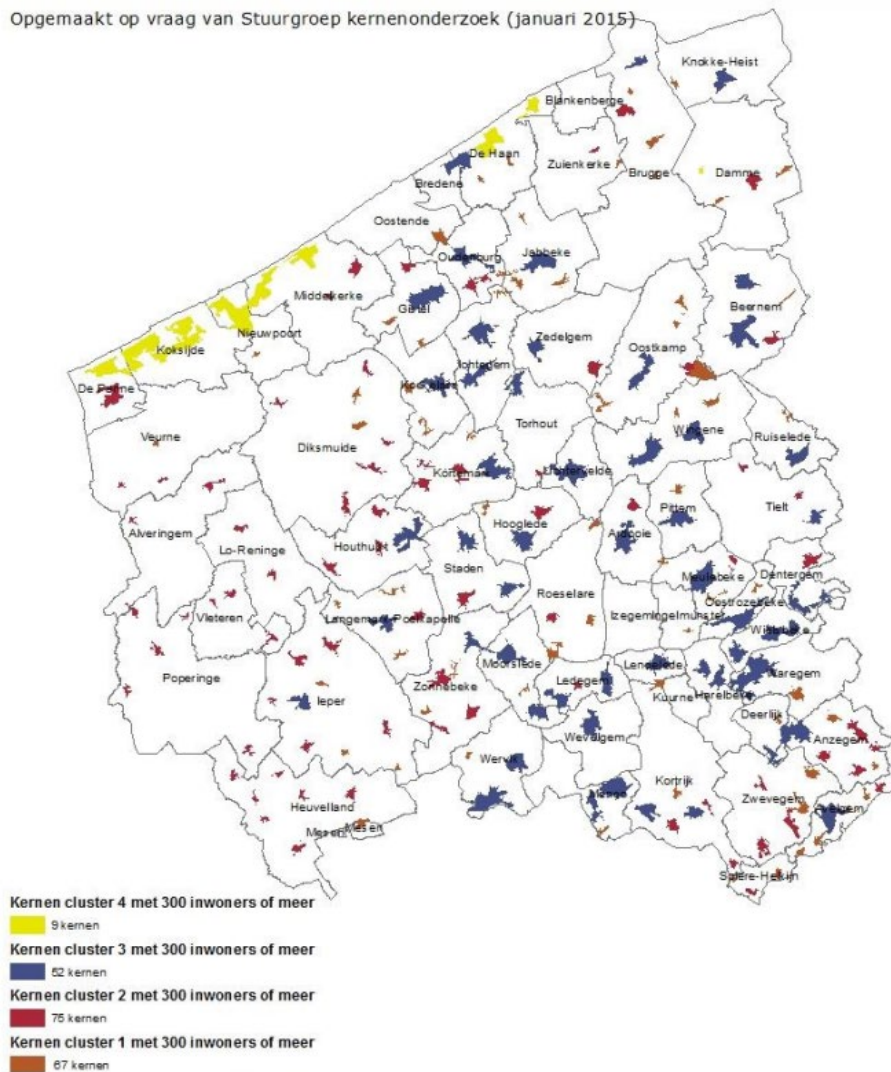
- De studie toont aan dat er bij dit demografisch gestuurd scenario geen nood is aan bijkomende grondgebonden woningen. De demografie vraagt dus geen bijkomende consumptie van de open ruimte voor bebouwing.

"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 gezinsverduunning, ...). 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. Het creëren van bijkomend woonaanbod voor jonge gezinnen kan hoogstens tot gevolg hebben dat ze elders (in de regionale woningmarkt) weggaan. Willen we als provincie futureproof zijn, dan moeten we een aanbod creëren voor de huishoudentypes die wel groeien, met name de singles en kinderloze koppels ouder dan 40. Het zijn net deze huishoudentypes waarbij de nood aan een grondgebonden woning klein is. Daarnaast wordt de vaststelling gedaan dat de huishoudensprognoses uit het verleden de realiteit overschat hebben en dat de gemeenten bijgevolg te ruim bedield werden."

Om deze reden zal ook in het RUP dorpskern Vlamertinge rekening worden gehouden met een woningtypologie die is afgestemd op kleinere gezinnen.

3.3.6 Rapport kernenonderzoek – Actualisatie NIS kernen – Provincie West-Vlaanderen

De provincie West-Vlaanderen heeft, in navolging van het RSV, de taakstelling om in het buitengebied kernen te selecteren als hoofddorp of woonkern, om ruimtelijke ontwikkeling op te vangen volgens het RSV-principe van gedeconcentreerde bundeling. In het verleden werd voor dit kernenonderzoek steeds gebruikt gemaakt van de statistische sectoren, maar deze zijn gedateerd. Daarom heeft de provincie voor haar kernen een actualisatie gemaakt van de afbakening van de kernen, op basis van de bebouwde werkelijkheid (morfologische context) en juridische realiteit (juridische context).



Figuur 6: Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015)

Op basis van deze studie in de dorpskern van Vlamertinge als volgt afgebakend:

In het rapport kernenonderzoek (2013-2015) wordt het statistisch onderzoek beschreven waarmee de kernen in clusters zijn onderverdeeld. In tegenstelling tot de twee andere hoofddorpen Elverdinge en Boezinge (cluster 2 kernen) selecteert dit onderzoek de kern van Vlamertinge als "cluster 3-kern" met onderstaande karakteristieken:

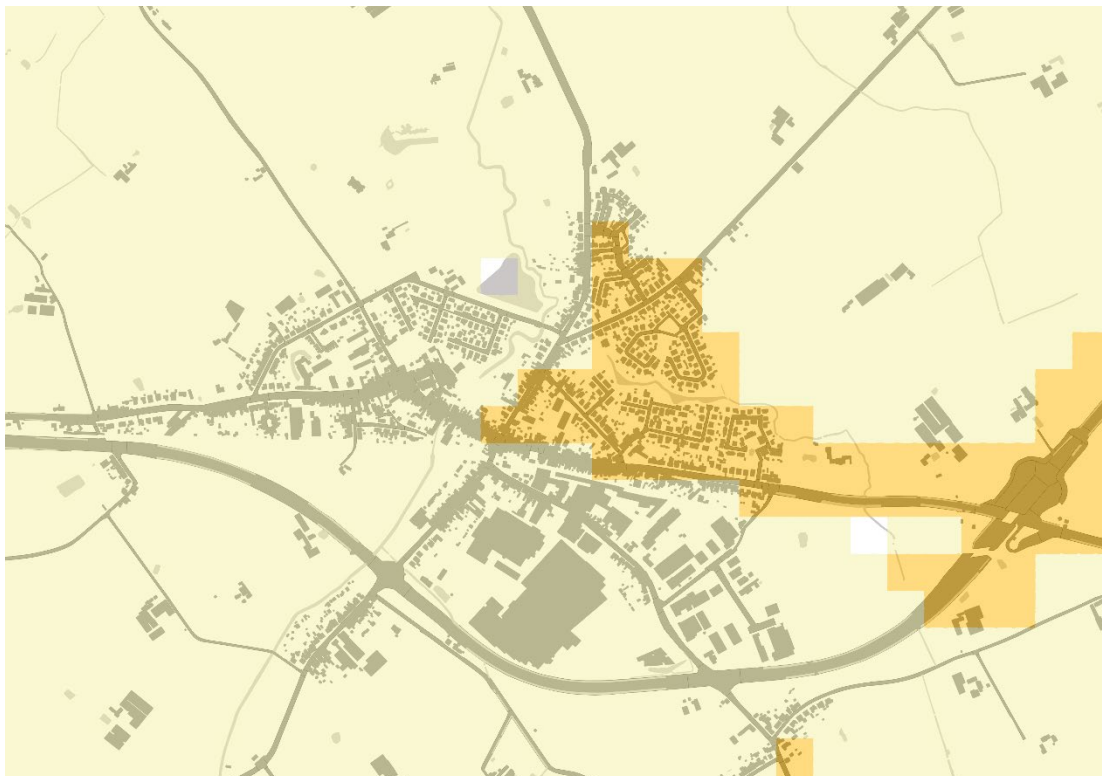
- Cluster 3 kernen lijken demografisch sterk op cluster 2, maar hebben een groter totaal aantal inwoners.

- Hoogste aandeel gezinnen zonder kinderen
- Gemiddeld aandeel nieuwbouwwoningen
- Lager aandeel voorzieningen per inwoner dan gemiddeld
- Hoger aandeel leerlingen dat woont en schoolloopt binnen eigen kern
- Laagst aandeel kleine ondernemingen

Dit geeft aan dat Vlamertinge het meest ontwikkelde hoofddorp van de drie is en hierdoor andere karakteristieken vertoont dan de andere twee hoofdorpen.

3.3.7 Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningsniveau aan de kust en in de Westhoek

De nieuwe BRV-logica stelt het afstemmen van mobiliteit en ruimte voorop. De kaart met de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau (Verachtert et al., 2016) is een eerste aanzet om die logica te kunnen hanteren in de praktijk. De kaart geeft voor elke plaats in Vlaanderen de mate weer waarin de plaats (1) (OV-) bereikbaar is en (2) voorzieningen heeft. Voor laagdynamische zones zoals de kust en de Westhoek biedt de kaart echter weinig houvast. De kaart suggereert dat er weinig tot geen plekken zijn in de Westhoek of in het hinterland van de kuststrook waarop dynamische ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven nog van toepassing zijn. De studie 'ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau aan de kust en in de Westhoek' (Vandekerckhove B., Van Brussel S., Lebrun G., Gadeyne E., Zwerts E., 2019) legt zich toe op een methodiek die meer differentiatie creëert en zo meer fijnmazige aanvullingen vormt op de kaart met de knooppuntwaarde op Vlaams niveau.



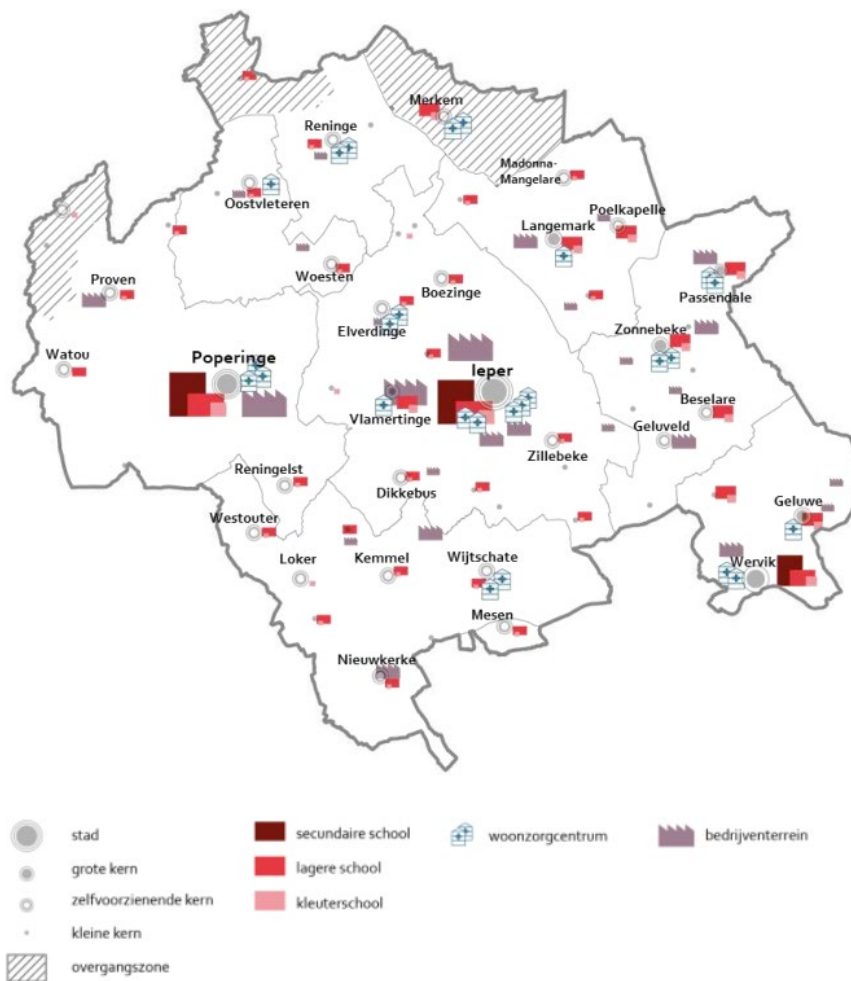
Figuur 7: Knooppuntwaarde per ha – toestand 2019 (ruimte-monitor)

De meeste grote kernen in de Westhoek zijn onder te verdelen in ofwel 'grote kernen' of 'zelfvoorzienende kernen'.

De grote kernen van de Westhoek worden gekenmerkt door een relatief groot aantal inwoners en voorzieningen. Ten aanzien van hun ommeland spelen voornamelijk de onderwijsinstellingen een rol; naast het handelsapparaat en de andere tewerkstelling. Inzake onderwijs (kleuter en lager) en het aantal bedrijven is het opvallend dat de grote kernen van de Westhoek relatief hoog scoren ten opzichte van hun huishoudensaantal. Inzake handel komen de percentages overeen met het percentage huishoudens. Deze kernen hebben met andere woorden eerder een verzorgende rol inzake onderwijs en beperkter inzake werkgelegenheid van het ommeland.

Zelfvoorzienende kernen fungeren enkel als aantrekkingspool in functie van kleuter- en lager onderwijs. De percentages inzake bedrijvigheid liggen lager dan het percentage huishoudens.

Onderstaande tabel toont aan dat Vlamertinge, net als Passendale, zich op de wip bevindt tussen 'grote kernen in de Westhoek' en 'zelfvoorzienende kernen'. Vlamertinge is geen uitgesproken aantrekkingspool voor of tewerkstelling of onderwijs. Dit toont wel aan dat Vlamertinge op vlak van tewerkstelling en onderwijs goed scoort als hoofddorp rond leper.



Figuur 8: Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek

Variabele	Passendale	Vlamertinge	Grote kernen	Zelfvoorzienende
			Westhoek	kernen
Aantal inwoners	2.013	2.280	4.479	1.028
Aantal kleuters	107	101	207	60
Aantal lagere schoolkinderen	179	235	319	89
Aantal bedrijven	49	51	200	19
Aantal voorzieningen (detailhandel)	55	58	93	22

Figuur 9: Passendale en Vlamertinge versus de grote kernen in de Westhoek en de zelfvoorzienende kernen

4. DOELSTELLING

De dorpen in de Westhoek staan onder druk. Een aantal van deze kernen kennen wel nog een relatief grote dynamiek, zoals de dorpskern van Vlamertinge. De hoofddoelstelling voor Vlamertinge is bijgevolg om er een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst door de kwaliteit en identiteit van het dorp verder te versterken. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat toekomstige ontwikkelingen in het dorp sterk bijdragen aan de leefkwaliteit en identiteit van het dorp en zo weinig mogelijk open ruimte aansnijden.

In het GRS pleit de Stad Ieper voor een geïntegreerde aanpak voor de drie hoofddorpen. Naast het opwaarderen van de woonkwaliteit, zijn het omgaan met water, het respecteren van dorpslandschappen, het erkennen van de kenmerkende plekken in het dorp, het uitwerken van een traag netwerk en het schenken van voldoende aandacht aan verkeersleefbaarheid en verbondenheid tussen de verschillende dorpen en de stad belangrijke elementen waarop de Stad Ieper wil inzetten.

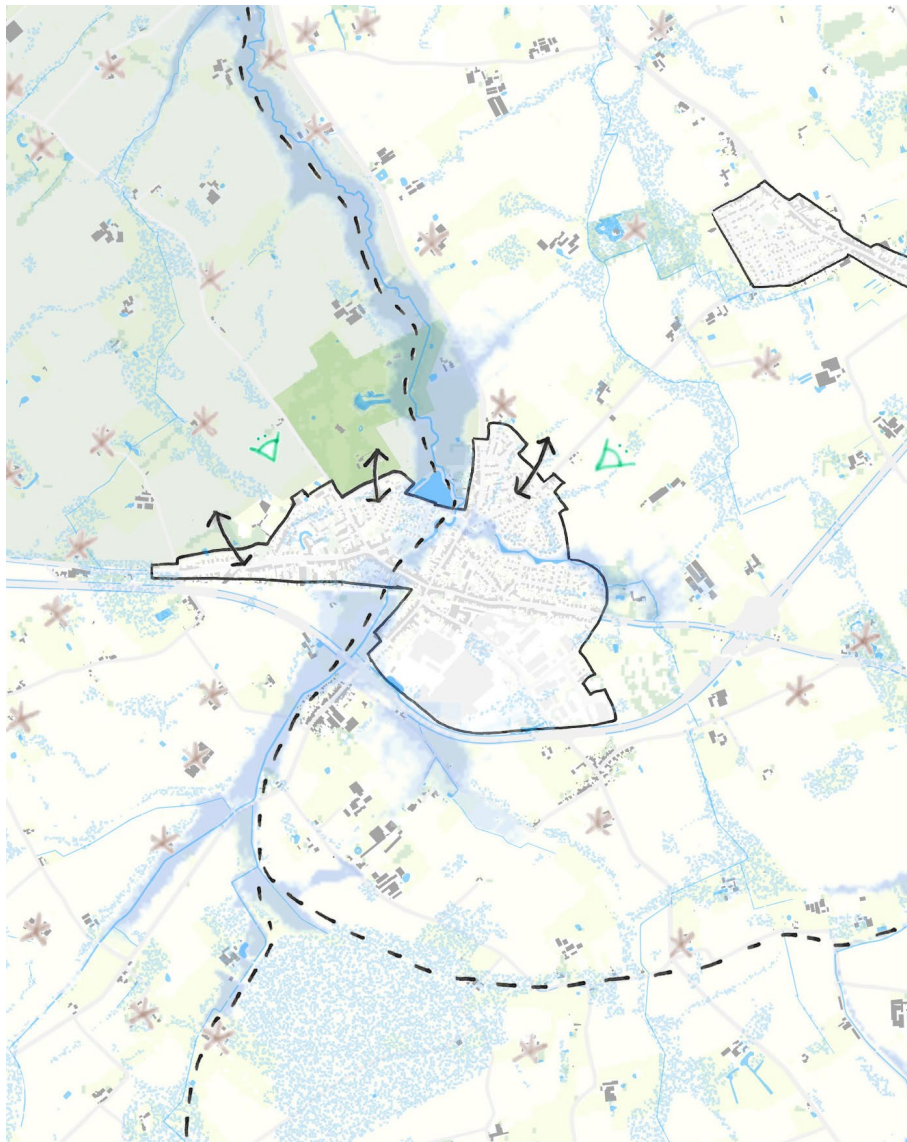
De opmaak van de 3 RUP's voor Vlamertinge, Boezinge en Elverdinge is gestart met een overkoepelende fase. In die fase zijn de drie dorpen gezamenlijk in een grotere schaal en op een systemische manier bekeken. De uiteindelijke hoofddoelstelling voor de drie dorpen is een verdere doorvertaling van het GRS tot 'het ontwikkelen van kwalitatieve hoofddorpen rond Ieper'. Deze hoofddoelstelling is verfijnd in vier deelambities.

Dit onderzoek is geresulteerd in een ambitienota waarin naast de kwantitatieve analyse, de vier ambities uitgebreid worden toegelicht. De volledige ambitienota is hier te vinden: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge.

De vier ambities worden hiernaast kort toegelicht met een focus op Vlamertinge:

4.1 HET UITBOUWEN EN VERSTERKEN VAN EEN BLAUWGROEN EN TRAGG NETWERK ALS DRAGER VOOR HET LANDSCHAPSDORP IN DE OPEN RUIMTE ROND IEPER

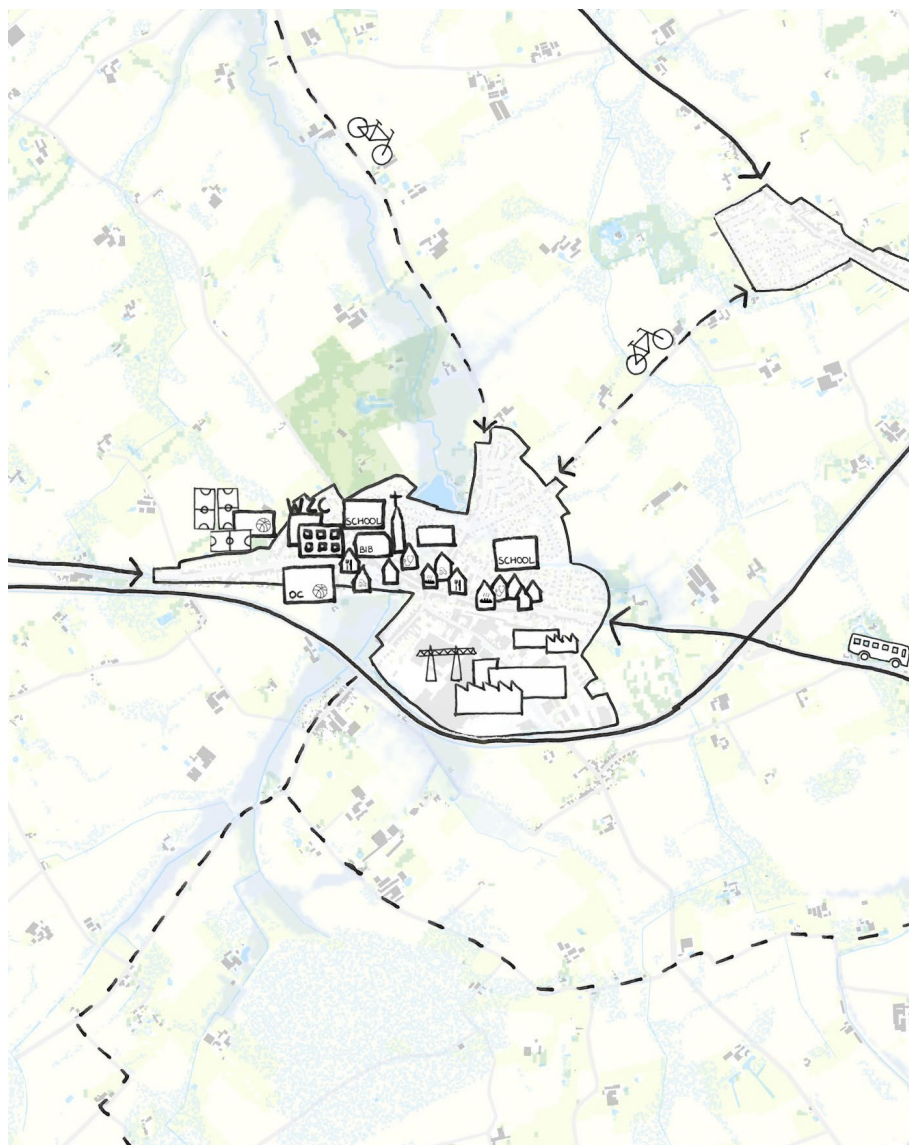
De omgeving van Vlamertinge kent een uitgesproken landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het in stand houden van de open ruimte vraagt ook om landschapsontwikkeling waarin de noodzakelijke inrichtingsmaatregelen rond waterbeheer en ecosysteemherstel worden uitgevoerd. Voor Vlamertinge is het belangrijk om de beekvalleien (waar vandaag een overstromingsproblematiek optreedt) uit te bouwen als groene linten in het landschap, maar ook de aantrekkelijke open ruimte uit te spelen als troef voor het landschapsdorp en als drager voor het traag netwerk.



Figuur 10: Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk

4.2 VLAMERTINGE VERDER UITBOUWEN ALS COMPLEMENTAIR EN VERBONDEN DORP

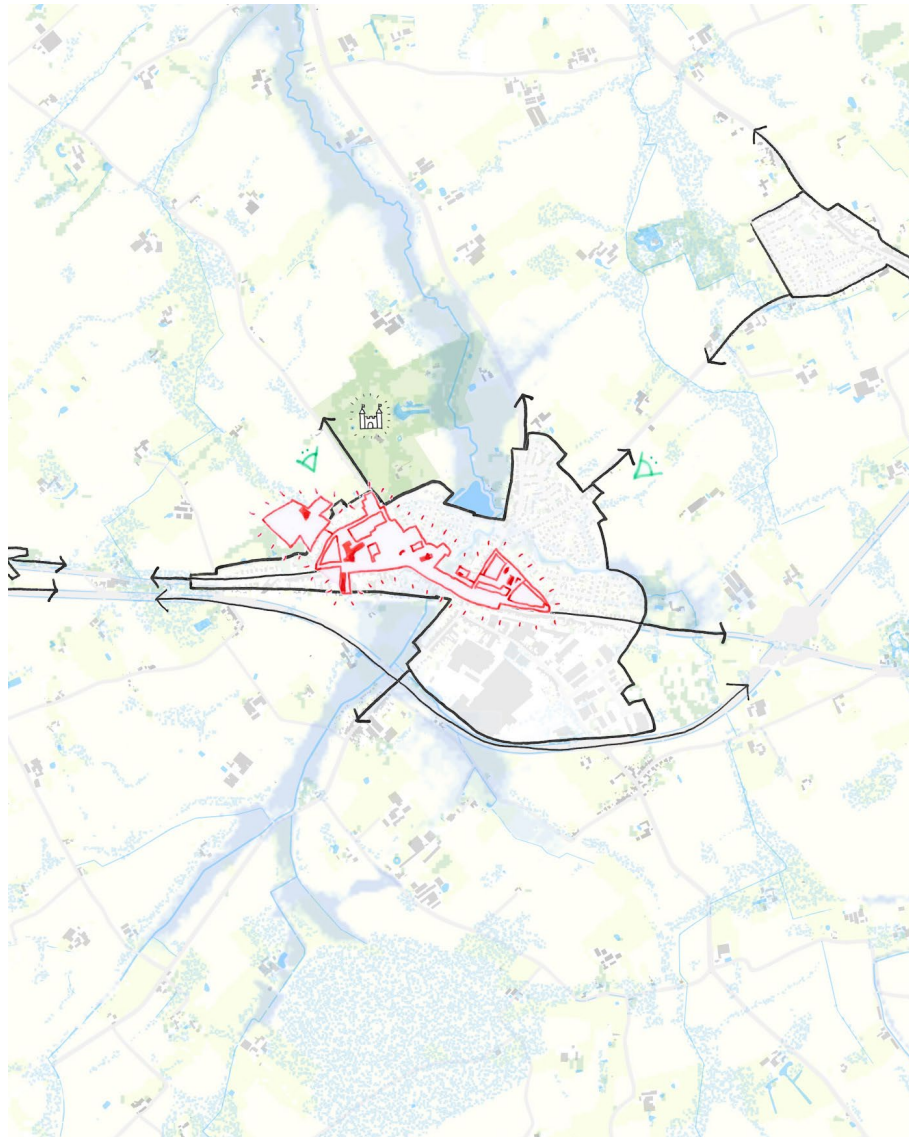
Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge zijn woondorpen die lokale basisvoorzieningen combineren met de bereikbaarheid van werk en secundaire voorzieningen op regionale schaal. Een verdere differentiatie van de hoofddorpen dient ook op regionale schaal te gebeuren: complementair met elkaar en met leper zonder dat elk dorp 'een beetje van alles' heeft. De differentiatie dient te gebeuren op basis van eigen identiteit, schaal en dynamiek. Tegenover Boezinge heeft Vlamertinge een goed uitgebouwd woonzorgcentrum, een turnhal met toekomstige uitbreidingsplannen en de opportuniteit om het omliggend landschap in de dorpskern te trekken. Elverdinge daarentegen heeft net als Vlamertinge ook een sterk uitgebouwd ontmoetingscentrum, een groot woonzorgcentrum en veel groene plekken verweven in het bebouwd weefsel. Bij een dergelijke differentiatie is het verder uitbouwen van een multimodaal en duurzaam netwerk erg belangrijk.



Figuur 11: Ambitie 2 – Complementair en verbonden

4.3 KOESTEREN VAN HET DORPSHART

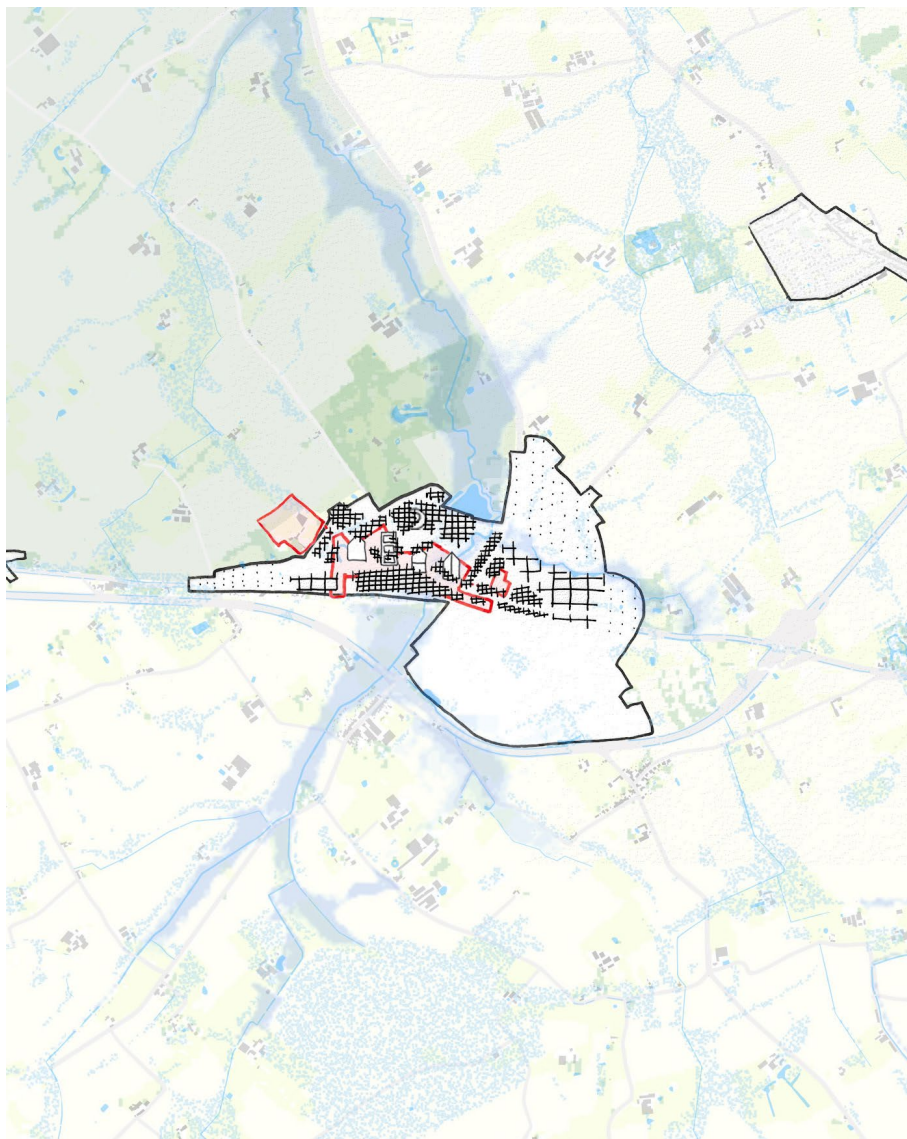
Elk van de hoofddorpen rond Ieper wordt gekenmerkt door karaktervolle en aantrekkelijke kernen. Deze ambitie wil het historische centrum laten (herop)leven. Het dorpshart van Vlamertinge mag geen passief erfgoeddecor worden, maar moet net een dynamische kern met een zekere aantrekkingskracht zijn. Hierbij zijn de dorpsstraten de kloppende levensaders van het dorp en zorgt de geconcentreerde nabijheid en een mix van bewoners en gebruikers voor een grote dynamiek in het dorpshart van Vlamertinge.



Figuur 12: Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart

4.4 DE BEPERKTE DYNAMIEK CONCENTREREN EN GROEIEN IN KWALITEIT

Een enorm pluspunt is dat Vlamertinge op dit moment ruimtelijk compact is gebleven. De leefdichtheid daarentegen is de laatste decennia sterk gedaald. Demografische prognoses voorspellen een verdere daling van de bevolking en een verdere gezinsverdunding. Deze veranderingen vormen een bedreiging Vlamertinge omdat mogelijke onderbenutting, leegstand en verloedering het uitzicht en de dynamiek van het dorpshart sterk kunnen ondermijnen. Vlamertinge blijft alleen aantrekkelijk als het ook levendig is. Daarom is het van belang de toekomstige dynamiek voornamelijk te investeren in de bebouwde ruimte in het dorpshart. Kwalitatieve, toekomstbestendige woontypologieën en woonprojecten versterken zo het dorpshart en tegelijk wordt de open ruimte zo maximaal mogelijk gevrijwaard.



Figuur 13: Ambitie 4 – Dynamiek concentreren

4.5 SAMENVATTING

Samenvattend is de hoofddoelstelling voor Vlamertinge om er een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst. De kwaliteit van Vlamertinge zit vandaag al in bepaalde zeer typische elementen die haar identiteit bepalen: het kasteeldomein, specifieke erfgoedpanden, het dorpshart rond de kerk, uitgestrekte zichten op het omliggende landschap, groene valleien door het dorpshart en de bedrijvigheid. De huidige karakteristieken moet worden erkend en dit is een eerste stap om de kwaliteit van Vlamertinge 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 maar ook droogte tot gevolg, veranderende mobiliteit, etc.

Nog meer dan bij de stad is het landschap onderdeel van het bebouwingsweefsel van het dorp en laat het toe om het Vlamertinge veel veerkrachtiger te maken. Dorpskernversterking dient expliciet ook de link te maken tussen dorpskernen en hun direct omliggend landschappen en net van daaruit bestaande kern te versterken tot een landschapsdorp.

5. PLANGEBIED

5.1 SITUERING

Situering leper in West-Vlaanderen

Ieper is ontstaan door de fusie in 1977 van de gemeenten: Ieper, St. Jan, Brielen, Boezinge, Zuidschote, Elverdinge, Vlamertinge, Dikkebus, Voormezele, Hollebeke en Zillebeke. De Stad Ieper situeert zich in het zuidwesten van de Provincie West-Vlaanderen tussen Poperinge, Menen en Roeselare. Ieper wordt aanzien als de hoofdplaats van de Westhoek, een ruimere geografische entiteit die de arrondissementen Ieper, Veurne en Diksmuide omvat.

De totale oppervlakte van Ieper beslaat ca. 13.144ha waarvan ca 2.083ha deelgemeente Vlamertinge is. Vlamertinge is gesitueerd ten westen van Ieper. Het centrum van Vlamertinge (plein aan de kerk) is ongeveer 4,5km verwijderd van het centrum van Ieper.

Situering plangebied

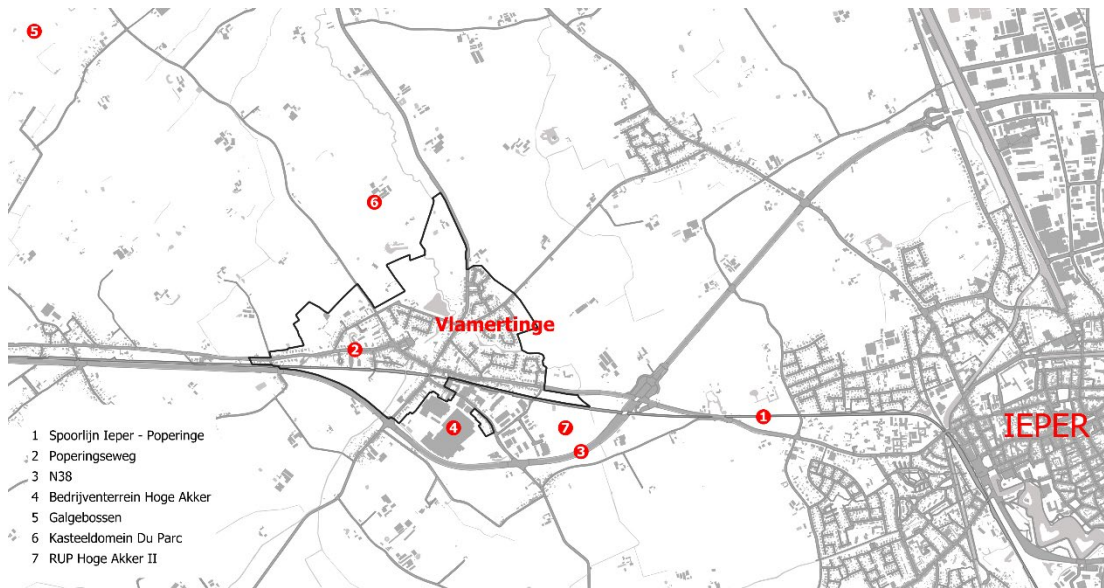
Vlamertinge situeert zich ten westen van Ieper, tussen Ieper en Poperinge. Het plangebied omvat de volledige dorpskern van Vlamertinge, met uitbreiding van enkele landbouwpercelen ten noorden en ten zuiden van de dorpskern.

Verschillende infrastructuurlijnen tussen beide steden lopen langs of door het plangebied: spoorverbinding Ieper – Poperinge (1), de Poperingseweg (2) als historische verbinding tussen de twee steden en de N38 als nieuwe verbinding.

In het zuiden wordt het plangebied begrensd door enerzijds de Noorderring (N38) (3) en anderzijds de spoorverbinding Ieper – Poperinge en het bedrijventerrein Hoge Akker (4). In het noord-oosten en noord-westen grenzen vooral landbouwgronden en landbouwinfrastructuur aan het plangebied, waarvan het gebied in het noord-westen deel uitmaakt van Relictzone van de Galgebossen (5). Ook het kasteeldomein Du Parc (6), dat in het noorden grenst aan het plangebied, maakt deel uit van het erfgoedlandschap.

Aan het oosten van het plangebied wordt de grens bepaald door het contrast tussen de meer recentere verkavelingen en het omliggende landschap.

Het bedrijventerrein Hoge Akker in het zuiden wordt niet opgenomen in het plangebied omdat hiervoor RUP Hoge Akker II (7) reeds werd goedgekeurd. Het stuk landschappelijk wonen in het midden van het bedrijventerrein wordt wel meegenomen in RUP dorpskern Vlamertinge.



Figuur 14: Gedetailleerde situering Vlamertinge t.o.v. Ieper

5.2 AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied van het voorliggende RUP 'Dorpskern Vlamertinge' omvat de volledige dorpskern van Vlamertinge. De keuze voor de afbakening wordt als volgt vastgelegd:

Bestaand parkgebied rond het kasteel

Het kasteeldomein wordt niet meegenomen in het plangebied. Het park ligt aan de rand van het dorp en is op heden bestemd als parkgebied. Het maakt geen integraal deel uit van de dorpskern van Vlamertinge. Door de huidige planologische bestemming 'parkgebied' uit het gewestplan, kunnen alle gewenste ontwikkelingen, alsook het vrijwaren van de landschappelijke en ecologische waarden bekomen worden. Een bestemmingswijziging levert geen meerwaarde op.

De volledige noordwestelijke grens van het plangebied wordt bepaald door de grens van het parkgebied uit het gewestplan. Deze loopt ook gedeeltelijk samen met Kemmelbeek.

Opnemen van zoekzones voor woonuitbreiding uit GRS

Via de Vlamertingestraat loopt het de grens van het plangebied richting het zuiden tot de Streuvelswijk bereikt wordt. De buitengrenzen van deze wijk (achtertuinten) bepalen de contour van het plangebied. Deze loopt verder (zuid)oostwaarts richting de lintbebouwing langs de Brielenstraat, t.e.m. nr. 71. Hiermee wordt de noordelijke zoekzone voor woonuitbreiding uit het GRS Ieper afgebakend. De tweede zoekzone strekt zich verder uit richting het zuidoosten tot het overstromingsgevoelige gebied van Vuilebeek bereikt wordt. Dit begrenst de zuidelijke zoekzone. Via de achtertuinen van de woningen langs de Pottemstraat loopt de grens van het plangebied verder tot de Vuilebeek.

Oostelijke grens

De plangebied wordt in het oosten afgebakend door de Vuilebeek en de uiterste bebouwing van Du Parcwijk tot aan de Poperingsweg.

Ten zuiden van de Poperingseweg wordt een waterbergend landbouwgebied opgenomen binnen het plangebied. De grenzen van de oostelijke uitstulping van het plangebied worden bepaald door de Poperingseweg, de Vuilebeek en de Spoorweg.

Spoorweg

De spoorweg tussen Ieper en Poperinge vormt de zuidoostelijk grens van het plangebied.

Industrie niet, behalve zone landelijk woongebied

Het industriegebied tussen de spoorweg en de Noorderring wordt in het RUP Dorpskern Vlamertinge buiten beschouwing gelaten. De bestemming van het gebied wordt in het gewestplan bepaald als milieubelastende industrie of werd opgenomen in het RUP Hoge Akkerweg II.

De uitzondering hierop wordt gevormd door de resterende zone woongebied met landelijk karakter, ingesloten door industrie. Deze zone wordt integraal opgenomen binnen de grenzen van het plangebied.

Via de achtertuinen van de woningen langs de Rodenbachstraat en de Bellestraat loopt de grens van het plangebied richting de Noorderring.

Noorderring

De Noorderring vormt de zuidelijk grens van het plangebied tot de uiterste westelijke woning van de lintbebouwing langs de Poperingseweg, namelijk nr. 617.

Achterzijde woningen Poperingseweg

Via de achterzijde van de woningen langs de Poperingseweg, nr. 328-302 loopt het plangebied tot aan een zone parkgebied uit het gewestplan. De bij het dorp aansluitende zone parkgebied wordt integraal opgenomen in het plangebied.

RUP Vuilebeek

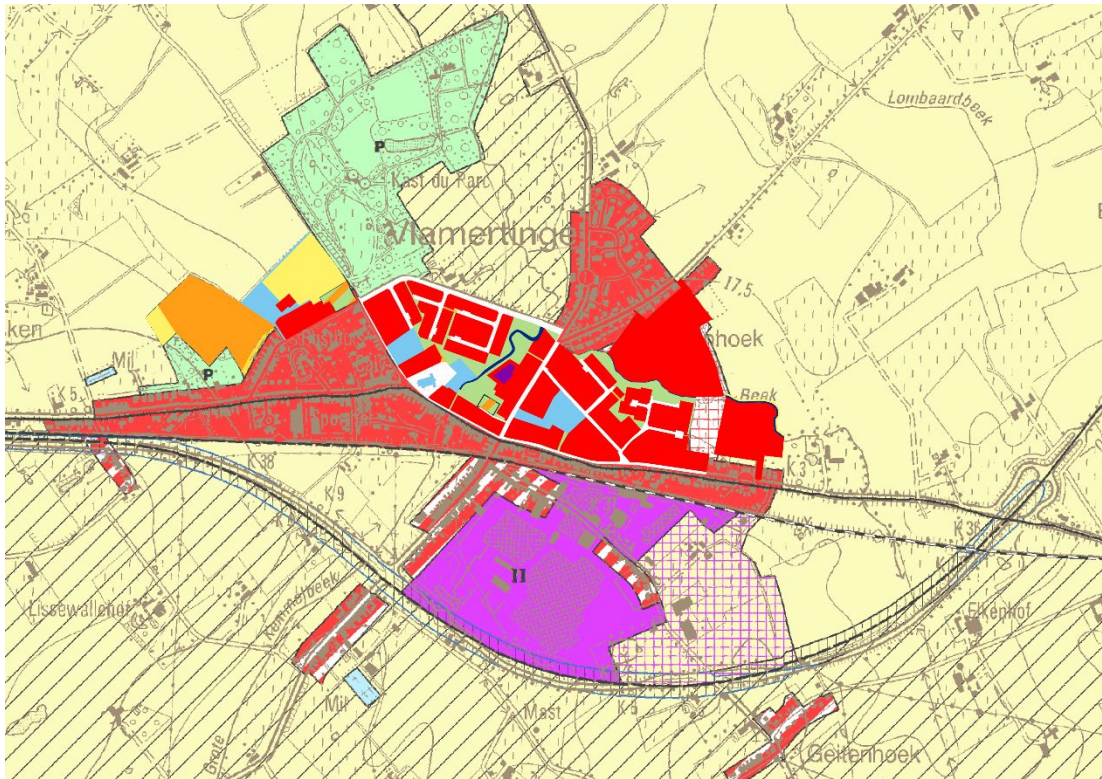
Het resterende deel van de westelijk grens van het plangebied wordt gevormd door het plangebied van het RUP Vuilebeek, waarin o.a. de recreatiezone van Vlamertinge wordt vastgelegd, mee op te nemen binnen de contour van voorliggend planningsinitiatief.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte ca. 133 ha of 1,33 km².



Figuur 15: Afbakening plangebied op Orthofoto, 2021

5.3 BESTAANDE PLANOLOGISCHE TOESTAND



Figuur 16: Complexe planologische situatie (onderlegger gewestplan)

5.3.1 Gewestplan

In een groot deel van het plangebied is het gewestplan Ieper-Poperinge (K.B. 14 augustus 1979) nog geldig. De voornaamste bestemmingen binnen het plangebied zijn: woongebied, parkgebied, woonuitbreidingsgebied, landschappelijk wonen, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, agrarisch gebied, zone voor gemeenschapsvoorzieningen en de aanduiding van de spoorweg. Het gewestplan werd doorheen de jaren al verschillende keren verfijnd of vervangen door enkele BPA's of RUP's. De inhoud van deze plannen wordt hierna gedetailleerd toegelicht.

Een combinatie van de verschillende geldende plannen en voorschriften, samen met de verschillende verkavelingsvoorschriften, zorgt voor een complexe planologische situatie.

5.3.2 Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

PRUP Solitaire Vakantiewoningen Westhoek (M.B. 18.10.2013)

De aanleiding voor de opmaak van dit PRUP is het decreet van 10 juli 2008 betreffende de toeristische logies, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2010, hierna vermeld als het logiesdecreet. Sinds het logiesdecreet moeten toeristische logies van o.a. 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 omgevingsvergunning. Dit is een vereiste om de nodige exploitatievergunning te verkrijgen.

Vakantiewoningen, gelegen in de bestemmingscategorie 'landbouw' cfr. de gebiedscategorieën VCRO, kunnen zich binnen de huidige juridische context, niet in regel stellen met het logiesdecreet. De functie vakantiewoningen kan immers niet stedenbouwkundig vergund worden binnen de gebiedscategorie landbouw. Dit RUP maakt het mogelijk om de functie voor solitaire vakantiewoningen wel mogelijk te maken binnen de bestemmingscategorie 'landbouw'. Het RUP wijzigt met andere woorden geen bestemmingen, maar staat binnen de perimeter (overdruk) wel een bijkomende functie toe in de gebiedscategorie 'landbouw'.

5.3.3 Gemeentelijke (uitvoerings)plannen

5.3.3.1 Zone Lage Meers

Door de opmaak van het BPA Lage Meers (KB 23.08.1976) wordt de bestemming van het gewestplan (woongebied) verder verfijnd. In deze zone zijn onderstaande verkavelingsvergunningen van kracht:

- VK12_033/01 – Poperingseweg – 1969
- VK12_042/02 – Hospitaalstraat – 1977
- VK12_053/01 - Jan De Cerfstraat – 1980



Figuur 17: BPA Lage Meers (+/- 13,5 ha)

Beschrijving

Binnen het BPA zijn enkele structurerende elementen te detecteren: de Kerkbeek, het plein rondom de Kerk en de gesloten bebouwing aan de Guido Gezellestraat. Het BPA, een verfijning van het gewestplan, is gericht op de realisatie van een sterk gedifferentieerd woongebied, zowel op vlak

van woningtypes als naar ondersteunende bestemmingen (gemeenschapsvoorziening en openbaar groen). De woondichtheid in dit BPA is eerder beperkt doordat een groot deel van de oppervlakte publieke functies zijn. Het BPA ordent ook de aanleg van een sociale verkaveling aan De Cerfstraat en bevestigt de aaneengesloten bebouwing aan de Poperingseweg en het Kerkplein.

Kwaliteiten en potenties

Bijzondere aandacht in het BPA gaat naar de publieke ruimtes. De groenzones langs de Grote Kemmelbeek bieden kansen tot de ontwikkeling van een meer natuurlijke en meanderende waterloop. Het plein achter de kerk is ruim en kan in de toekomst voor een belangrijke publieke verblijfsruimte en ontmoetingsplaats dienen.

Knelpunten

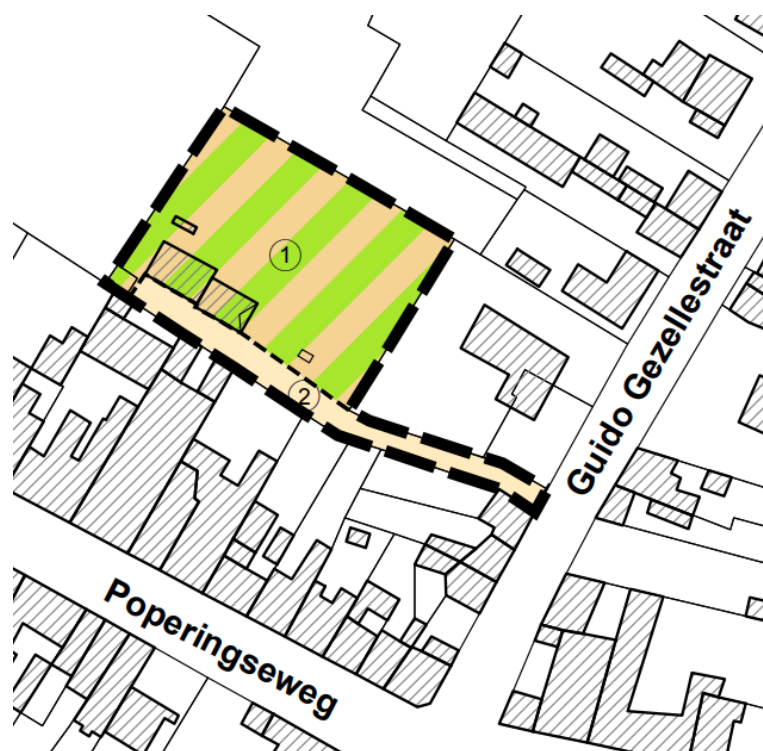
De Kemmelbeek wordt in het BPA als rechte waterloop ingetekend, terwijl voor klimaatadaptieve doeleinden een meanderende waterloop meer voordelen heeft. De grote stukken openbaar groen bieden enorme kansen voor de vergroening van de dorpskern van Vlamertinge, maar deze zijn niet noodzakelijk allemaal eigendom van de Stad Ieper zelf. De bijhorende voorschriften van het BPA maken enkel de bouw van ééngezinswoningen maximaal twee bouwlagen. Dit vormt een beperking voor verdichting in de kern.

Verkavelingen

- VK12_033/01: De verkavelingsvergunning zorgt o.a. voor geconcentreerde eengezinswoningen, een teruggetrokken bouwlijn ten opzichte van de straat en legt maximale bouwdiepte en –hoogte op.
- VK 12_042/02: De verkavelingsvergunning toont geen voorschriften, maar geeft op het verkavelingsplan wel afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen mee (voor- en zijdelingse perceelsgrens).
- VK12_053/01: De verkavelingsvergunning laat o.a. het bouwen van alleenstaande woningen in deze zone toe. Richtlijnen voor de afstand tussen de zijgevel en de perceelsgrens en kroonlijsthoogte worden strikt vastgelegd.

Sectoraal RUP Zonevreemde recreatie en toerisme

Een zeer beperkt deel van het BPA (groene kleur) werd op 25.04.2013 verder verfijnd door een deelplan van het sectoraal 'RUP Zonevreemde recreatie en toerisme'.



Figuur 18: RUP Zonevreedde recreatie en toerisme

Beschrijving

De ruimtegebonden recreatie en toerisme waren zonevreedde volgens het Gewestplan. De opzet van dit RUP is om deze infrastructures een geëigend karakter te geven zodat de lokale voorziening (in de toekomst) niet in gedrang komt. Het RUP wordt opgedeeld in diverse deelRUP's per recreatieve zone.

Kwaliteiten en potenties

Voor Vlamertinge herziert het RUP een gedeelte van het BPA Lage Meers. Het terrein van de Schuttersgilde was sinds de goedkeuring van het BPA zonevreedde gelegen. De bestemming van het volledige terrein wordt in dit RUP gewijzigd naar recreatie.

Knelpunten

Het RUP houdt rekening met de huidige bestemming van de infrastructures, maar houdt geen rekening met de huidige en toekomstige overstromingsproblematiek van de Kommelbeek.

5.3.3.2 Zone Landing

Door de opmaak het van BPA Landing (KB 26.09.1977) werd de bestemming woongebied op het gewestplan verder verfijnd. In deze zone zijn ook onderstaande verkavelingsvergunningen van kracht:

- VK12_010/01 – Groezeweg – 1963
- VK12_013/02 – Poperingseweg – 1963
- VK12_013/01 – Poperingseweg – 1970
- VK12_020/01 – Groezeweg – 1964
- VK12_020/02 – Groezeweg – 1965
- VK12_024/01 – Groezeweg – 1965
- VK12_024/02 – Groezeweg – 1976
- VK12_034/01 – Groezeweg – 1970

- VK12_043/01 – Landingstraat – 1976
- VK12_045/01 – Poperingseweg – 1978
- VK12_045/02 – Poperingseweg – 1984
- VK12_045/03 – Poperingseweg – 1988
- VK12_045/04 – Poperingseweg – 1993
- VK12_045/05 – Poperingseweg – 1997
- VK12_045/06 – Poperingseweg – 1998
- VK12_074/02 – Groezeweg – 2011
- VK12_077/01 – Harchiesstraat – 2013



Figuur 19: BPA Landing (+/- 11,5 ha)

Beschrijving

Belangrijke structurerende elementen in het BPA zijn: de centrale groenzone, de school en de Vuilebeek (noordelijke grens van het BPA). Het BPA is vandaag gerealiseerd en daarin domineren twee woningtypes: open bebouwing en gesloten bebouwing. In het noorden van het plangebied zijn openbare groenzones rondom de Vuilebeek bestemd. Andere groene zones zijn bestemd als koeren en hovingen gerelateerd aan de eigendomstoestand. Ter hoogte van de Groezeweg is een zone van 1ha bestemd als schoolomgeving (gemeenschapsvoorziening).

Kwaliteiten en potenties

Dit BPA heeft duidelijke kwaliteiten m.b.t. de woonomgeving. De groene zone aan de Vuilebeek heeft potenties voor natuurontwikkeling maar ook hier wordt de beek op het BPA eerder beperkt ingetekend. Er is een grote potentie om de natuurontwikkeling nog te versterken: een deel van de ingetekende woonontwikkeling is op vandaag nog niet gerealiseerd. Dit biedt mogelijkheden om de Vuilebeek ook in deze zone volledig open te leggen.

Knelpunten

Op sommige plaatsen is de ruimte tussen de waterloop en de bebouwde omgeving eerder beperkt. Toekomstige overstromingen kunnen hier voor problemen en materiële schade zorgen. De centrale groenzone aan de westzijde is tot op vandaag niet publiek toegankelijk. Het BPA en de verschillende verkavelingsvergunningen vormen een beperking voor de mogelijke verdichtingsopgaves.

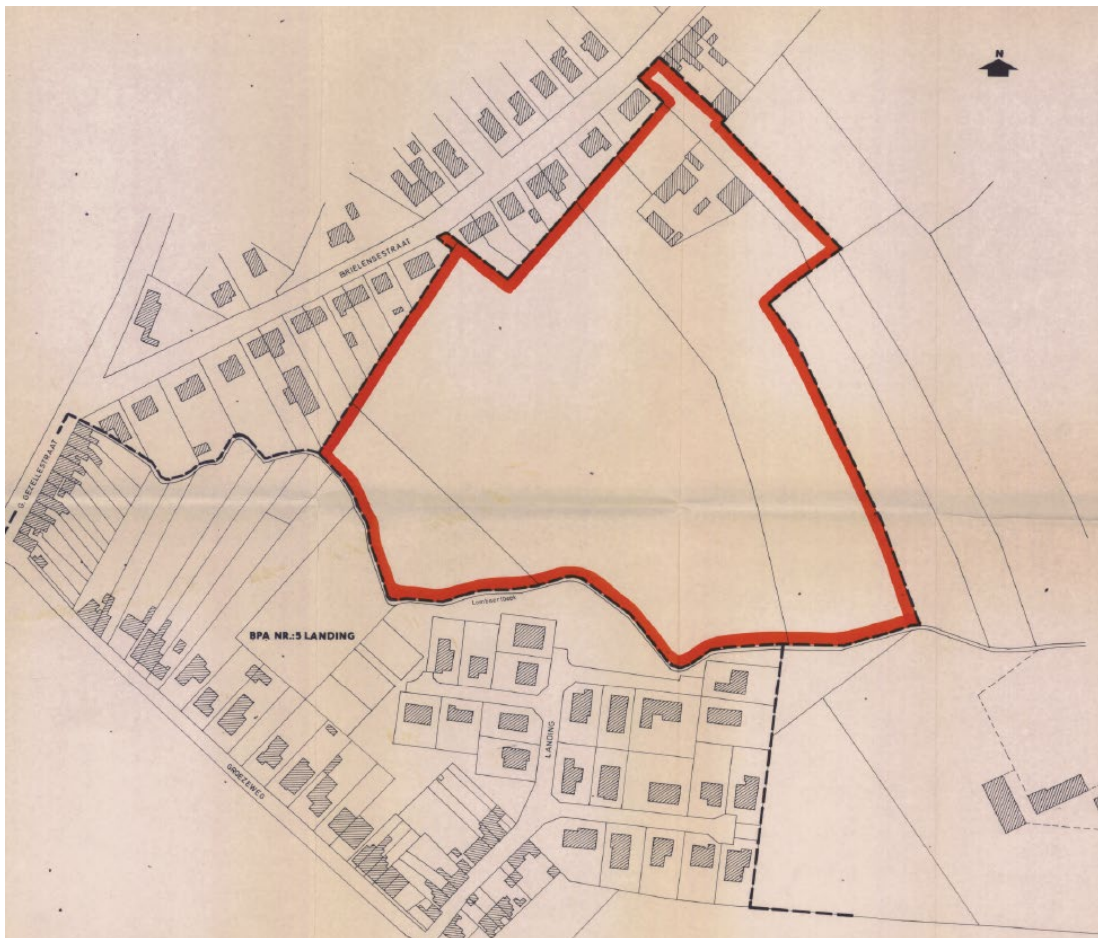
Verkavelingen

- VK12_010/01: De verkavelingsvergunning bestemt het terrein voor gekoppelde woningbouw. Daarnaast worden o.a. ook de breedte van de voortuinstroken, zijstroken, bouwhoogte en bouwdiepte vastgelegd.
- VK12_013/01: Aanvraag tot wijziging van de verkaveling voor één perceel. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een woonhuis en werkplaats op één perceel te voorzien.
- VK12_013/02: De verkavelingsvergunning bestemt het terrein voor de bouw van aaneengesloten woningen (maximaal 7 woningen). Daarnaast wordt o.a. ook de afstand tot de perceelsgrenzen vastgelegd.
- VK12_020/01: De verkavelingsvergunning bestemt het terrein voor de bouw van geconcentreerde woningen en legt o.a. ook de afstand tot de wegas en perceelsgrenzen vast.
- VK12_020/02: De verkavelingsvergunning bestemt het terrein voor de bouw van vrijstaande en gekoppelde woningen. Daarnaast legt het o.a. ook de afstanden tot de perceelsgrenzen vast.
- VK12_024/01 & VK12_024/02: De verkavelingsvergunning zorgt voor de mogelijkheid om één eengezinswoning op het perceel te bouwen. Daarnaast wordt o.a. ook de bouwhoogte en diepte vastgelegd.
- VK12_034/01: De verkavelingsvergunning legt o.a. voorschriften vast inzake bouwdiepte, hoogte en afmetingen van afzonderlijke bergplaatsen. Het terrein is bestemd voor geconcentreerde woningbouw.
- VK12_045/01: Er zijn geen voorschriften opgenomen in de verkavelingsvergunning, maar in het grafisch plan wordt de inplanting van de bebouwing ten opzichte van de perceelsgrenzen wel weergegeven.
- VK12_045/03: het grafisch plan toegevoegd aan deze verkavelingsvergunning toont de inplanting van de bebouwing ten opzichte van de perceelsgrenzen.
- VK12_045/04, VK12_045/05 en VK12_045/06: het grafisch plan toegevoegd aan deze verkavelingsvergunningen toont de inplanting van de bebouwing ten opzichte van de perceelsgrenzen. De voorschriften van BPA De Landing moeten strikt worden nageleefd.

- VK12_074/02: Het verkavelingsplan is gebaseerd op het BPA De Landing. Tegenover het BPA is het verkavelingsplan beperkt verdicht. Het plan bestemt het terrein voor halfopen en gesloten eengezinswoningen met per woonegelegenheid één garage verplicht inbegrepen. Daarnaast wordt o.a. ook de bouwhoogte bepaald.
- VK12_077/01: Verkavelingsvergunning goedgekeurd om meer huisnummers toe te laten. Tevens ook de afwijking van de inplanting, afmetingen en materialen.

5.3.3.3 Zone Brielensestraat

Door de opmaak van het BPA Brielensestraat (KB 18.12.1991) en de opmaak van een verkavelingsvergunning (VK12_069/01 – Brielensestraat – 1996) werd de bestemming van het gewestplan: woonuitbreidingsgebied herbestedemd naar woongebied. Het BPA bevat weinig voorschriften. Deze zijn in de verkavelingsvergunning opgenomen.



Figuur 20: BPA Brielensestraat (+/- 6,20 ha)

Beschrijving

het betreft een BPA art. 17 ter planologische ontsluiting van een woonuitbreidingsgebied (met onteigening) voor een project van groepswooningbouw, dat verder wordt verfijnd in de verkavelingsvoorschriften.

Kwaliteiten en potenties

Een verdelingsplan van vrij ruime kavels (600m²) is opgevat rond een centrale multifunctionele groenzone. Structurerend zijn het plein en de perifere Vuilebeek met natuurlijke groenvoorziening en een fijnmazig netwerk van trage doorsteken.

Knelpunten

De vrij ruime kavels van de verkaveling werden niet gefaseerd op de markt gebracht waardoor voornamelijk aan de behoeften van buiten Vlamertinge werd voldaan. De verder gelegen verkaveling zorgt enerzijds voor een mindere betrokkenheid van de bewoners bij de dynamiek van het dorp en zorgt deels ook voor een ongecontroleerde suburbanisatie vanuit het verstedelijkte Ieper. De verkavelingsvergunning verplicht o.a. het bouwen van alleenstaande of geschakelde eengezinswoningen. Daarnaast zijn ook voorschriften voor de kroonlijsthoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen. Deze voorschriften zijn beperkend naar verdere verdichting toe.

5.3.3.4 Zone Vuilebeek

RUP Vuilebeek Vlamertinge werd op 2/10/2008 vastgelegd. Het RUP is opgedeeld in twee deelgebieden: in het westen van Vlamertinge ter hoogte van de sportcluster (1) en in het oosten van Vlamertinge ter hoogte van Du Parc (2).

Voor het westelijke deel gelden volgende verkavelingsvergunningen:

- VK12_052/01 – Kasteelweg – 1980
- VK12_052/02 – Kasteelweg – 1984
- VK12_026/01 – Kasteelweg – 1965

Voor het oostelijk deelgebied werd in 2015 ook een verkavelingsvergunning (VK12_075/01 en VK12_075/02) opgemaakt.



Figuur 21: RUP Vuilebeek Vlamertinge (B.d. 02.10.2008) – deel 1



Figuur 22: RUP Vuilebeek Vlamertinge (B.d. 02.10.2008) – deel 2

Beschrijving

Het ruimtelijk uitvoeringsplan Vuilebeek Vlamertinge werd opgemaakt om een planologische ruil tussen twee zones in Vlamertinge mogelijk te maken. Het RUP Vuilebeek wordt bijgevolg dan ook opgedeeld in twee deelgebieden.

Het eerste deelgebied is het noordwestelijk woonuitbreidingsgebied met inbegrip van de recreatiezone ten noorden van het dorpscentrum en ten westen van het kasteelpark 'Du Parc'. Het tweede deelgebied ligt grenzend aan het oostelijk woonuitbreidingsgebied van Vlamertinge, tussen de bebouwing van de Poperingseweg en de Vuilebeek. Beide deelgebieden liggen aan bij de rand van de dorpskern.

Kwaliteiten en potenties

Het deelgebied in het noordwesten van de dorpskern is nog niet volledig ontwikkeld. Bij de toekomstige uitbreiding moet rekening worden gehouden met de huidige landschappelijke grens in het noorden van de kern.

Westelijk deel — verkaveling

- VK12_052/01: De verkavelingsvergunning zorgt er o.a. voor dat de kavels zijn bestemd voor het oprichten van vrijstaande geconcentreerde woningen. Ook de bouwlijn, bouwbreedte, maximumhoogte, bouwdiepte, etc. worden vastgelegd.
- VK12_052/02: De verkavelingsvergunning zorgt net als VK12_052/1 er o.a. voor dat de kavels bestemd zijn voor vrijstaande geconcentreerde woningen. Ook de afstand tot de perceelsgrens wordt hierin vastgelegd.
- VK12_026/01: De verkavelingsvergunning zorgt dat de percelen worden bestemd tot het oprichten van garages.
- VK12_004/01: De verkavelingsvergunning legt een strikte vrij te houden ruimte tussen de woningen vast.

Oostelijk deel — verkaveling

- VK12_075/01 De verkavelingsvergunning verduidelijkt o.a. de bestemming: projectzone A: huisvesting uit het RUP Vuilebeek Vlamertinge. Deze zone is bestemd voor huisvesting in de vorm van ééngezinswoningen bestaande uit diverse typologieën. Meergezinswoningen, horeca en/of commerciële of dienstenfuncties dienen te worden ondergebracht in de te renoveren hoevegebouwen.

- VK12_075/02 De verkavelingsvergunning wijzigt de perceelsgrenzen van lot 5 en 6.

Knelpunten

In het RUP worden beide zones naar voor geschoven als ruilgebieden om de woningbehoefte door autonome groei op te vangen. Het oostelijk gebied wordt hierbij als eerste geselecteerd. Eens deze zone ten volle is ontwikkeld, kan de westelijk zone nabij het kasteelpark worden ontwikkeld.

Anno 2019 is de oostelijke zone volledig ontwikkeld. Bij de inplanting van de nieuwe woningen werd beperkt rekening gehouden met de overstromingsproblematiek van de Vuilebeek. Hierdoor grenzen de percelen met een hoge muur aan de waterloop, waardoor er weinig marge is bij hoge waterstanden. Het beperken van meergezinswoningen is ook hier een begrenzing van verdichtingsmogelijkheden.

5.3.3.5 Zone Streuvelswijk

Op deze wijk rust geen BPA of RUP, maar gelden er wel verschillende verkavelingsvergunningen:

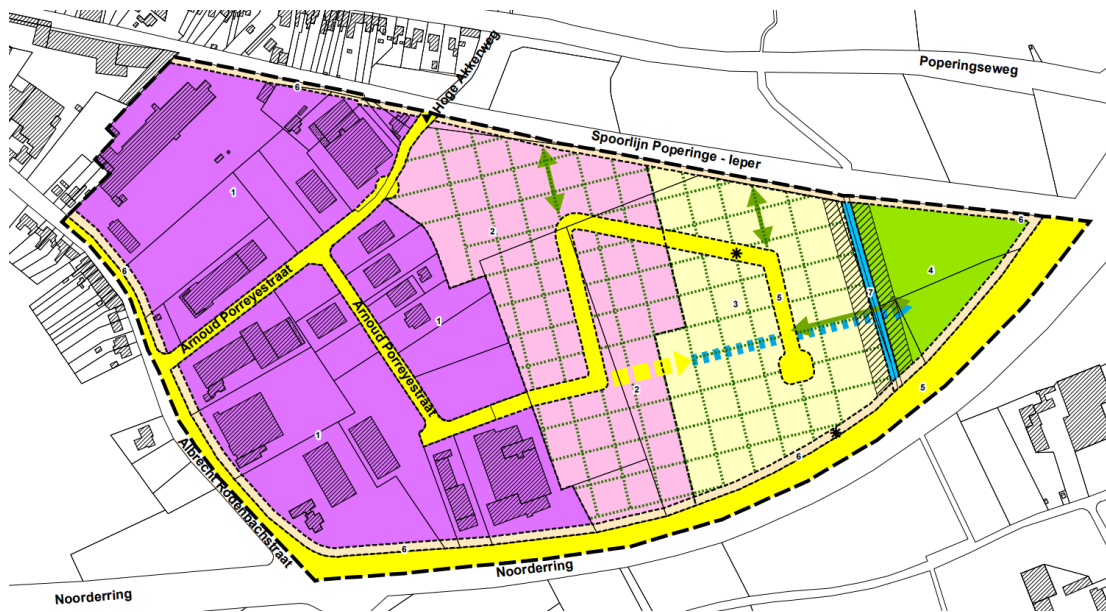
- VK12_007/01 – Vlamertingsestraat – Brielenseweg – 1962
- VK12_007/02 – Vlamertingsestraat – Brielenseweg – 1966
- VK12_007/05 – Vlamertingsestraat – Brielenseweg – 1970
- VK12_007/06 – Vlamertingsestraat – Brielenseweg – 1970
- VK12_007/07 – Vlamertingsestraat – Brielenseweg – 1973

Verkavelingen

- VK12_007/01: Verkavelingsvergunning laat volgende bebouwingstypes toe: Blok A: gesloten en halfopen bouworde, blok B,C,D,E: open en halfopen bouworde
- VK12_007/02: het grafisch plan toegevoegd aan de verkavelingsvergunning toont de inplanting van de bebouwing
- VK12_007/05: Het verkavelingsplan zorgt voor alleenstaande of gekoppelde woningen zoals weergegeven op het grafisch plan. Daarnaast wordt o.a. ook de bouwdiepte en –hoogte vastgelegd.
- VK12_007/06: De verkavelingsplan zorgt dat de bouwlijn wordt verlegd naar 14m ten opzichte van de straatas. Alle eerder goedgekeurde voorschriften blijven nog steeds geldig.
- VK12_007/07: De verkavelingsvergunning keurt goed dat op kavels 1 en 2 het is toegelaten om twee gekoppelde residentiële eengezinswoningen op te trekken. De rest van voorgaand goedgekeurde voorschriften blijven geldig.

5.3.3.6 Zone Hoge Akkerweg

RUP Hoge Akkerweg II Vlamertinge werd op 1/08/2008 vastgelegd. Het RUP omvat een zone met bestaande lokale bedrijvigheid; alsook ruimte voor uitbreiding van het lokale bedrijventerrein te Vlamertinge. Het RUP Hoge Akkerweg II ligt buiten de contouren van het voorliggende planningsinitiatief. Gelet op de ruime oppervlakte van het RUP Hoger Akkerweg II en de nabijheid bij de dorpskern van Vlamertinge wordt het RUP wel visueel voorgesteld. Dit heeft hoofdzakelijk als doel om een duidelijk beeld te scheppen van de geplande omgeving van het voorliggende RUP.



Figuur 23: RUP Hoge Akkerweg II Vlamertinge (B.d. 01.08.2008)

5.3.3.7 Resterende verkavelingsvergunningen



Figuur 24: Overzicht van alle verkavelingsvergunningen in Vlamertinge

Naast de verkavelingsvergunningen die in het voorgaande deel zijn besproken, zijn volgende verkavelingsvergunningen ook gelegen in het plangebied:

- VK12_002/01 – Poperingseweg – 1953: De verkavelingsvergunning bevat alleen een grafisch plan.
- VK12_003/01 – Albrecht Rodenbachstraat – 1954: de verkavelingsvergunning regelt een machtiging voor de verkoop van nijverheids- en bouwgrond.

- VK12_005/01 – Brielensestraat – 1958: Deze verkavelingsvergunning laat zowel alleenstaande als gekoppelde woningen toe en legt tevens o.a. voorschriften op inzake afstanden tot de perceelsgrenzen.
- VK12_006/01 – Poperingseweg – 1962: De verkavelingsvergunning zorgt ervoor dat de gebieden dienen te worden gebouwd volgens eenzelfde gabarit. Onbebouwde zijstroken naast hoekgebouwen moeten minstens 3m bedragen.
- VK12_006/02 – Poperingseweg – 1969: De kavels zijn bestemd voor alleenstaande en gekoppelde geconcentreerde eengezinswoningen.
- VK12_006/03 – Poperingseweg – 1970: De kavels zijn bestemd voor het oprichten van eengezinswoningen in open bebouwing. In de verkavelingsvergunning worden o.a. afstanden van de maximale bouwdiepte en bouwvrije stroken vastgelegd.
- VK12_012/01 - Bellestraat – 1963: De verkavelingsvergunning laat vrijstaande en gekoppelde woningen toe. Daarnaast worden o.a. voorschriften voor bouwdiepte en – hoogte opgenomen.
- VK12_012/02 – Bellestraat – 1964: Voorschriften voor de aan elkaar op te richten gebouwen die hetzelfde gabarit moeten volgen, worden opgenomen in deze verkavelingsvergunning.
- VK12_012/03 – Bellestraat – 1964: bevestiging van de vorige voorschriften.
- VK12_017/01 – Poperingseweg – Kasteelweg – 1983: De verkavelingsvergunning laat toe om een combinatie van open en half open bebouwing te voorzien op het terrein. Daarnaast worden o.a. afstanden tot perceelsgrenzen vastgelegd.
- VK12_019/01 – Poperingseweg – 1964: De verkavelingsvergunning laat geconcentreerde woningbouw toe en legt o.a. voorschriften inzake bouwdiepte op.
- VK12_019/02 – Poperingseweg – 1968: De verkavelingsvergunning laat toe op de woningen op perceel 1 en 2 als gekoppelde woningen in te plannen.
- VK12_023/01 – Albrecht Rodenbachstraat – 1965: De verkavelingsvergunning laat toe op per kavel ééngezinwoning te voorzien, gekoppeld met de woning op het aangrenzend perceel.
- VK12_027/01 – Poperingseweg – 1967: het grafisch plan bij de verkavelingsvergunning toont de inplanting van de bebouwing op de verschillende kavels en legt o.a. de bouwdiepte vast.
- VK12_027/02 – Poperingseweg – 1989: de voorschriften in de verkavelingsvergunning laat toe dat op de loten 1 t.e.m. 4 halfopen bebouwing (koppelwoningen) zijn toegelaten. Voorgaande en goedgekeurde voorschriften blijven nog steeds gelden.
- VK12_027/03 – Poperingseweg – 2018: Deze verkavelingsvergunning wijzigt het voorschrift van koppelwoningen naar het toelaten van open ééngezinwoningen. Andere voorschriften o.a. inzake bouwdiepte, afstand tot de percelen worden ook opgenomen in deze verkavelingsvergunning.
- VK12_032/02 – Poperingseweg – 1969: de verkavelingsvergunning laat toe om twee kavels samen te voegen.
- VK12_032/03, 04 en 05 – Poperingseweg – 1970, 1970 en 1974: De verkavelingsvergunning maakt het oprichten van alleenstaande en geconcentreerde eengezinswoningen mogelijk. Daarnaast worden o.a. bouwafstanden tot perceelsgrenzen vastgelegd.
- VK12_038/01 en VK12_0038 – Hospitaalstraat – 1974 en 1980: De verkavelingsvergunningen leggen o.a. de afstanden tot de perceelsgrenzen vast.
- VK12_039/01 – De Montmorencystraat – 1975: De verkavelingsvergunning bestemt het terrein voor het oprichten van twee gekoppelde, geconcentreerde ééngezinwoningen. Daarnaast worden ook de diepte, bouwhoogte en afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen vastgelegd.
- VK12_047/01 – Bellestraat – 1979: De verkavelingsvergunning zorgt o.a. dat een hoofdgebouw van 2 bouwlagen mogelijk is, tevens worden de bouwafstanden vastgelegd en dient het een architecturaal geheel te vormen.
- VK12_065/01 – Landingstraat – 1992: De verkavelingsvergunning zorgt ervoor dat één eengezinwoning per kavel is toegelaten. Daarnaast worden voorschriften inzake o.a. bouwdiepte opgenomen in de verkavelingsvergunning.

- VK12_072/02 – Poperingseweg- Kasteelweg – 1970: De verkavelingsvergunning bestemt het terrein voor geconcentreerde woningbouw (zonder bijgebouwen). Daarnaast worden o.a. de afstanden tot de perceelsgrenzen vastgelegd.
- VK12_080/01: Poperingseweg – 2017: De verkavelingsvergunning laat het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met verplichte garage of openluchtstelplaats toe. Daarnaast worden o.a. ook de afstanden tot perceelsgrenzen bepaald.

5.3.3.8 Conclusie

In Vlamertinge zijn veel verkavelings-vergunningen geldig. De rode draad door deze vergunningen is dat de stedenbouwkundige voorschriften voornamelijk de bouw van eengezinswoningen (alleenstaand of gekoppeld) opleggen en voornamelijk beperkend zijn inzake bouwhoogte. De afstanden tot de perceelsgrenzen zijn meestal ook opgenomen in de voorschriften.

5.3.4 Stedenbouwkundige verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing in het plangebied

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Gewestelijke verordening wegen voor voetgangersverkeer (29.04.1997)
- Gewestelijke verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (08.07.2005)
- Gewestelijke verordening toegankelijkheid (05.06.2009 en gewijzigd op 18.02.2011)
- Gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (15.07.2016 en gewijzigd op 05.07.2019)
- Gewestelijke verordening inzake breedband (09.06.2017)

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen

- Provinciale verordening inzake het overwelen van baangrachten (23.07.2008)

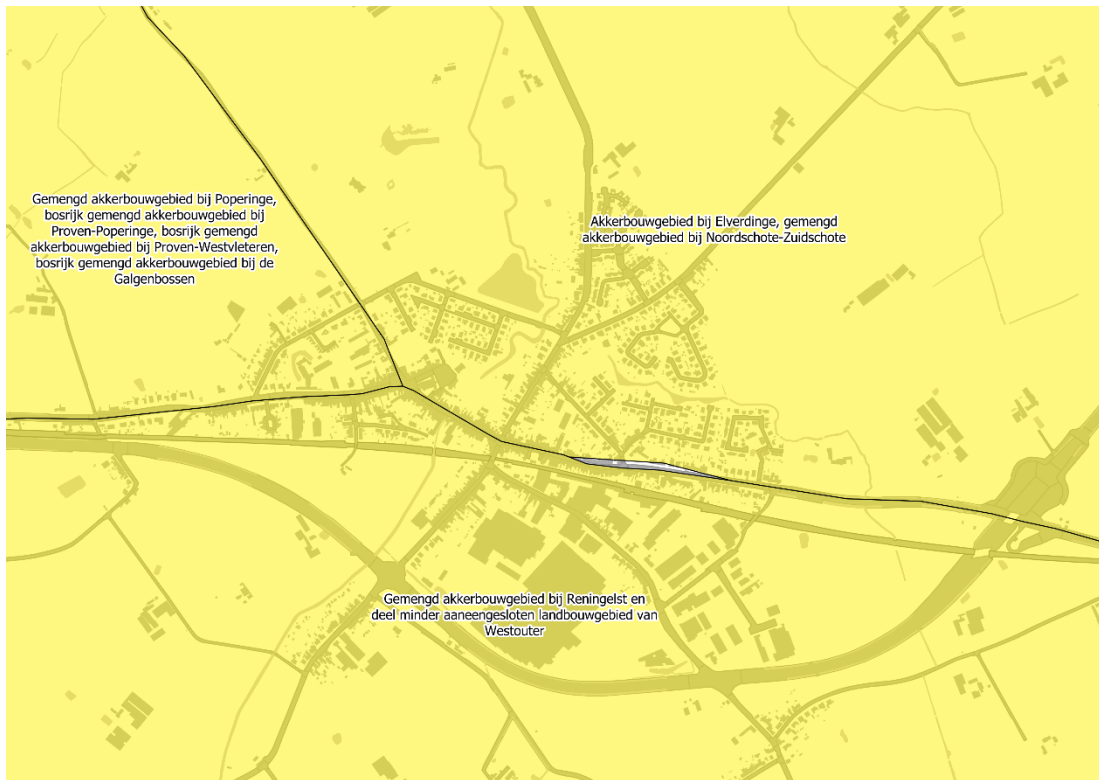
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies (06.10.1997)
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende lozing huishoudelijk afvalwater (05.07.1999)
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed (06.03.2006)
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden (02.03.2009)
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen (02.03.2009)

5.3.5 Herbevestigd agrarisch gebied

Het plangebied maakt volledig deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied waarvoor de omzendbrief RO/2010/01 geldt. In HAG geldt dat bestemmingswijzigingen op gemeentelijk (en provinciaal) niveau in beperkte maten mogelijk is, na grondige afweging.

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de Stad Ieper, als overheid die het planningsinitiatief neemt, in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planinitiatief, de nodige acties dient te nemen om het planologische evenwicht te herstellen (wordt planologische ruil genoemd). Prioriteit hierbij gaat naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken. Afwijken van dit algemeen standpunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie (zie 4.4 Alternatieven) door de Stad Ieper.



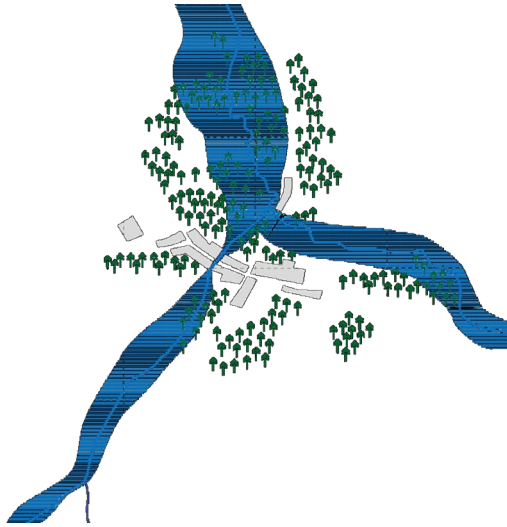
Figuur 25: Herbevestigd agrarisch gebied

5.4 HISTORISCHE ANALYSE

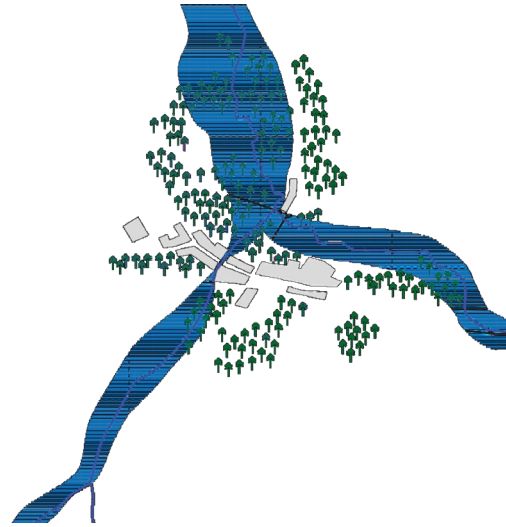
De kern van Vlamertinge is historisch gegroeid langsheen de steenweg Ieper-Poperinge. De 'cultuurhistorische atlas van de dorpen in de Westhoek' benoemt Vlamertinge als straatdorp. "De kern was aangelegd in het noordwestkwadrant van de kruising van de weg richting Elverdinge (de huidige Guido Gezellestraat) en de weg Ieper-Poperinge (de huidige Poperingseweg). De kern met de dorpskerk, en vermoedelijk ook de motte, lag ten westen van de Kemmelbeek. De lintbebouwing ontwikkelde zich langsheen de Poperingseweg in oostelijke richting ten opzichte van kerk en dorpsplein. (...) Begin 19e eeuw had Vlamertinge reeds stedelijke allures. De dorpskern liep zware schade op tijdens WO1. Het nieuwe rooilijnenplan voorzag de uitbreiding van het dorpsplein met bijhorend gemeentehuis. In de loop van het interbellum werd ook de Poperingseweg ten westen van de kerk geleidelijk ingenomen."

In het GRS (goedgekeurd in 2000 en herzien in 2017) wordt Vlamertinge beschreven als de tweede grootste bebouwingkern in de fusiegemeente Ieper. Tot op vandaag blijft deze vaststelling ook gelden. Sinds de aanleg van de N38 (2x2 wegprofielen) heeft de bebouwing zich ook verder ontwikkeld in de zuidelijke richting. Deze bebouwing bestaat voornamelijk uit bedrijven. Ondanks de uitwaaiing van de bebouwing langsheen de verschillende lokale verbindingswegen, blijft de Sint-Vedastuskerk centraal in de kern liggen.

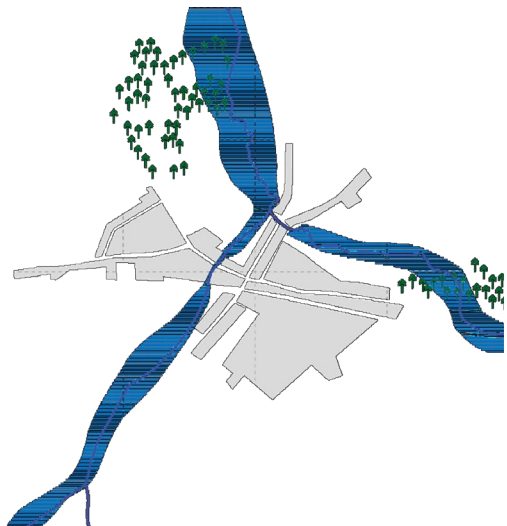
De kaarten hieronder geven de historische evolutie van de dorpskern van Vlamertinge weer. Voornamelijk de toename van bebouwing, de aanleg van wegen en de afname van bossen is erg opvallend in de schematische kaartweergave.



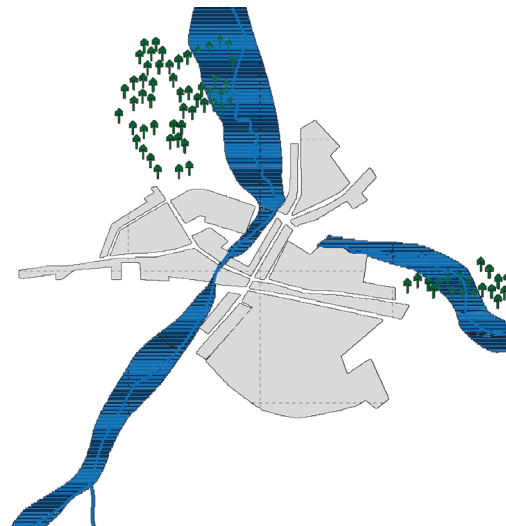
Figuur 26: Ferrariskaart (1771-1778)



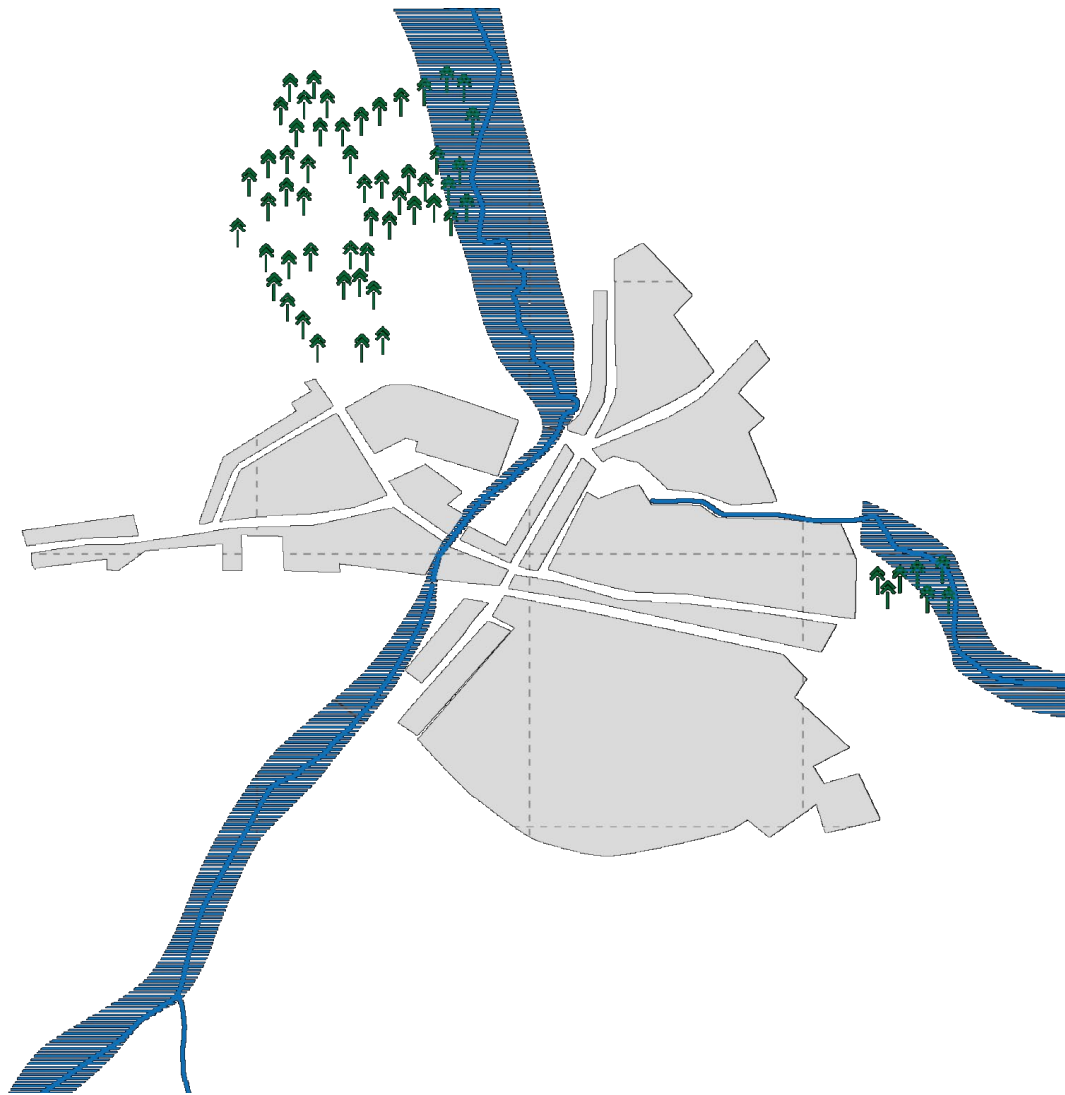
Figuur 27: Vandermaelen (1846-1854)



Figuur 28: Luchtfoto 1971



Figuur 29: Luchtfoto 1979-1990



Figuur 30: Luchtfoto 2018

5.5 BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

In dit deel wordt een algemeen beeld geschetst van de bestaande feitelijke toestand van het plangebied. Dit hoofdstuk focust op de aspecten van het plangebied (a), van de omgeving (b) en van de netwerken (c) die relevant zijn voor het planvoornemen.

- a) Het plangebied: hier komen aspecten van o.a. water, fauna & flora, landschap, onroerend erfgoed, etc. aan bod.
- b) De omgeving: hierin worden aspecten van de omgeving opgenomen die relevant zijn voor het plan. Hier kunnen aspecten van o.a. bodem, water, klimaat, geluid, lucht, veiligheid en gezondheid, etc. aan bod komen.
- c) Ligging ten opzichte van netwerken: in dit deel worden de netwerken die relevant zijn voor het voorgenomen plan beschreven. Hier kunnen aspecten van o.a. mens- mobiliteit, ecologie, natuur, water, etc. aan bod komen.

5.5.1 Het plangebied

Het plangebied (de dorpskern van Vlamertinge) wordt als historisch gegroeid dorp gekenmerkt door de wederopbouwarchitectuur, de samenvloeiing van de Vuilebeek en de Kemmelbeek, de doorkruisende spoorlijn Ieper-Poperinge, het groen Kasteelpark en de omliggende landschappen.

Onderstaand beeld geeft een impressie van de huidige kwaliteit van Vlamertinge als dorpskern.

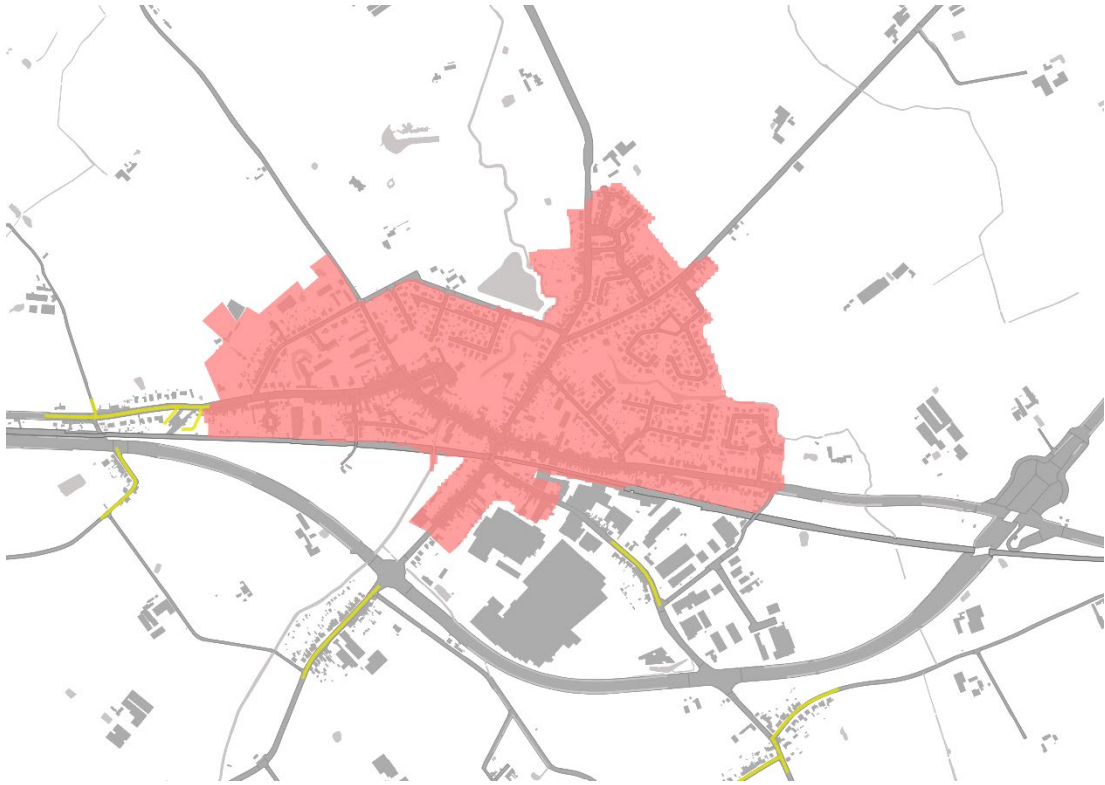


Figuur 31: Impressie van de dorpskern van Vlamertinge

5.5.1.1 Bebouwd weefsel

Vlamertinge als compacte dorpskern wordt gekenmerkt door het homogeen straatbeeld met wederopbouwarchitectuur en enkele beeld dragers die als 'bijzonderheden' in de kern kunnen worden benoemd.

Kernen en linten



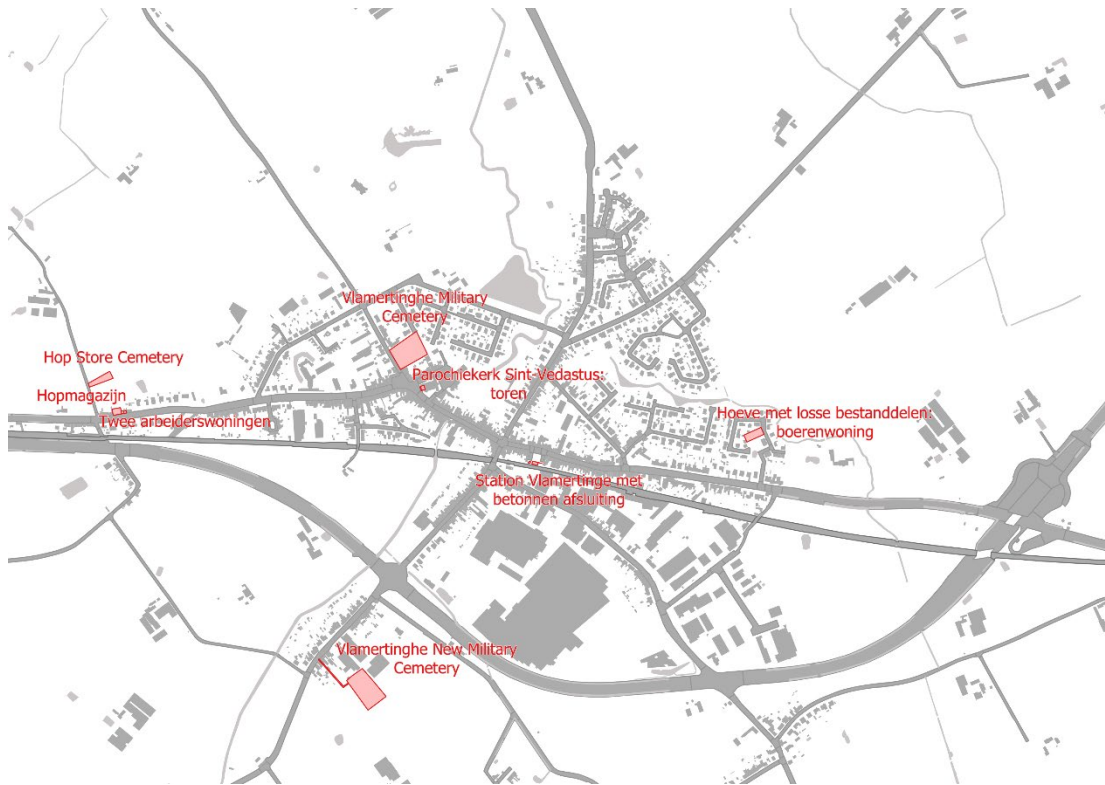
Figuur 32: Kernen en linten uit de ruimte-monitor, toestand 2019

Historisch groeide Vlamertinge langsheen de verschillende lokale verbindingswegen. Hierdoor wordt Vlamertinge vandaag gekenmerkt als relatief compacte kern (rood). Achter de kerk is vandaag een plein gelegen waarop sporadische activiteiten en evenementen worden georganiseerd. Vlamertinge heeft nood aan de omvorming van dit centrale plein tot een ontmoetingsruimte.

Zowel aan de oostelijke als aan de (zuid)westelijke zijde van de kern worden enkele wegen benadrukt als linten (geel). Deze worden ook de uitlopers van het dorp genoemd en spelen een cruciale verbindende rol tussen de dorpskern en het omliggende landschap.

Beschermde monumenten

De voornaamste beschermde monumenten in en rond het plangebied zijn de militaire kerkhoven. Daarnaast zijn ook het Hopmagazijn, het voormalig treinstation, een 18e eeuwse boerenwoning en de toren van de parochiekerk beschermd als monument. Er bevinden zich geen beschermde landschappen of dorpsgezichten in of in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 33: Beschermd monumenten



Foto 1: Sint-Vedastuskerk Vlamertinge



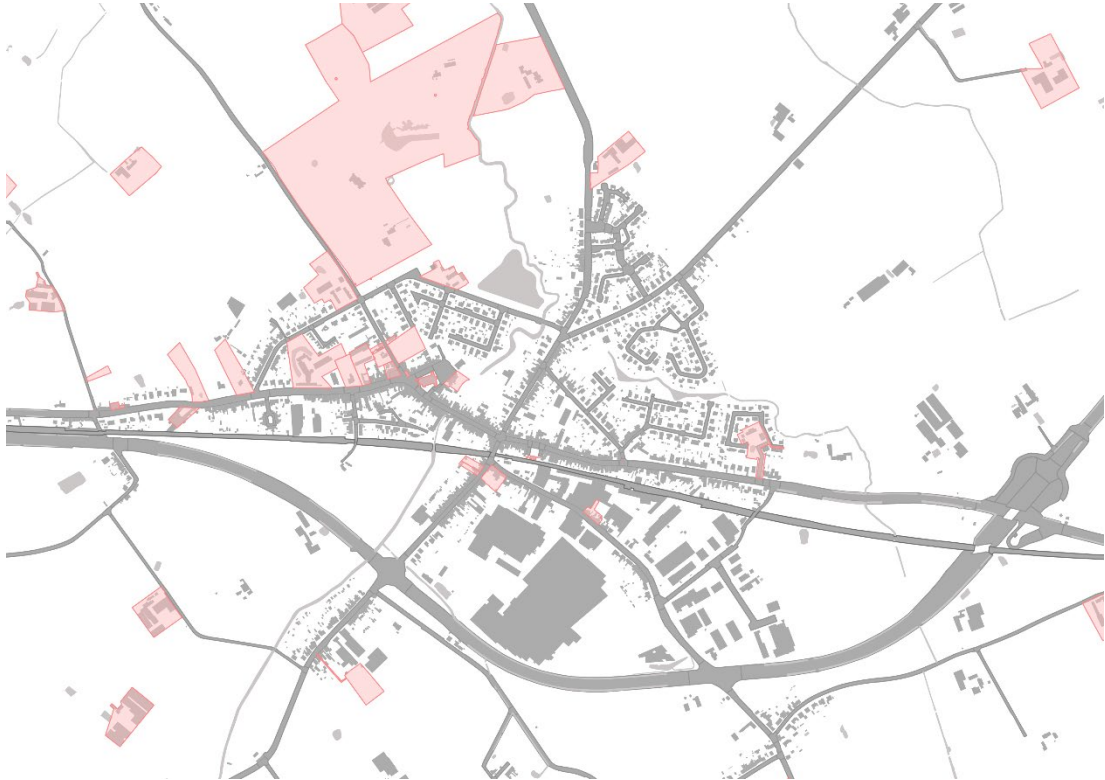
Foto 2: Oud treinstation lijn Ieper-Poperinge



Foto 3: Militaire begraafplaats Vlamertinge

Vastgesteld bouwkundig erfgoed

De zones weergegeven op onderstaande kaart zijn opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed. Naast de beschermde monumenten zijn de voornaamste erfgoedelementen het kasteeldomein, een deel van het woonzorgcentrum, het voormalig gemeentehuis, de (onder)pastorij, het klooster met de school en verschillende landbouwhoeves in en grenzend aan het plangebied.



Figuur 34: Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed



Foto 4: Kasteeldomein Du Parc



Foto 5: Pastorij Vlamertinge



Foto 6: Woonzorgcentrum

Beelddraggers in de dorpskern

Belangrijke beelddraggers die de dorpskern van Vlamertinge mee vorm geven als oriëntatiepunt zijn de Sint-Vedastuskerk en het hopmagazijn langsheen de Poperingseweg, Merkwaardig is tenslotte het groot militair kerkhof binnen in het centrum van Vlamertinge.



Figuur 35: Beelddraggers in de dorpskern van Vlamertinge

Eigendommen Stad Ieper



Figuur 36: Eigendommen Stad Ieper

Stad Ieper heeft enkele eigendommen, gelegen in Vlamertinge, in bezit. Deze eigendommen zijn zowel gebouwen, maar ook delen van het openbaar domein langsheen bijvoorbeeld waterlopen. Sommige eigendommen van de Stad in het (woon)patrimonium zijn erg strategisch gelegen, maar ook delen langsheen de beken zijn waardevol om als stad in eigendom te hebben. Het creëren van meer ruimte voor de rivier is op deze plaatsen makkelijker uit te voeren dan op privaat domein. Bij de opmaak van de startnota RUP dorpskern Vlamertinge (december 2019) biedt de Stad Ieper de onderpastorij, gelegen achter de kerk, te koop aan.

Onbebouwde percelen in woongebied

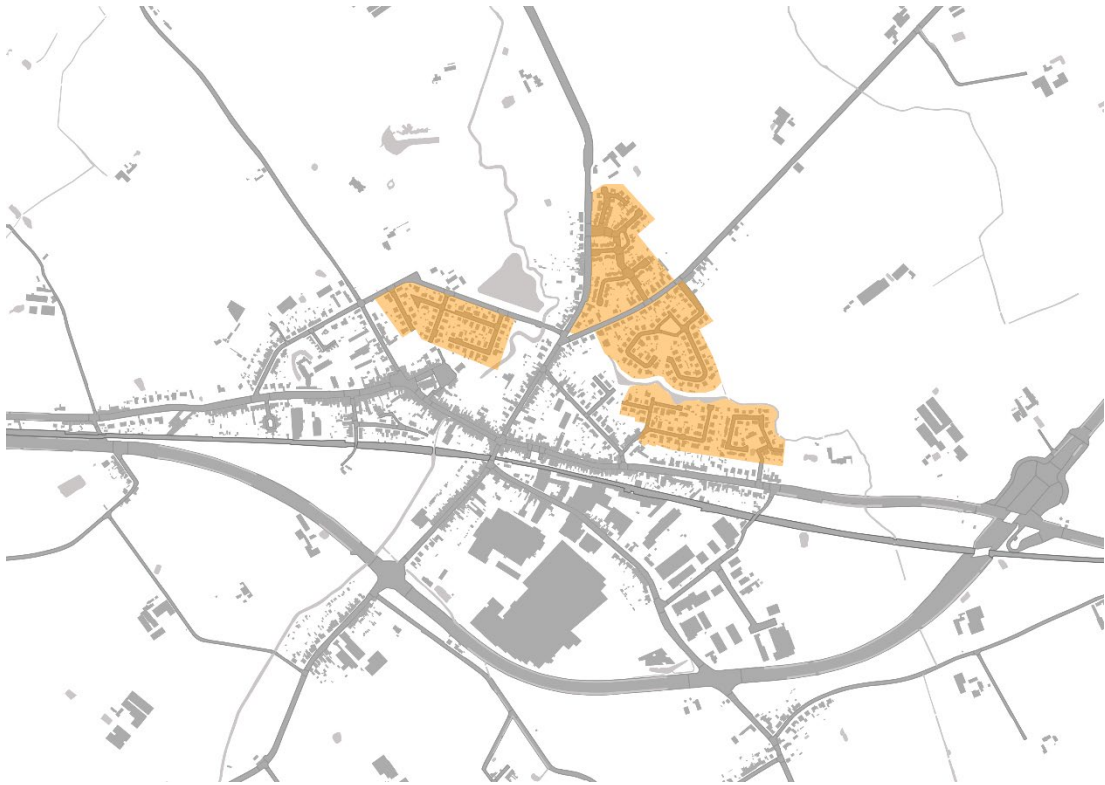
In de dorpskern van Vlamertinge zijn nog enkele onbebouwde percelen, gelegen in woonbestemming. Deze percelen liggen als snippers verspreid over de dorpskern en zij vormen samen geen geheel.



Figuur 37: Onbebouwde percelen in woongebied

Verkavelingswijken

Voorname­lijk de (noord)­oostelijke zijde van Vlamertinge wordt gekenmerkt door recentere en grote verkavelingen. De Streuvelswijk, zone rond de Brielensestraat en de Landing zijn voorbeelden van wijken die later aan de compacte dorpskern zijn toegevoegd. De verkavelingen hebben een typisch voorkomen van vrijstaande eengezinswoningen met aansluitende tuin. De typologie van de compacte dorpskern bestaat voornamelijk uit gesloten eengezinswoningen (rijwoningen) met punctueel enkele recentere projecten rond meergezinswoningen.



Figuur 38: Verkavelingswijken in Vlamertinge

5.5.1.2 Water

Watertoets



Figuur 39: Overstromingsgevoeligheid, watertoets 2017

Door de samenvloeiing van de Kemmelbeek en Vuilebeek in de dorpskern van Vlamertinge, heeft het dorp een hoog overstromingsrisico (donkerblauw). Door in het verleden de beekvalleien meer en meer te gebruiken voor bebouwing en delen van de waterlopen in te buizen, kreeg de dorpskern in het verleden al te maken met zowel zomer- als winteroverstromingen. Ook de watertoets-kaart toont het gevaar van overstromingen in het bebouwd weefsel wat materiële schade veroorzaakt. De meest recente hevige overstroming in 2012 heeft een enorme impact gehad op het dorp.

In het verleden werd al een bufferbekken aangelegd in het noorden van het dorp. Door de stroomafwaartse ligging ten opzichte van het bebouwd weefsel, blijven overstromingen vandaag nog voor materiële schade in de dorpskern zorgen. Het noordelijke bufferbekken wordt wel gebruikt door landbouwers bij langdurige droogte.



Figuur 40: Beelden van overstromingen in de kern van Vlamertinge + links onder: buffer-/spaarbekken gebruikt door landbouwers

5.5.1.3 Landschap

Biologische waarderingskaart

Binnen het plangebied lichten enkele zones van de biologische waarderingskaart (BWK) op. Het zijn voornamelijk de zones gelegen aan de Kemmelbeek en Vuilebeek, de zone van het Kasteelpark en de zone in het westen van het dorp die vandaag al een planologische parkbestemming heeft.



Figuur 41: Biologische Waarderingskaart

Groenkaart Vlaanderen 2018

Volgens de Groenkaart Vlaanderen is in het plangebied voornamelijk een combinatie van hoog (donkergroen) en laag groen (lichtgroen) aan te treffen. Opvallend is dat de volledige dorpskern van Vlamertinge wordt omgeven door landbouwgebieden (geel).



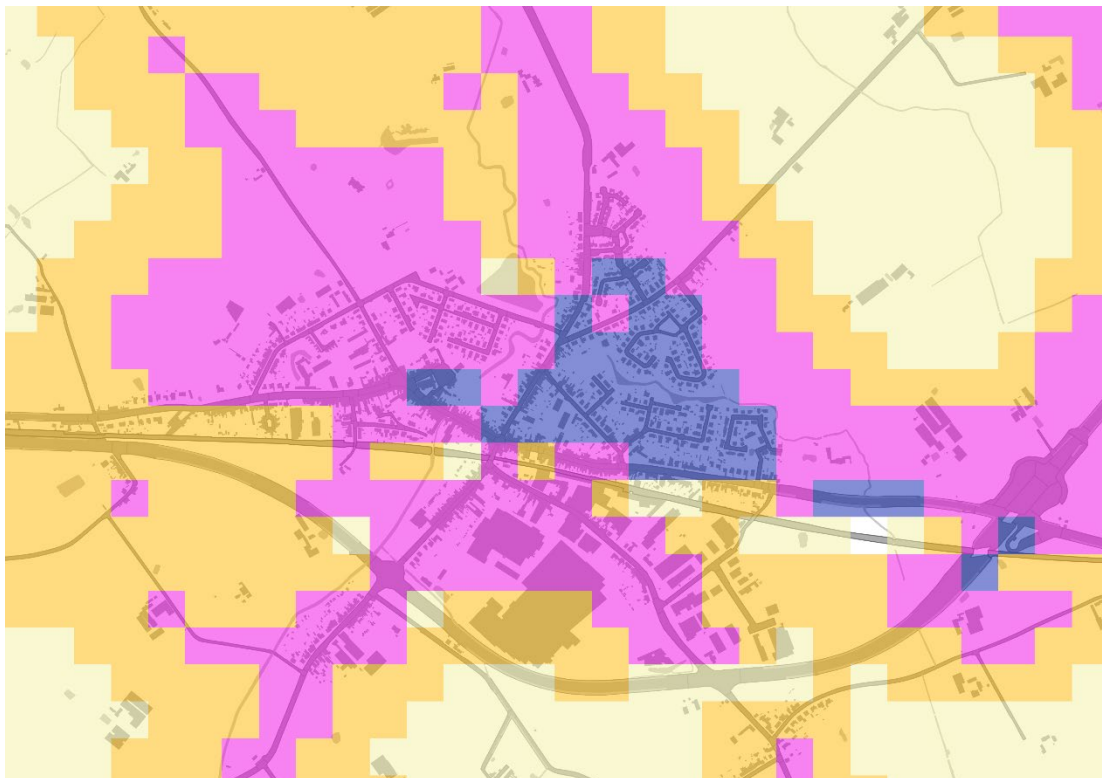
Figuur 42: Groenkaart Vlaanderen 2018

5.5.1.4 Ruimte en voorzieningen

Voorzieningen

Vlamertinge heeft na Ieper het meest uitgebreide voorzieningenniveau (blauw= zeer goed) op Iepers grondgebied. De publieke voorzieningen zoals sporthal, woonzorgcentrum, ontmoetingscentrum alsook de handels-, diensten- en horecazaken concentreren zich voornamelijk langsheen de Poperingseweg met een toenemende dichtheid naar de Sint-Vedastuskerk. De meer recentere ontwikkeling van de sportcluster in het noordwesten van het dorp heeft een functie op bovenlokaal niveau voor o.a. gymnastiek en zal nog verder worden uitgebreid (paars= goed).

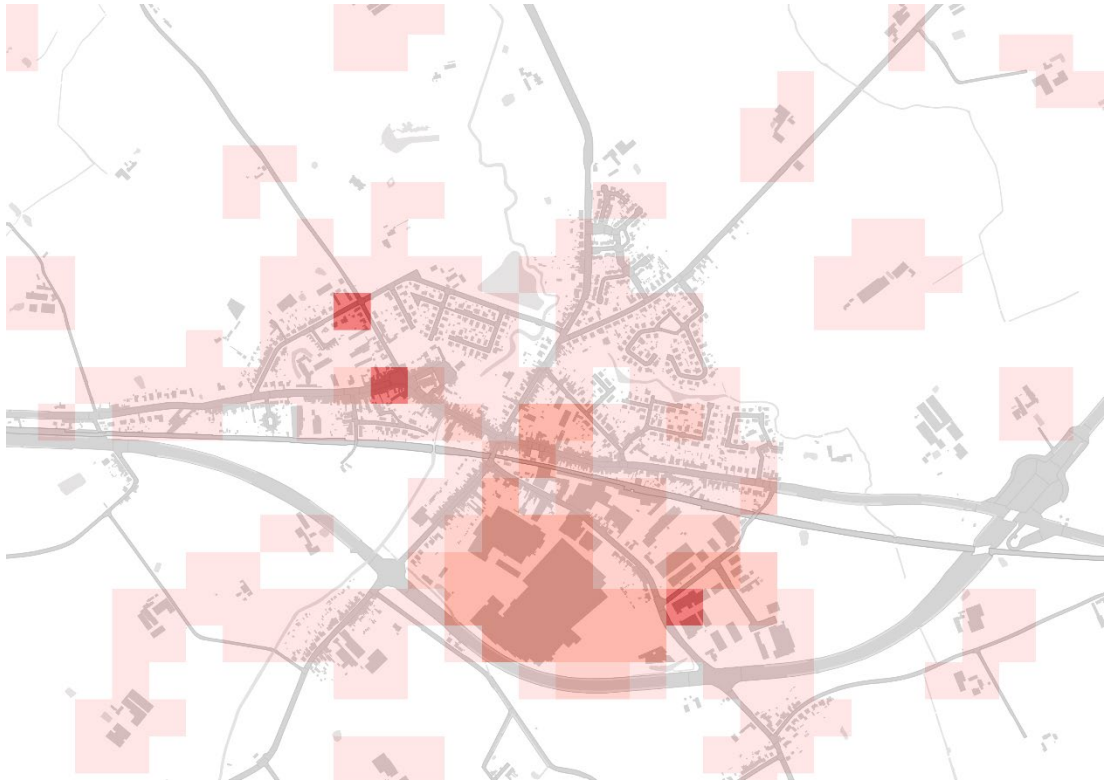
De voorzieningenkaart toont ook aan dat Vlamertinge als hoofddorp een hoog voorzieningenniveau heeft.



Figuur 43: Totaal voorzieningenniveau, toestand 2019

Tewerkstellingsdichtheid per ha

Volgens de gegevens van de ruimtemonitor inzake de tewerkstellingsdichtheid per ha scoort Vlamertinge als hoofddorp rond Ieper bovengemiddeld. Dit komt door de talrijke voorzieningen in de dorpskern, maar ook door andere publieke voorzieningen zoals de sportcluster, woonzorgcentrum, etc. Het bedrijventerrein draag hier ook sterk aan bij maar maakt geen deel uit van het plangebied (zie 'de omgeving').



Figuur 44: Tewerkstelling per ha, toestand 2013

5.5.2 De omgeving

In dit deel worden de aspecten van de omgeving die relevant zijn voor het voorgenomen plan beschreven. Onderstaand beeld geeft een impressie van de huidige kwaliteit van de omgeving van Vlamertinge.

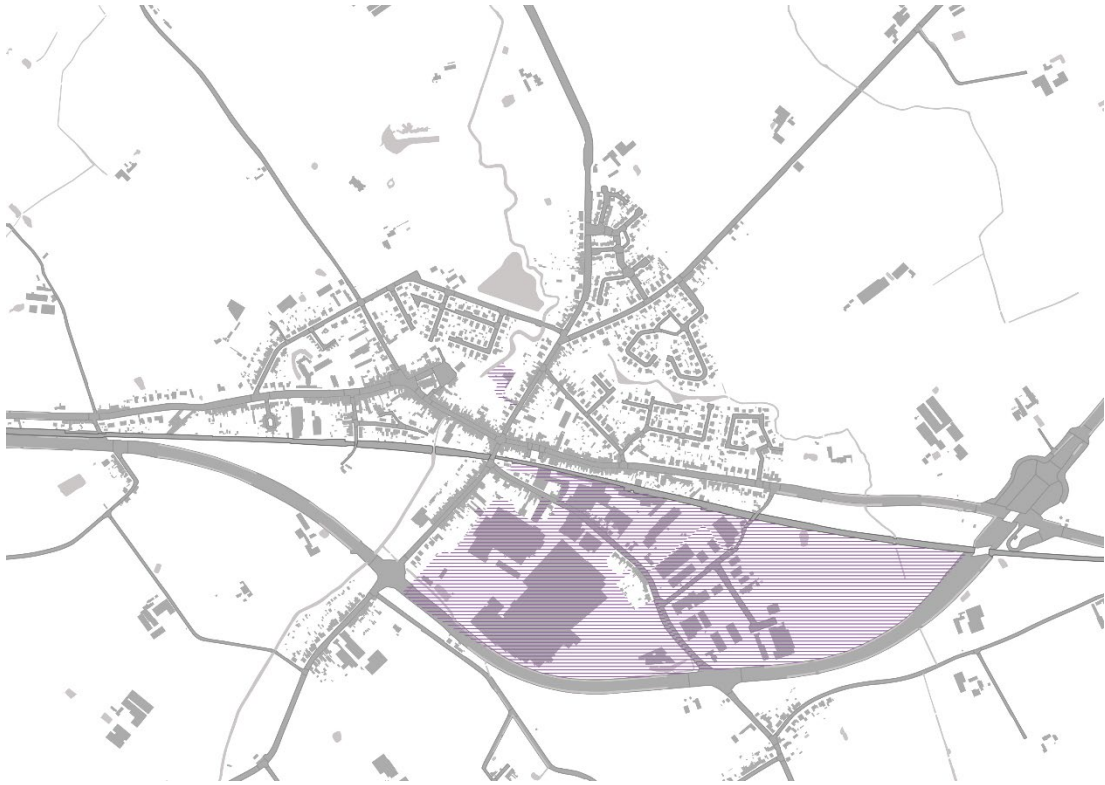


Figuur 45: Impressie van de huidige kwaliteit van de omgeving van Vlamertinge

5.5.2.1 Bebouwd weefsel

Bedrijvigheid

De dorpskern van Vlamertinge wordt ook gekenmerkt door het bedrijventerrein in het zuidoosten van het dorp. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein wordt niet mee opgenomen in dit RUP omdat er reeds een RUP-procedure voor deze zone lopende is. De woningen die in de zone liggen, zijn wel opgenomen in het plangebied.

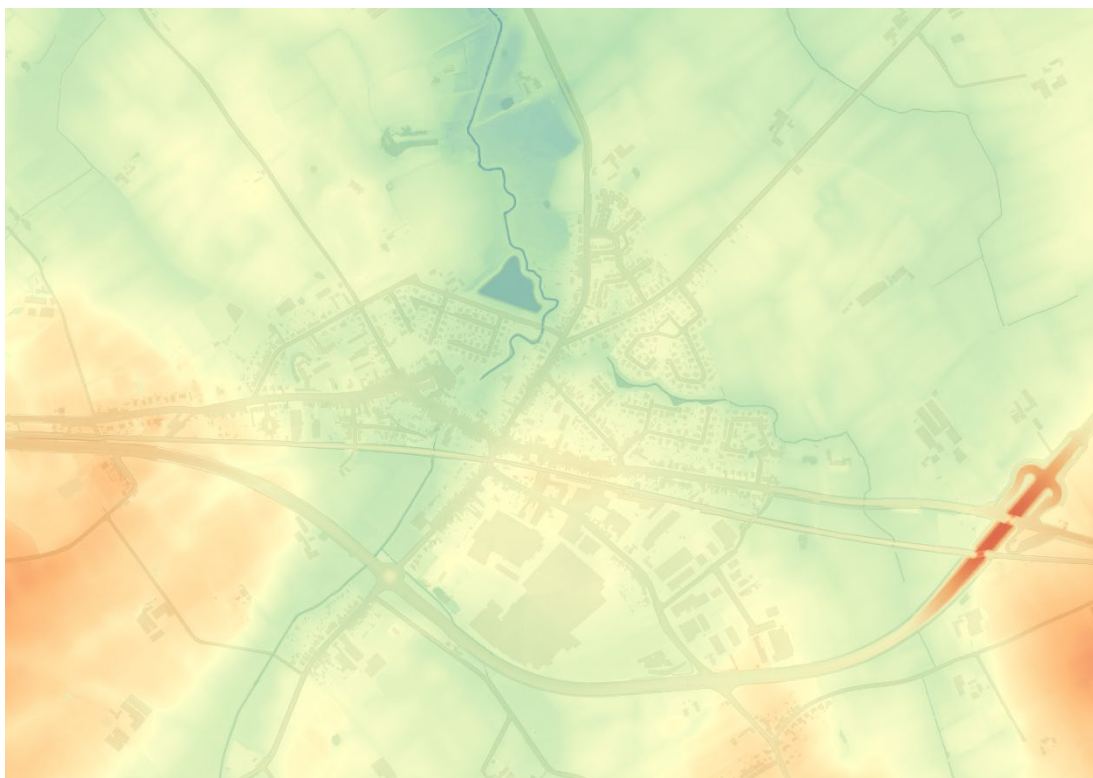


Figuur 46: Bedrijventerreinen OSLO, toestand 25.02.2022

5.5.2.2 Water

Natuurlijk reliëf

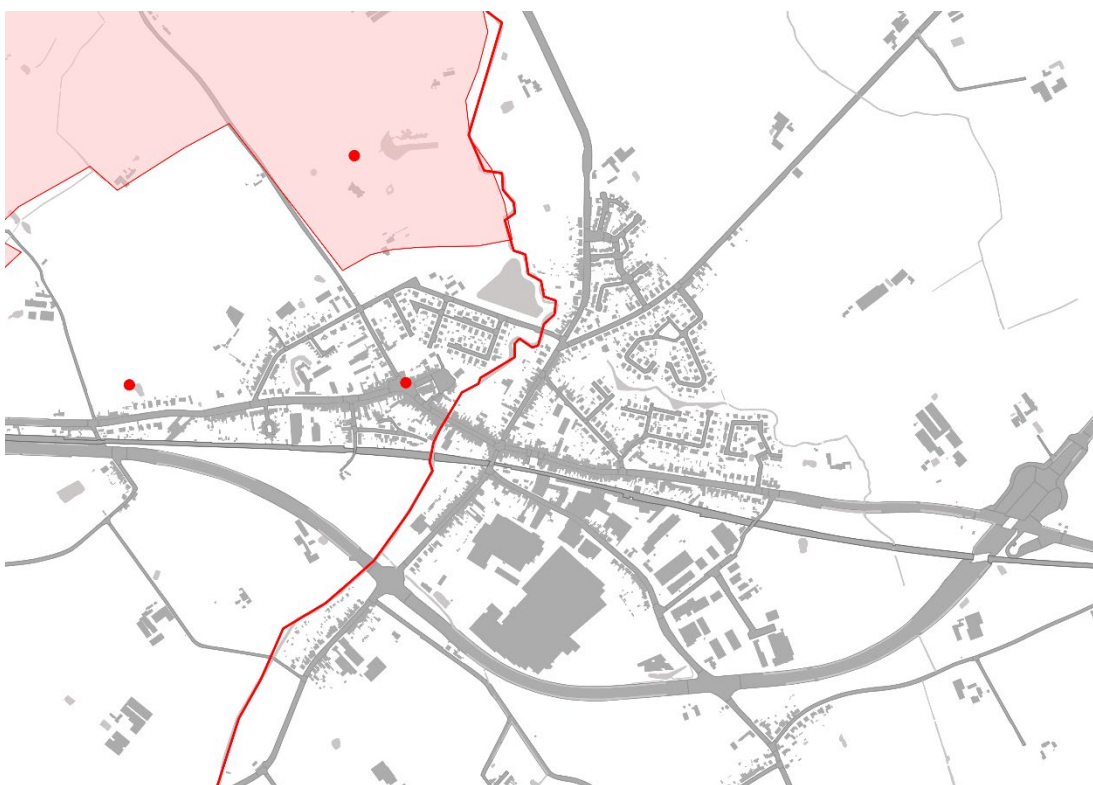
De overstromingen in Vlamertinge worden mede veroorzaakt door een beperkte opvang stroomopwaarts. Bij hevige regenval zal het water via Dikkebus vijver meer richting Vlamertinge afstromen. In plaats van de voorziene overloop richting het kanaal naar Ieper, zal bij hevige regenval het water zijn oude bedding opnieuw opzoeken. Via zowel de Kemmelbeek als de Vuilebeek komt het water terecht in de dorpskern en veroorzaakte in het verleden al overstromingen met materiële schade tot gevolg.



Figuur 47: Reliëfkaart, Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen I – DTM - raster, 1 m

5.5.2.3 Landschap

Landschapsrelicten

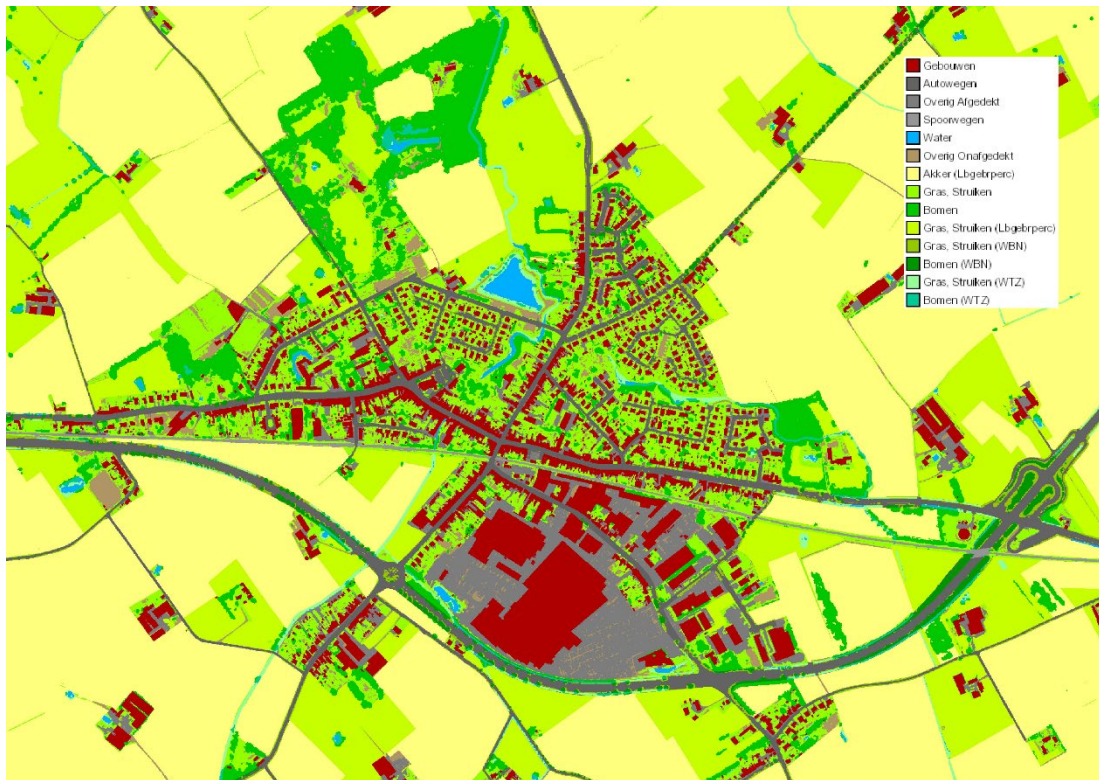


Figuur 48: Landschapsatlas 2001 – lijnrelicten, puntrelicten en relictzones

In de omgeving van het plangebied zijn er relictten (zowel -zones, lijnen- als puntrelictten) aanwezig. De relictzone van de Galgebossen en de Poperingsevaart grenzen aan het noordwesten van het plangebied. Het hopmagazijn, de Kerk en het Kasteel zijn opgenomen als puntrelictten terwijl de Kommelbeek wordt opgenomen als lijnrelict in en in de omgeving van het plangebied.

Bodembedekkingskaart

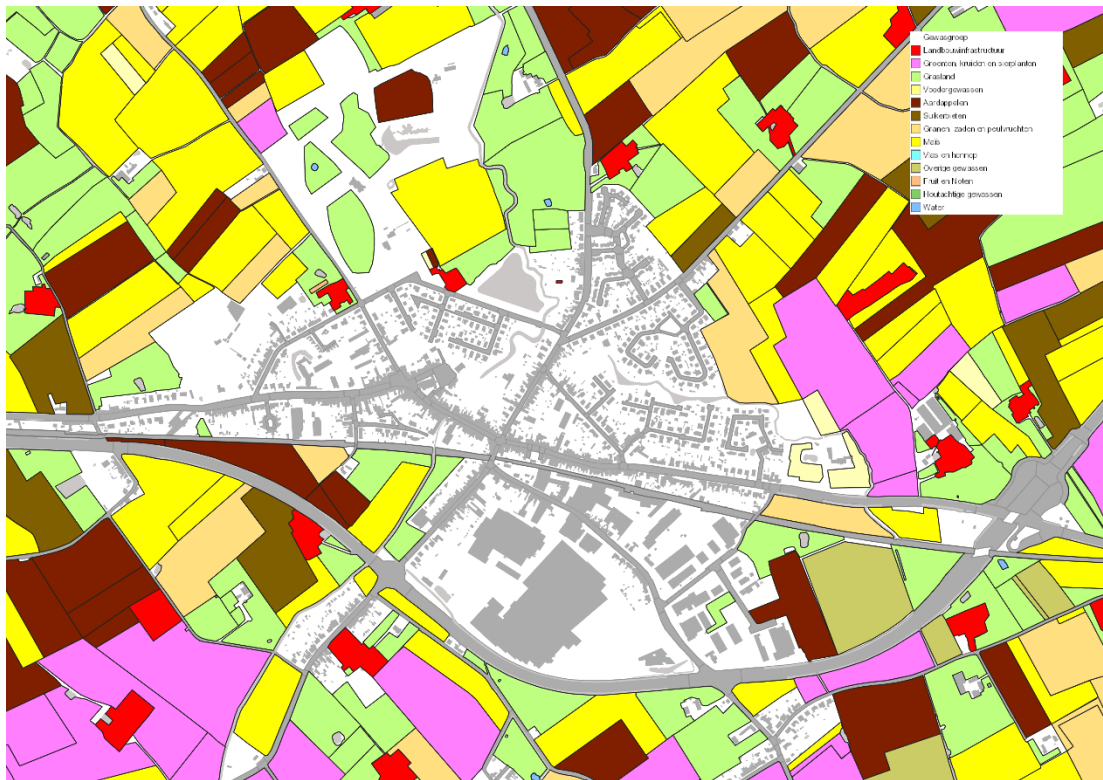
De bodembedekkingskaart geeft een duidelijk beeld van de dorpskern van Vlamertinge weer. De kern wordt gekenmerkt door enerzijds de aaneengesloten bebouwing in het centrum en alleenstaande eengezinswoningen op de rand tussen het landschap en het centrum. Vlamertinge wordt omgeven door een open landschap en heeft ook enkele groenblauwe structuren die het dorp ademruimte en leefkwaliteiten geven.



Figuur 49: Bodembedekkingskaart, opname 2018

Landbouwgebruikspcelen

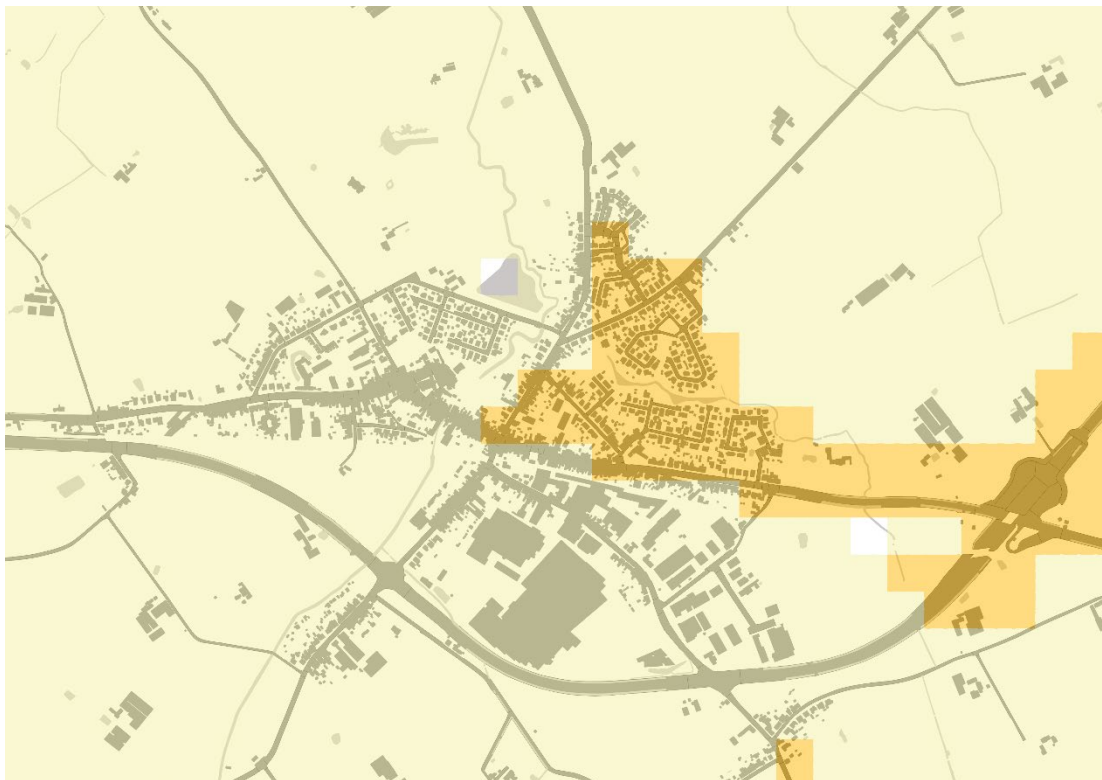
De landbouwgebruikspcelen situeren zich rondom Vlamertinge. De dichtbij gelegen landbouwpercelen ten noorden van het dorp worden hoofdzakelijk als grasland gebruikt. De open ruimte tussen de spoorweg en de N38 wordt gebruikt voor zowel granen, zaden en peulvruchten, als voor grasland, aardappelen en mais.



Figuur 50: Landbouwgebruiksparcelen, 2020

5.5.2.4 Ruimte en voorzieningen

Knooppuntwaarde



Figuur 51: Knooppuntwaarde per ha – toestand 2019 (ruimte-monitor)

De knooppuntwaarde van Vlamertinge varieert tussen beperkt en matig. De afwezigheid van een treinstation of een frequente busverbinding, maar de nabijheid van Ieper met de fiets zorgen samen voor deze uitkomst.

5.5.3 Ligging t.o.v. netwerken

In dit deel worden de netwerken die relevant zijn voor het voorgenomen plan beschreven. Onderstaande beeld geeft een impressie van de huidige kwaliteit van de netwerken rondom Vlamertinge



Figuur 52: Impressie van de huidige kwaliteit van de netwerken rondom Vlamertinge

5.5.3.1 Bebouwd weefsel

Luchtkwaliteit

Uit het burgeronderzoek CurieuzeNeuzen Vlaanderen (2018) blijkt dat de NO₂-uitstoot 20-25 µg/m³ ter hoogte van de meetpunten in het plangebied (lichtgroen). Grenzend aan het plangebied meet het volgende meetpunt (donkergroen) een NO₂-uitstoot van 15-20 µg/m³. Deze waarden zijn aanvaardbaar, maar geven uitsluitend een punctueel resultaat op een bepaalde locatie.



Figuur 53: Luchtkwaliteit – burgeronderzoek CurieuzeNeuzen Vlaanderen, 2018

5.5.3.2 Water

Waterlopen



Figuur 54: Vlaams Hydrografische Atlas – Waterlopen

De Grote Kimmelbeek (westen) en de Vuilebeek (oosten) zijn onbevaarbare waterloop klasse 2 (blauw). Er is een overstromingsproblematiek, o.a. waar deze waterlopen samenkomen, maar ook al stroomopwaarts (ten zuiden van het dorp) (zie ook ambitienota).

5.5.3.3 Ruimte en voorzieningen

Wandel- en fietswegen

In de dorpskern van Vlamertinge zijn al enkele trage doorsteken gerealiseerd. Deze zorgen voor een aangename wandeling langsheen de waterlopen of faciliteren een snellere doorsteek voor fietsers of voetgangers tussen twee verkavelingen. Doorheen het dorp wordt ook de fietsroute richting de Galgebossen aangeduid als recreatieve route.



Figuur 55: Trage wegen en fietsnetwerk

Openbaar vervoer

De kern van Vlamertinge wordt bediend door het openbaar vervoer aan de hand van een buslijn 60. De buslijn valt samen met de route van Ieper naar Poperinge via de Poperingseweg. In Vlamertinge houdt deze bus enkele keren halt. Voor het traject van de Kerk van Vlamertinge tot het Station van Ieper worden 9 minuten gerekend.

Binnen het kader van het decreet Basisbereikbaarheid is voor de vervoerregio Westhoek een korte termijn ov-plan opgesteld. Deze lijnvoering is in werking getreden sinds 1 januari 2022. De dorpskern van Vlamertinge is in het nieuwe ov-netwerk opgenomen in relatie Poperinge-Ieper-Diksmuide. Het segment Poperinge – Ieper Ter Waarde, waarop Vlamertinge gelegen is, valt binnen het kernnet. De buslijn zal van maandag tot zaterdag 1 keer per uur rijden en op zondag 1 keer per twee uur. Het plangebied kent dus een klokvast verbinding met:

- Ieper; NMBS-station, winkelcentrum Rijselpoort, Grote Markt, Jan Ypermanziekenhuis, stadhuis en industriezone Ieperleekanaal.
- Poperinge: NMBS-station en Grote Markt

- Ander kernen: Diksmuide, Woumen, Merken en Boezinge

Het definitieve aantal bushaltes binnen het plangebied en hun exacte locatie vanaf de start van het nieuwe ov-netwerk (01.01.2022) liggen nog niet vast. De huidige haltes blijven tot op heden behouden.

In Vlamertinge wordt ook de belbus (blauw) aangeboden met 2 haltes in de kern en één ten zuiden van N38. In het kader van het decreet Basisbereikbaarheid komt de huidige bediening door de belbus te vervallen. Dit wordt opgevangen door het 'flexvervoer' binnen het Vervoer op Maat.



Figuur 56: Buslijnen- De Lijn

Spoorlijn



Figuur 57: Spoorlijn en spooroverwegen

De kern van Vlamertinge wordt doorsneden door een spoorlijn. Deze spoorlijn organiseert personenvervoer tussen Ieper en Poperinge. Tot 1984 had Vlamertinge ook een treinstation. Het gebouw is nog steeds aanwezig maar de stationfunctie is verdwenen. In Vlamertinge zijn wel nog enkele spoorwegoversteken die in sommige situaties frequent worden gebruikt door autoverkeer en in andere gevallen dienstdoen als toegang tot een erf. In november 2019 werd de overgang ter hoogte van de Casselstraat (1) gesloten.

Autowegen

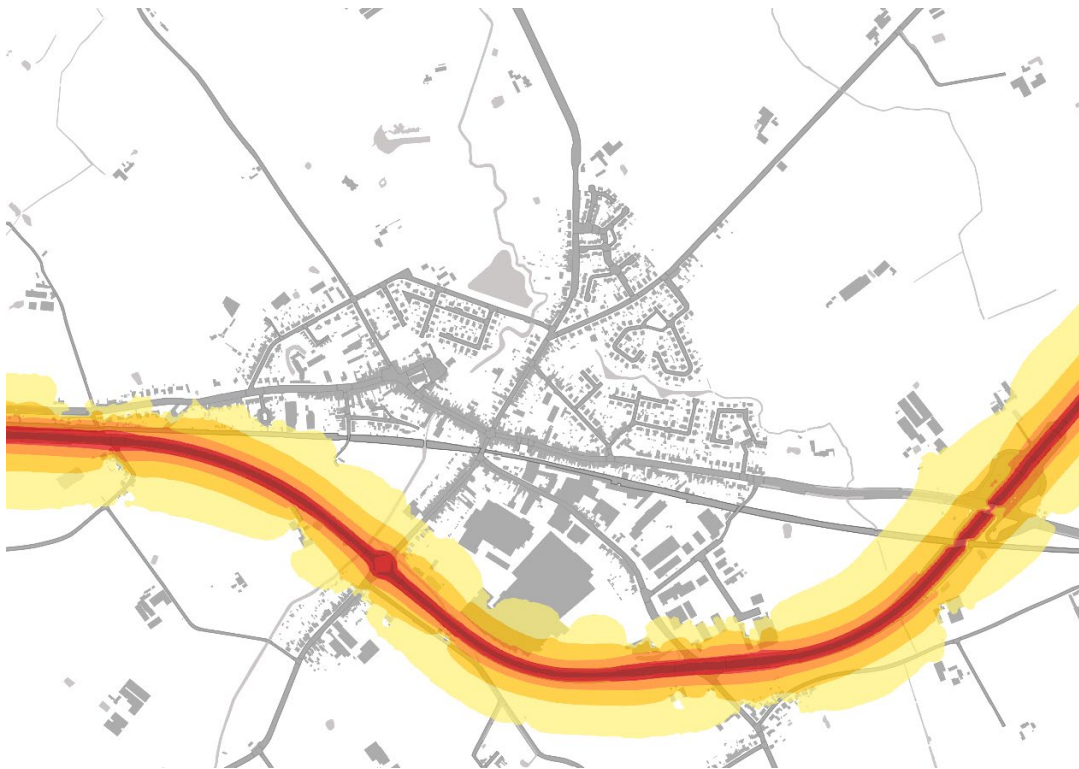
Langs het plangebied is de Noorderring (N38) aangeduid als primaire weg II. De Poperingseweg doorsnijdt het plangebied van oost naar west en werd aangeduid als een lokale weg II. Wanneer de Poperingseweg ten oosten van Vlamertinge onder de Noorderring gaat, verandert het statuut van de weg naar lokale weg I. De Vlamertingestraat – Gezellestraat – Bellestraat doorsnijdt het plangebied van noord naar zuid als een lokale weg type II. Verder zijn er nog de Hospitaalstraat en de Rodenbachstraat als lokale weg II in het plangebied en de Krommenelstraat als secundaire weg II net buiten het plangebied.



Figuur 58: Categorisering van de autowegen

Geluidskaat

Om de Poperingseweg als doortocht tussen Ieper en Poperinge te ontlasten werd de N38 aangelegd. Deze druk bezette gewestweg zorgt vandaag voor geluidsbelasting op het zuidelijke bebouwd weefsel van Vlamertinge.



Figuur 59: Strategische geluidsbelastingskaart – belangrijke en aanvullende wegen, 2016

6. VISIE, PLANVOORNEMEN EN ALTERNATIEVEN

6.1 VISIE

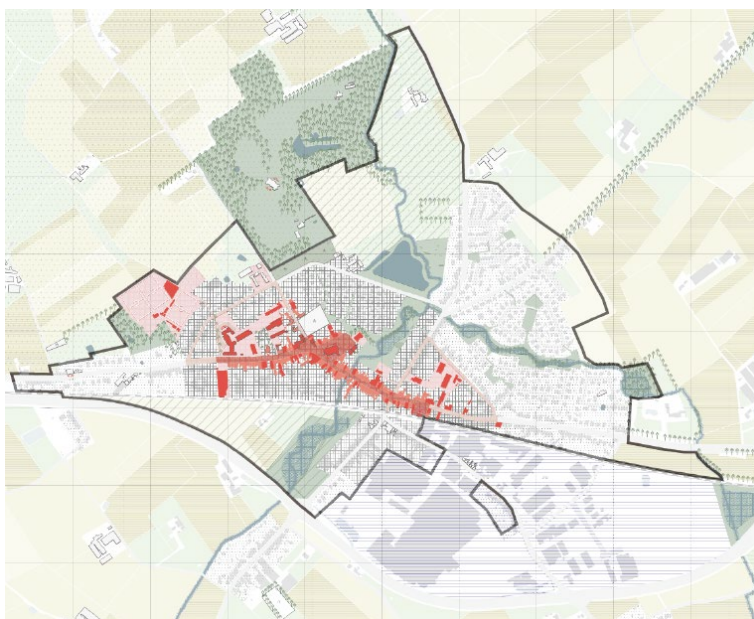
Om een kwalitatieve woonomgeving voor Vlamertinge te verzekeren en de huidige identiteit te versterken, wordt een RUP opgemaakt voor de dorpskern van Vlamertinge. Het is belangrijk dat toekomstige ontwikkelingen in het dorp bijdragen aan de leefkwaliteit en de identiteit van het dorp en zo weinig mogelijk van het omliggende landschap aansnijden. Dit RUP doet bijgevolg uitspraken over de karakteristieke eigenschappen van het dorp, de verschillende woonweefseltypes en hun ontwikkelingsmogelijkheden en de twee zoekzones voor wonen, zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS).

De algemene logica die hiervoor wordt gevolgd, is reeds vervat in de ambitienota. De ambitienota is een overkoepelende visie voor de drie hoofddorpen rond Ieper (Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge). Deze visie werd reeds toegelicht in hoofdstuk 2: doelstelling (pagina 20) en is ook hier te raadplegen: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge

Naast de nodige bestemmingswijzigingen om de vooropgestelde visie te kunnen realiseren, zorgt dit RUP ook voor een vereenvoudiging van het planologische kader. Dit kader is momenteel immers zeer complex. Daarom zal de ruimtelijke afbakening van dit RUP minstens alle huidige BPA's, RUP's en woongebieden op het gewestplan in de omgeving van de kern van Vlamertinge omvatten.

De ruimtelijk visie voor Vlamertinge is opgebouwd aan de hand van drie onderdelen:

1. Het dorpshart
2. Het groenblauw netwerk
3. De gradiënten in het woonweefsel



Figuur 60: Visie voor Vlamertinge

6.1.1 Het dorpshart

Vlamertinge is historisch langsheen de Poperingseweg gegroeid. Ook vandaag is deze dynamiek nog steeds voelbaar in de dorpskern. De Poperingseweg als dorpsdrager verbindt het oud treinstation met het huidig ontmoetingscentrum en biedt ruimte aan verschillende voorzieningen. Het huidig straatbeeld kenmerkt zich door wederopbouwarchitectuur. Bijzonderheden zoals de kerk, het voormalig gemeentehuis en grotere woningen doorbreken het huidig homogeen straatbeeld. De dorpsdrager is een belangrijk onderdeel van het dorpshart, maar ook andere elementen dragen bij aan de levendigheid van Vlamertinge:

- Het huidig plein aan de achterzijde van de kerk biedt met zijn centrale ligging een enorm potentieel om in de toekomst als multifunctioneel plein te fungeren. Het creëren van levendige randen aan het plein is hierbij een belangrijke ingreep, net als een sterkere koppeling tussen het plein en de groenzone rond de Vuilebeek.
- Het dorpshart wordt gekenmerkt door zijn compactheid en de mogelijkheid om te voet of met de fiets het meest levendige deel van Vlamertinge te ontdekken. Het stimuleren van deze aangename ommetjes kan enkel worden uitgewerkt door het netwerk van trage wegen verder te versterken. Reeds geplande trage doorsteken doorheen het bebouwd weefsel en een sterke koppeling tussen de dorpsdrager en de sportcluster, zullen de levendigheid van de kern verder opwaarderen.

6.1.2 Het groenblauwe netwerk

In de ambitienota wordt Vlamertinge door de huidige identiteit, het sterk omliggend landschap, de leefkwaliteit en het aandeel voorzieningen getypeerd als landschapsdorp. Nog meer dan bij de stad is het landschap onderdeel van het bebouwingsweefsel van het dorp en laat het toe om het dorp veerkrachtiger te maken. Dorpskernversterking dient expliciet ook de link te maken tussen de dorpskern en het direct omliggend landschap. (*Dorpenstudie Ontwerpend Onderzoek naar kernversterking in Vlaanderen, MAAT-Ontwerpers (2017), in opdracht van Departement Omgeving). Vlamertinge heeft een grote potentie om haar identiteit als landschapsdorp verder te versterken door op een slimme manier het blauwe netwerk uit te bouwen als groenblauw netwerk en zo het landschappelijke karakter sterker te benadrukken. Het groene karakter verder uitbouwen, zorgt voor een verbetering van de woonkwaliteit, creëert een aangenamer straatbeeld en stimuleert tevens om buiten te komen.

Een belangrijk kenmerk van Vlamertinge is de samenvloeiing van de twee waterlopen gekoppeld aan de groenruimtes die erlangs zijn gelegen. De Kimmelbeek en de Vuilebeek zorgden recent voor enkele overstromingen in het bebouwd weefsel. De ambitie om water meer ruimte te geven en tegelijkertijd de beekvalleien uit te bouwen als groene linten, is niet alleen watertechnisch erg belangrijk maar draagt ook bij aan de leefkwaliteit van het dorp.

Ruimte voor water kan op verschillende manieren worden gerealiseerd. Het openleggen van de ingebuisde waterlopen is vaak een moeilijk opgave in een bebouwde dorpskern. Het openleggen van de beek waar het reeds mogelijk is, is een eerste ingreep in de ruimtcreatie voor water. Anderzijds zal de hermeandering van de beek op plaatsen waar ze nu al aan de oppervlakte ligt (zowel in het zuiden als in het noorden van de dorpskern) bijdragen tot het voorkomen van overstromingen met schade. Een derde maatregel is het creëren van een bufferbekken stroomopwaarts van de bebouwing. Ten zuiden van de spoorweg is een lagergelegen gebied waar het water van de Kimmelbeek bij hevige regenval kan worden gestockeerd. De landschappelijke inrichting van dit gebied zorgt daarboven ook nog voor een meer aangename omgeving.

Naast het blauwe netwerk, zijn er in Vlamertinge nog potenties voor een verdere vergroening en versterking van het huidige karakter van landschapsdorp. Het algemeen ontharden van het openbaar domein is een belangrijke stap hierin. Meer specifiek zijn onderstaande maatregelen belangrijk om de vergroening van Vlamertinge verder door te trekken:

- een meer landschappelijke inrichting voor de begraafplaats (grenzend aan het landschap),
- meer landschappelijke inkleding van het bufferbekken in het noorden van Vlamertinge waardoor het recreatief gebruik nog sterker wordt aangemoedigd,
- het gepland bufferbekken in het zuiden meteen ook landschappelijk aanleggen en niet zuiver watertechnisch,
- het bestemmen van huidige bossen als bosgebied om deze ook te beschermen in de toekomst,
- het aanleggen van een levensbos als verlengde van het kasteelpark en
- een landschappelijke afwerking aan de huidige noordelijke grens van het dorp.

6.1.3 De gradiënten in het woonweefsel

Om de tendens van de afgelopen decennia en de voorspelde bevolkingsstagnatie een halt toe te roepen in Vlamertinge, is het noodzakelijk de huidige dynamiek (met voldoende voorzieningen en tewerkstelling) te behouden en verder te versterken.

Naast de voorzieningen en de tewerkstelling bepaalt het woonweefsel ook sterk de identiteit, de levendigheid en de leefkwaliteit van de dorpskern. In het verleden werd reeds aanvoeld dat de bouw van verder gelegen verkavelingen en het organiseren van voorzieningen buiten het dorpshart niet noodzakelijk bijdragen aan de levendigheid van de dorpskern. Het is belangrijk om met toekomstige investeringen ervoor te zorgen dat deze minstens een meerwaarde voor de identiteit en leefbaarheid van het dorp zijn.

Nieuwe investeringsdynamiek wordt bijgevolg gekanaliseerd in het dorpshart. Als er nieuwe investeringen in het dorp gebeuren, dan vinden die bij voorkeur zo centraal mogelijk in het dorp plaats. Het dorpshart draagt immers het meest actief bij aan de leefkwaliteit en identiteit van Vlamertinge en dit is de uitgelezen plek voor dorpskernversterking. Het vermeerderen van het aantal wooneenheden (binnen het bestaand patrimonium of met nieuwe meergezinswoningen) wordt hier aangemoedigd; uiteraard binnen de ruimtelijke draagkracht van het bestaande weefsel en van het wederopbouwpatrimonium.

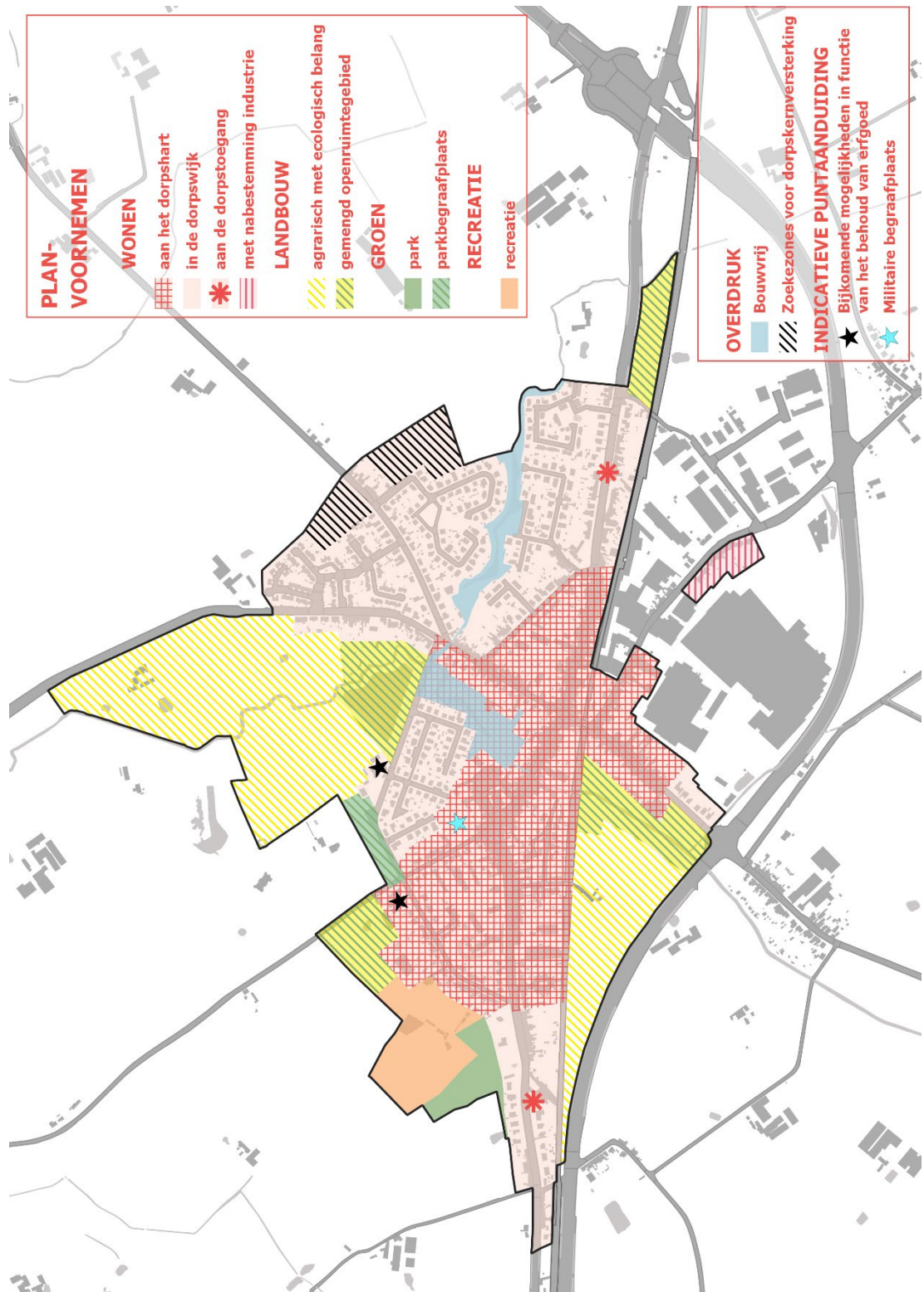
Wat verderaf van het dorpshart, maar nog binnen de kern van het bebouwde woonweefsel, wordt er voornamelijk ingezet op transformatie van het bestaande woonweefsel waarbij een kleine vermeerdering van het aantal wooneenheden mogelijk wordt.

Verskillende studies tonen de gelijkenissen maar ook verschillen tussen de drie hoofddorpen rond Ieper (Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge). Omwille van het dynamische en levendige karakter van Vlamertinge wordt het dorp in het GRS gezien als hoofddorp met een functionele specialisatie naar wonen en werken. Elverdinge en Boezinge hebben uitsluitend een functionele specialisatie naar wonen. Dit vertaalt zich in de visie op het woonweefsel. Door de dynamiek in Vlamertinge komen er twee types wonen voor: wonen aan het dorpshart en wonen in de dorpswijk. Wonen in de dorpsrand is niet van toepassing in Vlamertinge.

6.2 PLANVOORNEMEN

Om de visie over het dorpshart, het groenblauw netwerk en de gradiënten van het woonweefsel ruimtelijk te kunnen realiseren is het RUP dorpskern Vlamertinge noodzakelijk. Het RUP schenkt veel aandacht aan vergroening van het dorp (1), het creëren van ruimte voor water (2) en het slim inzetten van het huidige woonpatrimonium om dorpskernversterking te bekomen (3).

1. Voor het vergroenen van het dorp wordt voornamelijk ingezet op het behoud en de versterking van het huidig omliggend landschap. Enkele ingrepen leggen een landschappelijke afwerking op en zorgen voor een verbeterde link tussen de dorpskern en het landschap.
2. Het voorzien van ruimte voor water is een belangrijke ingreep voor Vlamertinge. In het RUP blijft de beekvallei van zowel de Kemmelbeek als van de Vuilebeek woonzone, maar met de overdruk 'bouwwrij' zorgt ervoor dat de beken hun natuurlijke vallei opnieuw optimaler kunnen gebruiken.
3. Een onderscheid tussen 3 types wonen zorgt ervoor dat toekomstige investeringen in het woonpatrimonium zoveel mogelijk op de juiste locatie (dichtbij het dorpshart, in de nabijheid van voorzieningen en voldoende bereikbaar) plaatsvinden.



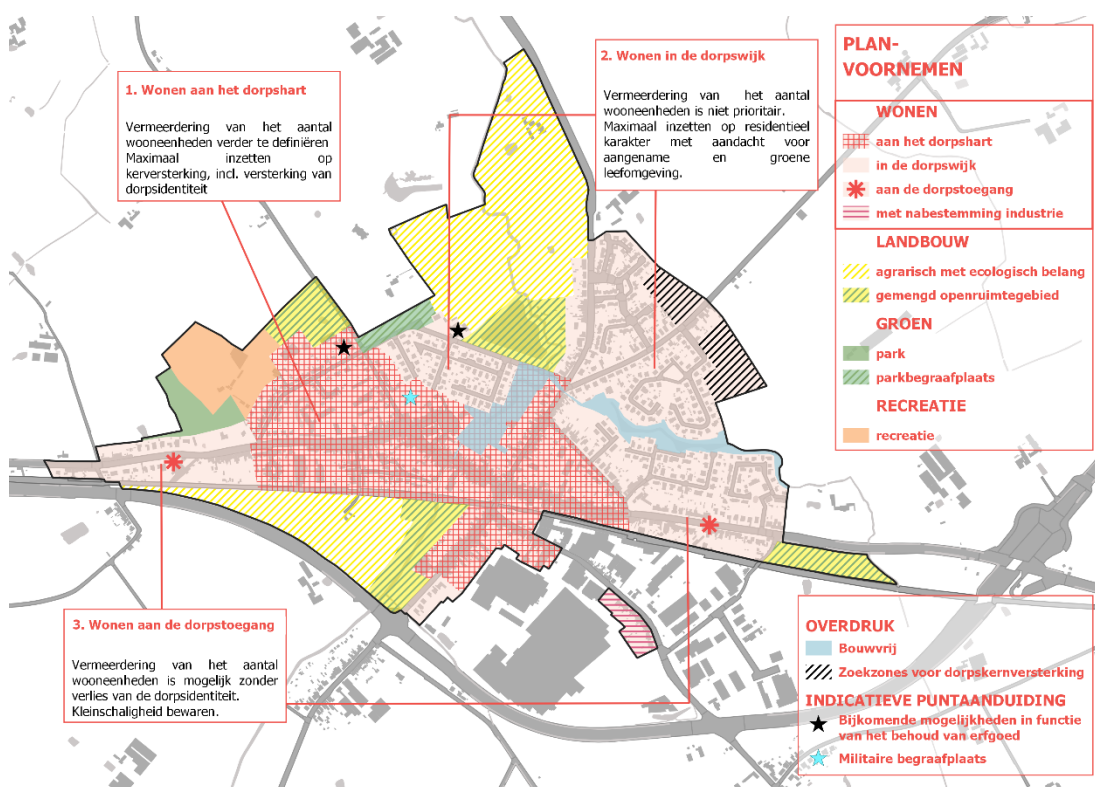
Figuur 61: Planvoornemen

6.3 PLANINGREPEN

Om de huidige kwaliteit van de dorpskern van Vlamertinge te verzekeren en toekomstige investeringen in te zetten in functie van kwaliteitsverhoging en het versterken van de identiteit van Vlamertinge, zijn een aantal uitspraken op bestemmingsniveau noodzakelijk. Dit gaat enerzijds om het bevestigen van de huidige bestemmingen die de kwaliteitsverhoging niet in de weg staan (in functie van het vereenvoudigen van de planologische situatie). Anderzijds zijn een aantal bestemmingswijzigingen noodzakelijk ten opzichte van het huidig planologisch kader.

6.3.1 Wonen

Het RUP voor de dorpskern van Vlamertinge bestaat voor een groot deel uit woongebied. Voor het merendeel van deze woonbestemming, is dit een bevestiging van de huidige bestemming in de BPA's, verkavelingen en RUP's, maar met nieuwe, meer hedendaagse voorschriften. Binnen het plangebied komen drie types wonen voor.



Figuur 62: Planingrepen wonen (1,2&3)

1. Wonen aan het dorpshart

Deze zone is het dichtst gelegen bij het dorpshart en draagt actief bij aan de identiteit hiervan. Om de dynamiek van Vlamertinge te versterken en ook de levendigheid ervan te behouden, wordt kernversterking in deze zone sterk aangemoedigd. De locaties waar een verdichting van de wooneenheden wenselijk/mogelijk is, worden verder verfijnd in het voorontwerp RUP. De mogelijkheid creëren tot het vermeerderen van het aantal wooneenheden betekent een wijziging ten opzichte van de voorschriften in de RUP's, BPA's en verkavelingsplannen vandaag, die voornamelijk eengezinswoningen voorschrijven.

- Wonen en woonondersteunende functies als hoofdfunctie;

- Het vermeerderen van het aantal wooneenheden (verdichting) is in deze typologie mogelijk in nog verder te definiëren zones;
- Binnen deze typologie moet maximaal ingezet worden op kernversterking, incl. versterking van de dorpsidentiteit.

De site Willy Valcke, gelegen in de zone 'wonen aan het dorpshart', grenst aan de recreatieve cluster van Vlamertinge. Gedreven vanuit de vraag de van sportdienst van de stad Ieper zal deze site een dubbele bestemming krijgen, namelijk wonen en ook een bestemming i.f.v. de recreatieve cluster. Hieraan gekoppeld zal ook een RVV voor de Stad Ieper toegevoegd worden.

2. Wonen in de dorpswijk

Wonen in de dorpswijk is een tweede gradiënt in het woonweefsel. Deze zone grenst aan de zone 'wonen aan het dorpshart' en is dus op een minimale afstand van dit dorpshart gelegen. Dit wil zeggen dat voorzieningen in het dorpshart vlot met de fiets of te voet bereikbaar zijn. Deze zone is maximaal toegespitst op een residentiële invulling. Hierop wordt ook in dit RUP ingezet.

- Wonen als hoofdfunctie, woonondersteunende functies als ondergeschikte functie;
- Een vermeerdering van het aantal wooneenheden is niet prioritair. Er wordt gestreefd naar een lagere woondensiteit (t.o.v. Wonen aan het dorpshart). Er wordt geen aanmoedigend beleid gevoerd.
- In deze zone moet maximaal ingezet worden op het residentiële karakter met aandacht voor een aangename en groene leefomgeving.

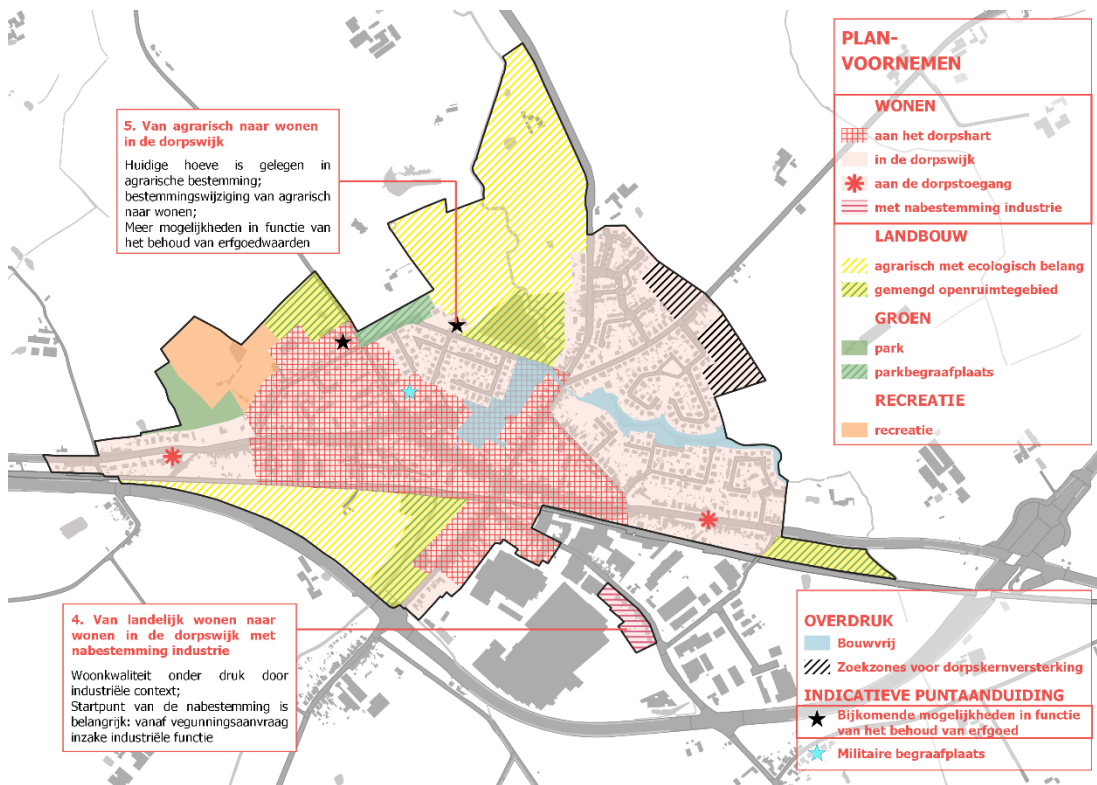
Het verbreden van het woonaanbod, waarbij de bijkomende wooneenheid ondergeschikt is aan de oorspronkelijke (samenhuizen, kangoeroewonen, zorgwonen, hospita-wonen, ...), kan binnen de types wonen: aan het dorpshart, in de dorpswijk en aan de dorpstoegang nog steeds. Dit zal worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften in het voorontwerp RUP.

3. Wonen aan de dorpstoegang

Wonen aan de dorpstoegang is de derde subcategorie in het woonweefsel van Vlamertinge. Deze zone situeert zich langs de Poperingseweg aan zowel het oostelijk en westelijk uiteinde van het dorp. Deze locatie wordt duidelijk onderscheiden van het dorpshart door een ruimer gevoel langs de Poperingseweg. Dit komt enerzijds door een iets breder wegprofiel en een terugschrijdende voorbouwlijn. De percelen zijn groter en lenen zich meer tot het vermeerderen van het aantal wooneenheden zonder de eigenheid van het dorp aan te tasten. De zones voor verdichting worden verder gedefinieerd in het voorontwerp RUP.

- Wonen en woonondersteunende functies als hoofdfunctie;
- Een vermeerdering van het aantal wooneenheden is mogelijk zonder verlies van de dorpsidentiteit;
- De kleinschaligheid (op niveau van een hoofddorp) moet ten allen tijde bewaakt blijven.

Het grootste deel van de woonzones zoals hierboven beschreven, is momenteel reeds als woonzone bestemd. Er zijn drie planingrepen die een andere verandering inzake wonen met zich meebrengen. Twee daarvan worden hieronder besproken, een derde wordt behandeld §6.3.7 en gaat over de zoekzones als dorpskernversterking.



Figuur 63: Planingrepen wonen (4&5)

4. Van landelijk wonen naar wonen in de dorpswijk met nabestemming industrie

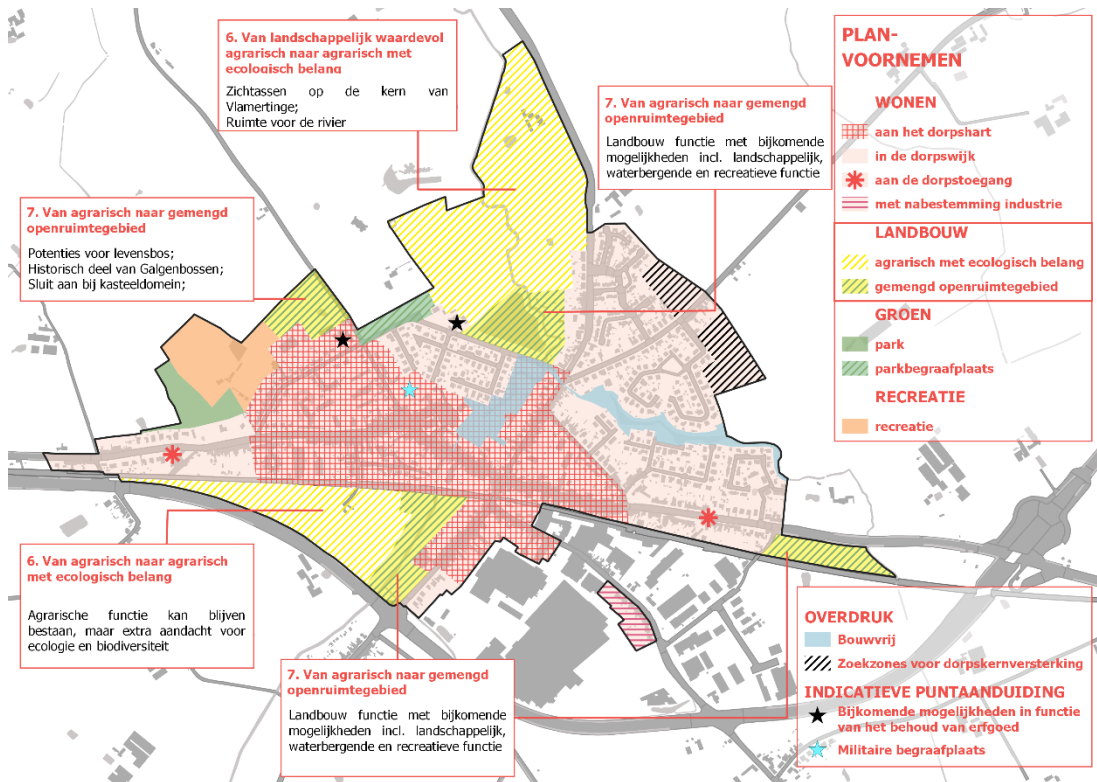
Een stuk woonlint in het zuiden van het plangebied is doorheen de tijd steeds meer omgeven door bedrijvigheid. De huidige leefkwaliteit en leefbaarheid van de historisch gegroeide bebouwing zijn door de jaren heen en door de komst van de bedrijvigheid sterk onder druk gezet. In het RUP wordt de huidige bestemming 'landelijk wonen' omgezet naar 'wonen in de dorpswijk met nabestemming industrie'. De nabestemming industrie zal pas ingaan wanneer er een vergunningsaanvraag wordt ingediend voor een industriële functie. Hierdoor krijgen de huidige bewoners verschillende opties: ze kunnen in hun woning blijven wonen, de woning bij verkoop nog steeds als woning ter beschikking stellen of de woning aanbieden met mogelijkheden tot industriële nabestemming wanneer bijvoorbeeld de omliggende bedrijven zijn geïnteresseerd.

5. Van agrarisch naar wonen in de dorpswijk

In het noorden van Vlamertinge is Hoeve De Kerkure (opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed) gelegen. De korte afstand tussen de hoeve en het kernbebouwing van Vlamertinge, zorgt ervoor dat de potenties van deze hoeve inzake residentiële functies, moeten worden mogelijk gemaakt. Daarom zal de bestemming van de hoeve in het noorden van Vlamertinge worden gewijzigd van agrarisch naar wonen in de dorpswijk. De hoeve krijgt bovendien een indicatieve aanduiding die bijkomende mogelijkheden (o.a. recreatieve en/of kleinschalige woonondersteunde functies) toelaat in functie van het behoud van de erfgoedwaarden en het behoud van de hoevetynologie.

6.3.2 Landbouw

Om ervoor te zorgen dat de visie over groenblauwe netwerken kan worden gerealiseerd in Vlamertinge moeten enkele groene en landschappelijke bestemmingen worden vastgelegd in het RUP:



Figuur 64: Planingrepen landbouw (6&7)

6. Van (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar agrarisch met ecologisch belang

Het noordelijk deel van het plangebied is vandaag bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Naast het beschermen van de restanten van de Galgebossen en het huidige karakter van deze zone is het ook belangrijk om deze zone in te zetten als ruimtegebied voor water en overstromingen. Daarom ligt de nadruk van de nieuwe bestemming niet enkel op het landschappelijk karakter, maar ook het ecologisch belang van deze zone. Agrarisch gebied met ecologisch belang aangeduid in een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt niet bestempeld als een ruimtelijk kwetsbaar gebied (VCRO). De stempel ecologisch belang is wel nodig om het belang van de ontwikkeling van ecologische waarden (landschap, natuur, water) in deze gebieden te benadrukken.

Het zuidelijke deel van het plangebied kent vandaag een agrarische bestemming. Door zijn ligging en potenties om een waardevol openruimtegebied te vormen voor de dorpskern van Vlamertinge en de potenties tot waterberging in het oosten van deze agrarische zone, is het ook hier belangrijk om het ecologische belang van de zone te benadrukken.

7. Van agrarisch naar gemengd openruimtegebied

Het louter ontwikkelen van locaties waar water kan worden opgevangen tijdens hevige regenval draagt niet bij aan de kwaliteit en identiteit van het dorp. Het landschappelijk inrichten van deze waterbergende plekken zal bijdragen tot het vermijden van overstromingen, geeft de waterloop voldoende ruimte om opnieuw te meanderen en draagt tevens bij aan de ontwikkeling van groenruimten voor de dorpskern. Gelet op de potentie en het belang tot het ontwikkelen van een

multifunctioneel landschap waar waterberging, landschappelijke ontwikkeling, zachte recreatie en landbouw nevens geschikt zijn, zal de bestemming gewijzigd worden van agrarisch naar gemengd openruimtegebied. De functie landbouw blijft in deze bestemming onverminderd geldig, maar wordt evenwaardig aangevuld door de overige openruimtefuncties.

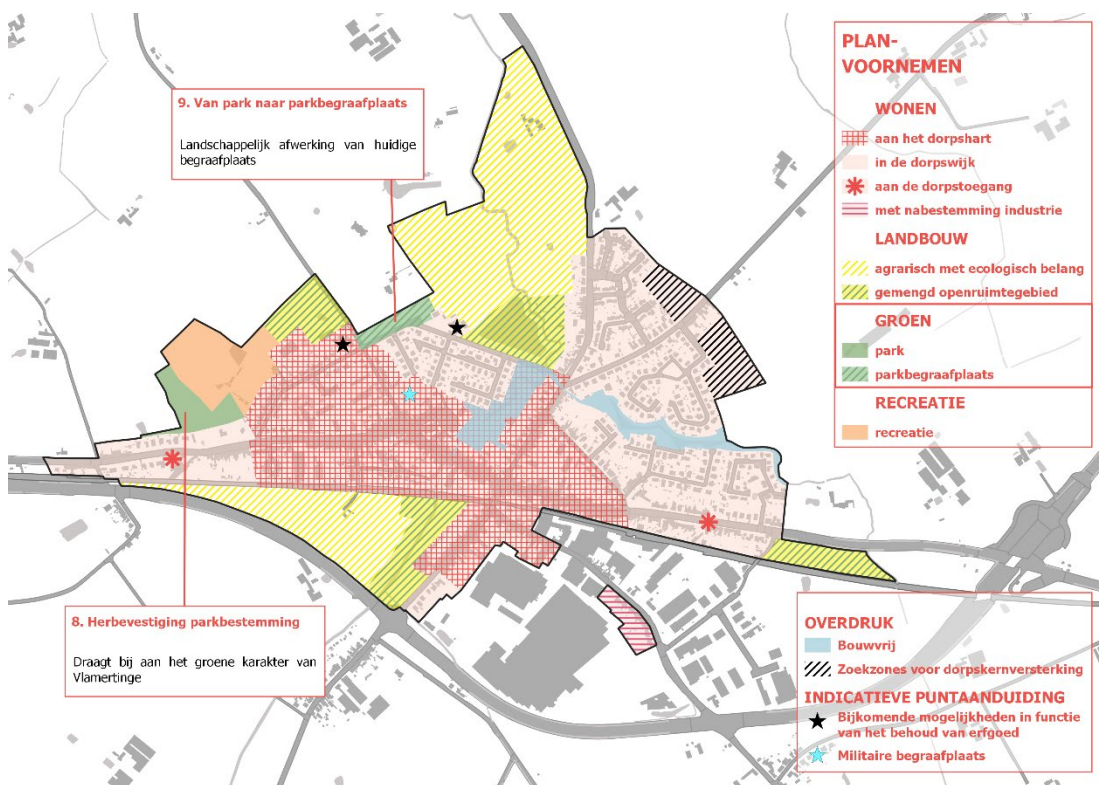
6.3.3 Groen

8. Herbevestiging van de parkbestemming

In het westen van het plangebied is een zone (waaronder ook private tuinen) bestemd als parkzone. Deze bestemming wordt in het RUP herbevestigd omdat het bijdraagt aan de groene open ruimte in het dorp, maar ook zorgt voor een landschappelijke afwerking tussen het bebouwd weefsel en het omliggende landschap.

9. Van park naar parkbegraafplaats

De noordelijke grens van Vlamertinge is zacht en vraagt een landschappelijke inrichting om de bebouwing en het omliggend landschap optimaal te verweven. De huidige begraafplaats creëert kansen om deze niet in te richten als een klassieke begraafplaats, maar te transformeren naar een parkbegraafplaats. De meer landschappelijke inrichting zorgt voornamelijk voor een hogere verblijfskwaliteit, maar zal op grotere schaal ook voor een zachtere overgang tussen het bebouwd weefsel en het omliggende landschap zorgen.



Figuur 65: Planingrepen groen (8&9)

6.3.4 Recreatie

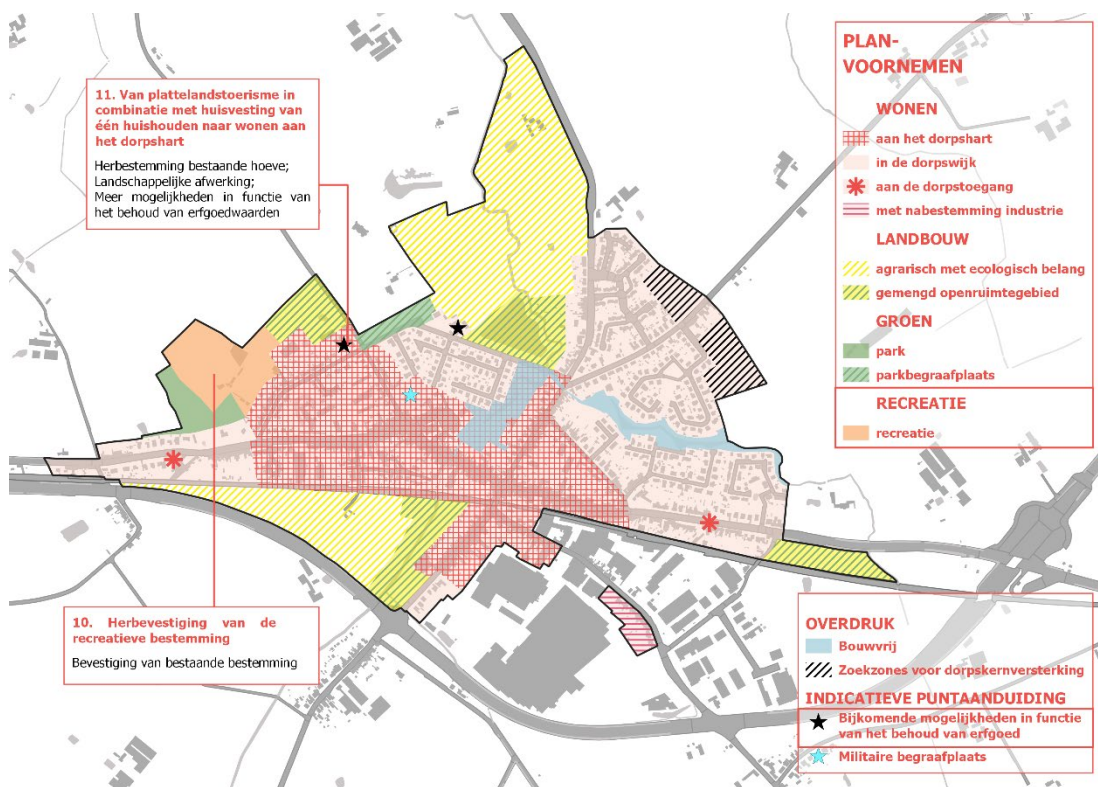
10. Herbevestiging van de recreatieve bestemming

De huidige sportcluster is in het RUP Vuilebeek Vlamertinge (B.D. 2/10/2008) bestemd als recreatieve zone. Het RUP dorpskern Vlamertinge heeft niet alleen als doel om bestemmingswijzigingen door te voeren in functie van de vooropgestelde visie, maar ook om het planologisch kader verder te vereenvoudigen. RUP's binnen het plangebied worden daarom mee opgenomen in dit RUP, wat een herbevestiging van de bestaande bestemming betekent. Uit het advies van de GECORO en na een bevraging bij de sportdienst van Ieper is ook de wens tot uitbreiding van de sport- en recreatiecluster in Vlamertinge naar voor gekomen. Hierbij wordt gedacht aan een uitbreiding in oostelijke richting. Deze wens wordt meegenomen in het vervolg van het planningsproces. De loodsen op de site Willy Valcke zullen in dat kader een dubbele bestemming krijgen, namelijk wonen en/of recreatie, met een RVV voor de Stad Ieper.

De noordwestelijke percelen binnen de huidige bestemming recreatie zijn op heden nog in private handen. Ook voor deze percelen zal een RVV voor de Stad Ieper opgenomen worden in het voorontwerp RUP.

11. Van plattelandstoerisme in combinatie met de huisvesting van één huishouden naar wonen aan het dorpshart

Het huidig geldend RUP Vuilebeek Vlamertinge (B.D. 2/10/2008) geeft de mogelijkheid om na de stopzetting van de landbouwactiviteit van de hoeve, het historisch gebouwenpatrimonium in te zetten in functie van plattelandstoerisme in combinatie met de huisvesting van één huishouden, horeca en de daarbij horende accommodatie. Een alternatieve mogelijkheid is de integratie van drie woonegelegenheden in de historische gebouwen (Artikel 4: zone voor de reconversie van een landbouwbedrijf). In het RUP dorpskern Vlamertinge zal de bestemming veranderen naar 'wonen aan het dorpshart'. De hoeve krijgt bovendien een indicatieve aanduiding die bijkomende mogelijkheden (o.a. recreatieve en/of kleinschalige woonondersteunde functies) toelaat in functie van het behoud van de erfgoedwaarden en het behoud van de hoevetypologie.

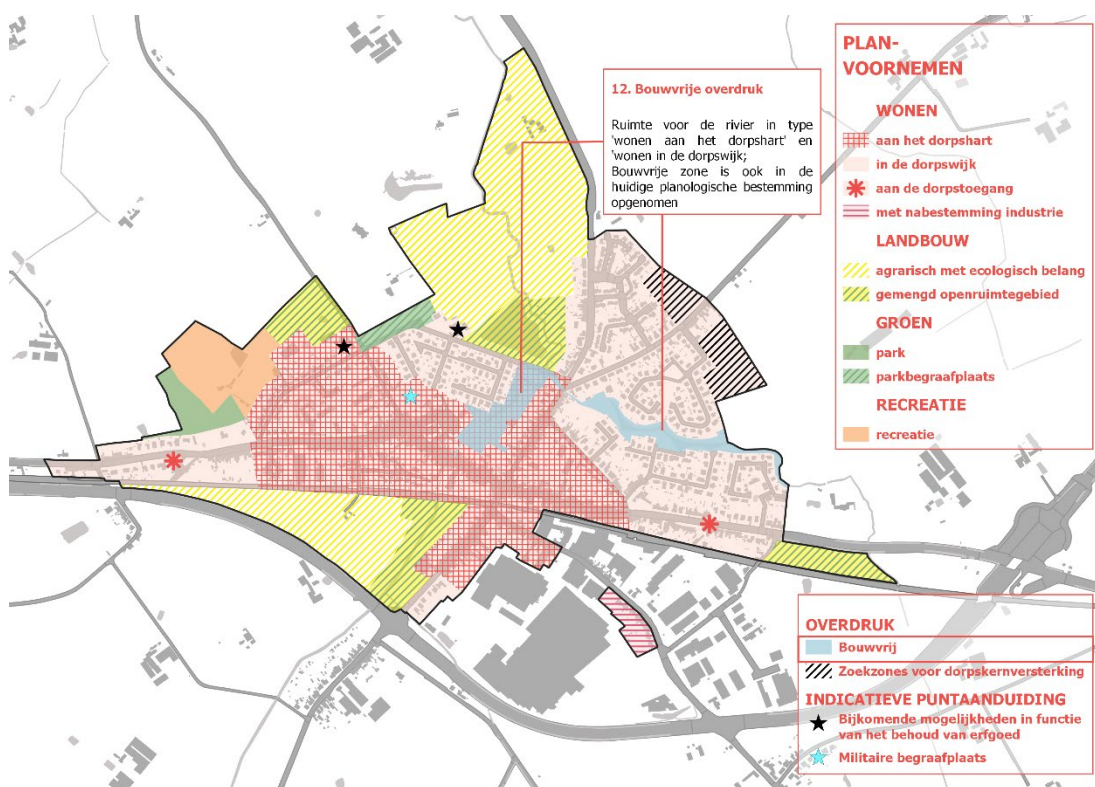


Figuur 66: Planingrepen recreatie (10&11)

6.3.5 Overdruk

12. Bouwvrije overdruk

Doorheen de bebouwde kern van Vlamertinge stromen zowel de Kommelbeek als de Vuilebeek. Recente overstromingen met materiële schade als gevolg tonen aan dat beide waterlopen meer ruimte nodig hebben dan de ruimte die ze vandaag kunnen benutten. Een zone binnen het 'wonen aan het dorpshart' en 'Wonen in de dorpswijk' zal bouwvrij zijn. Hierdoor zullen de beken voldoende buiten hun oevers kunnen treden tijdens hevige regenval. Dit versterkt ook verder de leefbaarheid van de dorpskern. De bouwvrije overdruk valt samen met de groene ruimtes langs beide beken met inbegrip van de zone voor onderhoud ten aanzien van de Provinciale Technische Dienst Waterlopen. Deze bouwvrije zone is ook al in de huidige BPA's en verkavelingen opgenomen als groenzones. Ter hoogte van de verkaveling Du Parc ligt de bouwvrije overdruk op een huidige erfdiensbaarheidszone waardoor deze vandaag ook al bouwvrij is.



Figuur 67: Planingrepen overdruk (12)

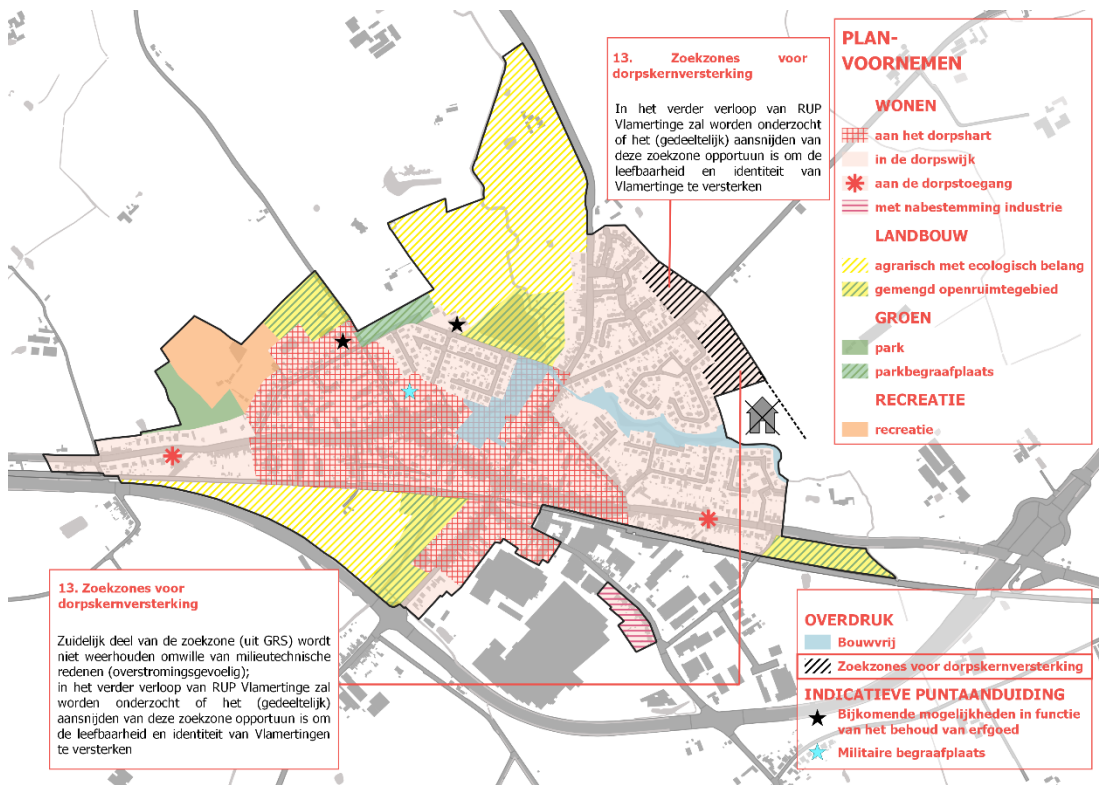
6.3.6 Zoekzones als dorpskernversterking

13. Dorpskernuitbreiding

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) wordt vermeld dat het differentiëren van het woonaanbod vanuit een bepaalde logica moet worden opgestart. Met voorkeur door het opvullen van bestaande 'gaten' in de bebouwing, door inbreidingsprojecten en door het tegengaan van structurele leegstand. Een gefaseerde aansnijding van nieuwe gebieden aansluitend aan de bestaande kern (de zoekzones) zal weldoordacht moeten gebeuren en garant moeten staan voor het behoud van de compacte dorpen. Omwille van de aanwezigheid van de Kommelbeek en de Vuilebeek en hun effectief overstromingsgevoelige valleien zijn er in Vlamertinge een beperkt aantal inbreidingsgerichte of kernversterkende zoekzones te onderscheiden. Als uitbreidingsgerichte zoekzones worden twee gebieden geselecteerd aan de oostzijde. De twee zoekzones hebben op zich ruimtelijk geschikte kenmerken voor uitbreiding: ze zijn niet biologische waardevol, liggen niet binnen een ankerplaats of bescherming, zijn gekoppeld aan het bestaand bebouwd weefsel en vormen een potentie voor een kwalitatieve koppeling tussen bebouwd weefsel en omliggend landschap. Het aansnijden van deze zones betekent een inname van de open ruimte, toename van de verharding en zorgt voor nieuwe mobiliteitseffecten, etc.

Deze zoekzones zijn nu maximaal ingetekend. Het meest zuidelijk deel van de zuidelijke zoekzone uit het GRS, wordt niet opgenomen als alternatief in dit RUP omwille van milieutechnische redenen. Dit gebied is lager gelegen en bij hevige regenval zoekt het water hier zijn weg, vooraleer het naar de Vuilebeek afvloeit. Het ontwikkelen van deze zuidelijke zone zou de waterhuishouding ernstig verstoren en is bijgevolg uitgesloten. Dit wil zeggen dat in het RUP-proces van RUP dorpskern Vlamertinge de volledige noordelijke zoekzone en het meest noordelijke deel van de zuidelijke zoekzone worden opgenomen als bijkomende dorpskernuitbreidingen.

Er zijn geen programma alternatieven in deze fase van het RUP dorpskern Vlamertinge.



Figuur 68: Planingrepen zoekzones als dorpskernversterking (13)

6.3.7 Compensatie inname HAG

Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' van verschillende zones in het plangebied worden door de Stad Ieper ook concrete acties ondernomen om het planologisch evenwicht te herstellen. Rekening houdend met de kernenhierarchie, taakstelling van andere kernen en de aanwezigheid van nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied (WUG) zal bij de eventuele herbestemming van dit herbevestigd agrarisch gebied naar andere functies een evenredige oppervlakte WUG in Voormezele (nu nog 5,17ha WUG aanwezig) worden herbestemd naar bouwwrij agrarisch gebied.

De Stad Ieper beoogt het opmaken van een RUP voor elke dorpskern, waaronder ook Voormezele. Het is wenselijk om een nieuwe bestemming voor het WUG gebiedsgericht in te vullen samen met de visie voor de dorpskern van Voormezele. In het voorontwerp van voorliggend planningsinitiatief zal een ruimtebalans worden opgenomen met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP die herbestemd dienen te worden.

6.4 REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSGRAAD

De opmaak van een RUP voor de drie hoofddorpen: Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge is gestart met het overkoepelend vooronderzoek voor een globale visie en ruimtelijke strategie voor de drie dorpen (zie ambitienota: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge). Na het vooronderzoek is het RUP-proces van Vlamertinge opgestart, wat later zal volgen voor Boezinge en Elverdinge.

Het planteam heeft tijdens het voortraject beslist om het instrumentarium als volgt op te vatten:

- Een RUP' per dorpskern waarin bestemmings- en inrichtingsvoorschriften opgenomen worden.
- De inrichtingsvoorschriften worden per bestemming maximaal als typevoorschriften opgenomen zodat deze ook voor eenzelfde type van bebouwing bij de andere hoofddorpen kan worden aangehouden.
- De inrichtingsvoorschriften worden voldoende ruim gehouden om de toets aan de goede ruimtelijke ordening locatiespecifiek toe te laten.

7. METHODIEK VOOR DE BEOORDELING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

7.1 EVALUATIE PLAN-MER-PLICHT: ONDERZOEK TOT PLAN-MER (-SCREENING)

Het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Vlamertinge' vormt het kader voor de toekenning van een vergunning van een project en valt daardoor onder het toepassingsgebied van een plan-MER (cfr. Artikel 4.2.1 van het decreet Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)).

Het RUP valt niet onder de uitzonderingen vermeld in artikel 4.2.2 en 4.2.3 §4 van het DABM. Bepaalde plannen en programma's zijn van rechtswege onderworpen aan een plan-MER:

- DABM artikel 4.2.3 §2: Voor elk plan of programma, onder toepassingsgebied van een plan-MER, en dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, moet een plan-MER worden opgemaakt, wanneer:
 - o 1° het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het project-MER-besluit van 10.12.2004.
 - o 2° voor een ander plan of programma dan deze vermeld onder 1° niet aantoonbaar is dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het gemeentelijk RUP 'Vlamertinge' is niet van rechtswege onderworpen aan een plan-MER, maar is echter screeningsgerechtigd (cfr. artikel 4.2.3 §3 van het DABM): Het plan bepaalt het gebruik van een gebied op lokaal niveau: het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 134 ha.

7.2 WERKWIJZE

In een plan-MER-screening, verwerkt in deze startnota, gebeurt de beoordeling van de milieueffecten per discipline. Niet alle disciplines zijn voor elk plan echter even relevant. Voorafgaand aan de beoordeling worden de mogelijke milieueffecten daarom onderzocht. De relevante disciplines worden verder in de nota effectief gescreend.

Algemeen wordt de effectieve screening/beoordeling per discipline gesteund op een vergelijking van de mogelijke effecten van het plan ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief. Volgende onderdelen worden per discipline besproken: referentiesituatie, nul-alternatief, mogelijke effecten van het plan en conclusie en aanbevelingen.

7.3 RELEVANTE DISCIPLINES

Gezien de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aard van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in de volgende disciplines:

- 1) Bodem
- 2) Water
- 3) Biodiversiteit
- 4) Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
- 5) Mens - mobiliteit
- 6) Mens - ruimtelijke aspecten
- 7) Mens - gezondheid
- 8) Klimaat

Voor de discipline Mens - veiligheid is er geen effecten op het milieu te verwachten. Ze wordt niet verder onderzocht.

8. BEOORDELING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

8.1 BODEM

8.1.1 Referentiesituatie

8.1.1.1 Bodemtextuur

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem*

Het plangebied bestaat volgens de bodemkaart van België uit een antropogene bodem in de historisch bebouwde kern van Vlamertinge, een natte klei bodem in de vallei van de Kimmelbeek en hoofdzakelijk vochtig zandleem in de overige zones van het plangebied.

8.1.1.2 Waardevolle bodems

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem*

Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems.

8.1.1.3 Verontreinigde gronden

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemdossiers OVAM*

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal bodemdossiers van OVAM:

- Oriënterend bodemonderzoek: Poperingseweg (nr. 146, 251, 322, 379, 435, 449, 467, 555-557, 559), Bellestraat (nr. 58-60), Rodenbachstraat (perceel 17C/2) en site Decadt Houthandel
- Beschrijvend bodemonderzoek: Brielenstraat (nr. 113) en Site Valcke
- Eindevaluatieonderzoek: De Cerfstraat en Poperingseweg (nr. 257-259)

8.1.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.1.3 Mogelijke effecten

Bij de overdracht van de gronden die deel uitmaken van het plangebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd. Concreet moet in dit geval worden voldaan aan artikel 101 (bodemattestverplichting) en artikels 102 t.e.m. 115 (bijzondere procedure voor overdracht van risicogronden). Bij onteigening van de gronden in het plangebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd, namelijk de artikels 119 en 119bis. Bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening gehouden worden met de bepalingen over grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14.12.2007. In het geval van grondwaterbehandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater dient de richtlijn 'gronwaterbehandeling' gevolgd te worden.

Het RUP beoogt geen concrete bouw- of onteigeningsplannen. Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Vlamertinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen. In het RUP worden een aantal bestemmingswijzigingen beoogd, maar deze zijn ofwel een ruimtelijke vertaling van de bestaande toestand op het terrein of een verruiming van de toekomstige mogelijkheden zonder de bestaande bestemming te hypothekeren. Concreet worden ten gevolge van voorliggend RUP geen negatieve effecten op de bodem verwacht.

8.1.4 Conclusie en milderende maatregelen

Mits het volgen van bestaande bovengenoemde wetgeving/richtlijnen, wordt binnen de discipline 'bodem' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

8.2 WATER

8.2.1 Referentiesituatie

8.2.1.1 Vlaamse Hydrografische Atlas

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen*

Het plangebied bevindt zich in het IJzerbekken, meer bepaald het deelbekken van de Ieper-Ambacht. Het dorp wordt gekenmerkt door 2 beekvalleien die in het noorden van bebouwde kern samenvloeiën. De Kommelbeek (VHA 1204) stroomt van zuid naar noord door het plangebied. Ter hoogte van de Poperingseweg is deze overwelfd. Vanuit het zuidoosten komt ook de Vuilebeek (VHA 1794) het dorp binnen. In de dorpskern zelf stroomt de Vuilebeek van oost naar west. Het laatste segment (onder Gezellestraat) voor het samenvloeiën met de Kommelbeek is ook overwelfd.

Beide beken zijn een waterloop van 2^{de} categorie. Ze ontspringen ten zuiden van Vlamertinge (Heuvelland) en stromen via het noorden naar de IJzer.

8.2.1.2 Overstromingsgevoelige gebieden

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Overstromingsgevaarkaart – Overstroombaar gebied – PLUVIAAL – huidig (boven- en toekomstig (onder) klimaat*

→ *Plangebied met Overstromingsgevaarkaart – Overstroombaar gebied – FLUVIAAL – huidig (boven- en toekomstig (onder) klimaat*

→ *Plangebied met Overstromingsgevaarkaart – Overstroombaar gebied – KUST – huidig (boven- en toekomstig (onder) klimaat*

Volgens de overstromingsgevaarkaarten waarop het overstroombaar gebied wordt aangeduid, kent een aanzienlijk deel van de dorpskern van Vlamertinge een grote kans op overstromingen. Voornamelijk langsheen beide beken (Kommelbeek en Vuilebeek) situeert zich een uitgebreid overstroombaar gebied. Ook verschillende woningen worden getroffen. De overlast is zowel fluviaal, als pluviaal van oorsprong. Het overstromingsgevaar komt voor in het huidige klimaat en wordt nog versterkt (ruimtelijk en qua diepte) in een toekomstig klimaat.

Naast de beekvalleien is een pluviaal overstroombaar gebied aanwezig langs de Kasteelweg ter hoogte van de inrit van de parking van de recreatiezone.

8.2.1.3 Watertoets

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met winterbedkaart, hellingenkaart, erosiegevoelige gebieden, grondwaterstromingsgevoelige gebieden en infiltratiegevoelige gebieden

Winterbedkaart

Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een waterloop.

Hellingskaart

De hellingsgraad is over zo goed als het volledige plangebied kleiner dan 5%. Enkele taluds van de beken en de spoorweg hebben een hogere hellingsgraad.

Erosiegevoelige gebieden

Het plangebied is grotendeels niet erosiegevoelig.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied van het RUP 'Dorpskern Vlamertinge' is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1) in de vallei van de Kemmelbeek en Vuilebeek. In de overige zones is het plangebied matig gevoelig (type 2) met uitzondering van het uiterste westen, waar er een zone aanwezig is die weinig gevoelig is voor grondwaterstroming (type 3).

Infiltratiegevoelige gebieden

Het plangebied bevindt zich hoofdzakelijk in infiltratiegevoelig gebied, behalve een deel van de vallei van de Kemmelbeek.

8.2.1.4 Signaalgebied

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

8.2.1.5 Beschermingszones grondwaterwinning

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

8.2.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.2.3 Mogelijke effecten

Het RUP beoogt geen concrete bouw- of onteigeningsplannen. Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Vlamertinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Het RUP Dorpskern Vlamertinge bevat een uitbreiding van de woonbestemming (woonreserve), alsook de gericht verdichting van het bestaande woonweefsel. Deze kunnen potentieel een impact hebben op de overstromingsgevoeligheid van de kern van Vlamertinge. Het definitief vastleggen van

locaties voor uitbreiding en verdichting gebeurt rekening houdend met de bestaande overstroombare gebieden. Om die reden is het zuidelijkste deel van de zuidelijke zoekzone voor wonen uit het GRS Ieper reeds uit het voorliggende planningsinitiatief geweerd. Ongeacht de locatie dient bij elke bijkomende bebouwing en verharding (groter dan 40 m²) de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater gevolgd te worden. Deze moet de impact op de pluviale overstromingsgevoeligheid tot een minimum beperken.

Naast de uitbreiding en verdichting van het woonweefsel zijn in het RUP ook een aantal zones aangeduid in functie van hun waterbergend vermogen. Ten zuiden van de dorpskern wordt bestemmingsmatig aangespoord tot aanleggen van een bijkomend buffer- en spaarbekken, die de dorpskern moet sparen van fluviale en pluviale overstromingen. In de dorpskern zelf worden rondom de bestaande beekvalleien een ruime bouwvrije overdruk voorzien.

Algemeen wordt ten gevolge van dit RUP geen negatief effect verwacht op het watersysteem van de dorpskern van Vlamertinge. De slimme keuze van zones voor uitbreiding en verdichting in combinatie van het volgen van de hemelwaterverordening hebben een neutraal effect. De inzet op meer waterbergend vermogen ten zuiden van het dorp heeft zelfs een positief effect op de bestaande overstromingsproblematiek te Vlamertinge.

8.2.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'water' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief. Bestemmingsmatig wordt zelfs extra aandacht besteed aan de creatie en het behoud van waterbergend vermogen.

8.3 BIODIVERSITEIT

8.3.1 Referentiesituatie

- ➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied met speciale beschermingszones*
- ➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied met historisch permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten*
- ➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied met biologische waarderingskaart (versie 2, 2020)*

Het plangebied is niet gelegen binnen een vogelrichtlijngebied of habitatrictlijngebied noch van een reservaat of VEN-gebied. In de ruime omgeving (+/- 1600 m) van het plangebied zijn wel de Galgebossen aanwezig, een deelgebied van het habitatrictlijngebied 'Westvlaams Heuvelland' (BE2500003).

Volgens de geactualiseerde biologische waarderingskaart bestaat het plangebied overwegend uit een minder waardevolle zone bebouwing. De (voormalige) gebieden van het kasteelpark en het landbouwgebied rond de Kemmelbeek ten noorden van het dorp zijn (gedeeltelijk) biologisch waardevol.

8.3.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.3.3 Mogelijke effecten

Het RUP beoogt geen concrete bouw- of onteigeningsplannen. Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Vlamertinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Gelet op de afwezigheid van beschermde of erkende natuurgebieden en de geringe biologische waarde binnen het plangebied kan het effect op de biodiversiteit van de voorgestelde planingrepen als minimaal beschouwd worden.

Niet tegenstaande wordt in het RUP de nodige aandacht besteed aan het behoud en versterken van het aanwezig groen in en rond de dorpskern. Alle aanwezige agrarisch gebieden krijgen minstens de stempel 'met ecologisch belang' met als doel de landschappelijke afwerkingen ervan te verhogen. In een aantal strategisch gekozen zones van het agrarisch gebied wordt de landbouwfunctie nevensgeschikt aangevuld met een landschappelijke, waterbergende en recreatieve functie. Dit is onder meer het geval ter hoogte van het bestaande spaar- en bufferbekken. Op die manier kan deze landschappelijk nog beter afgewerkt worden. Ook ten zuiden van het dorp wordt zo'n zone aangeduid, waar het mogelijk wordt om een bijkomend spaar- en bufferbekken aan te leggen.

Daarnaast gaat er ook uitgebreid aandacht naar groen in de bebouwde kern. Door het dorp lopen twee groene beekvalleien, Kimmelbeek en Vuilebeek. Deze valleien krijgen een bouwrijpe overdruk, waardoor de natuurwaarden ervan gevrijwaard worden en optimaal verder kunnen ontwikkelen.

8.3.4 Conclusie en milderende maatregelen

Met bovengenoemde planingrepen wordt binnen de discipline 'biodiversiteit' geen negatief, maar eerder een positief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Vlamertinge'.

8.4 LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

8.4.1 Referentiesituatie

8.4.1.1 Bouwkundig erfgoed

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bouwkundig erfgoed*

Binnen het plangebied zijn een aantal beschermde monumenten aanwezig:

- Vlamertinge Military Cemetery (ID 12100)
- Hoeve met losse bestanddelen: boerenwoning (ID 12119)
- Parochiekerk Sint-Vedastus: toren (ID 12968)
- Hopmagazijn (ID 12987)
- Station Vlamertinge met betonnen afsluiting (ID 13001)
- Twee arbeiderswoningen: linker- en rechterdeel (ID 12989 en 12993)

Daarnaast zijn zo'n 28 elementen van vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig, waarvan de meest relevante in voorliggend planningsinitiatief de beide hoeves aan de noordelijk rand van de dorpskern zijn:

- Hoeve De Kerkure (ID 34970)
- Hoeve met losse bestanddelen (ID 47001)

8.4.1.2 Landschap

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met landschappelijk erfgoed

De dorpskern van Vlamertinge is omgeven door een vrij egaal landelijk gebied met verschillende vergezichten. Zo zijn de torens van Ieper waarneembaar vanaf de rand van het dorp. Ten noordwesten van het plangebied is een boscomplex aanwezig, de Galgebossen, en het dorp wordt doorkruist door twee beekvalleien. Vlamertinge behoort tot zandleem- en leemstreek en meer specifiek Zuidelijke IJzervlakte en het land van Ieper.

Het plangebied bevindt zich niet in, paalt niet aan of is geen onderdeel van de vastgestelde inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde noch de vastgestelde inventaris historische tuinen en parken, de vastgestelde landschapsatlas of een beschermd landschap.

8.4.1.3 Archeologie

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met archeologisch erfgoed

Het plangebied is niet gelegen in een beschermde archeologische site. Net ten zuiden van het plangebied ligt een beperkt gebied waar geen archeologie te verwachten is.

8.4.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.4.3 Mogelijke effecten

8.4.3.1 Bouwkundig erfgoed

Het voorliggend RUP beoogt geen directe aanpassing aan beschermde of geïnventariseerde erfgoedelementen. De bestaande gemeentelijk stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed biedt op heden reeds een wettelijk beleidskader tegenover de potentiële bedreiging van het bouwkundig erfgoed op het Ieperse grondgebied.

Gelet op het gewenste behoud van de begraafplaats en beschermd monument 'Vlamertinge Military Cemetery (ID 12100)' wordt een aparte bestemming voorzien.

Voor de twee hoeves op de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (Hoeve De Kerkure – ID 34970, Hoeve met losse bestanddelen – ID 47001) wordt een herbestemming voorzien naar wonen. Beide hoeves krijgen in voorliggend RUP een indicatieve aanduiding die bijkomende mogelijkheden (recreatieve of kleinschalige woonondersteunde functies) toelaat in functie van het behoud van erfgoed.

8.4.3.2 Landschap

Het voorliggende planningsinitiatief omvat de dorpskern van Vlamertinge. Tot op heden is deze relatief compact gegroeid. Het RUP zorgt voor een eenduidige afbakening van het dorp en bepaalt de bestemming en ontwikkelingsmogelijkheden van het bebouwde weefsel. Door die afbakening

wordt tegelijk ook de open ruimte rondom het dorp afgebakend. Op die manier kan deze maximaal gevrijwaard worden.

Naast de afbakening van het dorp wordt ook aandacht besteed aan de landschappelijke afwerking het bebouwde weefsel van Vlamertinge. Conform het GRS Ieper, waar sprake is van een groene ring rond Vlamertinge, wordt er gestreefd naar een zachte, groene overgang van het dorp naar de omliggende open ruimte.

8.4.3.3 Archeologie

Het RUP beoogt geen concrete bouwplannen, waardoor er geen rechtstreekse impact wordt verwacht op de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond. Alle toekomstige ontwikkelingen zijn sowieso onderhevig aan het decreet van 12.07.2013 (en latere wijzigingen) betreffende het onroerend erfgoed en het BVR van 16.05.2014 (en latere wijzigingen) betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet.

Dit betekent dat in bepaalde gevallen de bouwheer verplicht is een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan zijn bouwaanvraag. Het archeologisch vooronderzoek dient na te gaan of er op het terrein al dan niet archeologisch erfgoed aanwezig kan zijn en stelt maatregelen voor om met het aanwezige erfgoed om te gaan.

8.4.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'landschap, cultureel erfgoed en archeologie' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Vlamertinge'.

8.5 MENS - MOBILITEIT

8.5.1 Referentiesituatie

- ➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met wegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer*
- ➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met openbaar vervoer*
- ➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met trage wegen*

De dorpskern van Vlamertinge wordt ontsloten via een aantal lokale wegen type II:

- Poperingseweg naar het westen (Poperinge)
- Poperingseweg naar het oosten (Ieper)
- Bellestraat naar het zuiden (Reningelst)
- Rodenbachstraat naar het zuidoosten (Voormezele)
- Vlamertingestraat naar het noorden (Elverdinge)
- Hospitaalstraat naar het noordwesten

Ten zuiden loopt de Noorderring, een primaire weg type II, rondom de dorpskern. Vanuit het dorp zijn 3 rechtstreekse aansluitingen op de Noorderring: Via de Bellestraat, Rodenbachstraat en de Poperingseweg (oost).

Vlamertinge wordt doorkruist door spoorlijn 69 tussen Ieper en Poperinge. De spoorlijn heeft een oost-west oriëntatie en vormt zowat de zuidelijk grens van de bebouwde kern van Vlamertinge. Tot

1984 had Vlamertinge ook een station, maar dat werd gesloten. Het stationsgebouw is op heden een beschermd monument.

Ook de belangrijkste verkeersas loopt, parallel aan de spoorweg, in oost-westelijke richting door het dorp. De enige buslijn met vaste bediening volgt ook het traject van de Poperingseweg. In de vervoersregio Westhoek is sinds 1 januari 2022 een nieuw vervoersplan van kracht. De busverbinding tussen Poperinge en Ieper is een onderdeel van het kernnet en zal van maandag tot zaterdag 1 keer per uur rijden en op zondag 1 keer per 2 uur. In het kader van het nieuwe ov-netwerk (01.01.2022) liggen het definitieve aantal bushaltes binnen het plangebied en hun exacte locatie nog niet vast. De huidige haltes blijven tot op heden behouden. Aan de kerk van Vlamertinge zal een Mobipunt georganiseerd worden. Dit werd opgenomen in het mobiliteitsplan onder 'Mobipunt Vlamertinge: Poperingseweg aan de kerk'.

In Vlamertinge wordt ook de belbus (blauw) aangeboden met 2 haltes in de kern en één ten zuiden van N38. In het kader van het decreet Basisbereikbaarheid komt de huidige bediening door de belbus te vervallen. Dit wordt opgevangen door het 'flexvervoer' binnen het Vervoer op Maat.

De bestaande fietsvoorzieningen in de dorpskern zijn eerder beperkt. Langs het merendeel van de wegen zijn geen fietsmarkeringen aangebracht. De Poperingseweg maakt onderdeel uit van de fietssnelweg F381 Ieper-Poperinge. Daarnaast vormen de Poperingseweg en de Bellestraat-Gezellestraat-Vlamertingestraat een verbinding in het bovenlokale functionele fietsnetwerk.

In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief fiets- en wandelnetwerk aanwezig. Aan de kerk is knooppunt 6 uit het wandelnetwerk gelegen. Vandaar is een wandeltraject uitgestippeld richting de Galgebossen. Het recreatief fietsnetwerk heeft een verbinding door de dorpskern van Vlamertinge via de Bellestraat, Poperingseweg en de Hospitaalstraat. De knooppunten 94 en 82 worden hiermee verboden. Beide knooppunten zijn gelegen buiten het plangebied.

8.5.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.5.3 Mogelijke effecten

Het RUP beoogt geen concrete bouw- of onteigeningsplannen. Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor volledige dorpskern van Vlamertinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Het aanpassen of vastleggen van de weginrichting, parkeerplaatsen en verkeerstromen in het dorp maakt geen deel uit van dit RUP. Een wijziging van de weginrichting kan gebeuren ongeacht de bestemming. Voorliggend RUP zal deze ontwikkelingen noch hypothekeren noch opleggen.

Binnen het plangebied zullen gerichte zones worden aangeduid waar verdicht kan worden in het aantal wooneenheden. Daarnaast worden twee zones voor dorpskernuitbreiding (woonreserve) aangeduid, waar bijkomende woningen kunnen gebouwd worden. Dit gaat gepaard met een beperkte stijging van het inwonersaantal. Een stijging van het inwoneraantal kan leiden tot een stijging van het aantal verkeersbewegingen (woonwerkverkeer, schoolverkeer, vrijetijdverkeer). Vlamertinge is evenwel een goed uitgeruste kern op vlak van voorzieningen (basisschool, kleinhandel, bedrijvigheid, ...) hetgeen mobiliteit aan de bron (enigszins) beperkt en waarbij een beperkte verruiming van het woonaanbod in deze kern alleszins te verkiezen is boven ontwikkelingen in minder uitgeruste buitengebiedkernen. Bovendien heeft Vlamertinge een vlotte verbinding met Ieper, die

ook bediend wordt door openbaar busvervoer (1 bus/uur). Het dorpshart is goed aangesloten op het functionele en recreatieve fietsnetwerk met o.a. een fietssnelweg naar Ieper (4,4 km). In de kern van Vlamertinge zijn nog een aantal trage wegen aanwezig die functioneel zijn voor functioneel stappen.

Het RUP beoogt geen rechtstreekse ingrepen op de fietswegen in het dorp. Niet tegenstaande wordt in de verdere uitwerking van het voorliggend planningsinitiatief bijkomend aandacht besteed aan voldoende doorsteken voor de zachte weggebruiker. In de algemene visie van het RUP wordt verkeersveiligheid en in het bijzonder fietsveiligheid verder uitgewerkt als een belangrijk aandachtspunt.

8.5.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'mens - mobiliteit' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Vlamertinge'.

8.6 MENS – RUIMTELIJKE ASPECTEN

8.6.1 Referentiesituatie

- ➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied op orthofoto*
- ➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied op gewestplan*
- ➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied met bestaande BPA's en RUP's*
- ➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied met herbevestigde agrarische gebieden*
- ➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied met Atlas der Buurtwegen*

De referentiesituatie betreft het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Vlamertinge' in zijn huidige toestand. De gedetailleerde omschrijving hiervan kan teruggevonden worden in §5.3 'Bestaande planologische toestand' van het voorliggend document.

Het agrarische gebied in de omgeving van het plangebied is in 2006 (BVR 31.03.2006) volledig herbevestigd binnen de aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Het plangebied maakt deel uit van 3 deelgebieden van het HAG:

- Noordwesten: Gemengd akkerbouwgebied bij Poperinge, bosrijk gemengd akkerbouwgebied bij Proven-Poperinge, bosrijk gemengd akkerbouwgebied bij Proven-Westvleteren, bosrijk gemengd akkerbouwgebied bij de Galgebossen;
- Zuiden: Gemengd akkerbouwgebied bij Reningelst en deel minder aaneengesloten landbouwgebied bij Westouter;
- Noorden: Akkerbouwgebied bij Elverdinge, gemengd akkerbouwgebied bij Noordschote-Zuidschote.

De aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied in Vlamertinge en omgeving heeft tot gevolg dat elke inname van agrarisch gebied gecompenseerd dient te worden (Omzendbrief RO/2010/01).

Volgens de Atlas der Buurtwegen zijn er in het plangebied verschillende buurt- en voetwegen aanwezig:

- Buurtweg nr. 1 – Huidige Bellestraat
- Buurtweg nr. 4 – Huidige Rodenbachstraat

- Buurtweg nr. 7 – Huidige Gezellestraat-Vlamertingestraat
- Buurtweg nr. 8 – Huidige Hospitaalstraat
- Voetweg nr. 25 (noord) – Richting de Galgebossen, plannen van de stad om deze in ere te herstellen
- Voetwegen nr. 16, 23 24, 25 (zuid), 26, 27 en 44 – allen niet aanwezig in het landschap.
- Voetweg nr. 45 afgeschaft door de bestendigde deputatie op 18.03.1898.

De landbouwgebieden ten zuiden van de spoorweg zijn gelegen binnen een goedgekeurde ruilverkaveling (d.d. 03.03.1971).

8.6.2 Nul-alternatief

Het plangebied wordt geordend door het gewestplan en een complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's. De agrarische gebieden in het plangebied behoren allen tot het herbevestigd agrarisch gebied ('Regio Kust-Polders-Westhoek- BVR 31.03.2006). Het nul-alternatief verschilt dus niet van de referentiesituatie.

8.6.3 Mogelijke effecten

8.6.3.1 Ruimtelijke functionele inpassing

Het voorliggende planningsinitiatief zorgt hoofdzakelijk voor een herbevestiging van de bestaande bestemming. Hierbij wordt een uniform bestemmingsplan opgesteld voor volledige dorpskern van Vlamertinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen. Bij de beperkte herbestemmingen in het plangebied blijft de bestaande bestemmingsfunctie steeds mogelijk, maar wordt deze aangevuld met een nabestemming, een aantal nevensgeschikte functies of een bijkomende aanduiding.

De nodige plancompensaties voor de inname van het HAG zullen gebeuren in het WUG in Voormezele. De herbestemming van het WUG in Voormezele maakt geen deel uit van dit RUP. De stad beoogt een RUP op te maken voor elke dorpskern waaronder ook Voormezele. Het is wenselijk om een nieuwe bestemming gebiedsgericht in te vullen samen met de visie voor de dorpskern van Voormezele. In het voorontwerp RUP zal een ruimtebalans opgenomen worden met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP die herbestemd dienen te worden.

Het voorliggende planningsinitiatief heeft geen invloed op de bestaande buurt- en voetwegen langs het plangebied.

8.6.3.2 Toets aan structuurplannen

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In § 3.3.1 'Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)' worden voor de verschillende structuurbepalende componenten (natuurlijke structuur, agrarische structuur, nederzettingsstructuur, landschap, spoorinfrastructuur) van het buitengebied de voornaamste ontwikkelingsperspectieven voor Vlamertinge voorgesteld. Het voorliggende RUP tracht deze ontwikkelingsperspectieven maximaal te vertalen in verschillende bestemmingen en voorschriften. Zodoende het voorliggende planningsinitiatief niet strijdig is met de bepalingen in het RSV.

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

Het dorp Vlamertinge wordt in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd als 'hoofddorp'. De woonprogrammatie voor Vlamertinge bedraagt 45 wooneenheden voor de periode 2012-2017 en 14 wooneenheden voor de periode 2017-2022, wat een totaal van 59 wooneenheden voor de kern van Vlamertinge geeft. Dit aantal zal verordend worden opgenomen in de voorschriften van het voorliggend RUP, teneinde in overeenstemming te zijn met het PRS-WV.

De Kimmelbeek wordt aangeduid als structuurbepalend lineair element in de landschappelijke structuur.

In het PRS worden verder geen specifieke selecties gemaakt die een invloed kunnen hebben op het plangebied.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurlijkplan Ieper (GRS Ieper)

De opmaak van een RUP voor elke dorpskern in Ieper is één van de bindende bepalingen uit het GRS Ieper. Het RUP Dorpskern Vlamertinge staat dus in het teken van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ieper.

Het GRS werd opgemaakt en goedgekeurd in 2000. Op 8 maart 2018 werd een partiële herziening goedgekeurd. In het GRS worden tien dorpen op het grondgebied Ieper aangeduid als belangrijk en te onderzoeken, waarbij Vlamertinge één van de hoofddorpen is door o.a. de potenties voor kwalitatief wonen, de aanwezigheid van het bedrijventerrein en de bijhorende tewerkstelling. Om dit wonen verder te versterken, zijn in het GRS zoekzones voor wonen aangeduid. In voorliggende planningsinitiatief wil de Stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor Vlamertinge vastleggen, waaronder de woonreserve.

8.6.3.3 Motivatie inname HAG

Vermits het plangebied volledig tot een herbevestigd agrarische gebied behoort, dienen de richtlijnen uit de ministeriële omzendbrief RO/2010/01 toegepast te worden. Deze omzendbrief laat binnen het HAG wel nog een bepaalde beleidsmarge om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken.

Als algemeen uitgangspunt geldt hierbij dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een HAG te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologische evenwicht te herstellen.

Planningsinitiatieven dienen steeds getoetst te worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor het HAG op Vlaams niveau en een verantwoording of motivering moet een wezenlijk deel uitmaken van (de toelichting van) het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze verantwoording behandelt een onderzoek naar alternatieve locaties, onderzoek naar de impact op ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur en het onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouwelementen.

Voor (herzelingen van) gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (die reeds lopend waren vóór de beslissing van de Vlaamse Regering over de herbevestiging van het agrarisch gebied) zal in alle redelijkheid rekening gehouden worden met het reeds afgelegde planningsproces op gemeentelijk niveau op het ogenblik van de beslissing van de Vlaamse Regering over de herbevestiging van de gebieden van de agrarische structuur. De optie van de zoekzones voor woonuitbreiding te Vlamertinge is opgenomen in de partiële herziening van het GRS van Ieper. Op dat moment had de Vlaamse Regering reeds kennis genomen van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Kust, Polders en Westhoek en was de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 95.200 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goedgekeurd. Voorliggend planningsinitiatief is een uitvoering van een goedgekeurd gemeentelijk

ruimtelijk structuurplan, alsook een verankering van de toegewezen woonprogrammatie voor Vlamertinge. Er kan dus geconcludeerd worden dat bij de inname van herbevestigd agrarisch gebied (voor de dorpskernversterking) in alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS.

Onderzoek naar alternatieve locaties

- Zoekzones als dorpskernversterking
De zoekzone uit het GRS werden overgenomen in het RUP als gebieden voor dorpskernversterking en -uitbreiding. In alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS. De aansnijding van de woonreserve wordt in voorliggend RUP mogelijk gemaakt door middel van een herbestemming. Deze herbestemming kan doorgevoerd worden indien het woonaanbod in Vlamertinge de bestaande vraag niet kan beantwoorden. Het aansnijden van de zones voor dorpskernuitbreiding is geen zekerheid. De gebieden vormen fysiek één geheel met het bestaande bebouwde weefsel van Vlamertinge. De randen van de dorpskern zijn op heden een abrupte overgang van tuinzones naar agrarisch gebied. Een eventuele aansnijding van de woonreserve faciliteert ook de mogelijkheid tot een betere landschappelijke afwerking van de dorpsrand. De woonreservegebied zijn een vervollediging van de compacte vorm van Vlamertinge. Gelet op die compactheid, de kansen tot een betere landschappelijke afwerking en het reeds besliste beleid kan de locatie als zeer geschikt aanzien worden. Bijgevolg is het zoeken naar een alternatieve locatie niet aan de orde.
- Gemengd openruimtegebied
Deze gebieden zijn hebben hoofdzakelijk als doel het waterbergend vermogen te behouden of uit te breiden. Dit is gezien de overstromingsproblematiek in de dorpskern van Vlamertinge een essentiële ingreep. Voor het inpassen van bijkomend waterbergend vermogen zijn slechts een beperkt aantal plaatsen geschikt. De zuidelijk zone werd in het GRS leper reeds aangeduid als te vrijwaren overstromingsgebied/irrigatiebekken. In alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS. De inname van agrarisch gebied beperkt zich telkens tot zones die reeds sterk ingesloten en versnipperd zijn door ander infrastructuur:
 - Eén gebied is ingesloten door de Noorderring, spoorweg en de bebouwing langs de Bellestraat;
 - Eén gebied is ingesloten door de Poperingseweg, spoorweg en Vuilebeek;
 - Eén gebied is ingesloten door de parking en toegangsweg van het recreatiegebied, kasteelpark van Vlamertinge en de bebouwing langs de Kasteelweg;
 - Eén gebied is reeds ingericht als buffer- en spaarbekken.De functie landbouw blijft in deze herbestemming onverminderd geldig, maar wordt evenwaardig aangevuld door de overige openruimte functies (waterberging, zachte recreatie en landschappelijke ontwikkeling). Gelet op de specifieke voorwaarden waaraan de locatie voor een bijkomend water- en spaarbekken moet voldoen, het voorstel tot inname van sterk ingesloten/versnipperde agrarische gebieden en het onverminderd geldig blijven van de bestaande landbouwfunctie kunnen de voorgestelde locaties als zeer geschikt aanzien worden. Bijgevolg is het zoeken naar een alternatieve locatie niet aan de orde.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur

De beperkte inname van agrarische gebieden kadert in het vervolledigen van een compacte dorpskern van Vlamertinge. Bovendien blijft de bestaande landbouwfunctie in deze zone onverminderd geldig. Deze wordt enkel aangevuld met nevensgeschikte openruimte functie. Er ontstaan geen restperceeltjes of delen die niet/moeilijk toegankelijk zijn of minder rendabel. Het

landbouwgebied rondom het plangebied behoudt zijn open en aaneengesloten karakter. Ook de ontsluiting van de omliggende landbouwgronden komt niet in het gedrang.

Onderzoek naar de flankerende maatregelen

Compensatie ingebruikname HAG

Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' van verschillende zones in het plangebied worden door de Stad Ieper ook concrete acties ondernomen om het planologisch evenwicht te herstellen. Rekening houdend met de kernenhierarchie, taakstelling van andere kernen en de aanwezigheid van nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied (WUG) zal bij de eventuele herbestemming van dit herbevestigd agrarisch gebied naar andere functies een evenredige oppervlakte WUG in Voormezele (nu nog 5,17ha WUG aanwezig) worden herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied.

De Stad Ieper beoogt het opmaken van een RUP voor elke dorpskern, waaronder ook Voormezele. Het is wenselijk om een nieuwe bestemming voor het WUG gebiedsgericht in te vullen samen met de visie voor de dorpskern van Voormezele. In het voorontwerp van voorliggend planningsinitiatief zal een ruimtebalans worden opgenomen met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP die herbestemd dienen te worden.

8.6.4 Conclusie en milderende maatregelen

Het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Vlamertinge' doorstaat de toets aan de structuurplannen en levert binnen de discipline 'mens - ruimtelijke aspecten' geen significant negatieve impact op ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

8.7 MENS - GEZONDHEID

8.7.1 Referentiesituatie

8.7.1.1 Geluid

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op de geluidsbelastingskaart wegverkeer (2018)

In het plangebied komt in de bebouwde kern van Vlamertinge doorheen een volledige dag (dag en nacht) een gemiddelde geluidsverstoring van het wegverkeer voor van +/- 50 dB. De verstoring wordt sterker in rondom de Poperingseweg en Bellestraat, waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 64 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Noorderring, waar die oploopt tot +/- 73 dB.

Overdag is de geluidsbelasting het hoogst waarbij deze afneemt naar de avond- en nachtperiodes.

8.7.1.2 Licht

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op light pollution atlas (2020)

Het plangebied kent een gemiddeld hoge lichtvervuiling door zijn ligging nabij Ieper en de invloed van het stedelijk gebied Kortrijk-Roeselare. Binnen Vlaanderen behoort het plangebied tot één van de gebieden met een lagere lichtvervuiling.

8.7.1.3 Lucht

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met luchtkwaliteit (2019): fijn stof PM 2,5; PM 10; stikstof; roet – Black Carbon

Het jaargemiddelde van de concentraties fijn stof (PM 2,5 en 10), stikstof en roet zijn gemiddeld tot laag.

8.7.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.7.3 Mogelijke effecten

8.7.3.1 Geluid

De mogelijke bijkomende vervoersbewegingen door een uitbreiding van het woonaanbod (verdichting, uitbreiding) zijn relatief gezien te beperkt om significante impact te hebben. Er wordt geen bijkomende impact verwacht op de reeds bestaande geluidsbelasting van het gebied. De geplande bestemmingen zijn niet van die aard dat deze tot abnormale geluidshinder zullen lijden.

8.7.3.2 Licht

Voorliggend planningsinitiatief beoogt geen concrete bouwplannen. Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor volledige dorpskern van Vlamertinge. Rekening houdend met de aard en schaal van voorliggende planingrepen en het ontbreken van gekoppelde initiatieven is de kans op bijkomende lichtpollutie beperkt.

8.7.3.3 Lucht

De luchtkwaliteit kan als een gemiddelde beschouwd worden binnen Vlaanderen en stelt geen restricties aan bepaalde activiteiten. De verschillende planingrepen zijn niet van die aard dat deze de luchtkwaliteit in de omgeving noemenswaardig zullen beïnvloeden.

8.7.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'Mens - gezondheid' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

8.8 KLIMAAT

8.8.1 Referentiesituatie

8.8.1.1 Hittestress

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op hittestresskaart 2050 en 2100

Op de prognose (VMM) voor 2050 kent het plangebied in 2050 gemiddeld +/- 80 hittegolfgraaddagen*. In 2100 zou dit aantal sterk gestegen zijn tot meer dan 300

hittegolfgraaddagen. Verharding speelt hier een belangrijke (negatieve) rol in. In het noordelijke agrarisch gebied van het plangebied ligt het aantal hittegolfgraaddagen lager op +/- 260.

* som van de overschrijdingen van de dagelijkse maximum- en minimumtemperaturen boven de drempelwaarden van respectievelijk 29,6 °C en 18,2 °C, voor de hittegolfdagen (volgens de definitie van de Federale Overheidsdienst Volksgezondheid) in de periode 1 april tot 30 september in een jaar.

8.8.1.2 Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)*

Het plangebied bestaat reeds uit een groot aantal gebieden met kans op wateroverlast. De beekvalleien van de Kemmelbeek en Vuilebeek zijn duidelijk zichtbaar op de overstromingskaarten. De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Vlamertinge enigszins beperkt. De bestaande overstromingsgevoeligheid blijft uiteraard nog steeds van toepassing.

8.8.1.3 Milieu-impacttoets

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied op milieu-impacttoetskaart*

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald. De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van: overstromingsgebieden, prioritair te onderzoeken bodems, ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen, water voor de mens (drinkwater / zwemwater), bovenlopen van waterlopen.

Op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden werd er per gebied een score berekend. Uit deze kaart blijkt dat de gebieden rondom de Kemmelbeek de hoogste score gekregen hebben. De maximale score bedraagt er 3. De overige zones in de dorpskern van Vlamertinge hebben een lage score van 1. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact mogelijk is op het milieu door afvalwaterlozingen.

8.8.1.4 Zoneringsplan VMM

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met zoneringsplan VMM*

Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering. Het plangebied ligt grotendeels binnen een woonkern. In de woonkernen is er reeds geruime tijd riolering aanwezig die is aangesloten op een waterzuivering.

De recente Du Parcwijk is een 'collectief geoptimaliseerd buitengebied', terwijl de Streuvelswijk, Brielenstraat en Kasteelweg behoren tot het 'collectief te optimaliseren buitengebied'. Eén hoeve in het uiterste noorden en één in het uiterste zuiden van het plangebied worden aangeduid als individueel te optimaliseren buitengebied.

In een collectief geoptimaliseerd buitengebied is er recent riolering aangelegd, die is aangesloten op een waterzuivering. Een collectief te optimaliseren buitengebied betreft een gebied waar er een riolering gepland is of er riolering aanwezig is maar die nog niet aangesloten is op een waterzuivering. Bij een individueel te optimaliseren buitengebied is er geen riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA.

8.8.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.8.3 Mogelijke effecten

Elke bijkomende verharding zal een beperkt negatief effect teweegbrengen op de hittestress. De integratie van bijkomend permanent groen en water (landschappelijk inkleding van pleinen/dorpsrand/bufferbekken en mogelijk bijkomend bufferbekken) zal daartegenover een positieve en afkoelend effecten hebben bij overmatige hittegolfgaaddagen. Tegenover de referentiesituatie en het nul-alternatief zal de landschappelijke en ecologische afwerking van het agrarisch gebied ook een duidelijk positief effect hebben ten opzichte van de meer kwetsbare landbouwgrond, wat toekomstige droogtestress betreft. Ook de aanleg van een bijkomend buffer-/spaarbekken draagt hiertoe bij. Daarnaast zal in het reeds overstromingsgevoelige gebied voldoende aandacht moeten besteed worden aan de waterafvoer en waterretentie van de mogelijke bijkomende verhardingen.

Op vlak van milieu kunnen alle geplande ingrepen in het plangebied opgelegd worden aan te sluiten op riolering richting een waterzuiveringsstation of te voorzien in een eigen IBA. Zodanig er geen bijkomende ongezuiverd afvalwater wordt geloosd in de Kemmelbeek of Vuilebeek.

8.8.4 Conclusie en milderende maatregelen

Algemeen wordt er binnen de discipline 'Klimaat' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Vlamertinge'.

8.9 GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

De situering van het plangebied en het programma is van die aard dat de mogelijke effecten geen landelijk of gewestelijk grensoverschrijdend karakter kennen.

8.10 CONCLUSIE

Op basis van bovenvermelde bespreking kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke negatieve milieu-effecten zijn. Bijgevolg is de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk.

Een ontheffing van de plan-MER plicht zal aangevraagd worden aan team MER.

9. RUIMTELIJKE VEILIGHEIDSRAPPORTAGE

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de stad Ieper

uw bericht van
13/04/2022

uw kenmerk
RUP_33011_214_00032_00001

ons kenmerk
RVR-AV-1637

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betref: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Vlamertinge"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 13/04/2022, met ref. RVR-AV-1637), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

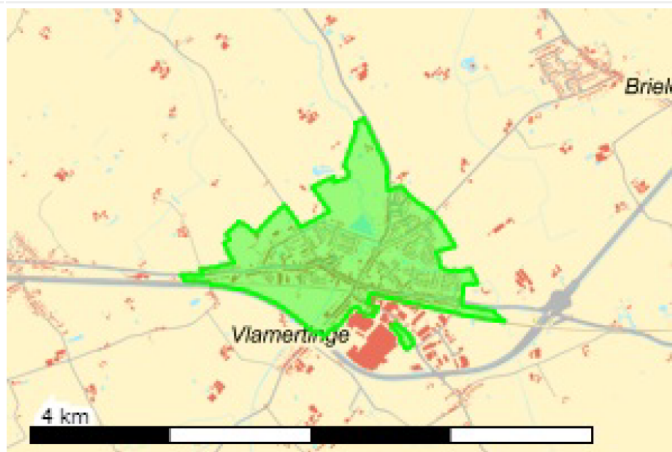
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP_33011_214_00032_00001

RUP titel RUP Vlamertinge

Initiatiefnemer stad Ieper

Plangebied



Toets uitgevoerd op 13/04/2022

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.

10. BIJLAGEN

10.1 KAARTEN

- Kaart 1: Situering plangebied op topografische kaart (grote schaal)
- Kaart 2: Situering plangebied op orthofoto (grote schaal)
- Kaart 3: Situering plangebied op orthofoto (kleine schaal)
- Kaart 4: Plangebied op gewestplan
- Kaart 5: Plangebied met herbevestigde agrarische gebieden
- Kaart 6: Plangebied met bestaande BPA's en RUP's
- Kaart 7: Plangebied met percelen GRB
- Kaart 8: Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodems
- Kaart 9: Plangebied met bodemdossiers OVAM
- Kaart 10: Plangebied op Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen
- Kaart 11: Plangebied met Overstromingsgevaarkaart – Overstroombaar gebied – PLUVIAAL – huidig (boven- en toekomstig (onder) klimaat
- Kaart 12: Plangebied met Overstromingsgevaarkaart – Overstroombaar gebied – FLUVIAAL – huidig (boven- en toekomstig (onder) klimaat
- Kaart 13: Plangebied met Overstromingsgevaarkaart – Overstroombaar gebied – KUST – huidig (boven- en toekomstig (onder) klimaat
- Kaart 14: Plangebied op winterbedkaart
- Kaart 15: Plangebied op hellingenkaart
- Kaart 16: Plangebied met erosiegevoelige gebieden
- Kaart 17: Plangebied met grondwaterstromingsgevoelige gebieden
- Kaart 18: Plangebied met infiltratiegevoelige gebieden
- Kaart 19: Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning
- Kaart 20: Plangebied met speciale beschermingszones
- Kaart 21: Plangebied met historisch permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten
- Kaart 22: Plangebied op biologische waarderingskaart (versie 2, 2020)
- Kaart 23: Plangebied met bouwkundig erfgoed
- Kaart 24: Plangebied met landschappelijk erfgoed
- Kaart 25: Plangebied met archeologisch erfgoed
- Kaart 26: Plangebied met wegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer
- Kaart 27: Plangebied op Atlas der Buurtwegen
- Kaart 28: Plangebied met openbaar vervoer
- Kaart 29: Plangebied met trage wegen
- Kaart 30: Plangebied op de geluidsk kaart wegenverkeer 2018 dag (boven), avond (midden), nacht (onder)
- Kaart 31: Plangebied met luchtkwaliteit (2019): fijn stof PM 2,5 (boven) en fijn stof PM 10 (onder)
- Kaart 32: Plangebied met luchtkwaliteit (2019): stikstof (boven) en roet – Black Carbon (onder)
- Kaart 33: Plangebied op light pollution atlas (2020)
- Kaart 34: Plangebied op hittestresskaart 2050 (boven) en 2100 (onder)
- Kaart 35: Plangebied met Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)
- Kaart 36: Plangebied op milieu-impacttoetskaart
- Kaart 37: Plangebied met zoneringsplan VMM
- Kaart 38: Plangebied met Seveso-inrichtingen