

# UITDAGINGEN

## WONEN

- Aanzienlijke netto-woonprogrammatie toegekend vanuit de provincie West-Vlaanderen:

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

= ±40ha bijkomend te bestemmen woongebied volgens dichtheden RSV op 10 jaar

## ECONOMIE

- Afhankelijk van uitgifte van Reigersburg laat zich mogelijks nog een economische behoefte optekenen
- Kleinhandelsconcentraties kunnen niet uitbreiden

## STEDELIJKE VOORZIENINGEN

- Stedelijke sportsite heeft ruimtelijk haar limieten bereikt - potenties voor een 'satellietsite' onderzoeken (naast plannen voor Minneplein)
- Noden onderwijs: scholen hebben weinig mogelijkheden in de binnenstad intra muros
- Potenties voor eventuele nieuwe campus onderzoeken
- Waar stedelijke voorzieningen situeren indien nood zich voordoet?

## OPEN RUIMTE | LANDBOUW

- Grote druk op open ruimte
- Schaalvergroting in de landbouw rekent meer dan ooit op grondbeschikbaarheid
- Specifieke erfgoed-, natuur- en landschappelijke kwaliteiten vragen omzichtige omgang met de open ruimte: waar welke klemtonen?
- Zo beperkt mogelijk het samenhangend landbouwgebied aansnijden

# UITGANGSPUNTEN

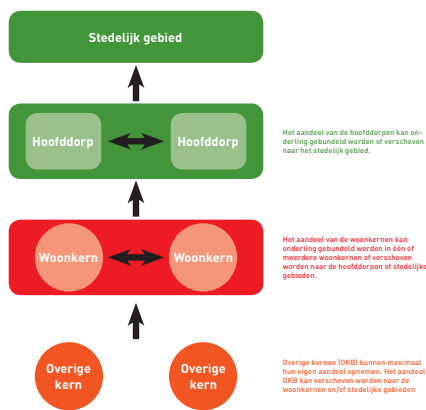
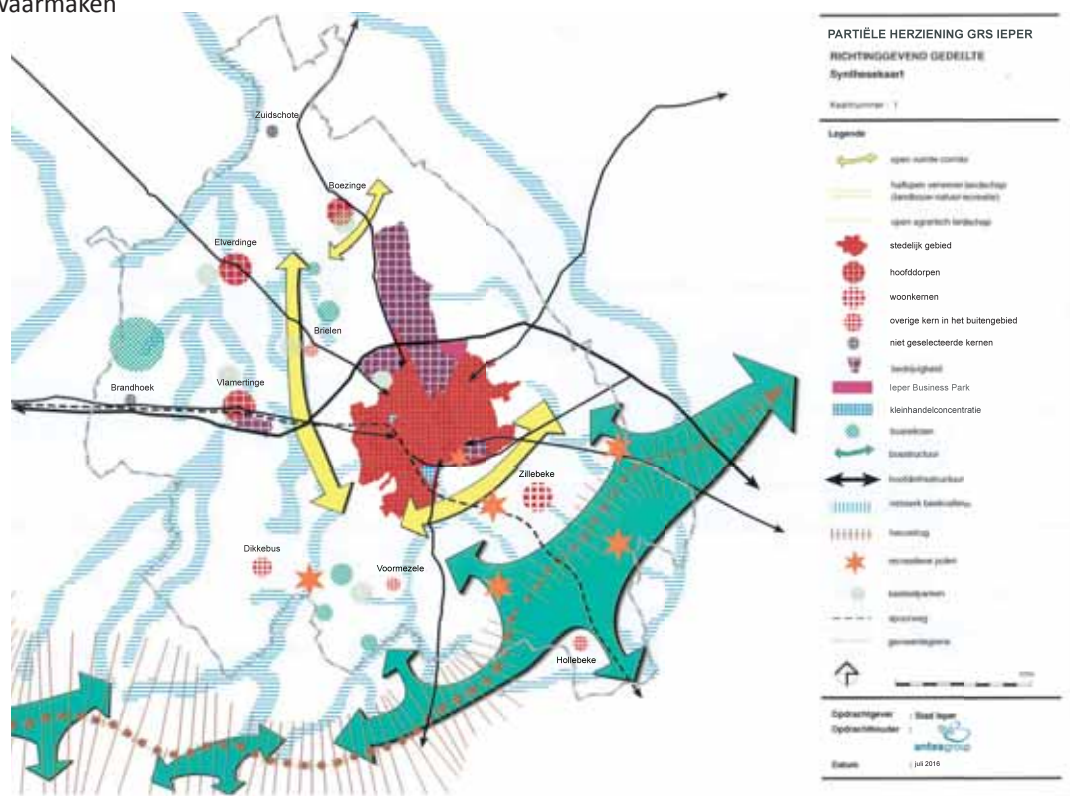
- Gebalanceerde spreiding van nieuwe projecten - aandacht voor kernen buitengebied
- Projecten voldoende ruimtelijke massa geven om efficiëntie en haalbaarheid (ruimtelijk en economisch) te garanderen
- Duurzame mobiliteit:
  - Nieuwe projecten koppelen aan sterke zachte assen (Vrijbosroute, Ieperleekanaal, verwezen kanaal Ieper-Komen, beekvalleien)
  - Nabijheid creëren door verweving van functies + koppeling met bestaande voorzieningen



- Zoeken naar win-winsituaties, bv. bestaande mobiliteitsproblemen oplossen via nieuwe ontwikkelingen
- Horizon 2040: reservatiezones afbakenen voor de langere termijn

# IEPER 2040

- Horizon 2040: verder kijken dan 'klassieke' planperiode GRS
- Aantrekken van jonge gezinnen/ vergrijzing onder controle houden (aandeel 20 tot 40-jarigen is vergelijkbaar met het provinciale gemiddelde in Ieper: 23,65%)
- Groei van het aantal inwoners op maat van Ieper ipv de stagnatie van de voorbije 15 jaar
- Structuurondersteunende rol verder waarmaken
- Ieper als 14de centrumstad



## SELECTIE VAN KERNEN (PROV. W-VL)

		PLANPERIODE 2012-2017		PLANPERIODE 2017-2022	
		Nettopakket	Totale opp. (ha) volgens categorisering PRS	Nettopakket	Totale opp. (ha) volgens categorisering PRS
	<b>Stedelijk gebied</b>	<b>458,00</b>	<b>18,32</b>	<b>147,00</b>	<b>5,88</b>
<b>Hoofddorpen</b>	Boezinge	31,00		10,00	
	Elverdinge	26,00		8,00	
	Vlamertinge	45,00	6,80	14,00	2,13
<b>Woonkernen</b>	Brielen	13,00		4,00	
	Dikkebus	23,00		7,00	
	Voormezele	9,00		3,00	
	Zillebeke	24,00	4,60	8,00	1,47
<b>OKB</b>	Hollebeke	8,00	0,53	2,00	0,13
	<b>Buitengebied</b>	<b>179,00</b>		<b>56,00</b>	

# STEDELIJKE GROENPLANNING



**Herziening GRS  
Stad Leper**

**Kaart 1  
Bereikbaarheid en beschikbaarheid  
van groen**

**Verklaring:**

- Woongroen
- Bereik woongroen
- Buurtgroen
- Bereik buurtgroen
- Wijkgroen
- Bereik wijkgroen
- Stadsdeelgroen
- Bereik stadsdeelgroen
- Stadsdroen
- Bereik stadsdroen

Kenmerk: 2263725012 / f/b  
Datum: 26 oktober 2015  
Plan: /  
Formaat: A3  
Schaal: 1:15.000

anteagroup

Functieniveau	Maximumafstand tot woonomgeving	Omschrijving	Grootteorde minimumareaal
Woongroen	< 150m	Groen in directe woonomgeving, gemeenschappelijke en private tuinen, straatplantsoen, tegeeltuintjes	/
Buurtgroen	< 400m	Groter, meestal toegankelijk groenelement in of naast de directe woonomgeving binnen wandelafstand	0,50ha
Wijkgroen	< 800m	Groter zelfstandig groenelement voor recreatief gebruik, natuurbeleving en verpozing	5 – 10ha
Stadsdeelgroen	< 1600m	Grootschalige groenvoorziening voor de bevolking van enkele wijken of van de hele stad met verschillende voorzieningen	10 – 30ha
Stadsdroen	< 3200m	Vaak buiten de eigenlijke stad gelegen, dikwijls in fusiegemeenten, dient voor de hele stedelijke agglomeratie met een groot scala aan voorzieningen (vaak provinciale domeinen)	60ha
Stadsdroen (stadsbos)	< 5000m	Vaak buiten de eigenlijke stad gelegen, dient voor de hele stedelijke en omringende agglomeraties	200 – 300ha

Bevolkingsdichtheid (inw/ha)	Minimaal groenaanbod (m <sup>2</sup> /inw)
<6	>/=10
6-15	>/=15
15-25	>/=20
25-40	>/=25
>/=40	>/=30*(40/bevolkingsdichtheid)

**Analyse groenbehoften**

- Niet altijd voldoende kleinschalig groen, wordt ruimschoots gecompenseerd door grote groengebieden
- Binnenstad: duidelijk geen overschot aan groene ruimte
- Wijken oost: geen problemen
- Wijken west: in theorie OK, maar barrièrewerking spoor zorgt voor tekort aan grotere groene ruimtes, vooral in het noordwesten
- Tweeledige doelstelling:
  - Aanwezige groene elementen beter verknoopt door netwerk te versterken
  - Leemten invullen i.r.t. gebruikswaarde en noden, bv. grotere groene ruimte met recreatieve gebruikswaarde in het noordwesten van de stad



**Groene ring**

- Ieperleekanaal, vestingen en vaart Ieper-Komen als belangrijke groenblauwe verbindingen
- Structuren beter met elkaar verbinden door tussenliggende ruimten te ontwikkelen
- Groene connectie tussen Bijlanderpad en vestingen via laaggelegen weiden (vestingrelict)
- Verdichtingsproject met belangrijke groene component tussen kanaal en Wieltjesgracht (Masterplan Noordelijke Stadspoort)



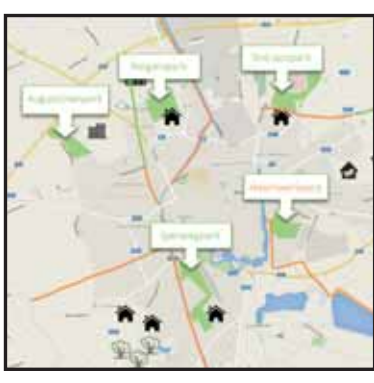
**Verbindingen in alle richtingen**

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



**Binnenstad intra muros**

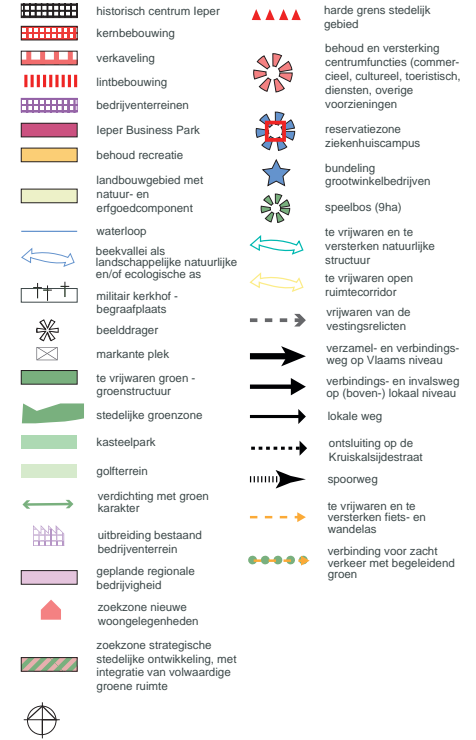
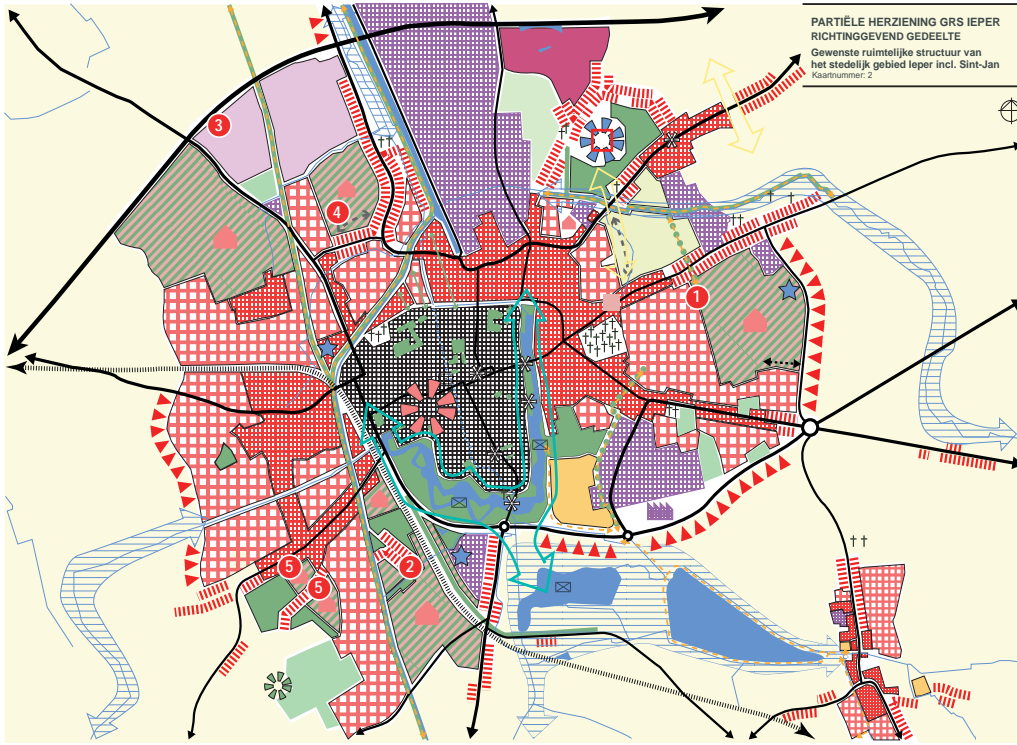
- Dichtheid = 50 inwoners/ha
- Groenbehoefteanalyse: 12ha openbaar groen nodig, slechts 2,5ha aanwezig in de stad. Vestingen compenseren dit ruimschoots
- Binnenstad is sterk verstedend: bestaande groene ruimtes maximaal vrijwaren!
- Concept groen lint: parken en groene ruimtes elk eigen identiteit, netwerk als groene drager versterken
- Onderzoek verrichten naar groene ruimten in de stad die publieke betekenis kunnen hebben (ongeacht eigendomssituatie) voor het te laat is!
- Fijnmazig netwerk creëren: inventarisatie en revalorisatie van brandstegen
- Inbreiding kan, maar steeds bekeken vanuit de porositeit van het stadsweefsel: voldoende onbebouwde ruimte vrijwaren ifv doorwaadbaarheid



**Van zoekzones voor stedelijke ontwikkeling naar stadsmodel met groene lobben**

- Verplichte parkruimtes bij ontwikkeling van zoekzones
- Stadsmodel van groene lobben rondom het stedelijk weefsel
- Voordelen naar waterbeheersing, gezondheid, biodiversiteit, luchtkwaliteit, sociale cohesie, etc.
- Klimaatadaptatie en ruimtelijke veerkracht als belangrijke basisprincipes.

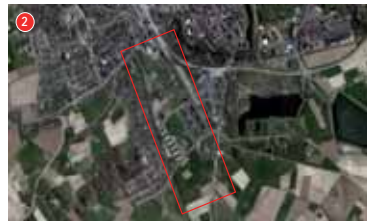
# INTEGRALE STADSPLANNING



Met de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt een pleidooi gevoerd voor het reserveren van 'zoekzones' voor strategische stedelijke ontwikkeling, afhankelijk van de draagkracht van het specifiek gebied en zijn omgeving. We zeggen m.a.w. niet: "hier komen bijkomende woningen, daar bijkomende bedrijven, hier groen, enz.", maar wel: "hier komt een multifunctionele stedelijke ontwikkeling, die inspeelt op de noden van de stad."



**1**  
Verdere ontwikkeling van de Vloei (prioritair)  
• Momentum doorzetten  
• Nog ±15ha woonuitbreidingsgebied (WUG) beschikbaar  
• Bij voorkuur beperkte uitbreiding van het WUG om rechtstreeks aan te sluiten op de Kruiskalsijdestraat  
• Overbelasting Meenseweg vermijden  
• Verbinding voor zachte weggebruikers realiseren tussen de Vloei en de Bellewaerdebeek  
• Idem naar het zuiden: oversteek Koerierspad - Meenseweg (t.h.v. Spar) grondig aanpak-ken om connectie met zuiden van Ieper te verbeteren



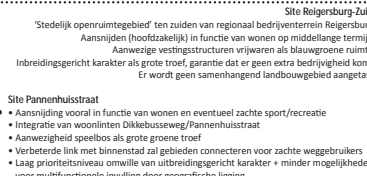
**2**  
Ontwikkeling van de strategische sple (prioritair indien de kazerne vrijkomt)  
• Ruimte tussen Oudstrijderslaan en verwezen kanaal Ieper-Komen, vanaf Dikkebusseweg tot Kemmelseweg (incl. sporenbundel, goederenstation en kazerne)  
• Strategisch gelegen, vooral inbreidingsgerichte locatie.  
• Mogelijkheden voor diverse functies (wonen, werken, handel, gemeenschapsvoorzieningen, etc.) met uitzondering van regionale bedrijvigheid  
• Link met binnenstad voor zachte weggebruikers creëren via ongelijkgrondse kruising met spoor  
• Rechtstreekse koppeling aan belangrijke as voor zachte weggebruikers (verwezen kanaal Ieper-Komen/Bijlanderpad)  
• Onderzoek naar verbeterde zuidelijke ontsluiting van de stad



**3**  
Binnengebied Augustijnenstraat-Adriaansensweg-Veurseweg-Noorderring  
• Economische ontwikkeling vanuit visie om alle grootschalige bedrijvigheid rechtstreeks te koppelen aan de Noorderring (as Kortrijk-Ieper-Poperinge-Frankrijk)  
• Groene/recreatieve ontwikkeling vanuit groenbehoefteanalyse  
• Mogelijke ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen: reeds VTI aanwezig, scholen in de binnenstad zitten krap  
• Synergie mogelijkheden onderwijs - recreatie/sport/groen - bedrijvigheid  
• Rechtstreekse koppeling aan Vrijbosroute als zachte verbindingsas, verderop connectie met Bijlanderpad (verwezen kanaal), 'groene ring' Vestingslandschap  
• Revitalisatie site Van Isacker (reeds bestemd als ambacht/KMO)  
• Site speelt in op onvoorspelbare noden: 'reservatiezone' als behoeften zich voordoen



**5**  
'Stedelijk openruimtegebied' ten zuiden van regionaal bedrijventerrein Reigersburg Aansnijden (hoofdzakelijk) in functie van wonen op middellange termijn  
Aanwezige vestingsstructuren vrijwaren als blauwgroene ruimte  
Inbreidingsgericht karakter als grote troef, garantie dat er geen extra bedrijvigheid komt  
Er wordt geen samenhangend landbouwgebied aangetast  
  
Site Pannenhuisstraat  
• Aansnijding vooral in functie van wonen en eventueel zachte sport/recreatie  
• Integratie van woonlinten Dikkebusseweg/Pannenhuisstraat  
• Aanwezigheid speelbos als grote groene troef  
• Verbeterde link met binnenstad zal gebieden connecteren voor zachte weggebruikers  
• Laag prioriteitsniveau omwille van uitbreidingsgericht karakter + minder mogelijkheden voor multifunctionele invulling door geografische figging.



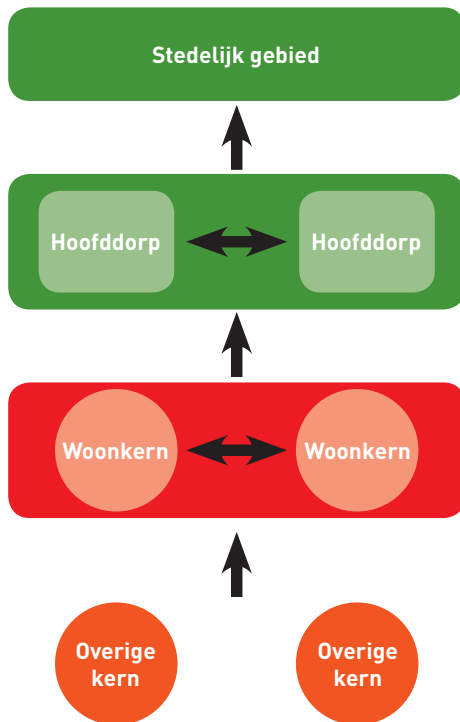
**4**  
Site Reigersburg-Zuid

Hierbij wordt een duidelijke prioriteit gegeven aan de zoekzones die de grootste potenties inhouden. Dit zijn de zones die eerst zullen worden ontwikkeld.

# HOE WORDT DE WOON-PROGRAMMATIE VERDEELD?

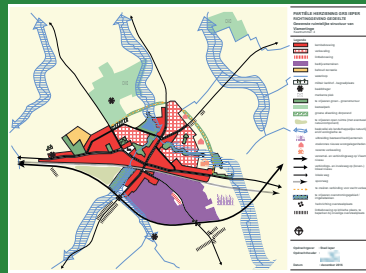
De provincie West-Vlaanderen selecteert de kernen in het buitengebied die bijkomende woningen/bedrijfsgronden kunnen krijgen. De kernen worden verdeeld in categorieën, afhankelijk van hun bewonersaantal, oppervlakte, aanwezige bedrijvigheid, ... Het bijkomend aantal wooneenheden per categorie kan onderling worden uitgewisseld of doorgeschoven naar een hogere categorie.

Binnen elke kern worden zoekzones geselecteerd om de bijkomende wooneenheden in onder te brengen. Deze zoekzones hebben samen een veel grotere oppervlakte dan strikt noodzakelijk. Dit biedt de mogelijkheid om flexibel in te spelen op aspecten van haalbaarheid. Niet elke zoekzone zal dus worden ontwikkeld! De komende jaren zal immers gedetailleerd onderzoek gebeuren naar de best te ontwikkelen gebieden.



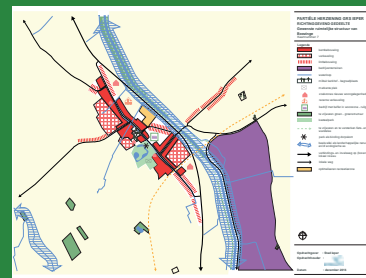
# HOOFD-DORPEN

## VLAMERTINGE



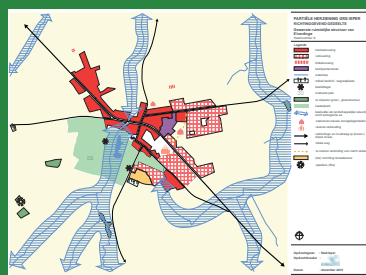
- Nieuwe woongebieden aan oostzijde van de kern
- Groene afwerking van de oostrand van het dorp
- Voorzien van verbinding voor zachte weggebruikers
- Eventueel doortrekken van pad over Kommelbeek naar begraafplaats, sportvelden, ...
- Geen bedrijvigheid ten westen van de Kommelbeek: ruimte voor waterbuffering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

## BOEZINGE



- Diverse zoekzones die mogelijkheden hebben om nieuwe wooneenheden op te vangen
- Verbeteren van link met functionele fietsroute Westkaaipad

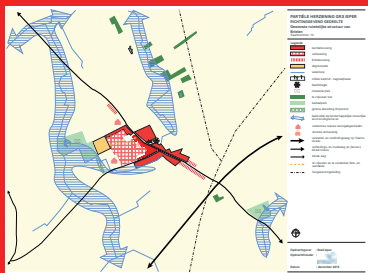
## ELVERDINGE



- Twee zoekzones in aanmerking voor bijkomende wooneenheden
- Niet ontwikkelde KMO-zone tussen Boezingestraat en Veurnseweg + realisatie van verbinding voor zachte weggebruikers tussen beide straten
- Tweede zoekzone ligt ten noorden van het dorp, aansluitend op Tuinwijk en Steenstraat

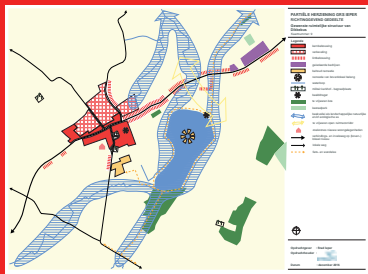
# WOON- KERNEN

## BRIELEN



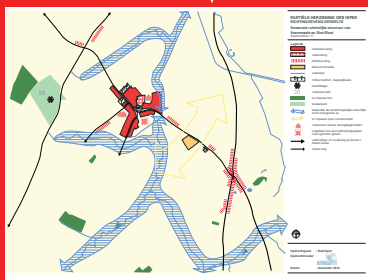
- Nog veel ruimte voor bijkomende wooneenheden in Brielen binnen bestaand woongebied (30 à 35)
- Beperkt aantal bijkomende wooneenheden aan westzijde of noordzijde van het dorp
- Groene afwerking van de westrand van het dorp, link met sportterreinen

## DIKKEBUS



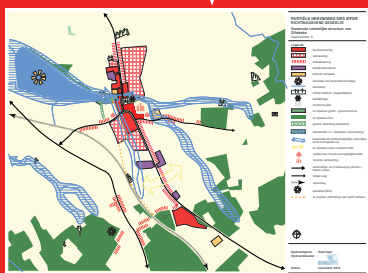
- Nog grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied beschikbaar in het zuidwesten (tussen Oude Bellestraat en Dikkebusseweg)
- Verbeteren van link met Ieper voor zachte weggebruikers
- Dikkebusvijver als grote troef

## VOORMEZELE



- Voormezele is een kleine, compacte kern
- Nieuw woongebied zoveel mogelijk in de kern zelf situeren (= inbreidingsgericht)
- Zoekzone aan noordwestelijke rand van het dorp of aan noordrand, of in het zuidwestelijk gelegen woonuitbreidingsgebied
- Grote oppervlaktes woonuitbreidingsgebied kunnen worden ingeschakeld om ontwikkelingen in andere kernen te compenseren

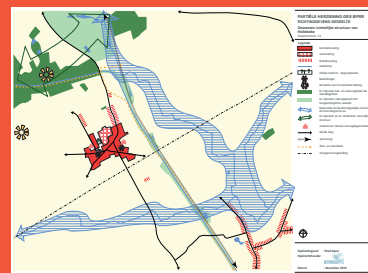
## ZILLEBEKE



- Twee zoekzones zeer dicht bij de dorpskern
- Ten oosten van de reeds geplande woonontwikkelingen (RUP Vijverbeek)
- Ter hoogte van de Blauwpoortstraat, aansluitend op gepland bufferbekken nabij Zillebekevijver
- Verbinding voor zachte weggebruikers naar Larch Wood Cemetery en verder richting Gasthuisbossen

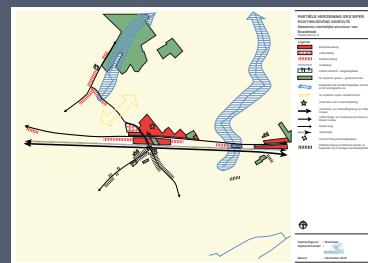
# OVERIGE KERNEN

## HOLLEBEKE



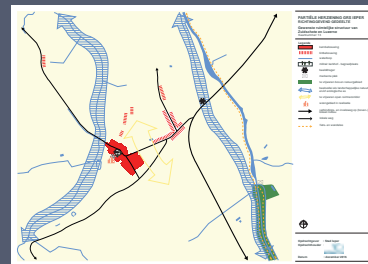
- Zeer beperkte netto woonprogrammatie toegekend vanuit provincie West-Vlaanderen
- Twee mogelijke zoekzones
- Ten oosten van de kern, aansluitend op geplande verkaveling achter cichorei-ast
- Ten westen van de kern, als afwerking van het dorp en ter creatie van een plein aan de kerk
- Nog aanzienlijke mogelijkheden voor bijkomende wooneenheden in bestaand woongebied, vooral zuidzijde van het dorp

## BRANDHOEK



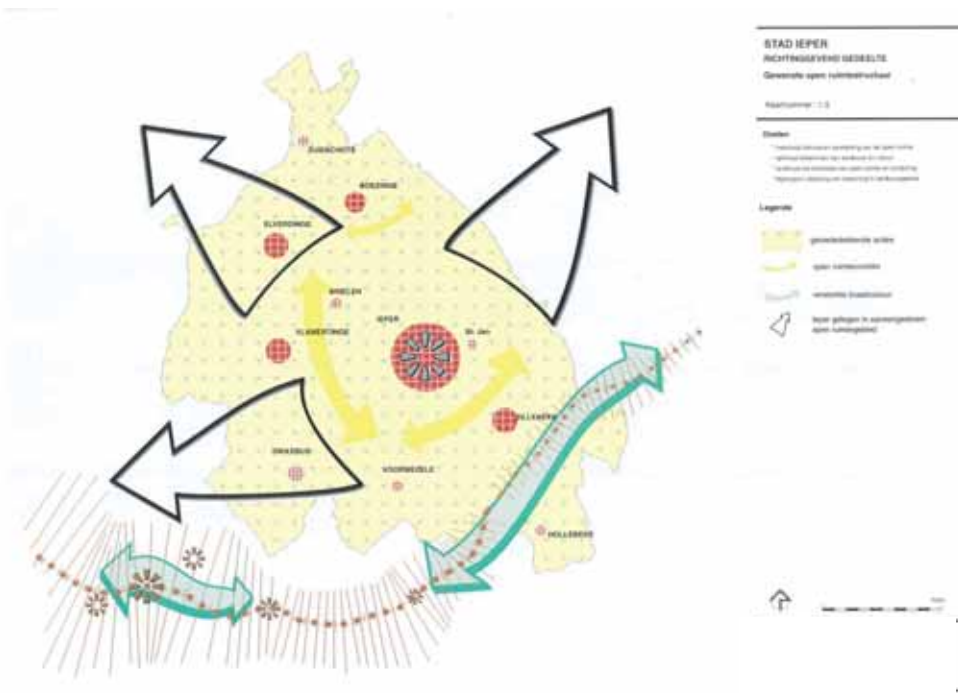
Brandhoek en Zuidschote-Luzerne zijn niet geselecteerd door de provincie West-Vlaanderen, waardoor geen bijkomend woongebied kan worden bestemd. Er zijn wel nog aanzienlijke mogelijkheden binnen het bestaand woongebied. In Zuidschote zijn zelfs realisaties lopende.

## ZUIDSCHOTE



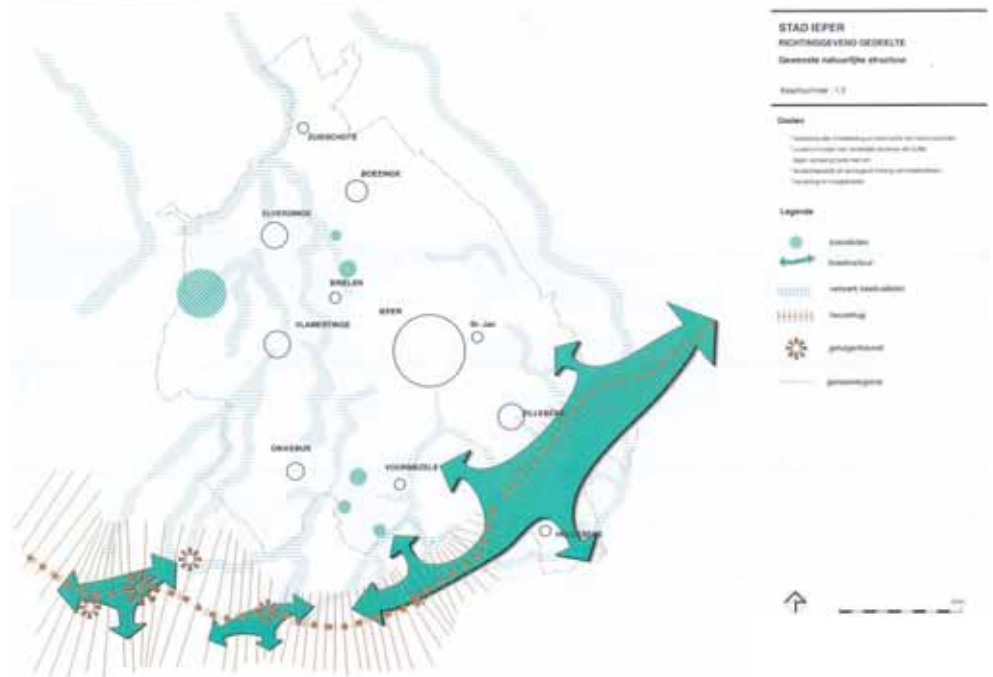
# RUIMTE VOOR LANDBOUW

Binnen de herziening van het GRS blijven de krachtlijnen wat betreft landbouw behouden: het agrarisch gebied blijft principieel voorbehouden voor de landbouw, de agrarische macrostructuur wordt hierbij erkend en ondersteund. De open ruimte in Ieper heeft ook grote landschappelijke waarde, niet in het minst op het vlak van (wereldoorlog I) erfgoed. Binnen het agrarisch gebied is de landbouw m.a.w. de hoofdfunctie en kan in bepaalde gebieden afstemming worden gezocht met landschap, natuur, erfgoed en recreatie. Overleg met de landbouwsector als hoofdgebruiker van de ruimte is hier steeds aangewezen en primordiaal.



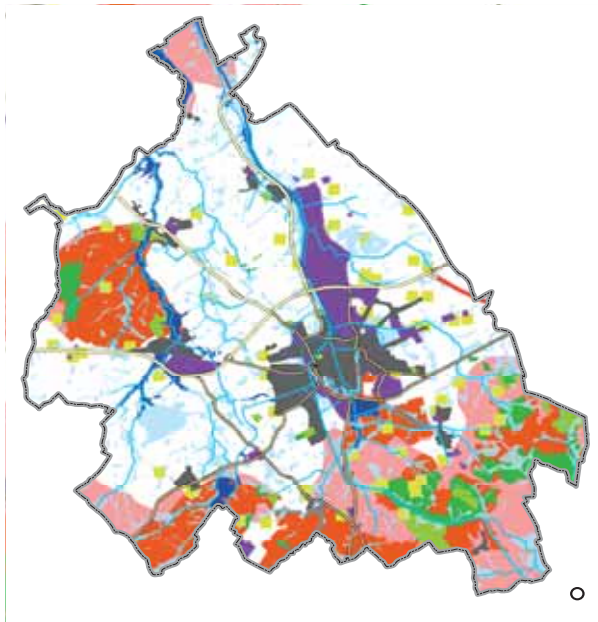
# RUIMTE VOOR NATUUR

De natuurlijke structuur bestaat in Ieper uit drie belangrijke componenten: de bossen op de heuvelrug + de Galgebossen, de waterstructuur gevormd door de vele beekvalleien en de diverse kleine landschapselementen verspreid over twee belangrijke gebieden, nl. de driehoek Elverdinge – Vlamertinge – Boezinge en de zuidoostelijk hoek rond Zillebeke – Hollebeke – Voormezele. Behoud en versterking van deze structuren staat voorop, in nauw overleg met de landbouwsector.



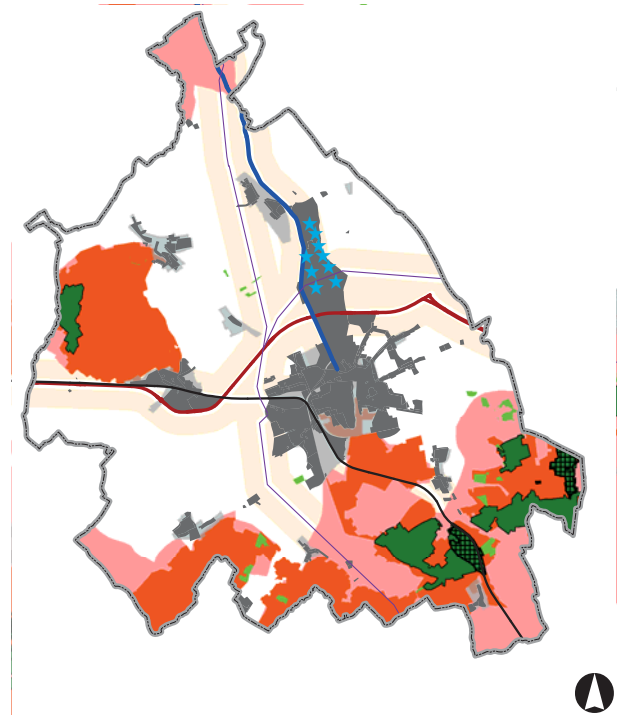
# RUIMTE VOOR ENERGIE

Windturbines zijn bij uitstek de duurzame energiebron met een hoge landschappelijke impact. De provincie West-Vlaanderen reikt daarom een methodiek aan om te bepalen waar deze infrastructuur het best kunnen worden ingeplant. Dit gebeurt aan de hand van positieve (A19, Noorderring, hoogspanningsleidingen, bedrijventerreinen) en negatieve (nabijheid van woongebieden, landschappelijke, historische en natuurlijke waarden) aanknopingspunten. De combinatie van deze elementen leidt tot de conclusie dat nieuwe windturbines het best worden gekoppeld aan de bedrijventerreinen in Ieper. Mochten de hogere beleidskaders wijzigen en alternatieve opstellingen toelaten, is de stad Ieper eventueel bereid om mee te denken over de mogelijkheden op haar grondgebied.



Legende		Overstromingsgevoeligheid	Waterlopen
	gemeentegrens		
	Bedrijventerreinen - Bedrijventerrein		
	bebouwd (bedrijventerreinen, woongebied)		
	Militaire begraafplaats		
	Parken/golf		
	bos en natuurgebied		
	Ankerplaats		
	Relictzone		

De onderlinge verbinding tussen de zes bossen die het complex Gasthuisbossen vormen, zijn nog voor verbetering vatbaar. Hierbij gaat het over fysieke natuurverbindingen, waar op de lange termijn eventueel ontsluiting voor recreanten kan aan gekoppeld worden. Ook de beken spelen hier een belangrijke rol als verbindend element (bv. Bassevillebeek). Voor de Galgebossen kan worden nagegaan in hoeverre uitbreidingen nog mogelijk zijn. Wat de waterlopen betreft, wordt de komende jaren strategisch ingezet op de waardevolle hoofdtrajecten, nl. de Vuilebeek/Grote Kimmelbeek, de Wijtschatebeek/Bollaertbeek/Ieperlee (en verder richting Verdronken Weiden/kanaal), de Bassevillebeek/Vijverbeek en de Bellewaerdebeek. Deze trajecten kunnen worden aangepakt via maatregelen in functie van erosiewering, natuurontwikkeling, waterhuishouding, enz.



Beleidskader windturbines - combinatiekaart	
	Vergunde en gerealiseerde windturbines
	Gemeentegrens
	Hoogspanningsleidingen
	Spoortlijn
	Bevaarbaar
	Primaire weg II
	Bebouwd (bedrijventerreinen, woongebied)
	Woonkernen
	Zoekzones windturbines (buffer 600m)
	Grote eenheid natuur
	Habitatrichtlijngebieden
	Bos en natuurgebied
	Ankerplaats
	Relictzone