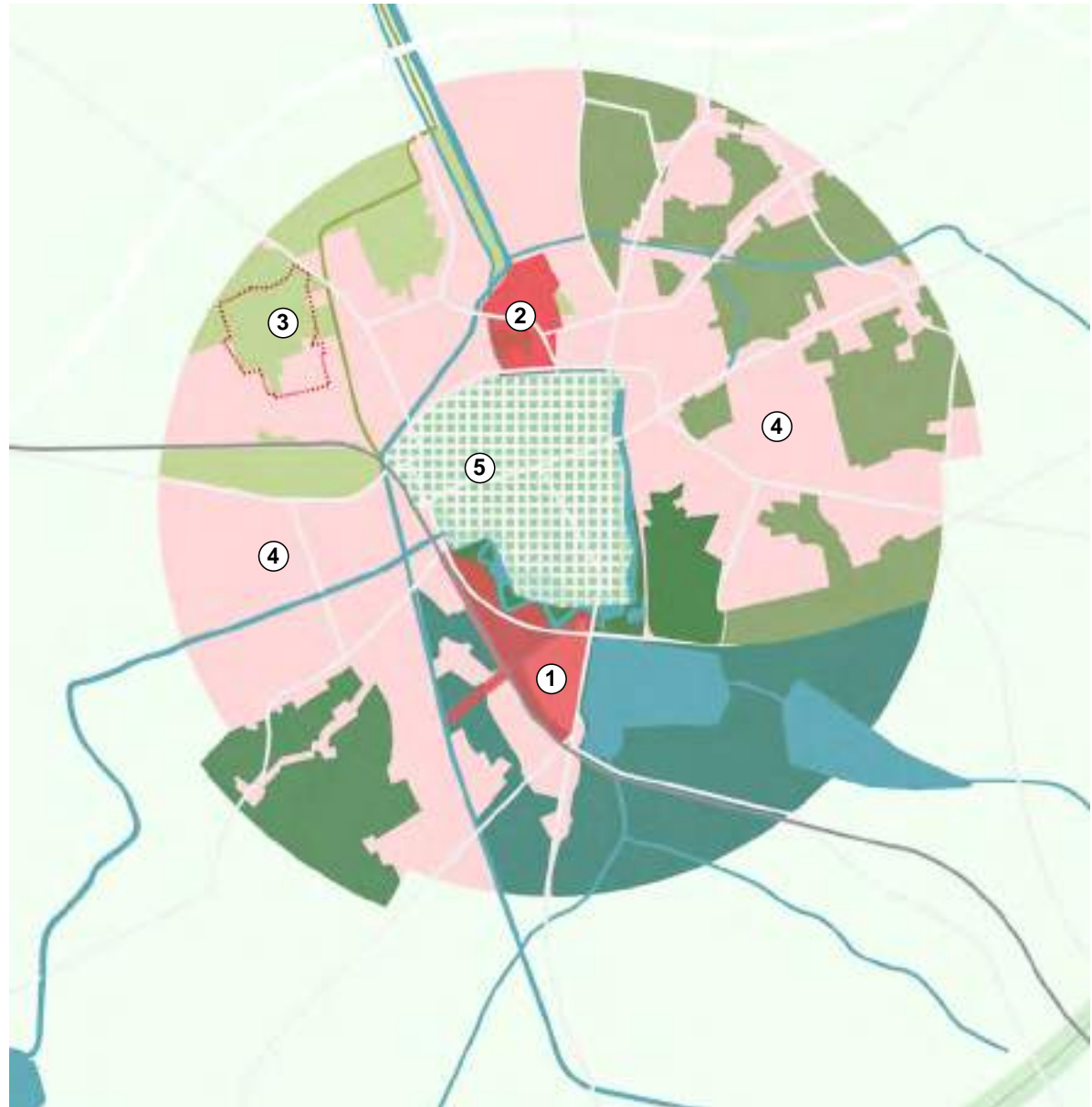


Figuur 63 strategische zones Ieper

2 PRIORITAIRE ONTWIKKELINGSZONES

Buiten beschouwing gelaten de gebieden die we hebben uitgekozen voor de potentiescan, duiden we in de naastliggende kaart aan welke gebieden in de stad potentieel prioritair zouden kunnen behandeld worden. Deze selectie bouwt verder op het GRS. De inspiratiegids heeft de ambitie strategische bouwzones naar voren te schuiven die de verkavelingsdruk in de groene lobben kunnen wegnemen. Bij voorkeur wordt geen open ruimte meer aangesneden, tenzij het echt niet anders kan. Dit is een beslissing die het bestuur doordacht dient te nemen.

1. De strategische spie is een belangrijke ontwikkelingszone voor Ieper. Bij voorkeur zet men eerst op deze realisatie in. We zien hier potentieel om hoger te bouwen.
2. De Kop van het kanaal vormt ook een strategische zone voor ontwikkeling. En kan gelijktijdig ontwikkeld worden met de strategische spie.
3. De groenelob van de Veurnse weg staat voor een transformatie met de komst van het SMSI en het sportpark.
4. De verkavelingen rondom het centrum kunnen worden verdicht op een duurzame manier. Optoppen of onderverdelen van woningen is aan de orde. Daarnaast kan er via deze opgave ook open ruimte worden gecreëerd door strategisch te ontlichten.
5. Het stadscentrum is sterk verhard. Bouwblokken kunnen worden ontpit en vergroend in ruil voor een optopping tot 5 bouwlagen. Dit gaat het hitte-eilandeffect tegen en verhoogt de leefbaarheid.



Figuur 64 ontwikkelingszones

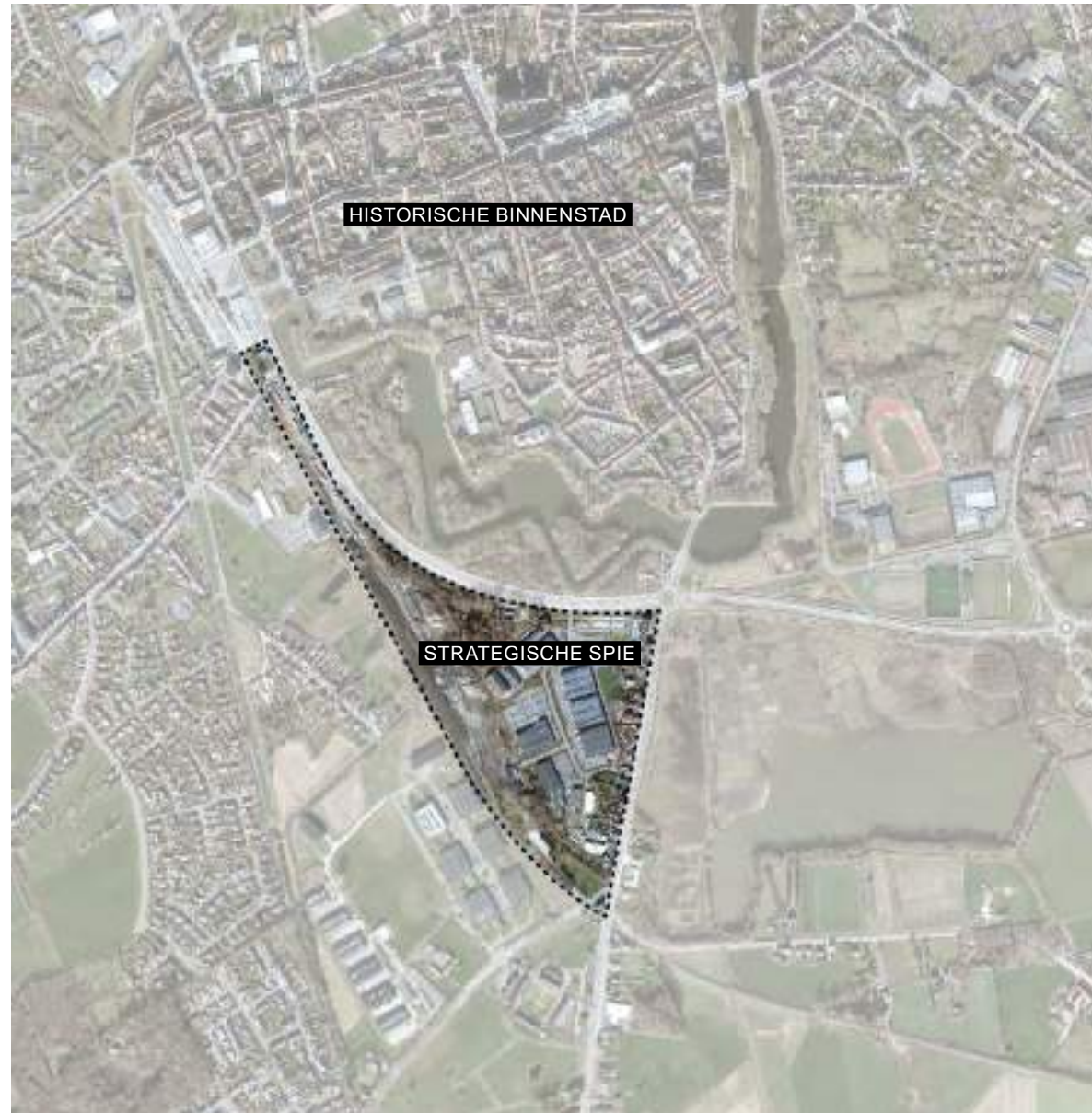
3 STRATEGISCHE SPIE

3.1 IDENTITEIT PROJECTGEBIED

De strategische spie ligt opgespannen tussen het trein- en busstation, de Oudstrijderslaan, de Rijselweg en het spoor. Het is een gebied dat vandaag door infrastructuur wordt ingesnoerd en afgescheiden van een waardevol landschap. Het vestenlandschap, de Verdrongen weide en de open ruimte fragmenten van defensie en de Oude Vaart.

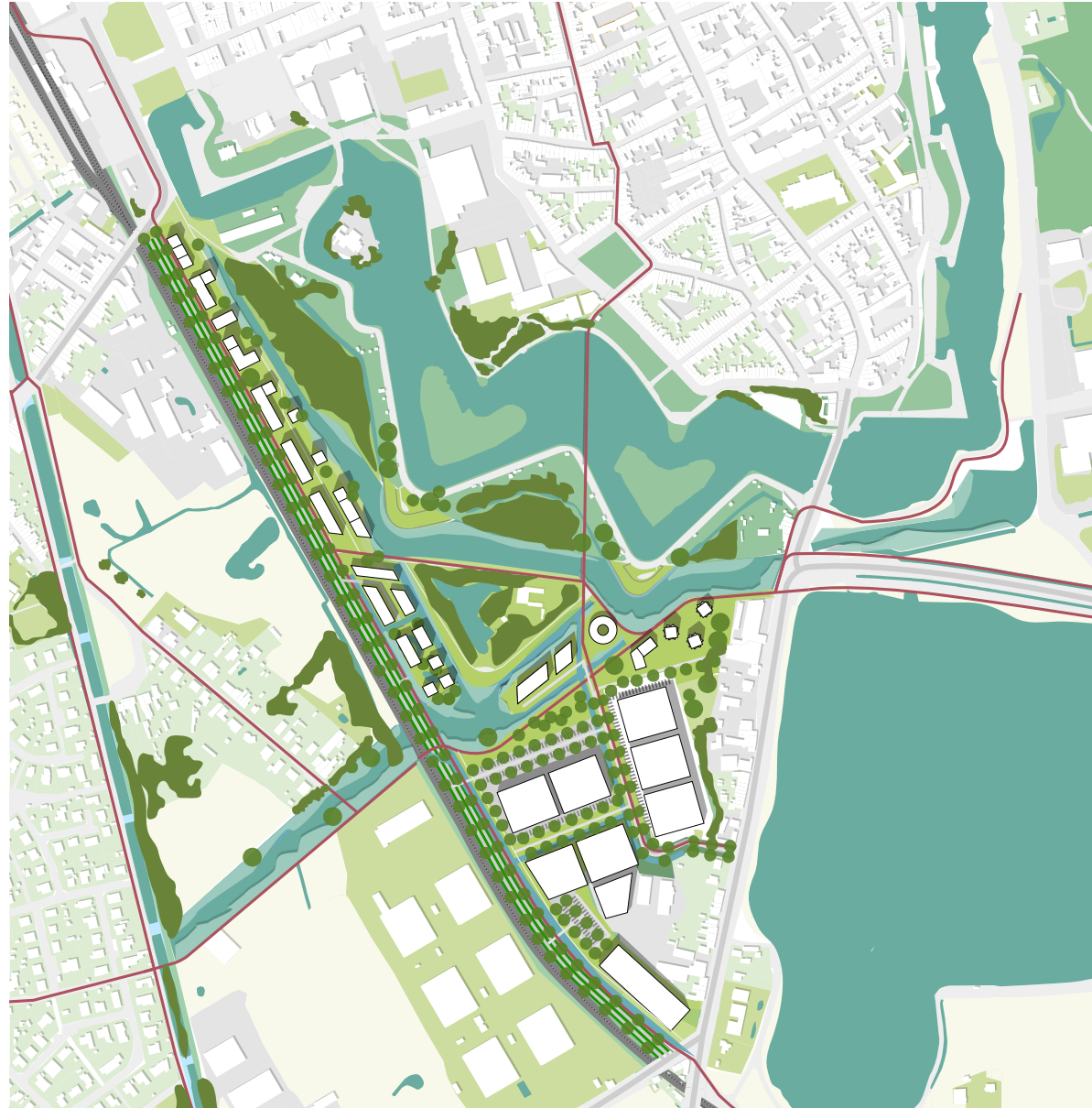
Intern in het gebied ontdekken we een heterogeen ontwikkeld gebied, met een woonlint aan de Rijselweg, een gemengde KMO zone met baanwinkels, een tot busstation en werfzone omgevormd rangeerterrein voor treinen en een waardevol ecologisch gebied met hondenasiel in de Triangel.

Het schetsontwerp tracht de ruimtelijke en financiële opportuniteiten voor te stellen. Zo gaan we in volgende onderdelen dieper in op het maximaliseren van het rendement van de publieke en private eigendomsstructuur en het herintroduceren van een klimaatadaptief landschap in het gebied.



3.2 SCHETSONTWERP STRATEGISCHE SPIE

De strategische spie is ideaal verknoopt met een treinstation, busstation en de Zuiderring. De strategische spie is een van de best bereikbare plaatsen in de stad Ieper. Wat echter vandaag ontbreekt is een goede verknoping met de omliggende wijken. De weginfrastructuur en de sporen snijden de strategische spie af van de stad, terwijl deze plek net dé stapsteen kan worden om de zuidelijke wijken en de binnenstad met elkaar te verbinden. De ligging naast het vestenlandschap zorgt bovendien voor een landschappelijke meerwaarde. De strategische spie kan namelijk een ecologische verbinding realiseren met de verdronken weide. Er ligt heel wat potentieel die we graag in de volgende pagina's uit de doeken wensen te doen.



3.3 WATERRIJK LANDSCHAP ALS BASIS

Uit de analyse blijkt dat de strategische spie gelegen is in het historische innundatielandschap (militair overstromingsgebied). Enkel de KMO zone ligt op historisch hoger terrein. We zien een opportuniteit in het water weer binnen te halen in de spie. Dit heeft heel wat voordelen. We creëren extra buffercapaciteit bij overstromingen, we verkoelen de stad en zorgen voor ecologische ontwikkelingskansen. Hoe we het water terugbrengen leggen we hieronder uit.

Het water van de Ieperlee komt momenteel samen in de Verdrongen weide (1), dit water vloeit via de ingebuisde Ijzerwegbeek (2) onder het kruispunt van de Zuiderring onder de spoorweg naar de Oude Vaart. Het zou een optie kunnen zijn de Ijzerwegbeek te verbinden met een ecoduker (2) onder dit kruispunt. Vervolgens willen we haar ontkokeren en integreren in een nieuw waterrijk vestenlandschap(3). Dit vestenlandschap stroomt vervolgens in een open cascade naar beneden om onder de spoorweg door te gaan(4). Vervolgens komt het water in de huidige open bedding (5) terecht om aan te takken op de Oude Vaart (6).



Figuur 65 historisch innundatielandschap 1815



3.4 NATUURWAARDES VAN VERDRONKEN WEIDE VERBINDEN MET VESTENLANDSCHAP EN TRIANGEL

Het openleggen van de IJzerwegbeek biedt heel wat kansen naar natuurontwikkeling. Momenteel bevinden er zich heel wat biologisch waardevolle gebieden in en rond de spie, die door infrastructuur van elkaar worden gescheiden. Door het openleggen van de IJzerwegbeek kunnen we de natuurkernen verbinden. Hieronder leggen we de belangrijkste ingrepen uit:

Het is een optie om een ecoduiker aan onder het kruispunt van de Zuiderring (1) Hierdoor verbinden we de Verdronken weide met het vestenlandschap. Wat ook opvalt in deze suggestie dat de Oudstrijderslaan wordt verlegd waardoor de Triangel in contact staat met het vestenlandschap. Deze waardevolle natuurkern wordt vervolgens verbonden met de natuur aan de overzijde van het spoor (4 en 5). Een droge ecologische verbinding naast de IJzerwegbeek, moet bijvoorbeeld de das vrije doorgang geven (2).



Figuur 66 biologische waarderingskaart

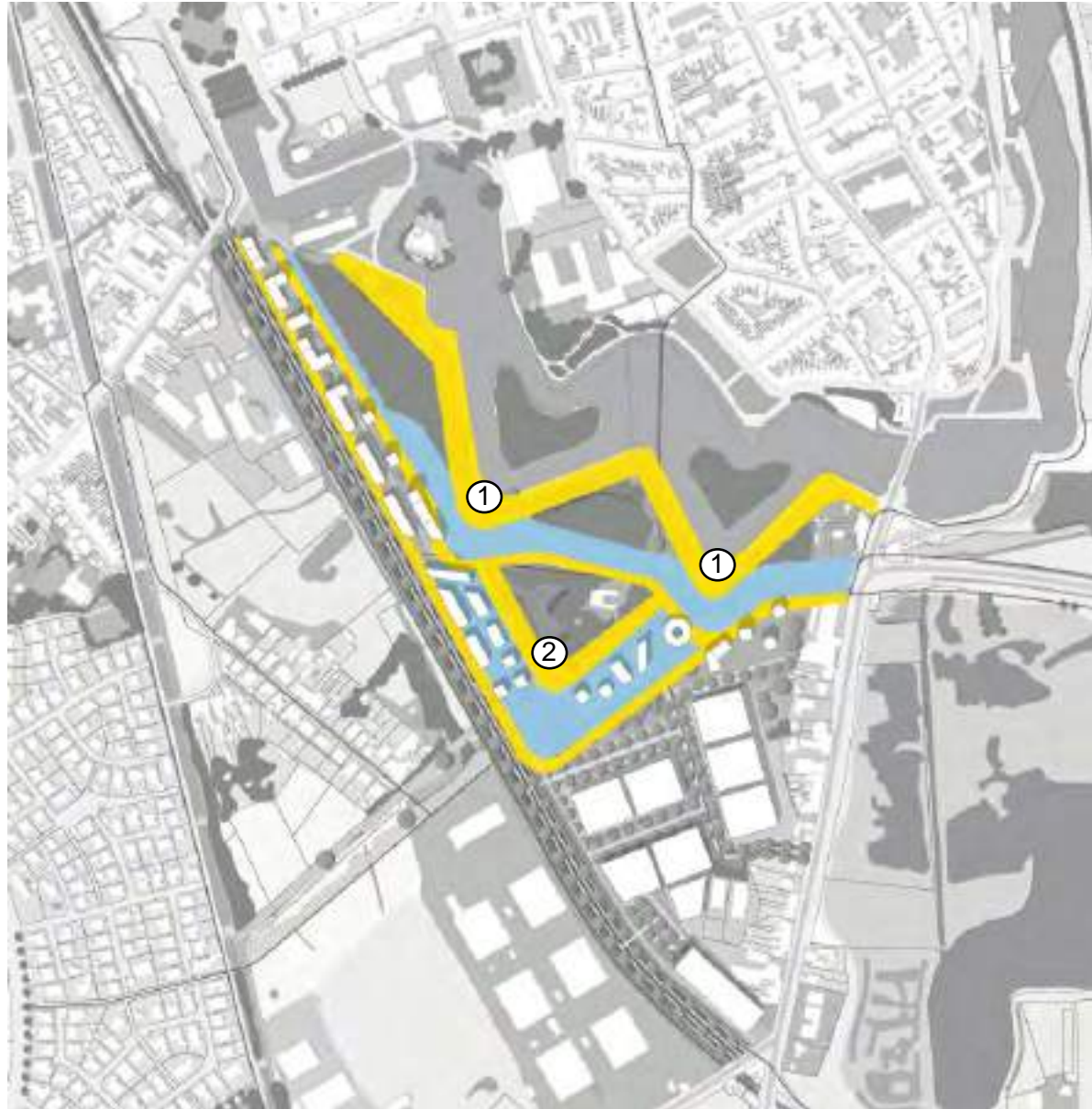


3.5 HERSTELLEN EN ACCENTUEREN VAN BASTIONS EN INNUNDATIE

Het nieuwe waterrijke landschap creëert de kans om het vestenlandschap terug te brengen. We opteren niet voor een letterlijke reconstructie, maar een interpretatie. We brengen de bastionpunten terug. Momenteel zijn deze afgesneden door de Oudstrijderslaan. We passen de typologie van bastionpunten verder toe, om ook de triangel een bastionpunt te geven in het water (2)



Figuur 67 vestenlandschap 1815



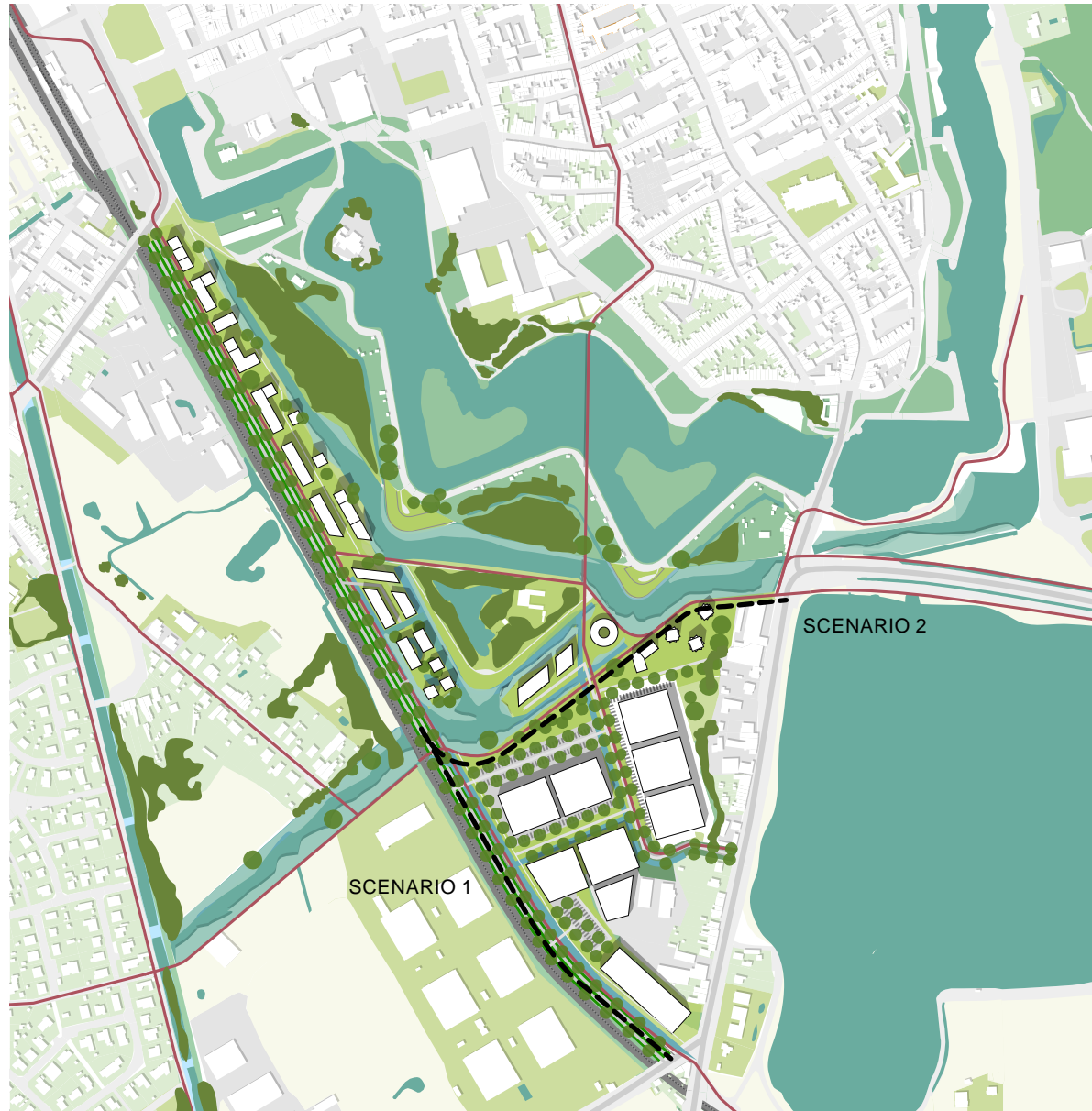
3.6 VERLEGGING OUDSTRIJDERSSLAAN LEVERT MEER ONTWIKKELBARE WEG OP

Zoals eerder opgemerkt, biedt de verlegging van de Oudstrijderslaan heel wat landschappelijke, hydrologische, ecologische en historische meerwaarde. Een ander groot voordeel ligt op mobiliteitstechnisch vlak. Door de verlegging van de Oudstrijderslaan naar de spoorweg spreiden we de congestieproblemen aan het rondpunt van de Zuiderring. Momenteel ontstaan er opstoppingen aan het rondpunt. Door de Oudstrijderslaan af te knippen en meer zuidelijk te leggen, spreiden we de verkeersdrukte (scenario 1 zie kaart). In scenario 2 sluit de Oudstrijderslaan nog steeds aan op de Zuiderring om pas in het westen van de spie samen te lopen met het spoor. Verder mobiliteitstechnisch onderzoek en kruispuntinrichting is nodig om de effecten van beide scenario's te berekenen.

Het bundelen van de Oudstrijderslaan en de spoorweg volgens scenario 1 levert de meeste ruimtewinst op. De lengte van de weg stijgt van 950m naar 1200m. Wat 300m extra ontwikkelbare ruimte en extra zichtlocaties voor o.m. KMO betekent.



Figuur 68 congestie aan het rondpunt van de zuiderring



3.7 VOORSTEL NIEUW PROFIEL OUDSTRIJDESLAAN

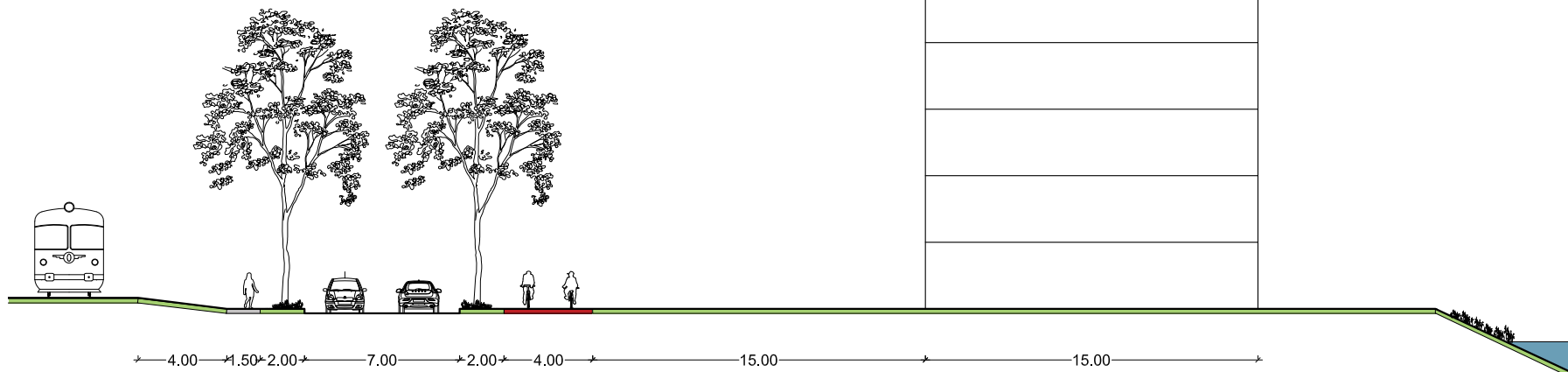
Er zit vandaag enorm veel overmaat op de Oudstrijderslaan. Deze (op sommige plekken) 26m brede gewestweg kan veel ruimte economischer worden ingericht. We opteren, zoals hiervoor beschreven, om hem te verleggen. Dit betekent een onthardingsoperatie op het huidige Oudstrijderslaan tracé en een nieuwe inrichting op het nieuwe tracé.

We wensen vervolgens een compacte 'Parklaan' aan te leggen, die de Oudstrijderslaan vervangt. Deze nieuwe inrichting is inclusief dubbelrichting fietspad, voetpaden en toekomstbomen aan beide zijdes.

De opbrengsten van vastgoed op overheidsgronden, maar ook stedenbouwkundige lasten en het rood voor groen principe, leveren inkomsten op om deze transformatieslag te realiseren.



Figuur 70 Huidige overmaat profiel Oudstrijderslaan



Figuur 69 snede over nieuwe Oudstrijderslaan met toren van 10 verdiepingen

3.8 FIETSNETWERK VERVOLLEDIGEN

De strategische spie ligt als een stapsteen tussen de zuid-westelijke wijken en de historische binnenstad. Vandaag is er door de barrièrewerking van de spoorweg en de Oudstrijderslaan/Zuiderring geen verbinding tussen deze drie gebieden.

Door een noord-zuid fietsas door de historische stad te verbinden met de strategische spie en de zuidelijke wijken over de spoorweg ontstaat er een nieuwe relatie. Wat levert die op? De KMO zone is beter verbonden met een groot areaal aan inwoners en kan dus haar rol beter spelen. De economische meerwaarde stijgt. Daarnaast betekent deze fietsas dat inwoners de publieke groengebieden kunnen bereiken en het groentekort hiermee substantieel daalt. De leefbaarheid van de stad verhoogt.

De nieuwe woningen die voorzien zijn in de spie hebben meer mobiliteitsopties waardoor er minder autobewegingen zullen zijn. Deze modal shift naar duurzaam verkeer levert meer ontwikkelbare ruimte op, aangezien de MOBER grenzen zal stellen aan het aantal wooneenheden op basis van de wegcapaciteit in de omgeving.



3.9 IMPRESSIE VAN NOORD-ZUID FIETSPAD DIE SAMEN MET DE IJZERWEGBEEK ONDER DE SPOREN DOORGAAT.



3.10 TE ONTWIKKELEN WOONGEBIED

In het noordelijke deel van de strategische spie, voorzien we een langwerpige ontwikkelingszone voor residentieel wonen, gemengd met kantoorfuncties. Door het bundelen van de Oudstrijderslaan naast de sporen komt deze zone aan het waterrijke vestenlandschap te liggen en kan de relatie met het Hamiltonpark worden aangegaan. Zonder de verlegging van de Oudstrijderslaan, zou deze ontwikkeling geprangd liggen tussen weg en spoor. De ontwikkelbare ruimte gaat er door een smaller profiel van de nieuwe Oudstrijderslaan zelfs op vooruit.

In deze zone kan er ook hoger worden gegaan (tot 10 bouwlagen) dan elders in Leper. Weliswaar enkel wanneer de Oudstrijderslaan wordt gebundeld met de sporen. Anders ontstaat er geen landschappelijke basis om deze hoogbouw op toe te laten.



Figuur 71 nieuwe wooneenheden liggen ingeklemd tussen infrastructuur



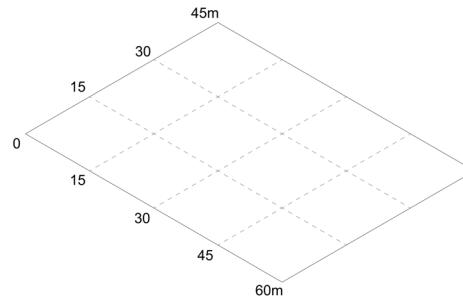
Figuur 72 Oudstrijderslaan bundelen met sporen verbindt wooneenheden met vestenlandschap



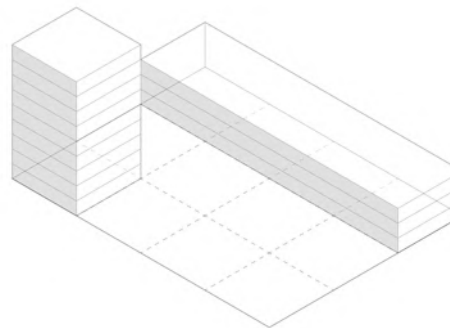
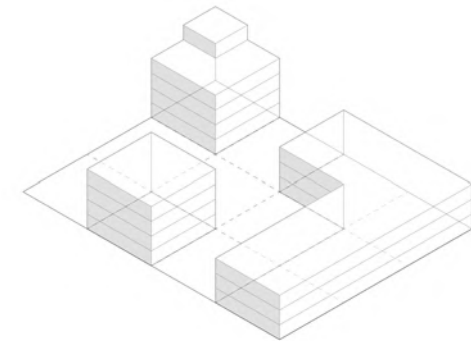
3.11 ONTWIKKELINGSVELD

Deze langwerpige ontwikkelingszone kan worden opgedeeld in ontwikkelingsvelden van 45m op 60m met een groene tussenruimte van 15m. In elk ontwikkelingsveld kan er één hoogbouwelement worden geïntroduceerd. De footprint van het hoogbouwelement mag ongeveer 10% van het ontwikkelingsveld innemen. Betrachting is om diverse woonvormen toe te laten en geen 'zeedijk' muur te verkrijgen. We kijken eerder naar een mix zoals meergezinswoningen van maximaal 5 bouwlagen hoog of grondgebonden woningen met een hoogbouwaccent.

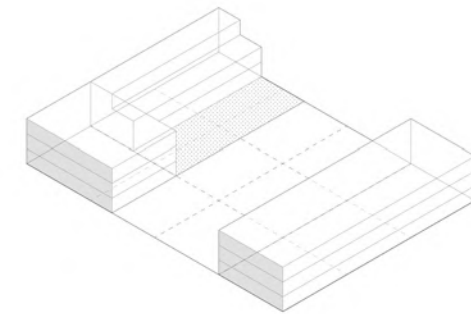
Dit ontwikkelingsveld is een suggestie en dient verder te worden onderzocht in een masterplan, met beeldkwaliteitsplan.



Figuur 74 indicatie voor ontwikkelingsgrid



Figuur 73 mogelijke invullingen grid



3.12 REFERENTIES WONEN



Neue Hamburger Terrasse, LAN Architecture



Militair Hospitaal, Achtergael Architecten



Marina Gardens, Bell Phillips



Woongaard Pintegaardpark, Abscis



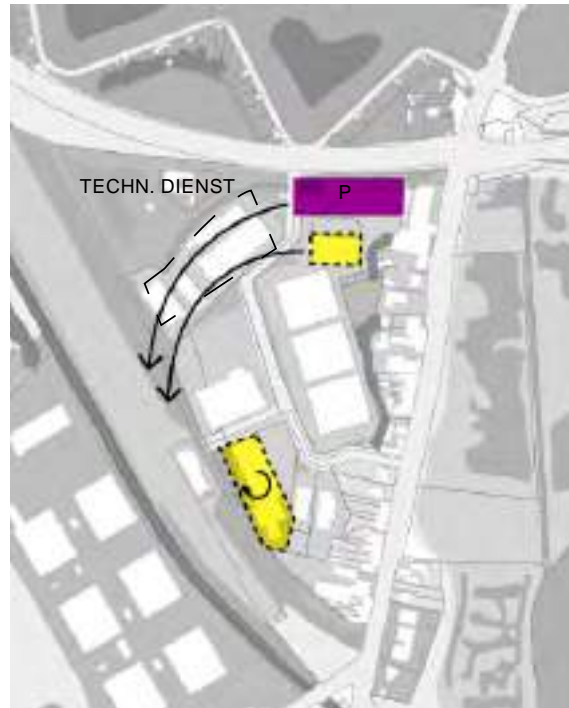
Scherpark, E2A

3.13 SLIMME HERSCHIKKING VAN KMO TERREIN ZORGT VOOR MEER BEDRIJVEN EN WOONONTWIKKELING

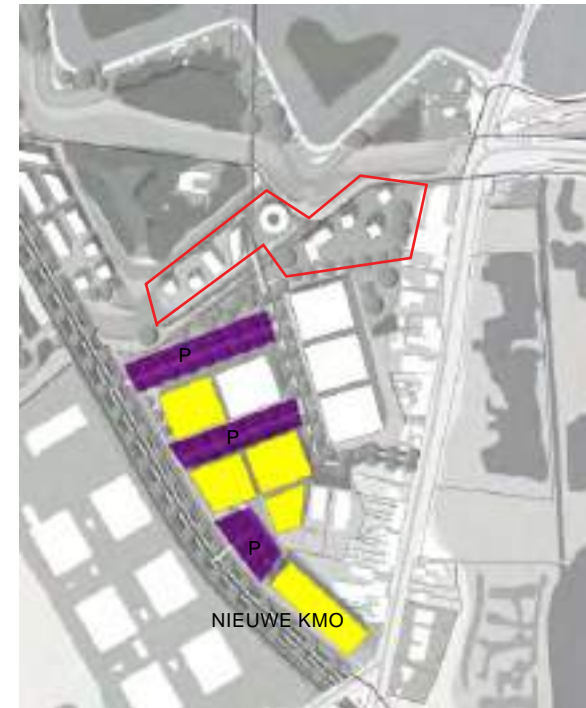
De huidige KMO zone zou efficiënter kunnen worden ingericht. In dit schetsontwerp herpositioneren we de parking aan de Oudstrijderslaan naar het zuiden van de site. Dit biedt mogelijkheden tot optimalisatie. Hierdoor kan rond de parking maximaal worden ingespeeld op een zichtlocatie voor kleinhandel. De parking ligt nog steeds op wandelafstand van winkels en de binnenstad. De fietsbrug over de vesten maakt dat de parking zelfs nog beter verbonden wordt met het centrum, dan de huidige situatie via de Rijselpoort.

De terreinen van de technische diensten kunnen worden omgevormd tot een winkelruimte in het groen, al kan hier ook geopteerd worden voor meer publieke functies, of zelfs wonen.


Het maximaal aantal bouwlagen (3m per bouwlaag) bedraagt in deze zone 5 bouwlagen op voorwaarde dat er een herschikking gebeurt en er gebouwd wordt aan het groenellobbenplan.



oude situatie



nieuwe situatie

 zoekzone voor kantoorruimte/ wonen, publieke functies en/of KMO

3.14 EEN GROENE WINKELOMGEVING GECOMBINEERD MET WONEN AAN DE VESTEN



3.15 REFERENTIES KMO ZONE IN GROENE CONTEXT



The Mall, Firenze



Baanwinkels Mechels Keerdok, Mechelen



Berlutti Manufacture, Ferrara



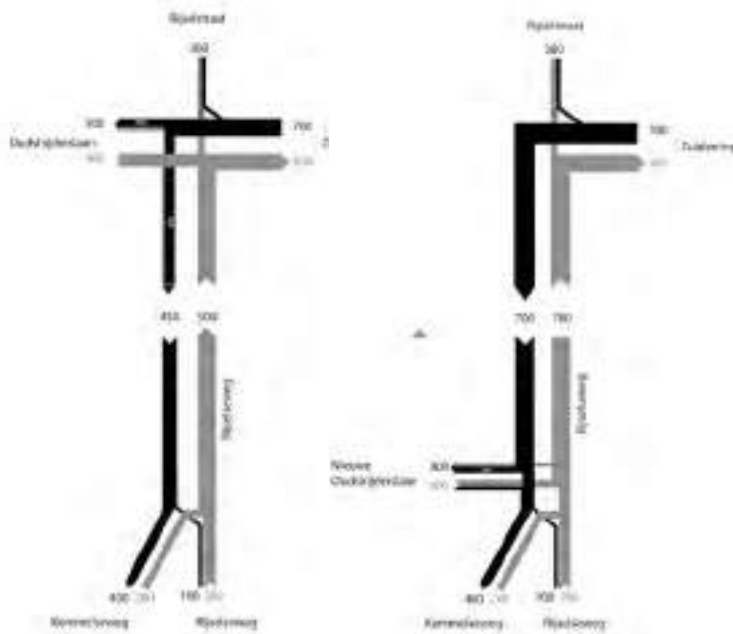
Smart Factory, Chicago

3.16 ONDER -EN BOVENGRONDSE PARKING MET ONTSLUITING

De woningen en KMO kunnen met de auto bereikt worden via de verlegde Oudstrijderslaan. Ondergrondse (licht paars) en bovengrondse parkings (donker paars) takken op een slimme manier aan op deze nieuwe stadsboulevard. Zo nemen we druk weg van de huidige Zuiderring en Rijselweg.

Een MOBER dient te onderzoeken hoeveel extra verkeersbewegingen er zullen zijn dankzij deze ontwikkelingen. De verkeersinfrastructuur zal zich hieraan moeten aanpassen.

Schema's hieronder geven alvast een indicatie van de verkeersstromen bij een verlegging van de Oudstrijderslaan (zonder extra ontwikkelingen ingerekend en vertrekkend van verkeerstellingen in 2019).



verkeersstromen met behoud Oudstrijderslaan

verkeersstromen met verlegging Oudstrijderslaan



3.17 WOONONTWIKKELING REALISEERBAAR OP DE GRONDEN VAN DE OVERHEID

De percelen in eigendom van overheden worden aangeduid in deze kaart. Wat opvalt is dat een groot gedeelte reeds in bezit is van de Stad Ieper (oranje en roze). De donker oranje terreinen zijn van defensie en de blauwe terreinen van AWV.

De aankoop van de terreinen van AWV, meer bepaald de gronden van de Oudstrijderslaan, zouden de belangrijkste ontwikkelingszones in bezit van de Stad Ieper brengen. Deze gronden kunnen veel maatschappelijke meerwaarde opleveren. Zo kan met de opbrengsten van deze gronden de transformatieslag van de Strategische spie worden gefinancierd. Het rood voor groenprincipe kan hier succesvol worden toegepast.

Daarnaast kan er door de regierol van de Stad een sturende kwaliteitscontrole worden uitgevoerd op de gronden van de strategische spie. Een traag uitgiftebeleid stemt tot de aanbevelingen.



3.18 ZICHT VANOP HET RONDPUNT VAN DE ZUIDERRING OP HET NIEUWE VESTENLANDSCHAP



4 VEURNSEWEG EN REIGERSBURG

4.1 IDENTITEIT PROJECTGEBIED

De twee groene lobben van de Veurnseweg en Reigersburg liggen beide in het landschap van de Augustinusbeek. Deze korte beek heeft haar bron in de groenelob van de Veurnseweg en baant zich zo door Reigersburg naar haar monding in de leperlee. Het landschap van de Veurnseweg is grootschaliger en bezit minder microreliëf dan Reigersburg. Er komen daardoor ook meer natuurwaarden voor in Reigersburg.

De keuze om de scholencampus van SMSI naar de Veurnseweg te verplaatsen is de beste optie van de twee lobben. Wij denken dat extra groene ruimte aansnijden in Reigersburg ondeskundig is, terwijl de strategische spie en de Kop van het kanaal nog veel bouw mogelijkheden hebben.

Voor Reigerburg valt het nog af te wachten of de noordelijke landbouwgronden aan de Noorderring worden omgevormd tot een zone voor bedrijvigheid. De Provincie West-Vlaanderen dient hier nog uitspraken over te doen.



Figuur 75 biologische waarderingskaart



4.2 SCHETSONTWERP

In dit schetsontwerp trachten we het landschap terug de hoofdrol te laten spelen. Dit zal belangrijk zijn om de ontwikkelingen die op stapel staan te integreren in de groene lob. Zo zullen we een landschappelijk kader voorstellen in de komende pagina's.

Van belang voor de Veurnseweg zijn volgende programma's:

- De herlocalisatie van SMSI is de belangrijkste ontwikkeling die op stapelstaat in de Veurnseweg.
- Hierbij dienen we rekening te houden met de percelen die bestemd zijn voor de uitbreiding van het SMSI (zwarte omcirkeld hieronder) en een Sportpark van 7ha.

In Reigersburg zou een klimaatbos van 5ha kunnen worden voorzien.

Tussen beide lobben wordt de Vrijbosroute (Scholierenpad) aangelegd, die wordt afgebogen naar de Ieperlee omdat de Noorderring niet te kruisen valt.



Figuur 76 grafisch plan BPA noord-west sector



4.3 AUGUSTINUSBEEK EN KLIMAATBOS REALISEREN ECOLOGISCHE VERBINDINGEN

De Augustinusbeek loopt doorheen de twee groene lobben en vormt de ruggengraat voor alle ontwikkelingen in het gebied.

Om de continuïteit te garanderen en de barrières op te lichten stellen we enkele maatregelen voor die de Augustinusbeek weer zichtbaar maakt in het landschap. Daarbij krijgt de Augustinusbeek in elke lob een ander karakter. We overlopen hieronder de ingrepen.

De Augustinusbeek wordt ingezet als een klimaatadaptieve groen blauwe vallei voor SMSI (1). Er kan in de 50 m brede vallei schaduwrijk groen worden aangeplant om de studenten bij hitte verkoeling te bieden. De speelplaatsen van de school zijn geïntegreerd in deze vallei, met minimale verharding. De vallei geeft ruimte aan water bij hevige neerslag, maar zal nooit volledig onder water staan. De combinatie met een speelplaats is ruimtelijk perfect mogelijk.

De toekomstige gebouwen van SMSI worden als een campusmodel ingepland aan de rand van deze vallei. Een loodrechte grachtenstructuur structureert de inplanting. Aan de Veurnseweg zal een ecoduiker (2) worden ingericht en wordt de beek bovengronds gebracht in het kasteeldomein van Reigersburg (3). Vervolgens duikt de beek met een ecoduiker (4) weer onder het Scholierenpad (Vrijbosroute) om in de groene lob in een ecologisch ingerichte bedding door te stromen naar de leperlee (5). Deze bedding wordt ingericht met een overstroombaar klimaatbos, aangeplant met essen en iepen. Een loodrechte grachtensysteem structureert het kleinschalige landbouwlandschap.



4.4 AUGUSTINUSPARK REALISEREN ECOLOGISCHE VERBINDINGEN

De grootste ecologische waarden zitten in het Reigerburggebied. Het is van belang deze waarden te verbinden met de Augustinusbeek om zo de diversiteit aan fauna en flora te verbinden met andere waardevolle gebieden rondom de Ieperlee en het kanaal (1). De waardevolste gebieden, die we in 2019 terugvonden, zijn aangeduid in licht groen. In het zuiden zijn het voornamelijk soortenrijke graslanden die voorkomen door het microreliëf in dit gebied (2).

In het noorden vinden we waardevolle natuur terug in het kasteeldomein van Reigersburg (3). In het gebied van de Veurnseweg zijn weinig tot geen ecologisch waardevolle gebieden aanwezig, al wil dit niet zeggen dat we deze niet kunnen creëren. Door een grachtenstructuur, met houtkanten aan te leggen dwars op de vallei van de beek, kunnen we hier ook de nodige fauna en flora binnenbrengen. Insecten en vogels kunnen hier hun biotoop vinden (4).



4.5 GROENE CAMPUS

Met de verhuis van het College naar de de Veurnseweg en de ambities voor een sportpark staat deze groene lob voor een transformatie. De nieuwe ontwikkelingen moeten met omzichtigheid in het landschap worden ingeplant. De nattere zones rondom de beek moeten gevrijwaard worden van bebouwing. Met steeds heviger regens door de klimaatverandering, maar ook verdroging, is het belangrijk dat deze gebieden open blijven.

Deze blauw groene open ruimte vormt de ruggegraat voor de ontwikkeling van de campus en het sportpark. We voorzien een wandel- en fietspad (oranje) naast de beek, die verder aantakt op de sportkamers. Fietsers komen de site binnengereden via het Scholierenpad, eventueel laad- en losverkeer kan via een onverharde weg tussen de sportvelden en campusgebouwen liggen (grijs).

De campusgebouwen worden in landschapskamers, omzoomd door grachten, bomen en houtkanten, ingebed in het landschap. Hetzelfde geldt voor de sportvelden die in dezelfde landschapskamers, worden ingebed (sportkamers). Door deze kamers ontstaat een kleinschalig landschap dat de ontwikkelingen en lichtvervuiling (lichtmasten) kan afschermen van het grotere landschap.



4.6 VOORBEELD BEEK EN SCHOOL: GROENE CAMPUS (TREDJE NATUR DENEMARKEN)



4.7 LANDBOUWPARK EN KLIMAATBOS REIGERSBURG

De Reigersburgglob wordt opgevat als een landbouwpark, waar stadsnabije landbouw en natuur worden geïntegreerd.

We voorzien dezelfde landschapskamers, die het landschap compartimenteren. We houden wel het zicht op de Iepertoren open met een zichtas van het klimaatbos (1) over de centrale ruimte (2) op de historische skyline. Zo behouden we de leesbaarheid van het gebied en ontstaat er een duidelijk centrale ruimte waarin niets meer mag gebouwd of aangeplant worden dat kan leiden tot belemmering van het zicht.

De landschapskamers aan de rechterkant zouden kunnen worden ontwikkeld tot natuur (3), omwille van de waardevolle graslanden die er in de microreliëf reeds voorkomen. Aan de zijde van Kunstenaarswijk en de Burgse weg ontwikkelen we stadsnabije landbouw (4). Dit kunnen enerzijds kleinschalige percelen zijn voor stadslandbouw door inwoners, of een boer kan een korte keten landbouwberijf opstarten. De centrale ruimte kan mee ingezet worden voor de teelten. De opbrengsten kunnen worden verkocht in de stad (bijvoorbeeld een boerenmarkt).

De Landgenoten helpen korte ketenboeren met de aankoop van gronden. Hun expertise kan worden ingeschakeld om de zoektocht naar een korteketen boer te versnellen.

Het klimaatbos van 5ha zou kunnen worden aangelegd in de vallei van de Augustinusbeek; deze beek kan overstromen. Het klimaatbos moet daarom ook ingericht worden met waterminnende bomen. Een iepenbroekbos is geschikt op deze plek en heeft tevens ook een hoge natuurwaarde.



4.8 REFERENTIE LANDBOUWPARK: STEENE OOSTENDE

Het landbouwpark Steene in Oostende, moet aantrekkelijk worden voor de stedelingen en tegelijk een experimenteerterruimte zijn voor nieuwe teelten en/of verdienmodellen die later kunnen doorgroeien tot traditionele landbouw. Meer informatie over dit plan, dat als inspiratie kan dienen voor Reigerburg, kan teruggevonden worden via <https://www.oostende.be/producten/detail/480/landbouwpark-stene>



5 JAN YPERMAN EN OMGEVING

De site Jan Yperman situeert zich ten noord-oosten van de historische binnenstad. Het Jan Yperman ziekenhuis ligt in een groen binnengebied en wordt ingesloten door bebouwing. Ten zuiden van het Jan Yperman ziekenhuis ligt een andere groene lob die wordt omringd door bebouwing en hoofdzakelijk een landbouwfunctie heeft. Beide maken deel uit van het onderzoeksgebied voor ontwerpend onderzoek.

De stad is momenteel bezig met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor het ziekenhuis en de rest van het binnengebied. Hierdoor wordt de groei van het ziekenhuis mogelijk op lange termijn en kan het groene karakter van het gebied worden versterkt. Het ontwerpend onderzoek in dit rapport zou desgewenst kunnen worden mee opgenomen in de verdere opmaak van het RUP.



5.1 FERRARIS 1771

We merken een landschap op van landbouwpercelen met houtkanten, waarin zich boerderijen vestigen (rood).

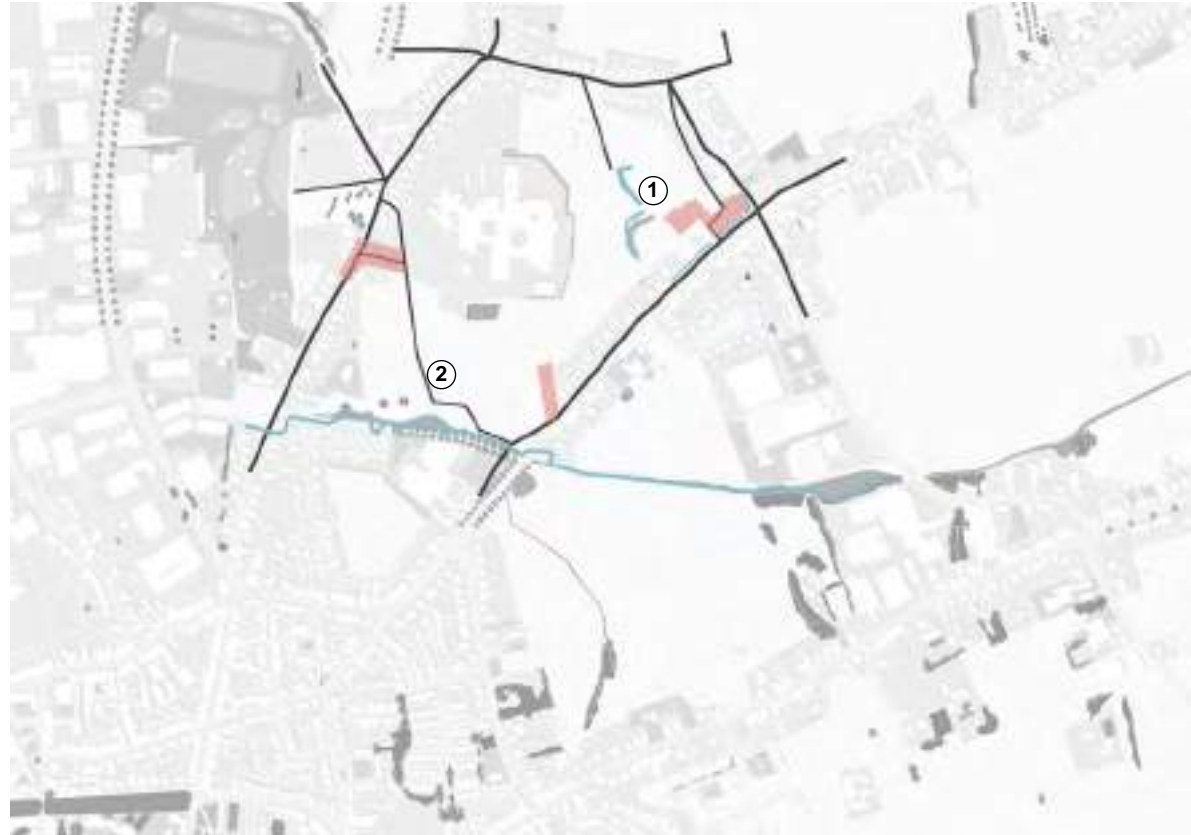
In het noorden aan de huidige kerk vinden we een ringgracht die een boerderij omzoomd (1). In dit omringde perceel en ook in het noordelijke veld is een boomgaard aangeplant (2). Verder bemerken we drassig grasland (3) dat niet in cultivatie is, in het midden van de lob (licht groen). Dit gebied sluit aan op de Bellewaerdebeek die nog zijn meanderende loop heeft en uitmondt in de vesten aan het kanaal (4).



5.2 ATLAS DER BUURTWEGEN 1841

Deze kaart toont minder landschappelijke elementen maar vertelt ons wel iets over de bebouwing en wegen in het gebied. We merken in het noorden de bebouwingkern van Potijze op, met daarin nog restanten van de ringgracht (1). Enkele buurtwegen maken hun doorsteek naar de percelen rond deze kern.

Wat opvalt is ook de buurtweg die van de Pilkemseweg over de velden naar de Bellewaerdebeek oversteekt (2). De Bellewaerdebeek lijkt ook al iets meer ingedijkt.



5.3 1971

200 jaar later dan de Ferrariskaart zien we dat nog maar enkele elementen hetzelfde zijn.

De ringgracht aan de kern van Potijze is nog maar slechts herkenbaar op het puntje na (1). Een hoeve (2) is heropgebouwd in het noorden van het bouwblok en een pad langs de natte graslanden leidt naar beneden (3). Het oude pad naar de Bellewaerdebeek is verdwenen.

Het gecompartmenteerde landschap is een open landschap geworden, met slechts her en der bomen, zoals parallel aan de Brugseweg om de nieuwe woningen af te schermen. De wegen rondom zijn verder verlint.



5.4 2018

Vandaag zien we dat het landschap sterk veranderd is. De verlinting langs de begrenzende straten van het bouwblok heeft zich doorgezet. Er is slechts nog één plek in noorden tegenover de wederopbouwhoeve die een mogelijke doorsteek kan maken naar het bovenliggende landschap (1).

Het ziekenhuis heeft zich naast de nattere graslanden gevestigd. De natte graslanden lopen nog steeds door tot aan de Bellewaerdebeek. Wel zijn de paden door het landschap zo goed als verdwenen. Enkel bij de wederopbouwhoeve (2), waar een pad naar de ringgracht loopt (3). De militaire begraafplaats is toegevoegd aan het landschap (4).

De Bellewaerdebeek is volledig ingedijkt en verdwijnt ondergronds vanaf de Pilkemseweg (5).



5.5 STROOMLIJNKAART

Deze kaart geeft aan waar het water vanop de hellingen naartoe stroomt (stroomlijnen). Dit zijn typisch de laagst gelegen zones in het landschap. Het zijn in sommige gevallen beekjes, maar evengoed nattere graslanden in het landschap.

We focussen ons op de stroomlijn die van het noorden van de lob naar de Bellewaerdebeek stroomt. Deze stroomlijn komt ook overeen met het drassige landschap in de Ferrariskaart. Dit zal een aanknopingspunt worden voor het schetsontwerp



5.6 SCHETSONTWERP JAN YPERMAN EN OMGEVING



5.7 SCHETSONTWERP YPERMANVALLEI

Eén van de belangrijkste dragers voor het ontwerp is het natte grasland dat nog vrij doorloopt van noord naar zuid. We noemen dit de Ypermanvallei (A). We trachten de landschappelijke logica te behouden en te versterken. Dat doen we door volgende ingrepen:

Een drassige graslandstrip (obv de stroomlijn p.97): Deze lijn in het landschap loopt van noord naar zuid en wordt door beheer ruig, nat en drassig gehouden en houdt water op. Dit drassig landschap vormt de ideale biotoop voor weidevogels. Onderstaande referentie uit Ons Park bij het domein Mariënstede illustreert dit principe. Een pad naast deze zone zorgt voor een landschappelijke/natuurlijke beleving (1).

De vallei wordt afgebakend door tal van landschappelijk dominante functies, die als een soort valleiwand of wal fungeren. We herkennen volgende elementen: Het ziekenhuis met haar bufferstrook (2); de wederopbouwhoeve die uitkijkt over het landschap (3) (haar zichtas over de ypermanvallei moet steeds behouden blijven), de ringgracht (4), het militaire kerkhof (5).

We wensen deze wallen of valleiwanden te versterken door bomen aan te planten of aardewallen aan te leggen.

De Ypermanvallei kan via een ecologisch graslandbeheer en door schapen worden afgegrazen. Hierdoor ontstaat een landschappelijke vallei waar natuur op de eerste plaats komt. Bij het realiseren van de Ypermanvallei dient beheer mee te worden opgenomen bij de start van het ontwerpproces.



Figuur 78 referentie Ons Park

5.8 BELLEWAERDEBEEK

De Ypermanvallei sluit aan op de Bellewaerdebeek. We wensen de beek meer ruimte te geven voor waterberging en natuurontwikkeling. Daarom stellen we voor de oevers af te graven met een geleidelijk profiel. Zo ontstaat een getrapte opvang van hemelwater met overstorten en fungeert de vallei als waterbuffering (2). Brede rietkragen en een drassig grasland loopt over in de vallei. Ook in de zuidelijke lob (3) voorzien we extra waterbuffering door de meander terug te brengen. Het openleggen van de Bellewaerdebeek op de perceelsgrens van de houthandel en in het braakliggende grasveld (bij uitbreiding de waterpoortstraat) vormt in het noorden een belangrijke ambitie (1). Deze groen blauwe corridor heeft het potentieel het bedrijventerrein te vergroenen en regenwater op te vangen dat anders naar de riolering stroomt en ontlast zo de waterzuiveringsinfrastructuur bij hevige regen. Het zou een ambitie kunnen zijn om een plan voor de vergroening en een gedeeltelijke ontharding van het bedrijventerrein op te maken. Deze ambitie past binnen de doelstelling van het BRV (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen).

5.9 BOOMGAARDRING

In het noorden stellen we een Boomgaardring (4) voor, die een uitbreiding is van de boomgaard die reeds aanwezig was ten tijde van de Ferrariskaart. Deze boomgaard kan dienen als voedselbos/plukbos. De hoeve kan bijvoorbeeld weer door een landbouwer worden bewoond en/of dienen als opslagplek en/of verwerking van de oogst. Daarnaast kan de kerk deze boomgaard ook gebruiken als stilteplek.

Om de boomgaard als ruimtelijk structurend element te benadrukken stellen we voor deze door te trekken rondom de hospitaalparking. Hier voorzien we geen fruit of notenbomen maar eerder hetzelfde grid waartussen geparkeerd kan worden. Het vormt een visuele buffer tussen de woningen en het hospitaal.



5.10 LANDBOUWPERCEEL

We stellen voor om een deel van de groenelob rond het hospitaal in te zetten als stadsnabije landbouw(1). Wat wel belangrijk is is de buffer tussen dit landbouwperceel en de Ypermanvallei. Er moet opgelet worden dat sedimenten niet afglijden in de drassige graslandstrip. Een ruigtezone met kleinschalige landschapslementen van 10m kan volstaan.

Het type landbouw is gericht op de stedelijke behoefte. Samen met de boomgaardring kan dit gebied ook worden uitgebaut door de hoeve. Die kan fungeren als stadsnabije, multifunctionele landbouw. Eventueel andere functies zoals vergader of zorgfuncties kunnen ook opgenomen worden in de boerderij.

5.11 FIETSPAD

De fietsring rond Ieper passeert langs de Ypermanvallei. Achtereenvolgens passeert de fietsring langs de Oude Vaart, om vervolgens over het kanaal te steken (2), via de Waterpoortstraat, langsheen de houthandel (3) te passeren, om zo via de Bellewaerdebeek de Brugseweg te dwarsen.. Vervolgens komen we in het landbouwlandschap terecht, waar de fietsring een connectie dient te maken met De Vloei (5).

Er wordt een 4m breed fietspad (+1m brede schuwzone aan beide kanten) voorgesteld door het landbouwgebied. Het fietspad valt samen met de perceelsgrenzen en een reeds bestaande groenbuffer (4). Er wordt naast de schuwzone van het fietspad een knotwilgenrij aangeplant. Op de luchtfoto hiernaast ziet u het voorgestelde traject. Daarnaast is het belangrijk om op te merken dat de achterkanten van de woningen aan de Brugseweg worden afgewerkt met een bomenrij en de uiterste vesten met haar microreliëf beschermd wordt tegen verdere erosie.



5.12 SCREENING RUP

We hebben in dit onderzoek getracht meer detail en basis te geven aan het landschap rondom het hospitaal. Vanuit deze landschappelijke analyse en het schetsontwerp, merken we op dat de uitbreiding van het hospitaal aan de oostzijde conflicteert. De landschappelijke verwevingszone (1) vanuit het RUP lijkt ons niet wenselijk omdat het de zichten van de wederopbouwhoeve op de Ypermanvallei blokkeert. We stellen daarom voor om het hospitaal niet uit te breiden naar het oosten omdat er dan in de nattere Ypermanvallei wordt doorgedrongen.

Het lijkt meer aangewezen om in te breiden (ruimtelijk rendement maximaliseren) eerder dan extra open ruimte aan te snijden. Zo kunnen de parkeervelden rationeler ingericht worden, door bijvoorbeeld bovengrondse parkeer garages in te richten en de vrijgekomen parkeerplaatsen in te richten met gebouwen. Uiteraard voor zover deze beslissing de ontwikkeling en toekomstig bestaan van het ziekenhuis niet hypothekeert.

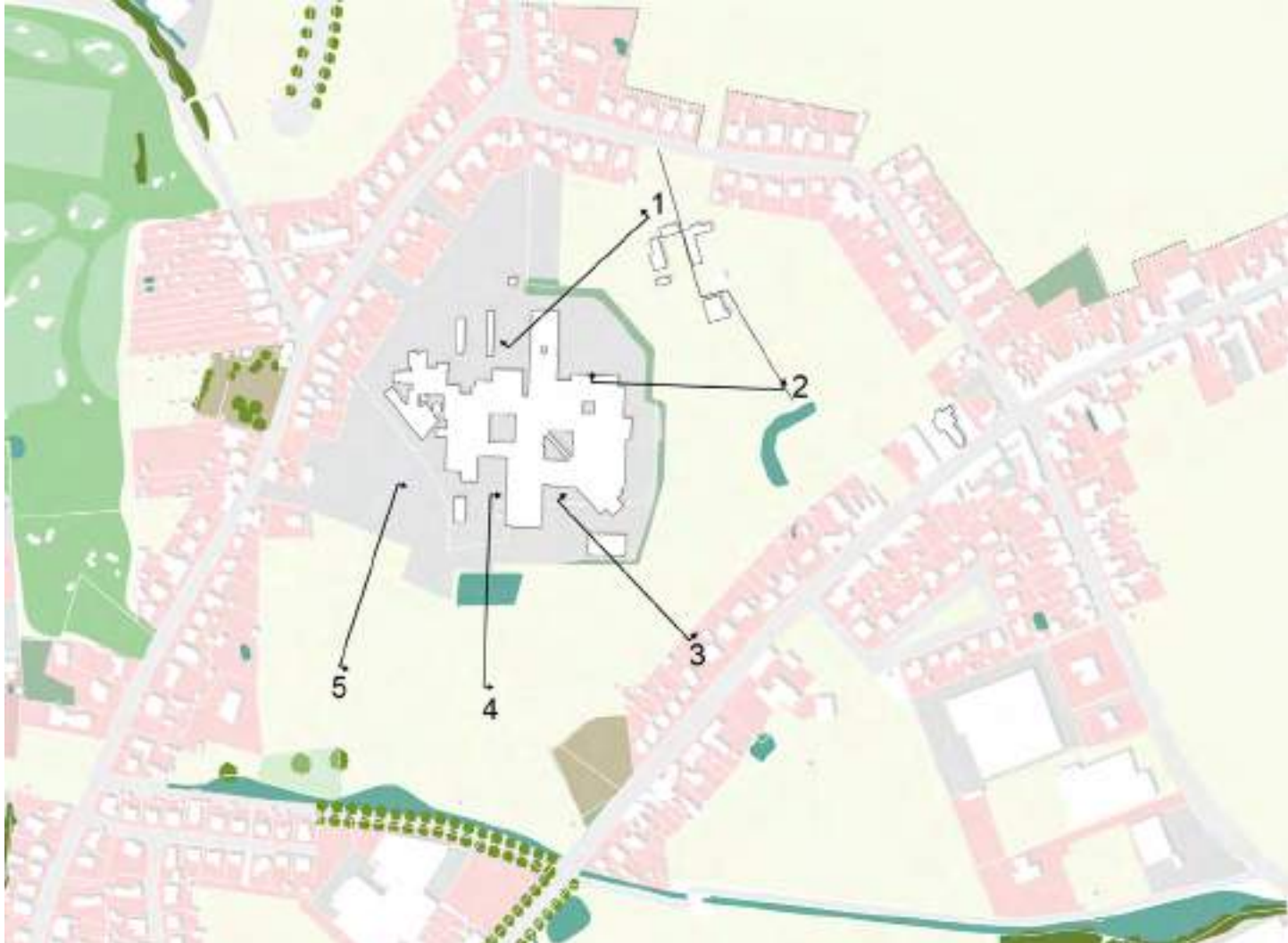
5.13 RELATIE HOSPITAAL - YPERMANVALLEI

Er zijn heel wat landschappelijke aanknopingspunten, waarbij het hospitaal kan genieten van de troeven van dit landschap. De hoofdinkom van het hospitaal (2) wordt via een groen lint gekoppeld met de hoeve (3) en de boomgaardring (4), die als stilteplek kan dienen voor zowel het hospitaal als de kerk.. De ringgracht kan dienen als punt van verpozing vooraleer de Ypermanvallei binnen te lopen.(5). Daarnaast biedt het afzoomen van de vallei met bomen en aanplanten van de boomgaard een groen kader vanwaaruit de patiënten een aangenaam zicht hebben.



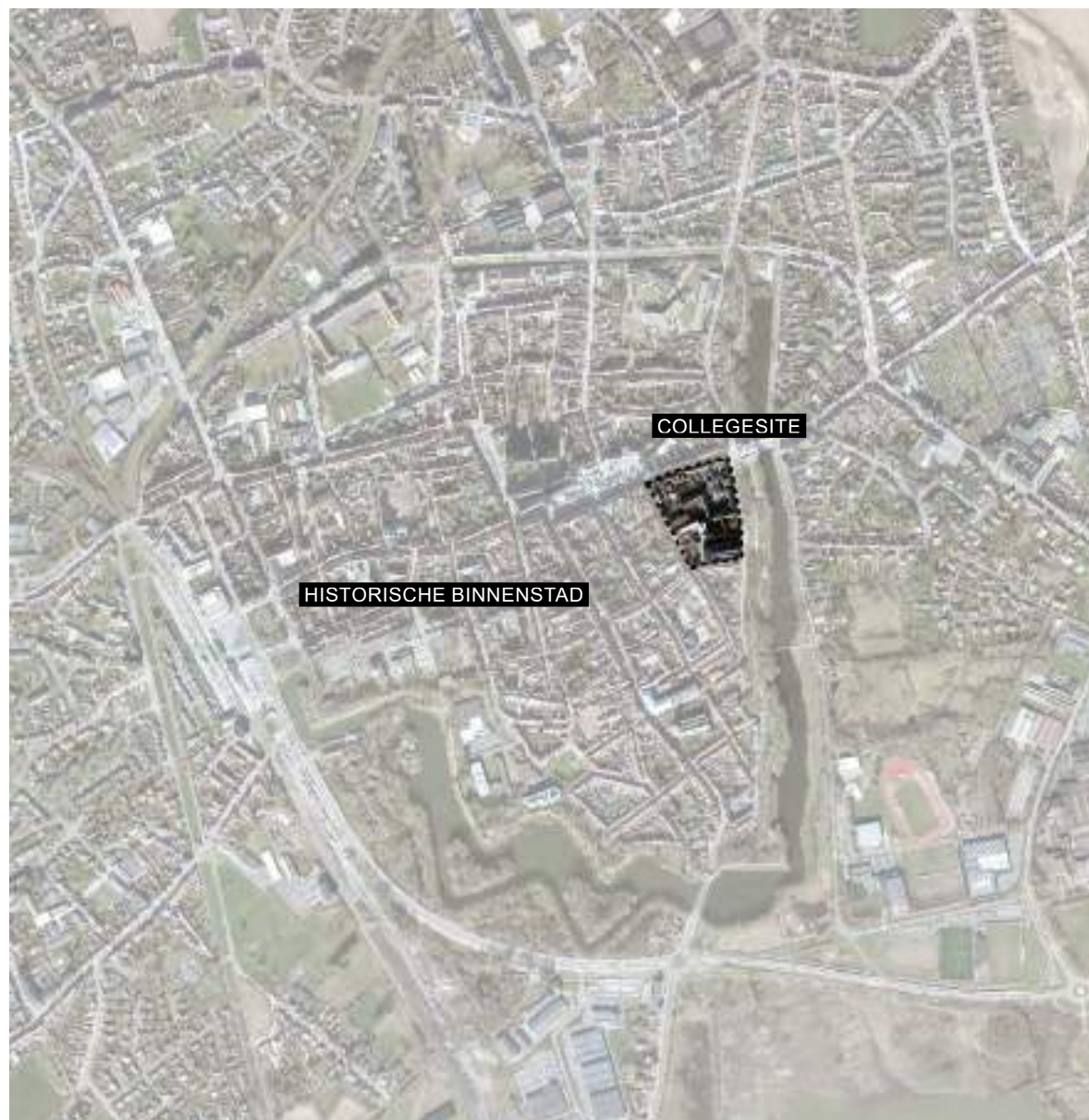
5.14 SNEDES

De snedes vindt u in bijlage.



6 COLLEGESITE

De Collegesite huisvest vandaag de tweede en derde graad ASO onderwijs. De site bevindt zich op een toplocatie in de stad in het historische stadsweefsel vlakbij de Menenpoort, tussen de Menenstraat en het Gezelleplein.



6.1 VERDICHTINGSEVOLUTIE IEPERS BOUWBLOK

6.1.1 INITIEEL

Algemeen zien we een trend in de verdichtingsevolutie van het Iepers bouwblok. Initieel wordt de omtrek van het bouwblok bebouwd en vinden we daarbinnen een groen hart.

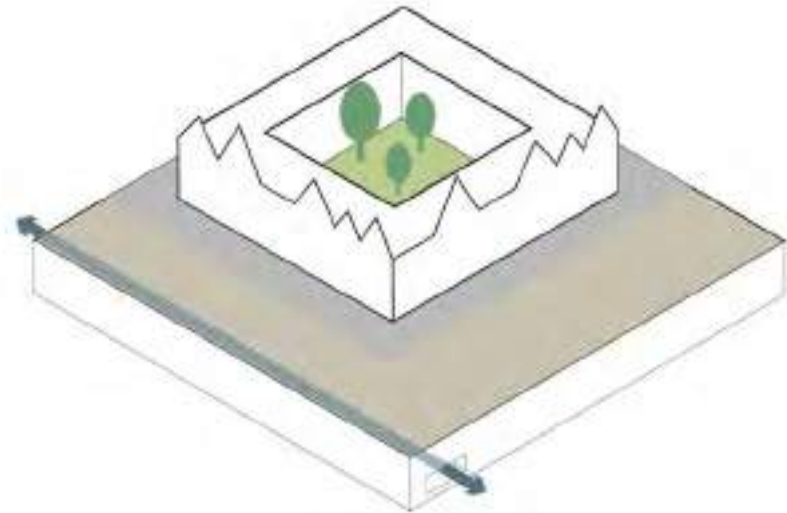
De Ieperlee loopt ingekokerd onder de stad door. De straataanleg heeft een versteend maar beeldbepalend karakter.

6.1.2 EVOLUTIE

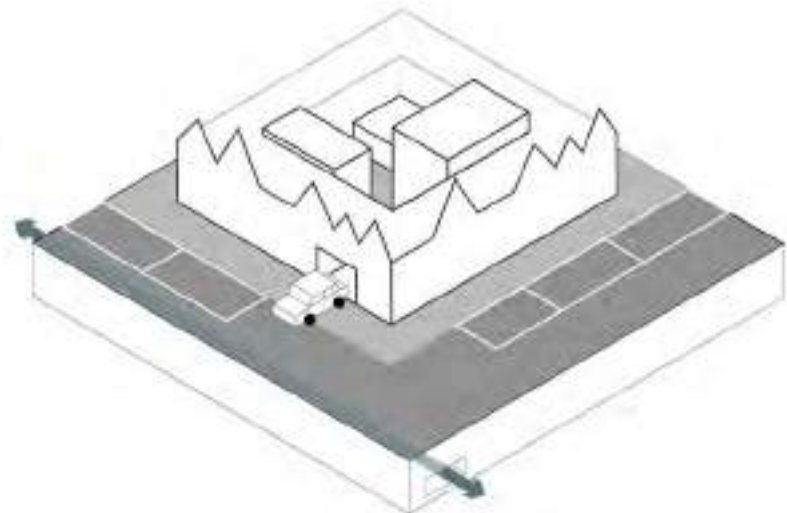
Gaandeweg verhoogt de densiteit van het bouwblok en raakt de groene ruimte binnen het bouwblok steeds meer bebouwd. In grotere bouwblokken krijgen auto's de mogelijkheid om tot in het bouwblok te rijden.

De oudste gevels en volumes aan de buitenzijde worden beschermd en blijven behouden. Zij maken deel uit van het historisch straatbeeld.

Publieke ruimte is verhard en biedt veel plaats aan stilstaande voertuigen, dat ook de kwaliteit van de buitenruimte gaat aantasten. In de straten vinden we meer en meer vlakke asfalt.



Figuur 79 verdichtingsevolutie Iepers bouwblok initieel

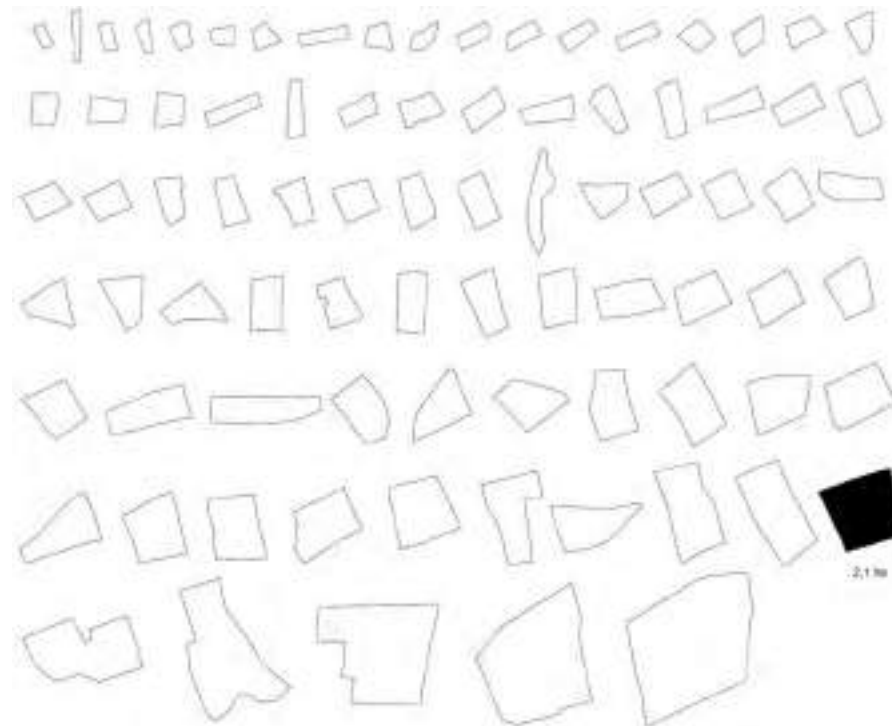
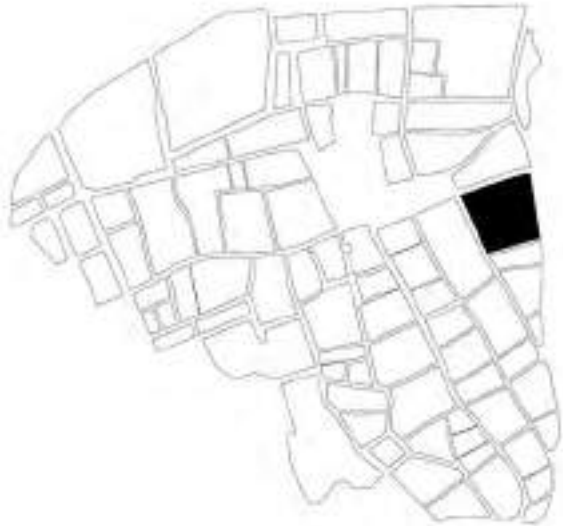


Figuur 80 verdichtingsevolutie Iepers bouwblok evolutie

6.2 ANALYSE

6.2.1 BOUWBLOKROOTTE

Met uitzondering van enkele grote bouwblokken in het noorden van de binnenstad, staat de Collegesite op het grootste bouwblok. Een mogelijke ontpitting en vergroening kan hier dus een grotere impact hebben op het hitte-eilandeffect.



6.3 ONTWERPPRINCIPES

6.3.1 DOORSTEEK MAKEN

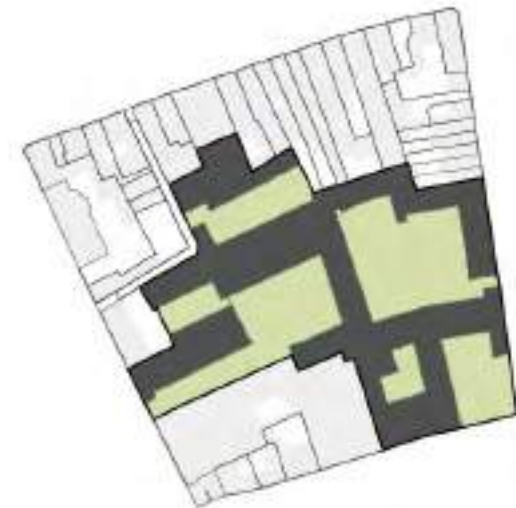
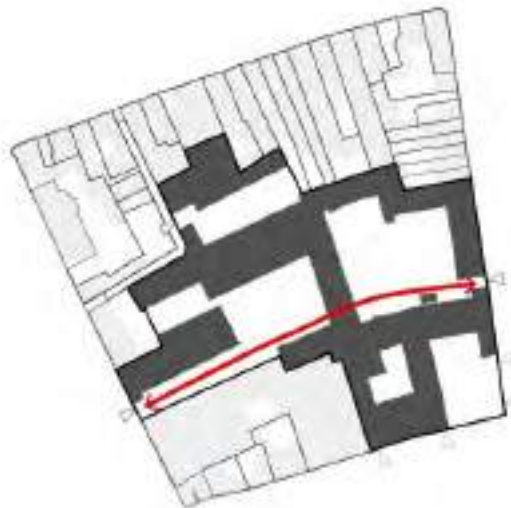
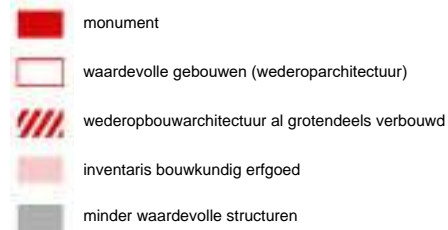
We zien een opportuniteit in het maken van een doorsteek door het bouwblok van de Sint-Jacobsstraat tot de Bollingstraat. Een mogelijke doorsteek maakt het grote bouwblok iets meer doorwaadbaar en structureert de site in kleinere bouwvelden.

6.3.2 WAARDEVOLLE GEBOUWEN BEHOUDEN

De waardevolle wederopbouwarchitectuur dient te worden behouden. Enkele centrale gebouwen zijn reeds erg verbouwd en kunnen onderzocht worden of het behoud nodig is. Onbeschermde of niet-waardevolle gebouwen kunnen ingezet worden voor een ontpittingsstrategie.

6.3.3 ONTHARDEN EN VERGROENEN

Het binnengebied wordt gekenmerkt door een netwerk van verharde speelplaatsen. De ruimten hebben een verscheiden schaal en sfeer en hebben veel potentieel om te vergroenen. Groene open ruimten kunnen de site met het vestenlandschap verbinden en bijdragen aan de onthardingsstrategie.



6.3.4 KLIMAATADAPTIEVE STRATEN

De vergroeningsstrategie kan doorgetrokken worden naar het straatbeeld. De Bollingstraat en het Gezelleplein kunnen getransformeerd worden naar klimaatstraten.

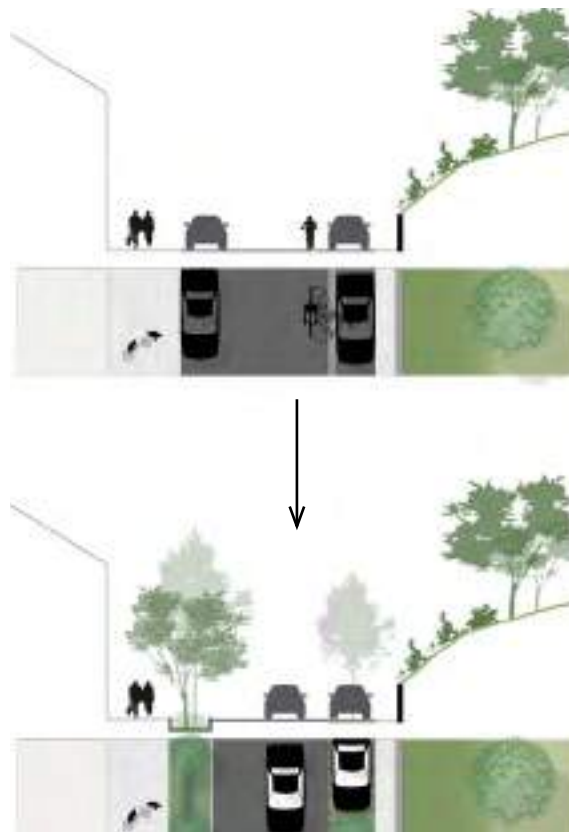
Een klimaatstraat zorgt dat de impact van de klimaatverandering minder overlast veroorzaakt. Zeker in stedelijke omgevingen kan een klimaatstraat zorgen voor verkoeling, wateropvang en verbeteren van stadsnatuur.

Door klimaatplantvakken verdiept aan te leggen in het voetpad of tussen twee parkeervakken, kan het water van de verhardingen automatisch in de plantvakken instromen. De planten die in deze plantvakken staan, moeten waterminnend zijn, maar evenzeer tegen droogte kunnen. Het water dat bij een regenbui in het plantvlak stroomt, wordt vervolgens geïnfiltreerd in de grond. Hierdoor moeten rioleringen minder groot worden gedimensioneerd.

Ook het inrichten van waterdoorlatende wegenis en parkeervakken kan de dimensie van de rioleringen verminderen.

Het vergroenen van de straten met bomen zorgt bovendien voor de nodige schaduw en verdamping bij hitte, vooral bij kwetsbare bevolkingsgroepen zoals ouderen of baby's. Ook voor stadsnatuur zoals insecten, bijen en bloemrijke graslanden zijn de klimaatplantvakken een grote meerwaarde.

Daarnaast verbindt deze klimaatinrichting het vestenlandschap met de binnenstad, waardoor meer mensen toegang hebben tot buurtgroen.



Figuur 83 snede Bollingstraat bestaande toestand + ontwerp



Figuur 81 Avenue Mermoz et Pinel, Lyon, FR



Figuur 82 Innovatieve klimaatplantvakken, OMGEVING

6.3.5 VERBINDEN MET VESTENLANDSCHAP

HUIDIGE SITUATIE

Vandaag wordt de publieke ruimte rond de Collegesite gedomineerd door langdurig gevulde parkeerplaatsen. Op het Gezelleplein kan er geparkeerd worden tot aan de ingang van de kerk. Hier bevinden zich nu 67 parkeerplaatsen. Langs parkeren kan op de Bollingstraat langs beide zijden.



OPTIE 1: GEZELLEPLEIN AUTOVRIJ

Bij het autovrij maken van het Gezelleplein door een gedeelte te knippen, kan een kwaliteitsvolle groene ruimte rond de kerk worden aangelegd en wordt dit plein landschappelijk met het College verbonden. Er blijven nog 23 parkeerplaatsen behouden. Op de Bollingstraat wordt de parkeerstrook aan de zijde van het College vergroend in ingericht als watertuin.



OPTIE 2: GEZELLEPLEIN EN BOLLINGSTRAAT AUTOVRIJ

Naast het vergroenen van het Gezelleplein (23 parkeerplaatsen), wordt ook een deel van de Bollingstraat geknipt (het verkeer wordt omgeleid via de Sint-Jacobsstraat). Hier ontstaat een groene zone voor traag verkeer met klimaattuinen en een verbinding met het vestenlandschap.

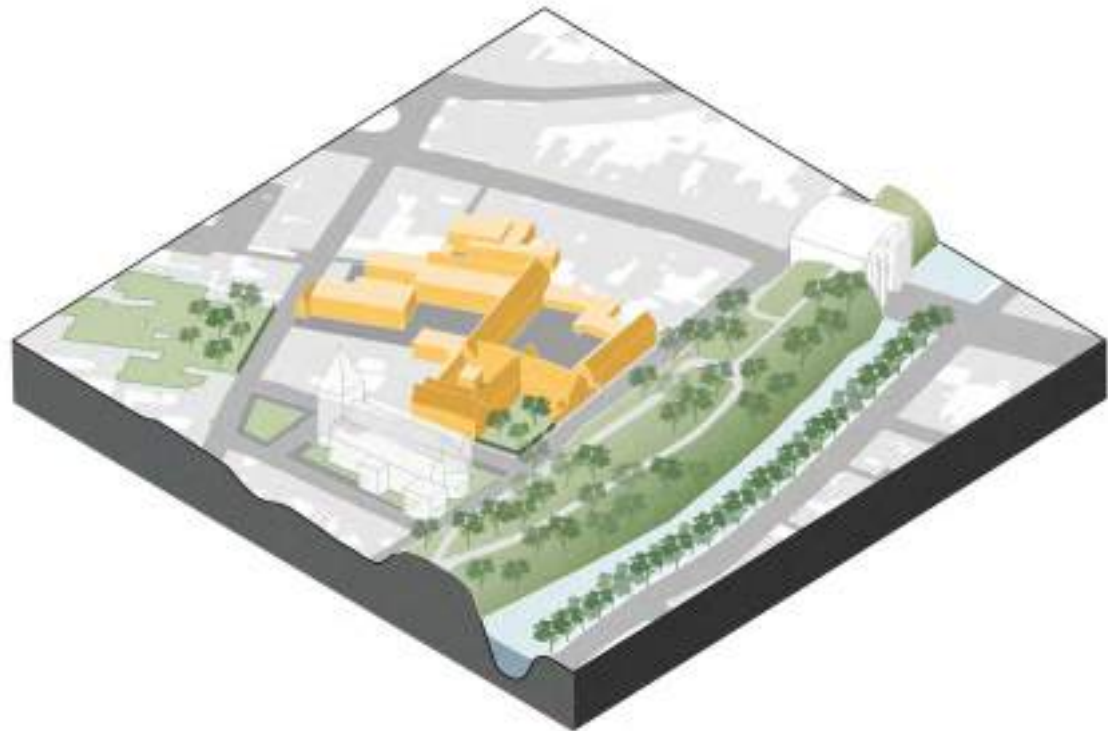


6.4 VOORONTWERP

6.4.1 BESTAANDE TOESTAND

Het bouwblok van de Collegesite is vandaag grotendeels verhard, met uitzondering van de kwalitatieve hoektuin aan het kruispunt van het Gezelleplein en de Bollingstraat. Deze is vandaag echter niet publiek toegankelijk en zicht op de tuin wordt verhinderd door (tijdelijke) scheidingswanden.

De kwaliteit van het Gezelleplein wordt bepaald door de overmaat aan geparkeerde auto's in het zicht en vlakbij de toegangen tot de gebouwen.



6.4.2 SCENARIO 1: WOONHOF

De site wordt ontwikkeld naar een woonhof. Dit scenario zet in op de vraag naar kwalitatief wonen in de binnenstad met intimiteit en rust, tegenover het toeristische circuit in het centrum.

Hierbij worden zo veel mogelijk bestaande gebouwen behouden en heringericht. De nodige renovaties dragen bij aan het realiseren van verschillende woontypologieën. Daarnaast worden twee rijen grondgebonden woningen met private tuintjes en een nieuw gebouw met appartementen toegevoegd.

De binnenkoeren worden collectieve hoven, geregen aan een doorsteek voor de bewoners van de site. Bijkomende maatregelen ter verbetering van het hitte-eiland-effect zijn groendaken, groene gevels en het inpassen van wadi's in de binnenhoven.

In de kapel wordt bijkomend een gemeenschapsfunctie ingericht voor de bewoners (polyvalente ontmoetingsruimte, wasserette, ...)

Klimaatstraten worden ingericht langs het Gezelleplein en Bollingstraat.



6.4.3 SCENARIO 2: TWEELIDIG BOUWBLOK: INTERN WOONHOF EN COMMERCIEEL BINNENGEBIED

Een meer gemengd scenario met woongelegenheid en commerciële functies wordt ontwikkeld. De waardevolle gebouwen worden behouden. Minder waardevolle gebouwen worden vervangen door nieuwbouw met hogere volumes. Er wordt tegen de blinde gevel van het hotel gebouwd met lichtschachten om een kwalitatieve belichting in het nieuwe gebouw te verkrijgen.

De doorsteek wordt verlegd en verbonden met het Harpesteegje waaraan een publieke voortuin wordt ontwikkeld met commerciële activiteiten ter ondersteuning van het toeristische traject aan de Menenstraat.

Het oostelijk deel van het bouwblok wordt een interne woonwereld waarrond verschillende woontypologieën met private en gedeelde groene binnentuinen worden gekoppeld.

De straat aan het Gezelleplein wordt deels geknipt en voorzien van wadi's en beperkt voor doorsteek van fietsers en voetgangers.



6.4.4 SCENARIO 3: PUBLIEKE DOORSTEEK

Een publieke doorsteek tussen de Sint-Jacobsstraat en de Bollingstraat structureert het grote bouwblok in nieuwe bouwvelden. Hieraan worden voorkanten van nieuwe woonprojecten gekoppeld van twee à drie bouwlagen die het bouwblok afwerken. Rond de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Menenstraat ontstaat een nieuwe groene collectieve binnentuin.

De hoektuin aan de kapel kan opengesteld worden met een publieke (commerciële/horeca) functie.

Het Gezelleplein en de Bollingstraat worden geknipt voor doorgaand autoverkeer ter hoogte van de Collegesite. Er komt ruimte voor de inrichting van groene en klimaatadaptieve doorsteken voor voetgangers en fietsers, die zowel het Gezelleplein als het vestenlandschap landschappelijk met het Collegebouwblok en de publieke hoektuin verbinden.



VII BIJLAGEN

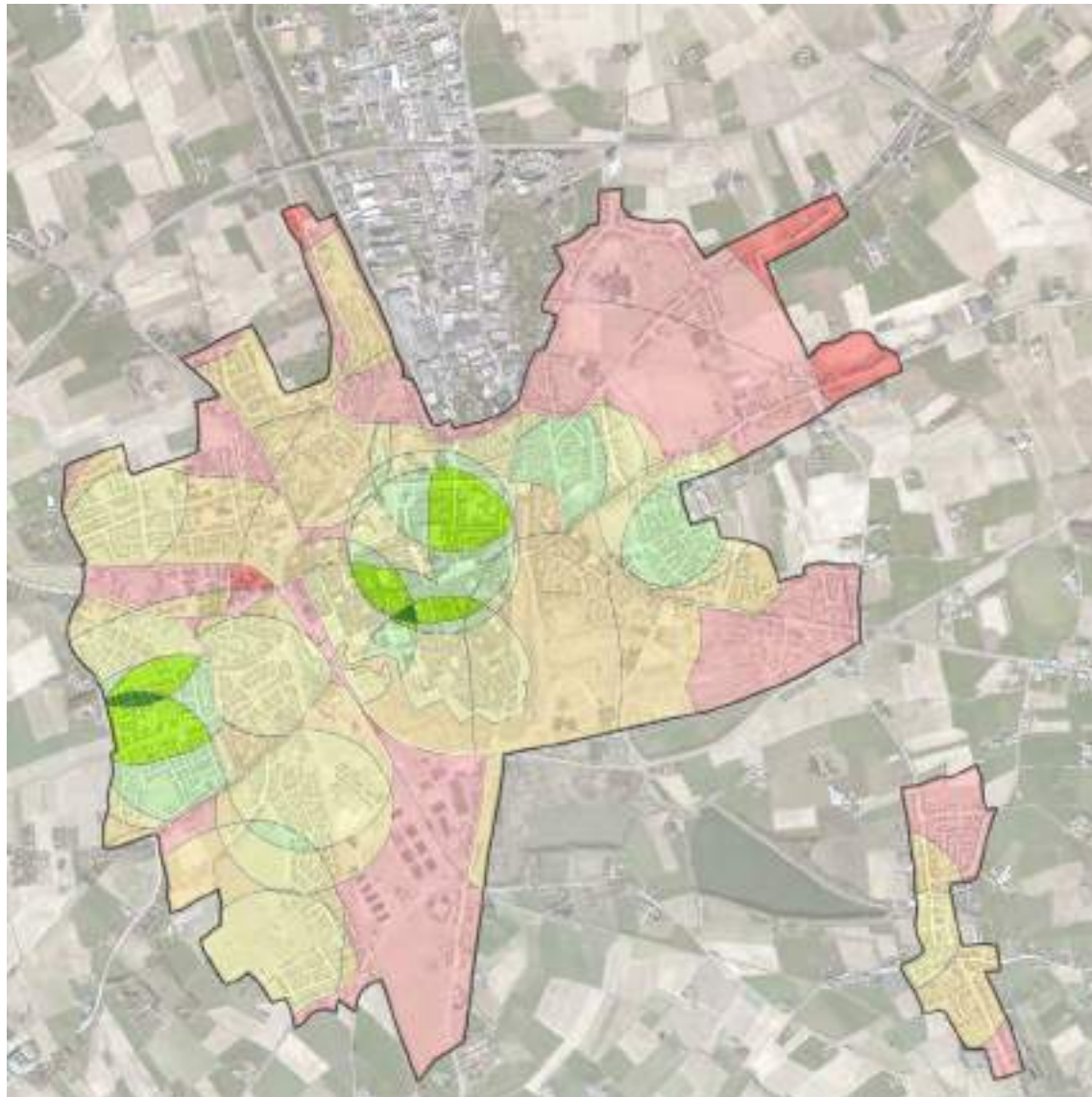
1 BEREIKBAAR BUURTGROEN



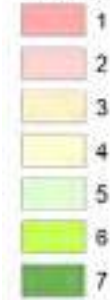
2 BEREIKBAAR STADSDEELGROEN



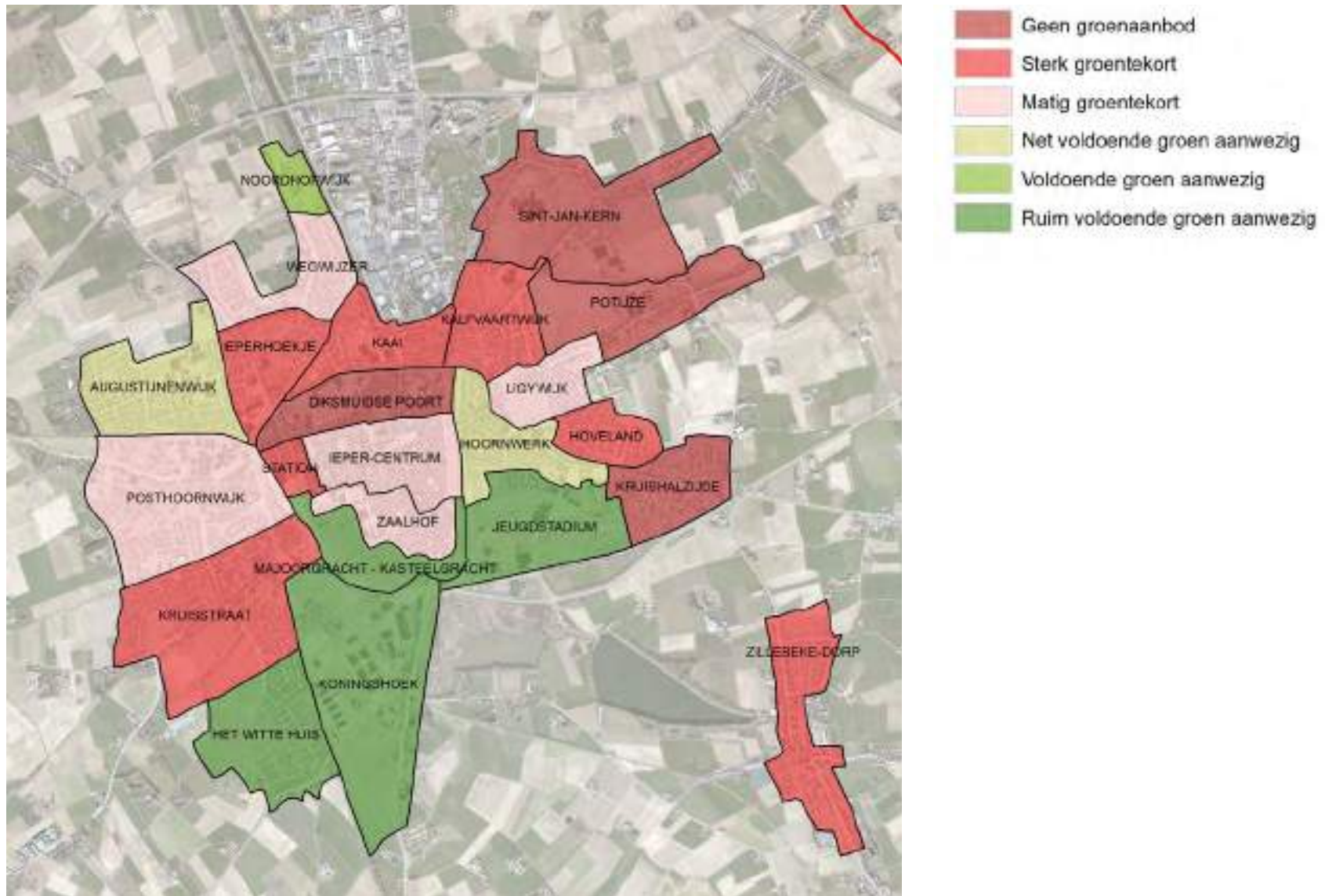
3 TOEGANG TOT PUBLIEK GROEN



Score per kleur



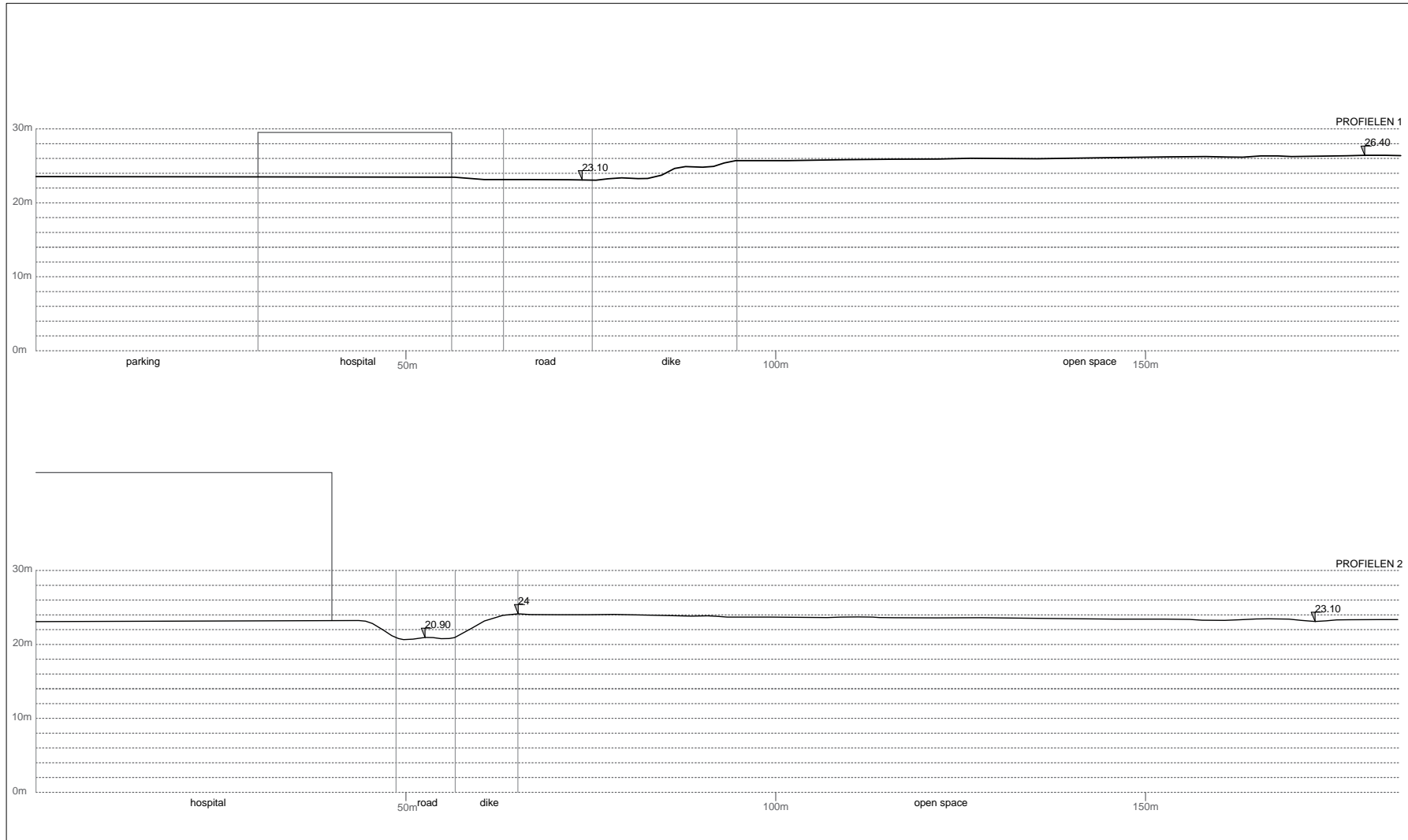
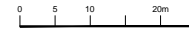
4 AANWEZIG GROENAANBOD IN DE VERSCHILLENDE WIJKEN GEBASEERD OP DE BEVOLKINGSDICHTHEID



5 SNEDES JAN YPERMAN

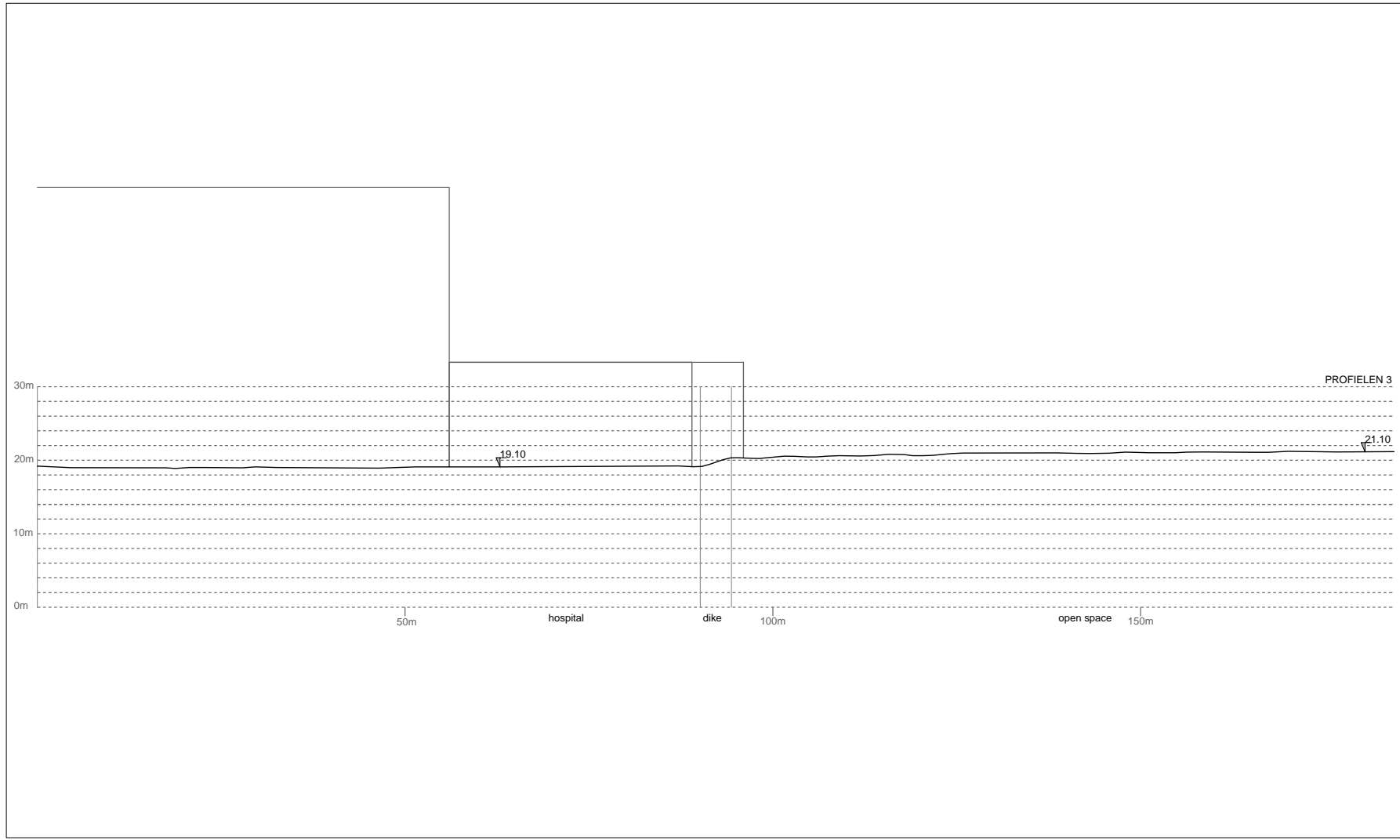
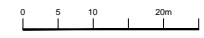
Profielen 1, 2

SCHAAL 1.500



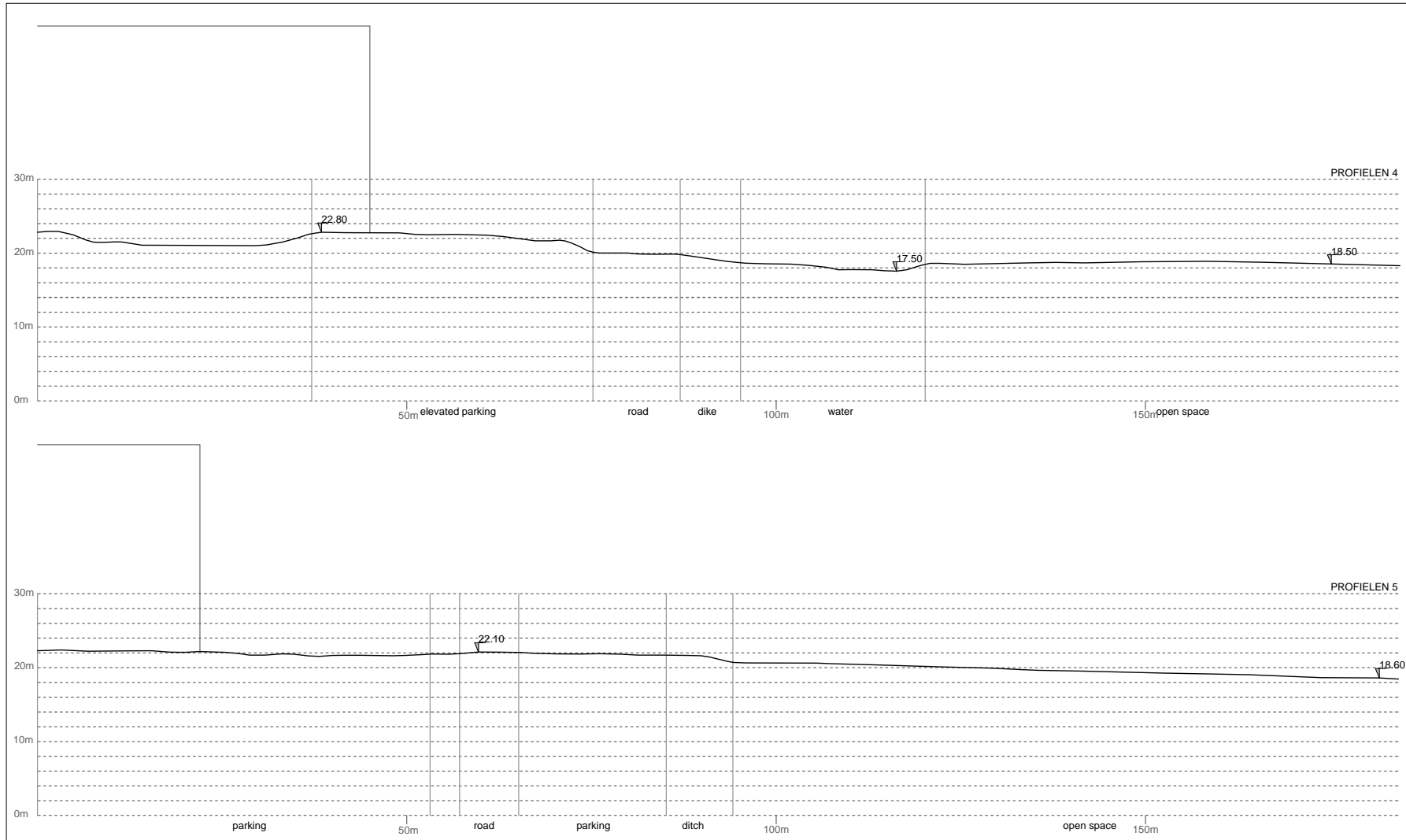
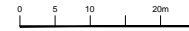
Profielen 3

SCHAAL 1.500



Profielen 4, 5

SCHAAL 1:500



12.7 BEPALING GEEN PLAN-MER NODIG (6/08/2020)



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP 'Campus Veurnseweg' te Ieper

Dossiernummer: SCRI19097

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De stad Ieper stelt het RUP 'Campus Veurnseweg' op. Het RUP heeft tot doel om uitbreidingsmogelijkheden te creëren voor de Sint-Maartenscholen Ieper (SMSI) op de site van de Vrij Technisch Instituut (VTI) Ieper aan de rand van het stedelijk gebied van Ieper. De SMSI is momenteel gevestigd op vijf schoolsites: College (1), Immaculata (2), Heilige Familie (3), Lyceum (4) en VTI (5). Het doel van dit planproces is om de VTI-site uit te breiden als een 2de en 3de graadcampus voor ongeveer 2255 leerlingen. Hiervoor worden twee schoolsites van de SMSI, College (1) en Immaculata (2), in de binnenstad verlaten en herbestemd. Het plangebied van het RUP 'Campus Veurnseweg' heeft een oppervlakte van ongeveer 13,5 ha. Het plangebied van het voorliggend RUP bestaat enerzijds uit onbebouwde graslanden ten noorden van het plangebied (7,24 ha, agrarisch gebied) en anderzijds uit bebouwd met de schoolgebouwen van de VTI-site langsheen de Augustijnenstraat nr. 58 (5,72 ha).

Op 28 juli 2020 ontving het Team Mer de vraag tot ontheffing van de plan-MER-plicht voor dit dossier. De resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota werden reeds eerder bezorgd.

Op basis van de scopingnota stelt het Team Mer vast dat het voorgenomen RUP een kader kan vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004², namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b ('stadsontwikkelingsprojecten') van bijlage II of III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau gezien het slechts een klein percentage van de totale oppervlakte van het gebied van de stad betreft. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

² Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17 februari 2005), zoals herhaaldelijk gewijzigd.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging van de startnota liep van 11 september 2019 tot 9 november 2019. Een participatiemoment vond plaats op 16 oktober 2019. Vanuit het publiek werden 31 inspraakreacties ingediend. Verscheidene instanties gaven een advies.

De adviezen en inspraakreacties bevatten voornamelijk opmerkingen over het plan zelf. Enkele opmerkingen hadden betrekking op de beschrijving en beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. Alle adviezen en opmerkingen worden besproken in hoofdstuk 2 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit het Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u het Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Lina Grooten (Signature)
Getekend op: 2020-08-06 06:21:14 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

12.8 TOELICHTING DBFM DOOR SMSI (21/09/2020)

Betreft: Toelichting bijkomende vragen GECORO m.b.t. RUP Campus Veurnseweg

Geachte voorzitter

Geachte leden van GECORO

Vooreerst wensen wij de GECORO te bedanken dat ze haar adviesverplichting op een grondige en gedegen manier ter harte neemt. Vandaar dat wij tevreden zijn dat er bijkomende vragen gesteld worden om de -soms zeer complexe- DBFM-wetgeving en de specialistische pedagogische vernieuwingen en inzichten beter te begrijpen.

Het DBFM-decreet van 2016, dat de basis is voor de selectie van ons project, sturen we mee als bijlage¹.

We willen ook nog eens benadrukken dat we zeker bereid zijn om dit verder mondeling toe te lichten binnen de aparte werkgroep RUP Campus Veurnseweg of op een plenaire vergadering.

Vooraleer specifiek antwoorden te geven op de vragen, geven we graag nog eens toelichting bij ons pedagogisch project en het bijhorende cruciale belang van zowel een autonome eerstegraadsschool als een bovenbouwschool waar alle tweede- en derdegraadsleerlingen samen school lopen.

Ons pedagogisch project is in grote mate bepaald door de modernisering van het secundair onderwijs. Deze modernisering werd geïnitieerd met een masterplan² in 2013 en uiteindelijk goedgekeurd door het Vlaamse parlement in het decreet van 28 maart 2018³.

De belangrijkste redenen om het secundair onderwijs te moderniseren waren/zijn:

- 1. De eerste graad maakt haar oriënterende functie in de praktijk te weinig waar. De oriëntering van leerlingen gebeurt niet altijd op basis van belangstelling en capaciteiten. Leerlingen en ouders kiezen vaak voor een eerste graad in een bepaalde school in functie van het aanbod in de bovenbouw, de eigen opleiding van de ouders, het imago van de school, de ligging van de school, de keuze van vrienden...*
- 2. Er zijn te weinig mogelijkheden om te differentiëren in de eerste graad. In de perceptie van de mensen en in het keuzeaanbod van de scholen, is de basisoptie klassieke talen de enige basisoptie die leerlingen echt extra uitdaagt.*

¹ Zie bijlage 2

² Masterplan hervorming secundair onderwijs (zie <https://onderwijs.vlaanderen.be>)

³ Decreet modernisering structuur en organisatie secundair onderwijs (28 maart 2018)

3. *De hiërarchie in de maatschappelijke appreciatie voor de onderwijsvormen (ASO, TSO, BSO) bepaalt mee de studiekeuze van leerlingen. Ouders en leerlingen kiezen dikwijls voor een studierichting omdat zij behoort tot een onderwijsvorm met meer maatschappelijke appreciatie en/of aangeboden wordt in een school met een betere reputatie.*
4. *Te veel studierichtingen bieden niet wat ze beloven. Leerlingen worden niet in gelijke mate voorbereid op het hoger onderwijs of de arbeidsmarkt: de verschillen tussen studierichtingen zijn groot.*
5. *Het welbevinden van leerlingen kan beter. Veel jongeren in onze secundaire scholen zijn schoolmoe en/of weinig gemotiveerd.*
6. *Sociale afkomst bepaalt nog te veel de school- en studiekeuze, de slaagkansen en studieresultaten van jongeren. Het huidige onderwijsstelsel slaagt er niet in om sociale ongelijkheid weg te werken, ondanks de vele inspanningen en investeringen.*
7. *Het aantal leerlingen en ouders dat kiest voor nijverheidstechnisch onderwijs blijft sterk dalen*

De doelstelling van de modernisering was/is dan ook:

Onderwijs moet jongeren niet alleen voorbereiden op de arbeidsmarkt. Het moet jonge mensen in de eerste plaats laten openbloeien en zo open, brede en sterke persoonlijkheden ontwikkelen. In onderwijs moet elke jongere uitgedaagd worden, zodat zoveel mogelijk jongeren een zo hoog mogelijk niveau kunnen halen.

Leerlingen moeten een beter beeld krijgen van wat ze kunnen. Ze moeten ontdekken wat hen interesseert en waar hun mogelijkheden liggen. Zo worden studiekeuzes weloverwogen keuzes, veel minder afhankelijk van de toevallige sociaaleconomische of sociaal-culturele situatie van leerlingen.

Het is de bedoeling dat alle leerlingen aan het einde van de rit minstens de sleutelcompetenties bezitten om goed te functioneren in de samenleving. Dat ze goed voorbereid zijn op de arbeidsmarkt of op verdere studies. En vooral, dat ze uitblinken in hun mogelijkheden.

We willen het best mogelijke onderwijs voor elke leerling.

Kort samengevat komt de modernisering van het secundair onderwijs op het volgende neer.

Eerste graad

De eerste graad van het secundair onderwijs is een scharnierpunt in de schoolloopbaan van leerlingen. Het is binnen deze graad dat ze, voortbouwend op wat ze reeds leerden in het basisonderwijs, verder ontdekken waar hun passies, hun competenties en capaciteiten liggen en maken ze verdere keuzes.

De eerste graad moet leerlingen oriënteren en voorbereiden op een meer bewuste en gerichte studiekeuze in de tweede graad.

Bovenbouw

Er wordt overgegaan tot een nieuwe ordening van de studierichtingen op basis van een matrix waarbij de verticale as de finaliteit van abstract naar praktisch weergeeft en de horizontale as het begrip studiedomein hanteert.⁴

Deze nieuwe ordening moet er voor zorgen dat er in de tweede en derde graad transparanter aanbod is van studierichtingen die aangepast zijn aan het aanbod in het hoger onderwijs en aan de noden van de samenleving.

Bovendien moet de matrix er voor zorgen dat leerlingen een studiekeuze kiezen op basis van hun interesses én deze volgen op het juiste niveau (o.b.v. hun capaciteiten).

Vanuit de Sint-Maartensscholen leper kwamen we tot de conclusie dat we deze modernisering het best konden organiseren in een autonome eerstegraadsschool en een bovenbouwschool waar alle leerlingen samen school lopen.

In een autonome eerstegraadsschool (die zal georganiseerd worden op de sites Heilige Familie en Lyceum, die tot één campus zullen omgevormd worden) kunnen leerlingen hun talenten en interesses ontdekken en zien waar hun capaciteiten liggen in een veilige, geborgen omgeving. Zo kunnen ze een goeie richting kiezen in de tweede graad. Op die manier is de eerste graad een echte oriënterende eerste graad.

In de bovenbouw (DBFM-project) kiezen de leerlingen dan een interessegebied (studiedomein) en wordt er bepaald op welk niveau (finaliteit) ze dit best volgen. Door dit op één campus te organiseren, zullen leerlingen zich veel minder laten leiden door andere argumenten: naam en faam van de school (zowel positief als negatief), onderwijsvorm (te lang in ASO of in TSO willen blijven), vrienden die ook naar die school gaan, ...

Bovendien zullen bepaalde (technische) richtingen aantrekkelijker gemaakt kunnen worden dan dat ze het nu zijn (vanwege de soms negatieve connotatie die aan deze richtingen kleeft).

Voor ons staat of valt de modernisering van het vrij lepers secundair onderwijs dus met het kunnen samen komen op één site met onze bovenbouwleerlingen, naast de autonome eerstegraadsschool op de andere locatie, in de onmiddellijke nabijheid van het station.

Dit was dus één van de grote redenen om het DBFM-project in te dienen.

Bijkomende redenen waren/zijn ook:

- De bestaande gebouwen zijn verouderd, zijn niet-duurzaam, niet energiezuinig, beantwoorden niet altijd aan de hedendaagse onderwijsbehoeften, ...
- De kosten om de gebouwen te onderhouden zijn zeer hoog. De budgetten om deze gebouwen volledige te renoveren en te moderniseren zijn er niet.
- Door de wisselende leerlingenaantallen ontstaan er capaciteitsproblemen in verschillende campussen (zowel over- als ondercapaciteit).
- De scholierenmobiliteitsdruk (bussen, fietsers) op de binnenstad van inkomende en uitgaande leerlingen is zeer hoog. Bovendien wonen er maar een heel beperkt aantal leerlingen van de tweede en derde graad in de binnenstad (dit werd ook door de stad zo aangegeven in de voorbereiding van ons project).

⁴ Zie bijlage 1

Graag gaan nu we specifiek in op de bijkomende vragen van de GECORO. De vragen zijn ook voorgelegd aan en afgetoetst bij de Vlaamse overheid, i.c. bij Agion, Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs.

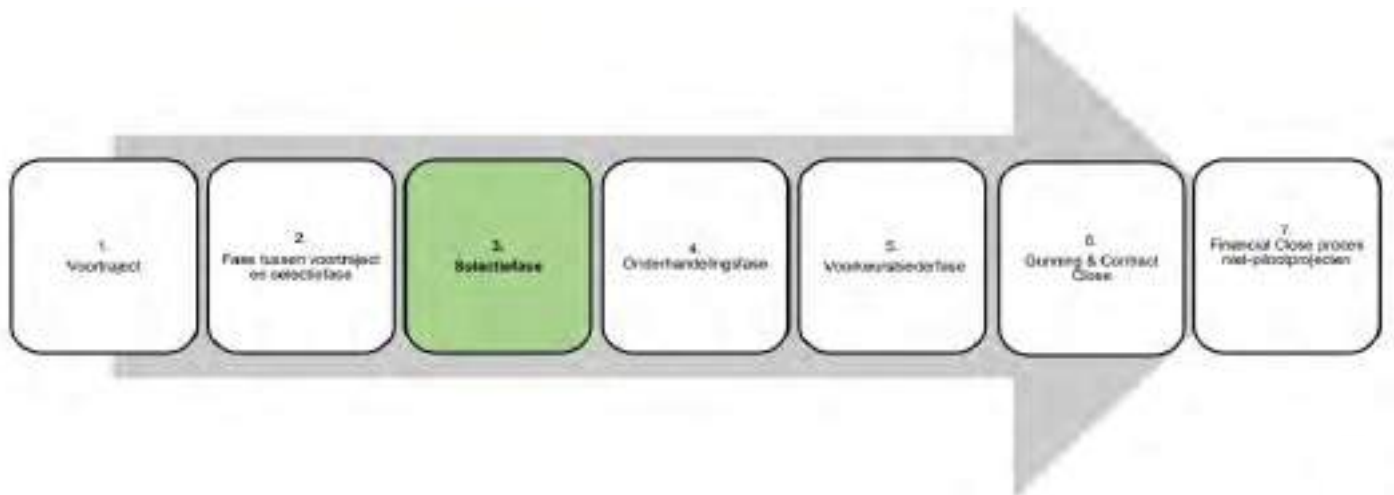
1) Aan welke temporele voorwaarden zijn de subsidies verbonden?

Deze subsidies zijn decretaal niet formeel gebonden aan een precieze termijn.

Uit de afhandeling van het vorige DBFM-project 'Scholen voor Morgen' is wel vast te stellen, wat logisch is, dat de Vlaamse Overheid en het Vlaamse Parlement in het bijzonder, heeft aangedrongen op een zo snel mogelijke realisatie van de geselecteerde projecten. Dit is ook bereikt: bijna alle projecten zijn afgewerkt en opgeleverd. Logischerwijs zal de Vlaamse overheid dus ook bij deze DBFM-projecten aandringen op een zo snel mogelijke realisatie.

Een realisatie binnen een 'redelijke termijn' wordt dan ook vooropgesteld. Wanneer een redelijke termijn helemaal niet in het vooruitzicht is, kan de Vlaamse overheid dit project dan ook schrappen. Binnen enkele weken is onze goedkeuring drie jaar oud, wat al een hap is uit de redelijke termijn. Gelet op de noodzakelijke RUP-procedure zitten we daarmee nog niet in een onredelijke termijn.

Momenteel zit ons project in de selectiefase. Dit betekent dat er al een openbare aanbesteding uitgeschreven is, dat er geïnteresseerde consortiums ingetekend hebben (er waren 13 geïnteresseerden) en dat er al een doorselectie gebeurd is naar vijf consortiums die nog in de running zijn. Deze consortiums zullen een ontwerp mogen maken na de definitieve vaststelling van het RUP.



2) Aan welke inhoudelijke voorwaarden zijn de subsidies verbonden?

Dergelijke subsidies zijn niet principieel gebonden aan de organisatiestructuur noch aan het schooleigen pedagogisch project. Gelet op de vrijheid van onderwijs is de overheid ook niet in de mogelijkheid dit in detail te bepalen. Het DBFM-decreet bepaalt o.m. wel dat de onderwijsinstelling dertig jaar aldaar actief moet zijn.

Het is wel zo dat ons project goedgekeurd werd met een bepaalde grootte (aantal m²), om net alle bovenbouwleerlingen op één site te huisvesten op en naast de site VTI, in functie van het structureel, organisatorisch en pedagogische project. Ons DBFM-project is dan ook goedgekeurd met die oppervlakte, op deze specifieke locatie.

3) Aan welke bouwtechnische voorwaarden zijn de subsidies verbonden?

Bij de goedkeuring en rangschikking van de ingediende projecten werd geen enkel renovatieproject weerhouden.

Het feit dat het project van de Sint-Maartensscholen een volledige nieuwbouw is, ter vervanging van een aantal oudere campussen én in functie van alle bovenbouwleerlingen, heeft er voor gezorgd dat ons project hoog gerangschikt stond en dus ook uiteindelijk goedgekeurd is.

Wat betreft de wijze waarop de schoolinfrastructuur gebouwd wordt, zijn er uiteraard tal van gedetailleerde normen en eisen waaraan moet voldaan worden qua energiegebruik, akoestiek, HVAC (verwarming, ventilatie, airconditioning), waterbuffering, groenvoorzieningen, multifunctioneel gebruik, ...

Het project is in de voorbereidingsfase ook voorgelegd aan en in een fysieke vergadering in Brussel op 18/09/2018 besproken met het team van de Vlaamse Bouwmeester en de Vlaamse bouwmeester zelf. De Vlaamse bouwmeester kon zich helemaal vinden in het pedagogisch project en in de locatie om dit pedagogisch project te verwezenlijken. Hij gaf aan dat er op deze locatie best met een hoge dichtheid en compactheid gebouwd wordt (in de hoogte, zo dicht mogelijk bij de bestaande VTI-gebouwen). De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften in het voorliggende RUP volgen deze redenering.

4) Aan welke geografische voorwaarden zijn de subsidies verbonden?

Het DBFM-project van de Sint-Maartensscholen is exclusief gekoppeld aan deze locatie. Onder andere de mogelijkheid om de bestaande VTI-site te integreren in de nieuwe site heeft er voor gezorgd dat ons project hoog gerangschikt werd en derhalve ook zo goedgekeurd is.

Er kan dan niet meer veranderd worden van locatie. In één uitzonderlijk geval werd in deze DBFM-cyclus de locatie van één deelproject gewijzigd, vanwege de uitbreiding van de perimeter rond een Seveso-bedrijf. Wij bevinden ons uiteraard niet in zo'n situatie.

Misschien toch ook nog eens meegeven dat onze locatie niet zo maar uit de lucht komt vallen. Bij de keuze van locatie zijn heel wat afwegingen gemaakt. Verschillende mogelijkheden werden bestudeerd (o.a. de mogelijkheid van de toch wel smalle en lange Spie). Hierbij werd o.a. rekening gehouden met de herkomst van de leerlingen en hun mobiliteit, die voor een heel groot gedeelte met het openbaar vervoer en fiets naar school komen. Ook het zorgvuldig en optimaal ruimtegebruik werd meegenomen in de afweging. De verruimde VTI-site, met ontsluiting langs de Veurnseweg, werd zo als beste optie weerhouden.

Het VTI is al sinds meer dan 60 jaar gevestigd op deze locatie en heeft er diverse schooljaren beduidend meer dan 1000 leerlingen gehuisvest, dit naast de avondschooll leerlingen (OSP, later CVO). De woningen van de omliggende wijken, met uitzondering van het toenmalige woningenbestand van de Augustijnenstraat zelf, zijn veelal aanzienlijk later gebouwd dan het scholencomplex.

Dit DBFM-project moet dus gezien worden als de uitbreiding van de bestaande scholencampus, waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van de bestaande campus én waar we tegelijkertijd een scholencomplex kunnen uitbouwen dat beantwoordt aan de uitdagingen van de toekomst: pedagogische vernieuwingen, duurzaamheid, energiezuinigheid, groene omgeving, ruimtegevoel, ...

We zijn er van overtuigd dat dit ambitieus pedagogisch project het lepers vrij secundair onderwijs klaarmaakt voor de toekomst en een voorbeeld kan worden voor vele andere scholengemeenschappen. Ook op stedenbouwkundig gebied kan de nieuwe semi-openbare campus (de nieuwe campus zal een 'open' karakter hebben en het domein zal buiten de schooluren toegankelijk zijn voor buurtbewoners, wandelaars, sporters...), samen met de buurt, de verdere stadsontwikkeling (park + buitensportvelden), de aanpalende KMO-zone, ... zorgen voor mooie nieuwe synergieën, partnerschappen, meervoudig gebruik, ... Ook op dit gebied kan dit een vooruitstrevend project voor de stad leper worden.

We hopen met deze toelichting en de antwoorden op de vragen meer duidelijkheid gebracht te hebben en zijn graag bereid om dit nog verder mondeling toe te lichten mocht dit nodig of wenselijk zijn.

Met de meeste hoogachting

Dominiek Maes
Voorzitter

Matthias Archie
Coördinerend directeur

Bijlage 1: Matrix modernisering Secundair Onderwijs

MATRIX SECUNDAIR ONDERWIJS 2^e GRAAD

(*): niche-opleidingen / (**): deze richtingen kunnen ook aangeboden worden binnen BuSO OV4

	Finaliteit Doorstroom		Dubbele finaliteit (doorstroom / arbeidsmarkt)	Finaliteit Arbeidsmarkt		BuSO beschermd arbeids- milieu / dagbesteding
	Doelinoerschrijdend ASO (*)	Doelingeboonden TSO/KSO (**)	TSO/KSO (*)	(D)BSO (**)	BuSO OV3	
TAAL EN CULTUUR	Grieks-Latijn Latijn	/	Taal en Communicatie Toerisme	Onthaal en recreatie	/	<p>OV2 Opleidingsvorm gericht op maatschappelijk functioneren en participeren in een omgeving waar in ondersteuning voorzien is en in voorkomend geval op arbeidsdeelname in een omgeving waar in ondersteuning voorzien is.</p> <p>OV3 Opleidingsvorm gericht op maatschappelijk functioneren en participeren in een omgeving waar ondersteuning is voorzien en op tewerkstelling in een omgeving waar ondersteuning is voorzien.</p>
STEM	Moderne talen Natuurwetenschappen Sportwetenschappen Topsport-Natuurwet. (*) Topsport-Economie (*) Econom. Wetenschappen Humane Wetenschappen Steinerpedagogie (**)	Technologische wetenschappen Biotechnische wetenschappen Bouwwetenschappen	Bouwtechnieken Biotechnieken Elektromechanische technieken Elektrotechnieken Houttechnieken Voertuigtechnieken Binnenvaarttechnieken (**) Grafische technieken (**) Maritieme Technieken Metaren (**) Textielontwerp en prototyping (**) Textielproductietechnieken (**)	Bouw Elektriciteit Hout Mechanica Printmedia Schilderen en Decoratie Binnenvaart (**) Zeevisserij (**) Textiel (**)	Basis Bouw Basis Hout Basismechanica	
KUNST EN CREATIE	Yeshiva (**)	Architecturale en beeldende vorming (**) Beeldende en audiovisuele vorming (**) Dans (**) Muziek (**) Woordkunst-drama (**)	Architecturale en beeldende kunsten (**) Ballet (**) Creatie en mode (**) Fotografie (**) Grafische technieken (**)	Artistiek-creatieve bewerkingen (**) Decor en Etalage (**)	/	
LAND- EN TUINBOUW		Biotechnische wetenschappen	Plant-, dier- en milieutechnieken	Plant, dier en milieu Paardenhouderij (**)	Basis Groenvoorziening en -decoratie	
ECONOMIE EN ORGANISATIE		Bedrijfswetenschappen	Bedrijf en organisatie Toerisme	Organisatie en Logistiek	Basis Organisatie en Logistiek	
MAATSCHAPPIJ EN WELZIJN		Maatschappij- en welzijnswetenschappen	Maatschappij en Welzijn Wellness en Lifestyle Creatie en Mode (**)	Haar- en Schoonheidsverzorging Moderealisatie en textielverzorging Zorg en Welzijn	Basis Confectie en Textielverzorging Basis Logistiek Onderhoud	
SPORT		/	Sport Topsport-Sportbegeleiding (**)	Topsport (**)	/	
VOEDING EN HORECA		Biotechnische wetenschappen	Bakkerijtechnieken Horeca Slagerijtechnieken Toerisme	Bakkerij Restaurant en Keuken Slagerij	Basis Bakkerij Basis Horeca Basis Slagerij	

Bijlage 2: Decreet betreffende de alternatieve financiering van schoolinfrastructuur via projectspecifieke DBFM-overeenkomsten (25/11/2016)

COORDINATIE

(1) Decr. van 22/12/2017 (B.S. 29/12/2017);

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt :

Decreet betreffende de alternatieve financiering van schoolinfrastructuur via projectspecifieke DBFM-overeenkomsten

HOOFDSTUK 1. - Algemene bepalingen

Artikel 1.

Dit decreet regelt een gemeenschapsaangelegenheid.

Art. 2.

In dit decreet wordt verstaan onder :

1° beschikbaarheidsvergoeding: de vergoeding die door de inrichtende macht verschuldigd is aan de projectvennootschap overeenkomstig de DBFM-overeenkomst en die gebaseerd is op de projectwaarde, de financieringskosten, de onderhoudskosten, de personeels- en werkingskosten van de projectvennootschap, de verzekeringskosten en een eventuele risico- en winstpremie;

2° DBFM-overeenkomst: de overeenkomst die door een inrichtende macht met een projectvennootschap wordt gesloten voor een scholenbouwproject of projectcluster in het kader van het projectspecifiek DBFM-programma;

3° DBFM-toelage: de financiële bijdrage aan de beschikbaarheidsvergoeding;

4° projectcluster: een groep van scholenbouwprojecten van één of meer inrichtende machten;

5° projectspecifiek DBFM-programma: de alternatieve financiering van bijkomende schoolinfrastructuur via DBFM-overeenkomsten;

6° projectvennootschap: de private vennootschap die instaat voor het ontwerp (design), de bouw (build), de financiering (finance) en het onderhoud (maintain) van de schoolinfrastructuur. De Vlaamse Gemeenschap en de inrichtende machten kunnen rechtstreeks noch onrechtstreeks belangen nemen in die vennootschap of haar financiële verbintenissen waarborgen;

7° reguliere subsidiëring of reguliere financiering :

a) reguliere subsidiëring is de reeds bestaande wijze waarop de inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs beroep kan doen op de financiële middelen voor investeringen in schoolinfrastructuur overeenkomstig de geldende onderwijsregelgeving;

b) reguliere financiering is de reeds bestaande wijze waarop de inrichtende macht in het gemeenschapsonderwijs beroep kan doen op financiële middelen voor investeringen in schoolinfrastructuur overeenkomstig de geldende onderwijsregelgeving;

8° scholenbouwproject: de terbeschikkingstelling door de projectvennootschap van schoolinfrastructuur voor een periode van dertig jaar;

9° schoolinfrastructuur :

a) de onroerende goederen die bestemd zijn voor de onderwijsinstellingen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding;

b) de eerste uitrusting die aangebracht is in een nieuw of aangepast gebouw, die onontbeerlijk is voor het gebruik van de infrastructuur en die onroerend is door de aard of bestemming ervan.

Art. 3.

Dit decreet is van toepassing op de instellingen voor gewoon en buitengewoon basis- en secundair onderwijs, op het volwassenenonderwijs en op de internaten en de centra voor leerlingenbegeleiding.

Art. 4.

In het kader van het projectspecifiek DBFM-programma kan een inrichtende macht voor één of meer onroerende goederen waarvan ze eigenaar is of waarop ze een zakelijk recht bezit die haar het genot verzekeren tot de einddatum van de DBFM-overeenkomst overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen van dit decreet een DBFM-overeenkomst sluiten met een projectvennootschap en van het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs, hierna 'AGION' genoemd, of van de Vlaamse Regering een DBFM-toelage verkrijgen.

In geval van een projectcluster waarbij verschillende inrichtende machten betrokken zijn, wordt gebruik gemaakt van een samengevoegde opdracht, zoals vermeld in artikel 38 van de wet van 15 juni 2006 op overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten. In voorkomend geval sluit elk van de betrokken inrichtende machten een DBFM-overeenkomst en kan elk van hen een DBFM-toelage verkrijgen.

Art. 5.

AGION kan, daarin ondersteund door School Invest NV, en het projectbureau, vermeld in artikel 7, conform de wetgeving inzake de overheidsopdrachten, per projectcluster of bij gebreke daarvan per scholenbouwproject een lijst van geselecteerde kandidaten opstellen die beantwoorden aan de gestelde kwalitatieve selectiecriteria.

De inrichtende machten nodigen in voorkomend geval alle kandidaten van de lijst, vermeld in het eerste lid, uit om een offerte in te dienen.

Art. 6.

AGION ondersteunt de betrokken inrichtende machten voorafgaand aan, tijdens en na het sluiten van een DBFM-overeenkomst.

AGION stelt, daarin ondersteund door School Invest NV, typeopdrachtdocumenten op, waaronder een model van DBFM-overeenkomst dat minstens voorziet in de volgende elementen :

1° een berekeningsmethode om de beschikbaarheidsgraad van de schoolinfrastructuur vast te stellen;

2° het principe dat de beschikbaarheidsvergoeding slechts verschuldigd is in functie van de graad van beschikbaarheid van de schoolinfrastructuur;

3° het principe dat op de einddatum van de DBFM-overeenkomst de schoolinfrastructuur aan welomschreven overdrachtseisen moet voldoen;

4° de remediërende en sanctionerende maatregelen in het geval van niet naleving van de voorwaarden van de DBFM-overeenkomst;

5° de verdeling van de risico's tussen de contracterende partijen.

De typeopdrachtdocumenten die opgemaakt worden door AGION dienen gevolgd te worden door de inrichtende machten. De finale opdrachtdocumenten dienen voorafgaandelijk goedgekeurd te worden door AGION.

Art. 7.

De Vlaamse Regering richt een projectbureau op dat is samengesteld uit vertegenwoordigers van de onderwijsnetten van het gesubsidieerd onderwijs en het Gemeenschapsonderwijs en deskundigen, aangewezen voor hun expertise in schoolinfrastructuur of publiek-private samenwerking.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de samenstelling en de werking van het projectbureau.

Art. 8.

Het projectbureau ondersteunt AGION bij :

1° de voorbereiding van de ingediende aanvragen, vermeld in artikel 9;

2° de opstelling van de lijst van geselecteerde kandidaten, vermeld in artikel 5, eerste lid;

3° de beoordeling van de offertes die de geselecteerde kandidaten hebben ingediend.

Art. 9.

De inrichtende macht dient, op basis van een oproep door de Vlaamse minister, bevoegd voor het onderwijs, een aanvraag in om in aanmerking te komen voor het projectspecifiek DBFM-programma. In geval van een projectcluster waarbij verschillende inrichtende machten betrokken zijn, worden de aanvragen gegroepeerd ingediend.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels bepalen van de indiening, de vorm en inhoud van de aanvragen.

HOOFDSTUK 2. - Selectie en rangschikking

Art. 10.

De aanvragen worden op basis van de volgende selectiecriteria beoordeeld :

1° de dwingende nood aan investering;

2° de minimale schaalgrootte van de scholenbouwprojecten en de homogeniteit van de projectcluster;

3° de planmatige aanpak;

4° de financiële haalbaarheid;

5° de duurzaamheid inclusief de energie-efficiëntie;

6° de multifunctionaliteit;

7° de mate waarin specifieke interne of externe factoren de vergunbaarheid of de realisatie van het scholenbouwproject of de projectcluster kunnen beïnvloeden of bemoeilijken, inclusief de mate waarin voorbereidende werken noodzakelijk zijn;

8° de chronologie van de aanvragen op de reguliere wachtlijsten;

9° de mogelijk te behalen meerwaarde in een DBFM-benadering.

Art. 11.

Op basis van de selectiecriteria, zoals bedoeld in artikel 10, geeft AGION in een schriftelijk verslag zijn advies over de selectie en rangschikking van de aanvragen van het gesubsidieerd onderwijs. Het bezorgt dat verslag aan de Vlaamse minister, bevoegd voor het onderwijs. Het GO! bezorgt zijn advies met betrekking tot haar projecten, zoals afgetoetst aan de selectiecriteria, rechtstreeks aan de Vlaamse minister bevoegd voor het onderwijs. De verdeling van de totale budgettaire investeringsruimte tussen de onderwijsnetten met het oog op de realisatie van de projectspecifieke DBFM-overeenkomsten gebeurt op basis van de toepassing van Onderwijsdecreet II.

Art. 12.

De Vlaamse Regering beslist, op grond van het advies van AGION en op basis van het advies van het GO!, op voorstel van de Vlaamse minister bevoegd voor het onderwijs, over de selectie en rangschikking van de scholenbouwprojecten.

HOOFDSTUK 3. - DBFM-toelage

Art. 13.

Komen in aanmerking voor een DBFM-toelage :

1° de instellingen voor gewoon en buitengewoon basis- en secundair onderwijs, het volwassenenonderwijs, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding die beantwoorden aan de criteria van de rationalisatie- en programmienormen die de voorwaarden vastleggen voor het voortbestaan of de betoelaging van bestaande centra, instellingen, afdelingen of andere onderverdelingen, en anderzijds de oprichting of opname in de toelageregeling van nieuwe centra, instellingen, afdelingen of andere onderverdelingen;

2° wiens scholenbouwprojecten geselecteerd werden in het kader van het projectspecifiek DBFM-programma en waarvan de schoolinfrastructuur beantwoordt aan de fysische en financiële normen zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 5 oktober 2007 houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiële normen voor de schoolgebouwen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding.

Art. 14.

§ 1. De DBFM-toelage wordt berekend als een percentage van de beschikbaarheidsvergoeding die de inrichtende macht verschuldigd is overeenkomstig de DBFM-overeenkomst.

§ 2. De DBFM-toelage bedraagt 81,5% voor de instellingen van het gewoon en buitengewoon basisonderwijs in het gesubsidieerd onderwijs, en 71,5% voor de instellingen van andere onderwijsniveaus, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding.

Voor de instellingen, de internaten en de centra, vermeld in artikel 3, in het gesubsidieerd onderwijs wordt de DBFM-toelage, die wordt berekend conform het eerste lid, verhoogd, derwijze dat de daadwerkelijk verschuldigde onderhoudscomponent in de beschikbaarheidsvergoeding aan 90% wordt betoelaagd.

§ 3. De DBFM-toelage bedraagt 100% voor de instellingen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding in het Gemeenschapsonderwijs.

§ 4. De Vlaamse Regering kan de nadere normen, modaliteiten en de procedure bepalen voor de toekenning en uitbetaling van de DBFM-toelage.

Art. 15.

§ 1. AGION wordt er toe gemachtigd om in het kader van het projectspecifiek DBFM-programma gedurende de dertigjarige beschikbaarheidsperiode verbintenissen aan te gaan ten belope van [1 maximaal 36,5 miljoen euro per jaar¹]. Die verbintenissen mogen voorzien in een indexering conform paragraaf 2.

§ 2. Vanaf het tweede jaar en tot en met het dertigste jaar van de dertigjarige beschikbaarheidstermijn mag de beschikbaarheidsvergoeding voor elk project jaarlijks geïndexeerd worden onder de volgende voorwaarden :

1° slechts het gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding dat betrekking heeft op de eigen werkingskosten van de projectvennootschap, het onderhoud en de verzekeringen, komt in aanmerking voor indexering op basis van parameters die de reële kosten vertegenwoordigen;

2° het indexeerbaar gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding bedraagt maximaal 35%;

3° in geen geval mag de jaarlijkse indexatie ertoe leiden dat in enige periode de beschikbaarheidsvergoeding meer bedraagt dan wanneer de oorspronkelijke beschikbaarheidsvergoeding jaarlijks zou aangepast worden aan de evolutie van het indexcijfer der consumptieprijsen.

Art. 16.

AGION kan alle initiatieven nemen die het nodig acht om toe te zien of de voorwaarden voor de toekenning van de DBFM-toelage vervuld zijn gedurende de termijn van de DBFM-overeenkomst en of de DBFM-toelage niet ten onrechte wordt uitbetaald.

AGION kan onder meer bijkomende documenten en gegevens opvragen, de inrichtende macht horen en een bezoek ter plaatse brengen.

Art. 17.

Als geen gevolg gegeven wordt aan de initiatieven van AGION, vermeld in artikel 16, kan de betaling van de DBFM-toelage opgeschort worden.

Art. 18.

De toekenning van de DBFM-toelage is afhankelijk van de onderwijsbestemming van de schoolinfrastructuur, niettegenstaande de mogelijkheid om de schoolinfrastructuur open te stellen voor ander gebruik.

Als de onderwijsbestemming van de schoolinfrastructuur niet langer verzekerd is, houdt AGION op met de betaling van de DBFM-toelage.

Het behoort tot de appreciatie van AGION om te bepalen of de onderwijsbestemming niet langer verzekerd is, gebaseerd op alle feitelijke en juridische elementen die bekend zijn.

Art. 19.

De ten onrechte uitbetaalde DBFM-toelagen worden verrekend met de nog verschuldigde DBFM-toelagen.

Bij gebrek aan verschuldigde DBFM-toelagen vordert AGION de ten onrechte uitgekeerde toelagen terug.

HOOFDSTUK 4. - Beroep op reguliere subsidiëring of reguliere financiering

Art. 20.

Een inrichtende macht kan tijdens de looptijd van de DBFM-overeenkomst een beroep doen op de reguliere subsidiëring of reguliere financiering voor zover een verandering aan het scholenbouwproject niet opgevangen kan worden door de DBFM-overeenkomst.

In afwijking van artikel 19, § 1, van de wet van 29 mei 1959 tot wijziging van sommige bepalingen van de onderwijswetgeving kan een inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs die tijdens de looptijd van de DBFM-overeenkomst niet over een zakelijk recht beschikt op de schoolinfrastructuur die het voorwerp uitmaakt van de DBFM-overeenkomst, een beroep doen op de reguliere subsidiëring.

Art. 21.

Een inrichtende macht in het gesubsidieerd onderwijs kan gedurende de looptijd van de DBFM-overeenkomst geen beroep doen op de reguliere subsidiëring voor de aankoop van de schoolinfrastructuur dat het voorwerp uitmaakt van de DBFM-overeenkomst.

HOOFDSTUK 5. - Einde DBFM-overeenkomst

Art. 22.

Op het einde van de DBFM-overeenkomst wordt de schoolinfrastructuur kosteloos overgedragen aan de inrichtende macht.

Art. 23.

Voor instellingen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding in het gesubsidieerd onderwijs gaat AGION over tot terugvordering wanneer de schoolinfrastructuur na het einde van de DBFM-overeenkomst wordt verkocht of als de infrastructuur voor andere doeleinden dan onderwijsdoeleinden wordt aangewend.

De terugvordering is gebaseerd op een aandeel van de verkoopwaarde van de schoolinfrastructuur dat evenredig is aan de toegekende subsidie, verminderd met een twintigste per jaar na het einde van de DBFM-overeenkomst.

De aanvangsdatum voor de berekening van de aldus toegekende vermindering is 1 september van het schooljaar dat volgt op de einddatum van de DBFM-overeenkomst.

HOOFDSTUK 6. - Waarborg

Art. 24.

De Vlaamse Regering is gemachtigd om een gemeenschapswaarborg te stellen voor de financiële verbintenissen van de inrichtende machten voortvloeiende uit de DBFM-overeenkomsten afgesloten in het kader van het projectspecifiek DBFM-programma die niet gedekt worden door een DBFM-toelage.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels bepalen met betrekking tot de voorwaarden of modaliteiten voor het stellen van de waarborg.

12.9 DELEGATIEBESLUIT (14/10/2020)

Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de delegatie van de planningsbevoegdheid voor de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de Campus Veurnseweg in Ieper

DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind);
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de art. 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 en artikel 2.2.1 §2 dewelke bepaalt dat een planningsniveau met instemming van alle op grond van de ruimtelijke structuurplanning bevoegde planningsniveaus een planningsinitiatief kan nemen voor de totaliteit van een bepaald gebied, ook al beschikt het daartoe niet over de noodzakelijke planningsbevoegdheden. Deze instemming wordt verleend door de Vlaamse Regering, de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Zij wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering;
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het RSV;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010, houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het decreet van 25 februari 2011 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het RSV;
- de aanduiding van de gemeente Ieper als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau in het RSV, waardoor er perspectief geboden wordt voor een aanbod inzake wonen, economische en andere activiteiten. Hierdoor ligt de bevoegdheid voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied bij de provincie;
- het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002;
- het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van de eerste en tweede partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van resp. 11 februari 2014 en 20 januari 2020;
- De vraag van het college van burgemeester en schepenen dd. 28 juli 2020 om de planningsbevoegdheid voor het opmaken van een RUP 'Campus Veurnseweg' over te dragen aan de stad Ieper. Deze vraag omvat de volgende elementen: herbestemming van zone voor landbouw naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, bestemd voor de bouw van een scholencampus, gedeeltelijk gelegen buiten de huidige afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Ieper.
- De vraag kadert binnen de visie van het GRS Ieper – partiële herziening, goedgekeurd in de deputatiezitting van 8 maart 2018. In het goedkeuringsbesluit werd dit opgenomen als suggestie naar de deputatie, met name de verdere ontwikkeling van de site Veurnseweg als selectie van potentiële zone voor strategische stedelijke ontwikkeling, gelegen buiten de huidige afbakening van het stedelijk gebied;
- In het GRS werd voor de site Veurnseweg gesteld dat hiervoor een masterplan dient opgesteld te worden dat rekening houdt met aspecten van functionele verweving van wonen, werken, groen en stedelijke voorzieningen, onderzoek naar de omvang en de ruimtelijke opvatting van een nieuwe scholencampus, als uitbreiding op het aanwezige VTI, sterke functionele integratie van alle programma-elementen en de realisatie van een ontsluiting voor fletzers in het verlengde van de Vrijbasroute in het noorden. Voor het onderdeel van de scholencampus werd hierop een antwoord geformuleerd door de opmaak van een masterplan, waarvoor een samenwerkingsovereenkomst werd opgemaakt.

- De samenwerkingsovereenkomst werd ondertekend op 20 april 2018, met als voorwerp het uitvoeren van ontwerpend onderzoek naar een zo efficiënt mogelijk gebruik van de beschikbare ruimte, rekening houden met volgende sleutelkwesities:
 - o ruimtelijk aftasten van de noodzakelijke footprint
 - o verdichtingsmogelijkheden op de bestaande site
 - o inplanting volgens pedagogisch project
 - o aantakking van de sportinfrastructuur bij de geplande buitensportfaciliteiten van de stad
 - o visibiliteit van de nieuwe campus
 - o leesbaarheid en bereikbaarheid met alle vervoersmodi, met bijzondere aandacht voor de fietsnelweg Vrijbosroute
 - o voorzien van voldoende parkeervoorzieningen
 - o relatie met publiek domein en gradiënt van publiek, semi-publiek en privaat domein in functie van meervoudig ruimtegebruik
 - o groene ruggengraat en landschappelijke inpassing
- Deze ruimtelijke principes werden vormgegeven in een masterplan, dat als basis heeft gediend voor de opmaak van het voorontwerp RUP Campus Veurnseweg dat nu voorligt en waarvoor een plenaire vergadering gepland is op 25/09/2020.
- Daarnaast werd in het GRS de opmaak van een groenlobbenplan en een (middel)hoogbouwnota bindend opgenomen. Deze studie, genaamd 'Het nieuwe groeimodel voor Ieper', werd reeds afgerond en hierin werden potenties gezocht naar ruimte voor water, ruimte voor natuur, ruimte voor koelte, ruimte voor fietsen en wandelen en ruimte voor recreatie. Voor de site Veurnseweg werd ontwerpend onderzoek opgenomen, waarbij voornamelijk ruimte voor trage verbindingen, water en landschappelijke integratie voorgesteld werden.
- Bovengenoemde ruimtelijke principes uit 'Het nieuwe groeimodel voor Ieper' vinden we terug in het voorontwerp RUP Campus Veurnseweg.
- Een onderdeel van dit voorontwerp RUP omvat een volwaardig mobiliteitseffectenrapport (MOBER) voor de site Veurnseweg, waarin de Vrijbosroute als belangrijke fietsader fungeert voor het schoolverkeer.
- In lijn met het hierboven gestelde wordt er door de deputatie als randvoorwaarden opgelegd dat er dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke principes uit het masterplan en 'Het nieuwe groeimodel voor Ieper', alsook met de randvoorwaarden uit het MOBER.
- het voorstel van gedeputeerde Lahaye-Battheu;
- na beraadslaging.

Besluit

Enig artikel:

De delegatie van de planningsbevoegdheid voor opmaak van het RUP Campus Veumseweg in Ieper, wordt aan de stad Ieper verleend in toepassing van artikel 2.2.152 van de Codex RO.


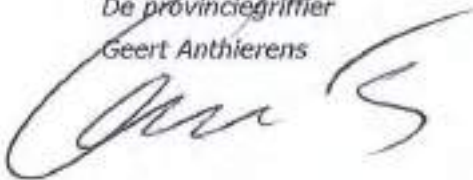
Hierbij worden volgende randvoorwaarden gesteld:

- rekening houden met de ruimtelijke principes uit het masterplan en 'Het nieuwe groeimodel voor Ieper'
- rekening houden met de randvoorwaarden uit het MOBER

Gedaan te Brugge in zitting van 24/09/2020

Waren aanwezig: *de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur-voorzitter*
de heer Bart Naeyaert, mevrouw Sabien Lahaye-Battheu en de heren
Jean de Bethune en Jurgen Vanlerberghe, leden
de heer Geert Anthierens, provinciegriffier

24/09
Brugge, ~~29/09~~/2020,
De provinciegriffier
Geert Anthierens



De voorzitter
Carl Decaluwé

12.10 PCV VERSLAG (10/11/2020)

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Kon. Albert I-laan 1.2 bus 82

8200 BRUGGE

T 050 24 80 00

F 050 24 80 05

www.wegenenverkeer.be

VERSLAG - Provinciale Commissie Verkeersveiligheid (PCV 908 & 909)

////////////////////////////////////
datum: dinsdag, 10 november 2020

aanwezig: Wouter Dejaegher, Tom Viaene, Matthias De Smet, Bart Vools, Christophe Boval, Heidi Debouvere, Franco Verschuere, Jan De Wel, Kristof T' Kindt, Matthias Archie, Valentijn Seys, Philip Lameire, Nils Ottoy.

afwezig met kennisgeving: Marc Broeckaert, Pieter Verlé

voorzitter: Koen Surdiacourt

verslaggever: Jan De Moerloose

onderwerp: Ieper. N8 Veurnseweg. Nieuw kruispunt scholencampus
Voorstel tot aanpassing kruispunt N8 x Oude Veurnstraat.

////////////////////////////////////
Valentijn leidt in (stad Ieper).

Voor de stad en de school is de agendering (en goedkeuring) door de PCV belangrijk om ten aanzien van de bewoners te kunnen garanderen dat knelpunten op vlak van verkeer en mobiliteit zullen worden aangepakt.

De intensiteiten op zowel de nieuwe ontsluiting als op het kruispunt N8 x Oude Veurnestraat voldoen aan de criteria in de geldende richtlijnen van AWW.

De regiomanager geeft aan dat hij positief advies kan verlenen op de voorgestelde maatregelen. Enkel wat de aanleg van conforme fietspaden langs de N8 tussen de scholencampus en de N38 betreft, kunnen nog geen uitspraken gedaan worden in het project Ieper-Veurne. Deze keuze wordt nog uitgesteld tot er duidelijkheid is. Realisatie van de kruispunten tegen het openen van de nieuwe campus moet zeker lukken.

De provincie vindt het koppelen van de oversteek ter hoogte van de Vrijbosroute aan de nieuwe ontsluiting met verkeerslichten positief.

De Lijn vraagt naar de prioriteiten van het openbaar vervoer in de berekeningen van de verkeerslichten. Deze zijn nog niet opgenomen maar zullen wel aanwezig zijn bij de uitvoering. Verder zijn zij ook voorstander van de afslagstroken voor een betere doorstroming. Een linksafstrook naar de nieuwe scholencampus wordt door de vergadering als een must aanzien.

De bushaltes die nog worden aangelegd of vernieuwd zullen, conform de richtlijnen, voorbij de kruispunten moeten worden aangelegd. Tot die tijd kan er met tijdelijke haltes gewerkt worden. Er kan ook een

bijkomende halte worden voorzien aan de Sportstraat. Stad, De Lijn en AWW zullen de inplanting van de haltes in het uiteindelijk ontwerp goed moeten afstemmen met de nieuwe lijnvoering.

De school geeft aan dat gezien ze eigenaar zijn van de grond voor de noordelijke ontsluiting, de nodige ruimte beschikbaar kan gesteld worden indien er extra grond nodig is om het kruispunt of de haltes beter in te plannen.

Afdeling VWT hoopt dat de schattingen van de extra verkeersbewegingen een overschatting zal blijken, anders zal de doorstroming op het kruispunt met de Noorderring (N38) in het gedrang komen.

Wat de lichtenregeling aan de spoorwegovergang op de N308 betreft, is de vergadering akkoord. Een mogelijk probleem is de plaatsing van een verkeerslicht op de tak komende van het station. Vroeger stond daar een omgekeerde driehoek, die keer op keer werd aangereden. Dit wordt wel meegenomen als aandachtspunt in de definitieve uittekening.

De Lijn vraagt ook bij deze lichten busbeïnvloeding te voorzien

Besluit:

De plaatsing van verkeerslichten zoals voorgesteld in de presentatie wordt goedgekeurd. De verdere uitwerking dient rekening te houden met de in de vergadering gemaakte opmerkingen.

De stad zal het studie bureau dat de mober heeft opgemaakt aanstellen voor het uittekenen van de kruispunten op de N8.

Getekend door: Koen Surdiacourt
Getekend op: 2020-11-18 15:31:34 +00:00
Reden: Ik keur dit document goed



12.11 PLAN AQUAFINCOLLECTOR 92.603

Uitsluitend voor het gebruik als
werfvoertuigen met
de motor.
nr. : 25.7.23.23

AQUAFIN NV

100, Luchthavenweg 1, 2016 CA Antwerpen, België



OPDRACHT DOOR DE
BADA-STUDEERBUREAU
0 AFGESCHAFTE
OP 24 JANUARI 1992
DE ZAARVOEDERS:

GEHEIN EN
DOEDEREND DOOR
VV. JOSEPH
DROUING PLANNING

GEZEN EN
GOEDGEKEND DOOR DE
GEMEENTERAAD VAN
ZITTING VAN
IN REGIONAAL BESTUUR
BURGEMEESTER
P. COCKIER

ARCHITECTEN:

M. VANDEWILLE
WEGEN WERKEN
VAN AANTOLKING #
7000 ANTWERPEN
TEL. 033.28.25.01
7000 ANTWERPEN
DOSSIERNR. 92.603

PROVINCE WEST-VLAANDEREN

STAD EPER

DELLENEMENTE IEPER

Rioleringswerken in de verkaveling

"NOORD WEST SEKTOR"

GRONDPLAN

HOEKTUUKMEER
92.603

OPDRACHT	WITTEGEBIEN	OPP.	0,98 m ²
A 21.06.93	ONTDEKTING NR. 23.8.93.0112.003	SCHAAL	1/500
		PLAN	3

GRONDPLAN

LEGENDE

NUMER. AARS

- gebieds-voorzorgsplan (art. 174.4)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.1)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.2)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.3)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.4)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.5)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.6)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.7)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.8)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.9)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.10)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.11)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.12)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.13)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.14)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.15)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.16)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.17)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.18)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.19)
- gemeentelijk gebieds-voorzorgsplan (artikel 174.4.20)



Gezien als goedkeuring van de werken
voorzorgsplan (art. 174.4) het structureel bestuurt het
de vice-gemeenteraad van de gemeenteraad
van Antwerpen en Brussel (1992).

N. DE WATERLIEP

01. Voorzorgsplan
in (Plan) # 23.8.93

Bestemming AGRARIS

02. Voorzorgsplan
in (Plan) # 23.8.93



111 KENNEDYBLAAN
47 11 1900 3.25.26

3

2473

2503

2427

ADRIAANSENWEG

LEPER WAFD
SECTIE B

J. KENNEDYBLAAN

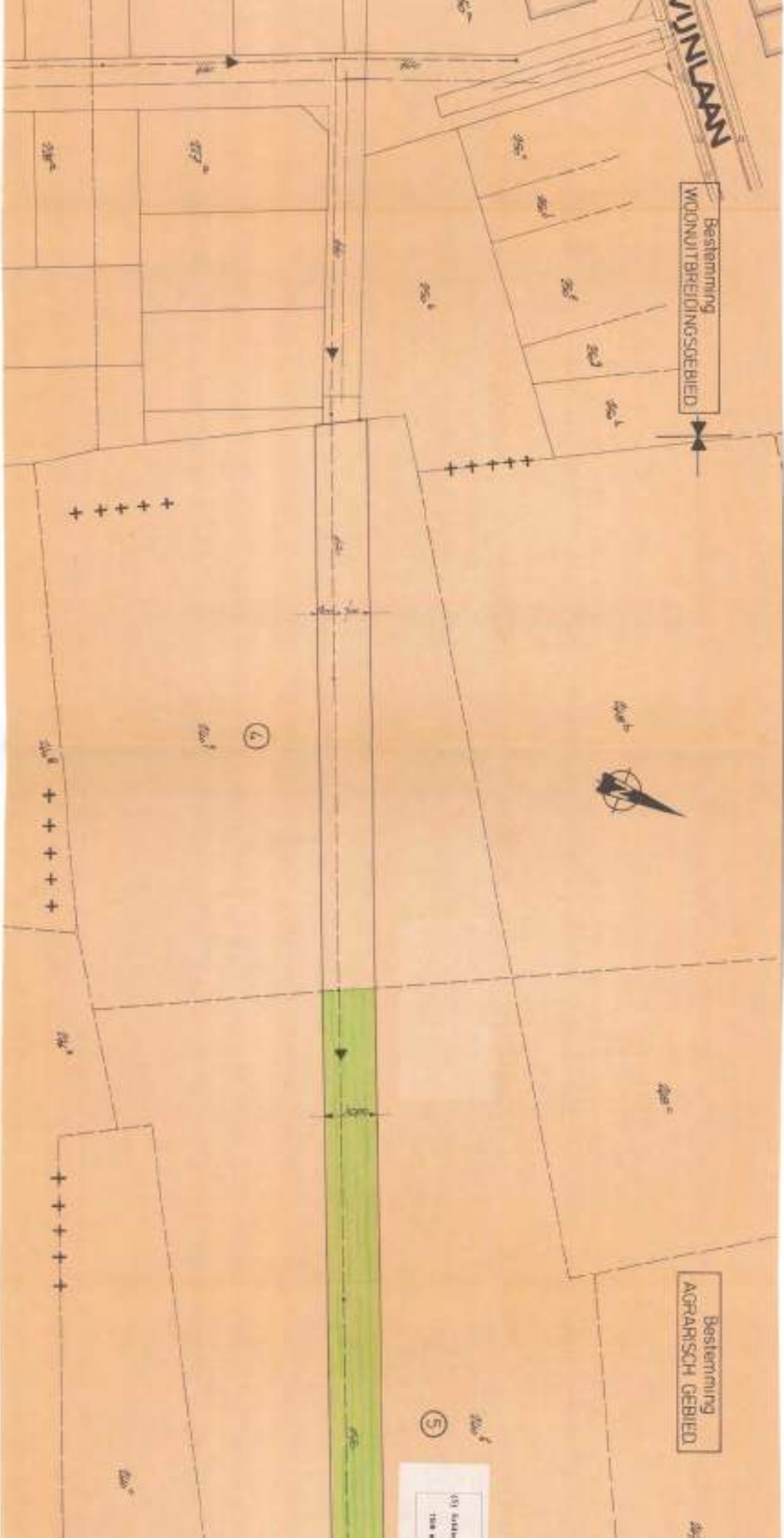
KERK



MUNILAW

Bestemming
WOONUITBREIDINGSGEBIED

Bestemming
AGRARISCH GEBIED



⑤

①

491
158

IEPER 4^{de} AFD. SECTIE B

Bestemming
WOONUITBREIDINGSGEBIED

Bestemming: GEBIED VOOR

ALGUSTINUSBEEK

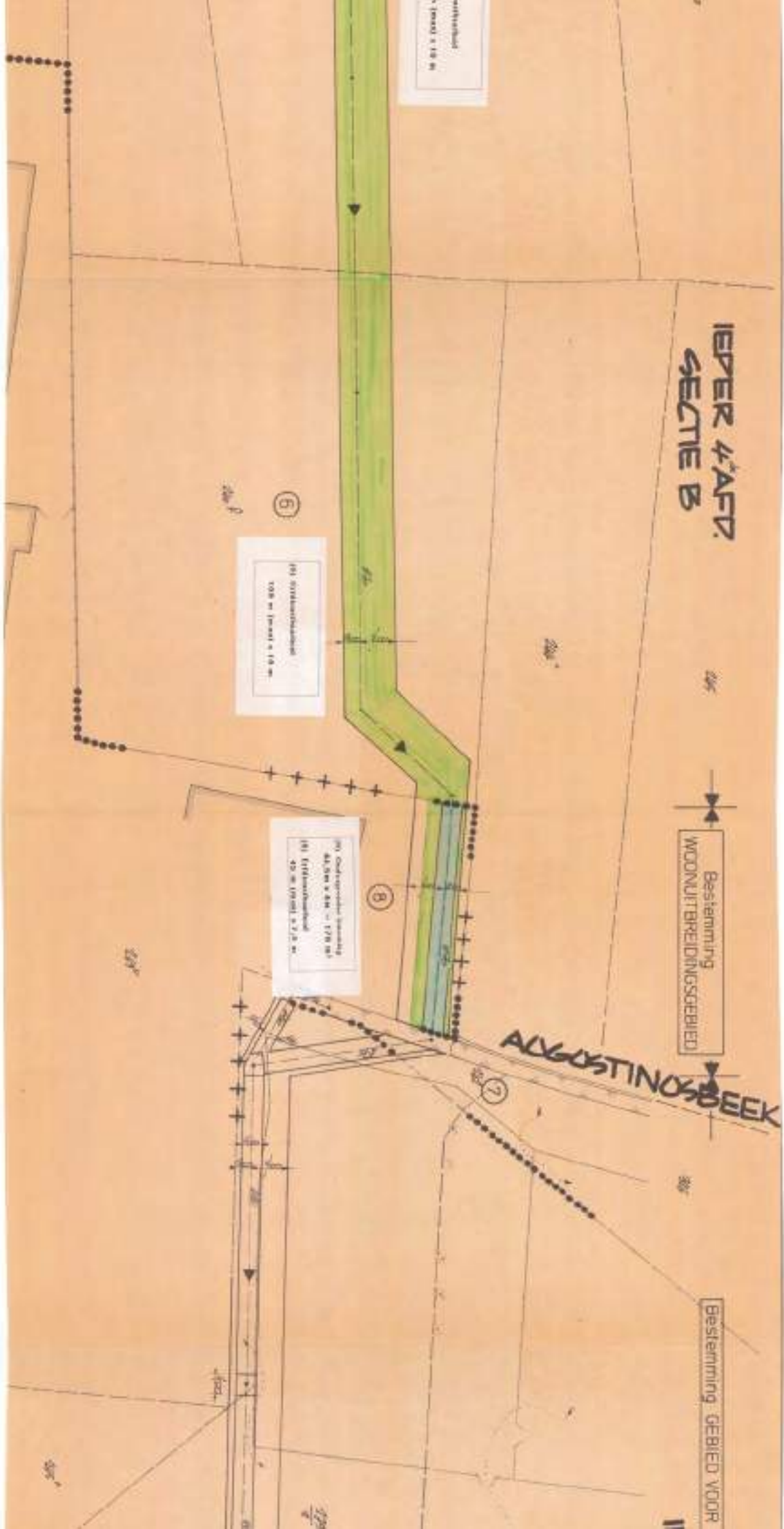
(6)

(6) Oortuinstrook
1020 m (lengte) x 1,0 m

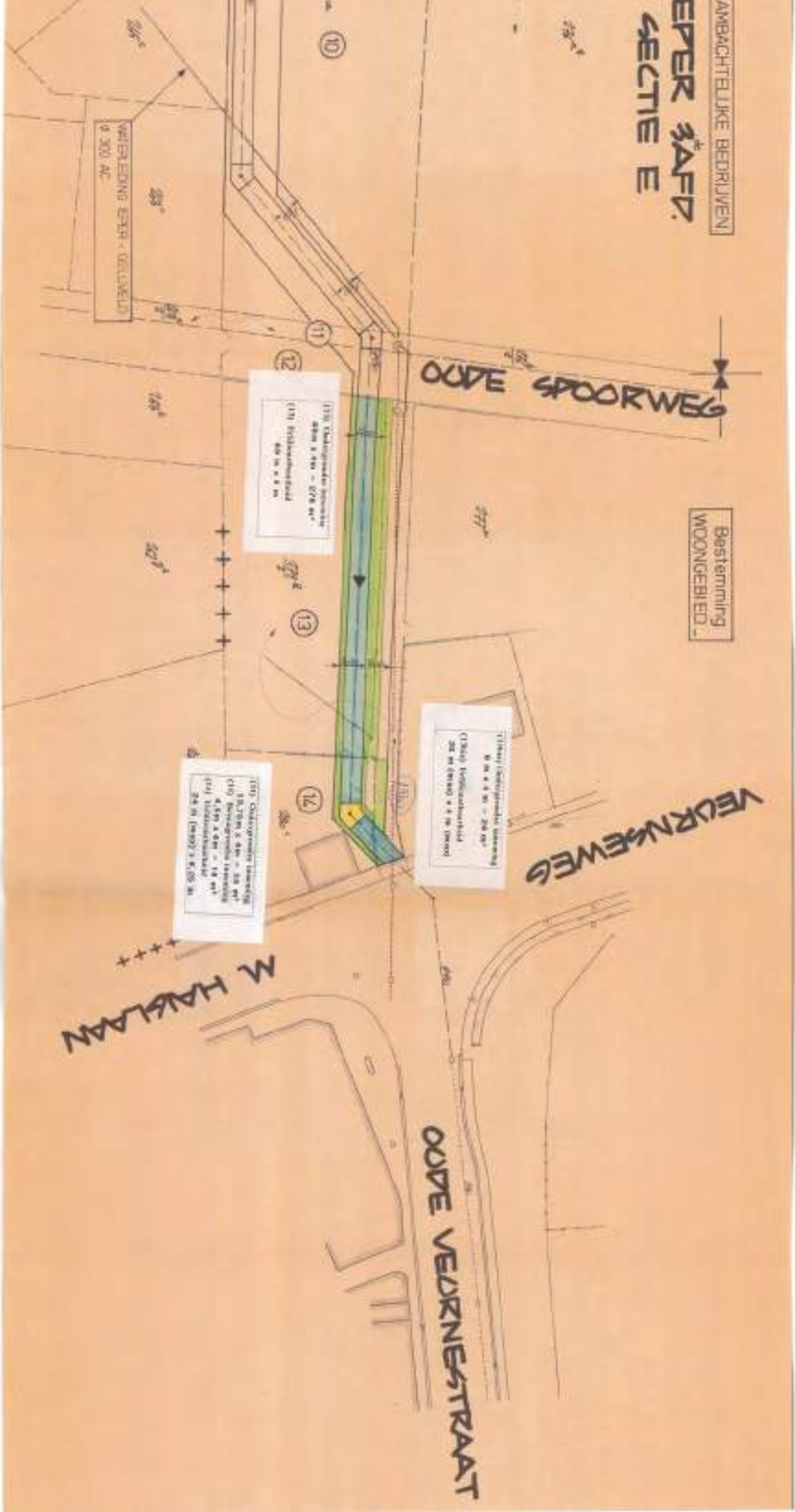
(8)

(8) Oortuinstrook
43 m (lengte) x 2,2 m

Oortuinstrook
1020 m (lengte) x 1,0 m



Bestemming
WOONGEBIED



(110) Oudegronden (aanpak)
48m x 9m = 278 m²
(111) Achtertuin
40m x 8.5m

(114a) Oudegronden (aanpak)
8m x 8.5m = 28 m²
(114b) Achtertuin
20m x 6.5m = 4.5 m (max)

(110) Oudegronden (aanpak)
8.570m x 4m = 34 m²
(111) Oudegronden (aanpak)
4.5m x 4m = 18 m²
(112) Achtertuin
24.7m (max) x 8.5m

WATERLEIDING EPPER - DELLVELD
0 300 AC

M. HARKLAW

Oude VEURNestraat

VEURNSEWEG

OUDE SPOORWEG