

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

# DORPSKERN BOEZINGE

STAD IEPER

---

Startnota - januari 2023



**adoplan.**  
MAAKT | DE | RUIMTE

# COLOFON

---

## Gemeentelijk RUP

Dorpskern Boezinge  
Startfase: startnota  
Januari 2023

## Initiatiefnemer

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

## Opdrachthouder

Bv Adoplan  
Oudenaardsesteenweg 344  
8500 KORTRIJK  
tel.: 056 90 50 00  
Bestuurder: Bart Willaert  
Ruimtelijk planner: Thibault Bouckaert  
office@adoplan.be  
www.adoplan.be

# INHOUD

---

<b>1.</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>8</b>
1.1	Wat is een ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP)? .....	8
1.2	Wat is een startnota? .....	8
1.3	Doelstelling van het plan .....	8
<b>2.</b>	<b>Bestaande toestand .....</b>	<b>10</b>
2.1	Situering van het plangebied .....	10
2.2	Afbakening van het plangebied .....	12
<b>3.</b>	<b>Plannings- en beleidscontext .....</b>	<b>15</b>
3.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) .....	15
3.2	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) .....	16
3.3	Provinciaal ruimtelijke structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) .....	18
3.4	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS Ieper) .....	19
3.5	Woonprogrammatie .....	22
3.5.1	Sociaal woonaanbod .....	24
3.6	Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau .....	25
3.6.1	Rapport kernonderzoek – Actualisatie NIS kernen – provincie West-Vlaanderen .....	25
3.6.2	Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau aan de kust en in de westhoek .....	26
<b>4.</b>	<b>Juridische context .....</b>	<b>28</b>
4.1	Verordeningen .....	28
4.2	Verordende plannen .....	29
4.2.1	BPA Elverdingestraat .....	30
4.2.2	BPA Dorpstraat .....	31
4.2.3	BPA De Brug .....	32
4.2.4	BPA Schoolstraat .....	33
4.2.5	RUP Boezinge Centrum .....	34
4.2.6	RUP Zonevremde ruimtegebonden recreatie en toerisme .....	36
4.2.7	Herbevestigd agrarisch gebied .....	37
4.3	Ruimtelijke context .....	38
4.3.1	Bodem .....	38
4.3.2	Water .....	39
4.3.3	Biodiversiteit .....	40
4.3.4	Erfgoed .....	42
4.3.5	Mens – mobiliteit .....	43
4.3.6	Mens –gezondheid .....	45
4.3.7	Mens – veiligheid .....	46

4.3.8	Klimaat en milieu-impact.....	46
<b>5.</b>	<b>Doelstelling.....</b>	<b>47</b>
5.1	Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschapsdorp in de open ruimte rond Ieper .....	48
5.2	Boezinge verder uitbouwen als complementair en verbonden dorp .....	49
5.3	Koesteren van het dorpshart .....	50
5.4	De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit .....	51
5.5	Tussen rand en verandering .....	52
5.6	Samenvatting.....	53
<b>6.</b>	<b>Planvoornemen .....</b>	<b>54</b>
6.1	Visie .....	54
6.2	Gedifferentieerde woontypologieën.....	55
6.2.1	Opladen dorpshart.....	55
6.2.2	Dorpswijken als verbonden woonclusters .....	55
6.2.3	Leefbaarheid langs de historische dorpsstoeptegangen .....	56
6.3	Behoud van beeldbepalende architectuur .....	58
6.3.1	Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart.....	58
6.3.2	Behoud realiseren via bestaande mechanismen .....	62
6.4	Brouwerij Sas als lokaal verankerde bedrijvigheid .....	63
6.4.1	Relatie met dorpsstraat .....	63
6.4.2	Beleving .....	64
6.4.3	Behoud uitbreidingszone, maar in afwachting maatschappelijk meerwaarde creëren.....	64
6.5	Proactief beleid voor strategische plekken .....	66
6.5.1	Recreatief landschap.....	66
6.5.2	Parklandschap.....	69
6.6	Bijkomend woonaanbod .....	73
6.6.1	Zoekzone 1: Tussen Randweg en Diksmuidseweg (noord) .....	73
6.6.2	Zoekzone 2: Tussen Diksmuidseweg, Ieperlee en Vannestestraat .....	74
6.6.3	Zoekzone 3: Tussen de kerk en het kasteelpark .....	75
6.6.4	Zoekzone 4: Langs Diksmuidseweg in kasteelpark .....	75
6.6.5	Zoekzone 5: Tussen Randweg en Diksmuidseweg (zuid).....	76
6.6.6	Conclusie .....	78
<b>7.</b>	<b>Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten .....</b>	<b>79</b>
7.1	Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot plan-MER (-screening).....	79
7.2	Werkwijze.....	79
7.3	Relevante disciplines.....	80
<b>8.</b>	<b>Beoordeling van de mogelijke milieueffecten .....</b>	<b>81</b>
8.1	Bodem .....	81
8.1.1	Feitelijke toestand .....	81

8.1.2	Planologische toestand .....	82
8.1.3	Mogelijke effecten .....	82
8.1.4	Conclusie en milderende maatregelen .....	82
8.2	Water.....	82
8.2.1	Feitelijke toestand .....	82
8.2.2	Planologische toestand .....	84
8.2.3	Mogelijke effecten .....	84
8.2.4	Conclusie en milderende maatregelen .....	85
8.3	Biodiversiteit.....	85
8.3.1	Feitelijke toestand .....	85
8.3.2	Planologische toestand .....	85
8.3.3	Mogelijke effecten .....	86
8.3.4	Conclusie en milderende maatregelen .....	86
8.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.....	86
8.4.1	Feitelijke toestand .....	86
8.4.2	Planologische toestand .....	87
8.4.3	Mogelijke effecten .....	88
8.4.4	Conclusie en milderende maatregelen .....	88
8.5	Mens - mobiliteit.....	89
8.5.1	Feitelijke toestand .....	89
8.5.2	Planologische toestand .....	90
8.5.3	Mogelijke effecten .....	90
8.5.4	Conclusie en milderende maatregelen .....	91
8.6	Mens – ruimtelijke aspecten.....	91
8.6.1	Feitelijke toestand .....	91
8.6.2	Planologische toestand .....	91
8.6.3	Mogelijke effecten .....	92
8.6.4	Conclusie en milderende maatregelen .....	95
8.7	Mens - gezondheid .....	95
8.7.1	Feitelijke toestand .....	95
8.7.2	Planologische toestand .....	95
8.7.3	Mogelijke effecten .....	95
8.7.4	Conclusie en milderende maatregelen .....	96
8.8	Klimaat.....	96
8.8.1	Feitelijke toestand .....	96
8.8.2	Planologische toestand .....	97
8.8.3	Mogelijke effecten .....	97
8.8.4	Conclusie en milderende maatregelen .....	97
8.9	Grensoverschrijdende effecten.....	98
8.10	Conclusie.....	98
<b>9.</b>	<b>Bijlagen .....</b>	<b>99</b>
9.1	Kaarten.....	99

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

---

## Figuren

Figuur 1:	Situering Ieper .....	10
Figuur 2:	Gedetailleerde situering Boezinge t.o.v. Ieper .....	11
Figuur 3:	Afbakening plangebied op Orthofoto, 2022.....	13
Figuur 4:	Afbakening plangebied o.b.v. planologisch toestand. ....	14
Figuur 5:	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).....	17
Figuur 6:	GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Boezinge .....	21
Figuur 7:	GRS Ieper – Legende gewenste ruimtelijke structuur Boezinge.....	21
Figuur 8:	Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose .....	23
Figuur 9:	Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015) .....	25
Figuur 10:	Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek	27
Figuur 11:	BPA Elverdingestraat, 1971 .....	30
Figuur 12:	BPA Dorpstraat, 1976.....	31
Figuur 13:	BPA De Brug, 1981.....	32
Figuur 14:	BPA Schoolstraat, 1992.....	34
Figuur 15:	RUP Boezinge Centrum, 2007 .....	35
Figuur 16:	RUP Zonevremde ruimtegebonden recreatie en toerisme: deelplan 1, 2013 .....	36
Figuur 17:	Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk (bron: Voorland) .....	48
Figuur 18:	Ambitie 2 – Complementair en verbonden (bron: Voorland).....	49
Figuur 19:	Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart (bron: Voorland) .....	50
Figuur 20:	Ambitie 4 – Dynamiek concentreren (bron: Voorland).....	51
Figuur 21:	Voorzieningen en trage wegen in Boezinge.....	56
Figuur 22:	Gedifferentieerde woontypologieën in Boezinge.....	57
Figuur 23:	Beelbepalende architectuur in Boezinge.....	58
Figuur 24:	Visie voor de ontwikkeling van het gebied rondom Brouwerij Het Sas. Trage verbinding voorzien met groenbuffer tussen Cc Ten Vrielande en het recreatieve landschap. ....	65
Figuur 25:	Recreatief landschap – groen wand als afscheiding N369 .....	66
Figuur 26:	Recreatief landschap – valleilandschap met wateropvang .....	67
Figuur 27:	Recreatief landschap – recreatiezone .....	68
Figuur 28:	Recreatief landschap – toegankelijkheid .....	68
Figuur 29:	Recreatief landschap – overzicht .....	69
Figuur 30:	Parklandschap – behoud landschapswaarden .....	70
Figuur 31:	Parklandschap – ontwikkelingsmogelijkheden met respect voor erfgoed.....	71
Figuur 32:	Parklandschap – publiek toegankelijk maken .....	72
Figuur 33:	Aanduiding van de zoekzones op luchtfoto .....	77
Figuur 34:	Aanduiding van de zoekzones op het GRS Ieper - Boezinge .....	78

## Tabellen

Tabel 1: Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Boezinge .....	16
Tabel 2: Woonprogrammatie Ieper – Verdeling stedelijk gebied en buitengebied .....	19
Tabel 3: Woonprogrammatie Ieper – Verdeling hoofddorpen: Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge.....	24
Tabel 4: Verordeningen voor het plangebied .....	28
Tabel 5: Verordende plannen voor het plangebied .....	29
Tabel 6: Bodem van het plangebied .....	38
Tabel 7: Waterelementen in het plangebied .....	40
Tabel 8: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied .....	40
Tabel 9: Vlaamse beschermingszones in het plangebied .....	41
Tabel 10: Bouwkundig erfgoed in het plangebied .....	42
Tabel 11: Landschappelijk erfgoed in het plangebied .....	43
Tabel 12: Archeologisch erfgoed in het plangebied .....	43
Tabel 13: Buurt- en voetwegen in het plangebied .....	44
Tabel 14: Openbaar vervoer en trage wegen in het plangebied .....	45
Tabel 15: Geluidsverstoring, Luchtkwaliteit en lichtvervuiling in het plangebied .....	45
Tabel 16: Veiligheid in de buurt van het plangebied .....	46
Tabel 17: Impact op klimaat en milieu in het plangebied .....	46

## Foto's

Foto 1: Kerktoren Sint-Michielskerk Boezinge .....	59
Foto 2: Voormalig gemeentehuis Boezinge.....	59
Foto 3: Kloostergebouw met kenmerkende traveeën langs de Diksmuidseweg .....	60
Foto 4: Voormalige pastorie in een ommuurde tuin .....	60
Foto 5: Kasteeldomein Boezinge .....	60
Foto 6: Typerende gevel van de brouwerij met naastliggend een historische herberg .....	61
Foto 7: Voormalig stationsgebouw aan de rand van het dorps hart. ....	61
Foto 8: Eclectische herenhuizen langs de Diksmuidseweg nr. 434-436 .....	61
Foto 9: Woonlint in gevarieerde stijl langs de Diksmuidseweg .....	62
Foto 10: Burgerhuizen langs Diksmuidseweg .....	62
Foto 11: SAS PILS in het straatbeeld te Boezinge.....	63

## Kaarten

Bij deze startnota werd een aparte kaartenbundel toegevoegd.

# 1. INLEIDING

---

## 1.1 WAT IS EEN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLAN (RUP)?

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

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

## 1.2 WAT IS EEN STARTNOTA?

Het voorliggend document is de startnota van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'. Het doel van deze startnota is om het voorgenomen RUP te initiëren en de betrokken actoren, inclusief de adviesverleners en de burgers, te informeren en te laten participeren om een draagvlak en onderbouwing voor dit RUP zo goed mogelijk te kunnen garanderen. Op basis van deze startnota zal de eerste participatie en adviesverlening gebeuren. De wijze waarop dit precies gebeurt, wordt omschreven in de begeleidende procesnota.

## 1.3 DOELSTELLING VAN HET PLAN

De opmaak van het gemeentelijk RUP Dorpskern Boezinge is een uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Stad Ieper. Het GRS werd opgemaakt en goedgekeurd in 2000. Op 8 maart 2018 werd een partiële herziening goedgekeurd. In het GRS werden tien dorpen op het grondgebied van Ieper aangeduid als belangrijk en te onderzoeken, waarbij Boezinge één van de hoofddorpen is, voornamelijk door zijn potenties voor kwalitatief wonen. Om (de kwaliteit van) dit wonen verder te versterken, zijn in het GRS ook zoekzones voor wonen aangeduid.

In dit RUP wil de Stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor Boezinge vastleggen en uitspraken doen over deze zoekzones. Het RUP van een dorpskern gaat echter niet over wonen alleen. Het plan schept ruimte voor wonen, maar doet ook uitspraken over werk, mobiliteit, recreatie, natuur, landbouw etc.



Deze thema's zijn op een grotere schaal en vanuit een breder perspectief onderzocht (zie ambitienota), om uiteindelijk te concretiseren op schaal van de dorpskern van Boezinge.

## 2. BESTAANDE TOESTAND

### 2.1 SITUERING VAN HET PLANGEBIED

#### Situering leper in West-Vlaanderen

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



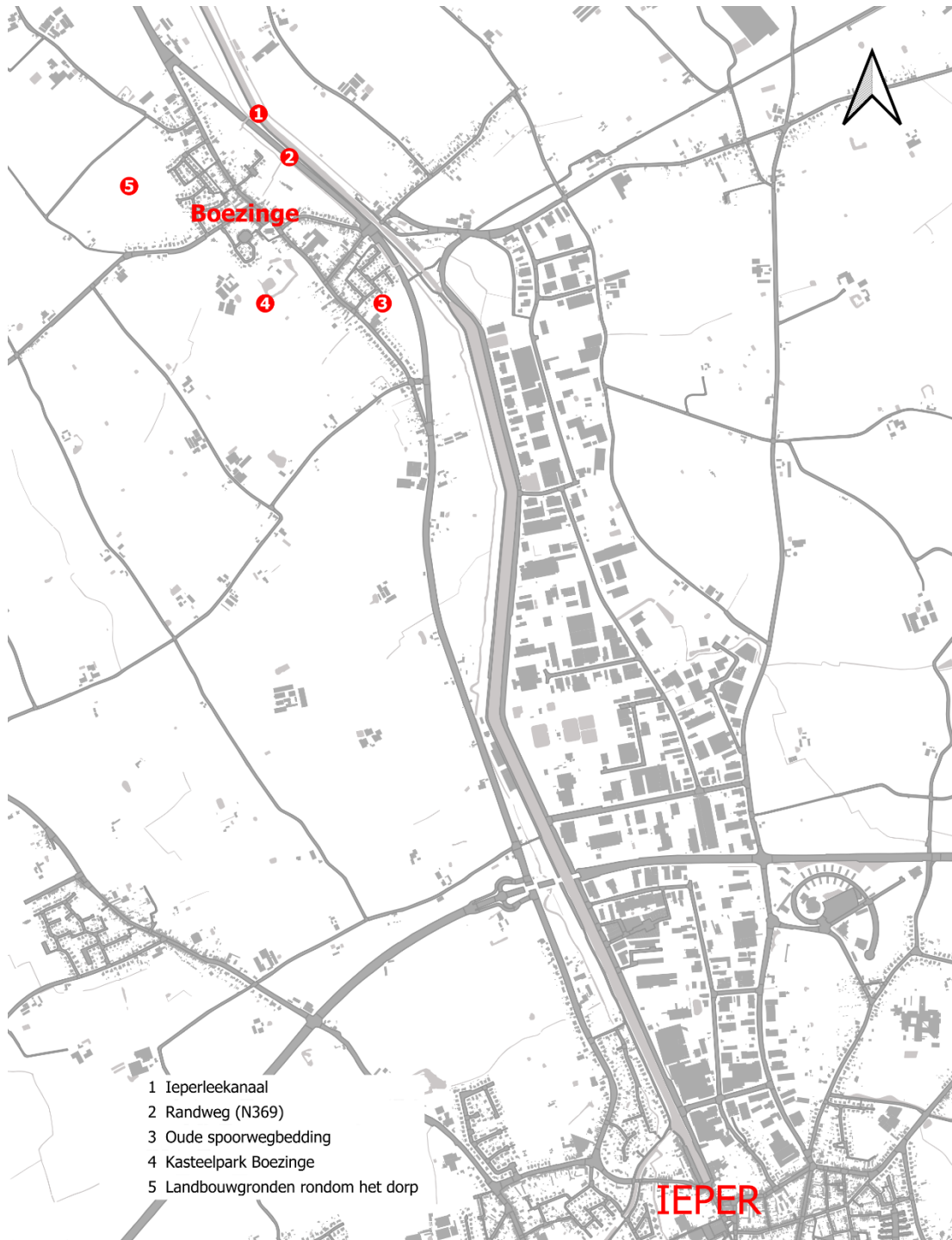
Figuur 1: Situering leper

#### Situering plangebied

Boezinge is een dorp met iets meer dan 2.000 inwoners. Het bevindt zich ten noorden van leper, aan het leperleekanaal (Kanaal leper-IJzer). De deelgemeente beslaat ongeveer 1.823 ha, ten opzichte van de ca. 13.144 ha totale oppervlakte van de gemeente leper. De dorpskern van Boezinge is ongeveer 6,5 km verwijderd van het centrum van leper. Het plangebied omvat de volledige dorpskern van Boezinge. De lintbebouwing ten noordoosten van de kern, aan de overkant van het kanaal, behoort noch gevoelsmatig, noch ruimtelijk tot de dorpskern, en wordt daarom niet meegenomen in het plangebied.

Aan noordoostelijke zijde wordt het plangebied afgebakend door een dubbele 'harde' infrastructurele grens: enerzijds het leperleekanaal (1); anderzijds de Randweg, een tangente van de N369 leper-

Diksmuide die ter hoogte van Boezinge even naast het kanaal loopt en de dorpskern op die manier van doorgaand verkeer vrijwaart (2). Aan alle andere zijden zijn de grenzen eerder zacht: de oude spoorwegbedding ten zuiden (3), het kasteelpark van Boezinge (4) en verder de vele landbouwgronden en -infrastructuur rondom het dorp (5).



Figuur 2: Gedetailleerde situering Boezinge t.o.v. Ieper

## 2.2 AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

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

### **N369 - Randweg**

De N369 – Randweg vormt een duidelijke afbakening van de dorpskern van Boezinge. De grens tussen de percelen en het openbaar domein vormt dan ook de volledige oostelijke grens van het plangebied. Hierop geldt 1 uitzondering, namelijk de schuttersgilde aan de overzijde van de N369. De schuttersgilde wordt mee opgenomen binnen de plancontour in functie van het onderzoek omtrent de huidige parkeerproblematiek. Door de locatie mee te nemen kunnen zowel de ontwikkelingsmogelijkheden op de bestaande site, de percelen eromheen, of een eventuele herlokalisatie onderzocht worden.

### **Noordelijke grens**

De grens van het plangebied wordt in het noorden bepaald door de overgang van woongebied naar agrarisch gebied op het gewestplan. De bestaande perceelsgrenzen en het gewestplan vallen hier niet exact samen. De keuze van de exacte afbakeninglijn wordt daarom gekozen in functie van een toekomstige eenduidige bestemming voor elk perceel. Percelen waarvan de feitelijke en planologische toestand niet overeenstemmen zonder dat hiervoor een logische verklaring is, worden gedeeltelijk of volledig mee opgenomen in functie van een herbestemming.

### **Opnemen bestaande BPA's**

Een relevant deel van de westelijk grens van het plangebied wordt gevormd door het plangebied van BPA Elverdingestraat (1971) en BPA Dorpstraat (1976), waarin de ontwikkeling van twee dorpswijken werd vastgelegd. Conform de doelstelling van dit RUP wordt hun volledige plangebied mee opgenomen binnen de contour van voorliggend planningsinitiatief.

### **Woonlint langs Boezingestraat**

Aan de noordelijke zijde van de Boezingestraat is nog een strook woongebied gelegen. De grenslijn van het plangebied wordt bepaald door de achterste perceelsgrens van die woningen. Een drietal woningen aan de zuidzijde van de Boezingestraat bevinden zich in agrarisch gebied. Binnen dit RUP worden deze zonevreemde woningen meegenomen.

### **Bestaand parkgebied rond het kasteel**

Het parkgebied aan de westelijke dorpsrand, zoals aangeduid op het gewestplan, wordt integraal opgenomen in het plangebied. Het parkgebied is ruimer dan het bestaande kasteeldomein. Toch is de volledige zone parkgebied meegenomen in functie van een correcte afstemming tussen de feitelijke en planologische toestand.

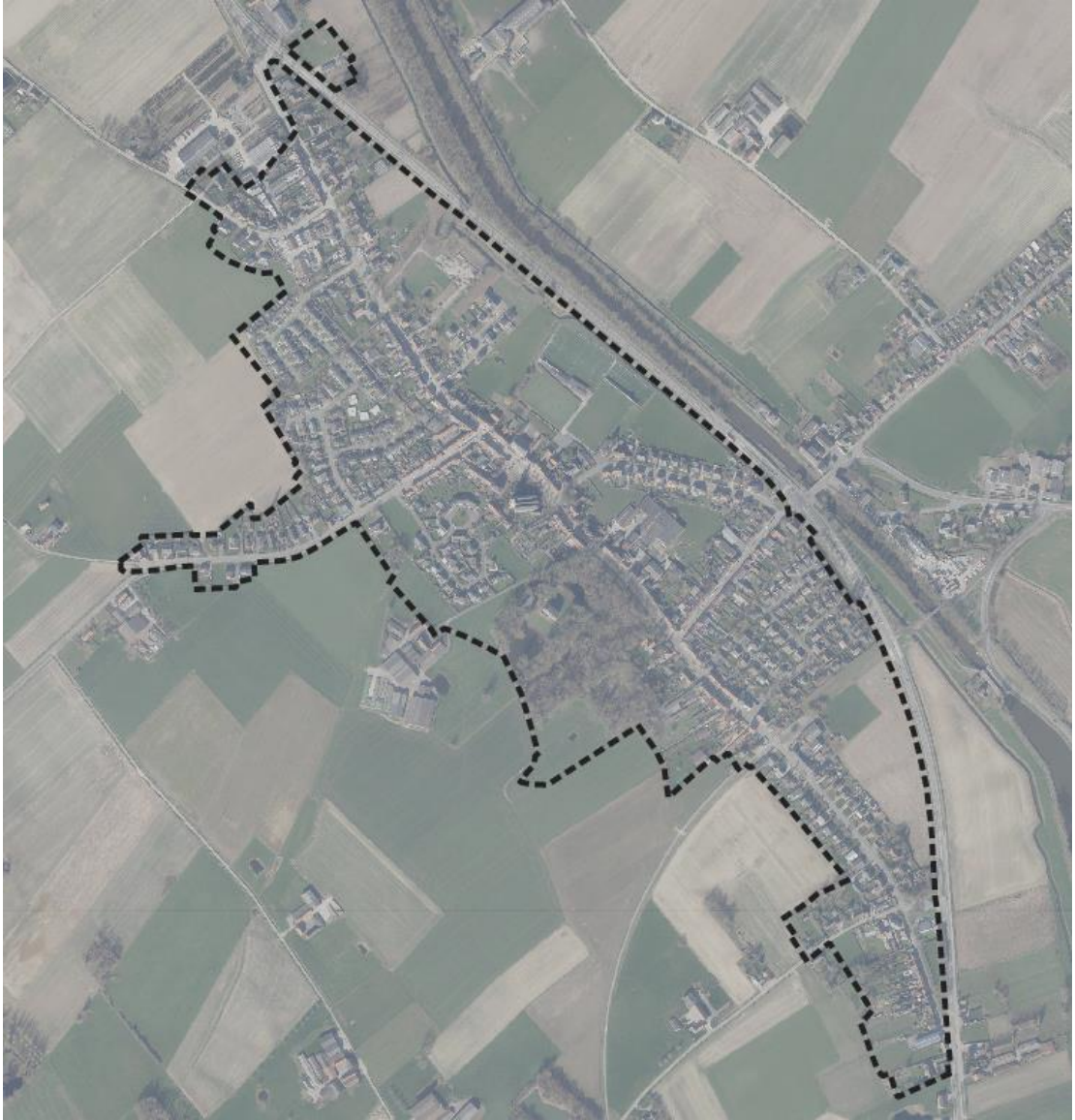
Het parkgebied wordt mee opgenomen door zijn nabijheid tot het dorpshart van Boezinge. De voorzijde van het kasteeldomein grenst rechtstreeks aan de hoofdstraat van het dorp (Diksmuidseweg). Om alle mogelijkheden en gewenste ontwikkelingen open te houden is het nodig om het parkgebied mee te nemen binnen voorliggend planningsinitiatief.

### **Zuidelijke uitloper langs de Diksmuidseweg**

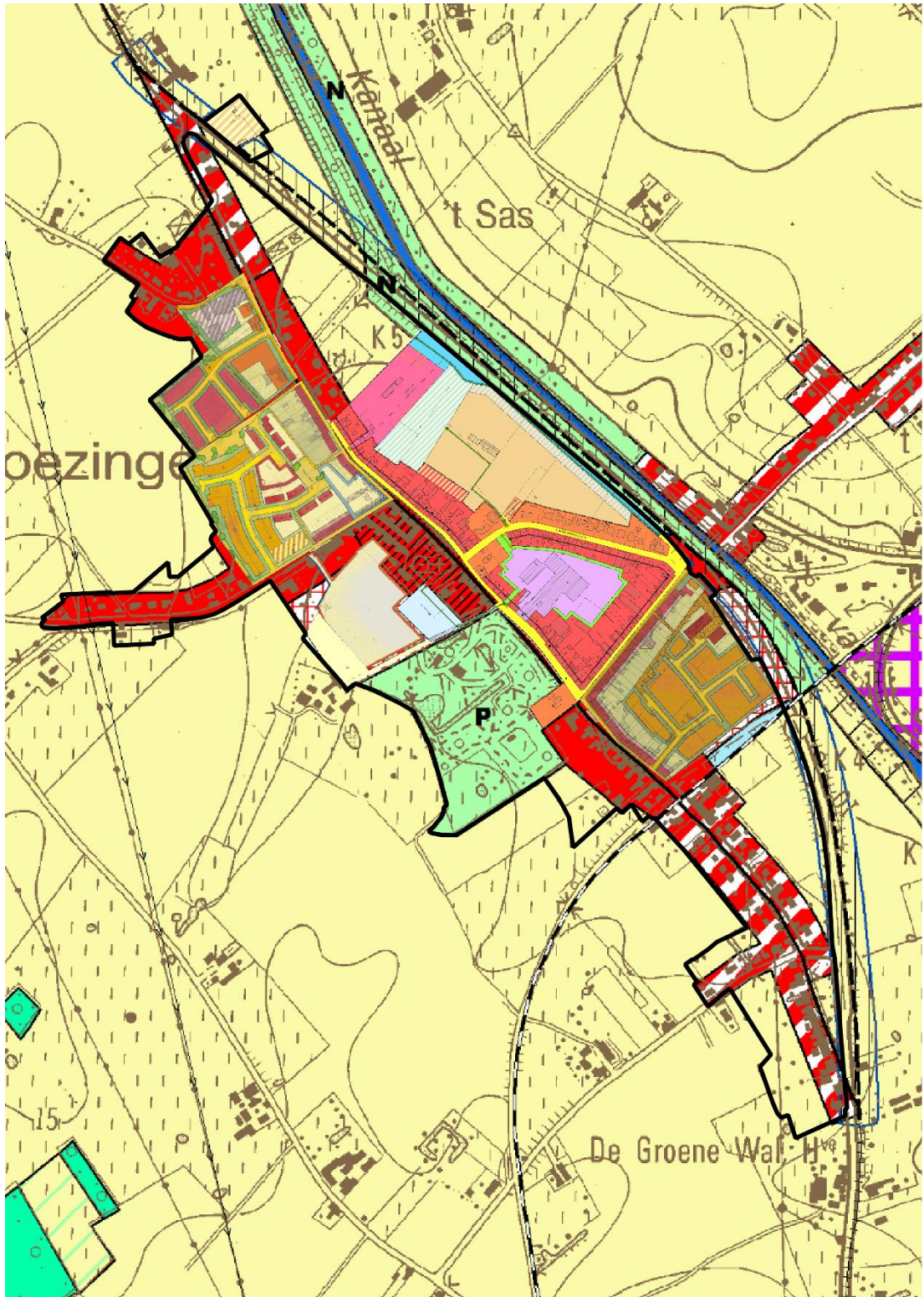
Via de achterzijde van de woningen langs de Diksmuidseweg, nr. 379-301 loopt het plangebied tot aan de N369 - Randweg. Het betreft woningen met diepe tuinzones tot in agrarisch gebied. De

opname van deze tuinzones binnen het plangebied betekent niet automatisch dat hier een bestemmingswijziging zal doorgevoerd worden. Deze zones kunnen wel gebruikt worden om bepaalde kwaliteitseisen op te leggen in functie van Boezinge als landschapsdorp.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte ca. 77 ha of 0,77 km<sup>2</sup>.



Figuur 3: Afbakening plangebied op Orthofoto, 2022.



Figuur 4: Afbakening plangebied o.b.v. planologisch toestand.

# 3. PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

---

## 3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

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

### Elementen uit de 'gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen' van belang voor Boezinge

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

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

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

#### Natuurlijke structuur:

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

#### Agrarische structuur:

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

#### Nederzettingsstructuur:

- De nederzettingsstructuur in het buitengebied staat in nauwe relatie met de andere structuurbepalende elementen van het buitengebied en het landschap.
- Binnen de nederzettingsstructuur wordt een differentiatie aangebracht in kernen (hoofddorp en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing. Onder andere volgende ontwikkelingsperspectieven worden vooropgesteld:
  - Van de bijkomende behoefte aan woongelegenheden concentreren in de kernen van het buitengebied. De toewijzing per kern dient door de provincie te gebeuren.

- o Concentreren van wonen en werken in de kernen van het buitengebied. Kwaliteit is hierbij belangrijk, veeleer dan kwantiteit.
- o De bestaande huisvestingsmogelijkheden moeten maximaal worden benut, er moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde woningvoorraad, een voldoende hoge woningdichtheid en een aantrekkelijke woonomgeving.
- o Lokale bedrijventerreinen moeten in principe aansluiten bij de hoofddorpen.
- o Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing.

#### Landschap:

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

#### Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Boezinge

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

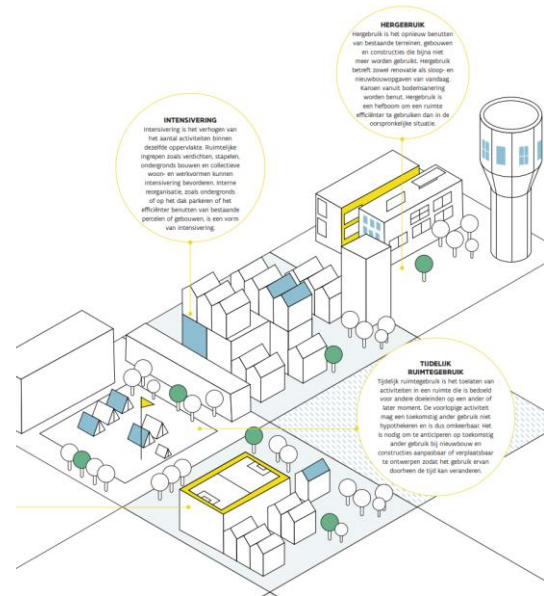
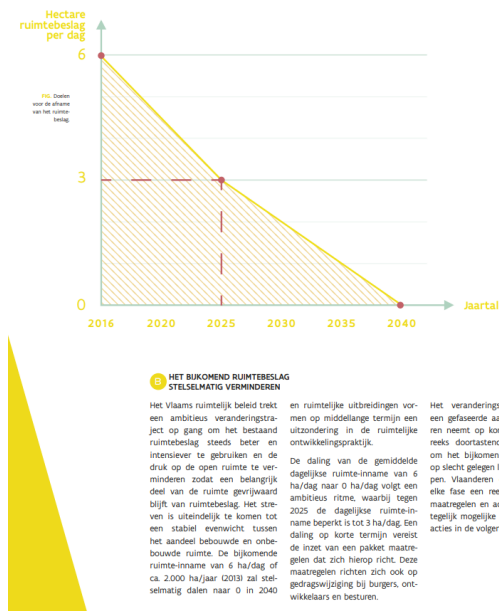
Tabel 1: Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Boezinge

## 3.2 STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 30.11.2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Vervolgens op 20.07.2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit zijn belangrijke formele stappen op weg naar het BRV, dat het RSV zal vervangen. De strategische visie van het BRV omvat een toekomstbeeld en een overzicht van de voornaamste beleidsopties op lange termijn, met name de strategische ruimtelijke doelstellingen van de Vlaamse regering.



te realiseren.



Figuur 5: Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering heeft zich tot doel gesteld het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Op 22 februari 2022 keurde de Vlaamse Regering de conceptnota over de bouwshift goed. De doelstelling is om het bijkomend ruimtebeslag te reduceren naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting

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

### 3.3 PROVINCIAAL RUIMTELIJKE STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN (PRS-WV)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) werd op 06.03.2002 bij Ministerieel Besluit goedgekeurd. In februari 2014 werd het RSP een eerste maal gedeeltelijke herzien en aangevuld met een Addendum. In 2019 gebeurde dit voor een tweede maal. Daarnaast voorziet de provincie het vervangen van het PRS door een Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen, zoals het BRV voor het RSV op Vlaams niveau. Op 17 maart 2022 heeft de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen de Conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen goedgekeurd. De publieke raadpleging liep van 5 september tot en met 4 december 2022.

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

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

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

Voor de woonprogrammatie wordt gewerkt met bruto- en netto-pakketten. Er wordt gestart met een bruto taakstelling in twee planperiodes (2012-2017 en 2017-2022). Op de bruto-taakstelling worden verschillende bewerkingen uitgevoerd. Enerzijds wordt er een onderverdeling gemaakt tussen het stedelijk en buitengebied. Van de totale bruto-taakstelling wordt 72% voorzien in het stedelijk gebied, de overige 28% wordt in het buitengebied geplaatst. Om van de bruto-taakstelling tot het uiteindelijk netto-pakket te komen, wordt ook afgetopt op basis van de verwachte bevolkingsevolutie en wordt er rekening gehouden met een frictieleegestand (leegestand die noodzakelijk is om de woningmarkt te doen functioneren). Alle bewerkingen en verdelingen tussen de verschillende gebieden resulteert in verschillende toegekende wooneenheden per planperiode:

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

Tabel 2: Woonprogrammatie Ieper – Verdeling stedelijk gebied en buitengebied

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

### 3.4 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN (GRS IEPER)

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

#### Informatief deel

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

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

#### Richtinggevend deel

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

##### Zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement

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

##### Behoud en versterking van de open ruimte

Als algemene beleidsvisie geldt het maximale behoud van de open ruimte, met waar mogelijk herstel en aandacht voor landschappelijke inkleding. Het soms vervagend onderscheid tussen landelijkheid en de kernen zal zich zo terug duidelijker aftekenen.

##### Kwaliteiten en waterbergende functie van beken

Ecologische kwaliteiten en waterbergende functies van het beekloopstelsel worden hersteld of versterkt, met veel zorg voor de natuurlijke oevers en bermzones. Ieper is een waterrijke gemeente waarin dit systeem de voorbije decennia sterk onder druk kwam te staan. Gevolgen zijn

watervervuiling, aantasting van structuren (rechttrekkingen en verhardingen), erosie van oevers, teloorgang van fauna en flora. Op halflange en lange termijn zal worden gestreefd naar een duurzame inrichting van de beken en beekvalleien, waarbij ruimte wordt vrijgemaakt voor natuurlijke processen. Hierbij moeten de waterbergende functies, de aanpak van erosie en het inzetten van natuurlijke technieken en spontane ontwikkelingen in de oeverzones, de beheerkeuzes bepalen.

#### Sociaal rechtvaardige mobiliteit

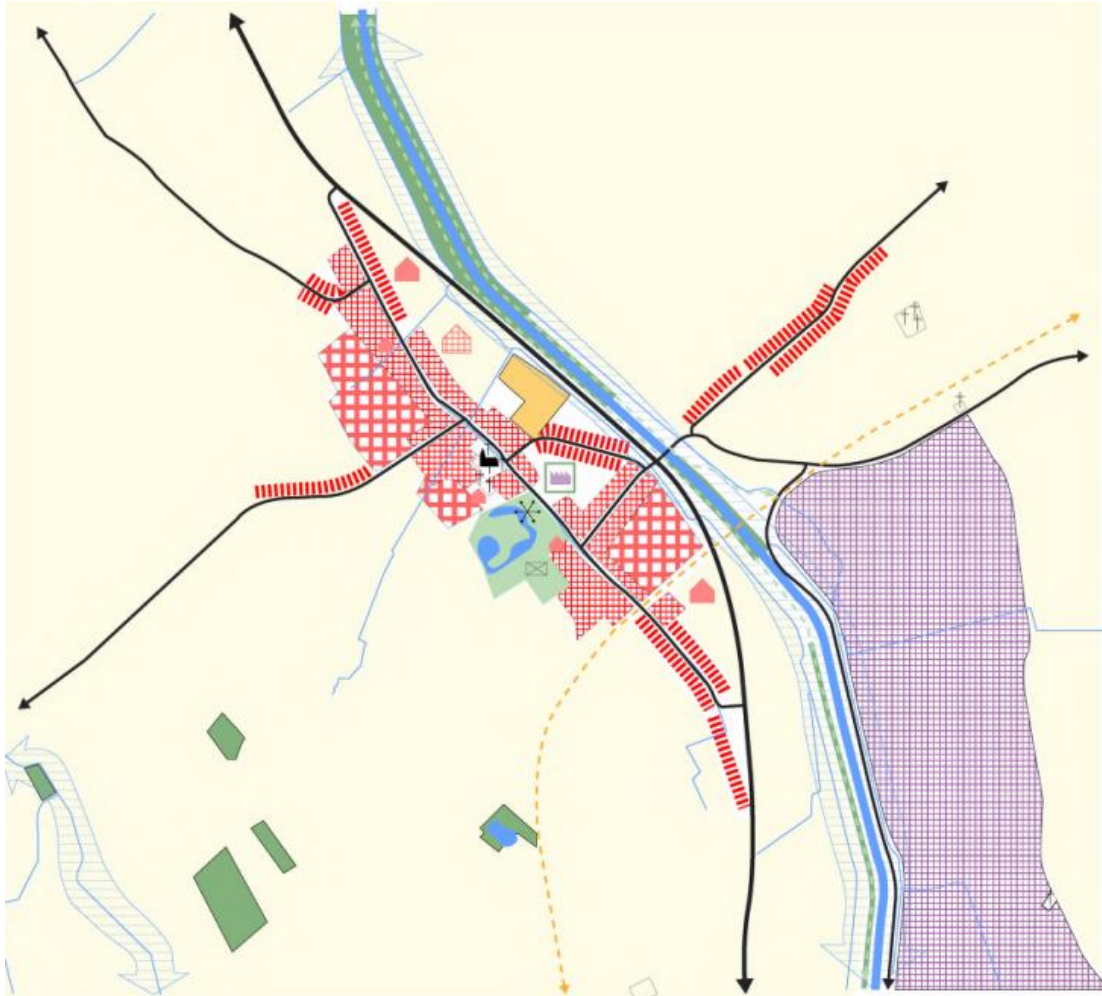
Locatiekeuzes voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, niet in het minst voor die van het woonweefsel, worden gestoeld op deze alternatieve modi: langs goed uitgeruste fietsassen (Vrijbosroute, leperleekanaal, verwezen kanaal leper-Komen, ...), dichtbij haltes van het openbaar vervoer en bij voorkeur op wandel-/fietsafstand van het station.

#### Naar een kerngebonden wonen en blijvend leefbare dorpen

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

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

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



Figuur 6: GRS leper – Gewenste ruimtelijke structuur Boezinge



Figuur 7: GRS leper – Legende gewenste ruimtelijke structuur Boezinge

### Bindende bepalingen

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

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

### Het uitwerken van een geïntegreerd dorpenbeleid

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

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

## 3.5 WOONPROGRAMMATIE

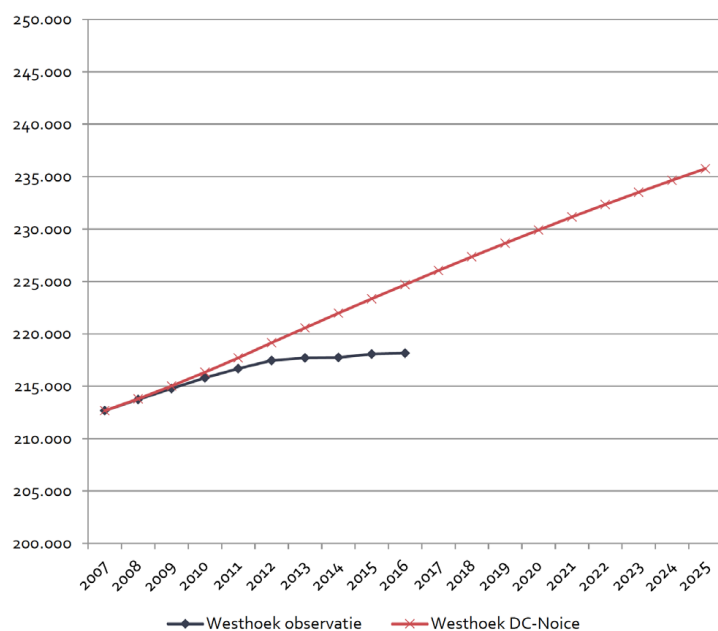
In de woonprogrammatie wijst de Provincie West-Vlaanderen de verschillende netto-pakketten toe aan verschillende kernen. De berekening hiervan werd gemaakt voor een planperiode van 10 jaar (2012-2022) maar wordt opgedeeld in twee concrete taakstellingen (2012-2017 en 2017-2022). Halverwege 2017 werd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

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

- Bevolkingsevolutie: Een vijftal jaar geleden werden er prognoses gemaakt voor de bevolkingsevolutie van de West-Vlaamse RESOC-gebieden. In het rapport worden de

prognoses vergeleken met de realiteit. RESOC Westhoek wijkt sterker af van de prognoses dan de andere RESOC gebieden. Het bevolkingsaantal van RESOC Westhoek evolueerde enigszins minder gunstig dan verwacht.

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



Figuur 8: Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose

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

- De studie toont aan dat er bij dit demografisch gestuurd scenario **weinig** nood is aan bijkomende grondgebonden woningen.

*"Willen we ons voorbereiden op de toekomst en willen we rekening houden met de demografische vooruitzichten dan is het nodig om de dichtheden af te stemmen op deze demografische tendensen (meer alleenstaanden, sterke gezinsverduunning, ...). Hogere dichtheden zullen dan logischerwijze het gevolg zijn. Er kan hierbij niet genoeg benadrukt worden dat het oude, gekende recept van 'jonge gezinnen aantrekken' met grondgebonden woningen niet zal werken omdat deze gezinnen er gewoonweg niet zijn. Het creëren van bijkomend woonaanbod voor jonge gezinnen kan hoogstens tot gevolg hebben dat ze elders (in de regionale woningmarkt) weggaan. Willen we als provincie futureproof zijn, dan moeten we een aanbod creëren voor de huishoudentypes die wel groeien, met name de singles en kinderloze koppels ouder dan 40. Het zijn net deze huishoudentypes waarbij de nood aan een grondgebonden woning klein is. Daarnaast wordt de vaststelling gedaan dat de inwonersprognose overschat werd (constant aantal inwoners leper), en werd de stijging van het aantal huishoudens onderschat (bijkomend woonaanbod is de laatste 20 jaar ingezet voor de gezinsverduunning)."*

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

De provinciale woonprogrammatie resulteert in nettopakketten bijkomende wooneenheden voor de gemeenten. Het is vervolgens aan elke gemeente om dit pakket te verdelen over de dorpen in het buitengebied. In het herziene GRS voorziet Stad Ieper daarom in een verdeling van de nettowoonprogrammatie over de dorpen in het buitengebied. Voor de drie hoofddorpen resulteert dat in onderstaande tabel, voor de twee planperiodes.

	2012-2017	2017-2022	TOTAAL
Boezinge	31 WE	10 WE	41 WE
Elverdinge	26 WE	8 WE	34 WE
Vlamertinge	45 WE	14 WE	59 WE

Tabel 3: Woonprogrammatie Ieper – Verdeling hoofddorpen: Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge

### 3.5.1 Sociaal woonaanbod

Tot op vandaag is de idee om differentiële spreiding van sociaal huurpatrimonium binnen het Ieperse werkingsgebied als volgt op te vatten, dit in functie van het voorzieningsapparaat in de desbetreffende deelgebieden;

- 10% in structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden (Ieper)
- 7,5% in hoofddorpen (Vlamertinge, Elverdinge, Boezinge, Zillebeke)
- 5% in woonkernen (Zuidschote, Voormezele, Hollebeke, Sint-Jan, Dikkebus, Brielen)

De sociale huisvestingsmaatschappij van Ieper 'Ons Onderdak' beschikt op heden in Boezinge over 8 huurwoningen. Met de toekomstige overdracht van De Mandel naar Ons Onderdak van 51 woningen komt dit neer op 59 woningen.

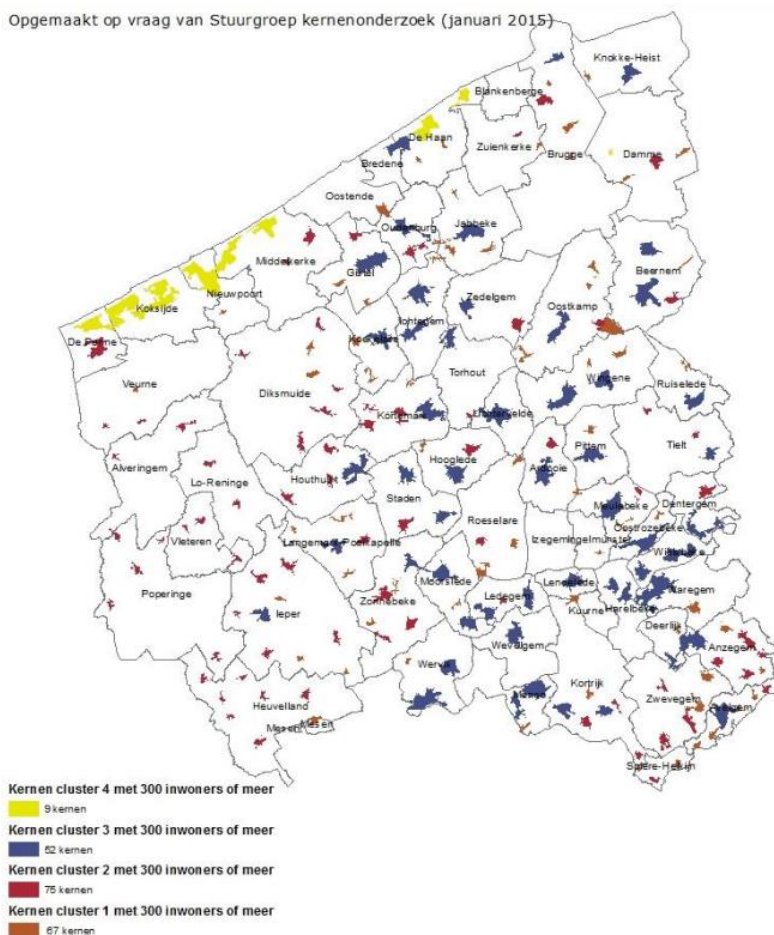
Op het aantal van 863 huishoudens dat Boezinge telt is dit een aandeel van 6,8%. In saldo betekent dit dat er in Boezinge een groei van een 6-tal woningen kan worden vooropgesteld. Met de vervangingsbouw van de 8 ééngezinswoningen naar 10 ééngezinswoningen op Hoge Weide komen er hier nog 2 bij.



## 3.6 KNOOPPUNTWAADE EN VOORZIENINGENNIVEAU

### 3.6.1 Rapport kernonderzoek – Actualisatie NIS kernen – provincie West-Vlaanderen

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



Figuur 9: Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015)

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

In het rapport kernonderzoek (2013-2015) wordt het statistisch onderzoek beschreven waarmee de kernen in clusters zijn onderverdeeld. Boezinge is samen met Elverdinge geselecteerd als een cluster 2 kern, in tegenstelling tot Vlamertinge dat als cluster 3 kern is aangeduid. De kenmerken van een cluster 2 kern worden onderstaande opgesomd:

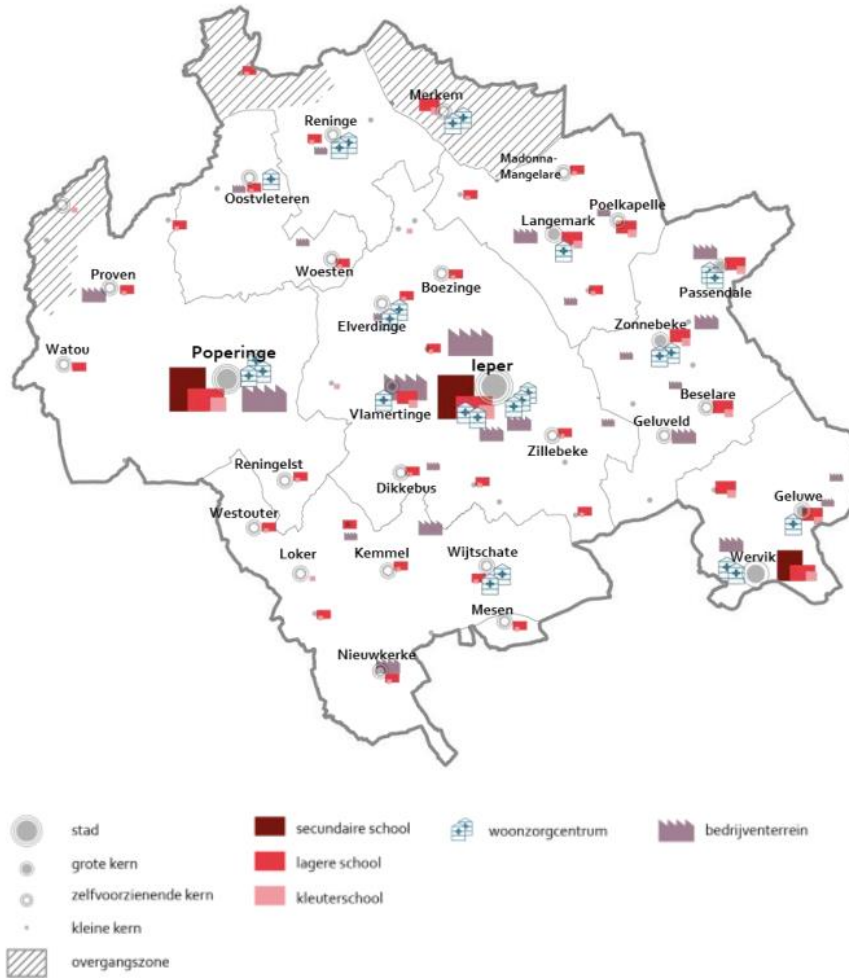
- gemiddelde leeftijdsstructuur
- vrij hoog aandeel gezinnen met kinderen, lager aandeel alleenstaanden
- laagste percentage nieuwbouw
- hoger aandeel voorzieningen per inwoner dan gemiddeld
- lager aandeel leerlingen dat woont en schoolgaat in de kern, maar lager aandeel leerlingen dat van buiten de gemeente komt dan gemiddeld voor alle kernen
- laagste aandeel gemiddelde ondernemingen, grootste aandeel grotere ondernemingen

### 3.6.2 Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau aan de kust en in de westhoek

De nieuwe BRV-logica stelt het afstemmen van mobiliteit en ruimte voorop. Een eerste aanzet om die logica naar de praktijk te vertalen is de kaart met de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau (Verachtert et al., 2016) op de bladzijde hiernaast. De kaart geeft voor elke plaats in Vlaanderen de mate weer waarin de plaats (1) (OV-) bereikbaar is en (2) voorzieningen heeft. Voor laagdynamische zones zoals de kust en de Westhoek biedt ze echter weinig houvast. De kaart suggereert immers dat er weinig tot geen plekken zijn in de Westhoek of in het hinterland van de kuststrook waarop dynamische ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven nog van toepassing zijn.

Vanuit die vaststelling legt de studie 'ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau aan de kust en in de Westhoek' (Vandekerckhove, B., Van Brussel, S., Lebrun, G., Gadeyne, E., Zwerts, E., 2019) zich toe op het ontwikkelen van een methodiek die meer differentiatie creëert, en zo een meer fijnmazige aanvulling vormt op de kaart met de knooppuntwaarde op Vlaams niveau. De studie verdeelt de kernen van de Westhoek in 'stedelijke gebieden', 'grote kernen', 'zelfvoorzienende kernen' en 'kleine kernen'.

'Zelfvoorzienende kernen', de categorie waartoe de studie Boezinge (net zoals Elverdinge) rekt, vormen een tussencategorie tussen de 'grote' en 'kleine' kernen. Enerzijds scoren ze op Vlaams niveau beperkt inzake knooppuntwaarde; anderzijds beschikken ze toch nog over een relatief hoog voorzieningenniveau, en een voldoende groot inwonertal om die voorzieningen in stand te houden. Op vlak van handel en kleuter- en lager onderwijs oefenen ze doorgaans nog een zekere aantrekkingskracht uit op het ommeland. Bedrijvigheid is er dan weer minder te vinden.



Figuur 10: Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek

# 4. JURIDISCHE CONTEXT

## 4.1 VERORDENINGEN

<b>Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen</b>	<p>Gewestelijke verordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer.</p> <p>Gewestelijke verordening van 08.07.2005 inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.</p> <p>Gewestelijke verordening van 05.06.2009 en gewijzigd op 18.02.2011 inzake toegankelijkheid.</p> <p>Gewestelijke verordening van 05.07.2013 en gewijzigd op 15.07.2016 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Vervangen door gewestelijke verordening van 10.02.2023 inzake hemelwater, in werking tredend op 02.10.2023.</p> <p>Gewestelijke verordening van 09.06.2017 inzake breedband.</p>
<b>Provinciale stedenbouwkundige verordeningen</b>	<p>Provinciale verordening van 23.07.2008 inzake het overwelden van baangrachten.</p>
<b>Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen</b>	<p>Bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies (06.10.1997)</p> <p>Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende lozing huishoudelijk afvalwater (05.07.1999)</p> <p>Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed (06.03.2006)</p> <p>Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden (02.03.2009)</p> <p>Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen (02.03.2009)</p>

Tabel 4: Verordeningen voor het plangebied

## 4.2 VERORDENDE PLANNEN

- ➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met planologische toestand*
- ➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met herbevestigde agrarische gebieden*

Gewestplan	Het plangebied is gelegen binnen het originele Gewestplan 'Ieper - Poperinge', goedgekeurd bij K.B. van 14.08.1979.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (en eventueel herbevestigde agrarische gebieden (HAG))	Het plangebied bevindt zich in een herbevestigd agrarische gebied (HAG) van de regio 'Kust-Polders-Westhoek' (BVR 31.03.2006), meer specifiek binnen 'Akkerbouwgebied bij Elverdinge, gemengd akkerbouwgebied bij Noordschote-Zuidschote'.
Provinciale/Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	<p>Het plangebied is gelegen binnen het Provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen Westhoek', goedgekeurd op 23.10.2013.</p> <p>Binnen het plangebied zijn ook volgende gemeentelijke RUP's gelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• RUP 'Boezinge Centrum' gelegen, goedgekeurd op 15.08.2008.</li> <li>• RUP 'Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme', goedgekeurd op 25.04.2013</li> </ul>
Algemeen Plan van Aanleg (APA) Bijzondere plannen van aanleg (BPA)	<p>Binnen het plangebied zijn volgende bijzondere plannen van aanleg (BPA) gelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BPA Elverdingestraat, goedgekeurd op 13.04.1971</li> <li>• BPA Dorpstraat, goedgekeurd op 26.05.1976</li> <li>• BPA De Brug, goedgekeurd op 13.08.1981</li> <li>• BPA Schoolstraat, goedgekeurd op 16.11.1992</li> </ul>

Tabel 5: Verordende plannen voor het plangebied

## 4.2.1 BPA Elverdingestraat

Het BPA Elverdingestraat (KB 13 april 1971) dateert van voor de goedkeuring van het gewestplan. De voorschriften vormen een verfijning van de latere gewestplanbestemming "woongebied". Het BPA Elverdingestraat heeft een oppervlakte van ca. 6,3 ha.



Figuur 11: BPA Elverdingestraat, 1971

### Beschrijving:

Het BPA omvat het binnengebied tussen de Diksmuidseweg en de Boezingestraat. Structurerende elementen zijn de bestaande bebouwing langs beide straten, en het klooster met meisjesschool op de hoek, dat geen deel uitmaakt van het plan zelf. Het BPA is volledig gerealiseerd. De meest voorkomende typologie binnen de contouren van het plan zijn constellaties van vier aaneengesloten woningen. Aan de zuidelijke en westelijke kant (onderaan op het grafisch plan) domineert een vrijstaand woningtype.

### Kwaliteiten en potenties:

Het BPA lijkt veel aandacht te besteden aan een gediversifieerd aanbod in de wijk. Zo laat de bestemming "gemengde bebouwing" naast wonen ook de nevenbestemmingen handel, diensten, ambacht en openbare gebouwen toe, en wordt in het centrum van het gebied een zone ingetekend als huisvesting voor de "ouden van dagen". Daarnaast bevat het plan vrij veel openbaar groen, met onder andere ook een speelpleintje, en voorziet het ook in een relatief groot aantal trage verbindingen met de omliggende straten.

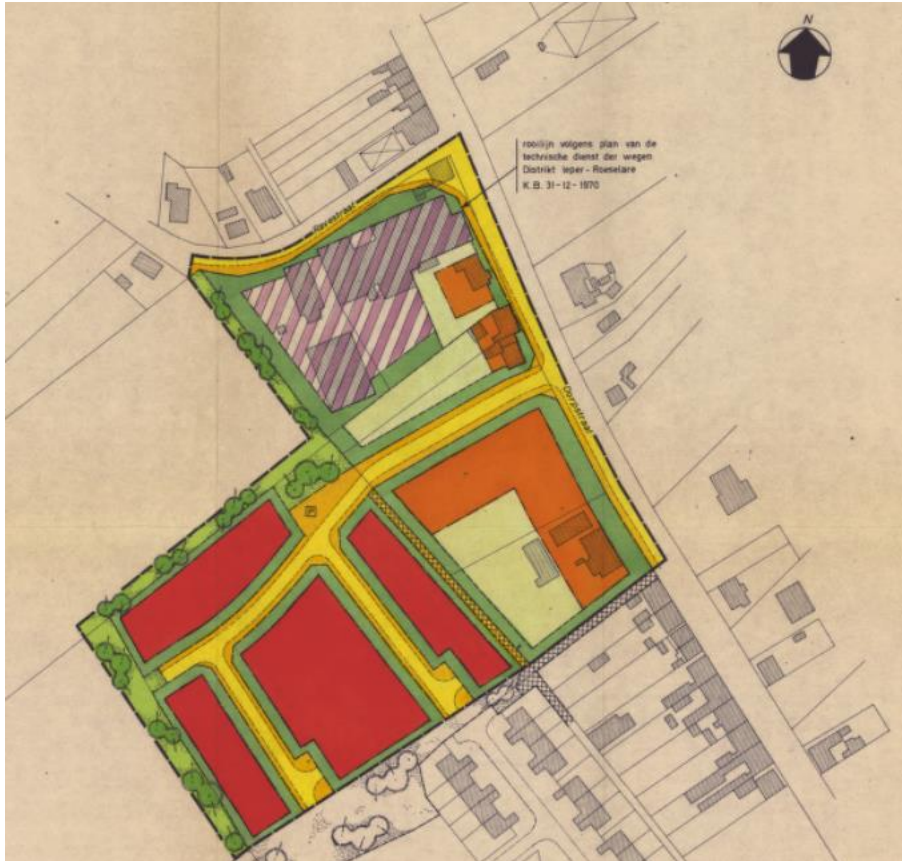
### Knelpunten:

Op vlak van woningtypologie is het BPA dan weer eerder restrictief. Voorschriften voor o.a. bouwhoogte en vorm beperken de mogelijkheden voor toekomstige verdichting sterk. Ook de vast afgebakende inplanting kan voor moeilijkheden zorgen. Opvallend is daarbij wel dat in het BPA een uitzonderingsbepaling werd opgenomen voor bepaalde publieke bouwmaatschappijen – voor zover

het algemene concept van het BPA daarbij niet in het gedrang komt, mogen die aan groepswooningbouw doen en op die manier afwijken van de inplantingsvoorschriften.

## 4.2.2 BPA Dorpstraat

Ook dit tweede BPA, Dorpstraat (KB 26 mei 1976), dateert van voor de goedkeuring van het gewestplan. Het gaat opnieuw om een verfijning van de bestemming "woongebied". Het BPA Dorpstraat heeft een oppervlakte van ca. 4,1 ha.



Figuur 12: BPA Dorpstraat, 1976

### Beschrijving:

Het plangebied van dit BPA bevindt zich onmiddellijk ten noorden van BPA Elverdingestraat. Belangrijk structurerend element is de bouwmarkt op de hoek van de Diksmuidseweg en de Ravestraat (vandaag Gedimat-Vandenberghes), die meteen ook de noordgrens van het BPA vormt. Ook qua typologie sluit het BPA aan op het vorige: de eilanden van vier aaneengesloten woningen zijn ook hier het meest voorkomende type. Daarnaast zijn er nog enkele vrijstaande woningen terug te vinden (oranje zone op het grafisch plan).

### Kwaliteiten en potenties:

Het BPA Dorpstraat bestemt de bouwmarkt als ambachtelijk bedrijfsgebouw, met als nevenbestemming wonen. Daarbij geeft het meteen ook duidelijke grenzen voor een eventuele uitbreiding. Wat wonen betreft doet het BPA in vergelijking met het vorige veel minder uitspraken

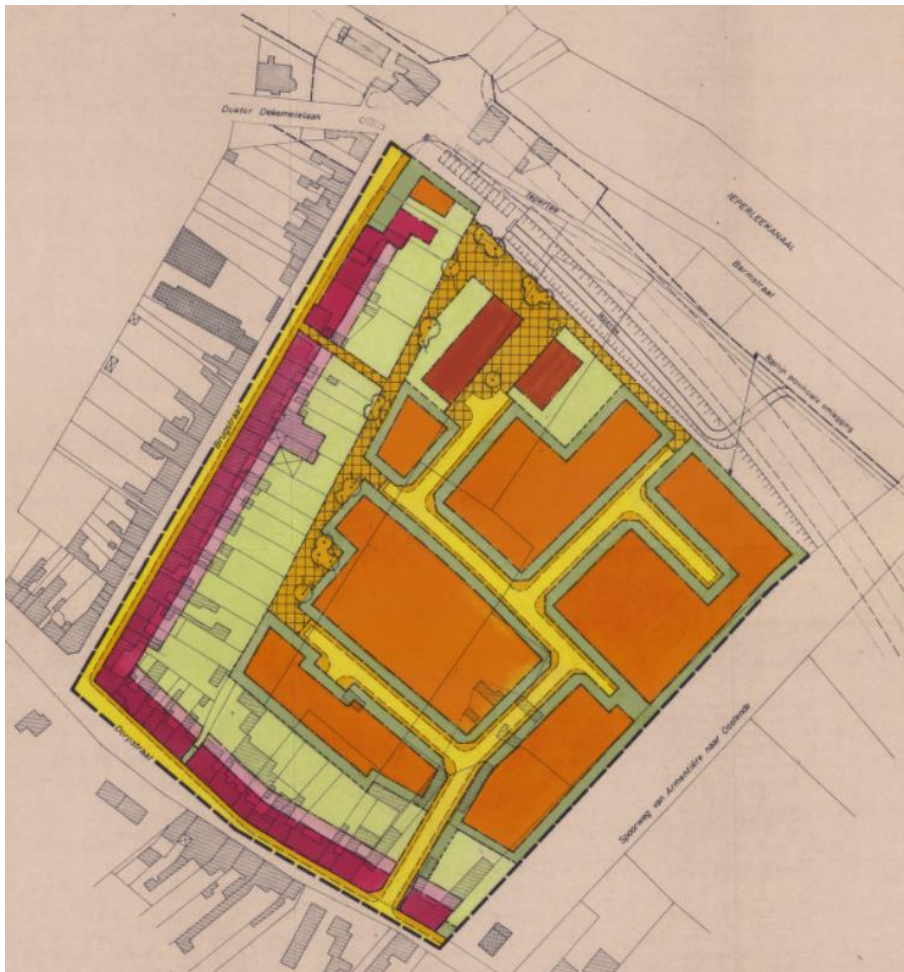
over de sociale mix – enkel de typologie wordt opgelegd. Nochtans blijkt een groot deel van de wijk in de praktijk wel uit sociale huisvesting te bestaan.

#### Knelpunten:

Hoewel het BPA ook aandacht heeft voor trage doorsteken, blijkt de verbinding tussen het plangebied en dat van het vorige BPA eerder zwak. Dit ligt wellicht eerder aan het BPA Elverdingestraat, dat een groenbuffer voorziet tussen beide wijken. Verder zijn ook in dit BPA de typische knelpunten van zeer gedetailleerde voorschriften te vinden: zo is een deel van het plangebied uitsluitend bestemd voor eengezinswoningen, en blijven ook de vorm- en inplantingsvoorschriften voor moeilijkheden zorgen bij eventuele verdichtingsplannen. Ten slotte verplicht het BPA ook nog één parkeerplaats per woning op eigen terrein.

### 4.2.3 BPA De Brug

De opmaak van het BPA De Brug (KB 13 augustus 1981) bevat specifieke voorschriften voor de invulling van een zone die op het gewestplan als “woonuitbreidingsgebied” werd aangeduid. Het BPA De Brug heeft een oppervlakte van ca. 6,3 ha.



Figuur 13: BPA De Brug, 1981



### Beschrijving:

Het BPA betreft het gebied tussen de Diksmuidseweg en de Brugstraat, in het zuidoosten van Boezinge. Langs twee zijden vormt de bestaande bebouwing langs die wegen dus de begrenzing van het plangebied. De overige grenzen zijn de Randweg - de tangent van de N369 die om het dorpshart heen loopt - en de oude spoorwegbedding. Het BPA is volledig gerealiseerd, met de vrijstaande woning als dominante typologie in het plangebied.

### Kwaliteiten en potenties:

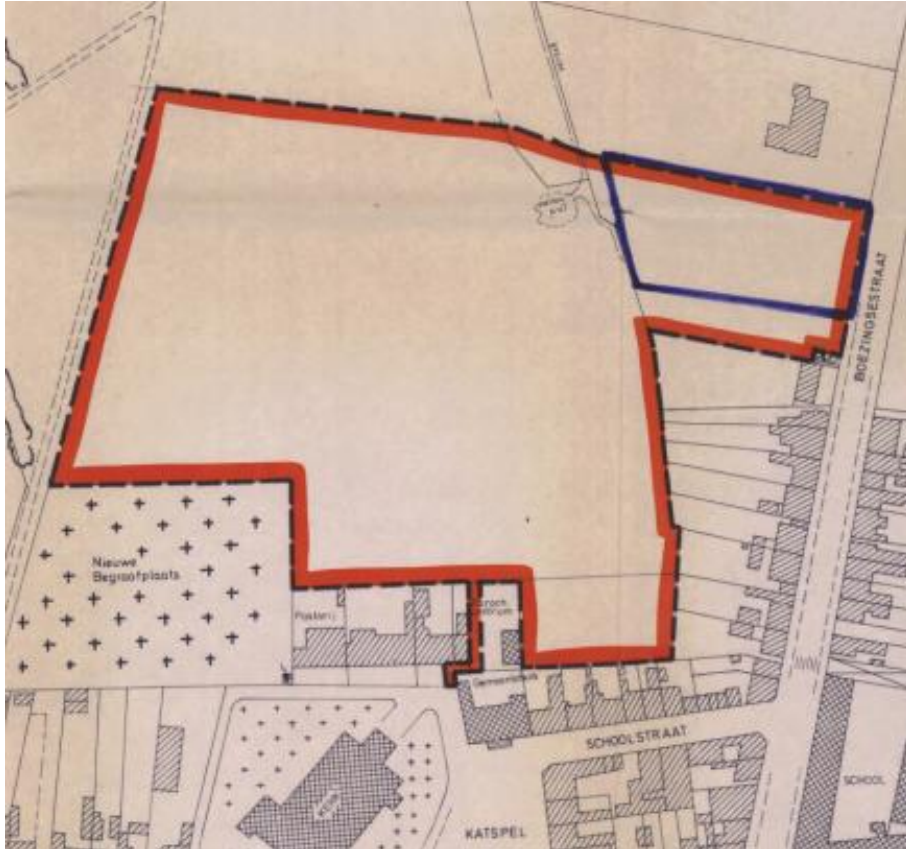
De trage doorsteken verdienen opnieuw een centrale plaats, met onder andere een doorsteek parallel aan de Brugstraat, tussen de achterkanten van de nieuwe en bestaande percelen. Over deze "voetgangerszones" bepaalt het BPA dat ze verhard worden "onder vorm van kleinschalige uitbreekbaar materialen". In de praktijk werd enkel de doorsteek naar de Brugstraat op die manier ingericht, de andere doorsteken zijn onverhard. Qua bebouwing is het BPA zeer vergelijkbaar met BPA Dorpstraat, al laat het (in theorie) iets meer ruimte voor een functionele mix met enkele gebouwen waar detailhandel toegelaten is.

### Knelpunten:

Naast de gebruikelijke knelpunten (ook hier verplichten de voorschriften eengezinswoningen, met een parkeerplaats per woning en verschillende detailvoorschriften) vormt de grens van de wijk met de spoorweg, nochtans ook ten tijde van opmaak van het BPA al in onbruik geraakt, een bijzondere hindernis. De voorschriften verplichten aan de zijde van de spoorweg bijvoorbeeld een afsluiting, waardoor deze kant van de wijk volledig afgesloten is, en houden daarnaast nog verschillende andere beperkingen in. De beperkingen zijn grotendeels overgenomen uit algemeen geldige wetgeving (Burgerlijk Wetboek, Veldwetboek). Nu de spoorweg opgebroken is hebben deze voorschriften weinig zin meer, en vormt de oude spoorwegbedding een verspild stuk land, afgesloten van de wijk.

## 4.2.4 BPA Schoolstraat

Het BPA Schoolstraat (KB 16 november 1992) vormt met zijn minimale voorschriften een kader, dat opgevuld werd door twee verkavelingsvergunningen. Het BPA Schoolstraat heeft een oppervlakte van ca. 2,3 ha.



Figuur 14: BPA Schoolstraat, 1992

Beschrijving:

Het plangebied van dit BPA bevindt zich in het centrum van Boezinge, vlakbij de Sint-Michielskerk. Uit het oonteigeningsplan bij het BPA blijkt dat het grootste deel van het plangebied uit landbouwgrond bestond, maar ook dat een smalle strook grond (onderaan op het grafisch plan) onteigend werd om een doorsteek te creëren naar het Katspel.

Kwaliteiten, potenties en knelpunten:

Het BPA omvat zelf geen voorschriften - deze worden uitgewerkt in de verkavelingsvergunning die voor het volledige plangebied geldt.

## 4.2.5 RUP Boezinge Centrum

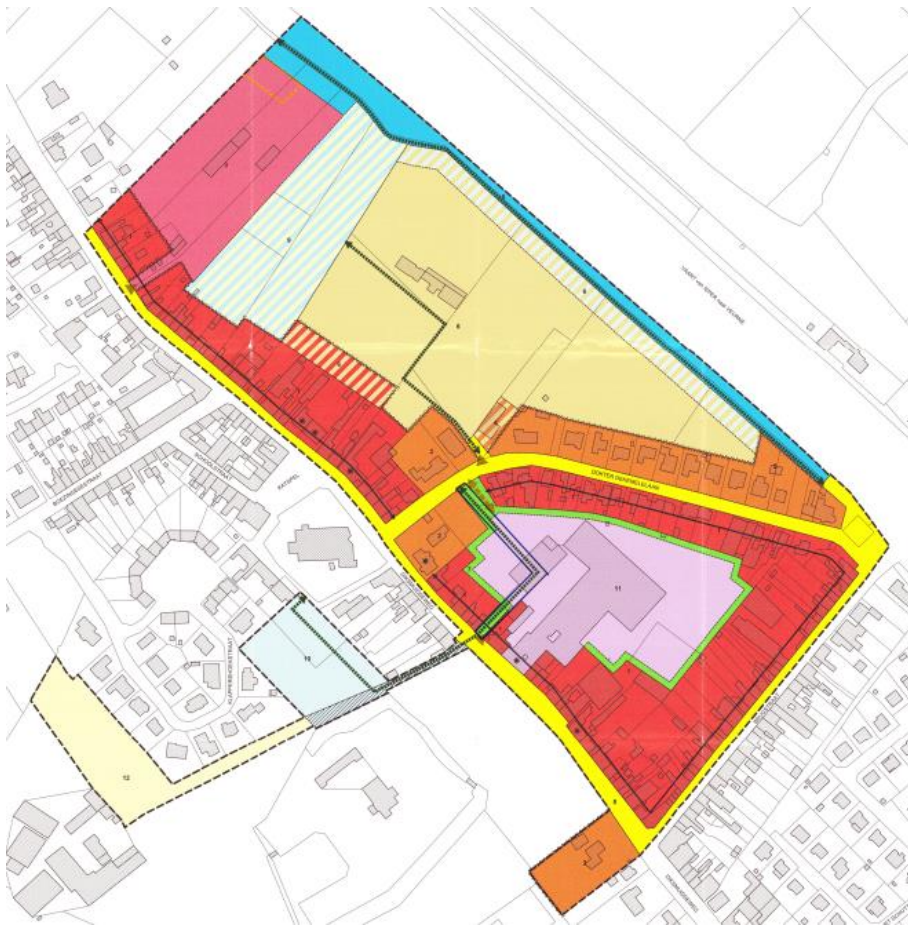
Beschrijving:

Naar aanleiding van twee doelstellingen uit het GRS Ieper – het behouden en versterken van een kwalitatieve woon- en leefomgeving enerzijds, de ontwikkeling van nieuwe, kwaliteitsvolle woonzones anderzijds – werd in 2007 een RUP opgemaakt voor Boezinge Centrum. Met het oog op de tweede doelstelling behandelt het grootste deel van het RUP de onteigening van een oude betonwerkerij, die dwars op de Diksmuidseweg staat. De locatie werd het meest geschikt geacht om in de benodigde bijkomende woongelegenheden te voorzien. In ruil wordt een niet-gerealiseerd stuk woonuitbreidingsgebied herbestemd naar agrarisch gebied.

Verder trekt het RUP nog enkele planologisch ongewenste situaties recht: de brouwerijsite in het dorpshart, in woonzone op het gewestplan, wordt herbestemd naar "zone voor bedrijvigheid". Daarnaast wordt nog een zonevreemde woning herbestemd, en wordt naast het kerkhof een uitbreidingszone afgebakend. Het RUP Boezinge Centrum heeft een oppervlakte van ca. 18 ha.

#### Kwaliteiten en potenties:

Een belangrijke kwaliteit van het RUP is de aandacht die het plan besteedt aan waterberging. De plannen voor een nieuwe verkavelingswijk op de locatie van de oude betonwerkerij gaan gepaard met een overdruk voor waterberging in het aangrenzende landbouwgebied, en de "zone voor waterloop" rond de leperlee wordt vrij ruim ingetekend, met ook daarrond weer een strook met overdruk waterberging. Verder legt het RUP ook de tracés van enkele trage wegen in het plangebied vast, al werd de trage weg die over het terrein van de brouwerij zou lopen uiteindelijk uitgesloten uit het plan.



Figuur 15: RUP Boezinge Centrum, 2007

#### Knelpunten:

Het onderscheid dat in het RUP gemaakt wordt tussen de zones voor gesloten en (half)open bebouwing zijn volledig gebaseerd op de bestaande situatie, en niet op een visie of gewenste toestand voor de bebouwing in de dorpskern. Daarbij past wel de nuance dat de stedenbouwkundige voorschriften minder beperkend zijn vergeleken met de meeste BPA- of verkavelingsvoorschriften in Boezinge. Zo kan binnen de zone voor (half)open bebouwing bijvoorbeeld tot twee bouwlagen

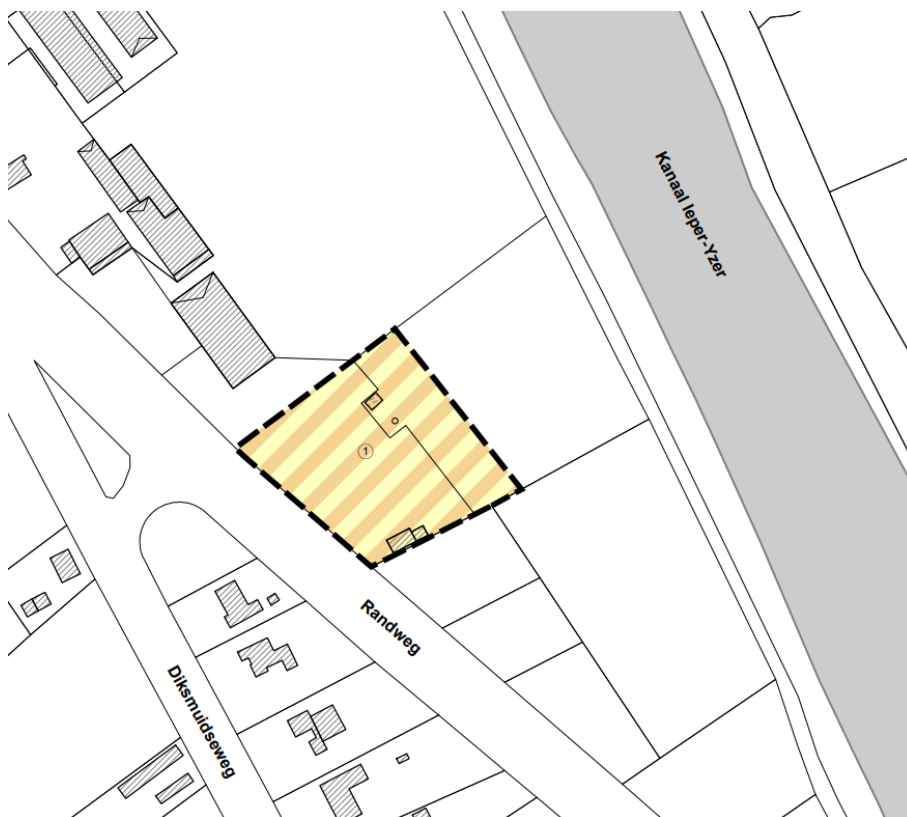
gebouwd worden, terwijl de bebouwing vandaag overwegend uit gelijkvloerse woningen bestaat. Enkele deelzones (wisselbestemming recreatie-wonen, deelzone (sport) met koeren en hovingen) zorgen voor planologische onduidelijkheid. Verder valt op te merken dat de zone voor bedrijvigheid rond de brouwerij vrij ruim is ingetekend, wat (te) grootschalige uitbreidingen kan toelaten. En ten slotte zijn er de ongewone plancontouren aan de zuidoostelijke zijde van het RUP, die duidelijk ingegeven werden door de wens om de voorschriften van het BPA Schoolstraat intact te laten.

## 4.2.6 RUP Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme

### Beschrijving:

Op het grondgebied van de Groot-leper waren verschillende ruimtegebonden recreatie en toerisme voorzieningen aanwezig met een zonevreemd karakter. Met het RUP 'Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme' moeten deze infrastructuur een geëigend karakter geven. Op die manier komen de lokale voorzieningen niet in het gedrang bij de uitbating. In totaal zijn 8 deelplannen opgemaakt, waarvan 1 deelplan voor de St-Joris Schuttersgilde te Boezinge.

Het RUP herbestemt een oppervlakte van ca. 0,51 ha landbouwgebied naar een zone voor recreatie met nabestemming landbouw.



Figuur 16: RUP Zonevreemde ruimtegebonden recreatie en toerisme: deelplan 1, 2013

## 4.2.7 Herbevestigd agrarisch gebied

Het plangebied maakt volledig deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied waarvoor de omzendbrief RO/2010/01 geldt. In HAG geldt dat bestemmingswijzigingen op gemeentelijk (en provinciaal) niveau in beperkte mate mogelijk zijn, na grondige afweging. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de Stad Ieper, als overheid die het planningsinitiatief neemt, in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planinitiatief, de nodige acties dient te nemen om het planologische evenwicht te herstellen (planologische ruil). Prioriteit hierbij gaat naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken. Afwijken van dit algemeen standpunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de Stad Ieper.

Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' van verschillende zones in het plangebied worden door de Stad Ieper ook concrete acties ondernomen om het planologisch evenwicht te herstellen. Rekening houdend met de kernhiërarchie, taakstelling van andere kernen en de aanwezigheid van nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied (WUG) zal bij de eventuele herbestemming van dit herbevestigd agrarisch gebied naar andere functies een evenredige oppervlakte WUG in Voormezele worden herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied. In het voorafgaand RUP Dorpskern Vlamertinge worden reeds ca. 3,50 ha HAG omgezet naar een woonbestemming. In Voormezele is nu nog 5,17 ha WUG aanwezig. Dit betekent dat er in met voorliggen RUP nog ca. 1,67 ha WUG beschikbaar is voor compensatie van de inname van HAG.

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

## 4.3 RUIMTELIJKE CONTEXT

### 4.3.1 Bodem

➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem

➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met bodemdossiers OVAM

<p><b>Bodemtextuur</b></p>	<p>Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen en rondom het plangebied voor het grootste deel uit een vochtige zandleembodem. Het woonlint langs de Diksmuidseweg en de Brugstraat, alsook het kasteelpark van Boezinge en het Kanaal Ieper-IJzer worden gecatalogeerd als een antropogene bodem. De zone langs de Ieperlee en waterloop VHA 1583 bestaat uit een natte kleibodem.</p>
<p><b>Waardevolle bodems</b></p>	<p>Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems.</p>
<p><b>Verontreinigde gronden</b></p>	<p>Binnen het plangebied bevinden zich 9 oriënterende bodemonderzoeken en 1 beschrijvend bodemonderzoek.</p> <p>De doelstelling van een oriënterend bodemonderzoek (OBO) is na te gaan of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. Binnen het plangebied zijn volgende onderzoeken gebeurd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brugstraat nr. 11: Dossiernummer 56663 d.d. 18.04.2013</li> <li>• Dekemelelaan nr. 36: Dossiernummer 91783 d.d. 10.09.2019</li> <li>• Diksmuidseweg nr. 305: Dossiernummer 7637 d.d. 29.11.2007</li> <li>• Diksmuidseweg nr. 338-344: Dossiernummer 16552 d.d. 10.03.2020</li> <li>• Diksmuidseweg nr. 394: Dossiernummer 69565 d.d. 17.01.2019</li> <li>• Diksmuidseweg nr. 404: Dossiernummer 88125 d.d. 17.01.2019</li> <li>• Diksmuidseweg nr. 442: Dossiernummer 31711 d.d. 07.07.2008</li> <li>• Kapellestraat nr. 2: Dossiernummer 27014 d.d. 21.11.2005</li> <li>• Ravestraat nr. 2A-2G: Dossiernummer 12680 d.d. 28.02.2017</li> </ul> <p>Indien er een verontreiniging ontstaan is op het terrein kan het nodig zijn een beschrijvend bodemonderzoek (BBO) uit te voeren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diksmuidseweg nr. 338-344: Dossiernummer 16552 d.d. 09.08.2017</li> </ul>

Tabel 6: Bodem van het plangebied

## 4.3.2 Water

- ➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen
- ➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden – PLUVIAAL, FLUVIAAL en KUST
- ➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met winterbedkaart, hellingenkaart, erosiegevoelige gebieden, grondwaterstromingsgevoelige gebieden en infiltratiegevoelige gebieden
- ➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning

<p><b>Bevaarbare waterlopen, onbevaarbare waterlopen en grachten</b> (Vlaams Hydrografische Atlas)</p>	<p>Binnen het plangebied zijn er verschillende waterlopen aanwezig. Tegen de noordoostelijke grens van het plangebied is een waterloop van de 1<sup>ste</sup> categorie gelegen, zijnde de leperlee (VHA 1206). Parallel aan de leperlee is onder de Diksmuidseweg een ingebuisde waterloop van 2<sup>de</sup> categorie zonder naam (VHA 1566) aanwezig. Haaks op deze waterlopen is nog een niet geklasseerde waterloop aanwezig (VHA 1583), die overgaat in een waterloop van 2<sup>de</sup> categorie (VHA 1518).</p> <p>Net ten oosten van het plangebied zijn het Kanaal leper – Ijzer (VHA 32) en de Oude Vaart (VHA 514) gelegen. Het Kanaal leper – Ijzer is een bevaarbare waterloop en de Oude Vaart is een waterloop van 2<sup>de</sup> categorie.</p>
<p><b>Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden</b> (decreet Integraal Waterbeleid 2003, wijziging 2022)</p>	<p>In de kaarten met informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden omvat het plangebied een beperkte zone overstroombaar gebied van fluviale oorsprong. Het bevindt zich in een zone langsheen de leperlee en de haakse naamloze waterloop VHA 1518. De zones zijn in het RUP Boezinge Centrum bestemd als een zone voor waterloop en een zone voor landbouw en waterberging, waardoor de zones geen risico op schade bij bebouwing betekenen.</p> <p>Daarnaast zijn verspreid over de dorpskern verschillende zones met overstroombaar gebied van pluviale oorsprong aanwezig. Deze zijn in de meeste gevallen gelinkt aan de aanwezige waterlopen, maar zijn hierdoor niet beperkt. Onderstaande worden twee van de grotere zones met een relevante impact op het bebouwd weefsel van Boezinge beschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bebouwde zone tussen de Boezingestraat, Schoolstraat en Klappershoekstraat heeft een middelgrote kans op overstromingen.</li> <li>• Ook de zone langs de Diksmuidseweg tussen de Brugstraat en het Schuttershof loopt een middelgrote kans op overstromingen.</li> </ul>
<p><b>Winterbedkaart</b> (Watertoets 2006)</p>	<p>Het plangebied behoort niet tot een winterbed van een waterloop.</p>
<p><b>Hellingkaart</b> (Watertoets 2006)</p>	<p>Het plangebied wordt grotendeels gekenmerkt door een helling tussen 0,5% en 5%. Het betreft dus een grotendeels vlak terrein.</p>
<p><b>Erosiegevoelige gebieden</b> (Watertoets 2006)</p>	<p>Het plangebied is slechts in beperkt zones erosiegevoelig. Gelet op de ligging de dorpskern van Boezinge gaat dit</p>

	meestal om bebouwde en verharde zones of tuinzones. Hierdoor is er geen reëel risico op erosie aanwezig.
<b>Grondwaterstromingsgevoelige gebieden</b> (Watertoets 2006)	Het plangebied bestaat uit een mix van alle types van grondwatergevoelige gebieden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1): langs de waterlopen en in de bebouwde zone van de Diksmuidseweg en Brugstraat</li> <li>• Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2): in het uiterste zuiden van het plangebied</li> <li>• Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3): overige zones</li> </ul>
<b>Infiltratiegevoelige gebieden</b> (Watertoets 2006)	Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig, behalve langs de waterlopen en de bebouwde zone langs de Diksmuidseweg en de Brugstraat.
<b>Signaalgebied</b>	Het plangebied is volgens het Geoloket Signaalgebieden niet gelegen in een signaalgebied.
<b>Beschermingszones grondwaterwinningen</b> (decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer 1984)	Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

Tabel 7: Watarelementen in het plangebied

### 4.3.3 Biodiversiteit

#### 4.3.3.1 Internationaal of Europees niveau

➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met speciale beschermingszones*

<b>Habitatrichtlijngebieden</b> (Europese Richtlijn 92/43/EEG)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
<b>Ramsar-gebieden</b> (Internationale Ramsar-conventie 1971)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
<b>Vogelrichtlijngebieden</b> (Europese Richtlijn 79/409/EEG)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
<b>Natura 2000 habitatkaart</b>	Ten zuiden van het plangebied zijn verschillende Natura 2000 habitats aangeduid. Het dichtstbijzijnde habitat is gelegen op ca. 650 m ten zuiden van het plangebied. Ook ten noorden van het plangebied is op ca. 800 m een habitat gelegen. In de buurt van het plangebied komen onderstaande habitats voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9120: Atlantische zuurminnende beukenbossen met ilex en soms ook taxus in de ondergroei;</li> <li>• 91E0_vn: Ruigte-elzenbos.</li> </ul>

Tabel 8: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied

#### 4.3.3.2 Vlaams niveau

➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met historisch permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten*



<p><b>Historisch permanente graslanden (HPG)</b> (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en landbouwwetgeving)</p>	<p>Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.</p>
<p><b>Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) = grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO)</b> <b>Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) = natuurverbindings- en natuurverwevingsgebieden</b> (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)</p>	<p>Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.</p>
<p><b>Natuurbeheerplannen</b> (Bosdecreet 1990 , Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en Besluit Vlaamse Regering 27 juni 2003 tot vaststelling van de voorwaarden voor erkenning van natuurreservaten en van terreinbeherende natuurverenigingen en houdende toekenning van subsidie).</p>	<p>Binnen het plangebied is ter hoogte van het kasteelpark van Boezinge een beperkt bosbeheerplan aanwezig. Dit beheerplan omvat een deel van het kasteelpark en een aantal beboste percelen buiten het plangebied. Het is goedgekeurd op 03.01.2011.</p>
<p><b>Duinreservaten</b> (Duinendecreet 1993)</p>	<p>Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.</p>
<p><b>Biologische waarderingskaart (BWK)</b> (Decreet betreffende het Natuurbehoud)</p>	<p>Het plangebied is zo goed als volledig aangeduid als biologisch minder waardevol. Slechts 3 zones in het plangebied zijn biologisch waardevol:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kasteelpark Boezinge: biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol met de aanwezigheid van een kasteelpark met omliggend een jong loofbos met verschillende inheemse boomsoorten. In het kasteelpark is ook een biologisch zeer waardevol eutroof waterelement (vijver) aanwezig.</li> <li>• De zone voor landbouw en waterberging uit het RUP Boezinge Centrum: Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland met bomenrij en veedrinkpoel.</li> <li>• Ten zuidoosten van de Klappershoekstraat: complex met biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland met een bomenrij.</li> </ul>

Tabel 9: Vlaamse beschermingszones in het plangebied

## 4.3.4 Erfgoed

### 4.3.4.1 Bouwkundig erfgoed

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met bouwkundig erfgoed

<p><b>Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed</b> (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Binnen het plangebied zijn aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klooster met school (ID: 59192)</li> <li>• Geallieerde militaire post (ID: 60551)</li> <li>• Eclectisch burgerhuis (ID: 23715)</li> <li>• Eclectisch herenhuis (ID: 58072)</li> <li>• Gemeentehuis van Boezinge (ID: 24564)</li> <li>• Parochiekerk Sint-Michiels (ID: 38057)</li> <li>• Gedenkzuil militaire en burgerlijke doden (ID: 29550)</li> <li>• Boezinge Churchyard (ID: 61901)</li> <li>• Pastorie (ID: 78690)</li> <li>• Eenheidsbebouwing van vijf burgerhuizen (ID: 76547)</li> <li>• Burgerhuizen (ID: 21854)</li> <li>• Herberg (ID: 41043)</li> <li>• Kasteel (ID: 24495)</li> <li>• Commandopost Kasteelpark (ID: 25329)</li> <li>• Villa (ID: 21485)</li> <li>• Geallieerde observatiepost met oorlogsbuit Kleine Berta (ID: 25639)</li> <li>• Hovenierswoning (ID: 34207)</li> <li>• Herberg De Zege (ID: 25644)</li> <li>• Station Boezinge (ID: 44825)</li> </ul>
<p><b>Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten</b> (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.</p>
<p><b>Beschermde monumenten</b> (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Binnen het plangebied zijn aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parochiekerk Sint-Michiel (ID: 12715)</li> <li>• Britse bunker kasteelpark (ID: 12600)</li> <li>• Geallieerde observatiepost met oorlogsbuit Kleine Berta (ID: 13032)</li> </ul>
<p><b>Beschermde overgangszones</b> (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.</p>
<p><b>UNESCO (kern/buffer)</b></p>	<p>Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.</p>

Tabel 10: Bouwkundig erfgoed in het plangebied

### 4.3.4.2 Landschappelijk erfgoed

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met landschappelijk erfgoed

<b>Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en Inventaris Historische Tuinen en Parken</b> (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
<b>Vastgestelde landschapsatlas</b> (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Ten oosten van het plangebied, met een beperkte overlapt ter hoogte van de oostelijke afbakeningsgrens is het vastgesteld landschapsrelict De Ieperlee, het Kanaal Ieper-IJzer en de Martjesvaart (ID: 10415) gelegen. Het gebied is ook opgenomen in een onroerenderfgoedrichtplan.
<b>Beschermde cultuurhistorische landschappen</b> (Decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
<b>Erfgoedlandschappen</b> (Decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 11: Landschappelijk erfgoed in het plangebied

#### 4.3.4.3 Archeologisch erfgoed

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met archeologisch erfgoed

<b>Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt</b> (Vaststelling door agentschap Onroerend Erfgoed 2017)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
<b>Vastgestelde inventaris archeologische zones</b> (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
<b>Beschermde archeologische sites</b> (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 12: Archeologisch erfgoed in het plangebied

#### 4.3.5 Mens – mobiliteit

##### 4.3.5.1 Lokale wegen

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met wegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer

Binnen het plangebied zijn alle wegen lokaal van aard. Rondom het dorp en langs de oostelijke grens van het plangebied is wel een bovenlokale weg aanwezig:

- N369 (Randweg) tussen Ieper en Diksmuide als secundaire weg type I, regionale weg in het dragende netwerk.

De meeste lokale wegen binnen het plangebied zijn van type III. Ze behoren tot de lokale erftoegangswegen. De verbinding tussen de Randweg (N369) en Elverdinge is aangeduid als een lokale weg type II en kan aanzien worden als een lokale ontsluitingsweg. Deze verbinding omvat volgende straten (volledig of gedeeltelijk):

- Dekemelelaan
- Diksmuidseweg tussen Dekemelelaan en Boezingestraat
- Boezingestraat

Ter hoogte van het centrale Katspel wordt op termijn een mobipunt ingericht.

#### 4.3.5.2 Buurt- en voetwegen

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Atlas der Buurtwegen*

<p><b>Atlas der Buurtwegen (1841-1850) en wijzigingen</b></p>	<p>Binnen het plangebied zijn verschillende buurt- en voetwegen gelegen. Vaak zijn deze nu nog aanwezig als volwaardige straat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diksmuidseweg: Route van Diksmuide naar Ieper</li> <li>• Boezingestraat en Brugstraat: buurtweg nr. 2</li> <li>• Dekemelelaan: afgeschafte voetweg nr. 34</li> <li>• Kapellestraat: buurtweg nr. 4</li> <li>• Ravestraat: buurtweg nr. 3</li> </ul> <p>Andere voetwegen zijn op heden niet meer aanwezig in het landschap:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voetweg nr. 35: Van het Katspel, via achterzijde van het kasteelpark richting de Kapellestraat</li> <li>• Voetweg nr. 35: van het Katspel, parallel aan de Diksmuidseweg richting de Ravenstraat</li> <li>• Voetweg nr. 22: vanaf de Diksmuidseweg naar het westen tot aan de Binnenweg</li> </ul>
---	---

Tabel 13: Buurt- en voetwegen in het plangebied

#### 4.3.5.3 Openbaar vervoer en trage wegen

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met openbaar vervoer*

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met trage wegen*

<p><b>Openbaar vervoer</b></p>	<p>Binnen het plangebied lopen 2 buslijnen en zijn meerdere haltes aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buslijn 20: Ieper – Merkem – Diksmuide</li> <li>• Buslijn 40: Ieper – Langemark – Staden – Kortemark – Torhout</li> </ul> <p>Met de uitrol van het nieuw openbaar vervoersplan zal buslijn 40 niet meer via Boezinge lopen. Buslijn 20 blijft wel behouden.</p>
--------------------------------	---

	<p>Deze zal deel uitmaken van het aanvullend net met een cadans van 60 minuten.</p> <p>Langs de Diksmuidseweg ter hoogte van Katspel wordt een lokaal Mobipunt ingericht.</p>
Trage wegen	<p>In het zuiden wordt het plangebied doorsneden door fietssnelweg F351, die de oude spoorweg tussen Ieper en Kortemark (Vrijbosroute) volgt. Vanaf fietssnelweg F351 vertrekt ook fietssnelweg F352 richting Diksmuide. Deze fietssnelweg volgt het tracé van het kanaal Ieper-IJzer en ligt net ten oosten van het plangebied.</p> <p>In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief wandel- en fietsknooppuntennetwerk aanwezig. Beiden volgen een gelijkaardig tracé van de Vrijbosroute via de Diksmuidseweg en de Brugstraat of de Dekemelelaan richting de oversteekplaats van de N369. Vandaaruit kan de route vervolgd worden via het kanaal of het vervolg van de Vrijbosroute. Net buiten het plangebied ter hoogte van de brug over het Kanaal Ieper-IJzer is voor beide netwerken een knooppunt gelegen: 63 voor wandelaar en 25 voor fietsers.</p> <p>Tot slot zijn ook verbindingen van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk gelegen in het plangebied. De eerste verbinding volgt het de voormalige spoorweg, huidig Vrijbosroute. De tweede verbinding loopt vanaf de N369 via de Dekemelelaan, Diksmuidseweg en de Boezingestraat richting Elverdinge.</p>

Tabel 14: Openbaar vervoer en trage wegen in het plangebied

### 4.3.6 Mens -gezondheid

- ➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied op de geluidsbelastingskaart wegverkeer (2018)*
- ➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met luchtkwaliteit (2019): fijn stof PM 2,5; PM 10; stikstof; roet – Black Carbon*
- ➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied op light pollution atlas (2016)*

Geluidsverstoring	<p>In het plangebied komt in de bebouwde kern van Boezinge doorheen een volledige dag (dag en nacht) een gemiddelde geluidsverstoring van het wegverkeer voor van +/- 50 dB. De verstoring wordt sterker ter hoogte van de Brugstraat, Diksmuidseweg en Boezingestraat, waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 64 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Randweg (N369), waar die oploopt tot +/- 68 dB.</p> <p>Overdag is de geluidsbelasting het hoogst waarbij deze afneemt naar de avond- en nachtperiodes.</p>
Luchtkwaliteit	<p>Het jaargemiddelde van de concentraties fijn stof (PM 2,5 en 10), stikstof en roet zijn gemiddeld tot laag.</p>
Lichtvervuiling	<p>Het plangebied kent een gemiddeld hoge lichtvervuiling door zijn ligging nabij Ieper en de invloed van het stedelijk gebied Kortrijk-Roeselare. Binnen Vlaanderen behoort het plangebied tot één van de gebieden met een lagere lichtvervuiling.</p>

Tabel 15: Geluidsverstoring, Luchtkwaliteit en lichtvervuiling in het plangebied

## 4.3.7 Mens – veiligheid

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met Seveso-inrichtingen

Seveso-inrichtingen	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
---------------------	---

Tabel 16: Veiligheid in de buurt van het plangebied

## 4.3.8 Klimaat en milieu-impact

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op hittestresskaart 2050 en 2100

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

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op milieu-impacttoetskaart

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met zoneringsplan VMM

Hittestress 2050	RUP 'Dorpskern Boezinge' kent op de prognose (VMM) voor 2050 gemiddeld 78 hittegolfgraaddagen*.
Hittestress 2100	Volgens de prognose van VMM zal het aantal hittegolfgraaddagen* in 2100 voor het RUP 'Dorpskern Boezinge' sterk stijgen tot gemiddeld meer dan 300.
Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)	Het plangebied bestaat reeds uit een groot aantal gebieden met kans op wateroverlast. De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Boezinge beperkt tot ondiepe wateroverlast. De aangroei is het meest uitgesproken binnen het tracé van de Diksmuidseweg. De bestaande overstromingsgevoeligheid blijft uiteraard ook nog steeds van toepassing.
Milieu-impacttoets VMM	Dit geeft de impact van lozingen weer aan de hand van enkele criteria in een globale score op 10. RUP 'Dorpskern Boezinge' kent een lage score van 1.
Zoneringsplan VMM	Het zoneringsplan geeft tot op huisniveau weer wat de maatregelen zijn die burger en gemeente moeten treffen, wat betreft riolering, IBA of septische put. Het merendeel van de woning in de kern van Boezinge behoren tot de woonkernen en zijn reeds aangesloten op een waterzuiveringsstation. Enkele woningen aan de rand van het plangebied, waaronder het recreatiegebied en de het kasteel behoren tot het collectief te optimaliseren buitengebied.

Tabel 17: Impact op klimaat en milieu in het plangebied

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

# 5. DOELSTELLING

---

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

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

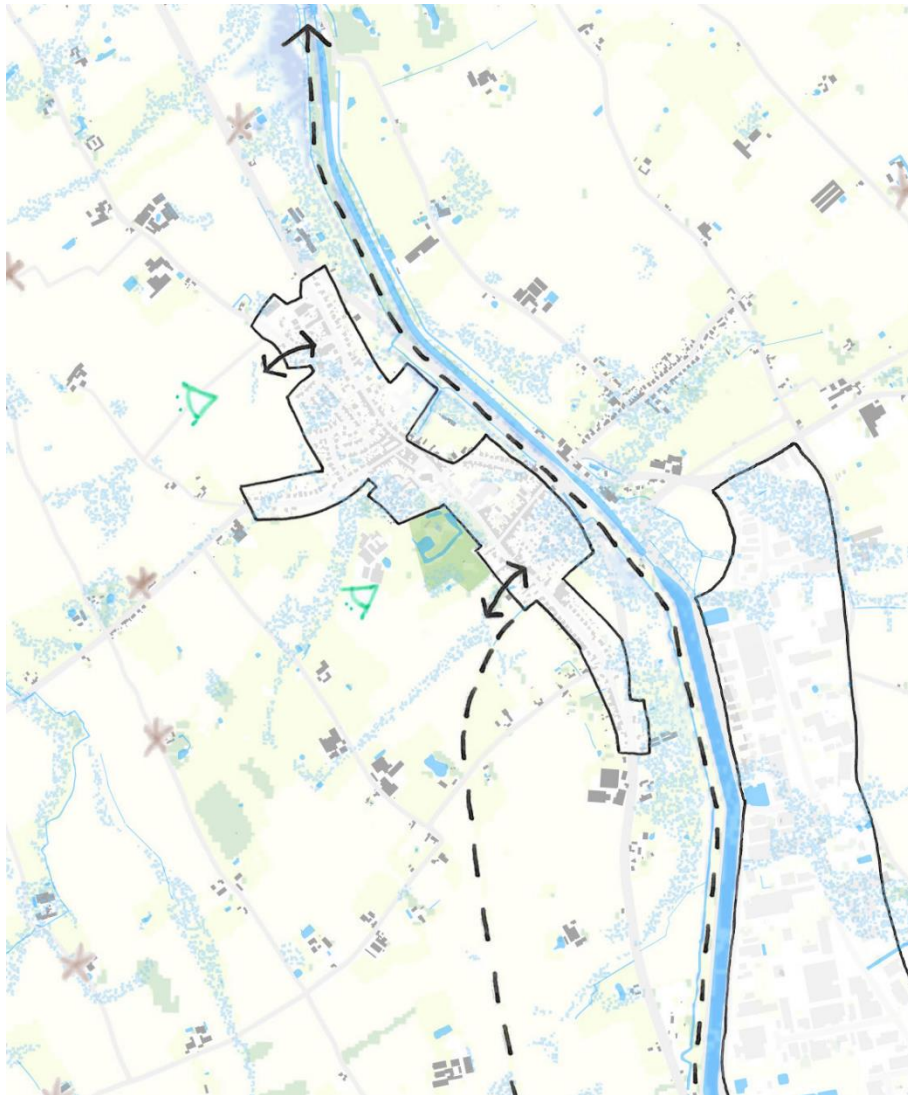
De opmaak van de drie RUP's voor Vlamertinge, Boezinge en Elverdinge is gestart met een overkoepelende fase. In die fase zijn de drie dorpen gezamenlijk in een grotere schaal en op een systemische manier bekeken. De uiteindelijke hoofddoelstelling voor de drie dorpen is een verdere doorvertaling van het GRS tot 'het ontwikkelen van kwalitatieve hoofddorpen rond Ieper'. Deze hoofddoelstelling is verfijnd in vier deelambities. Dit onderzoek resulteerde in een ambitienota waarin naast de kwantitatieve analyse, de vier ambities uitgebreid worden toegelicht. De volledige ambitienota is hier te vinden: [https://www.ieper.be/ambitienota\\_vlamertinge\\_boezinge\\_elverdinge](https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge).

De dorpskernversterking resulteert naast de planologische vertaling op het grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften in een actieplan waar noodzakelijke ingrepen om tot de versterking van de dorpskern te komen opgenomen worden.

Die vier ambities worden hierna kort toegelicht met een focus op Boezinge:

## 5.1 HET UITBOUWEN EN VERSTERKEN VAN EEN BLAUWGROEN EN TRAAAG NETWERK ALS DRAGER VOOR HET LANDSCHAPS-DORP IN DE OPEN RUIMTE ROND IEPER

Hoewel het Ieperleekanaal en de aangrenzende bedrijventerreinen de leesbaarheid van de open ruimte rond Boezinge bemoeilijken, zijn er verschillende landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen terug te vinden in en rond het dorp: het kasteelpark gelegen in de dorpskern, het specifiek bouwkundig erfgoed in de dorpskern, de beekvallei van de Ieperlee, de vele trage verbindingen die Boezinge al rijk is, de vele oorlogskerkhoven. Het in stand houden van de open ruimte vraagt om landschapsontwikkeling waarin de noodzakelijke inrichtingsmaatregelen rond waterbeheer en ecosysteemherstel worden uitgevoerd. Voor Boezinge is het belangrijk om verder in te zetten op de toegankelijkheid en landschappelijke inrichting van de blauwgroene elementen in de dorpskern, maar ook om de aantrekkelijke open ruimte rondom uit te spelen als troef voor het landschapsdorp en als drager voor het traag netwerk.

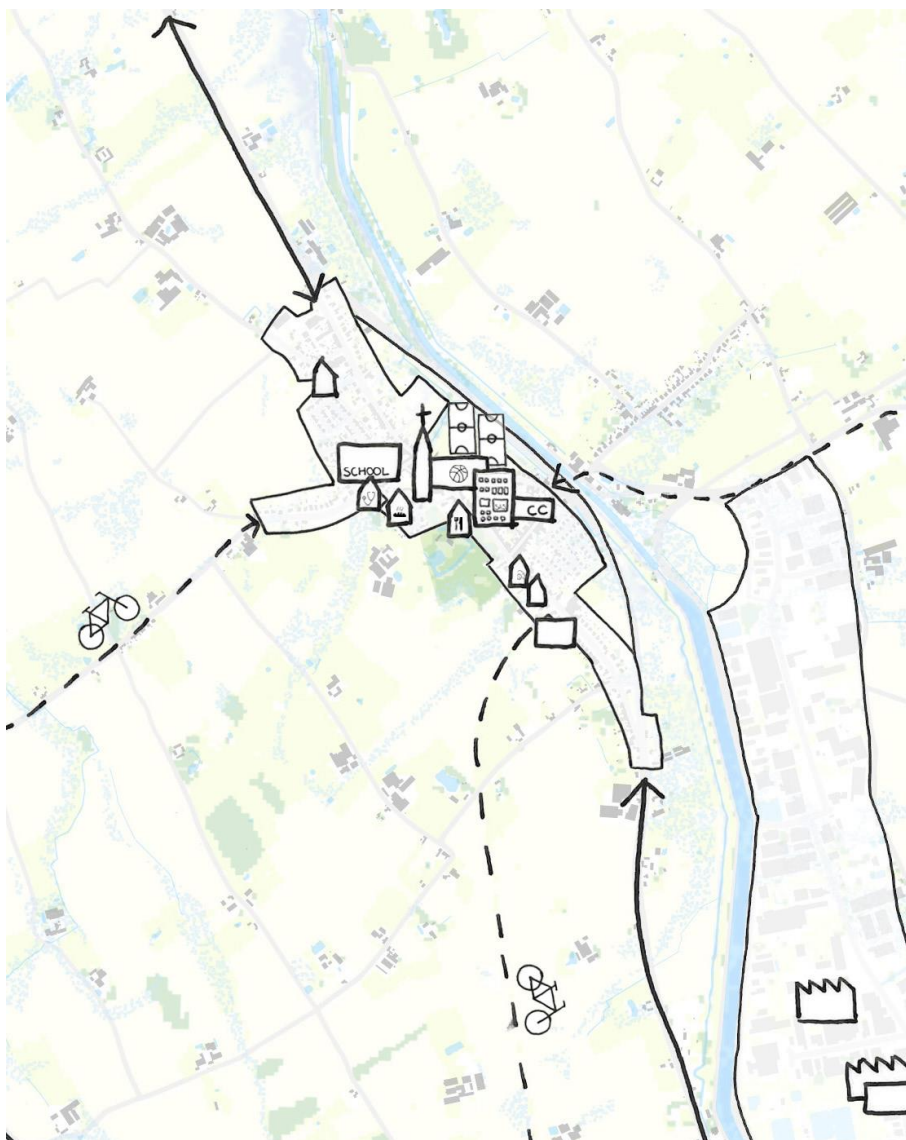


Figuur 17: Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk (bron: Voorland)



## 5.2 BOEZINGE VERDER UITBOUWEN ALS COMPLEMENTAIR EN VERBONDEN DORP

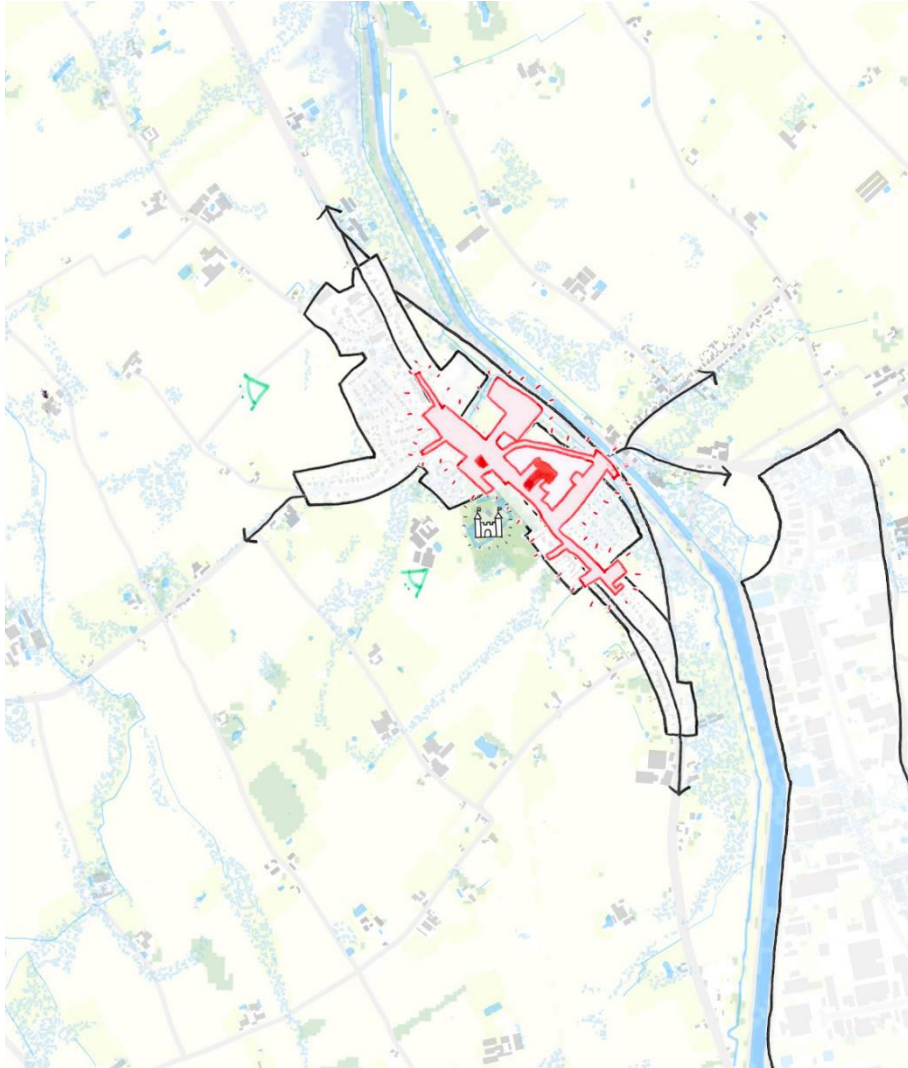
Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge zijn woondorpen die lokale basisvoorzieningen combineren met de bereikbaarheid van werk en secundaire voorzieningen op regionale schaal. Een verdere differentiatie van de hoofddorpen gebeurt best op ruimere schaal: complementair met elkaar en met leper zonder dat elk dorp 'een beetje van alles' heeft. De differentiatie gebeurt op basis van het unieke karakter, schaal en dynamiek van elk dorp. Kenmerkend voor Boezinge zijn bijvoorbeeld de brouwerij en de nabijheid van de werkgelegenheid van de kanaalindustrie, maar even goed de schuttersgilde of de vele trage verbindingen in het dorpshart. Bij een dergelijke differentiatie is het verder uitbouwen van een multimodaal en duurzaam netwerk erg belangrijk.



Figuur 18: Ambitie 2 – Complementair en verbonden (bron: Voorland)

## 5.3 KOESTEREN VAN HET DORPSHART

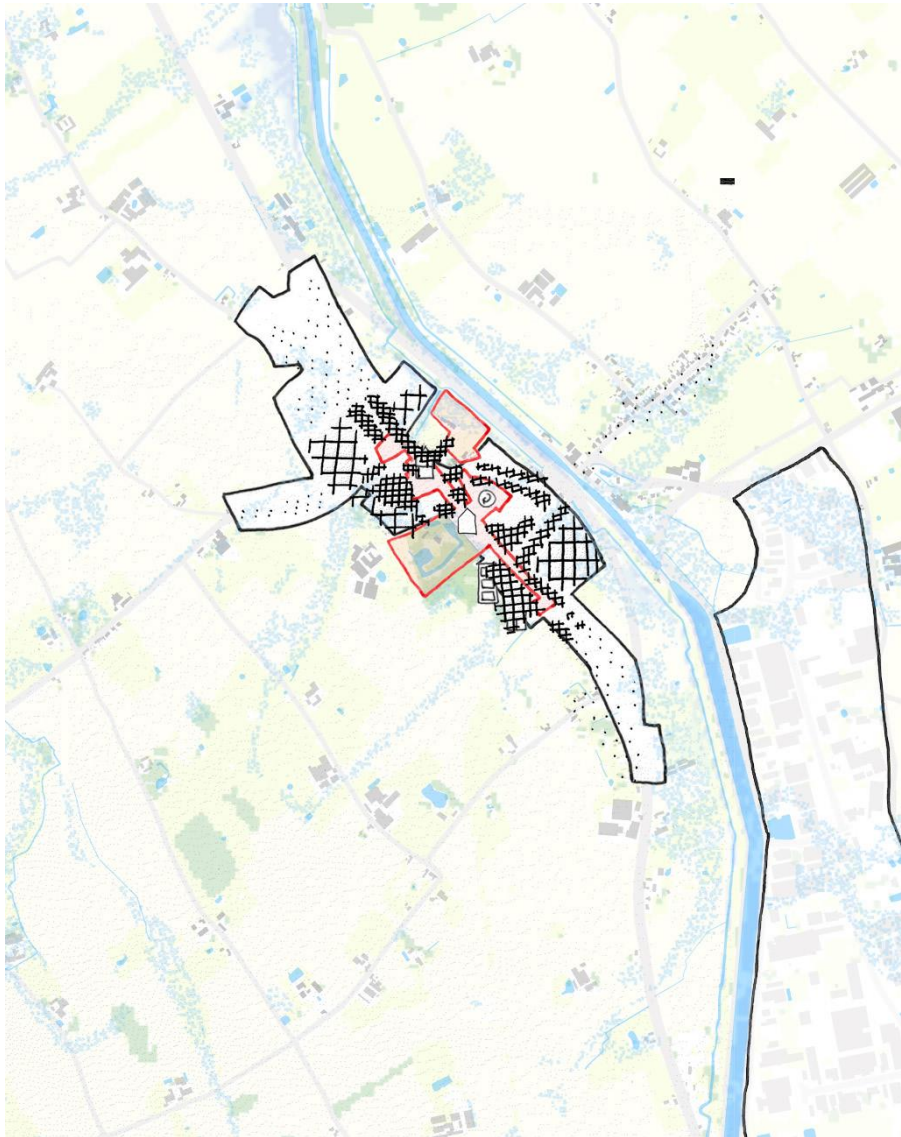
Elk van de hoofddorpen rond Ieper wordt gekenmerkt door een karaktervolle en aantrekkelijke kern. Dit plan heeft de ambitie om het historische centrum te laten (her) beleven. Het dorps hart van Boezinge mag geen passief erfgoeddecor worden, maar moet net een dynamische kern met een zekere aantrekkingskracht zijn. Hierbij zijn de dorpsstraten de kloppende levensaders van het dorp en zorgt de geconcentreerde nabijheid en een mix van bewoners en gebruikers voor een grote dynamiek in het dorps hart van Boezinge.



Figuur 19: Ambitie 3 – Koesteren van het dorps hart (bron: Voorland)

## 5.4 DE BEPERKTE DYNAMIEK CONCENTREREN EN GROEIEN IN KWALITEIT

De dorpskern van Boezinge is, enkele uitlopers uitgezonderd, op dit moment relatief ruimtelijk compact. De leefdichtheid daarentegen is de laatste decennia sterk gedaald. Demografische prognoses voorspellen een verdere daling van de bevolking en een verdere gezinsverdunding. Deze veranderingen vormen een bedreiging voor Boezinge: mogelijke onderbenutting, leegstand en verloedering kunnen het uitzicht en de dynamiek van het dorpshart immers sterk ondermijnen. Boezinge blijft alleen aantrekkelijk als het ook levendig is. Daarom is het van belang de toekomstige dynamiek voornamelijk te investeren in de bebouwde ruimte in het dorpshart. Kwalitatieve, toekomstbestendige woontypologieën en woonprojecten versterken zo het dorpshart terwijl tegelijk de open ruimte maximaal gevrijwaard blijft.



Figuur 20: Ambitie 4 – Dynamiek concentreren (bron: Voorland)

## 5.5 TUSSEN RAND EN VERANDERING

In de studie 'Tussen rand en verandering' wordt een landschappelijke analyse gemaakt van de dorpen op het grondgebied Ieper en hoe die zich verhouden ten opzichte van het open landschap rondom. In de studie worden verschillende aanbevelingen geformuleerd om het open landschap te vrijwaren van de ontwikkelingen in de dorpen. Daarnaast definieert de studie ook aanknopingspunten om de link tussen het open ruimtegebied en de dorpen te versterken. Volgende visie elementen zijn waardevol voor het voorliggend planinitiatief:

### Macro visie-concepten (selectie relevante elementen):

- Kerngebonden: verdere ontwikkeling van het dorp binnen het de dorpskern door inbreiding en schaalverkleining.
- Identiteit: behoud en aanwenden intrinsieke karakter en identiteit dorp bij verdere ontwikkelingen.
- Koppeling: de verkeersfunctie bepaalt in belangrijke mate de publieke functie. Via meerlagige en doordachte inrichting is het mogelijk de gewenste verkeersstructuur zichtbaar en voelbaar te maken. Ook te koppelen met natuur en natuurelementen.
- Leefbare doortocht N8: verblijfskarakter versterken en snelheid doen afnemen.
- Functionele fietsas in de verbinding met het stedelijk gebied.

### Landschappelijke kenmerken:

- Voor WOI : kleinschaligere percelen, natuurlijke trage drainage via wijdvertakt netwerk van kleine grachten, groenbegeleiding van waterkanten: bomenrijen, wilgen, hagen,... , meanderende Kemmelbeek en Waenebeek, boccagelandschap, groene kamers, corridors, vrije ruimte tussen de gebouwen op het erf en afbakenende groenschermen.
- Na WOI: weinig referenties naar toestand voor WOI, geïsoleerde groenfragmenten en fracties van bomenrijen, perceelsgrenzen ter hoogte van verdwenen grachten,...

### Randafwerking dorpsweefsel:

- Groen casco: blauw netwerk gekoppeld aan recreatief medegebruik is structuurbepalend en dringt als vingers zo diep mogelijk de dorpskern binnen.
- Inrichting dorpsrand:
  - o Geen volledige inbuffering door hoog massief groen;
  - o Gedeeltelijk zichtbare dorpsrand, groen op verschillende schalen;
  - o Het dorp benadert het landschap, maar ook omgekeerd;
  - o Randafwerking varieert in schaal, materiaal en vorm;
  - o Hoge biodiversiteit;
  - o Kerktoren als oriënterend landschapselement;
  - o Eenheid in variatie: karaktervol en streekeigen landschapsinrichting.

### Synthese:

- Korte termijn: ontwikkeling woonveld (reeds gerealiseerd), uitbouw centraal park en oversteek N8 via verhoogd plateau ter hoogte van Bourgondiëstraat i.f.v. verkeersveiligheid.
- Middellange termijn: verhoogd plateau ter hoogte van de WZC Vrijzicht i.f.v. verkeersveiligheid en toegankelijkheid dorpskern.

- Lange termijn: heraanleg N8, fiets en voetpad over de lengte van het dorp, buffering door middel van aangepast groen.

## 5.6 SAMENVATTING

Samenvattend is de hoofddoelstelling voor Boezinge om van het dorp een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst. De kwaliteit van Boezinge zit vandaag al in bepaalde zeer typische elementen die haar identiteit bepalen: de brouwerij, het kasteelpark middenin het dorps hart, de vele karakteristieke panden. Het erkennen van het huidige dorpskarakter is een belangrijke eerste stap om de kwaliteiten van Boezinge verder te ontwikkelen. Daaraan moeten echter ook nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Deze toevoegingen houden rekening met huidige trends zoals vergrijzing, verhuisbeweging van jonge mensen naar grotere steden, stevige druk op het huidige voorzieningenapparaat, klimaatveranderingen met hevige regenbuien maar ook droogte tot gevolg, veranderende mobiliteit, etc.

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

# 6. PLANVOORNEMEN

---

## 6.1 VISIE

Om een kwalitatieve woonomgeving voor Boezinge te verzekeren en het huidige karakter van het dorp te versterken, wordt een RUP opgemaakt. Het is belangrijk dat toekomstige ontwikkelingen in het dorp bijdragen aan de leefkwaliteit en de identiteit van het dorp en zo weinig mogelijk van het omliggende landschap aansnijden. Dit RUP doet bijgevolg uitspraken over de karakteristieke eigenschappen van Boezinge, de verschillende woonweefseltypes en hun ontwikkelingsmogelijkheden en de zoekzones voor wonen, zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Daarnaast wordt er onderzocht hoe het parkeren van de Koninklijke Schuttersgilde aan de Randweg verkeersveilig kan worden georganiseerd.

De algemene logica die hiervoor wordt gevolgd, werd reeds vervat in de ambitienota. De ambitienota is een overkoepelende visie voor de drie hoofddorpen rond Ieper (Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge). Deze visie werd hoger reeds eerder en is ook hier te raadplegen: [https://www.ieper.be/ambitienota\\_vlamertinge\\_boezinge\\_elverdinge](https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge).

Naast de nodige bestemmingswijzigingen om de vooropgestelde visie te kunnen realiseren, zorgt dit RUP ook voor een vereenvoudiging van het planologische kader. Dit kader is momenteel immers gefragmenteerd, en daardoor zeer complex. De ruimtelijke afbakening van dit RUP zal dan ook minstens alle geldende RUP's en woongebieden op het gewestplan in de dorpskern van Boezinge omvatten.

De ruimtelijke visie voor het dorp is opgebouwd volgens vijf onderdelen:

1. Gedifferentieerde woontypologiën
2. Behoud van beeldbepalende architectuur
3. Brouwerij Sas als lokaal verankerde bedrijvigheid
4. Proactief beleid voor strategische plekken
5. Bijkomend woonaanbod

## 6.2 GEDIFFERENTIEERDE WOONTYPOLOGIEËN

### 6.2.1 Opladen dorpshart

Het dorpshart van Boezinge wordt grotendeels bepaald door de historisch gegroeide functies geclusterd rondom de Diksmuidseweg en straten die verbinding maken met het Ieperleekanaal en later de Randweg N369. Het dorpshart omvat dus de bebouwing langs de Diksmuidseweg tussen de huisnummer 453 en de Vrijbostroute (oude spoorweg). Ook de bebouwing langs de verbindingswegen met de Randweg, namelijk de Brugstraat en Dekemelelaan, behoren tot het dorpshart. Dit wordt aangevuld met de bebouwing langs het Katspel (dorpsplein), de Schoolstraat en de Boezingestraat tot aan de Klappershoekstraat. Tot slot wordt ook de aaneengesloten bebouwing van Bloemendale en de Klapperhoekstraat mee opgenomen binnen de afbakening van het dorpshart.

Het dorpshart omvat zo goed als alle erfgoedwaardige gebouwen in Boezinge, zoals de kerk, het voormalig gemeentehuis, voormalig klooster met school (huidige basisschool), de voormalige pastorie, 2 eclectische herenhuisen, verschillende burgerhuizen, het kasteeldomein, de herberg bij de brouwerij en het voormalige station. Naast de historische, erfgoedwaardige gebouwen zijn eveneens de woonondersteunende functies geclusterd in het dorpshart, zoals een slager, apotheek, lokale supermarkt, cultureel centrum, lokaal voor jeugdbeweging en verschillende horecazaken.

Het is de wens om dit dorpshart met zijn voorzieningen te bestendigen en optimaal te ontwikkelen. Het voorzieningenaanbod in het dorpshart vormt de uitvalsbasis van Boezinge die het volledige dorp bedient. De leefbaarheid van het dorp hangt sterk samen met de gezondheid van het voorzieningenapparaat in dit dorpshart. Het is ook in het dorpshart dat moet ingezet worden op verdichting. Hierbij zullen met de planingrepen dichtere woonvormen gefaciliteerd worden in het dorpshart. Uiteraard zal hierbij rekening moeten gehouden worden met bovengenoemde, talrijk aanwezige erfgoedwaarden in het dorpshart van Boezinge.

### 6.2.2 Dorpswijken als verbonden woonclusters

De dorpswijken zijn rondom het dorpshart gelegen en zijn gericht op dit dorpshart. De dorpswijken kennen in hoofdzaak een residentiële woonfunctie. Dit is een kenmerk dat gekoesterd wordt bij de opmaak van dit RUP. In het dorpsweefsel van Boezinge is het aandeel dorpswijken eerder beperkt. Volgende gebieden behoren tot de afbakening van de dorpswijk:

- de wijk Schuttershof ten zuiden van het dorpshart
- de wijken Bloemendale (deels) en Hoge Weide ten noorden van het dorpshart
- de recente woonontwikkeling langs de Vannestestraat
- De bebouwing langs de Ravestraat, Kapellestraat en de Boezingestraat vanaf de Klapperhoekstraat
- De woningen langs de Diksmuidseweg tussen de Kapellestraat en de Randweg



Figuur 21: Voorzieningen en trage wegen in Boezinge.

Op heden zijn deze dorpswijken door de vele trage verbindingen die Boezinge al rijk is, goed verbonden met het dorpshart. Dit is belangrijk om het voorzieningenaanbod met woonondersteunende functies vlot bereikbaar te houden vanuit de residentiële dorpswijken. Het is de doelstelling om dit verder te optimaliseren en te faciliteren, alsook om de focus te verruimen van voornamelijk functionele doorsteken naar bijkomende groene en recreatieve trage verbindingen op de schaal van het volledige dorp.

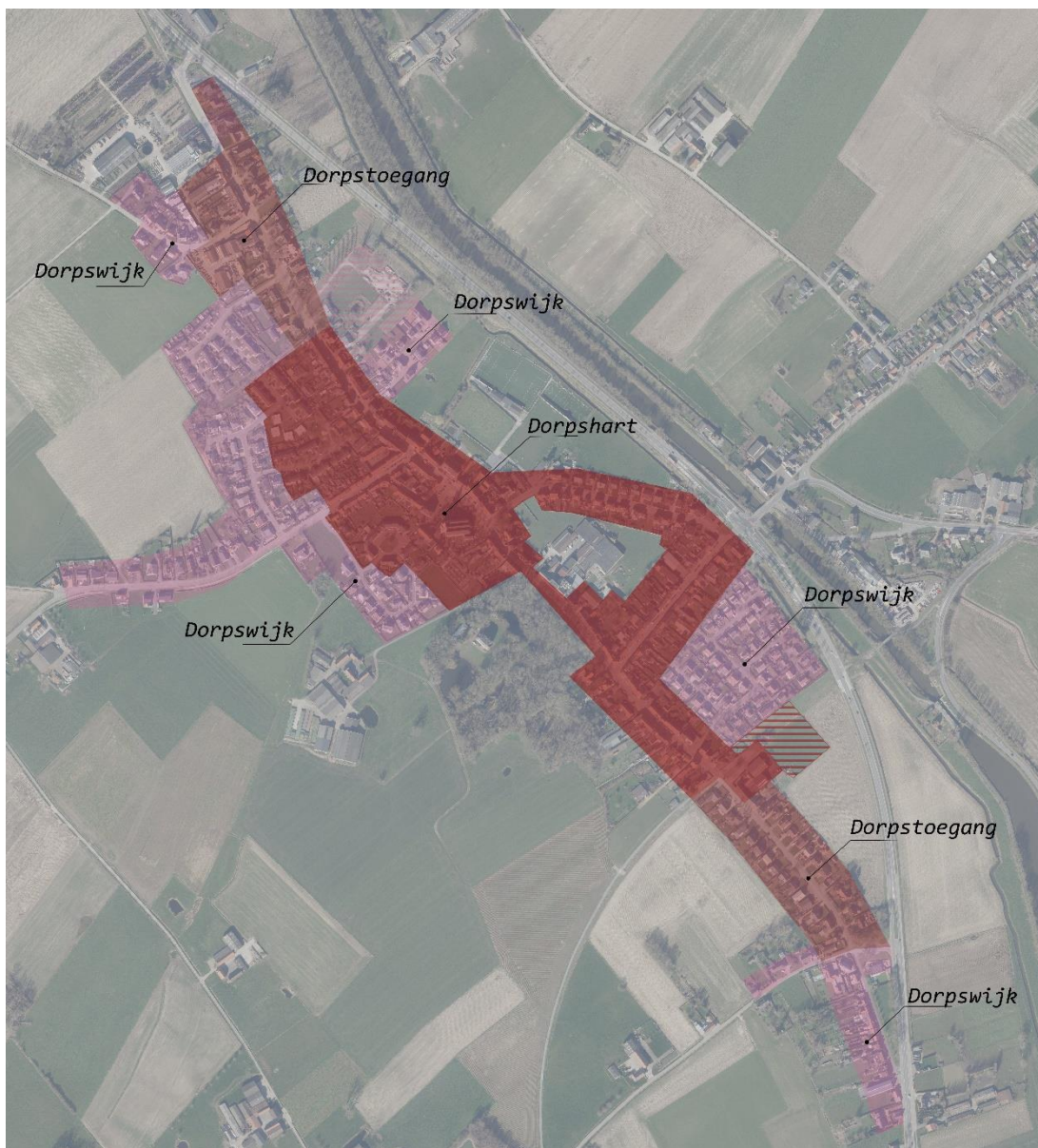
### 6.2.3 Leefbaarheid langs de historische dorpsstoeangen

De dorpsstoeangen van Boezinge zijn gelegen langsheen de historische invalswegen van het dorp, met name het noordelijke en zuidelijke uiteinde van de Diksmuidseweg. Sinds de komst van de Randweg (N369) is de dynamiek van deze delen van de Diksmuidseweg sterk vermindert. Ze hebben nu een eerder afgelegen karakter. Toch zijn er in de dorpsstoeang wel nog enkele ruimte behoevende voorzieningen aanwezig, maar de dynamiek is ook hiervan eerder beperkt.



Daarnaast vormt de bebouwing in de dorpstoegangen de overgang tussen de bebouwing van de dorpskern enerzijds, en de open ruimte anderzijds. Het uitbaten en oprichten van landbouwbedrijven blijft mogelijk in de dorpstoegangen. De focus komt in de dorpstoegang te liggen op de landschappelijke inpassing van de gebouwen.

Door hun, op de schaal van het dorp, perifere ligging is een sterke verdichting van het woonweefsel (met meergezinswoningen) op deze locaties niet gewenst. Ruimte behoevende voorzieningen met een eerder beperkte dynamiek kunnen hier wel nog ondergebracht worden. Investerings en nieuwe ontwikkelingen worden maximaal gericht op het dorpshart. Het is in dat kader wel belangrijk om ook de dorpstoegangen op een functionele, maximaal verkeersluwe en groene manier met het dorpshart te verbinden.



Figuur 22: Gedifferentieerde woontypologieën in Boezinge.

## 6.3 BEHOUD VAN BEELDBEPALENDE ARCHITECTUUR

### 6.3.1 Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart

Zoals vermeld bij de bespreking van het dorpshart zijn er in Boezinge verschillende erfgoedwaardige gebouwen aanwezig in de kern. Deze gebouwen geven mee vorm aan de identiteit van het dorp Boezinge. De erfgoedobjecten zijn enerzijds identiteitsbepalend door hun intrinsieke erfgoedwaarde en hun visuele uitstraling, waardoor ze behoren tot beeldbepalende architectuur. Anderzijds wordt de erfgoedwaarde versterkt door de sterke locuswaarde van deze gebouwen in het dorpshart. Het straatdorp Boezinge heeft zich oorspronkelijk langs de Diksmuidseweg ontwikkeld en dit is nog waarneembaar in de dorpsstraat.

- Een deel van de Diksmuidseweg heeft een typerende profilering. De weg is recent heraangelegd in mozaïekkasseien en wordt langs weerszijden afgezet door bomenrijen.
- Het dorpshart bestaat uit een authentiek gesloten lint van gebouwen
- Tussen de bebouwing langsheen de Diksmuidseweg bevinden zich heel wat historische gebouwen met een duidelijke link met het dorpshart



Figuur 23: Beelbepalende architectuur in Boezinge

## Beeldbepalende architectuur in Boezinge

Sint-Michielskerk is beschermd als monument. De kerktoren doet dienst als herkenningspunt voor bewoners en passanten.

De laatgotische hallenkerk dateert uit de 17<sup>de</sup> eeuw en werd na de WO1 heropgebouwd naar ontwerp van architect J. Coomans in 1925 in een nagenoeg identieke reconstructie.



Foto 1: Kerktoren Sint-Michielskerk Boezinge

Het voormalige gemeentehuis van Boezinge is opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Zijn ligging naast de kerk op het uiteinde van het dorpsplein (Katspel) maakt van gebouw een blikvanger in Boezinge. Het gemeentehuis dateert uit 1925.

Het eclectische gebouw domineert het Katspel. Het bestaat uit 7 traveeën en heeft bouwlagen onder een schilddak. Het dak is voorzien van kleine dakkappen en centraal een dakvenster met in- en uitgezwenkte top.



Foto 2: Voormalig gemeentehuis Boezinge

De Vrije Basisschool Boezinge en enkele sociale woningen zijn onderbracht in het historische klooster met bijhorende school in het dorp. Het klooster bevindt zich langs de Diksmuidseweg (dorpsstraat) op de hoek met de Boezingestraat. Het complex dateert uit 1871-1921.

Het gebouw wordt getypeerd door de traveeën in de voorgevel.



Foto 3: Kloostergebouw met kenmerkende traveeën langs de Diksmuidseweg

De voormalige pastorie bevindt zich ten zuidoosten van de kerk op de hoek van de Diksmuidseweg en de Dekemelelaan. Het betreft een alleenstaande villa in regionale neo-vlaamserenaissance-stijl midden een ommuurde tuin. De villa is gebouwd naar ontwerp van Architecten F. Petit en J. Obozinski in 1922.



Foto 4: Voormalige pastorie in een ommuurde tuin

Het Kasteeldomein van Boezinge is gelegen in de dorpskom. Het kasteelpark grenst tot aan de Diksmuidseweg. Het kasteel bevindt zich midden in een beboomd park, waarin een vijver en omwalling gelegen zijn. Het 18de-eeuwse kasteel, totaal verwoest in 1918, werd op de vooroorlogse plannen herbouwd naar ontwerp van architect S. Mortier in 1924. Het kasteel is gebouwd in een laat-classicistische stijl met neorococo-inslag.

Op het kasteeldomein is ook nog een koetsgebouw gelegen, alsook een beschermde Britse bunker uit WO1.



Foto 5: Kasteeldomein Boezinge

Brouwerij Leroy Boezinge – Het Sas behoort niet tot het beschermd of vastgesteld bouwkundig erfgoed van Boezinge. Toch heeft het hoge brouwerijgebouw langsheen de Diksmuidseweg een typerende gevel, die binnen het dorp fungeert als herkenningspunt.

Naast de brouwerij is de voormalige herberg 'Café Le Sultan' gelegen. Het gebouw werd ontworpen door G. Boghmans en dateert uit 1924. De herberg werd gebouwd in opdracht van Brouwerij Les Trois Rois te Menen.



Foto 6: Typerende gevel van de brouwerij met naastliggend een historische herberg

Op het uiteinde van het dorpshart dat zich uitstrekt langsheen de Diksmuidseweg is het voormalig station gelegen. Het station was gelegen langsheen de voormalige spoorlijn Armentières-Oostende. De spoorweg wordt nu gebruikt als wandel- en fietsverbinding, namelijk de Vrijbosroute tussen Ieper en Kortemark.



Foto 7: Voormalig stationsgebouw aan de rand van het dorpshart.

Daarnaast telt de bebouwing langs de Diksmuidseweg verschillende beeldbepalende herenhuizen en burgerhuizen, waarvan een deel zelfs niet is opgenomen als erfgoedobject.



Foto 8: Eclectische herenhuizen langsheen de Diksmuidseweg nr. 434-436



Foto 9: Woonlint in gevarieerde stijl langs de Diksmuidseweg



Foto 10: Burgerhuizen langs Diksmuidseweg

### 6.3.2 Behoud realiseren via bestaande mechanismen

De bovengenoemde beeldbepalende architectuur wordt meegenomen in de visie voor Boezinge. De dorpsidentiteit wordt mede vorm gegeven door de aanwezigheid van deze erfgoedwaardige objecten in het straatbeeld. Echter wordt in dit RUP niet gekozen om de beeldbepalende architectuur afzonderlijk te vrijwaren. Hiervoor wordt vertrouwd op de bestaande mechanismen. In Ieper wordt een extra omgevingsvergunningsplicht opgelegd bij bouwkundig erfgoed in de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed. In deze verordening wordt alle wederopbouwarchitectuur op het Ieperse grondgebied als waardevol erfgoed benoemd. Om de beeldkwaliteit van de Ieperse wederopbouw te vrijwaren voor de toekomst beschrijft de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hoe omgegaan dient te worden met dit erfgoed. CO7 heeft in samenwerking met de stad Ieper een inventarisatie en waardering aan het waardevol bouwkundig erfgoed toegekend. Deze inventarisatie wordt door de stedelijke kwaliteitskamer als werkinstrument gehanteerd.

Daarnaast heeft CO7 een inspiratiegids opgemaakt met een overzicht van good practices, in de Zuidelijke Westhoek, van veranderingen aan historische gebouwen, met respect voor de erfgoedwaarde van die gebouwen. De gids is onder meer bedoeld als inspiratie voor eigenaars van historische gebouwen, of beheerders ervan, voor architecten. De gids is een initiatief van de Onroerend Erfgoeddienst CO7 en de omgevingsdiensten van de gemeentes Heuvelland, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen, Poperinge, Vleteren en Zonnebeke.

#### Dorpse architectuur Blauwdruk Architectuur

In het kader van de Proeftuin dorpsarchitectuur, in opdracht van de provincie West-Vlaanderen, werd een streefbeeld uitgewerkt op vlak van dorpsarchitectuur. Het document (zie bijlage) is toegepast op de dorpskern van Mesen en kan als leidraad gehanteerd worden voor andere dorpskernen in zuid West-Vlaanderen. Deze leidraad kan vervolgens als handleiding en/of toetsingsgrond dienen voor het omgaan met onroerende goederen met kenmerkende architecturale waarde in de dorpskernen.

## 6.4 BROUWERIJ SAS ALS LOKAAL VERANKERDE BEDRIJVIGHEID

### 6.4.1 Relatie met dorpsstraat

Centraal in de dorpskern, langs de Diksmuidseweg, is Brouwerij Het Sas gelegen. De brouwerij ontleent haar naam aan het sas van Boezinge, een sluisconstructie in het kanaal Ieper-Knocke. De brouwerij ontstond in de 16de eeuw ter hoogte van dat sas, een stuk ten noorden van de dorpskern van Boezinge. Nadat ze in de Eerste Wereldoorlog verwoest werd, werd ze in 1924 heropgebouwd in de dorpskern van Boezinge. Waardoor de brouwerij al bijna 100 jaar deel uitmaakt van het dorpshart van Boezinge. Dit historisch gegroeide en lokaal verankerd bedrijf werd in 2008 met het RUP Boezinge Centrum bestendigd als bedrijvigheid. Het is de doelstelling om deze historische bedrijvigheidsfunctie in Boezinge te behouden.

Naast de historische aanwezigheid van de bedrijvigheid en het kenmerkende brouwerijgebouw langs de Diksmuidseweg is de brouwerij in het straatbeeld zichtbaar door de talrijke opschriften 'SAS PILS' in het dorpshart. De brouwerij en zijn pils geven op die manier vorm aan de identiteit van het dorp. De aanwezigheid van de brouwerij, zijn gebouwen en 'SAS PILS' zijn op die manier een uithangbord voor het dorp.



Foto 11: SAS PILS in het straatbeeld te Boezinge

## 6.4.2 Beleving

Naast het typerende brouwerijgebouw en de aanwezigheid van SAS Pils in het straatbeeld van Boezinge kan de identiteit van het dorp nog versterkt worden door in te zetten op beleving rond de brouwerij. In het voorliggende planvoornemen worden bijkomende mogelijkheden voorzien om naast de bedrijvigheid ook functies te ondersteunen die de beleving en identiteit van het dorp ondersteunen. De bijkomende mogelijkheden moeten gelinkt worden aan de Diksmuidseweg als identiteitsbepalende dorpsstraat van Boezinge. Als invulling wordt onder meer gedacht aan mogelijkheden omtrent het organiseren van brouwerijbezoeken, het inrichten van een belevingscafé of het opzetten van een tentoonstellingsruimte.

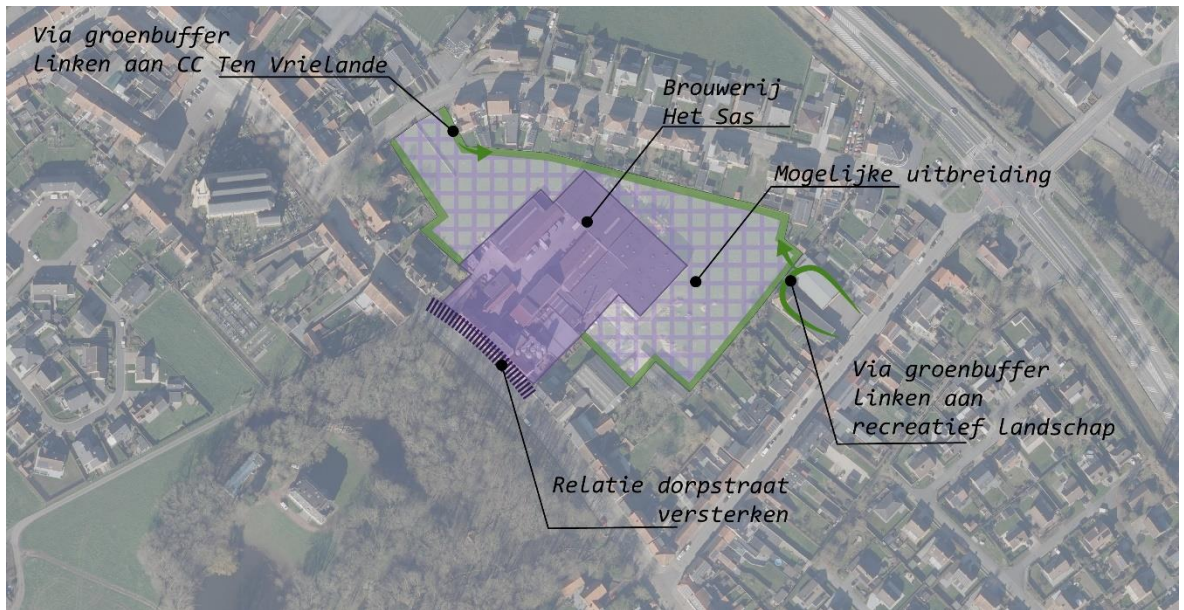
## 6.4.3 Behoud uitbreidingszone, maar in afwachting maatschappelijk meerwaarde creëren.

De brouwerij heeft een typerende gevel langs de Diksmuidseweg en speelt een belangrijke rol in de identiteit en beleving van Boezinge. Om de belangrijkheid van die rol binnen het dorpshart van Boezinge te benadrukken wordt in het voorliggende RUP de bestaande uitbreidingszone rondom het de bestaande brouwerij behouden. Dit betekent dat de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf open gehouden worden. Het is wel belangrijk om ook vast te leggen dat het niet de bedoeling is dat het bedrijf woningen in de Diksmuidseweg, Brugstraat of Dekemelelaan opkoopt in functie bedrijvigheid. In eerste instantie moet het bedrijf zich richten op de bestaande uitbreidingszone.

De bestaande uitbreidingszone is reeds aangeduid in het RUP Boezinge Centrum (d.d. 15 mei 2008). Sinds 2008 heeft de brouwerij geen aanspraak gemaakt op de uitbreidingszone. De zone rondom het bedrijf is op heden grotendeel in gebruik als weiland/grasland. Het heeft de aanblik van een verloren stukje groene ruimte in het dorpshart van Boezinge. Zonder de ontwikkelingsmogelijkheden van de brouwerij te beperken, moet het mogelijk zijn om aan dit stukje groen een kwalitatieve en maatschappelijke invulling te geven rekening houdend met een mogelijke invulling in functie van bedrijvigheid.

Er wordt ingezet op het creëren van volwaardig groenbuffers rondom de uitbreidingszone van de bedrijvigheid. Binnen deze groene rand tussen de bedrijvigheid en de omliggende woningen moet ook ruimte zijn voor een trage verbinding tussen CC Ten Vrielande en het recreatief landschap. Op die manier kan de aanwezigheid van de bedrijvigheid in de dorpskern ook een maatschappelijke meerwaarde betekenen voor het dorp. Cc Ten Vrielande beschikt op vandaag niet over kwalitatieve buitenruimte. Dit is iets waar bij toekomstige investeringen zeker rekening mee moet worden gehouden.





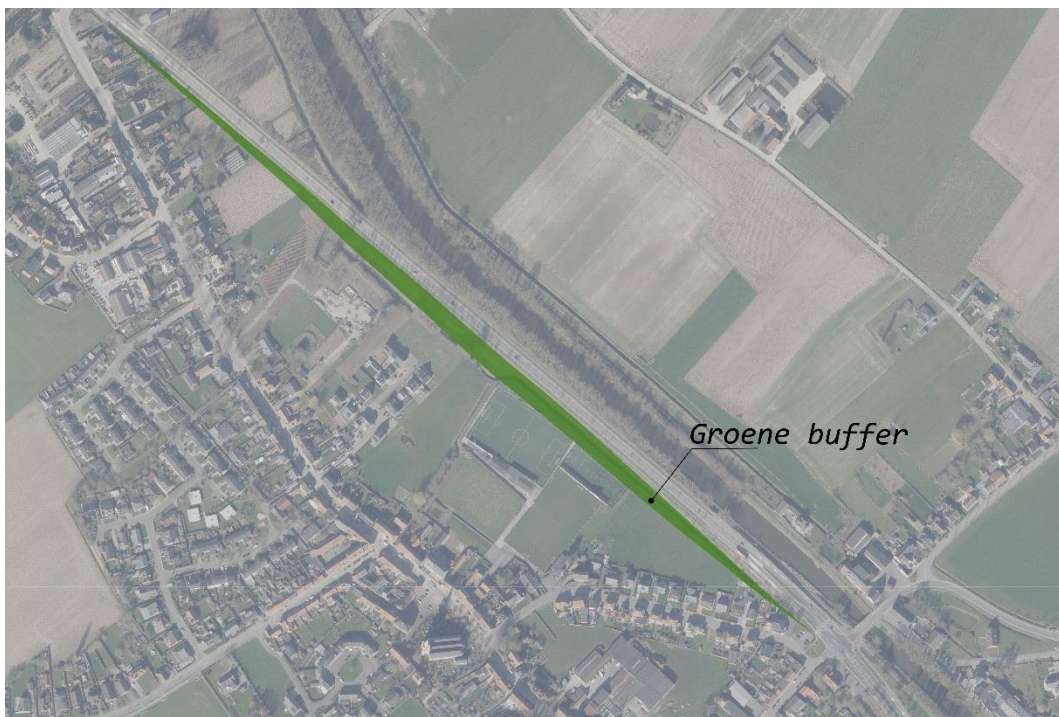
Figuur 24: Visie voor de ontwikkeling van het gebied rondom Brouwerij Het Sas. Trage verbinding voorzien met groenbuffer tussen Cc Ten Vrielande en het recreatieve landschap.

## 6.5 PROACTIEF BELEID VOOR STRATEGISCHE PLEKKEN

### 6.5.1 Recreatief landschap

#### 6.5.1.1 Groene wand als afscheiding N369

De komst van de Randweg - N369 rondom Boezinge heeft er enerzijds voor gezorgd dat het doorgaand verkeer niet meer over de Diksmuidseweg en door de dorpskern van Boezinge moet. Anderzijds is de dorpskern van Boezinge nu aan de oostelijke rand begrensd door een drukke en geluidsbelastende verkeersader. Om de eventueel storende elementen zowel visueel als op vlak van geluidsbelasting weg te werken wordt in dit planvoornemen voorgesteld om een groene wand te voorzien als afscheiding van de N369. Deze wand bevindt zich in het oosten van het recreatief landschap en wordt samen ontwikkeld met de ruimte voor water van de Ieperlee. Bij gevarieerde groene invulling met laag en hoog groen kan het gebied de functie van een visuele buffer en geluidsbuﬀer opnemen ten opzichte van de Randweg – N369. De mogelijke impact op of inpassing van publiciteit moet hierbij verder worden onderzocht.



Figuur 25: Recreatief landschap – groen wand als afscheiding N369

#### 6.5.1.2 Valleilandschap met wateropvang

Door de aanwezigheid van de Ieperlee en enkele naamloze waterlopen is het dorp overstromingsgevoelig. Daarom moet extra ruimte voor waterbuffering binnen of buiten het dorp worden onderzocht. Enerzijds dient de mogelijkheid tot waterberging ter hoogte van de lage weilanden aan de Oude Vaart te worden onderzocht. Anderzijds is ook het gebied tussen de N369 – Randweg en de Diksmuidseweg op sommige plaatsen sterk overstromingsgevoelig.

In het proactief beleid van het gebied wordt daar dan ook voldoende ruimte voor water voorzien. In eerste instantie is dit letterlijk het voorzien van ruimte voor water. Langs de leperlee wordt ruimte voorzien voor het verbreden van de oeverzone van de leperlee. Op die manier kunnen de oevers maximaal zacht hellend aangelegd worden. De aanleg van een oeverbos langs een deel van de leperlee behoort ook tot de mogelijkheden. Daarnaast wordt de bestaande zone voor landbouw en waterberging (cf. RUP Boezinge Centrum, 2008) centraal in het recreatief landschap integraal behouden.



Figuur 26: Recreatief landschap – valleilandschap met wateropvang

### 6.5.1.3 Recreatief landschap

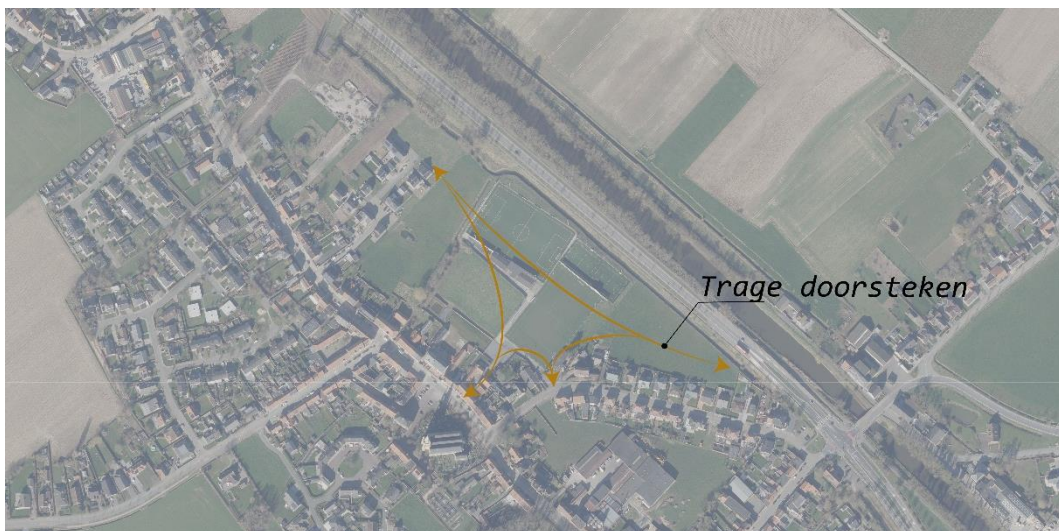
De huidige sportcluster is in het RUP Boezinge Centrum (2008) reeds bestemd als recreatieve zone. De recreatiezone van Boezinge wordt herbevestigd in het voorliggende RUP. In Boezinge wordt zo de ruimte bewaard voor de georganiseerde sportactiviteiten (voornamelijk voetbal). In het kader van de gewenste opwaardering van het gebied zal wel worden ingezet op een landschappelijke inkleding van de sportinfrastructuur. Concreet betekent dit vooral dat er meer wordt ingezet op kwalitatief groen. Dit gebeurt idealiter in combinatie met een trage verbinding in oost-west richting doorheen of langs de recreatiezone. Ten zuidoosten van de voetbalvelden, achter de bebouwing langs de Dekemelelaan, ligt een enigszins verloren stuk grond met een recreatieve bestemming. De zone lijkt op dit moment niet gebruikt te worden. Het gebied heeft wel heel wat potenties. Het gebied grenst aan de leperlee en is gedeeltelijk overstromingsgevoelig, bevindt zich tussen de Randweg en dorpskern en kan een belangrijke rol spelen voor niet-georganiseerde recreanten. Er wordt gezocht naar een invulling die zowel een recreatieve, als waterbergende, als een ecologische functie heeft.



Figuur 27: Recreatief landschap – recreatiezone

#### 6.5.1.4 Toegankelijkheid

De rode draad doorheen het recreatief landschap moet de doorwaadbaarheid zijn. Er wordt binnen het planvoornemen maximaal ingezet op de aanleg van trage verbindingen doorheen het gebied, die op verschillende locaties aantakken op het bestaande dorpsweefsel. Met deze trage verbindingen is het ook de bedoeling om in Boezinge meer ruimte te geven aan de niet-georganiseerde sporter (wandelen, lopen, fietsen).



Figuur 28: Recreatief landschap – toegankelijkheid



Figuur 29: Recreatief landschap – overzicht

## 6.5.2 Parklandschap

### 6.5.2.1 Behoud landschapswaarden

Het kasteeldomein is sinds 1718 in handen van de familie de Thibault de Boesinghe. Tot het einde van de 18<sup>de</sup> eeuw waren de landschapswaarden op het kasteeldomein eerder beperkt. De tuinaanleg beperkte zich tot enkele kleine percelen binnen de omwalling van de kasteelsite. Vermoedelijk waren deze kleinere tuinen een combinatie van nuts- en siertuinen. Het is pas op de topografisch kaart van 1861 dat schematisch een landschappelijke parkaanleg staat weergegeven. Ten westen van de bestaande walgracht en rondom de grote vijver ten westen van het kasteel werden enkele padenlussen aangelegd met begeleidende bomengroepen. Het kasteelpark wordt voornamelijk uitgebreid in zuidelijk richting. Daar wordt een ommuurde moestuin aangelegd, alsook een boomgaard. Op heden blijft enkel nog een sterk verwilderd park met een walgracht en grote vijver over. Dit neemt niet weg dat de resterende landschapswaarden maximaal moeten in stand gehouden worden. Door middel van de opmaak van een beheerplan kunnen ook enkele historische structuren in ere hersteld worden.



Figuur 30: Parklandschap – behoud landschapswaarden

### 6.5.2.2 Ontwikkelingsmogelijkheden met respect voor erfgoed

Het Kasteeldomein van Boezinge vormt één van de vele kastelen die de omgeving van Ieper rijk is. Net als in de dorpskernen van Vlamertinge en Elverdinge bepaalt de aanwezigheid van het kasteeldomein mee de identiteit van het dorp. Zeker door zijn ligging langs de dorpsstraat (Diksmuidseweg). De site is niet beschermd, waardoor theoretisch een sloop mogelijk blijft. Met het RUP streeft de stad Ieper naar een kwalitatief behoud van de kasteelsite te Boezinge. Om het behoud te garanderen worden binnen het bestaande parkgebied de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht. Gewenste ontwikkelingsmogelijkheden impliceren dat ze ruimtelijk verantwoord zijn en een kwalitatieve omgang met de ruimtelijke erfgoedwaarden niet uit het oog verliezen.

De uitdaging hierbij ligt voornamelijk in het formuleren van ontwikkelingsmogelijkheden voor bebouwing op de site zonder de relatie met het omliggende park en landschap te verliezen. De kasteelsite vormt immers een entiteit waarbij zowel de gebouwen als de onmiddellijke omgeving een ruimtelijke erfgoedwaarde kent. De kwaliteit van de site schuilt echter in het geheel. De configuratie van de gebouwen in hun context heeft meer waarde dan de omgeving en de gebouwen afzonderlijk. De waarde van de site daalt wanneer één van beide elementen verdwijnt.

Gelet op de ligging nabij het dorpshart van Boezinge wordt in voorliggende planningsinitiatief onderzocht of het toelaten van bijkomende woongelegenheid binnen bestaande gebouwen (bv. koetshuis), of op de open ruimte tussen het kasteelpark en Bloemendale mogelijk of wenselijk is in ruil voor (gedeeltelijke) toegankelijkheid van het domein. Er zal hierbij altijd vertrokken worden vanuit het behoud van erfgoed en het behoud van de landschappelijke kenmerken.



Figuur 31: Parklandschap – ontwikkelingsmogelijkheden met respect voor erfgoed

### 6.5.2.3 Publiek toegankelijk maken

Naast het behoud van de landschapswaarden en de ontwikkelingsmogelijkheden van het parkgebied wordt met voorliggende planningsinitiatief ook maximaal ingezet op het publiek toegankelijk maken van op z'n minst een deel van het parkgebied. In Boezinge is er een belangrijke ruimtevraag op vlak van speelterreinen. Er zijn op heden geen voldoende grote speelruimten. Dat moet dan ook zeker verder onderzocht worden. Het centraal gelegen kasteelpark kan (net als de sportsite of site Aveve) daarop een antwoord bieden. Het parkgebied sluit aan bij het dorpshart van Boezinge en is ook verbonden met de identiteit van Boezinge. Het kasteelpark kan een belangrijke maatschappelijk meerwaarde betekenen voor het dorp. Binnen het planproces worden de mogelijkheden onderzocht om dit te realiseren. Een van de mogelijkheden is om het (gedeeltelijk) publiek toegankelijke karakter van het park te koppelen aan de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het parkgebied.



Figuur 32: Parklandschap – publiek toegankelijk maken



## 6.6 BIJKOMEND WOONAANBOD

Binnen het GRS van Ieper worden er voor de dorpskern van Boezinge enkele zoekzones afgebakend voor nieuwe woonegelegenheden. Deze zoekzones worden in overweging genomen voor de realisatie van het toegewezen woonaanbod in de gemeente. Voor Boezinge werd dit bijkomend woonaanbod vastgelegd op 41 wooneenheden in een periode tussen 2012 en 2022. De zoekzones voorzien in aanvullende ruimte voor het woonprogramma in Boezinge.

Onderstaand worden de zoekzones voor de realisatie van het bijkomend wonen onderling afgewogen voor de realisatie van het bijkomend wonen. Hierbij wordt elke locatie getoetst aan volgende 6 criteria: Relatie met dorpschart, opportuniteiten, ontsluiting, bouwfysische kenmerken (watertoets, reliëf, oppervlakte, verharding), impact inname open ruimte en realiseerbaarheid van de ontwikkeling (bv. eigendomsstructuur).

### 6.6.1 Zoekzone 1: Tussen Randweg en Diksmuidseweg (noord)

- **Relatie met dorpschart**  
Deze zoekzone bevindt zich achter een uitloper van het dorpslint langs de Diksmuidseweg en wordt aan de andere zijde begrensd door de Randweg – N369. De afstand tot het dorpschart is te groot om er fysiek deel van uit te maken. In het kader van dorpskernversterking en de bereikbaarheid van het dorpschart is deze locatie niet wenselijk. Op dit criterium wordt zoekzone 1 niet goed beoordeeld.
- **Opportuniteiten**  
Er zijn geen duidelijke opportuniteiten vast te stellen voor dit gebied.
- **Ontsluiting**  
Zoekzone 1 ligt ingesloten tussen Randweg N369 en de woningen langs de Diksmuidseweg. Een ontsluiting voorzien rechtstreeks op N369 behoort niet tot de mogelijkheden en zou bovendien niet wenselijk zijn. Om aan te sluiten op de Diksmuidseweg moet via een van de bestaande woonpercelen aangesloten worden op Diksmuidseweg. Ook dit is geen ideaal scenario.
- **Bouwfysische kenmerken**  
Zoekzone 1 betreft een vlak gebied. Het gebied is slechts in een beperkte zone nabij de Ieperlee aangeduid als overstromingsgevoelig. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woonegelegenheden. De oppervlakte van het gebied bedraagt ca. 1,3 ha en is voldoende groot om een substantieel aandeel van het bijkomend woonaanbod te voorzien.
- **Impact inname openruimte**  
De site bevindt zich volledig binnen agrarisch gebied en is op heden niet verhard. Er is dus een zekere impact op open ruimte. Toch dient de inname van openruimte genuanceerd te worden, aangezien het gebied ingesloten ligt tussen de dorpskern van Boezinge en de Randweg N369. De zoekzone maakt geen deel uit van een aaneengesloten openruimte gebied.
- **Realiseerbaarheid**  
Zoekzone 1 heeft een sterk versnipperde eigendomsstructuur. Enkele percelen zijn nog in agrarisch gebruik, maar vaak zijn de private tuinen doorgetrokken tot tegen de Randweg.

Dit maakt het realiseren van een georganiseerde bijkomende woonontwikkeling op de korte tot middellange termijn weinig realistisch.

## 6.6.2 Zoekzone 2: Tussen Diksmuidseweg, Ieperlee en Vannestestraat

- **Relatie met dorpshart**  
Deze zoekzone sluit aan bij het dorpshart van Boezinge dat langs de Diksmuidseweg loopt en bevindt zich naast de recent gerealiseerde verkaveling/dorpswijk langs de Vannestestraat. Via de Vannestestraat wordt op eenvoudige manier het dorpshart bereikt. Hoewel de zoekzone aan de rand van het dorpshart gelegen is, kan toch een algemeen positieve beoordeling gegeven worden op vlak van relatie met het dorpshart. De zoekzone kan een meerwaarde betekenen in de dorpskernversterking voor Boezinge.
- **Opportunities**  
De zoekzone biedt de opportuniteit om langs de Ieperlee bijkomend ruimte voor water en een groene dorpsrandafwerking ten opzichte van de Randweg – N369 te voorzien. Het project sluit ook aan bij een van de bovengenoemde strategische plekken, namelijk het recreatief landschap. Samen met de wijk langs de Vannestestraat kan de nieuwe woonontwikkeling een aanknopingspunt vormen voor het trage netwerk doorheen dit recreatief landschap.
- **Ontsluiting**  
De nieuwe woonontwikkeling sluit aan op de bestaande verkaveling van de Vannestestraat. Zoekzone 2 kan dus via deze weg ontsloten worden. Dit betekent dat er geen bijkomende ontsluiting naar de Diksmuidseweg moet gezocht worden.
- **Bouwfysische kenmerken**  
Zoekzone 2 betreft een vlak gebied. Het gebied is aan de randen overstromingsgevoelig. Centraal in de zoekzone is een voldoende grote overstromingsveilige zone aanwezig. Er moet wel verder onderzocht worden wat de mogelijke impact op de waterhuishouding kan zijn (o.m. koker van Ieperlee langs de Randweg). De bouwfysische kenmerken vormen weinig belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden. De oppervlakte van het gebied bedraagt ca. 1,5 ha en is voldoende groot om een substantieel deel van het bijkomend woonaanbod te voorzien.
- **Impact inname openruimte**  
De site bevindt zich volledig binnen agrarisch gebied. Er is dus een zekere impact op open ruimte, voornamelijk dan op de landbouwbestemming. Toch dient de inname van openruimte genuanceerd te worden. Het gebied is op heden reeds verhard in functie van een para-agrarische onderneming. Daarnaast is het gebied volledig ingesloten tussen de dorpskern van Boezinge en de Randweg N369. De zoekzone maakt bijgevolg geen deel uit van een aaneengesloten openruimte gebied.
- **Realiseerbaarheid**  
De gronden in zoekzone 2 zijn hoofdzakelijk in gebruik door een para-agrarisch bedrijf. De eigendomsstructuur is niet zo versnipperd. Het betreffen 4 grotere kavels. Dit maakt de ontwikkeling van het gebied realistisch. Ook de mogelijke ontsluiting via de bestaande Vannestestraat en de nabijheid van de recreatieve cluster maken van deze zoekzone een interessant gebied in functie van de realiseerbaarheid.

### 6.6.3 Zoekzone 3: Tussen de kerk en het kasteelpark

- **Relatie met dorpshart**  
Deze zoekzone sluit fysiek het dichtst aan bij het hart van de dorpskern van Boezinge, namelijk de kerk en Katspel. Het perceel kan ook gezien worden als een deel van het dorpshart van Boezinge. Het gebied ligt tussen de kerk en het kasteeldomein van Boezinge.
- **Opportunities**  
Het bijkomend ontwikkelen van een woonproject op dit perceel geeft de mogelijkheid langs de bestaande begraafplaats een verbinding te voorzien tussen de Kerk/Katspel en het kasteeldomein.
- **Ontsluiting**  
Het perceel van zoekzone 3 grenst aan een zijweg van de Diksmuidseweg, wat een private weg is. In overleg met de eigenaar kan deze weg gebruikt worden als ontsluitingsweg. Een andere optie is om de zoekzone te laten ontsluiten op de Klappershoekstraat. Hiervoor moet een beperkte voortuinstrook van de woning met huisnummer 20 aangekocht worden. Er kan dus geconcludeerd worden dat de zoekzone op voldoende wijze kan ontsloten worden.
- **Bouwfysische kenmerken**  
Zoekzone 3 betreft een vlak gebied. Het gebied is niet overstromingsgevoelig. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woonegelegenheden. De oppervlakte van het gebied bedraagt wel slechts ca. 0,25 ha en kan dus niet het volledige bijkomend woonaanbod opvangen. Gelet op de ligging vlakbij het dorpshart is de zoekzone nog steeds geschikt slechts om een deel van het woonaanbod op te vangen.
- **Impact inname openruimte**  
Het perceel heeft reeds een harde bestemming in functie van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen. Verder wordt de zoekzone omringd door het woongebied van de kern van Boezinge. Er vindt geen bijkomende inname van openruimte plaats.
- **Realiseerbaarheid**  
Zoekzone 3 bestaat uit 1 perceel dat in eigendom is van de Stad Ieper. Dit maakt het realiseren van een georganiseerde bijkomende woonontwikkeling op de korte tot middellange termijn sterk realistisch.

### 6.6.4 Zoekzone 4: Langs Diksmuidseweg in kasteelpark

- **Relatie met dorpshart**  
Deze zoekzone sluit fysiek aan bij het dorpshart van Boezinge door de ligging langs de Diksmuidseweg. Het perceel kan bij een eventuele ontwikkeling ook gezien worden als een deel van het dorpshart van Boezinge.
- **Opportunities**  
De opportuniteiten van de voorliggende zoekzone liggen in het koppelen van het publiek toegankelijk maken van het kasteelpark met de mogelijke ontwikkeling van bijkomend wonen.
- **Ontsluiting**

De zoekzone wordt perfect ontsloten door de Diksmuidseweg. Op vlak van ontsluiting is er geen obstakel voor het ontwikkelen van zoekzone 4.

- **Bouwfysische kenmerken**  
Zoekzone 4 is op heden een beboste zone. Dit is meteen het belangrijkste obstakel op vlak van bouwfysische kenmerken. Om hier bebouwing mogelijk te maken moet een relevant aandeel van de bomen gekapt worden. Dit is geen wenselijk ontwikkelingsscenario voor de landschapswaarden van het kasteelpark.
- **Impact inname open ruimte**  
Het gebied bevindt zich volledig binnen parkgebied en is op heden ook volledig bebost. Ondanks de ligging langs de strategische ligging langs de Diksmuidseweg en het dorpshart van Boezinge, betekent de ontwikkeling van zoekzone 4 een substantiële inname van een groene bestemming.
- **Realiseerbaarheid**  
Zoekzone 4 is onderdeel van 1 perceel dat toebehoort aan het kasteelpark van Boezinge. De eigendomsstructuur belemmert de realiseerbaarheid van de zoekzone niet. Het feit dat de zoekzone op heden bestemd is als parkgebied, alsook zo goed als volledig bebost is, maakt dat het niet realistisch noch wenselijk is dat hier een woonontwikkeling gerealiseerd kan worden.

## 6.6.5 Zoekzone 5: Tussen Randweg en Diksmuidseweg (zuid)

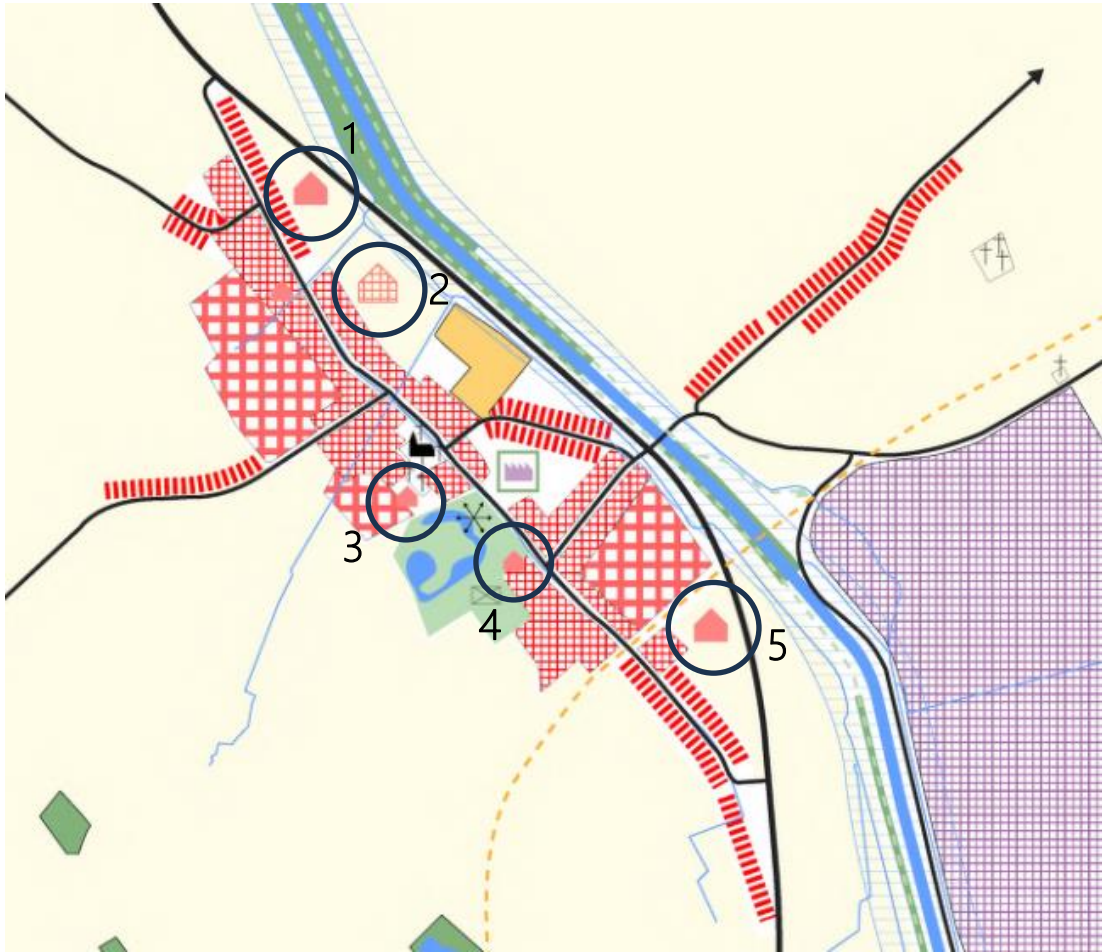
- **Relatie met dorpshart**  
Deze zoekzone bevindt zich achter een uitloper van het dorpslint langs de Diksmuidseweg en wordt aan de andere zijde begrensd door de Randweg – N369. De afstand tot het dorpshart is te groot om er fysiek deel van uit te maken. In het kader van dorpskernversterking en de bereikbaarheid van het dorpshart is deze locatie niet wenselijk. Op dit criterium wordt zoekzone 5 niet goed beoordeeld.
- **Opportunities**  
De belangrijkste opportuniteit van de zoekzone ligt bij de mogelijke rechtstreekse ontsluiting voor fietsers op de Vrijbosroute richting de stedelijk kern van Ieper.
- **Ontsluiting**  
Zoekzone 5 ligt ingesloten tussen Randweg N369 en de woningen langsheen de Diksmuidseweg. Een ontsluiting voorzien rechtstreeks op N369 behoort niet tot mogelijkheden en zou bovendien niet wenselijk zijn. Om aan te sluiten op de Diksmuidseweg moet via een van de bestaande woonpercelen aangesloten worden op Diksmuidseweg. Ook dit is geen ideaal scenario. Voor het fietsverkeer richting Ieper is er daarentegen wel een optimale ontsluiting mogelijk door rechtstreeks aan te sluiten op de Vrijbosroute.
- **Bouwfysische kenmerken**  
Zoekzone 5 betreft een vlak gebied. Het gebied is slechts in een beperkte zone langs de Randweg – N369 aangeduid als overstromingsgevoelig. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden. De oppervlakte van het gebied bedraagt ca. 3 ha en is voldoende groot om het bijkomend woonaanbod te voorzien.
- **Impact inname open ruimte**

Het gebied bevindt zich volledig binnen agrarisch gebied en is op heden ook nog grotendeels in gebruik als landbouwgebied. Ook deze zoekzone is gelegen tussen de Randweg – N369 en de woningen langsheen de Diksmuidseweg. Ten opzichte van de andere zoekzones betreft het hier nog een aanzienlijk en aangesloten agrarisch gebied van ca. 3 ha. Naar verwachting zal niet het volledig gebied moeten aangesneden worden om het bijkomende woonaanbod te Boezinge te voorzien. Hierdoor wordt het resterende agrarisch gebied verder versnipperd. Er dus weldegelijk sprake van een impact op het openruimte gebied.

- Realiseerbaarheid  
De gronden in zoekzone 5 zijn hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond. De eigendomsstructuur is niet zo versnipperd. Het betreffen 3 grotere kavels. Dit maakt de ontwikkeling van het gebied realistisch. De afstand tot het functionele dorpshart en de versnippering van een actief gebruikt landbouwareaal vormen wel een belemmering op de realiseerbaarheid.



Figuur 33: Aanduiding van de zoekzones op luchtfoto



Figuur 34: Aanduiding van de zoekzones op het GRS leper - Boezinge

## 6.6.6 Conclusie

Op basis van de beoordeling van de zes criteria komen twee zoekzones naar voor die verder zullen worden onderzocht. Het betreft de zoekzones 2 en 3. Deze zoekzones worden in het vervolgtraject van dit RUP als prioritair behandeld bij de realisatie van het bijkomend wonen. De verdere invulling van deze zones zal aan de hand van een ontwerpelijk onderzoek in een latere fase van dit RUP gespecificeerd worden.

# 7. METHODIEK VOOR DE BEOORDELING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

---

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

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

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

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

Het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge' is niet van rechtswege onderworpen aan een plan-MER, maar is echter screeningsgerechtigd (cfr. artikel 4.2.3 §3 van het DABM): Het plan bepaalt het gebruik van een gebied op lokaal niveau: het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 77 ha. Dit is ca. 0,59% van het gehele grondgebied van Ieper.

## 7.2 WERKWIJZE

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

Algemeen wordt de effectieve screening/beoordeling per discipline gesteund op een vergelijking van de mogelijke effecten van het plan ten aanzien van de feitelijke toestand en het planvoornemen. Volgende onderdelen worden per discipline besproken: feitelijke toestand, de mogelijke effecten van het plan en conclusie en milderende maatregelen.

## 7.3 RELEVANTE DISCIPLINES

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

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

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



# 8. BEOORDELING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

---

## 8.1 BODEM

### 8.1.1 Feitelijke toestand

#### 8.1.1.1 Bodemtextuur

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

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen en rondom het plangebied voor het grootste deel uit een vochtige zandleembodem. Het woonlint langs de Diksmuidseweg en de Brugstraat, alsook het kasteelpark van Boezinge en het Kanaal Ieper-IJzer worden gecatalogeerd als een antropogene bodem. De zone langs de Ieperlee en waterloop VHA 1583 bestaat uit een natte kleibodem.

#### 8.1.1.2 Waardevolle bodems

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

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

#### 8.1.1.3 Verontreinigde gronden

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemdossiers OVAM*

Binnen het plangebied bevinden zich 9 oriënterende bodemonderzoeken en 1 beschrijvend bodemonderzoek.

De doelstelling van een oriënterend bodemonderzoek (OBO) is na te gaan of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging. Binnen het plangebied zijn volgende onderzoeken gebeurd:

- Brugstraat nr. 11: Dossiernummer 56663 d.d. 18.04.2013
- Dekemelelaan nr. 36: Dossiernummer 91783 d.d. 10.09.2019
- Diksmuidseweg nr. 305: Dossiernummer 7637 d.d. 29.11.2007
- Diksmuidseweg nr. 338-344: Dossiernummer 16552 d.d. 10.03.2020
- Diksmuidseweg nr. 394: Dossiernummer 69565 d.d. 17.01.2019
- Diksmuidseweg nr. 404: Dossiernummer 88125 d.d. 17.01.2019
- Diksmuidseweg nr. 442: Dossiernummer 31711 d.d. 07.07.2008
- Kapellestraat nr. 2: Dossiernummer 27014 d.d. 21.11.2005
- Ravestraat nr. 2A-2G: Dossiernummer 12680 d.d. 28.02.2017

Indien er een verontreiniging ontstaan is op het terrein kan het nodig zijn een beschrijvend bodemonderzoek (BBO) uit te voeren.

- Diksmuidseweg nr. 338-344: Dossiernummer 16552 d.d. 09.08.2017

## 8.1.2 Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline bodem en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

## 8.1.3 Mogelijke effecten

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

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen. In het RUP worden een aantal bestemmingswijzigingen beoogd. Vaak gaat het om een ruimtelijke verankering van een bestaande toestand op het terrein of een verruiming van de toekomstige mogelijkheden zonder de bestaande bestemming te hypothekeren. Daarnaast wordt er ook bijkomende ruimte gezocht in functie van de realisatie van het toegewezen provinciale woonaanbod. Het voorzien van beperkte uitbreiding van het residentieel wonen heeft geen noemenswaardige impact op een reeds sterk bewerkte bodem binnen de dorpskern van Boezinge. Er is geen bijkomend risico op bodemvervuiling. Bij overdracht van gronden moeten bovengenoemde verplichtingen van het Bodemdecreet gevolgd worden. Concreet worden ten gevolge van voorliggend RUP geen negatieve effecten op de bodem verwacht.

## 8.1.4 Conclusie en milderende maatregelen

Mits het volgen van bestaande bovengenoemde wetgeving/richtlijnen, wordt binnen de discipline 'bodem' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand.

# 8.2 WATER

## 8.2.1 Feitelijke toestand

### 8.2.1.1 Vlaamse Hydrografische Atlas

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen

Het plangebied bevindt zich in het IJzerbekken, meer bepaald in het deelbekken Ieper-Ambacht. Het plangebied wordt gekenmerkt door 3 parallel waterlopen ten oosten van de dorpskern van Boezinge. Tegen de noordoostelijke grens van het plangebied is een waterloop van de 1<sup>ste</sup> categorie gelegen, zijnde de Ieperlee (VHA 1206). Net ten oosten van het plangebied zijn het Kanaal Ieper – IJzer (VHA 32) en de Oude Vaart (VHA 514) gelegen. Het Kanaal Ieper – IJzer is een bevaarbare waterloop en de Oude Vaart is een waterloop van 2de categorie.

Binnen het plangebied zijn nog andere waterlopen aanwezig. Parallel aan de Ieperlee is onder de Diksmuidseweg een ingebuisde waterloop van 2de categorie zonder naam (VHA 1566) aanwezig. Haaks op deze waterlopen is nog een niet geklasseerde waterloop aanwezig (VHA 1583), die overgaat in een waterloop van 2de categorie (VHA 1518).

### 8.2.1.2 Overstromingsgevoelige gebieden

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden – PLUVIAAL, FLUVIAAL en KUST*

In de kaarten met informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden omvat het plangebied een beperkte zone overstroombaar gebied van fluviale oorsprong. Het bevindt zich in een zone langsheen de Ieperlee en de haakse naamloze waterloop VHA 1518. De zones zijn in het RUP Boezinge Centrum bestemd als een zone voor waterloop en een zone voor landbouw en waterberging, waardoor de zones geen risico op schade bij bebouwing betekenen.

Daarnaast zijn verspreid over de dorpskern verschillende zones met overstroombaar gebied van pluviale oorsprong aanwezig. Deze zijn in de meeste gevallen gelinkt aan de aanwezige waterlopen, maar zijn hierdoor niet beperkt. Onderstaande worden twee van de grotere zones met een relevante impact op het bebouwd weefsel van Boezinge beschreven:

- De bebouwde zone tussen de Boezingestraat, Schoolstraat en Klappershoekstraat heeft een middelgrote kans op overstromingen.
- Ook de zone langs de Diksmuidseweg tussen de Brugstraat en het Schuttershof loopt een middelgrote kans op overstromingen.

### 8.2.1.3 Watertoets

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

#### Winterbedkaart

Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een waterloop.

#### Hellingskaart

Het plangebied wordt grotendeels gekenmerkt door een helling tussen 0,5% en 5%. Het betreft dus een grotendeels vlak terrein.

#### Erosiegevoelige gebieden

Het plangebied is slechts in beperkt zones erosiegevoelig. Gelet op de ligging de dorpskern van Boezinge gaat dit meestal om bebouwde en verharde zones of tuinzones. Hierdoor is er geen reëel risico op erosie aanwezig.

#### Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied bestaat uit een mix van alle types van grondwatergevoelige gebieden:

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1): langs de waterlopen en in de bebouwde zone van de Diksmuidseweg en Brugstraat
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2): in het uiterste zuiden van het plangebied
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3): overige zones

#### Infiltratiegevoelige gebieden

Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig, behalve langs de waterlopen en de bebouwde zone langs de Diksmuidseweg en de Brugstraat.

#### 8.2.1.4 Signaalgebied

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning*

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

#### 8.2.1.5 Beschermingszones grondwaterwinning

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met signaalgebieden en beschermingszones grondwaterwinning*

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

### 8.2.2 Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline water en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

### 8.2.3 Mogelijke effecten

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Het RUP Dorpskern Boezinge bevat een uitbreiding van de woonbestemming (woonreserve), alsook de gericht verdichting van het bestaande woonweefsel. Deze kunnen potentieel een impact hebben op de overstromingsgevoeligheid van de kern van Boezinge. Het definitief vastleggen van locaties voor uitbreiding en verdichting gebeurt rekening houdend met de bestaande overstroombare gebieden. Bij de selectie van de geschikte zoekzones is rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid. Binnen de geselecteerde zoekzones is er voldoende ruimte beschikbaar om overstromingsveilig te bouwen. De overstromingsgevoelige zones zullen ingericht worden in functie van hun overstromingsgevoelig karakter.

Conform de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater dient elke woongelegenheid individueel te voorzien in het maximaal hergebruik van hemelwater (hemelwaterput) en het plaatsen van een infiltratievoorziening. Ook het hemelwater van de aangelegde wegenis moet opgevangen worden in een aangelegde waterbuffer/infiltratiezone. Er zal een minimale hoeveelheid hemelwater afgevoerd worden vanuit de woongelegenheden. Er zal een bijkomende hoeveelheid afvalwater zijn van de gerealiseerde woongelegenheden.

Naast de uitbreiding en verdichting van het woonweefsel zijn in het RUP ook een aantal zones aangeduid in functie van hun waterbergend vermogen. Het gaat over zones langs de Ieperlee, alsook de herbevestiging van het de zone voor landbouw en waterberging uit het RUP Boezinge Centrum.

Algemeen wordt ten gevolge van dit RUP geen negatief effect verwacht op het watersysteem van de dorpskern van Boezinge. De slimme keuze van zones voor uitbreiding en verdichting in combinatie met het volgen van de hemelwaterverordening hebben een neutraal effect.

## 8.2.4 Conclusie en milderende maatregelen

Mits het volgen van de geldende hemelwaterverordening, wordt binnen de discipline 'water' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand.

## 8.3 BIODIVERSITEIT

### 8.3.1 Feitelijke toestand

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een vogelrichtlijngebied of habitatrichtlijngebied noch van een reservaat of VEN-gebied. Ten zuiden van het plangebied zijn verschillende Natura 2000 habitats aangeduid. Het dichtstbijzijnde habitat is gelegen op ca. 650 m ten zuiden van het plangebied. Ook ten noorden van het plangebied is op ca. 800 m een habitat gelegen. In de buurt van het plangebied komen onderstaande habitats voor:

- 9120: Atlantische zuurminnende beukenbossen met ilex en soms ook taxus in de ondergroei;
- 91E0\_vn: Ruigte-elzenbos.

Binnen het plangebied is ter hoogte van het kasteelpark van Boezinge een beperkt bosbeheerplan aanwezig. Het beheerplan heeft een oppervlakte van 9,17 ha en is goedgekeurd op 03.01.2011.

Het plangebied is zo goed als volledig aangeduid als biologisch minder waardevol. Slechts 3 zones in het plangebied zijn biologisch waardevol:

- Kasteelpark Boezinge: biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol met de aanwezigheid van een kasteelpark met omliggend een jong loofbos met verschillende inheemse boomsoorten. In het kasteelpark is ook een biologisch zeer waardevol eutroof waterelement (vijver) aanwezig.
- De zone voor landbouw en waterberging uit het RUP Boezinge Centrum: Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland met bomenrij en veedrinkpoel.
- Ten zuidoosten van de Klappershoekstraat: complex biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland met een bomenrij.

### 8.3.2 Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline biodiversiteit en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

### 8.3.3 Mogelijke effecten

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor de volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

Gelet op de afwezigheid van beschermde of erkende natuurgebieden en de geringe biologische waarde binnen het plangebied kan het effect op de biodiversiteit van de voorgestelde plangingrepen als minimaal beschouwd worden. Voor het bestaande parkgebied rond het kasteel van Boezinge is een beperkt bosbeheerplan opgemaakt. Het parkgebied en zijn waarde worden gerespecteerd binnen het voorliggende planningsinitiatief. In het kader van het (gedeeltelijk) publiek toegankelijk maken van het park wordt wel onderzocht of er bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden worden toegestaan binnen het parkgebied. Dit is enkel mogelijk indien de bestaande biologische waarden niet geschonden worden.

Daarnaast wordt in het RUP de nodige aandacht besteed aan het behoud en versterken van het aanwezig groen in en rond de dorpskern. De beperkt aanwezige agrarisch gebieden binnen het plangebied krijgen de stempel 'bouwvrij', waarbij er ook ingezet wordt op een ecologische meerwaarde. Dit moet de kwaliteit van de landschappelijke afwerking van de dorpskern van Boezinge verhogen. Daarnaast gaat er ook uitgebreid aandacht naar groen binnen de bebouwde kern. In het planvoornemen wordt voorgesteld om een groene wand te voorzien als afscheiding van de N369. In het recreatiegebied zal worden ingezet op een landschappelijke inkleding van de sportinfrastructuur. Daarnaast wordt het parkgebied, dat tot tegen de Diksmuidseweg komt, behouden als groen element in de dorpskern.

### 8.3.4 Conclusie en milderende maatregelen

Met bovengenoemde planvoornemen wordt binnen de discipline 'biodiversiteit' geen negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand binnen het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'.

## 8.4 LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

### 8.4.1 Feitelijke toestand

#### 8.4.1.1 Bouwkundig erfgoed

➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bouwkundig erfgoed*

Binnen het plangebied zijn een 3 beschermde monumenten aanwezig:

- Parochiekerk Sint-Michiel (ID: 12715)
- Britse bunker kasteelpark (ID: 12600)
- Geallieerde observatiepost met oorlogsbuit Kleine Berta (ID: 13032)

Daarnaast zijn zo'n 19 elementen van de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig, waarvan het merendeel kenmerkend zijn voor de dorpsidentiteit van Boezinge:

- Klooster met school (ID: 59192)
- Geallieerde militaire post (ID: 60551)

- Eclectisch burgerhuis (ID: 23715)
- Eclectisch herenhuis (ID: 58072)
- Gemeentehuis van Boezinge (ID: 24564)
- Parochiekerk Sint-Michiels (ID: 38057)
- Gedenkzuil militaire en burgerlijke doden (ID: 29550)
- Boezinge Churchyard (ID: 61901)
- Pastorie (ID: 78690)
- Eenheidsbebouwing van vijf burgerhuizen (ID: 76547)
- Burgerhuizen (ID: 21854)
- Herberg (ID: 41043)
- Kasteel (ID: 24495)
- Commandopost Kasteelpark (ID: 25329)
- Villa (ID: 21485)
- Geallieerde observatiepost met oorlogsbuit Kleine Berta (ID: 25639)
- Hovenierswoning (ID: 34207)
- Herberg De Zege (ID: 25644)
- Station Boezinge (ID: 44825)

### 8.4.1.2 Landschap

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met landschappelijk erfgoed*

De dorpskern van Boezinge is langs de oostelijke zijde omgeven door een vrij egaal landelijk gebied met verschillende vergezichten. Het gebied ten westen van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezige lijninfrastructuur: N369 en Kanaal Ieper-IJzer. Ten zuidwesten van het plangebied is aan de overzijde van het kanaal een uitgestrekt industriegebied gelegen dat reikt tot kern van Ieper.

Boezinge behoort tot zandleem- en leemstreek en meer specifiek Zuidelijke IJzervlakte en het land van Ieper.

Het plangebied bevindt zich niet in, paalt niet aan of is geen onderdeel van de vastgestelde inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde noch de vastgestelde inventaris historische tuinen en parken of een beschermd landschap. Ten oosten van het plangebied, met een beperkte overlap ter hoogte van de oostelijke afbakeningsgrens, is wel het vastgesteld landschapsrelict De Ieperlee, het Kanaal Ieper-IJzer en de Martjesvaart (ID: 10415) gelegen. Het gebied is ook opgenomen in een onroerenderfgoedrichtplan.

### 8.4.1.3 Archeologie

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met archeologisch erfgoed*

Het plangebied is niet gelegen in een beschermde archeologische site noch zijn er binnen het plangebied gebieden aanwezig waar geen archeologie te verwachten is.

## 8.4.2 Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline erfgoed en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

## 8.4.3 Mogelijke effecten

### 8.4.3.1 Bouwkundig erfgoed

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

### 8.4.3.2 Landschap

Het voorliggende planningsinitiatief omvat de dorpskern van Boezinge. Tot op heden is deze relatief compact gegroeid langs de Diksmuidseweg. Het RUP zorgt voor een eenduidige afbakening van het dorp en bepaalt de bestemming en ontwikkelingsmogelijkheden van het bebouwde weefsel. Door die afbakening wordt tegelijk ook de open ruimte rondom het dorp afgebakend. Op die manier kan deze maximaal gevrijwaard worden.

In voorliggend planningsinitiatief wordt de instandhouding van de resterende landschapswaarden in het kasteelpark maximaal nagestreefd en verankerd. Om dit mogelijk te maken worden voor het parkgebied de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht. Gewenste ontwikkelingsmogelijkheden impliceren dat ze ruimtelijke verantwoord zijn en een kwalitatieve omgang met de ruimtelijke erfgoedwaarden niet uit het oog verliezen. Tegelijk betekenen gewenste ontwikkelingsmogelijkheden ook dat er onderzocht wordt of er binnen het parkgebied meer of uitgebreidere functies mogelijk zijn. Dit zal altijd gekoppeld worden met het duurzaam beheer en instandhouding van de erfgoedwaarden en het minstens gedeeltelijk publiek maken van het parkgebied. Volgende op het RUP kan dan ook ingezet worden op de opmaak van een beheersplan om dit mogelijk te maken.

Naast de afbakening van het dorp en de ontwikkeling van het kasteelpark wordt ook aandacht besteed aan een landschappelijke afscheiding van het bebouwde weefsel van Boezinge ten opzichte van de Randweg N369. Er wordt gestreefd naar een groene en doorwaadbaar recreatief landschap met een volwaardig groenscherm langs de N369.

### 8.4.3.3 Archeologie

Ten gevolge van het voorliggende RUP wordt geen rechtstreekse impact verwacht op de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond. Alle toekomstige ontwikkelingen zijn sowieso onderhevig aan het decreet van 12.07.2013 (en latere wijzigingen) betreffende het onroerend erfgoed en het BVR van 16.05.2014 (en latere wijzigingen) betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet.

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

## 8.4.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'landschap, cultureel erfgoed en archeologie' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'.



## 8.5 MENS – MOBILITEIT

### 8.5.1 Feitelijke toestand

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

Binnen het plangebied zijn alle wegen lokaal van aard. Rondom het dorp en langs de oostelijke grens van het plangebied is wel een bovenlokale weg aanwezig:

- N369 (Randweg) tussen Ieper en Diksmuide als secundaire weg type I, regionale weg in het dragende netwerk.

De meeste lokale wegen binnen het plangebied zijn van type III. Ze behoren tot de lokale erftoegangswegen. De verbinding tussen de Randweg (N369) en Elverdinge is aangeduid als een lokale weg type II en kan aanzien worden als een lokale ontsluitingsweg. Deze verbinding omvat volgende straten (volledig of gedeeltelijk):

- Dekemelelaan
- Diksmuidseweg tussen Dekemelelaan en Boezingestraat
- Boezingestraat

Ook de belangrijkste verkeersas loopt van zuidwest naar noordoost door de dorpskern, namelijk de Diksmuidseweg. Met de uitrol van het nieuw openbaar vervoersplan bedient enkel nog buslijn 20 de dorpskern van Boezinge. De buslijn zal deel uitmaken van het aanvullend net met een cadans van 60 minuten. Deze enige buslijn met vaste bediening volgt in de dorpskern ook het traject van de Diksmuidseweg. Momenteel wordt de Diksmuidseweg heraangelegd. In het kader daarvan en van het nieuwe openbaar vervoersplan zijn het aantal bushaltes en hun (aangepaste) inplanting reeds vastgelegd. In de dorpskern blijven twee bushaltes behouden: ter hoogte van het Katspel en in de Brugstraat. In de Langemarkseweg wordt een nieuwe bushalte 'Het Hoge' voorzien.

De buslijn van het aanvullend net (cadans) Poperinge – Ieper – Diksmuide zal deze haltes bedienen in het nieuwe openbaar vervoersplan, dat in werking treedt begin 2024. Ter hoogte van het Katspel zal een hoppinpunt (mobipunt) worden ingericht.

De bestaande fietsvoorzieningen in de dorpskern zijn eerder beperkt. Langs het merendeel van de wegen zijn geen fietsmarkeringen aangebracht. De geplande heraanleg van de Diksmuidseweg wordt wel aangegrepen worden om waar mogelijk conforme fietsinfrastructuur aan te leggen. Indien dit niet mogelijk is, zal worden gewerkt met andere maatregelen zoals een snelheidsverlaging, ondersteund door snelheidspoorten met gemengd verkeer.

In het zuiden wordt het plangebied doorsneden door fietssnelweg F351. Deze volgt het tracé van de voormalige spoorweg tussen Ieper en Kortemark wordt gefaseerd omgevormd tot een fietssnelweg. Tussen de Randweg en gemeentegrens Langemark is deze fietssnelweg recent heraangelegd in asfalt. Momenteel dient men de Randweg over te steken ter hoogte van de verkeerslichten aan de Brugstraat. Er wordt onderzocht om op termijn een veilige oversteek te voorzien op het voormalig tracé van de spoorweg. Tussen het voormalige station in Boezinge en de Noordhofweg werd de fietssnelweg (voorlopig) aangelegd in dolomiet. Het is de bedoeling om onder de Noorderring een fietstunnel te voorzien, zodat de huidige Vrijbosroute rechtstreeks kan worden verbonden met het station.

Vanaf fietssnelweg F351 vertrekt ook fietssnelweg F352 richting Diksmuide. Deze fietssnelweg volgt het tracé van het kanaal Ieper-IJzer en ligt net ten oosten van het plangebied.

In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief wandel- en fietsknooppuntennetwerk aanwezig. Beiden volgen een gelijkaardig tracé van de Vrijbosroute via de Diksmuidseweg en de Brugstraat of de Dekemelelaan richting de oversteekplaats van de N369. Vandaaruit kan de route vervolgd worden via het kanaal of het vervolg van de Vrijbosroute. Net buiten het plangebied ter hoogte van de brug over het Kanaal Ieper-IJzer is voor beide netwerken een knooppunt gelegen: 63 voor wandelaar en 25 voor fietsers.

Tot slot zijn ook verbindingen van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk gelegen in het plangebied. De eerste verbinding volgt de voormalige spoorweg, de huidige Vrijbosroute. De tweede verbinding loopt vanaf de N369 via de Dekemelelaan, Diksmuidseweg en de Boezingestraat richting Elverdinge.

## 8.5.2 Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline mobiliteit en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

## 8.5.3 Mogelijke effecten

Voorliggend planningsinitiatief heeft als doel een uniform bestemmingsplan op te stellen voor volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen.

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

Binnen het plangebied zullen gerichte zones worden aangeduid waar verdicht kan worden in het aantal wooneenheden. Daarnaast worden ook zones voor dorpskernversterking (woonreserve) aangeduid, waar bijkomende woningen kunnen gebouwd worden. Dit gaat gepaard met een beperkte stijging van het inwonersaantal. Een stijging van het inwoneraantal kan leiden tot een stijging van het aantal verkeersbewegingen (woonwerkverkeer, schoolverkeer, vrijetijdverkeer). Boezinge is evenwel een matig goed uitgeruste kern op vlak van voorzieningen (basisschool, buurtsupermarkt, recreatiegebied, kleinschalige bedrijvigheid, ...) hetgeen mobiliteit aan de bron (enigszins) beperkt en waarbij een beperkte verruiming van het woonaanbod in deze kern alleszins te verkiezen is boven ontwikkelingen in minder uitgeruste buitengebiedkernen. Bovendien heeft Boezinge een vlotte verbinding met Ieper, die ook bediend wordt door openbaar busvervoer (1 bus/uur). Het dorpshart is goed aangesloten op het functionele en recreatieve fietsnetwerk met o.a. een fietssnelweg (Vrijbosroute) naar Ieper (ca. 4,5 km). In de kern van Boezinge zijn nog een aantal doorsteken aanwezig die bruikbaar zijn voor het functioneel stappen.

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

## 8.5.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'mens - mobiliteit' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'.

## 8.6 MENS – RUIMTELIJKE ASPECTEN

### 8.6.1 Feitelijke toestand

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

De feitelijke toestand betreft het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge' in zijn huidige toestand. De omschrijving hiervan kan teruggevonden worden in 2. 'Bestaande toestand' van het voorliggend document.

Het agrarische gebied in de omgeving van het plangebied is in 2006 (BVR 31.03.2006) volledig herbevestigd binnen de aanduiding van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'Akkerbouwgebied bij Elverdinge, gemengd akkerbouwgebied bij Noordschote-Zuidschote'.

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

Volgens de Atlas der Buurtwegen zijn er in het plangebied verschillende buurt- en voetwegen gelegen. Vaak zijn deze nu nog aanwezig als volwaardige straat:

- Diksmuidseweg: Route van Diksmuide naar Ieper
- Boezingestraat en Brugstraat: buurtweg nr. 2
- Dekemelelaan: afgeschafte voetweg nr. 34
- Kapellestraat: buurtweg nr. 4
- Ravestraat: buurtweg nr. 3

Andere voetwegen zijn op heden niet meer aanwezig in het landschap:

- Voetweg nr. 35: Van het Katspel, via achterzijde van het kasteelpark richting de Kapellestraat
- Voetweg nr. 35: van het Katspel, parallel aan de Diksmuidseweg richting de Ravenstraat
- Voetweg nr. 22: vanaf de Diksmuidseweg naar het westen tot aan de Binnenweg

De landbouwgebieden ten noordwesten van het plangebied zijn gelegen binnen een goedgekeurde ruilverkaveling (d.d. 22.12.1978).

### 8.6.2 Planologische toestand

Het plangebied wordt geordend door het gewestplan en een complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's (zie 4.2 'Verordende plannen'). De agrarische gebieden in het plangebied behoren allen tot het

herbevestigd agrarisch gebied ('Regio Kust-Polders-Westhoek- BVR 31.03.2006). De planologische toestand is op de schaal van de volledige dorpskern niet significant verschillend van de feitelijke toestand.

## 8.6.3 Mogelijke effecten

### 8.6.3.1 Ruimtelijke functionele inpassing

Het voorliggende planningsinitiatief zorgt hoofdzakelijk voor een herbevestiging van de bestaande bestemming. Hierbij wordt een uniform bestemmingsplan opgesteld voor de volledige dorpskern van Boezinge. Deze moet de complexe mix aan bestaande RUP's en BPA's vervangen. Er zijn ook beperkte herbestemmingen in het plangebied mogelijk. Hierbij zullen steeds de nodige overgangsmaatregelen van toepassing zijn.

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

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

### 8.6.3.2 Toets aan structuurplannen

#### Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In § 2.3.1 'Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)' worden voor de verschillende structuurbepalende componenten (natuurlijke structuur, agrarische structuur, nederzettingsstructuur, landschap, spoorinfrastructuur) van het buitengebied de voornaamste ontwikkelingsperspectieven voor Boezinge voorgesteld. Het voorliggende RUP tracht deze ontwikkelingsperspectieven maximaal te vertalen in verschillende bestemmingen en voorschriften. Zodoende het voorliggende planningsinitiatief niet strijdig is met de bepalingen in het RSV.

#### Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

Het dorp Boezinge wordt in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd als 'hoofddorp'. De woonprogrammatie voor Boezinge bedraagt 31 wooneenheden voor de periode 2012-2017 en 10 wooneenheden voor de periode 2017-2022, wat een totaal van 41 wooneenheden voor de kern van Boezinge geeft. Dit aantal zal verordend worden opgenomen in de voorschriften van het voorliggend RUP, teneinde in overeenstemming te zijn met het PRS-WV.

De Vrijbosroute wordt aangeduid als een droge ecologische infrastructuur in de natuurlijke structuur., terwijl Het Kanaal Ieper-IJzer wordt aangeduid als een natte ecologische infrastructuur in de natuurlijke structuur en een structuurbepalend lineair element in de landschappelijke structuur.

De N369 (Randweg) tussen Ieper en Diksmuide is aangeduid als secundaire weg type I.

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

## Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurlijkplan Ieper (GRS Ieper)

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

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

### 8.6.3.3 Motivatie inname HAG

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

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

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

Voor (herzieningen van) gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (die reeds lopend waren vóór de beslissing van de Vlaamse Regering over de herbevestiging van het agrarisch gebied) zal in alle redelijkheid rekening gehouden worden met het reeds afgelegde planningsproces op gemeentelijk niveau op het ogenblik van de beslissing van de Vlaamse Regering over de herbevestiging van de gebieden van de agrarische structuur. De optie van de zoekzones voor woonuitbreiding te Boezinge is opgenomen in de partiële herziening van het GRS van Ieper. Op dat moment had de Vlaamse Regering reeds kennis genomen van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Kust, Polders en Westhoek en was de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 95.200 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goedgekeurd. Voorliggend planningsinitiatief is een uitvoering van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, alsook een verankering van de toegewezen woonprogrammatie voor Boezinge. Er kan dus geconcludeerd worden dat bij de inname van herbevestigd agrarisch gebied (voor de dorpskernversterking) in alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS.

#### Onderzoek naar alternatieve locaties

Binnen het GRS van Ieper worden er voor de dorpskern van Boezinge enkele zoekzones afgebakend voor nieuwe woongelegenheden. Deze zoekzones worden in overweging genomen voor de realisatie van het toegewezen woonaanbod in de gemeente. De zoekzones worden onderling afgewogen voor de realisatie van het bijkomend wonen. Hierbij wordt elke locatie getoetst aan 6 criteria: Relatie met dorpshart, opportuniteiten, ontsluiting, bouwfysische kenmerken (watertoets, reliëf, oppervlakte, verharding), impact inname open ruimte en realiseerbaarheid van de ontwikkeling (bv.

eigendomstructuur). Op basis van de beoordeling van de 6 criteria komen twee zoekzones naar voor. Het betreft de zoekzones 2 en 3.

De zoekzones 2 en 3 uit het GRS werden overgenomen in het RUP als gebieden voor dorpskernversterking en -uitbreiding. In alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS. De aansnijding van de woonreserve wordt in voorliggend RUP mogelijk gemaakt door middel van een herbestemming. Deze herbestemming kan doorgevoerd worden indien het woonaanbod in Boezinge de bestaande vraag niet kan beantwoorden. Het aansnijden van de zones voor dorpskernuitbreiding is geen zekerheid. Het is bovendien enkel zoekzone 2 met een oppervlakte van ca. 1,5 ha die in HAG gelegen is.

Zoekzone 2 vormt fysiek één geheel met het bestaande bebouwde weefsel van Boezinge. Een eventuele aansnijding van de woonreserve faciliteert ook de mogelijkheid tot een betere plaatselijke inrichting. De ontwikkeling van zoekzone 2 kan bijdragen aan de ontwikkeling van het recreatief landschap tussen de Diksmuidseweg en de Randweg. Het woonreservegebied vormt een vervollediging van de compacte kern van Boezinge. Gelet op die compactheid, de kansen tot een betere plaatselijke afwerking en het reeds besliste beleid kan de locatie als zeer geschikt aanzien worden. Bijgevolg is het zoeken naar een alternatieve locatie niet aan de orde.

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

De beperkte inname van agrarische gebieden kadert in het vervolledigen van een compacte dorpskern van Boezinge. Er ontstaan geen restperceeltjes of delen die niet/moeilijk toegankelijk zijn of minder rendabel. Het gebied is op heden reeds verhard in functie van een para-agrarische onderneming. Daarnaast is het gebied volledig ingesloten tussen de dorpskern van Boezinge en de Randweg N369. De zoekzone maakt bijgevolg geen deel uit van een aaneengesloten openruimte gebied.

### **Onderzoek naar de flankerende maatregelen**

#### Compensatie ingebruikname HAG

Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' worden door de Stad Ieper ook concrete acties ondernomen om het planologisch evenwicht te herstellen. Rekening houdend met de kernenhiërarchie, taakstelling van andere kernen en de aanwezigheid van nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied (WUG) zal bij de eventuele herbestemming van dit herbevestigd agrarisch gebied naar andere functies een evenredige oppervlakte WUG in Voormezele worden herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied. In Voormezele is nu nog 5,17 ha WUG aanwezig, waarvan het voorafgaande RUP Dorpskern Vlamertinge ca. 3,50 ha zal gebruiken ter compensatie van de inname van HAG. Dit betekent dat er ca. 1,67 ha resterende WUG is te Voormezele. Dit is voldoende om te voorzien in de compensatie van de voorliggende zoekzone 2 met een oppervlakte van ca. 1,50 ha.

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

## 8.6.4 Conclusie en milderende maatregelen

Het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge' doorstaat de toets aan de structuurplannen en levert binnen de discipline 'mens - ruimtelijke aspecten' geen significant negatieve impact op ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand.

# 8.7 MENS - GEZONDHEID

## 8.7.1 Feitelijke toestand

### 8.7.1.1 Geluid

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

In het plangebied komt in de bebouwde kern van Boezinge doorheen een volledige dag (dag en nacht) een gemiddelde geluidsverstoring van het wegverkeer voor van +/- 50 dB. De verstoring wordt sterker in rondom ter hoogte van de Brugstraat, Diksmuidseweg en Boezingestraat, waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 64 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Randweg (N369), waar die oploopt tot +/- 68 dB.

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

### 8.7.1.2 Licht

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

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

### 8.7.1.3 Lucht

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

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

## 8.7.2 Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline Mens-gezondheid en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

## 8.7.3 Mogelijke effecten

### 8.7.3.1 Geluid

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

### 8.7.3.2 Licht

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

### 8.7.3.3 Lucht

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

## 8.7.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'Mens - gezondheid' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand.

# 8.8 KLIMAAT

## 8.8.1 Feitelijke toestand

### 8.8.1.1 Hittestress

➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied op hittestresskaart 2050 en 2100*

Op de prognose (VMM) voor 2050 kent het plangebied in 2050 gemiddeld +/- 78 hittegolfgaaddagen\*. In 2100 zou dit aantal sterk gestegen zijn tot meer dan 300 hittegolfgaaddagen. Verharding speelt hier een belangrijke (negatieve) rol in. Ter hoogte van het kasteelpark en het recreatiegebied ligt het aantal hittegolfgaaddagen lager op +/- 260.

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

### 8.8.1.2 Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)

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

Het plangebied bestaat reeds uit een groot aantal gebieden met kans op wateroverlast. De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Boezinge beperkt tot ondiepe wateroverlast. De aangroei is het meest uitgesproken binnen het tracé van de Diksmuidseweg. De bestaande overstromingsgevoeligheid blijft uiteraard ook nog steeds van toepassing.

### 8.8.1.3 Milieu-impacttoets

➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied op milieu-impacttoetskaart*

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald. De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van:



overstromingsgebieden, prioritair te onderzoeken bodems, ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen, water voor de mens (drinkwater / zwemwater), bovenlopen van waterlopen.

Op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden werd er per gebied een score berekend. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied van RUP 'Dorpskern Boezinge' een lage score kent van 1. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact mogelijk is op het milieu door afvalwaterlozingen.

#### 8.8.1.4 Zoneringsplan VMM

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met zoneringsplan VMM*

Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering. Het plangebied ligt grotendeels binnen een woonkern. In de woonkernen is er reeds geruime tijd riolering aanwezig die is aangesloten op een waterzuivering. Enkele woningen aan de rand van het plangebied, waaronder het recreatiegebied en de het kasteel behoren tot het collectief te optimaliseren buitengebied. Een collectief te optimaliseren buitengebied betreft een gebied waar er een riolering gepland is of er riolering aanwezig is maar die nog niet aangesloten is op een waterzuivering.

### 8.8.2 Planologische toestand

De planologische toestand verschilt in functie van de beoordeling van de discipline Mens-klimaat en op schaal van de dorpskern niet significant van de feitelijke toestand.

### 8.8.3 Mogelijke effecten

Elke bijkomende verharding zal een beperkt negatief effect teweegbrengen op de hittestress. Het behoud van bestaand permanent groen (bv. kasteelpark Boezinge) en de integratie van bijkomend permanent groen en water (bv. landschappelijk inkleding van recreatiegebied) zal daartegenover een positieve en afkoelend effecten hebben bij overmatige hittegolfgaaddagen.

Tegenover de feitelijke toestand en de planologische toestand zal de landschappelijke en ecologische ontwikkeling van het recreatiegebied en het parkgebied ook een duidelijk positief effect hebben ten opzichte van de kwetsbaarheid van de gronden in functie van toekomstige droogtestress. Rekening houdend met de overstromingsgevoeligheid zal er bij elke vergunningsaanvraag voldoende aandacht moeten besteed worden aan de waterafvoer en waterretentie van de mogelijke bijkomende verhardingen.

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

### 8.8.4 Conclusie en milderende maatregelen

Algemeen wordt er binnen de discipline 'Klimaat' geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de feitelijke toestand en de planologische toestand van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Boezinge'.

## 8.9 GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

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

## 8.10 CONCLUSIE

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

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

# 9. BIJLAGEN

---

## 9.1 KAARTEN

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